

# SCPI COMÈTE COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 18 décembre 2023



## ALDERAN ANNONCE LE LANCEMENT DE LA SCPI COMÈTE

**Alderan diversifie son offre SCPI avec le lancement de Comète - une SCPI diversifiée ayant vocation à investir à l'international. Comète vise un objectif (non garanti) de taux de distribution de 6,0%, brut de fiscalité étrangère et net de frais de gestion.** Cette initiative répond à une demande croissante sur le marché pour des produits d'épargne immobilière offrant un couple rendement-risque attrayant à long terme, de la diversification, une fiscalité intéressante, et une prise en compte de la dimension extra-financière. Elle s'inscrit également dans un contexte particulièrement propice à l'investissement immobilier, marquant un moment opportun pour entrer sur le marché (le bon « time to market »).

### **Comète - nouvelle SCPI diversifiée d'Alderan**

Reconnue du grand public pour sa SCPI logistique ActivImmo, Alderan souhaite exploiter avec cette nouvelle SCPI diversifiée l'ensemble des opportunités d'investissement intéressantes qui s'offrent à elle et cela pour toutes classes d'actifs (hors logistique en zone euro et hors résidentiel) et dans les zones géographiques suivantes : **prioritairement au sein de l'Union Européenne** dans un premier temps **mais aussi en Amérique du Nord, en Australie et en Nouvelle-Zélande** dans un second temps, sur opportunité.

**Comète n'est pas destinée à investir dans des actifs immobiliers situés en France métropolitaine.**

Comète cible, dans sa stratégie immobilière, des espaces urbains en croissance, des pôles tertiaires, industriels, logistiques ou d'excellence avec une forte demande locative.

La nouvelle SCPI d'Alderan se concentre sur les marchés immobiliers dont les taux de rendement sont en phase de décompression, permettant ainsi de sélectionner des biens dont les prix à l'acquisition sont en phase de repli. Elle s'appuie également sur les opportunités immobilières issues des projets d'implantation à l'étranger d'entreprises dont Alderan, pour le

compte de ses fonds gérés, est aujourd'hui le bailleur en France ou à l'étranger.

### **Caractéristiques principales & Conditions de souscription**

**Comète a un objectif de distribution (non garanti) de 6,0% nets de frais de gestion et un objectif de TRI sur 10 ans de 6,5%.**

Pour rendre l'investissement en SCPI accessible au plus grand nombre, Alderan a fixé le prix de la part à 250€ (contre 610€ pour la SCPI ActivImmo). **Le montant minimum de souscription est de 20 parts, soit 5 000 euros. Le délai de jouissance s'établit au 1<sup>er</sup> jour du 6<sup>ème</sup> mois suivant la date de la souscription.** Les dividendes potentiels seront versés trimestriellement, au prorata temporis.

Afin de répondre aux besoins patrimoniaux de ses futurs associés, Comète propose divers outils, tels que l'investissement en pleine propriété, le démembrement temporaire (3 à 20 ans) ou définitif ainsi que l'investissement en usufruit (sous réserve d'apporter la contrepartie en nue-propriété). Après avoir souscrit un minimum de 20 parts, les associés peuvent constituer une épargne à leur rythme grâce à l'épargne programmée et le réinvestissement du dividende (tout ou partie).

## Pipeline Comète

En prévision de la collecte, Alderan a déjà constitué pour Comète un pipeline comprenant plusieurs opérations, situées dans des pays rigoureusement sélectionnés. Notamment l'Espagne et l'Italie, sur lesquels Alderan est déjà présent, mais aussi l'Irlande et les Pays-Bas qui offrent de belles opportunités. **Le montant total du pipeline Comète s'élève**

**aujourd'hui à 40 millions d'euros.** Pour gérer ses biens immobiliers à l'étranger, Comète a pour objectif de s'appuyer sur le savoir-faire de partenaires locaux, experts sur leur marché – un exercice bien connu de la société de gestion qui dispose aujourd'hui d'un réseau solide d'operating partners en Espagne et en Italie, pour le compte de la SCPI ActivImmo.

**Comme tout investissement, investir dans une SCPI comporte entre autres un risque de perte en capital. Il est rappelé que le montant du capital investi n'est pas garanti et qu'il est recommandé de conserver ses parts pendant une période d'au moins 8 ans.**

### À PROPOS D'ALDERAN : [www.alderan.fr](http://www.alderan.fr)

Alderan, établie en 2015 et agréée par l'AMF en 2017, est une société de gestion indépendante issue du family office immobilier Ojirel, un acteur spécialisé dans l'immobilier professionnel depuis 23 ans. Forte d'une équipe composée de 46 professionnels de l'immobilier, Alderan propose une gamme variée de produits d'investissement adaptés aux besoins des investisseurs professionnels et des particuliers, comprenant les OPPCI, Club Deal, SCPI, ainsi qu'une gestion dédiée. Agissant de manière autonome à chaque étape du cycle de détention, de l'acquisition à la gestion et à l'arbitrage, la société tire avantage de sa connaissance approfondie du marché et de son réseau d'apporteurs d'affaires pour accéder de manière privilégiée à des opportunités exclusives et « off market ».

### SCPI COMÈTE Société Civile de Placement Immobilier

Immatriculée au RCS Paris 980 596 811. La note d'information de la SCPI a reçu le visa AMF n° 23-13 du en date 1<sup>er</sup> décembre 2023, et est disponible auprès de la Société de Gestion de Portefeuille Alderan. Notice publiée au BALO le 15 décembre 2023.

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 1 611 111 euros, domiciliée au 4, avenue Georges Mandel, 75116, Paris, France.

**Contact Alderan : Pauline Collet, Directrice du Développement et du Marketing – [pc@alderan.fr](mailto:pc@alderan.fr) – 06 12 17 39 54**