

SCPI COMÈTE COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 3 juillet 2024



TROISIEME ACQUISITION ET TROISIEME PAYS POUR LA SCPI COMETE

Après avoir acquis un club de padel près de Madrid en mars et un immeuble de bureaux à proximité de Milan en avril, la SCPI Comète continue son expansion européenne en prenant ses quartiers aux Pays-Bas. Le 28 juin, Comète a fait l'acquisition du studio « MediArena », des studios d'enregistrement situés dans le dynamique quartier Zuidooost d'Amsterdam.

Le quartier accueille de nombreux équipements majeurs de commerces et de loisirs dont le Ziggo Dome, salle de concert internationale de 17 000 places et le stade Johan Crujff qui héberge l'Ajax.

Construit sur mesure en 2010 pour répondre aux besoins spécifiques d'une société de production télévisuelle, **cet actif est parfaitement adapté aux exigences du locataire actuel, Banijay Benelux – une entité de Banijay Group**, l'un des leaders européens du marché audiovisuel. **Avec une belle superficie d'environ 12 500m², l'actif se compose de studios d'enregistrement haut de gamme, d'espaces de bureaux contemporains et d'un grand parking souterrain.**

L'actif est doté d'équipements dernier cri et sa configuration permet de couvrir une grande palette de l'activité du locataire, allant de l'enregistrement nécessitant des studios de grande capacité, mais aussi des tournages en intérieur avec décors ou de l'affichage en temps réel de diffusions d'évènements sportifs.



« Outre sa localisation prime et son accessibilité idéale, l'autre intérêt de cet actif, d'un point de vue immobilier, c'est sa réversibilité exceptionnelle. S'agissant d'une grande coque immobilière au plus près du cœur d'Amsterdam, il est possible d'imaginer sur le très long terme une multitude d'usages pour ce site. C'est ce qui en fait un bâtiment durable, tant d'un point de vue financier qu'extra-financier. » déclare Benjamin Le Baut, Directeur Général d'Alderan, la société de gestion de Comète.

Cet engagement locatif solide se reflète par une WALB de plus de 6 ans et une WALT de plus de 11 ans. L'actif offre un rendement AEM attendu d'environ 8%⁽¹⁾.

⁽¹⁾ Les investissements passés et les rendements associés ne sont pas un indicateur fiable des investissements et rendements futurs.



Au 30 juin 2024, le montant de la collecte investie de la SCPI Comète atteint ainsi 34,7 millions d'euros, pour une capitalisation de 47,3 millions d'euros. Alderan est attachée à maintenir une corrélation optimale entre collecte et investissement. Ainsi, Comète a déjà déployé plus de 70% de sa capitalisation, ce qui permet de faire jouer l'effet relatif sur la performance. En effet, une acquisition réalisée avant la fin du délai de jouissance permet la perception de loyer par anticipation, ce qui améliore mécaniquement la capacité de distribution de la SCPI⁽²⁾.

Compte tenu de cette actualité dense et des réalisations ce trimestre, la société de gestion a décidé de revoir à la hausse l'objectif de performance de la SCPI Comète pour 2024. **Désormais, Comète ambitionne de délivrer une distribution nette de frais de gestion de 8% cette année⁽³⁾.** Cette hausse de l'objectif est le reflet de sa stratégie d'investissement diversifiée et ambitieuse, tournée vers l'international pour aller capter des actifs de qualité, générateurs de revenus solides et durables dans des localisations recherchées et au bon moment de marché.



⁽²⁾ **Les performances passées ne présagent pas des performances futures.**

⁽³⁾ **L'objectif ci-dessus est basé sur des projections et des simulations de la société de gestion. Dans ce contexte, il n'y a absolument aucune garantie que ce placement sera rentable. Toute souscription doit être effectuée sur la base des conseils en investissement fournis par votre conseiller et de la documentation juridique et réglementaire de la SCPI.**

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