

**Comète**  
Société civile de placement immobilier à capital variable  
Procédant à une offre au public  
Capital social minimum : 760.000 €  
Siège social : 4, avenue Georges Mandel, 75116 Paris  
RCS Paris : n°980 596 811  
(la « **Société** »)

Fait à Paris, le 8 avril 2026,

*Par lettre simple et par courriel*

**Objet : Convocation à l'assemblée générale mixte des associés de la Société**

Madame, Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous informer que vous êtes convoqué(e), en votre qualité d'associé de la Société, à prendre part le **mardi 28 avril 2026 à 18 h (accueil à partir de 17h30)** au **112 avenue Kléber, 75116 Paris**, à une assemblée générale mixte des associés à l'effet de statuer sur les résolutions à l'ordre du jour suivant :

***Au titre de l'assemblée générale ordinaire :***

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice social clos au 31 décembre 2025 ;
2. Quitus à la Société de Gestion pour l'exercice social clos au 31 décembre 2025 ;
3. Quitus aux membres du Conseil de Surveillance pour l'exercice social clos au 31 décembre 2025 ;
4. Maintien des droits des porteurs sur le solde positif du compte de report à nouveau et du compte des « plus ou moins-values réalisées sur immeubles locatifs » au cours de l'exercice écoulé ;
5. Affectation du résultat de l'exercice social clos au 31 décembre 2025 ;
6. Constatation de l'absence de distribution de sommes inscrites au compte des « plus ou moins-values réalisées sur immeubles locatifs » intervenue au cours de l'exercice clos ; Autorisation donnée à la Société de Gestion pour procéder à la distribution des sommes distribuables figurant sur le compte des « plus ou moins-values réalisées sur immeubles locatifs » pour l'exercice en cours ;
7. Approbation des valeurs réglementaires au 31 décembre 2025 ;
8. Approbation des conventions réglementées ;
9. Renouvellement de l'autorisation d'emprunt ;
10. Adoption du nouveau règlement intérieur du Conseil de Surveillance ;
11. Renouvellement du Conseil de Surveillance ;
12. Fixation de la rémunération du Conseil de Surveillance ;
13. Prorogation du mandat de la Société de Gestion ;
14. Prorogation du mandat de l'expert externe en évaluation ;

***Au titre de l'assemblée générale extraordinaire :***

15. Modification de l'objet social ;
16. Adoption d'une commission sur mutation ;
17. Augmentation du plafond du capital social de la Société ;
18. Adoption du projet de Statuts modifiés ;
19. Modification de la stratégie d'investissement ;
20. Adoption du projet de Note d'Information modifiée ;

***Au titre de l'assemblée générale ordinaire :***

21. Pouvoirs.

Conformément à l'article 20.8 des statuts de la Société, les associés pourront voter par correspondance, au moyen d'un formulaire de vote. Il sera tenu compte des formulaires de vote, au format papier, par correspondance reçus au plus tard la veille de l'A.G. S'agissant des votes par correspondance effectués en ligne, il sera tenu compte des votes reçus le jour de l'A.G. préalablement à l'ouverture de la séance.

Pour rappel, conformément à l'article 11.4 des statuts de la Société, les copropriétaires indivis sont tenus pour l'exercice de leurs droits de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés indivis ou en dehors d'eux. La Société n'est pas tenue de vérifier l'existence ni la validité du mandat de celui des indivisaires qui se présente à l'assemblée générale.

En application de l'article 11.5 des statuts de la Société, en cas de démembrement de la propriété des parts, (i) seuls les usufruitiers ont le droit de voter aux assemblées générales ordinaires, et en cas de pluralité d'usufruitiers, ils doivent se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux, et (ii) seuls les nus propriétaires ont le droit de voter aux assemblées générales extraordinaires, et en cas de pluralité de nus propriétaires, ils doivent se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux.

En application de l'article 20.2 des statuts de la Société, les assemblées générales extraordinaires sont seules compétentes pour modifier les statuts, les assemblées générales qualifiées d'ordinaires étant compétentes pour toute autre question.

En conséquence de ce qui précède, en cas de démembrement de la propriété des parts, seuls les usufruitiers votent sur les résolutions numérotées un (1) à quatorze (14) et 21, et seuls les nus-propriétaires votent sur les résolutions numérotées quinze (15) à vingt (20).

Nous vous prions également de trouver en annexe tout document utile en ce compris :

- la copie de la lettre de convocation adressée au commissaire aux comptes ;
- les formulaires de vote par correspondance ou par procuration ;
- le texte des projets des résolutions soumis à l'assemblée générale mixte ;
- le rapport du conseil de surveillance de la Société (ci-après le « **Conseil de Surveillance** ») ;
- le rapport de la Société de Gestion ;
- les rapports du Commissaire aux Comptes ;
- le bilan, le compte de résultat et l'annexe relatifs à l'exercice social clos au 31 décembre 2025 ;
- le projet de règlement intérieur modifié du Conseil de Surveillance ;
- le projet de Statuts modifiés ;
- le projet de note d'information modifiée de la Société (la « **Note d'Information** ») ; et
- les informations concernant les candidats en vue de la désignation des membres du Conseil de Surveillance.

\*  
\* \*

Pour consulter la documentation de l'assemblée générale mixte, indiquer votre présence, voter par correspondance ou donner pouvoir, nous vous invitons à vous connecter sur votre espace personnel Voteer en scannant le QR Code ci-contre ou en saisissant les informations suivantes :

Adresse du site : [app.voteer.com](https://app.voteer.com)

Code électeur :

Nous restons à votre disposition pour vous donner tous renseignements ou explications complémentaires. Veuillez agréer l'expression de nos salutations distinguées.

Alderan  
Représentée par Monsieur Rémy Bourgeon  
en sa qualité de Président