

# BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION T4 2023

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION - COMÈTE N°23-04  
Valable du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 mars 2024



## LE MOT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

### CONDITIONS DE SOUSCRIPTION



**250€**

**PRIX DE LA PART  
GRAND PUBLIC<sup>(1)</sup>**



**20 parts**

**MINIMUM DE  
SOUSCRIPTION**



**225€/part**

**VALEUR  
DE RETRAIT**

Alderan se réjouit de constater l'enthousiasme suscité par le lancement de sa nouvelle SCPI Comète. Au 31 décembre 2023, moins d'un mois après l'obtention de l'agrément AMF, 333 associés et 90 partenaires ont fait confiance à Alderan. La société de gestion tient ainsi à leur exprimer ses sincères remerciements pour la confiance ainsi manifestée.

La SCPI Comète a connu un démarrage prometteur, affichant depuis juillet 2023, date à laquelle les souscriptions pour les membres fondateurs ont été ouvertes, une capitalisation de 10,7 millions d'euros au 31 décembre 2023, dont 3,6 millions d'euros apportés par les associés fondateurs.

Les associés se sont réunis le 5 février à l'occasion d'une assemblée générale extraordinaire pour décider d'une augmentation du capital plafond à 50 000 100 euros.

Alderan est convaincue que Comète constitue un ajout précieux à sa gamme de produits et s'insèrera rapidement dans tout portefeuille d'épargne diversifié.

Le lancement de Comète répond en effet 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 ESG (Environnementale, Sociale et de Gouvernance).

Pour accompagner la collecte, Alderan est en négociation avancée pour acquérir des actifs pour un total de 45 millions d'euros dans des pays tels que l'Italie, l'Espagne et les Pays-Bas.

**L'équipe d'Alderan est prête à vous accompagner pour votre investissement dans Comète !**

**RÉMY BOURGEON**  
Président d'Alderan

<sup>(1)</sup> à compter du 1<sup>er</sup> mars (237,50€ jusqu'au 29 février)

## MARCHÉ DES PARTS



**PRIX DE SOUSCRIPTION**  
**250€ / part<sup>(1)</sup>**  
commission de  
souscription incluse



**PRIX DE RETRAIT**  
**225€**  
par part



**DÉLAI DE JOUISSANCE**  
**1<sup>er</sup> jour du 6<sup>ème</sup> mois**  
suivant la souscription  
et son règlement



**NOMBRE DE PARTS**  
**45 791**

<sup>(1)</sup> à compter du 1<sup>er</sup> mars (237,50€ jusqu'au 29 février)

## SCPI COMÈTE AU 4<sup>ème</sup> TRIMESTRE 2023



**333**

ASSOCIÉS



**7,1M€**

COLLECTE NETTE  
T4 2023



**10,7M€**

CAPITALISATION



**29 927**

PARTS CRÉÉES  
(net des retraits)

## ÉVOLUTIONS DU CAPITAL

Période	Volume et montants en fin de période			Parts en attente de retrait en fin de période <sup>(2)</sup>	Mouvement de parts de la période	
	Nombre de parts <sup>(2)</sup>	Capital social (en k€)	Capitalisation (en k€)		Souscriptions <sup>(2)</sup>	Retraits <sup>(2)</sup>
T4 2023	45 791	6 869	10 677	0	29 927	0

Aucune transaction de gré à gré n'est intervenue au cours du trimestre écoulé.

<sup>(2)</sup> Pour rappel, les parts sont décimalisées conformément à l'article 7.4 des statuts de Comète. Les nombres de parts sont arrondis à l'unité la plus proche pour plus de lisibilité dans cette présentation.

## INFORMATIONS PRATIQUES

### 1 - CONDITIONS DE SOUSCRIPTION

Comète étant une SCPI à capital variable, le capital plafond est fixé statutairement. Les souscriptions seront reçues sans formalité particulière jusqu'à 50 000 100 euros de capital social.

#### Prix de souscription

Valeur nominale : 150 euros.

Prime d'émission : 100 euros dont commission de souscription de 25,00 € HT (soit 10 % HT)

#### Minimum de souscription

20 parts sociales entières pour tout nouvel associé.

#### Date de jouissance

Le premier jour du sixième mois qui suit la souscription et le règlement.

### 2 - CONDITIONS DE SORTIE

Tout porteur de parts qui souhaite se retirer partiellement ou en totalité de la SCPI dispose de deux moyens :

- le retrait demandé à la Société de Gestion dans les limites fixées par la clause de variabilité du capital, correspondant au remboursement de ses parts
- la cession sans intervention de la Société de Gestion. La SCPI ne garantit pas la revente des parts, ni le retrait. La sortie n'est possible que s'il existe une contrepartie.

#### MODALITÉS PRATIQUES

##### Retrait

Tout associé a le droit de se retirer de la SCPI partiellement ou en totalité conformément à la clause de variabilité du capital dans les limites de variabilité fixée par les statuts.

Les demandes de retrait sont portées à la connaissance de la Société de Gestion par lettre recommandée avec avis de réception et sont inscrites par ordre chronologique d'arrivée sur le registre des demandes de retrait.

Elles seront satisfaites par ordre d'inscription dans les limites de la clause de variabilité.

Le remboursement sera effectué sur la base d'un prix de retrait déterminé selon les conditions décrites ci-après.

Les demandes de souscription existent pour un montant au moins égal aux demandes de retrait, le prix de retrait correspond au prix de souscription du moment diminué de la commission de souscription hors taxes :

- Prix de souscription : 250,00 €
- Commission de souscription : 25,00 € HT
- Prix de retrait : 225,00 €

Si le retrait n'est pas compensé et si la SCPI dispose d'un fonds de remboursement, le remboursement ne peut s'effectuer à un prix supérieur à la valeur de réalisation, ni à un prix inférieur à celle-ci diminuée de 10 %, sauf autorisation de l'Autorité des Marchés Financiers.

La Société de Gestion calcule le montant de la plus-value imposable éventuellement réalisée et en acquitte l'impôt directement à l'administration fiscale. Cet impôt est déduit de la somme revenant au cédant.

#### Cession de parts sans intervention de la Société de Gestion

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.

Le versement des fonds intervient directement entre les associés. Il convient de signifier la cession à la Société de Gestion.

Frais : 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.

### 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 en date du 01/12/2023, 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

agrée 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