

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER
MINISTRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction de l'information
légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15

www.dila.premier-ministre.gouv.fr

www.journal-officiel.gouv.fr

Avis de convocation / avis de réunion



OPUS REAL

Société Civile de Placement immobilier à capital variable
Siège social : 50 Cours de l'île Seguin, 92100 Boulogne-Billancourt
825 296 478 RCS NANTERRE

AVIS DE CONVOCATION

Les associés de la SCPI OPUS REAL sont convoqués en Assemblée Générale Mixte qui se tiendra dans les locaux de BNP PARIBAS REAL ESTATE, au 50 Cours de l'île Seguin, 92100 Boulogne-Billancourt, le **Mercredi 29 juin 2022** à 9 heures 30, en vue de statuer sur l'ordre du jour et les résolutions ci-après :

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE**I. – Ordre du jour****A CARACTERE ORDINAIRE**

- Approbation des comptes clos le 31 décembre 2021 sur la base des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes, et fixation du capital au 31 décembre 2021,
- 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 règlementées et de celles-ci,
- Constatation et 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 2021,
- Autorisation de contracter des emprunts et des emprunts relais,
- Nomination de trois membres du Conseil de Surveillance,
- Ratification du transfert de siège social,

A CARACTERE EXTRAORDINAIRE

- Modification de la présentation de la commission de souscription et modification du paragraphe « Rémunération de la Société de gestion » de l'article 18 des statuts,
- Pouvoirs pour formalités.

II. – Texte des résolutions.**DE LA COMPETENCE DE L'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 2021 tels qu'ils lui sont présentés et constate qu'à la clôture de l'exercice :

- le capital atteignait la somme de 152 559 750,00, 00 €, soit une augmentation de 15 198 750,00 €,
- le poste « primes d'émission » s'élevait à 2 844 408,82 €, soit une augmentation de 340 517,64 €.

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 2021.

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 constate et décide d'affecter le résultat de l'exercice de la façon suivante :

Bénéfice de l'exercice 2021	5 061 715,90 €
Majoré du report à nouveau	499 698,74 €
Résultat distribuable	<u>5 561 414,64 €</u>
Affecté comme suit :	
Dividende total au titre de l'exercice 2021 (Entièrement distribué sous forme de 4 acomptes)	4 098 929,50 €
Nouveau report à nouveau	1 462 485,14 €

En conséquence, le dividende par part de pleine jouissance pour l'exercice 2021 s'élève à 51,00 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 2021	2 ^{ème} trim 2021	3 ^{ème} trim 2021	4 ^{ème} trim 2021
Pour un trimestre entier	12,75 €	12,75 €	12,75 €	12,75 €

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 2021 :

- valeur comptable 156 866 643,96 € soit 1 799,40 € 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 2021 :

- valeur de réalisation 156 748 597,91 € soit 1 798,05 € 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 2021 :

- valeur de reconstitution 187 672 349,66 € soit 2 152,77 € par part

NEUVIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, dans le cadre des acquisitions de biens immobiliers, autorise la Société de Gestion à contracter des emprunts ainsi qu'à souscrire des contrats de couverture de taux, assumer des dettes (y compris des comptes courants d'associés non assimilés à des fonds propres et des crédit-baux immobiliers) ou procéder à des acquisitions en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) ou autres acquisitions payables à terme, pour le compte de la SCPI ou de ses participations contrôlées, aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum cumulé de 40% de l'actif brut. L'actif brut est défini comme la valeur de réalisation de la SCPI augmentée des emprunts bancaires, des appels de fonds restant à décaisser pour les VEFA et les autres acquisitions à terme, des comptes courants d'associés non assimilés à des fonds propres et des crédits-baux immobiliers, étant précisé que les éléments pris en compte dans le calcul de l'actif brut concernent la SCPI et ses participations contrôlées par transparence. L'Assemblée Générale autorise que des sûretés soient mises en place dans le cadre de ces emprunts.

Cette autorisation restera valable jusqu'à nouvelle décision de l'assemblée générale.

La Société de Gestion devra, sous sa responsabilité personnelle, obtenir des prêteurs une renonciation expresse à leur droit d'exercer une action contre les associés personnellement, de telle sorte qu'ils ne pourront exercer d'actions et de poursuites que contre la SCPI et sur les biens lui appartenant.

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

Il y a cette année 7 candidatures pour 3 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.

DIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale nomme ou renouvelle au poste de membre du Conseil de Surveillance les 3 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 Christian LEFEVRE,
- Monsieur Bernard PAULET,
- Monsieur Gregory EGEA,
- Monsieur Alain GOURET,
- Monsieur Éric HUGOT-POREZ,
- JACQUES DE JUVIGNY PARTICIPATIONS.

Ces 3 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 2024.

ONZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale ratifie la décision prise par la société de gestion en date du 11 mars 2022 de transférer le siège social de la Société du 167 quai de la Bataille de Stalingrad – 92130 Issy-les-Moulineaux, au 50 cours de l'île Seguin – 92100 Boulogne Billancourt à compter du 21 mars 2022 et ratifie la modification statutaire de l'article 4 des statuts en découlant.

DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**DOUZIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de modifier la présentation du taux de commission de souscription de l'article 18 des statuts « Rémunération de la société de gestion » comme suit :

Ancienne rédaction :

« .../... »

Pour les fonctions ci-après, la Société de Gestion reçoit :

- afin de collecter les capitaux et de réaliser les investissements, 10 % hors taxes au maximum du prix de souscription des parts hors commission de souscription TTC.

.../... »

Nouvelle rédaction

« .../... »

Pour les fonctions ci-après, la Société de Gestion *perçoit* :

- *une commission de souscription fixée à 8,93 % hors taxes (soit 10,716 % TTC au taux de TVA en vigueur au 1er janvier 2022) du prix de souscription afin de collecter les capitaux et réaliser les investissements.*

.../... »

Le reste de l'article demeure inchangé.

TREIZIEME 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 (i), et confère à la société de gestion tous pouvoirs afin de procéder à l'accomplissement de toutes les formalités nécessaires à l'adoption des résolutions qui précèdent et, notamment, à la mise à jour de la Note d'information.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES CANDIDATS AU CONSEIL DE SURVEILLANCE
OPUS REAL**10ème résolution - 3 postes à pourvoir – 7 candidats**

Nom - Prénom du candidat	Age du candidat*	Nombre de parts**	Nouveau ou renouvellement	Nombre de mandats exercés dans d'autres SCPI gérées ou non par BNP Paribas REIM***	Activité professionnelle

Jean-Luc BRONSART	67	7	Renouvellement	46	Investisseur immobilier, Vice-Président sortant du Conseil de surveillance de la SCPI OPUS REAL, Associé fondateur de plusieurs SCPI de divers groupes, Loueur en meublé non professionnel, Président du conseil de surveillance de la SCPI Epargne Foncière et de l'OPCI Cerenicimom+
Christian LEFEVRE	71	30	Renouvellement	3	Responsable de Centre de Banque Privée, Ingénieur financier CARDIF Assurances, Chargé de cours Centre de formations de la profession bancaire, Membre de divers Conseils de surveillance de SCPI, Investisseur et bailleur privé
Bernard PAULET	69	10	Renouvellement	1	Ancien commissaire aux comptes de SCPI BNP PARIBAS REIM Membre de conseil de surveillance de SCPI
Grégory EGEA	41	38	Nouveau	0	Biologiste médical associé au sein du laboratoire GEN-BIO (Groupe INOVIE).
Alain GOURET	53	16	Nouveau	0	Ancien Directeur des risques, du contrôle permanent et de la conformité au sein d'un établissement bancaire (spécialiste en gestion de patrimoine) Consultant en maîtrise des risques et formateur depuis 2018 (cabinet AGCCF)
Eric HUGOT-POREZ	58	25	Nouveau	1	Directeur territorial dans une collectivité locale du nord
Jacques de JUVIGNY Participations représenté par Mr Jacques DE JUVIGNY		43	Nouveau	2	Directeur administratif et financier en entreprise depuis 1995

* A la date de l'AG.

** Nombre de parts détenues au 1^{er} avril 2022 par le candidat.

*** Conformément à la position-recommandation DOC 2011-25 de l'AMF, le tableau des candidatures ci-dessus inclut le nombre de mandats de membre de conseil de surveillance occupés dans d'autres SCPI, SEF ou GFI par les candidats. La liste exhaustive des mandats de chaque candidat au conseil de surveillance de la SCPI OPUS REAL est disponible sur le site internet de la société de gestion.

Pour avis :
La société de gestion
BNP Paribas REIM FRANCE