BALO

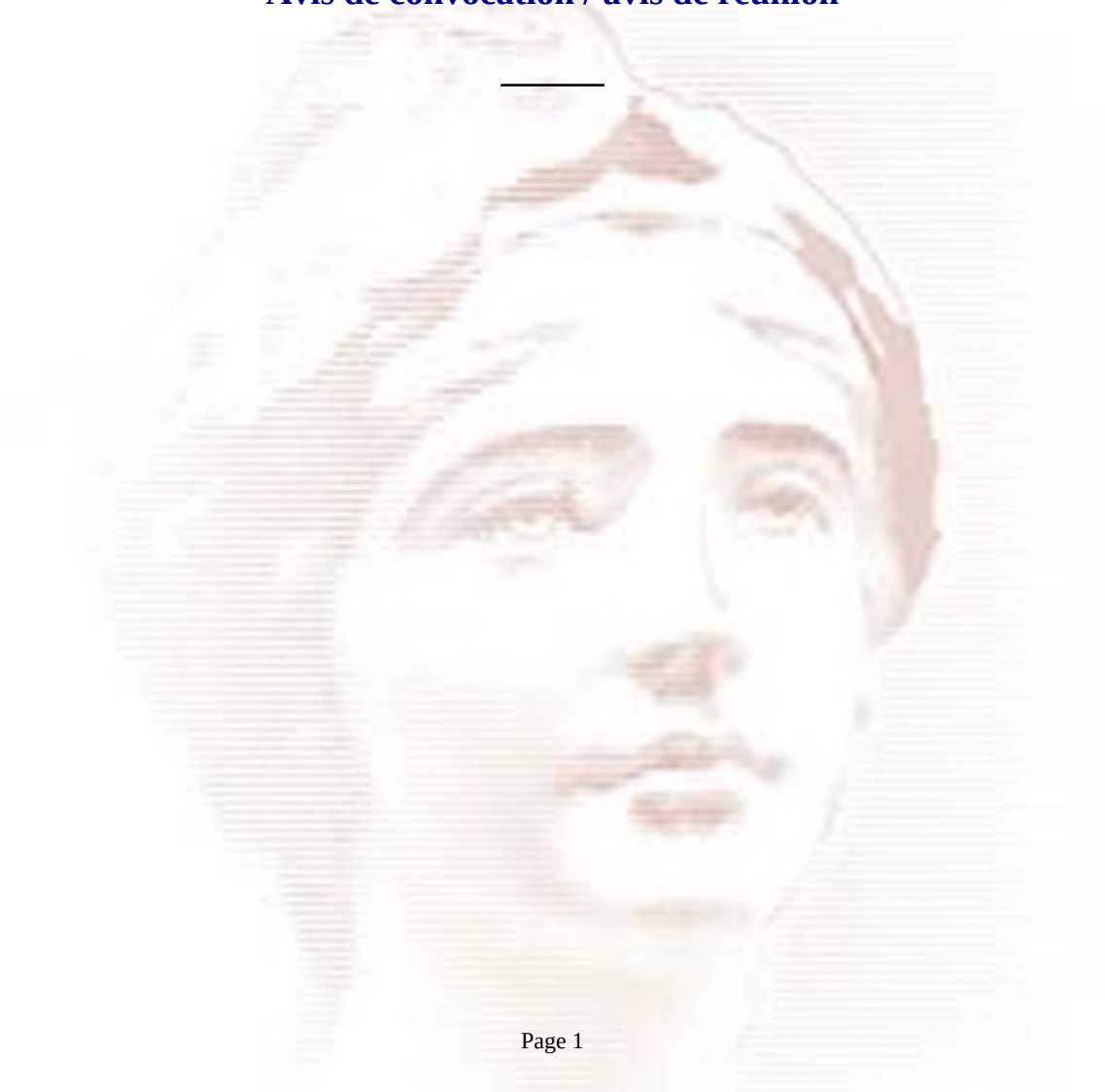
BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES

PREMIÈRE 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'Ile 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 mardi 27 juin 2023 à 9 heures 30 en vue de statuer sur l'ordre du jour et les résolutions ci-après :

I. Ordre du jour

A CARACTERE ORDINAIRE

- Approbation des comptes clos le 31 décembre 2022 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 2022,
- 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 2022,
- Nomination de trois membres du Conseil de Surveillance,
- Renouvellement du mandat du Commissaire aux comptes titulaire
- Autorisation de contracter des emprunts

A CARACTERE EXTRAORDINAIRE

- Modification de l'article 7 des statuts,
- Pouvoirs pour formalités.

II. Texte des résolutions.

DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, 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 2022 tels qu'ils lui sont présentés et constate qu'à la clôture de l'exercice :

- le capital atteignait la somme de 170 873 500 €, soit une augmentation de 18 313 750 €,
- le poste « primes d'émission » s'élevait à 21 764 464,16 €, soit une augmentation de 3 007 384,85 €.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire connaissance prise du rapport de la Société de Gestion, approuve ce rapport et lui donne quitus de sa gestion pour l'exercice 2022.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, 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 Ordinaire, 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 Ordinaire constate et décide d'affecter le résultat de l'exercice de la façon suivante :

Résultat de l'exercice 2022	5 410 162,61 €
Majoré du report à nouveau	1 656 285,10 €
Résultat distribuable	7 066 447,71 €
Affecté comme suit :	
Dividende total au titre de l'exercice 2022 (Entièrement distribué sous forme de 4 acomptes)	5 029 956,16 €
Nouveau report à nouveau	2 036 491,55 €

En conséquence, le dividende par part de pleine jouissance pour l'exercice 2022 s'élève à 55,89 euros.

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

Jouissance	1er trim 2022	2ème trim 2022	3ème trim 2022	4ème trim 2022
Pour un trimestre entier	13,56 €	13,56 €	13,56 €	15,21 €

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion, approuve la valeur comptable de la Société arrêtée au 31 décembre 2022 :

- valeur comptable 176 462 667,11 € soit 1 807,24 € par part

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion, prend acte de la valeur de réalisation de la Société arrêtée au 31 décembre 2022:

- valeur de réalisation 167 558 040,38 € soit 1 717,07 € par part

HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion, prend acte de la valeur de reconstitution de la Société arrêtée au 31 décembre 2022 :

- valeur de reconstitution 199 328 685,23 € soit 2 042,57 € par part

Résolution relative à la nomination des membres du Conseil de surveillance :
Il y a cette année 5 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.
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 2025.**

NEUVIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire 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.

- BNP PARIBAS REAL ESTATE FINANCIAL PARTNER
- BNP PARIBAS SA
- CARDIMMO
- Madame AKOUN
- Monsieur GOURET

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 2025.

DIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle le mandat du Commissaire aux comptes titulaire, la société DELOITTE & ASSOCIES pour une durée de 6 exercices. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de 2028.

ONZIEME 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 ou procéder à des acquisitions payables à terme pour le compte de la SCPI, aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum cumulé de 40 % de la valeur d'expertise des immeubles détenus directement ou indirectement par la SCPI augmentée de ses autres actifs et diminués de ses passifs à la date du dernier arrêté comptable (en ce compris la part des engagements pris au même titre au cours des exercices précédents et restant à payer) de la SCPI.

L'assemblée générale autorise que des sûretés soient mises en place dans le cadre de ces emprunts.

Cette autorisation est valable jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2023.

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.

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 rédaction de l'article 7 des statuts « ***AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL*** » en supprimant les phrases suivantes : « La société de Gestion n'est autorisée, dans le cadre de l'augmentation du capital, à recevoir des souscriptions de tiers que pour un minimum de cinq parts. Par contre, aucun minimum ne sera imposé aux associés à l'occasion de leurs nouveaux apports. »

Le reste de l'article reste 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 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 précedent et, notamment, à la mise à jour de la note d'information.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES CANDIDATS AU CONSEIL DE SURVEILLANCE

OPUS REAL

9ème résolution - 3 postes à pourvoir – 5 candidats

Nom – Prénom du candidat	Age*	Nombre de parts**	Nouveau ou renouvellement	Nombre de mandats exercés dans d'autres SCPI gérées ou non par BNP Paribas REIM France***	Activité professionnelle au cours des cinq dernières années
BNP PARIBAS SA	N/A	5	Renouvellement	N/A	Représentée par Mme Sophie AUTECHAUD Responsable de l'offre immobilière chez BNP PARIBAS BANQUE PRIVEE FRANCE
BNP PARIBAS REAL ESTATE FINANCIAL PARTNER	N/A	427	Renouvellement	N/A	Représentée par M. Nicolas BECKER DG Financial Partner Membre du conseil de surveillance REIM Germany
CARDIMMO	N/A	15 306	Renouvellement	6	Représentée par M. Alessandro DI CINO Responsable des investissements immobiliers chez CARDIF
AKOUN Véronique	56	7	Nouveau	1	Consultante en finance Membre de l'IFA (institut Français des Administrateurs)
GOURET Alain	54	21	Nouveau	N/A	Ex-directeur des risques, du contrôle permanent et de la conformité au sein d'un établissement bancaire spécialiste en gestion de patrimoine consultant en maitrise des risques et formateur depuis 2018 (Cabinet AGCCF)

** À la date de l'assemblé générale.*

*** Nombre de parts détenues au 1er avril 2023 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 Opus REAL est disponible sur le site internet de la société de gestion.*

Pour avis :
La société de gestion,
BNP Paribas REIM France