

SCPI COMÈTE COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 3 juin 2024



DEUXIÈME ACQUISITION POUR LA SCPI COMÈTE : IMMEUBLE DE BUREAUX MULTILOCATAIRES DANS L'AGGLOMÉRATION DE MILAN, ITALIE

Alderan est heureuse d'annoncer l'arrivée de Comète en Italie avec l'acquisition le 30 mai 2024 d'un immeuble de bureaux multilocataires situé à Assago, au cœur de l'agglomération de Milan. Cette transaction reflète la forte conviction d'Alderan pour les fondamentaux immobiliers solides de cet immeuble, qui présente un rendement AEM (frais inclus) de près de 12%⁽¹⁾ et offre des leviers supplémentaires de création de valeur.

Le deuxième actif de Comète a été acquis pour un montant de 14 millions d'euros hors droits. Situé dans la zone d'activités dynamique de Milanofiori, à seulement 7 km au sud de Milan, l'immeuble présente une surface locative de 17 432 m². Milanofiori est reconnu comme un centre d'affaires de premier plan, connecté aux principaux axes de transport de Milan et offrant un environnement idéal pour les entreprises avec équipements sportifs, commerciaux et un accès direct au métro.

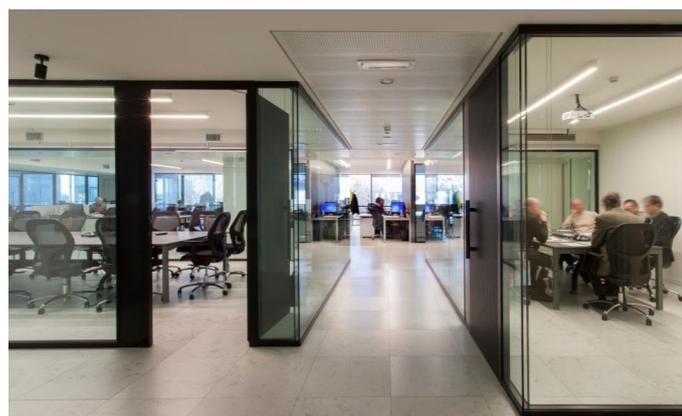
L'immeuble accueille 14 locataires avec une durée résiduelle moyenne des baux (WALB) de 3 ans et un taux d'occupation de 86%. Construit en 1977, cet immeuble a historiquement affiché un taux d'occupation qualitatif compte tenu de ses caractéristiques intrinsèques.

La vacance actuelle concerne un plateau de 2 596 m², offrant un réel potentiel de création de valeur grâce à la possibilité de recommercialisation après quelques travaux de rénovation et de modernisation non réalisés par le précédent propriétaire. De plus, l'immeuble présente une grande modularité, permettant une

divisibilité optimale des espaces pour répondre aux besoins variés des locataires.

Les 14 locataires actuels affichent une notation financière moyenne de 70 sur Creditsafe, soulignant leur solidité financière. La diversité des secteurs d'activités des locataires contribue par ailleurs à la diversification et à la bonne granularité des revenus locatifs.

Alderan reste engagée à consolider la performance de la SCPI Comète en saisissant des opportunités immobilières de qualité et en maximisant la création de valeur pour ses investisseurs.



⁽¹⁾ LES INVESTISSEMENTS PASSÉS ET LES RENDEMENTS ASSOCIÉS NE SONT PAS UN INDICATEUR FIABLE DES INVESTISSEMENTS ET DES 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 plus de 50 professionnels de l'immobilier, Alderan propose une gamme variée de solutions d'investissement adaptées 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