

# BULLETIN PÉRIODIQUE D'INFORMATION T1 2026

COMÈTE N°26-01 - Valable du 1<sup>er</sup> avril 2026 au 30 juin 2026

 COMÈTE



 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



## ÉDITORIAL

Dans un environnement marqué par des tensions géopolitiques persistantes, notamment depuis le déclenchement du conflit et les récents événements au Moyen-Orient, le contexte macroéconomique demeure incertain. L'impact immédiat est significatif et vient remettre en question une reprise économique amorcée en 2025, encore fragile.

Toutefois, cette situation pourrait paradoxalement renforcer l'attrait de l'épargne immobilière, historiquement perçue comme une valeur refuge. Dans ce contexte, l'Europe pourrait également s'affirmer, à l'avenir, comme l'une des zones les plus stables à l'échelle mondiale.

Dans ce contexte, la SCPI Comète poursuit avec discipline l'exécution de sa stratégie d'investissement, en conciliant dynamique de collecte et exigence de déploiement. La collecte demeure soutenue, tout en restant parfaitement maîtrisée : le rythme d'investissement permet d'absorber efficacement les capitaux collectés sans compromis sur la qualité des actifs sélectionnés. Cette capacité de déploiement confirme la solidité du modèle et la bonne exécution de la feuille de route de Comète.

La sélectivité reste au cœur de notre approche. Chaque opération fait l'objet d'une analyse rigoureuse afin de préserver un haut niveau de qualité patrimoniale et locative, dans une logique de création de valeur. Cette discipline nous permet de saisir des opportunités particulièrement attractives, comme l'acquisition d'un second actif « prime » en *industrial & logistics* au Canada, bénéficiant d'un contexte de change favorable et d'un point d'entrée particulièrement pertinent. Par ailleurs, deux acquisitions réalisées au cœur de Londres illustrent pleinement notre conviction que l'emplacement demeure l'élément clé en investissement immobilier.

L'allocation géographique du portefeuille s'inscrit dans une logique de diversification cohérente avec

les dynamiques actuelles des marchés immobiliers européens. Ainsi, l'exposition plus marquée de Comète au Royaume-Uni reflète la profondeur, la liquidité et la résilience du marché britannique proportionnellement aux autres territoires européens. Cette orientation s'accompagne d'une attention constante portée à la diversification typologique du patrimoine, afin de conjuguer performance, mutualisation des risques et création de valeur durable.

Notre ambition demeure de construire un objectif de distribution en ligne avec les objectifs de long terme de la SCPI.

Enfin, pour accompagner ce développement dynamique, Alderan a renforcé ses équipes avec deux nouvelles arrivées structurantes, venant consolider ses expertises sur les volets actif et passif.

**4,69 €<sup>(1)</sup>**

**montant brut distribué au titre du T1  
par part en pleine jouissance**

**132,2 M€**

**collecte nette  
au 1<sup>er</sup> trimestre**

**652,0 M€**

**capitalisation  
au 31.03.2026**

**0,00 %  
endettement**

**34,5 M€  
loyers annuels  
en place**



 **ALDERAN**  
aller plus loin

<sup>(1)</sup> Les performances passées ne présagent pas des performances futures.





















