

SCPI COMÈTE COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 27 mars 2024



PREMIÈRE ACQUISITION POUR LA SCPI COMÈTE – DIRECTION ESPAGNE

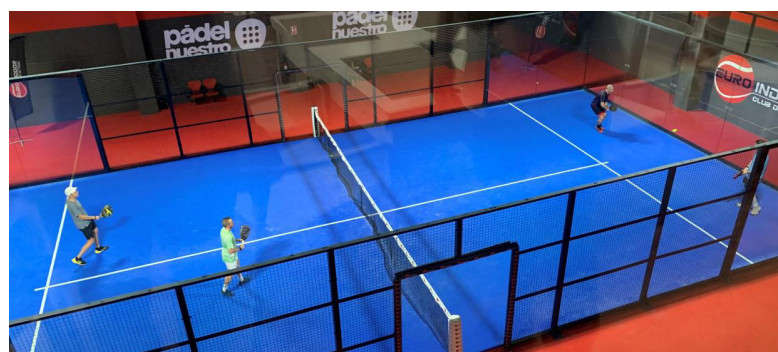
La SCPI Comète a signé, le 21 mars 2024, l'acquisition de son premier actif dans le cadre d'un Sale&Leaseback, pour 4 millions d'euros hors droits. Il s'agit d'un local d'activités à usage de sport et loisirs situé à moins de 20 minutes du centre de Madrid, à Alcorcon.

L'actif présente une superficie de près de 4 500m² et sa construction récente (2021) en fait un bâtiment aux prestations qualitatives. Le site est équipé de plusieurs terrains de padel ainsi que de services complémentaires tels qu'un gymnase, un centre de bien-être et une cafétéria, offrant ainsi une expérience complète à ses utilisateurs. Il dispose d'un parking privatif.

Dans le cadre de l'opération, le locataire, leader sur son secteur d'activité de loisirs, s'est engagé sur **une durée ferme de 14 ans**. De plus, l'actif offre une bonne liquidité locative grâce notamment à son caractère très standard et sa grande réversibilité.

Le rendement Acte en Main (AEM) de cette acquisition est proche de 8%.

Cette première acquisition s'inscrit parfaitement dans la stratégie d'investissement de Comète, à savoir acquérir des actifs tertiaires offrant un rendement attractif, et elle présente l'avantage de surcroît d'offrir une stabilité locative à long terme.



« Cette première acquisition, 3 mois seulement après le lancement de Comète, démontre la capacité d'Alderan à identifier des opérations génératrices d'une performance attractive mais disposant de qualités immobilières intrinsèques robustes : localisation prime, pérennité locative, qualité de construction, réversibilité. »

Elle constitue la première étape d'un déploiement rapide et efficace de l'épargne qui nous est confiée. Les premiers mois de collecte ont été bons et les prochaines acquisitions devraient être annoncées prochainement, en Italie et aux Pays-Bas notamment. » - indiquent Rémy Bourgeon et Benjamin Le Baut, respectivement Président et Directeur Général d'Alderan.

Les investissements passés et les rendements associés ne préjugent pas des investissements et rendements futurs.

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

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 24 ans. Forte d'une équipe composée de près de 50 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^{er} 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 – 06 12 17 39 54