

Avis de convocation / avis de réunion

OPUS REAL

Société Civile de Placement immobilier à capital variable
Siège social : 167 Quai de la Bataille de Stalingrad – 92130 Issy-les-Moulineaux
825 296 478 RCS NANTERRE

Avis de convocation

Les associés de la SCPI OPUS REAL sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra le mercredi 23 septembre 2020 à 9 heures 30,

Compte tenu de la déclaration de l'état d'urgence sanitaire, des dispositions du décret n°2020-293 du 23 mars 2020 relatives notamment aux déplacements et aux rassemblements, réunions ou activités, dans le cadre de l'Ordonnance n°2020-321 du 25 mars 2020 portant adaptation, en raison de l'épidémie de covid-19, des règles de réunion et de délibération des assemblées et organes dirigeants des personnes morales et entités dépourvues de personnalité morale de droit privé et du décret n°2020-925 du 29 juillet 2020, cette Assemblée se tiendra à huis clos, hors la présence physique des actionnaires, en vue de statuer sur l'ordre du jour et les résolutions ci-après :

I. – Ordre du jour

- Approbation des comptes annuels sur la base des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux comptes,
- Approbation du rapport de la Société de Gestion et quitus de sa gestion,
- Approbation du rapport du Conseil de Surveillance,
- Approbation du rapport du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées et de celles-ci,
- Affectation du résultat de l'exercice,
- Approbation de la valeur comptable et constatation de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la société au 31 décembre 2019,
- Nomination de neuf membres du Conseil de Surveillance,
- Pouvoirs pour formalités.

II. – Texte des résolutions.**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE****PREMIERE RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, connaissance prise des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux comptes, approuve les comptes clos le 31 décembre 2019 tels qu'ils lui sont présentés et constate qu'au 31 décembre 2019 :

- Le capital atteignait la somme de 103 307 750 €, soit une augmentation de 37 126 250 €,
- Le poste « primes d'émission » net de prélèvements s'élevait à 1 927 699, 90 €, soit une augmentation de 647 915,47 €.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale connaissance prise du rapport de la Société de Gestion, approuve ce rapport et lui donne quitus de sa gestion pour l'exercice 2019.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil de Surveillance, approuve ce rapport et, en tant que de besoin, renouvelle sa confiance au Conseil de Surveillance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil de Surveillance et du rapport spécial du Commissaire aux comptes en application de l'article L. 214-106 du Code Monétaire et Financier, approuve chacune des conventions qui y sont visées.

CINQUIEME RESOLUTION

. L'Assemblée Générale décide d'affecter le résultat de l'exercice de la façon suivante :

Bénéfice de l'exercice 2019	2 339 050,39 €
Majoré du report à nouveau	315 868,19 €
Résultat distribuable	<u>2 654 918,58€</u>
Affecté comme suit :	
Dividende total au titre de l'exercice 2019 (Entièrement distribué sous forme de 4 acomptes)	2 341 322,67 €
Nouveau report à nouveau	313 595,89 €

En conséquence, le dividende par part de pleine jouissance pour l'exercice 2019 s'élève à 56,50 euros.

Il est rappelé ci-après les acomptes sur dividendes distribués selon les dates de jouissance des parts et avant tous prélèvements :

Jouissance	1 ^{er} trim 2019	2 ^{ème} trim 2019	3 ^{ème} trim 2019	4 ^{ème} trim 2019
Pour un trimestre entier	12,00	12,00	15,00	17,50

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion, approuve la valeur comptable de la Société arrêtée au 31 décembre 2019 :

- valeur comptable 105 549 045,80 € soit 1 787,97 € par part

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion, prend acte de la valeur de réalisation de la Société arrêtée au 31 décembre 2019 :

- valeur de réalisation 104 945 495,24 € soit 1 777,74 € par part

HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion, prend acte de la valeur de reconstitution de la Société arrêtée au 31 décembre 2019 :

- valeur de reconstitution 122 921 674,67 € soit 2 082,25 € par part

Résolution relative à la nomination des membres du Conseil de Surveillance :

Il y a cette année 13 candidatures pour neuf postes à pourvoir ou à renouveler. L'associé doit faire un choix de telle sorte qu'il ne vote que pour un nombre de candidats au maximum égal à celui du nombre de postes à pourvoir. Leur mandat prendra fin au plus tard à l'issue de l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 après détermination par tirage au sort au sein du Conseil de Surveillance d'un ordre de sortie pour les premiers sortants. Par la suite, lorsque le roulement sera établi, le renouvellement aura lieu par ordre d'ancienneté de nomination.

NEUVIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale nomme ou renouvelle au poste de membre du Conseil de Surveillance les neuf candidats ayant recueilli le plus grand nombre de suffrage exprimés par les associés présents ou ayant voté par correspondance parmi la liste des candidats ci-dessous :

- Monsieur Jean-Luc BRONSART,
- Monsieur Olivier GIORGETTA,
- Monsieur Christian LEFEVRE,
- Monsieur Bernard PAULET,
- BNP PARIBAS,
- BNP PARIBAS REAL ESTATE FINANCIAL PARTNER,
- FINANCIERE EXPERTISE PV,
- Monsieur Patrick ANFOSSI,
- Monsieur Patrice CAPRAIS,
- Monsieur Xavier DECROCQ ,
- Monsieur Pierre LE BOULERE,
- Monsieur Thierry PUECH,
- CARDIMMO.

Ces neuf candidats sont élus pour une durée maximum de trois années. Leurs mandats prendront fin au plus tard à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de 2022.

DIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de ces délibérations pour l'accomplissement de toutes formalités légales de publicité.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES CANDIDATS AU CONSEIL DE SURVEILLANCE OPUS REAL

9^{ème} résolution - 9 postes à pourvoir – 13 candidats

Nom - Prénom du candidat	Activité professionnelle	Age (**)	Nombre de parts
BRONSART Jean-Luc (*)	Investisseur immobilier Bailleur privé Associé fondateur de plusieurs SCPI de divers groupes Président du Conseil de surveillance de la SCPI "EPARGNE FONCIERE" et de l'OPCI "CERENICIMO +"	65	7
GIORGETTA Olivier (*)	Conseiller en gestion de patrimoine indépendant Vice-président sortant du conseil de surveillance d'Opus Real	58	6
LEFEVRE Christian (*)	Responsable de Centre de Banque Privée BNP PARIBAS Ingénieur financier Cardif Assurance Chargé de cours centre de formation de la profession bancaire Membre de divers Conseils de surveillance de SCPI Investisseur et Bailleur privé	70	16
PAULET Bernard (*)	Ancien commissaire aux comptes de plusieurs SCPI du groupe BNP et également dans d'autres sociétés de gestion Membre du conseil de surveillance de plusieurs SCPI	67	10
BNP PARIBAS (*)	Représenté par Madame Sophie AUDECHAUD Co-gérante de la SNC BNP Paribas Property, filiale de BNP Paribas.		5
BNP PARIBAS REAL ESTATE FINANCIAL PARTNER (*)	Représentée par Monsieur Nicolas BECKER DG de BNPPRE FINANCIAL PARTNERS Membre du conseil de surveillance de BNPP REIM Germany		427
FINANCIERE EXPERTISE PV (*)	Représentée par Monsieur Pierre VIEILLARD Commissaire aux comptes Expert-comptable Expert judiciaire près de la cour d'appel		26
ANFOSSI Patrick	Directeur systèmes d'information corporate Compagnie Plastic Omnium	52	26

CAPRAIS Patrice	Ingénieur systèmes chez Thales à Brest depuis 2001 Associé de diverses SCPI françaises et européennes depuis 15 ans	60	50
DECROCQ Xavier	Expert-comptable Commissaire aux comptes Conseil en entreprise Vice-Président Accès valeur pierre	57	6
LE BOULERE Pierre	Ancien Directeur Général Délégué d'une société de gestion de portefeuille Président et vice-président de conseil de surveillance de SCPI Vice-président de la SCPI Pierre avenir	64	10
PUECH Thierry	Expert-comptable (jusqu'au 31/12/2019) et commissaire aux comptes (radiation de l'ordre des experts comptables au 31/12/2019 pour cause de cessation des activités comptables)	64	26
CARDIMMO	Représentée par Monsieur Alessandro DI CINO Responsable des investissements et des arbitrages immobiliers de BNP PARIBAS CARDIF depuis le 1er juillet 1974		15 306

(*) Membre du Conseil de Surveillance de OPUS REAL, dont le mandat vient à échéance à l'Assemblée et qui sollicite son renouvellement

(**) À la date de l'Assemblée Générale

*Pour avis :
La société de gestion
BNP Paribas REIM FRANCE*