

BULLETIN PÉRIODIQUE D'INFORMATION T3 2026

COMÈTE N°26-03 - Valable du 1er octobre 2026 au 31 décembre 2026

COMETE
SCPI internationale by Alderan

CHOISIR SES MARCHÉS, DIVERSIFIER LES USAGES

Chères associées, chers associés,

Votre SCPI Comète se classe en première position des « SCPI les plus prometteuses » selon *Le Particulier*[1]. Cette distinction nous encourage à poursuivre le travail engagé depuis son lancement : construire un patrimoine international diversifié, en sélectionnant chaque immeuble pour son emplacement, ses utilisateurs et ses conditions d'acquisition.

Des marchés différents, des opportunités à comparer

Les tensions au Moyen-Orient et leurs répercussions sur l'inflation ont conduit la Banque centrale européenne à relever ses taux en juin, puis en septembre. Pour l'immobilier, un financement plus coûteux peut freiner certains acquéreurs et amener des vendeurs à revoir leurs prix. Mais ces ajustements varient selon les pays, les villes et les catégories d'immeubles.

C'est tout l'intérêt de la stratégie de Comète dans ce contexte : investir exclusivement hors de France, dans des immeubles aux usages variés. Cette approche nous permet de comparer les opportunités d'un marché à l'autre et de concentrer nos investissements sur les immeubles qui répondent le mieux aux critères du fonds.

Quatre acquisitions au Royaume-Uni et en Italie

Ce trimestre, Comète a réalisé quatre acquisitions au Royaume-Uni et en Italie, pour un montant total de 93,6 millions d'euros acte en mains et un rendement immobilier moyen à l'acquisition de 7,83 %[2].

Le marché britannique concentre trois de ces opérations, avec des immeubles de tailles et d'usages variés, illustrant la diversité des opportunités qu'il offre.

La première, à Hull, porte sur un parc commercial entièrement loué à des enseignes nationales. Implanté sur un axe majeur au nord de la ville, il répond aux besoins de consommation locale.

Deux autres se situent à Londres et concernent des immeubles mixtes associant commerces et bureaux :

- à Hammersmith, un immeuble situé sur King Street, une artère commerçante au cœur d'un quartier résidentiel dynamique ;
- à Camden, face au célèbre Camden Market et en bordure du canal, un ensemble de 4 804 m² regroupant bureaux, commerces et restauration. La durée résiduelle des baux, proche de dix ans, offre une bonne visibilité sur les revenus locatifs.

La quatrième acquisition marque l'entrée de Comète dans le secteur hôtelier en Italie, avec un établissement situé à Mestre, aux portes de Venise. Exploité sous l'enseigne Four Points by Sheraton (groupe Marriott), il se trouve à moins de 15 minutes de l'aéroport et à proximité de la gare de Mestre Ospedale, qui permet de rejoindre Venise en moins de 10 minutes. Il constitue ainsi une alternative compétitive aux hôtels du centre historique.

4,19 € [3]
montant brut distribué au titre du T3 par part en pleine jouissance

116,5 M€
collecte brute au 3ème trimestre

902,9 M€
capitalisation au 30.09.2026

0,00 %
endettement

48,2 M€
loyers annuels en place

[1] *Le Particulier*, Octobre 2026, p.38. Ce classement ne préjuge pas des résultats futurs de la SCPI. L'organisme éditant ce classement détermine librement ses critères de sélection ainsi que des modalités du classement, sans qu'aucune commission ne soit versée par la Société de Gestion à ce titre.

[2] Le rendement immobilier à l'acquisition rapporte le loyer annuel au prix d'acquisition acte en mains. Il ne prend pas en compte les frais de la SCPI et ne préjuge pas de sa performance future. Les investissements passés et les rendements associés ne sont pas un indicateur fiable des investissements et rendements futurs.

[3] Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

L'investissement en SCPI comporte des risques, notamment de perte en capital et de liquidité. Les revenus ne sont pas garantis. Les investissements hors zone euro exposent également la SCPI au risque de change.

Ces opérations répondent à des usages différents : achats du quotidien, activité des entreprises, restauration et hébergement hôtelier. C'est ainsi que nous construisons progressivement la diversification du patrimoine de Comète.

Une présence locale, une liberté de choix

Investir à l'étranger demande aussi une organisation adaptée. Repérer une bonne opportunité ne suffit pas : il faut comprendre le marché local, les locataires et pouvoir intervenir rapidement sur un immeuble.

Depuis Paris, les équipes d'Alderan pilotent les décisions d'investissement et de gestion. Dans chaque pays, elles s'appuient sur un réseau de partenaires locaux, qui connaissent les spécificités de leur marché et assurent un suivi régulier des immeubles. Ce réseau nous donne la souplesse d'intervenir sur différents marchés, sans obligation de s'y implanter : chaque acquisition reste conditionnée à l'intérêt de l'opportunité et à sa cohérence avec la stratégie de Comète. Notre cap reste le même : élargir les possibilités d'investissement, sélectionner avec discernement et construire, immeuble après immeuble, un patrimoine aux sources de revenus diversifiées.

Nous vous remercions de votre confiance.

Rémy BOURGEON
Président d'Alderan



Comète,
« SCPI la plus prometteuse »
selon Le Particulier [1]

[1] *Le Particulier*, Octobre 2026, p.38. Ce classement ne préjuge pas des résultats futurs de la SCPI. L'organisme éditant ce classement détermine librement ses critères de sélection ainsi que des modalités du classement, sans qu'aucune commission ne soit versée par la Société de Gestion à ce titre.

L'investissement en SCPI comporte des risques, notamment de perte en capital et de liquidité. Les revenus ne sont pas garantis. Les investissements hors zone euro exposent également la SCPI au risque de change.

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

4 | 87,7 M€
acquisitions du trimestre
(hors droits)

0
cession du trimestre
(hors droits)

1
immeuble en développement (1)

ACQUISITIONS DU TRIMESTRE

Les investissements passés et les rendements associés ne sont pas un indicateur fiable des investissements et des rendements futurs.



HULL (Royaume-Uni)
8 213 m² | Commerce
Taux d'occupation : 100 %(2)
Multilocataires

Implanté en façade de Clough Road, principal axe de desserte du nord de la ville de Hull, cet ensemble immobilier combine un profil défensif, avec 100 % d'occupation(2) par des enseignes de premier plan à des loyers sécurisés, et un potentiel de pérennisation des revenus grâce à l'ancrage historique des locataires dans le bassin de consommation local.



HAMMERSMITH - LONDRES (Royaume-Uni)
2 317 m² | Mixte
Taux d'occupation : 100 %(2)
Multilocataires

Acquisition d'un emplacement commercial de premier plan, offrant une diversification locative attractive et situé au cœur de King Street, l'une des artères commerciales les plus dynamiques du Grand Londres.

(1) Extension, rénovation lourde, construction neuve.
(2) Le taux d'occupation physique est exprimé au moment de l'acquisition.



MESTRE (Italie)

8 481 m² | Hôtellerie
Taux d'occupation : 100 %[1]
Monolocataire

À quelques kilomètres de la lagune, cet hôtel est la porte d'entrée idéale vers la « Cité des Amoureux ». Il se trouve près de la gare de Mestre Ospedale, à une dizaine de minutes en transport de la cité des Doges, et entouré de centres commerciaux et de *retail parks* pour les achats de dernière minute. Son atout principal : il capte les flux touristiques mondiaux qui convergent vers Venise, sans subir les contraintes de son centre historique. L'enseigne Four Points appartient au groupe Marriott, un vrai gage de qualité. L'attractivité de Venise, l'accessibilité et la profondeur de marché de Mestre donnent à l'immeuble un profil hôtelier particulièrement séduisant.



CAMDEN WHARF - LONDRES (Royaume-Uni)

4 804 m² | Mixte
Taux d'occupation : 100 %[1]
Multilocataires

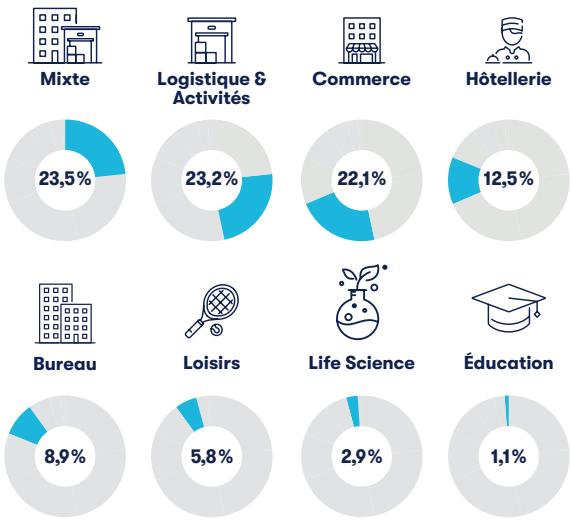
Acquisition d'un ensemble mixte entièrement sécurisé, composé d'environ 38% de surfaces commerciales/de restauration et de 62% de surfaces de bureaux. L'immeuble bénéficie d'un emplacement *prime*, face au célèbre Camden Market, au cœur de l'un des quartiers les plus emblématiques et fréquentés de Londres.

Date d'acquisition	Nom de l'immeuble	Localisation (pays)	Prix d'acquisition hors droits[2] (en M€)
22.07.2026	Hull	Angleterre (Royaume-Uni)	10,5
22.07.2026	Hammersmith - Londres	Angleterre (Royaume-Uni)	10,8
29.09.2026	Mestre	Italie	20,0
30.09.2026	Camden Wharf - Londres	Angleterre (Royaume-Uni)	46,4
TOTAL			**87,7**

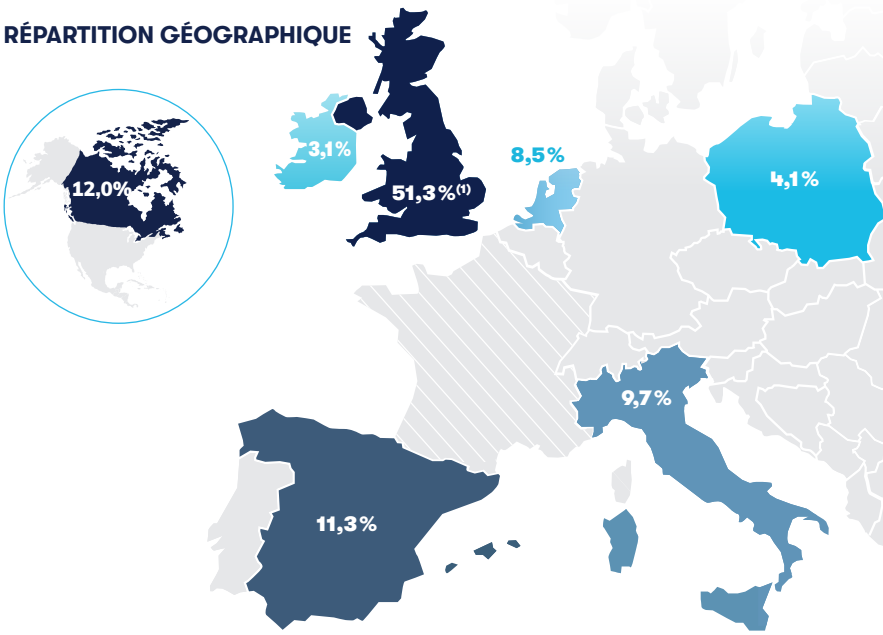
[1] Le taux d'occupation physique est exprimé au moment de l'acquisition.
[2] Pour les immeubles acquis en devises, taux de change au jour de l'acquisition.

PATRIMOINE
AU 30.09.2026

RÉPARTITION TYPOLOGIQUE



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



(1) Angleterre : 35,9% / Écosse : 11,8% / Pays de Galles : 3,6%

CESSION DU TRIMESTRE

Comète n'a pas cédé d'immeuble au cours du 3ème trimestre.

PIPELINE COMÈTE

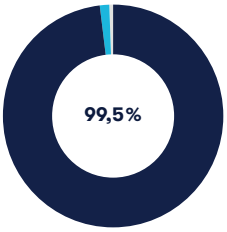
10 | 189,4 M€
pipeline sécurisé (2)
(hors droits)

5 | 161,7 M€
offres envoyées (3)
(hors droits)



(2) Promesse signée ou offre acceptée.
(3) Sous réserve de l'allocation définitive en comité d'investissement.

ÉTAT LOCATIF
AU 30.09.2026



99,5% TOF (1)
(hors développements)

- **98,3%** surface de locaux occupée
- **1,2%** de locaux vacants indisponibles à la location
- **0,5%** de locaux vacants en recherche de locataire

48,2 M€
loyers annuels en place

11,9 M€
montant des loyers encaissés au T3 2026

130
locataires

137
baux

WALT (2)
10,3 ans

WALB (3)
8,3 ans

Poids des locataires :

- le plus important : 6,7%
- les 3 plus importants : 16,9%
- les 5 plus importants : 25,0%

Commercialisation des lots vacants :

- surfaces vacantes : 1 631 m²
- immeubles ayant de la vacance : 3
- loyers potentiels : 270 680 €/an

Évolution de l'état locatif	Au 30.06.2026	Entrées	Sorties	Au 30.09.2026
Immeubles	40	4	-	44
Surface totale des immeubles (en m²)	322 701	23 816	-	346 517
Locataires	115	17	2	130
Baux	121	19	3	137
Loyers annualisés (en M€)	39,9	9,9	1,6	48,2

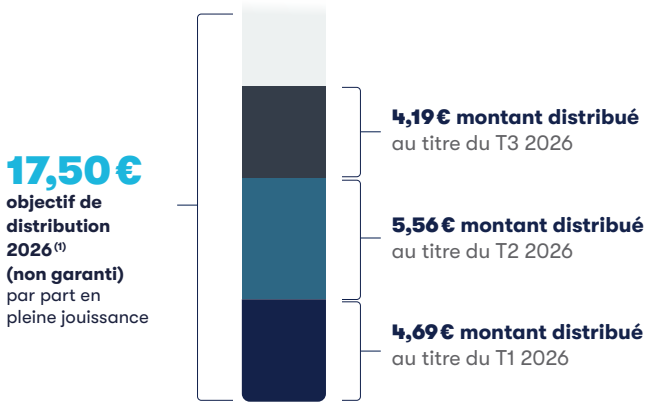
(1) Le taux d'occupation financier se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés (y compris les indemnités compensatrices de loyers) ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location, par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée (source : ASPIM).

(2) Durée résiduelle moyenne des baux jusqu'à la fin des baux.

(3) Durée résiduelle moyenne des baux jusqu'aux prochaines échéances.

DISTRIBUTION TRIMESTRIELLE

Les performances passées ne présagent pas des performances futures.



HISTORIQUE DE DISTRIBUTION

Période	Montant brut 2026 pour une part en pleine jouissance	Date de distribution
janvier 2026	1,56 €	20.02.2026
février 2026	1,55 €	23.03.2026
mars 2026	1,58 €	23.04.2026
avril 2026	1,77 €	21.05.2026
mai 2026	1,90 €	19.06.2026
juin 2026	1,89 €	23.07.2026
juillet 2026	1,46 €	27.08.2026
août 2026	1,43 €	22.09.2026
septembre 2026	1,30 €	27.10.2026
octobre 2026	*à venir*	-
novembre 2026	*à venir*	-
décembre 2026	*à venir*	-
Total 2026	**14,44€**	

(1) Cette information ne préjuge pas de l'évolution future de la valeur de la part. La distribution est susceptible d'être révisée à la baisse.

PRÉLÈVEMENTS À LA SOURCE SUR LES DIVIDENDES

Prélèvement lié à la fiscalité étrangère[1]

La SCPI Comète étant propriétaire de plusieurs immeubles à l'étranger, un prélèvement à la source est effectué sur chaque versement de dividende. Ce prélèvement concerne tous les associés quel que soit leur régime fiscal. Il correspond au montant de l'impôt de chacun des pays concernés. Ce montant s'élève à 0,85€ par part au titre du troisième trimestre 2026.

Prélèvement lié aux dividendes et/ou aux revenus financiers

Une autre retenue à la source s'applique sur les revenus de placement à taux fixe. Celle-ci dépend de la situation fiscale de l'associé. Pour une part en pleine jouissance au troisième trimestre 2026, le prélèvement pour un associé personne physique résident français est de 0,15€.

	Associé soumis à l'impôt sur le revenu (€)		**Associé soumis à l'impôt sur les sociétés (€)**	
Dividende brut	**4,19**		**4,19**	
Type de revenu	Assiette	Prélèvement	Assiette	Prélèvement
Revenus fonciers	3,71	-	3,71	-
Prélèvement fiscalité étrangère[1]	-	0,85	-	0,85
Revenus financiers	0,48	0,15	0,48	-
Total	**4,19**	**1,00**	**4,19**	**0,85**
Dividende net	**3,19**		**3,34**	

[1] Quant à l'imposition des revenus éventuels perçus de l'étranger par la SCPI, l'impôt étranger peut être neutralisé en France afin d'éviter la double imposition des associés, selon les conventions fiscales en vigueur entre la France et les pays concernés. Le traitement fiscal varie selon la situation individuelle et le taux d'imposition propre à chaque associé. Le dispositif fiscal est susceptible d'évoluer. Les associés ayant investi via des unités de compte (UC) ne bénéficient pas directement des crédits d'impôt éventuels, ceux-ci étant attribués à l'assureur.

MARCHÉ DES PARTS

250€/part
prix de souscription
commission de souscription incluse

225€
valeur de retrait

délai de jouissance
1er jour du 6ème mois
suivant la souscription et son règlement

3 611 726
nombre de parts

216,39 €
valeur comptable (1)
au 30.06.2026

217,17 €
valeur de réalisation (1)
au 30.06.2026

254,73 €
valeur de reconstitution (1)
au 30.06.2026

30 334
associés

116,5 M€
collecte brute T3 2026

902,9 M€
capitalisation

ÉVOLUTION DU CAPITAL

Période	Volume et montants en fin de période			Parts en attente de retrait en fin de période(2)	Mouvements de parts de la période	
	Nombre de parts(2)	Capital social (en k€)	Capitalisation (en k€)		Souscriptions(2)	Retraits(2)
T1 2026	2 615 339	392 301	653 835	-	529 709	903
T2 2026	3 147 773	472 166	786 943	-	533 731	1297
T3 2026	3 611 726	541 759	902 932	-	466 154	2 200

(1) Conformément à la règlementation, les valeurs semestrielles ne donnent pas lieu à un arrêté des comptes audité par les Commissaires aux Comptes.

(2) Pour rappel, les parts sont décimalisées conformément à l'article 7.4 des statuts de la SCPI Comète. Les nombres de parts sont arrondis à l'unité la plus proche pour plus de lisibilité dans ce bulletin trimestriel d'information.

INFORMATIONS PRATIQUES

Par application des articles L. 411-3 9° et L. 214-86 du Code monétaire et financier et de l'article 422-192 du règlement général de l'AMF (« RGAMF »), l'Autorité des marchés financiers a apposé sur la note d'information le visa n° 26-16 en date du 7 juillet 2026.

1 - CONDITIONS GÉNÉRALES DE SOUSCRIPTION

Composition du dossier de souscription

Préalablement à la souscription, il est remis aux souscripteurs, conformément aux dispositions de l'article 422-226 du RGAMF, un dossier comprenant :

- les statuts de la SCPI ;
- la note d'information en cours de validité visée par l'AMF, telle qu'actualisée, et comprenant les annexes précontractuelles au titre du règlement SFDR ;
- le bulletin de souscription dont une copie doit être conservée par le souscripteur ;
- le document d'informations clés (DIC) au titre du règlement européen PRIIPs ;
- le rapport annuel du dernier exercice clos ;
- le dernier bulletin trimestriel d'information en vigueur à la date de la souscription.

Les documents précités sont remis au souscripteur sous un format dématérialisé. Sur demande expresse, un exemplaire papier desdits documents peut être fourni gratuitement par Alderan ou le conseiller en gestion de patrimoine.

Modalités de souscription

Les souscriptions et les versements seront reçus par l'intermédiaire des distributeurs autorisés et mandatés par la Société de Gestion ou directement auprès de la Société de Gestion.

La souscription est réalisée lors de :

- la réception par la Société de Gestion du dossier de souscription dûment complété et signé par un souscripteur, et,
- la mise à disposition sur le compte de la SCPI des fonds correspondant au montant de la souscription.

Tout dossier de souscription incomplet sera rejeté.

En outre, la souscription est subordonnée à l'agrément de la Société de Gestion conformément à l'article 13.1 des statuts de la SCPI.

Tout nouvel associé doit souscrire au minimum vingt (20) parts.

Prix de souscription

Le prix de souscription des parts est déterminé sur la base de la valeur de reconstitution, qui est établie à la clôture de chaque exercice, conformément à l'article L.214-109 du Code monétaire et financier. Ce prix de souscription doit être compris dans une fourchette de plus ou moins dix pour cent (10%) autour de la valeur de reconstitution de la SCPI, sauf justification notifiée à l'Autorité des marchés financiers.

Le prix de souscription est la somme de la valeur nominale et de la prime d'émission ; cette dernière incluant la commission de souscription.

Le prix de souscription d'une part est fixé à deux cent cinquante (250) euros dont :

- Valeur nominale : cent cinquante (150) euros ; et,
- Prime d'émission : cent (100) euros.

La commission de souscription, facturée à la SCPI et acquise à la Société de Gestion pour couvrir notamment les frais pour la prospection et la collecte des capitaux ainsi que les frais de recherche et d'investissement des capitaux, correspond à 10% HT (soit 12% TTC) du prix de souscription, soit 25 euros HT ou 30 euros TTC. La SCPI récupère la TVA, le coût final supporté par le souscripteur est donc de 25 euros par part.

Le prix de souscription s'entend net de tout autre frais.

Date d'entrée en jouissance des parts

Les parts porteront jouissance à compter du premier jour du sixième mois qui suit le jour de la souscription. Le paiement de la souscription s'effectue au jour de la souscription pour la totalité du prix d'émission, prime d'émission incluse.

Restrictions à l'égard des U.S. Persons

Les parts de SCPI n'ont pas été, ni ne seront enregistrées en vertu du US Securities Act de 1933 (l'« Act de 1933 »), ou en vertu de quelque loi applicable dans un État des États-Unis d'Amérique.

Par conséquent, les parts de la SCPI ne peuvent être offertes ou vendues directement ou indirectement aux États-Unis d'Amérique (y compris sur ses territoires et possessions), au bénéfice de toute « U.S. Person », tel que ce terme est défini par la règlementation américaine « Regulation S » dans le cadre de l'Act de 1933 adoptée par l'autorité de régulation des marchés, le « Securities Exchange Commission ».

La Société de Gestion peut par ailleurs surseoir à la prise en compte d'une souscription et à son inscription sur le registre des associés tant qu'elle n'a pas reçu tous les documents qu'elle peut raisonnablement demander pour établir qu'un souscripteur n'est pas une « U.S. Person », y compris au sens de la loi américaine FATCA.

Les personnes désirant souscrire des parts sociales de la SCPI auront à certifier par écrit, lors de toute souscription de parts, qu'elles ne sont pas des « U.S. Persons ». Tout porteur de parts doit informer immédiatement la Société de Gestion de la SCPI s'il devient « U.S. Person ».

2 - CONDITIONS GÉNÉRALES DE SORTIE

L'associé qui souhaite se séparer de tout ou partie de ses parts dispose de trois moyens alternatifs :

- **le retrait par remboursement de ses parts**, intervenant en contrepartie des demandes de souscription ou, en l'absence de souscription, grâce au fonds de remboursement, sous réserve de la création et de la dotation de celui-ci ;
- **la cession de gré à gré** par l'associé sans intervention de la Société de Gestion, à des conditions librement débattues entre le cédant et le cessionnaire ; et
- **la cession via le marché secondaire** en cas de suspension de la variabilité du capital.

Pour la répartition des revenus, l'acheteur bénéficiera des revenus attachés aux parts transférées à partir du jour de l'inscription sur le registre des associés.

Modalités de retrait des parts

Conformément aux dispositions régissant les sociétés à capital variable, tout associé a le droit de se retirer de la SCPI, partiellement ou en totalité selon les modalités définies dans les statuts de la SCPI dans le respect des conditions prévues en matière de variabilité du capital prévues à l'article « Variabilité du capital » figurant en Introduction de la note d'information.

Un associé peut obtenir le remboursement de ses parts à condition qu'il y ait, pour faire droit à sa demande de retrait, des fonds disponibles d'un montant suffisant, provenant des souscriptions.

Un même associé ne peut passer qu'un ordre de retrait à la fois.

Un associé ne peut déposer une nouvelle demande de retrait que lorsque la précédente demande de retrait a été totalement satisfaite ou annulée.

En cas de retrait partiel, la Société de Gestion applique, sauf instruction contraire du client, la règle du retrait par ordre historique d'acquisition des parts, c'est-à-dire la méthode du « 1er entré -1er sorti ».

En application de l'article 422-219 du RGAMF, en cas de baisse du prix de retrait, la Société de Gestion informe par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les associés ayant demandé leur retrait au plus tard la veille de la date d'effet. Sans réponse de la part des associés dans un délai de quinze (15) jours à compter de la réception de cette information, la demande de retrait est réputée maintenue au nouveau prix. Cette information est contenue dans la lettre de notification.

Effet du retrait

Le remboursement des parts de la SCPI rend effectif le retrait par son inscription sur le registre des associés.

Les parts remboursées sont annulées. Les parts faisant l'objet d'un retrait cessent de bénéficier des revenus à partir du 1er jour du mois suivant celui au cours duquel le retrait a eu lieu.

Prix de retrait

Le retrait compensé par une souscription ne peut être effectué à un prix supérieur au prix de souscription diminué de la commission de souscription.

À la date du 4 mai 2026, l'associé se retirant perçoit 225,00 euros, soit :

- Prix de souscription : 250,00 euros
- Commission de souscription de 10,00% : 25,00 euros
- Prix de retrait : 225,00 euros

Demande de retrait compensée par des demandes de souscription : la SCPI rachète immédiatement les parts pour les annuler.

Le prix de retrait est égal au prix de souscription en vigueur, diminué de la commission de souscription hors taxes.

Les demandes de retrait sont traitées à la fin de chaque mois et les fonds sont envoyés aussitôt aux retrayants, de telle sorte que le délai d'exécution moyen est de quinze (15) jours, et n'excède pas trente (30) jours.

Demande de retrait non compensée par les demandes de souscription au bout d'un (1) mois : dans l'hypothèse de la création et de la dotation d'un fonds de remboursement, la Société de Gestion proposera à l'associé de faire racheter ses parts sur le fonds de remboursement, si les sommes disponibles dans le fonds sont suffisantes. Le prix de rachat par le fonds sera alors compris entre la valeur de réalisation en vigueur et celle-ci diminuée de dix pour cent (10%).

Si le retrait n'est pas compensé, le remboursement ne peut s'effectuer à un prix supérieur à la valeur de réalisation ni inférieur à celle-ci diminuée de dix pour cent (10%), sauf autorisation de l'AMF.

Conditions de validité de la demande de retrait

Les demandes de retraits sont adressées via un bulletin de retrait à la Société de Gestion :

- Par voie électronique à l'adresse générique suivante : retraits@alderan.fr, avec envoi d'un accusé de réception par la Société de Gestion ; ou
- Par voie postale en recommandé avec accusé de réception à l'adresse du siège social d'Alderan.

Elles sont, dès réception, inscrites sur le registre des demandes de retrait prévu à cet effet à l'article 422-218 du RGAMF et traitées par ordre chronologique d'inscription dans la limite où il existe des souscriptions.

Pour être valablement inscrites sur le registre, les demandes de retrait :

- doivent être formulées au prix de retrait en vigueur et doivent notamment comporter toutes les caractéristiques suivantes :
  - l'identité et la signature du donneur d'ordre ;
  - le nombre de parts concernées.
- sont subordonnées :
  - au fait que le bulletin de retrait soit conforme et correctement complété, et signé par le (les) donneur(s) d'ordre ;
  - accompagné de toutes les pièces à fournir nécessaires, dont le RIB sur lequel doit être versé le remboursement.

Si l'associé n'indique pas, par une mention expresse, que sa demande doit être exécutée totalement, la Société de Gestion se réserve le droit d'exécuter partiellement son ordre. Les modifications ou annulations de demandes de retrait doivent être faites dans les formes et modalités identiques aux demandes initiales.

La modification d'une demande de retrait inscrite :

- emporte la perte du rang d'inscription en cas d'augmentation du nombre de parts objet de la demande, et,
- ne modifie pas le rang d'inscription en cas de diminution du nombre de parts objet de la demande.

Cession de parts de gré à gré

Tout associé peut céder librement ses parts sans l'intervention de la Société de Gestion. Dans ce cas, le prix est librement débattu entre les parties. Il leur appartient dans cette hypothèse de trouver un acquéreur sans l'aide de la Société de Gestion et de se charger, sous leur responsabilité, de toutes les formalités de cession.

Deux cas peuvent se présenter :

a) Le cessionnaire est déjà associé de la SCPI : La cession est libre, sous réserve de ne pas constituer une cession à une U.S. Person et à condition de la notifier à la Société de Gestion par lettre recommandée avec accusé de réception afin que cette dernière actualise le registre des associés.

b) Le cessionnaire n'est pas associé de la SCPI : Conformément à l'article 13 des statuts de la SCPI, la cession de parts à un tiers non associé, à quelque titre que ce soit, est soumise à l'agrément préalable de la Société de Gestion, sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux, ou de cession soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant. L'agrément doit être demandé à la Société de Gestion par lettre recommandée avec avis de réception

Le cédant règle directement les droits d'enregistrement (taux à date de publication de 5%), ainsi que l'impôt sur les plus-values éventuellement dégagées à la recette des impôts de son domicile ou de son siège social. Il doit justifier de ce paiement à la Société de Gestion.

3 - PROTECTION DE VOS DONNÉES PERSONNELLES

Les données personnelles que vous communiquez dans ce bulletin de souscription sont collectées et traitées par Alderan aux fins suivantes :

- La souscription de parts de la SCPI ;
- L'exécution et la gestion de votre souscription ;
- Le respect de nos obligations légales et règlementaires ;
- L'envoi de communication relative à la SCPI.

Les données demandées dans le présent bulletin sont nécessaires à l'étude et à l'acceptation de votre souscription. Sans ces informations, nous ne pourrons pas traiter votre demande.

Selon les finalités, ces traitements reposent sur l'exécution de mesures précontractuelles et/ou d'un contrat, le respect d'obligations légales, votre consentement ou l'intérêt légitime d'Alderan.

Vos données personnelles sont traitées uniquement par nos services internes et ne sont jamais vendues ou cédées à des tiers.

Nous conservons vos données personnelles pendant toute la durée de détention de vos parts. Cette durée est augmentée des délais légaux de prescription et de toute autre durée de conservation imposée par la règlementation. Cette durée peut atteindre 10 ans à compter du retrait total de vos parts.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de portabilité, de limitation et d'opposition au traitement de vos données personnelles, ainsi qu'un droit de définir des directives sur le devenir de vos données personnelles à votre décès. Le cas échéant, vous pouvez également retirer votre consentement à tout moment. Pour l'exercice de vos droits, merci de bien vouloir contacter notre Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : dpo@alderan.fr

Si nous ne répondons pas à votre demande dans un délai d'un mois à compter de sa réception, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Comète, société civile de placement immobilier immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 980 596 811. La note d'information de la SCPI a reçu le visa AMF n°26-16 en date du 7 juillet 2026 et est disponible auprès de la Société de Gestion de portefeuille Alderan.

Alderan, Société de Gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le numéro GP-17000026 en date du 5 septembre 2017. Société par actions simplifiée au capital de 1 619 207 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 538 704 479 et domiciliée au 38, rue de Ponthieu, 75008 Paris, France.