

BULLETIN PÉRIODIQUE D'INFORMATION T3 2026

ACTIVIMMO SCPI logistique by Alderan

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

investissement socialement responsable ISR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

INVESTIR DANS LES LIEUX OÙ L'ÉCONOMIE EUROPÉENNE TRAVAILLE

Chères associées, chers associés,

La remontée des taux d'intérêts remet les investisseurs immobiliers face à une question simple : à quelles conditions acheter aujourd'hui ? Avec les nouvelles tensions inflationnistes, la Banque centrale européenne a relevé ses taux directeurs en juin puis en septembre. Le crédit coûte davantage, les acquéreurs deviennent plus sélectifs et certains vendeurs peuvent être amenés à revoir leurs prix. Des opportunités peuvent donc se présenter. Encore faut-il savoir reconnaître les immeubles qui méritent d'être achetés.

Comprendre ce qui fait la valeur d'un immeuble

Depuis sa création en 2019, ActivImmo investit dans les lieux où les entreprises produisent, transforment, stockent et distribuent. Derrière les entrepôts et les locaux d'activités, il y a des usages concrets, au service de secteurs variés : alimentation, équipement, biens de consommation ...

Pour Alderan, sélectionner un immeuble commence donc par comprendre son utilité pour les entreprises qui l'occupent. Son emplacement facilite-t-il leurs approvisionnements et leurs livraisons ? Ses équipements répondent-ils à leurs contraintes d'exploitation ? Pourra-t-il accueillir d'autres utilisateurs demain ? C'est à ces questions que notre spécialisation et notre expertise permettent de répondre, de l'acquisition à la gestion locative, jusqu'aux travaux et à la revente.

Se diversifier en Europe, en restant spécialistes

À Tenerife, notre dernière acquisition illustre concrètement le positionnement d'ActivImmo : investir dans les lieux où l'économie européenne travaille.

Acquis le 15 septembre, cet entrepôt de 18 291 m² est entièrement loué à un opérateur logistique espagnol, qui l'exploite pour le compte d'une grande marque de soda.

Derrière l'immeuble, il y a donc une activité concrète : stocker et distribuer des produits de consommation courante.

Cette opération montre aussi que notre spécialisation immobilière permet d'accompagner des activités économiques variées. La diversification internationale d'ActivImmo se construit ainsi à travers les pays, les implantations et les secteurs servis par ses locataires, tout en conservant notre expertise de la logistique et des locaux d'activités.

À fin septembre, les immeubles situés en France représentent 73,3% de la valeur du patrimoine, contre 78,7% au 31 décembre 2025.

7,66 € (1)
montant brut distribué au titre du T3 par part en pleine jouissance

9,9 M€
collecte brute au 3ème trimestre

1,42 Md€
capitalisation au 30.09.2026

3,16%
dettes et autres engagements

- dont 3,16% d'emprunt bancaire
- dont 0,0% de VEFA ou autres acquisitions payables à terme

80,4 M€
loyers annuels en place

(1) Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

La valeur du patrimoine se travaille au quotidien

Livrer une extension, conserver un locataire, préparer une vente : ces étapes mobilisent notre expertise autant qu'une acquisition.

À Attignat, la livraison de 2 444 m² destinés au stockage frigorifique concrétise le travail engagé pour accompagner les besoins du locataire. L'opération a permis de dégager 441 657€ de loyer complémentaire, et de sécuriser la totalité de la surface existante, ainsi que l'extension, pour une durée de 9 ans ferme. Soit un loyer total de 911 899€ sécurisé jusqu'au 2 juillet 2035. Faire évoluer les immeubles avec leurs utilisateurs contribue à inscrire la relation locative dans la durée.

À Cergy, le maintien de LVMH sur un site d'activités multilocataires contribue à préserver son attractivité auprès de futurs acquéreurs. Il nous permet d'envisager un arbitrage début 2027, sous réserve des conditions de marché. Le travail réalisé avec le locataire prépare ainsi les prochaines décisions de gestion.

Cette proximité est d'autant plus importante dans un marché locatif français moins dynamique. Au 30 septembre, le taux d'occupation financier d'ActivImmo s'établit à 91,5%. Le point bas que nous anticipions courant 2025 s'est transformé en « plateau » qui se prolonge du fait de la conjoncture. Son amélioration reste donc une priorité, Nos équipes anticipent les besoins des entreprises occupantes et mobilisent des commercialisateurs connaissant chaque marché local pour relouer les surfaces vacantes. Par ailleurs, elles explorent, quand c'est possible, des pistes de sorties innovantes ou qui permettent de capitaliser sur des besoins nouveaux. C'est le cas de 3 sites vacants pour lesquels nos équipes travaillent actuellement à une reconversion en data center, ou encore la cession d'un bâtiment situé en plein cœur de Lyon et tout juste libéré, qui intéresse de nombreux promoteurs pour y développer du résidentiel.

Nous mettons également en œuvre une stratégie agile et active d'arbitrages, en identifiant les immeubles dont les perspectives locatives ou les besoins de travaux justifient une cession, ou en saisissant les opportunités de marché afin de maximiser la création de valeur des immeubles à maturité. Ainsi, par exemple, à Bailly-Romainvilliers, une promesse de vente a été signée, avec une réalisation attendue au quatrième trimestre. Cette cession s'inscrit pleinement dans la stratégie d'arbitrage du fonds. Reçue de manière non sollicitée, cette offre permettra de réaliser une plus-value significative, un résultat remarquable dans un contexte marqué par l'incertitude des marchés et la hausse des taux d'intérêts. Les liquidités générées seront intégralement réinvesties à l'international afin d'accélérer le rééquilibrage du portefeuille vers une part croissante hors de France.

Préserver notre capacité d'action

Ce trimestre, ActivImmo a enregistré 9,9 millions d'euros de collecte brute.

Deux lignes de crédit totalisant 40 millions d'euros ont également été mises en place. Elles donnent à la SCPI davantage de souplesse pour réaliser ses investissements. Leur utilisation doit rester cohérente avec le coût du financement et les revenus attendus des acquisitions.

Enfin, depuis le 1er octobre, les versements programmés[1] sont accessibles en nue-propriété. Ils permettent d'acquérir progressivement des parts à un prix inférieur à celui de la pleine propriété, en contrepartie de l'absence de revenus pendant la durée du démembrement.

Notre priorité est de faire vivre et évoluer les immeubles que vous détenez : comprendre leurs utilisateurs, agir sur leur occupation et investir avec discernement à l'échelle européenne.

Nous vous remercions de votre confiance.

Rémy BOURGEON
Président d'Alderan



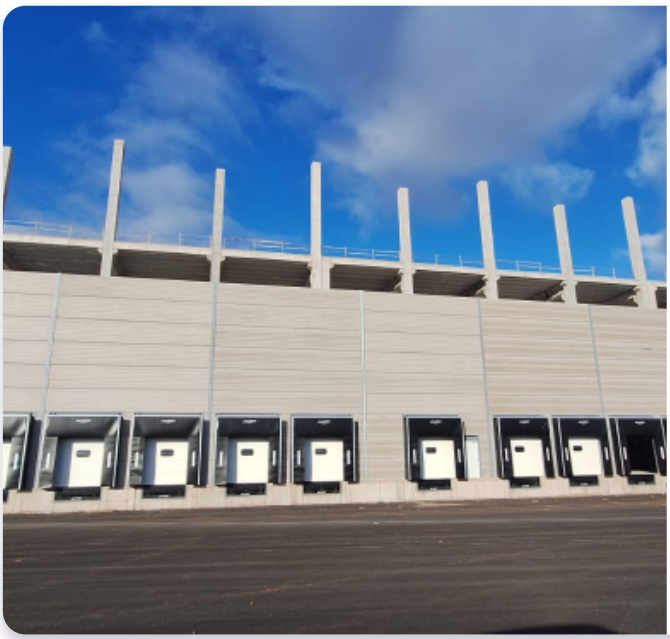
[1] Le versement programmé reste soumis aux mêmes risques, aux mêmes frais (notamment la commission de souscription), ainsi qu'au même délai de jouissance qu'une souscription initiale. En cas de démembrement, les possibilités de retrait ou de cession des parts sont limitées. Il est conseillé aux porteurs de parts démembrées de conserver leurs droits pendant toute la durée de démembrement.

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

1 | 23,5 M€	1 | 1,5 M€	0 | 0,0 M€
acquisition du trimestre (hors droits)	**cession du trimestre** (hors droits)	**immeuble en travaux / montant des travaux du trimestre** (1)

ACQUISITION DU TRIMESTRE

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



TENERIFE (Espagne)
18 291 m² | Entrepôt logistique
Taux d'occupation : 100 % (2)
WALB (3) : 9,3 ans

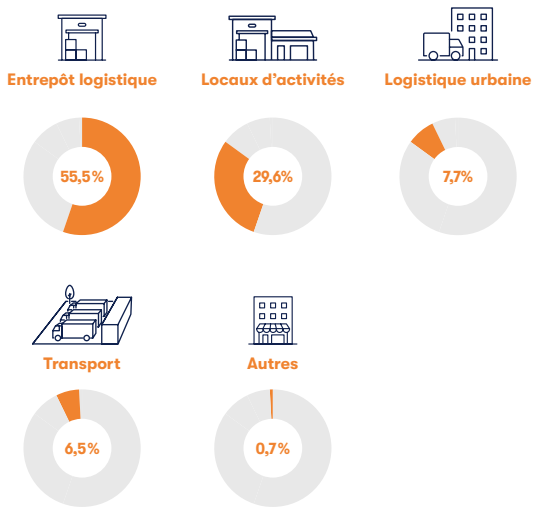
ActivImmo signe sa première acquisition à Tenerife, aux Canaries, avec un entrepôt logistique moderne et adapté aux opérations de grande envergure. Loué à un opérateur logistique espagnol travaillant pour le compte d'une célèbre marque de soda, l'immeuble bénéficie d'un emplacement stratégique au sein d'un pôle établi, avec un accès direct aux principaux axes routiers pour desservir tout l'archipel des Canaries. Cette acquisition représente une opportunité de diversification sur un marché insulaire où la rareté du foncier limite fortement le développement de nouvelles surfaces logistiques, alors même que la demande reste soutenue. Cette situation renforce l'intérêt stratégique de l'immeuble et ses perspectives de valorisation à moyen terme.

Date d'acquisition	Nom de l'immeuble	Localisation (pays)	Prix d'acquisition (hors droits)
15.09.2026	Tenerife	Espagne	23,5 M€
TOTAL			**23,5 M€**

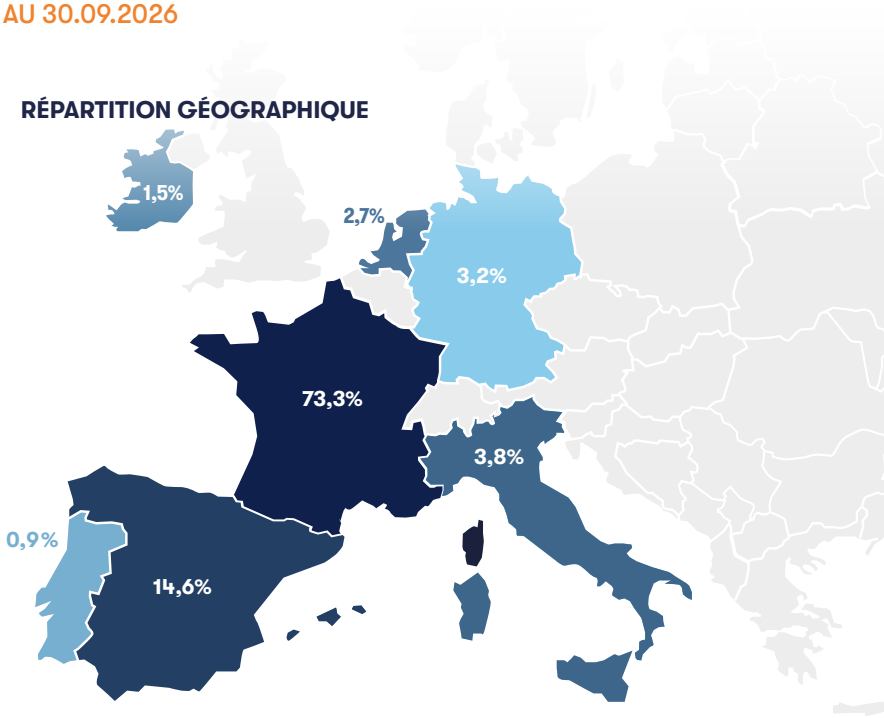
(1) Extension, rénovation lourde, construction neuve.
(2) Le taux d'occupation physique est exprimé au moment de l'acquisition.
(3) Durée résiduelle moyenne des baux jusqu'aux prochaines échéances.

PATRIMOINE
AU 30.09.2026

RÉPARTITION TYPOLOGIQUE



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



CESSION DU TRIMESTRE

Date de cession	Nom de l'immeuble	Localisation (pays)	Prix de cession (hors droits)
28.08.2026	Lons-le-Saunier	France	1,5 M€
TOTAL			**1,5 M€**

Le 28 août 2026, la SCPI ActivImmo a procédé à la cession d'un centre de tri postal de 2 777m² situé à Lons-le-Saunier (39), acquis en décembre 2021 pour un montant de 1,3 M€ (hors droits). Cette transaction, réalisée pour un prix de cession de 1,5 M€, a permis de dégager une plus-value de 0,2 M€, soit une appréciation de 15,4% par rapport au prix d'acquisition.

PIPELINE ACTIVIMMO

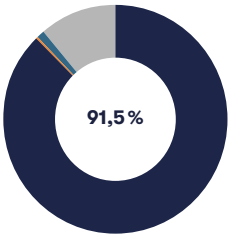
2 | 54,4 M€
pipeline sécurisé (1)

3 | 72,3 M€
offres envoyées (2)



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

ÉTAT LOCATIF
AU 30.09.2026



91,5 % TOF (1)
(hors développements)

- **90,3 %** de locaux occupés dont 2,9% quote-part d'indemnité de résiliation anticipée ainsi qu'à une compensation de loyers versée par le vendeur au titre du décalage de l'acquisition de Tenerife
- **0,1 %** de locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire
- **1,1 %** de locaux indisponibles à la location
- **11,4 %** de locaux vacants en recherche de locataire

80,4 M€
loyers annuels en place

20,0 M€
montant des loyers encaissés au T3 2026

366
locataires

452
baux

WALT (2)
6,6 ans

WALB (3)
4,2 ans

Poids des locataires :

- le plus important : 6,4 %
- les 3 plus importants : 12,3 %
- les 5 plus importants : 16,3 %

Commercialisation des lots vacants :

- surfaces vacantes : 186 820 m²
- immeubles ayant de la vacance : 31
- loyers potentiels : 10,8 M€/an

Évolution de l'état locatif	Au 30.06.2026	Entrées	Sorties	Au 30.09.2026
Immeubles	182	1	1	182
Surface totale des immeubles (en m²)	1 407 005	18 291	2 777	1 422 519
Locataires	369	5	8	366
Baux	461	6	15	452
Loyers annualisés (en M€)	77,5	3,9	1	80,4

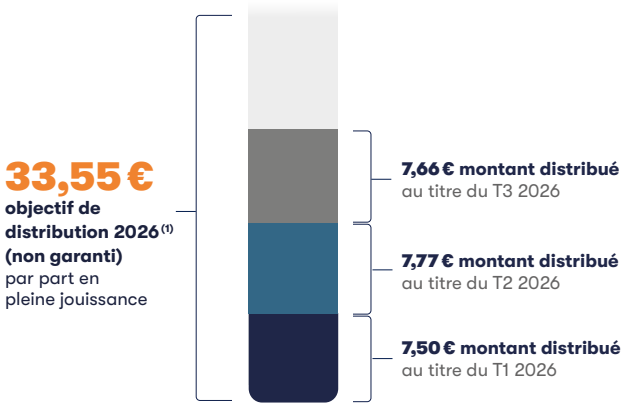
(1) Le taux d'occupation financier se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés (y compris les indemnités compensatrices de loyers) ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location, par le montant total des loyers 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	2,54 €	20.02.2026
février 2026	2,54 €	23.03.2026
mars 2026	2,42 €	23.04.2026
avril 2026	2,44 €	08.06.2026
mai 2026	2,68 €	18.06.2026
juin 2026	2,65 €	22.07.2026
juillet 2026	2,44 €	11.08.2026
août 2026	2,54 €	23.09.2026
septembre 2026	2,68 €	30.10.2026
octobre 2026	*à venir*	-
novembre 2026	*à venir*	-
décembre 2026	*à venir*	-
Total 2026	**22,93 €**	

(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 ActivImmo étant propriétaire d'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 des impôts payés à l'étranger par la SCPI pour le compte des associés. Ce montant s'élève à 0,44 € par part au titre du troisième trimestre 2026. Les informations pour déclarer ces revenus perçus à l'étranger seront transmises dans le relevé fiscal annuel 2026 envoyé en 2027.

Prélèvement lié aux dividendes et/ou aux revenus financiers

Comme précédemment, une autre retenue à la source s'applique sur les dividendes et les revenus financiers perçus par la SCPI. Celle-ci dépend de la situation fiscale de l'associé. Elle s'élève à 0,20 € par part en pleine jouissance au cours du troisième trimestre 2026 pour un associé personne physique résident fiscal français.

	Associé soumis à l'impôt sur le revenu (€)		**Associé soumis à l'impôt sur les sociétés (€)**	
Dividende brut	**7,66**		**7,66**	
Type de revenu	Assiette	Prélèvement	Assiette	Prélèvement
Revenus fonciers	7,03	-	7,03	-
Prélèvement fiscalité étrangère[1]	-	0,44	-	0,44
Revenus dividendes	0,39	0,12	0,39	
Revenus financiers	0,24	0,08	0,24	
Total	**7,66**	**0,64**	**7,66**	**0,44**
Dividende net	**7,02**		**7,22**	

[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

613,50 €/part (1)
prix de souscription
commission de souscription incluse

548,47 € (1)
valeur de retrait

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

2 322 203
nombre de parts

511,35 €
valeur comptable (2)

507,98 €
valeur de réalisation (2)

614,90 €
valeur de reconstitution (2)

29 943
associés

9,9 M€
collecte brute T3 2026

1,42 Md€
capitalisation

ÉVOLUTION DU CAPITAL

Période	Volume et montants en fin de période			Parts en attente de retrait en fin de période(3)	Mouvements de parts de la période	
	Nombre de parts(3)	Capital social (en k€)	Capitalisation (en k€)		Souscriptions(3)	Retraits(3)
T1 2026	2 320 948	1 160 474	1 415 779	-	26 618	7 022
T2 2026(4)	2 321 369	1 160 474	1 416 036	-	24 062	24 062
T3 2026	2 322 203	1 161 101	1 424 671	-	16 170	15 337

(1) Pour rappel, le prix de souscription de la part d'ActivImmo a été revalorisé au 1er juillet 2026 et s'établit désormais à 613,50 € par part. Le prix de retrait est de 548,47 € par part.

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

(3) Pour rappel, les parts sont décimalisées conformément à l'article 7.5 des statuts de la SCPI ActivImmo. Les nombres de parts sont arrondis à l'unité la plus proche pour plus de lisibilité dans ce bulletin trimestriel d'information.

(4) Conformément aux dispositions de l'article 9.4, alinéa a), des statuts en vigueur, Alderan fait désormais application du mécanisme prévu audit article, permettant d'apprécier la compensation entre les souscriptions et les retraits sur une période glissante de trois mois. En conséquence, les montants au 30.06.2026 ont été mis à jour.

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°19-14 du 26 juillet 2019.

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 une (1) part.

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 six cent treize euros et cinquante centimes (613,50) dont :

- Valeur nominale : cinq cent (500) euros ; et,
- Prime d'émission : cent treize euros et cinquante centimes (113,50).

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 10,6% HT (soit 12,72% TTC) du prix de souscription, soit 65,03 euros HT ou 78,04 euros TTC. La SCPI récupère la TVA, le coût final supporté par le souscripteur est donc de 65,03 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 1er juillet 2026, l'associé se retirant perçoit 548,47 euros, soit :

- Prix de souscription : 613,50 euros
- Commission de souscription de 10,60% : 65,03 euros
- Prix de retrait : 548,47 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 retrait 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.

ActivImmo, société civile de placement immobilier immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 853 533 594. La note d'information de la SCPI a reçu le visa AMF n° 19-14 en date du 26 juillet 2019 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.