



# Opus Real

Bulletin trimestriel d'information 17-01 du 1<sup>er</sup> trimestre 2017  
Valable du 1<sup>er</sup> avril au 30 juin 2017

Découvrez le nouveau site BNP Paribas REIM France sur [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr)

## ACTUALITÉ DE VOTRE SOCIÉTÉ

### ► MOT D'ACCUEIL DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

**Bienvenue aux associés de la SCPI Opus Real.**

Pour rappel, la SCPI Opus Real créée en février 2017, a pour stratégie d'investir principalement dans l'immobilier d'entreprise en Allemagne. Les souscripteurs et associés pourront ainsi diversifier leur patrimoine et profiter des opportunités du marché allemand.

Suite au lancement de la SCPI Opus Real, retrouvez dès à présent votre bulletin trimestriel, les actualités de votre SCPI sur le site internet de BNP Paribas REIM France.

Découvrez également votre espace associé et ses fonctionnalités.

### ► POINT MARCHÉ EN ALLEMAGNE

Avec 945 000 m<sup>2</sup> commercialisés sur les trois premiers mois de l'année 2017, les volumes placés de bureaux affichent une hausse significative de 13% par rapport à la même période en 2016 et restent très largement supérieurs à la moyenne décennale. Cette belle performance s'explique notamment par le dynamisme économique du pays et plus particulièrement l'accélération des créations d'emplois en fin d'année 2016. Les dernières enquêtes de confiance montrent d'ailleurs une très bonne dynamique économique sur l'ensemble du pays.

Par secteur géographique, Munich s'est particulièrement distingué au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2017, puisque les volumes y enregistrent une hausse de 40% (253 000 m<sup>2</sup> placés).

Malgré un résultat en retrait (-12% sur un an), Berlin conserve sa 2<sup>ème</sup> place et affiche une performance supérieure à la moyenne long-terme.

Hambourg affiche également une très bonne dynamique transactionnelle à la fin du 1<sup>er</sup> trimestre 2017 avec 150 000 m<sup>2</sup> placés, soit une hausse de 56% sur un an.

Francfort confirme sa bonne orientation avec 137 000 m<sup>2</sup> placés au cours des trois premiers mois de l'année 2017 (+11% sur un an). Enfin malgré des baisses respectives de -10% et -11%, les marchés de Düsseldorf et Cologne affichent un niveau conforme où supérieur à chaque moyenne long terme.

Ce dynamisme se traduit par une bonne santé du marché des bureaux. Le taux de vacance dans les villes du « Tier 1 » de l'Allemagne (5,8% en moyenne dans les 6 principaux marchés) est bien inférieur à la moyenne européenne (7,7% en moyenne dans les 14 principaux marchés européens). À titre d'exemple, le taux de vacance dans des grandes villes comme Munich (4,0%) et Berlin (2,7%) est historiquement faible à la fin du 1<sup>er</sup> trimestre 2017.

Après avoir été durement touché par la crise économique et financière internationale de 2008-2009, l'Allemagne s'est particulièrement bien redressée depuis 2014. Le dynamisme du marché de bureaux et de l'immobilier en général en fait un pays très attractif en termes d'investissement. Avec près de 13 milliards d'euros engagés au cours des trois premiers mois de l'année 2017, l'Allemagne est de loin le plus grand marché d'investissement en immobilier commercial d'Europe (Royaume-Uni compris). Contrairement au marché français, principalement concentré dans la région parisienne, l'Allemagne offre une profondeur de marché unique en Europe. Ainsi, plus de 25 marchés proposent un parc de bureaux supérieur à 1,5 millions de m<sup>2</sup>.

### ► COLLECTE

À fin mars 2017, la collecte brute s'élevait à 12,7 M€.

### ► CAPITAL

Au 31 mars 2017, le capital était composé de 7 327 parts réparties entre 308 associés.

---

## FONCTIONNEMENT DU MARCHÉ DES PARTS

Depuis février 2017, le prix de souscription est de 1 960€ comprenant une prime d'émission de 210€.

Valeur nominale : 1 750€

Minimum de souscription pour les nouveaux associés : 5 parts

**Jouissance** : la date d'entrée en jouissance des parts est fixée au 1<sup>er</sup> jour du 4<sup>ème</sup> mois qui suit celui de l'encaissement de l'intégralité du prix de souscription et de la validation du dossier de souscription.

Retrouvez l'intégralité des informations dans la note d'information de la SCPI disponible sur le site : [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr)

---

## CONDITIONS DE CESSION ET DE RETRAIT

**Soit la cession directe** : Céder ses parts à un acquéreur de son choix, sous réserve de l'agrément de la Société de Gestion s'il ne s'agit pas d'un associé. Les conditions de vente sont alors librement débattues entre les intéressés, majorées des droits d'enregistrement (5%) et d'une somme forfaitaire de 78€ TTC par cession de parts pour frais de dossier.

La transaction doit être signifiée dans les 30 jours à la Société de Gestion (adresse bureaux : 167, quai de la bataille de Stalingrad – 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex) par transmission de l'acte de transfert accompagné du justificatif du paiement des droits d'enregistrement.

**Soit demander le remboursement à la société** en notifiant sa décision à la Société de Gestion par lettre recommandée avec avis de réception accompagnée des certificats nominatifs de détention des parts. Ces demandes sont prises en considération par ordre chronologique à la **valeur de retrait** (prix de souscription en vigueur diminué de la commission de souscription hors taxes), soit **1 785€** pour une part.

Les parts remboursées portent jouissance jusqu'à la fin du mois qui précède celui au cours duquel le remboursement est intervenu.

La SCPI ne garantit ni la revente ni le remboursement des parts.

Les associés peuvent consulter le site internet de la Société de Gestion ([www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr)) ou appeler le 01 55 65 20 01 (« Relations Clients » de BNP Paribas REIM France)

**Opus Real, Société Civile de Placement Immobilier à capital variable**

VISA de l'AMF à la note d'information : n° SCPI 17-03 en date du 7 février 2017

**Société de Gestion BNP Paribas REIM France**

Visa AMF n° GP-070000031 du 1<sup>er</sup> juillet 2007

Conformément à la réglementation en vigueur, la Société de Gestion dispose des fonds propres suffisants, y compris pour couvrir les risques éventuels de la mise en cause de la responsabilité professionnelle. Les fonctions de gestion financière et/ou des risques assumées par la Société de Gestion et/ou les fonctions de garde et conservation des actifs de la SCPI assumées par le dépositaire n'ont pas été déléguées.

167, quai de la Bataille de Stalingrad – 92867 Issy-les-Moulineaux cedex

Téléphone : 01 55 65 20 01 (Relations Clients) / Fax : 01 46 42 72 54 / Site web : [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr) / Messagerie : [reim-bnpparibas@bnpparibas.com](mailto:reim-bnpparibas@bnpparibas.com)

