

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 27 août 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI COMÈTE
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Diversifiée
Catégories secondaires	Bureau · Commerce · Européenne · Internationale · ISR · Locaux d'activités · Logistique · Logistique et locaux d'activités
Date de création	10/07/2023
SIREN	N/C
SIRET (siège)	N/C
Visa AMF	N/C
Société de gestion	Alderan
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	786 900 000,00 €
Nombre de parts	3 147 773
Nombre d'associés	27 126
Valeur de réalisation par part	217,17 €
Valeur de reconstitution par part	254,73 €
Nombre d'actifs immobiliers	33
Surface du patrimoine	322 701 m²
Taux d'occupation financier	99,60 %
Ratio d'endettement	N/C

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	20 parts	Fréquence des dividendes	Mensuel
Durée de placement conseillée	8	Indicateur de risque (DIC)	3
Souscription en ligne	Oui	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Oui	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Oui	Prix de souscription	250,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	10,00 %	Frais de souscription TTC	12,00 %
Frais de gestion HT annuels	11,00 %	Frais de gestion TTC annuels	13,20 %
Commission d'acquisition HT	1,00 %	Commission de suivi des travaux HT	3,00 %
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	1,00 %
Arbitrage — moins-value TTC	N/C	Commission de retrait	N/C
Cession de parts TTC — avec intervention	N/C	Cession de parts TTC — sans intervention	N/C
Transmission à titre gratuit TTC	N/C		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	9,00 %	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	97,60 %	Nombre de locataires	115
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	6,50 %

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Alderan
Dépositaire	Société Générale S.A.
Commissaire aux comptes	La Société BM&A représentée par Madame Marie-Cécile Moinier
Label ISR immobilier	Oui
Classification SFDR	N/C
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie d'investissement de Comète se concentre sur une sélection opportuniste d'actifs tertiaires situés exclusivement à l'étranger. Les axes géographiques privilégient des marchés européens comme l'Italie, les Pays-Bas, l'Irlande, ainsi que le Royaume-Uni, incluant récemment l'Écosse et le Pays de Galles. Cette approche sectorielle et géographique vise à capter des opportunités dans la logistique, le commerce et les bureaux selon les cycles de marché locaux et les rendements attendus. Pour financer son expansion, la SCPI intègre l'endettement comme un outil technique de gestion, affichant un ratio de LTV de 0,10 % au 30 septembre 2025. La gestion locative met l'accent sur la pérennité des engagements contractuels, avec une durée moyenne des baux de 10,40 ans et une durée ferme de 8,40 ans. Ces indicateurs, couplés à un taux d'occupation financier élevé, illustrent la stabilité opérationnelle du fonds. En conclusion, la politique d'acquisition et le suivi rigoureux des actifs démontrent une cohérence globale dans la construction d'un patrimoine immobilier international diversifié.

SOURCES

Identité, capital et gouvernance : documentation de la société de gestion et registre national des entreprises — visa et agréments : Autorité des marchés financiers — chiffres de collecte, d'occupation et de patrimoine : dernier bulletin trimestriel publié — frais et conditions de souscription : note d'information et document d'informations clés. Fiche produit :

<https://www.meilleurescpi.com/scpi/scpi-de-rendement/f11523-scpi-comete/>

Avertissement. La SCPI est un placement de long terme, à horizon minimum recommandé de huit ans. Le capital investi et les revenus ne sont pas garantis, la valeur de la part et les distributions pouvant varier à la hausse comme à la baisse. La liquidité des parts n'est pas garantie et les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Avant toute souscription, prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du document d'informations clés et du dernier rapport annuel.

meilleurescpi.com