

BULLETIN DE RÉINVESTISSEMENT DES DIVIDENDES

Nom du conseiller : _____

Code : _____

Partie réservée à la
société de gestion

N° d'associé : _____

Entrée en jouissance : _____

Date de réception : _____

EXEMPLAIRE : À RETOURNER**SOUSCRIPTEUR****Personne physique****Souscripteur**

Numéro d'associé (le cas échéant) :

Nom :

Prénom(s) :

Date de naissance :

Co-Souscripteur (le cas échéant)

Nom :

Prénom(s) :

Date de naissance :

Personne morale

Numéro d'associé (le cas échéant) :

Forme juridique :

Raison sociale :

Représentée par (Nom, Prénom et Fonction) :

SIRET :

SOUSCRIPTION

Je choisis de réinvestir tous les mois mes dividendes nets de prélèvement à la source à hauteur de % et je donne mandat à la société de gestion, Alderan, en sa qualité de gérant de Comète, de réinvestir, en mon nom et pour mon compte, tout ou partie du montant des dividendes potentiels versés par Comète, dans des nouvelles parts sociales de Comète ou fractions de parts sociales de Comète selon les conditions de souscription de la part en vigueur au jour du réinvestissement.

Je reconnais avoir pris connaissance des modalités et conditions générales détaillées ci-après dans ce document, et des documents suivants qui m'ont été remis sur un support durable préalablement à la souscription : statuts, dernier rapport annuel, dernier bulletin trimestriel d'information, document d'informations clés, note d'information visée par l'AMF et accepter l'ensemble des dispositions et déclarations contenues dans lesdits documents.

Fait à, le

Signature :

POINT D'ATTENTION

Le réinvestissement de vos dividendes n'exonère pas ces derniers de l'impôt sur le revenu. Il vous est recommandé de tenir compte de l'impôt relatif à ces derniers pour définir la quote-part du dividende que vous allez réinvestir. Votre conseiller peut vous aider à faire ce calcul.

BULLETIN DE RÉINVESTISSEMENT DES DIVIDENDES

Nom du conseiller : _____

Code : _____

Partie réservée à la
société de gestion

N° d'associé : _____

Entrée en jouissance : _____

Date de réception : _____

EXEMPLAIRE : CONSEILLER**SOUSCRIPTEUR****Personne physique****Souscripteur**

Numéro d'associé (le cas échéant) : _____

Nom : _____

Prénom(s) : _____

Date de naissance : _____

Co-Souscripteur (le cas échéant)

Nom : _____

Prénom(s) : _____

Date de naissance : _____

Personne morale

Numéro d'associé (le cas échéant) : _____

Forme juridique : _____

Raison sociale : _____

Représentée par (Nom, Prénom et Fonction) : _____

SIRET : _____

SOUSCRIPTION

Je choisis de réinvestir tous les mois mes dividendes nets de prélèvement à la source à hauteur de % et je donne mandat à la société de gestion, Alderan, en sa qualité de gérant de Comète, de réinvestir, en mon nom et pour mon compte, tout ou partie du montant des dividendes potentiels versés par Comète, dans des nouvelles parts sociales de Comète ou fractions de parts sociales de Comète selon les conditions de souscription de la part en vigueur au jour du réinvestissement.

Je reconnais avoir pris connaissance des modalités et conditions générales détaillées ci-après dans ce document, et des documents suivants qui m'ont été remis sur un support durable préalablement à la souscription : statuts, dernier rapport annuel, dernier bulletin trimestriel d'information, document d'informations clés, note d'information visée par l'AMF et accepter l'ensemble des dispositions et déclarations contenues dans lesdits documents.

Fait à _____, le _____

Signature :

POINT D'ATTENTION

Le réinvestissement de vos dividendes n'exonère pas ces derniers de l'impôt sur le revenu. Il vous est recommandé de tenir compte de l'impôt relatif à ces derniers pour définir la quote-part du dividende que vous allez réinvestir. Votre conseiller peut vous aider à faire ce calcul.

BULLETIN DE RÉINVESTISSEMENT DES DIVIDENDES

Nom du conseiller : _____

Code : _____

Partie réservée à la
société de gestion

N° d'associé : _____

Entrée en jouissance : _____

Date de réception : _____

EXEMPLAIRE : À CONSERVER**SOUSCRIPTEUR****Personne physique****Souscripteur**

Numéro d'associé (le cas échéant) :

Nom :

Prénom(s) :

Date de naissance :

Co-Souscripteur (le cas échéant)

Nom :

Prénom(s) :

Date de naissance :

Personne morale

Numéro d'associé (le cas échéant) :

Forme juridique :

Raison sociale :

Représentée par (Nom, Prénom et Fonction) :

SIRET :

SOUSCRIPTION

Je choisis de réinvestir tous les mois mes dividendes nets de prélèvement à la source à hauteur de % et je donne mandat à la société de gestion, Alderan, en sa qualité de gérant de Comète, de réinvestir, en mon nom et pour mon compte, tout ou partie du montant des dividendes potentiels versés par Comète, dans des nouvelles parts sociales de Comète ou fractions de parts sociales de Comète selon les conditions de souscription de la part en vigueur au jour du réinvestissement.

Je reconnais avoir pris connaissance des modalités et conditions générales détaillées ci-après dans ce document, et des documents suivants qui m'ont été remis sur un support durable préalablement à la souscription : statuts, dernier rapport annuel, dernier bulletin trimestriel d'information, document d'informations clés, note d'information visée par l'AMF et accepter l'ensemble des dispositions et déclarations contenues dans lesdits documents.

Fait à, le

Signature :

POINT D'ATTENTION

Le réinvestissement de vos dividendes n'exonère pas ces derniers de l'impôt sur le revenu. Il vous est recommandé de tenir compte de l'impôt relatif à ces derniers pour définir la quote-part du dividende que vous allez réinvestir. Votre conseiller peut vous aider à faire ce calcul.

CONDITIONS SPÉCIFIQUES AU RÉINVESTISSEMENT DES DIVIDENDES

Condition d'adhésion : Le réinvestissement du dividende est réservé aux associés détenant au moins vingt parts de Comète conformément aux statuts.

Durée du mandat : Illimité et révocable à tout instant sans délai et sans frais.

Prix de souscription : Le prix de souscription (indiqué dans les conditions générales de souscription) est susceptible de varier à la hausse comme à la baisse.

Date de souscription et nombre de parts souscrites : Les parts sont souscrites le jour du versement du dividende et dans les conditions en vigueur à cette date. Le nombre de parts souscrites est égal au rapport entre la fraction du dividende réinvestie et le prix de souscription en vigueur à la date de versement du dividende.

Démembrement : Seules des parts en pleine propriété pourront être souscrites. La société de gestion ne propose pas de souscription démembrée pour le réinvestissement du dividende.

Délai de mise en place : Le délai de mise en place est de 10 jours.

CONDITIONS GÉNÉRALES DE SOUSCRIPTION

AVERTISSEMENTS

Tout investissement dans Comète est un placement long terme ; il est donc recommandé de conserver vos parts pendant au moins huit ans. Le capital investi et les revenus ne sont pas garantis et dépendront de l'évolution du marché immobilier, aussi bien à la hausse qu'à la baisse. La rentabilité d'un investissement en parts de Comète est de manière générale en fonction :

- des dividendes potentiels qui vous seront versés ; étant précisé que ce versement n'est pas garanti et peut évoluer en fonction des conditions d'occupation des immeubles et de l'état du marché locatif ;
- du montant du capital que vous percevrez, soit lors de la vente de vos parts, soit lors de la liquidation de Comète ; étant précisé que ce montant n'est pas garanti et dépendra du prix de cession du patrimoine immobilier détenu par Comète et de la situation du marché de l'immobilier tertiaire lors de la cession ;
- de la durée du placement.

Tout investissement dans Comète est considéré comme étant peu liquide car Comète est exclusivement investie en immobilier. Les modalités de retrait des parts de Comète sont liées à l'existence ou non d'une contrepartie. Ni Comète, ni Alderan, en qualité de société de gestion ne garantissent la revente ou le remboursement des parts souscrites.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que Comète pourra statutairement recourir à l'endettement dans la limite d'un maximum fixé en assemblée générale de telle sorte que ce taux soit compatible avec ses capacités de remboursement sur la base de ses recettes ordinaires et de ses capacités d'engagement pour les acquisitions payables à terme.

Avant tout investissement, vous devez vérifier avec votre conseiller qu'il est adapté à votre situation financière et patrimoniale ainsi qu'à vos besoins.

Objet social : Comète a pour objectif de constituer au sein de l'Union Européenne (hors France métropolitaine), et/ou en Amérique du Nord et/ou dans les pays suivants : Andorre, Islande, Monaco, Norvège, Royaume-Uni, Serbie, Suisse, Australie et Nouvelle-Zélande, un patrimoine immobilier locatif spécialisé dans l'immobilier tertiaire (dont notamment : bureaux, entrepôts, locaux d'activités et commerces) propre à assurer l'objectif de gestion qui est de potentiellement distribuer un dividende soumis à l'existence d'un revenu distribuable et à la décision de l'assemblée générale des associés de Comète. Comète visera l'acquisition de toutes classes d'actifs tertiaires à l'exception des bâtiments d'activités et logistiques en zone euro.

Immatriculation : Comète a été immatriculée le 10 novembre 2023 au Greffe du Tribunal de Commerce de Paris sous le n°980 596 811.

Conformément à l'article 422-196 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, une notice a été publiée au Bulletin des Annonces légales Obligatoires (BALO) du 15 décembre 2023.

Durée : La durée de la société est fixée à 99 années à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Augmentation de capital : Comète étant une SCPI à capital variable, le capital plafond est fixé statutairement. Les souscriptions seront reçues sans formalité particulière jusqu'à concurrence de ce montant.

Capital social initial : le capital initial s'élève à 2 379 600 euros de nominal augmenté d'une prime d'émission de 1 189 800 euros, soit un montant total de 3 569 400 euros. Il est réparti en 15 864 parts de valeur nominale de 150 euros augmenté d'une prime d'émission de 75 euros.

Capital social statutaire maximum : 50 000 100 euros.

Date d'ouverture des souscriptions : Le 15 décembre 2023.

Prix de souscription : Valeur de la part : 250 euros, commissions comprises, dont 150 euros de valeur nominale et 100 euros de prime d'émission.

Minimum de souscription : 20 parts sociales entières pour tout nouvel associé.

Modalité de règlement : Le règlement s'effectue à l'ordre de Comète au moment de la souscription et pour la totalité du prix de souscription. Toute souscription doit obligatoirement être accompagnée de son règlement intégral. En cas de financement à crédit, le futur associé doit tenir compte du délai de mise à disposition des fonds par sa banque. En effet, la souscription ne pourra être enregistrée qu'une fois le règlement intégralement perçu.

Seuls les dossiers dûment complétés, accompagnés des justificatifs acceptés par Alderan, et pour lesquels le règlement est reçu, seront enregistrés.

Date de jouissance : À compter du premier jour du sixième mois qui suit la période de souscription.

Périodicité de distribution : Comète peut distribuer des acomptes trimestriels sur dividende, si une attestation du commissaire aux comptes fait ressortir que le résultat de l'exercice et le report à nouveau le permettent.

Prélèvement à la source obligatoire : Les revenus fonciers sont soumis à l'impôt sur les revenus. L'administration prélève directement sur le compte bancaire du contribuable des acomptes d'impôt trimestriels ou mensuels (au choix du contribuable). Le montant de l'acompte est fonction des derniers revenus fonciers connus par l'administration.

Les revenus financiers et de dividendes perçus par Comète sont soumis à l'impôt sur les revenus. Pour tout associé personne physique, résident fiscalement en France, la société de gestion opère un prélèvement à la source obligatoire de 30 % (hors prélèvements sociaux de 17,2 %) sur ces produits. Ce prélèvement constitue un acompte d'impôt sur le revenu. Il est imputable sur l'impôt sur le revenu, et éventuellement restituable s'il excède l'impôt dû. Les associés dont les revenus n'excèdent pas certains seuils peuvent en demander la dispense en envoyant à Alderan une attestation sur l'honneur annuelle et avant le 30 novembre de chaque année (Art.242 quarter du CGI).

Déclaration du souscripteur sur l'origine des fonds : Conformément aux dispositions réglementaires en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, Alderan a l'obligation de vérifier l'origine des capitaux qui lui sont confiés.

Il conviendra de joindre au présent bulletin, les pièces justificatives demandées en première page.

Commercialisation : Dans le cadre de la commercialisation de Comète, Alderan est susceptible de reverser une rétrocession représentant tout ou partie des frais de collecte aux intermédiaires habilités.

L'ensemble des frais est disponible dans la note d'information et le document d'informations clés.

Démembrement : Si la souscription est démembrée, elle doit être accompagnée de la convention de démembrement dans lesquels sont précisées les modalités et conditions générales du démembrement.

Société de gestion : Comète est gérée par Alderan SAS, société de gestion agréée par l'AMF sous le numéro GP - 17000026 et dont le siège social se situe 4, avenue Georges Mandel, 75116, Paris.

Données personnelles : Ce bulletin a pour objectif de vous identifier et d'identifier l'éventuel bénéficiaire de la relation d'affaire que vous envisagez de nouer avec la société de gestion.

L'ensemble des informations recueillies auprès de vous, dans ce cadre, sont strictement confidentielles et couvertes par le secret professionnel selon les conditions prévues par l'article L.511-33 du Code monétaire et financier. Elles restent à l'usage interne de la société de gestion et de respecter certaines obligations réglementaires.

Ces informations font l'objet de traitements informatiques dont les finalités sont les suivantes :

1. Exécution des dispositions légales et réglementaires en matière d'abus et de fraude, de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme et de lutte contre l'évasion fiscale ;
2. Exécution du contrat dont vous êtes partie avec la constitution d'un fichier client, en vue d'assurer le suivi de votre participation ;
3. Communication marketing.

Conformément aux dispositions de la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 et de la Directive européenne 95/46/CE modifiée par le Règlement européen 2016/679 à partir du 25 mai 2018, telles qu'interprétées et appliquées par la CNIL, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent, que vous pouvez exercer en vous adressant à : dpo@alderan.fr

Remise de documents : La documentation de Comète telle que définie par la réglementation (et notamment les statuts, la note d'information et le Document d'Informations Clés) doit être remise préalablement à toute souscription pour assurer l'information des souscripteurs.

La note d'information de Comète a reçu de l'Autorité des marchés financiers le visa SCPI n° 23-13 en date du 1^{er} décembre 2023. Elle peut être obtenue gratuitement auprès de la société de gestion Alderan par demande adressée par voie postale, ou sur son site internet www.alderan.fr.

Une copie du présent bulletin de souscription a été remise au souscripteur sur un support durable au sens de l'article 314-5 du RG AMF.