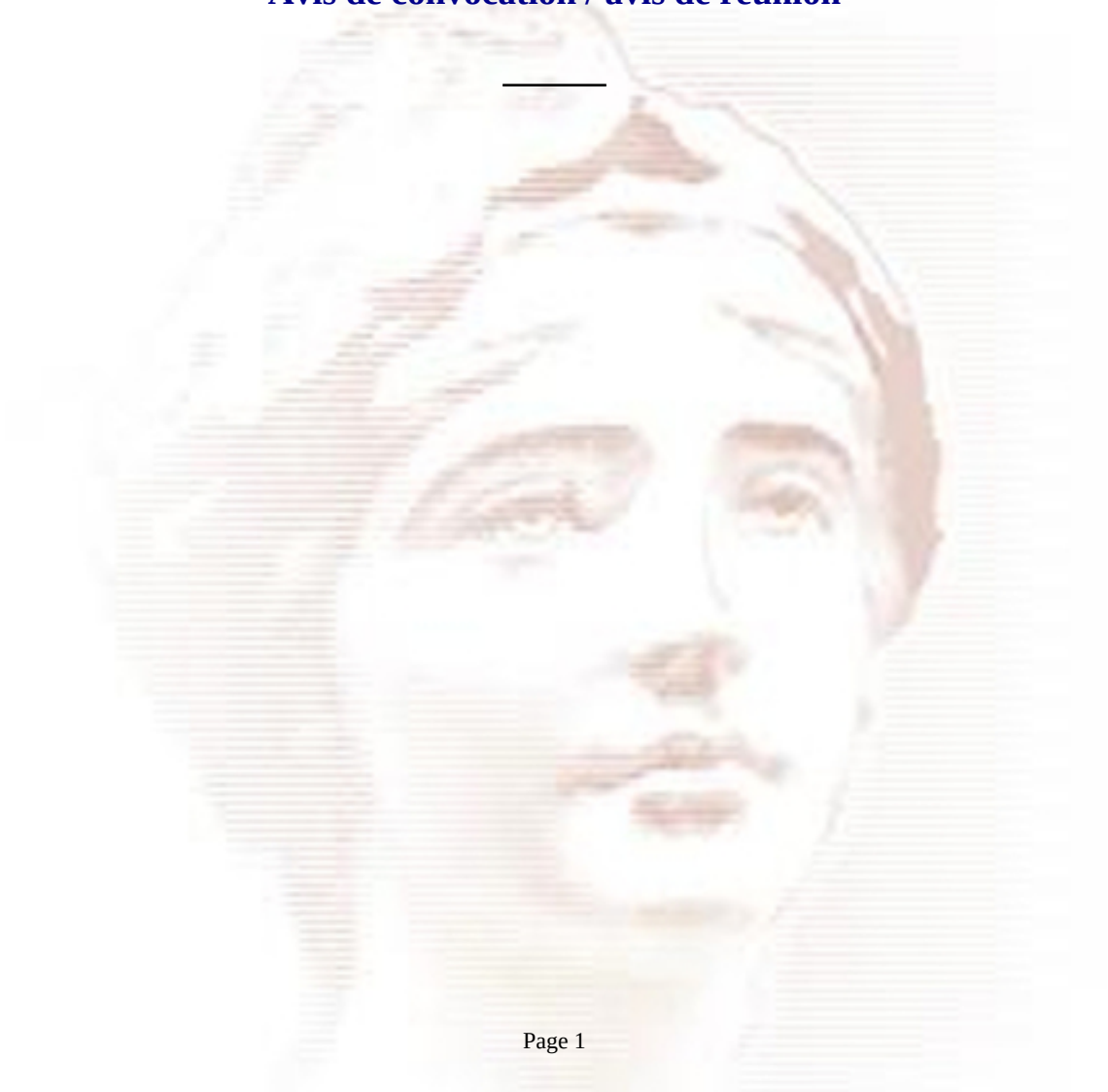
BALO

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'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 18 juin 2024 à 15 heures 30 en vue de statuer sur l'ordre du jour et les résolutions ci-après :

I. Ordre du jour

De la compétence de l'assemblée générale ordinaire :

- Approbation des comptes clos le 31 décembre 2023 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 2023,
- 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 2023,
- Nomination de quatre membres du Conseil de Surveillance,
- Autorisation de contracter des emprunts,
- Prélèvement sur prime d'émission,
- Pouvoirs pour formalités.

De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :

- Refonte de la note d'information de la SCPI,
- Modification de l'article 2 des statuts de la Société,
- Modification de l'article 6 des statuts de la Société,
- Modification de l'article 7 des statuts de la Société,
- Modification de l'article 8 des statuts de la Société,
- Modification de l'article 12 des statuts de la Société,
- Modification de l'article 13 des statuts de la Société,
- Modification de l'article 15 des statuts de la Société,
- Modification de l'article 16 des statuts de la Société,
- Modification de l'article 18 des statuts de la Société,
- Modification de l'article 20 des statuts de la Société,
- Modification de l'article 22bis des statuts de la Société,
- Modification de l'article 23 des statuts de la Société,
- Modification de l'article 28 des statuts de la Société,
- Modification de l'article 29 des statuts de la Société,
- Modification de l'article 30 des statuts de la Société,
- Réduction de capital non motivée par les pertes par voie de réduction de la valeur nominale de chaque part sociale d'un montant de mille sept cent cinquante (1 750) euros à cent cinquante (150) euros,
- Modification de l'article 6 des statuts de la Société,
- Pouvoirs pour formalités.

II. Texte des résolutions.

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 2023 tels qu'ils lui sont présentés et constate qu'à la clôture de l'exercice :

- le capital atteignait la somme de 172 481 750 €, soit une augmentation de 1 608 250 €,
- le poste « primes d'émission » s'élevait à 23 050 741,52 € soit une augmentation de 1 286 277,36 €.

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 2023.

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 2023	5 475 026,08 €
Majoré du report à nouveau	2 148 846,68 €
Résultat distribuable	7 623 872,76 €
Affecté comme suit :	
Dividende total au titre de l'exercice 2023	5 633 181,51 €
(Entièrement distribué sous forme de 4 acomptes)	
Nouveau report à nouveau	1 990 691,25 €

En conséquence, le dividende par part de pleine jouissance pour l'exercice 2023 s'élève à 57,27 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 2023	2ème trim 2023	3ème trim 2023	4ème trim 2023
Pour un trimestre entier	14,01 €	14,01 €	14,01 €	15,24 €

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 2023 :

- valeur comptable 178 217 957,84 € soit 1 808,20 € 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 2023 :

- valeur de réalisation 139 695 101,90 € soit 1 417,35 € 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 2023 :

- valeur de reconstitution 169 218 674,13 € soit 1 716,89 € par part

Résolution relative à la nomination des membres du Conseil de surveillance :
Il y a cette année 5 candidatures pour 4 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 2026.**

NEUVIEME RESOLUTION

L'assemblée générale ordinaire nomme ou renouvelle au poste de membre du Conseil de Surveillance les 4 candidats ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages exprimés par les associés présents ou ayant voté par correspondance parmi la liste des candidats ci-dessous.

- DECROCQ Xavier
- GIORGETTA Olivier
- LE BOULERE Pierre
- AKOUN Veronique
- LABOURNAS INVESTISSEMENT S.A.S

Ces 4 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 2026.

DIXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale ordinaire, dans le cadre des acquisitions de biens immobiliers et des travaux portant sur les actifs, 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. 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 2024.

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.

ONZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale ordinaire, autorise la Société de Gestion à distribuer des sommes prélevées sur la prime d'émission dans la limite du stock de prime d'émission en compte à la fin du trimestre civil précédant la distribution, décide que pour les parts faisant l'objet d'un démembrement de propriété, la distribution de ces sommes sera effectuée au profit du nu-propriétaire, sauf disposition prévue entre les parties et portée à la connaissance de la Société de Gestion, et précise que cette autorisation est donnée jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

Le montant distribué aux porteurs de parts et prélevé sur la prime d'émission sera soumis à l'approbation de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Le montant de la prime d'émission prélevée sur l'exercice 2023 est nul.

DOUZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale ordinaire 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.

De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :

TREIZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance :

- Du rapport de la Société de gestion,
- Du rapport du Conseil de surveillance,
- Du projet des statuts modifiés,
- Du projet de la note d'information modifiée,

Approuve, sous condition suspensive d'obtention du visa de l'Autorité des Marchés Financiers conformément aux articles 422-192 et suivants du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers la refonte de la note d'information de la Société et notamment les modifications suivantes :

- Clarification de la politique d'investissement ;
- Introduction des conditions de suspension et de rétablissement de la variabilité du capital de la Société,
- Modification des conditions générales de souscription des parts,
- Modification des modalités de sorties,

- Modification de la présentation des frais,
- Modification de la présentation des modalités de fonctionnement de la Société.

Etant donné que ces modifications sont décidées sous condition suspensive du visa de l'Autorité des marchés financiers, elles ne pourront intervenir qu'après l'obtention du visa de l'Autorité des Marchés Financiers. Pour ce faire, l'assemblée générale extraordinaire donne pouvoir à la Société de Gestion pour constater la levée de la condition suspensive précitée et, en conséquence, la modification effective de la note d'information de la SCPI.

QUATORZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance, décide de modifier l'article 2 « Objet » des statuts de la Société comme suit :

Ancienne rédaction :

« La Société a pour objet l'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif.
Elle a également pour objet l'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location.
Pour les besoins de cette gestion, elle peut procéder à des travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur entretien, leur réhabilitation, leur amélioration, leur agrandissement, leur reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques.
Elle peut acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles.
Elle peut, en outre, céder des éléments de patrimoine immobilier dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel.
L'actif de la société se compose exclusivement de tous éléments de patrimoine relevant de l'article L.214-115 du Code Monétaire et Financier ».

Nouvelle rédaction :

« La Société a pour objet, conformément à l'article L.214-114 du Code Monétaire et Financier, l'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif.
Elle a également pour objet l'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location.
Pour les besoins de cette gestion, elle peut procéder, directement ou indirectement, à des travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur entretien, leur réhabilitation, leur amélioration, leur agrandissement, leur reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques.
Elle peut procéder à la transformation de l'usage des immeubles (bureaux en habitation ou résidences de services par exemple).
Elle peut acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles, et détenir des installations de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil (et notamment des panneaux photovoltaïques), ou toutes autres formes d'énergie nouvelles, dont les générateurs sont fixés ou intégrés aux bâtiments dont elle est propriétaire.
Elle peut, en outre, céder des éléments du patrimoine immobilier, directement ou indirectement, dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel.
L'actif de la Société se compose exclusivement de tous éléments de patrimoine relevant de l'article L.214-115 du Code Monétaire et Financier ».

QUINZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance et sous réserve de l'obtention du visa de l'Autorité des Marchés Financiers, décide d'introduire des mécanismes de suspension et de rétablissement de la variabilité du capital social de la Société.

En conséquence de ce qui précède, l'assemblée générale extraordinaire décide de modifier l'article 6 « Capital social » des statuts de la Société comme suit :

Ancienne rédaction :

« Le capital social est divisé en parts sociales nominatives de 1 750 €, de valeur nominale. Elles sont attribuées aux associés en rémunération de leurs apports.
Le capital d'origine a été fixé à 761 250 € entièrement libéré.
Le capital social statutaire constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Il est fixé à cinq cent millions d'euros (500 000 000 €).
Ce montant pourra être modifié par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés.
Le capital social effectif est variable.

Le capital social effectif représente la fraction du capital statutaire souscrite par les associés et dont le montant est constaté par la Société de Gestion le 31 décembre de chaque année.
Le capital effectif peut augmenter par suite de versements effectués par des associés anciens ou nouveaux, sous réserve pour ces derniers de l'agrément de la Société de Gestion prévu à l'article 7. Il peut également diminuer par suite de retraits des apports dans la limite du capital minimum légal en vigueur dans les Sociétés Civiles de Placement immobilier, soit 760 000 €.
Afin de contribuer à la fluidité du marché des parts, l'Assemblée Générale Ordinaire des associés pourra instituer un fonds de remboursement. Les sommes allouées à ce fonds proviendront du produit de cessions du patrimoine immobilier locatif ou de bénéfices affectés lors de l'approbation des comptes annuels.
Pour faire face aux demandes de retrait, la Société de Gestion pourra constituer, après consultation du Conseil de Surveillance, si elle le juge nécessaire, un fonds de réserves.
La Société de Gestion pourra suspendre à tout moment les souscriptions, après avoir informé l'Autorité des Marchés Financiers, si les conditions du marché se modifient notablement ou dès lors qu'elle constate que des demandes de retrait au prix de retrait en vigueur demeurent non satisfaites et inscrites sur le registre depuis au moins 6 mois. Les associés seront alors avertis de cette suspension par le bulletin d'information ou tout autre moyen approprié et des nouvelles modalités de retrait. Cette suspension entraînera l'annulation des souscriptions et des demandes de retrait de parts existantes inscrites sur le registre ».

Nouvelle rédaction :
« Le capital social est divisé en parts sociales nominatives de 150 €, de valeur nominale. Elles sont attribuées aux associés en rémunération de leurs apports.
Le capital d'origine a été fixé à 761 250 € entièrement libéré.

Le capital social maximum statutaire constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Il est fixé à quarante-deux millions neuf cent mille euros (42 900 000 €).
Ce montant pourra être modifié par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés.

Le capital social effectif représente la fraction du capital statutaire souscrite par les associés et dont le montant est constaté par la Société de Gestion le 31 décembre de chaque année.
Le capital social effectif est variable.

Le capital effectif peut augmenter par suite de versements effectués par des associés anciens ou nouveaux, sous réserve pour ces derniers de l'agrément de la Société de Gestion prévu à l'article 7. Toutefois, la Société ne pourra pas créer de parts nouvelles si des demandes de retrait figurant sur le registre prévu à l'article 422-218 du Règlement général de l'AMF n'ont pas été satisfaites à un prix inférieur ou égal au prix de souscription des nouvelles parts ; le capital social de la SCPI ne pourra pas diminuer du fait des retraits, qui ne seront pris en considération qu'en contrepartie d'une souscription correspondante. Il pourra en revanche diminuer lorsque les demandes de retrait seront effectuées à partir du fonds de remboursement dans la limite de la dotation effective de celui-ci et dans les conditions prévues dans la note d'information.

La Société de Gestion pourra suspendre à tout moment la variabilité du capital, après Consultation du Conseil de surveillance et information préalable des associés, du dépositaire et de l'Autorité des Marchés Financiers par tout moyen approprié (bulletin d'information, par voie électronique ou courrier...), lorsque des demandes de retrait demeurent non satisfaites sur une période continue de trois (3) mois et ce quel que soit le pourcentage de parts de la SCPI qu'elles représentent.

Les effets de variabilité du capital pourront être rétablis par décision de la Société de Gestion, après (i) consultation du Conseil de Surveillance et (ii) information préalable des associés, du dépositaire et de l'AMF par tout moyen approprié (bulletin d'information, par voie électronique ou courrier...) ».

SEIZIEME RESOLUTION
L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance, décide de modifier l'article 7 « Augmentation et réduction de capital » des statuts de la Société comme suit :

Ancienne rédaction :
« 1. AUGMENTATION DE CAPITAL
Le capital social effectif pourra être augmenté par la création de parts nouvelles sans qu'il y ait toutefois une obligation quelconque d'atteindre le capital statutaire. Les nouveaux associés devront être agréés par la Société de Gestion. Cet agrément résulte soit d'une notification par lettre recommandée avec avis de réception, soit du défaut de réponse dans le délai de huit jours à compter de la réception par la Société de Gestion du bulletin de souscription accompagné du versement.
La Société de Gestion fixera la date d'entrée en jouissance des parts nouvelles, leur prix d'émission. Ces modalités seront publiées dans chaque bulletin d'information et dans la notice au BALO. Elles figureront également sur le bulletin de souscription et dans la note d'actualisation de la note d'information.
Le prix d'émission des parts comprend, outre le nominal des parts, une prime d'émission destinée à maintenir l'égalité entre nouveaux et anciens souscripteurs. Les différents frais afférents à l'augmentation du capital, notamment la commission de souscription rémunérant la Société de Gestion, les frais et droits grevant le prix d'acquisition des immeubles, pourront être amortis sur cette prime d'émission.

Les parts souscrites doivent être intégralement libérées lors de leur souscription.

2. RÉDUCTION DU CAPITAL
En dehors des retraits, le capital effectif peut, à toute époque, être réduit par décision extraordinaire des associés, son montant ne pouvant toutefois, en aucun cas, être ramené en-deçà du capital minimum légal des Sociétés Civiles de Placement Immobilier.
La réduction du capital non motivée par des pertes n'est pas opposable aux créanciers dont la créance est antérieure à cette réduction. En cas de non-paiement, ces créanciers peuvent exiger le reversement à la Société des sommes remboursées aux associés ».

Nouvelle rédaction :
« 1. AUGMENTATION DU CAPITAL
Le capital social effectif pourra être augmenté par la création de parts nouvelles sans qu'il y ait toutefois une obligation quelconque d'atteindre le capital maximum statutaire. Toute nouvelle souscription notamment par un tiers ou un associé existant doit être préalablement agréé par la Société de Gestion. Cet agrément résulte soit d'une notification par lettre recommandée avec avis de réception, soit du défaut de réponse dans le délai de quinze (15) jours à compter de la réception par la Société de Gestion du bulletin de souscription accompagné du versement.
La Société de Gestion fixera la date d'entrée en jouissance des parts nouvelles, leur prix d'émission, après consultation du Conseil de Surveillance. Ces modalités seront publiées dans chaque bulletin d'information. Elles figureront également sur le bulletin de souscription et dans la note d'actualisation de la note d'information.
Le prix d'émission des parts comprend, outre le nominal des parts, une prime d'émission destinée à maintenir l'égalité entre nouveaux et anciens souscripteurs. Les différents frais afférents à l'augmentation du capital, notamment la commission de souscription rémunérant la Société de Gestion, les frais et droits grevant le prix d'acquisition des immeubles, pourront être amortis sur cette prime d'émission.
Les parts souscrites doivent être intégralement libérées lors de leur souscription.
La Société de Gestion n'est autorisée à recevoir des souscriptions de tiers que pour un minimum d'une part.

2. RÉDUCTION DU CAPITAL
Le capital effectif peut, à toute époque, être réduit par décision extraordinaire des associés, son montant ne pouvant toutefois, en aucun cas, être ramené en-deçà du plus élevé des deux seuils suivants :
- *dix (10) % du capital social maximum ;*
- *sept cent soixante mille (760 000) euros (capital social minimum).*

La réduction du capital non motivée par des pertes n'est pas opposable aux créanciers dont la créance est antérieure à cette réduction. En cas de non-paiement, ces créanciers peuvent exiger le reversement à la Société des sommes remboursées aux associés ».

DIX-SEPTIEME RESOLUTION
L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance et sous réserve de l'obtention du visa de l'Autorité des Marchés Financiers, décide d'introduire une clause qui permettrait, au moment de la compensation des demandes de retrait et de souscription, de (i) plafonner les demandes de retrait supérieur à 600 parts et (ii) de reporter dans le temps l'exécution de la partie ayant fait l'objet d'un plafonnement,

En conséquence de ce qui précède, l'assemblée générale extraordinaire décide d'ajouter un paragraphe 1 « Modalités de retrait » à l'article 8 « Retrait des associés » des statuts de la Société comme suit :

« Tout associé a la possibilité de se retirer de la Société partiellement ou en totalité. Ce droit s'exerce selon les modalités fixées au présent Article.

1) Modalités des retraits
Par principe, les demandes de retrait doivent être compensées par des souscriptions.
La demande de retrait comportant le nombre de parts concernées, doit être faite, au moyen du formulaire prévu à cet effet, soit par lettre recommandée avec avis de réception, soit par télécopie avec envoi d'un accusé de réception, soit par internet si la preuve de la réception du message peut être apportée. La demande doit également être accompagnée des certificats représentatifs des parts. Elles sont, dès réception, inscrites sur un registre et sont satisfaites par ordre chronologique d'inscription dans la mesure où il existe des souscriptions.
Les retraits et les souscriptions sont arrêtés et comptabilisés à chaque période de compensation. Les demandes de retrait qui ne seraient pas compensées par des souscriptions seront mises en attente.
Les parts remboursées sont annulées.
Un même associé ne peut passer qu'un ordre de retrait à la fois.
Un associé ne peut déposer une nouvelle demande de retrait que lorsque la précédente demande de retrait a été totalement satisfaite ou annulée.
En cas de retrait partiel, la Société de Gestion applique, sauf instruction contraire du client, la règle du retrait par ordre historique d'acquisition des parts, c'est-à-dire la méthode "du 1er entré - 1er sorti".

Les demandes de retrait sont, dès réception, inscrites sur un registre des retraits à la date de réception du dossier si ce dernier est complet ou à la date de complétude du dossier et sont par conséquent traitées par ordre chronologique d'inscription, dans la limite de 600 parts. En cas d'ordre de retrait de plus 600 parts, le retrait sera exécuté partiellement et par tranche de 600 parts au maximum, sous réserve de souscriptions suffisantes. Les parts non exécutées seront automatiquement inscrites sur le registre des retraits, à la date de remboursement de la dernière tranche exécutée ».

DIX-HUITIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance et sous réserve de l'obtention du visa de l'Autorité des Marchés Financiers décide d'ajouter les paragraphes 2 « Prix de retrait », 3 « Blocage des retraits » et 4 « Blocage des retraits dans les conditions prévues à l'article L.214-93 du Code monétaire et financier » à l'article 8 « Retrait des associés » des statuts de la Société comme suit :

2) « Prix de retrait

Le prix de retrait est indiqué sur le bulletin de retrait, avant que les associés ne formulent toute demande de retrait.

Le retrait compensé par une souscription ne peut être effectué à un prix supérieur au prix de souscription diminué d'un montant correspondant à la commission de souscription hors taxes (HT).

Le règlement de l'associé qui se retire a lieu simultanément, sous la seule réserve des délais administratifs de régularisation.

En cas de baisse du prix de retrait, la Société de Gestion informe par lettre recommandée, le cas échéant électronique, les associés ayant demandé le retrait, au plus tard la veille de la date d'effet. En l'absence de réaction de la part des associés dans un délai de 15 jours à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec accusé de réception, la demande de retrait est réputée maintenue au nouveau prix, conformément aux dispositions de l'article 422-219 du RG AMF. Cette information est contenue dans la lettre de notification.

Afin de pouvoir satisfaire des demandes de retrait non compensées, la Société de Gestion pourra, si elle le juge nécessaire, soumettre à l'Assemblée Générale des associés, la création d'un fonds de remboursement destiné à contribuer à la fluidité des parts. Ce fonds sera alimenté par le produit des cessions d'éléments d'actifs du patrimoine locatif ou de bénéfices affectés lors de l'approbation des comptes annuels, dans la limite du montant maximum de dotation du fonds de remboursement fixé par l'Assemblée Générale et ne pouvant excéder la capacité de cession annuelle de la Société prévue à l'article R. 214-157 3° b) du Code Monétaire et Financier.

Le remboursement des parts via le fonds de remboursement ne peut s'effectuer à un prix supérieur à la valeur de réalisation ni inférieur à celle-ci diminuée de 10 %, sauf autorisation de l'AMF.

3) Blocage des retraits

S'il s'avérait que des demandes de retrait demeuraient non satisfaites sur une période continue de trois (3) mois, et ce quel que soit le pourcentage de parts de la SCPI qu'elles représentent, la Société de Gestion a la faculté de suspendre les retraits et donc les effets de la variabilité du capital après avoir consulté le Conseil de Surveillance et en avoir informé les associés, le dépositaire et l'AMF par tout moyen approprié (bulletin d'information, par voie électronique ou courrier...). Dans cette situation, les ordres inscrits sur le registre des retraits seront annulés et les associés auront la possibilité de céder leurs parts sur le marché secondaire selon les modalités décrites dans la Note d'information.

La Société de Gestion publie les demandes de retrait en attente dans le Bulletin d'information.

4) Blocage des retraits dans les conditions prévues à l'article L. 214-93 du Code Monétaire et Financier

Si une ou plusieurs demandes de retrait inscrites sur le registre et représentant au moins 10 % des parts émises par la Société n'étaient pas satisfaites dans un délai de douze mois, la Société de Gestion en informe sans délai l'Autorité des Marchés Financiers. Dans les deux mois à compter de cette information, la Société de Gestion convoque une Assemblée Générale Extraordinaire et lui propose la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée. Elle pourrait notamment proposer de suspendre les retraits et décider de la mise en place d'un marché secondaire, dans le cas où la Société de Gestion n'aurait pas déjà suspendu les retraits dans les conditions prévues ci-dessus.

La Société de Gestion publie les demandes de retrait en attente dans le Bulletin d'information ».

DIX-NEUVIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance, décide de modifier l'article 12 « Droits des parts » des statuts de la Société comme suit :

Ancienne rédaction :

« *Chaque part donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, sauf ce qui est stipulé à l'article 7 pour les parts nouvellement créées quant à l'entrée en jouissance, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.*

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent, en quelque main qu'elles passent.

Toutefois, les parts cédées cessent de participer aux distributions d'acomptes et à l'exercice de tout autre droit conformément aux stipulations de la note d'information

…/…».

Nouvelle rédaction :

« Chaque part donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, sauf ce qui est stipulé à l'article 7 pour les parts nouvellement créées quant à l'entrée en jouissance, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent, en quelque main qu'elles passent.
Toutefois, les parts cédées cessent de participer aux distributions d'acomptes et à l'exercice de tout autre droit à partir du premier jour du trimestre civil au cours duquel la cession intervient. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

VINGTIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance décide d'introduire un alinéa 5, dès lors que la réglementation le permettra, relatif à la décimalisation des parts de la Société en dixièmes, centièmes, millièmes et dix millièmes et ainsi de compléter l'article 12 « Droits des parts » des statuts de la Société comme suit :

« …/…

Dès lors que la réglementation le permet et sur décision de la Société de Gestion, les parts sociales de la SCPI pourront être décimalisées en dixièmes, centièmes, millièmes, dix millièmes dénommées fractions de parts sociales. Les dispositions des statuts réglant l'émission, la transmission des parts sociales et le retrait d'associés sont également applicables aux parts sociales souscrites provenant d'une souscription fractionnée et s'appliqueront aux parts décimalisées. Toutes les autres dispositions des statuts relatives aux parts sociales s'appliquent aux parts sociales souscrites provenant d'une souscription fractionnée et s'appliqueront aux parts décimalisées, sans qu'il soit nécessaire de le spécifier, sauf lorsqu'il en est disposé autrement. ».

VINGT-ET-UNIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance, décide de modifier l'article 13 « Transmission des parts entre vifs » des statuts de la Société comme suit :

Ancienne rédaction :

« …/… Les parts de la SCPI n'ont pas été ni ne seront enregistrées en vertu du U.S Securities Act de 1933 (l'« Act de 1933 »), ou en vertu de quelque loi applicable dans un Etat des Etats-Unis d'Amérique. Par conséquent, les Parts ne pourront pas être directement ni indirectement cédées, offertes ou vendues aux Etats-Unis d'Amérique (y compris ses territoires et possessions), au bénéfice de toute « U.S Person » tel que ce terme est défini dans la note d'information, par la réglementation américaine « Regulation S » dans le cadre de l'Act de 1933 adoptée par l'autorité américaine de régulation des marchés « Securities and Exchange Commission » ou « SEC ».

Sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession, soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant, la cession des parts à un tiers, à quelque titre que ce soit, est soumise à l'agrément préalable de la Société de Gestion, qu'elle ait lieu à titre onéreux ou gratuit. …/… »

Nouvelle rédaction :

«*…/… Les parts de la SCPI n'ont pas été ni ne seront enregistrées en vertu du U.S Securities Act de 1933 (l'« Act de 1933 »), ou en vertu de quelque loi applicable dans un Etat des Etats-Unis d'Amérique. Par conséquent, les Parts ne pourront pas être directement ni indirectement cédées, offertes ou vendues aux Etats-Unis d'Amérique (y compris ses territoires et possessions), au bénéfice de toute « U.S Person » tel que ce terme est défini dans la note d'information, par la réglementation américaine « Regulation S » dans le cadre de l'Act de 1933 adoptée par l'autorité américaine de régulation des marchés « Securities and Exchange Commission » ou « SEC ».*

La Société de Gestion peut par ailleurs surseoir à la prise en compte d'une souscription et à son inscription sur le registre des associés tant qu'elle n'a pas reçu tous les documents qu'elle peut raisonnablement demander pour établir qu'un souscripteur n'est pas une US Person, y compris au sens de la loi américaine FATCA.
Les personnes désirant souscrire des parts sociales de la SCPI auront à certifier par écrit, lors de toute souscription de parts, qu'elles ne sont pas des "U.S. Persons". Tout porteur de parts de la SCPI doit informer immédiatement la Société de Gestion de la SCPI s'il devient une "U.S. Person".

Sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession, soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant, les parts ne peuvent être cédées à des personnes étrangères ou à des associés existants de la Société qu'avec l'agrément préalable de la Société de Gestion, qu'elle ait lieu à titre onéreux ou gratuit. »

…/…

Le dernier alinéa de l'article 13 est supprimé.

VINGT-DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance, décide de modifier l'article 15 « Nomination de la Société de gestion » des statuts de la Société comme suit :

Ancienne rédaction :
« La Société est administrée par la Société de Gestion.
La Société BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT FRANCE – BNP PARIBAS REIM FRANCE, Société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 4.309.200 € dont le Siège Social est à 167 quai de la Bataille de Stalingrad – 92 867 Issy-les-Moulineaux cedex »

Nouvelle rédaction :
« La Société est administrée par la Société de Gestion.
La Société BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT FRANCE – BNP PARIBAS REIM FRANCE, Société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 4.309.200 € dont le Siège Social est sis 50 cours de l'Ile Seguin – 92100 Boulogne-Billancourt ».

Le reste de l'article demeure inchangé.

VINGT-TROISIEME RESOLUTION
L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance, décide de modifier l'article 16 « Attributions et pouvoirs de la Société de gestion » des statuts de la Société comme suit :

Ancienne rédaction :
« …/…
elle nomme l'expert externe en évaluation après acceptation de la candidature de ce dernier par l'assemblée générale ordinaire. . Elle peut contracter au nom de la Société, des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme dans les conditions fixées par la note d'information.
…/…».

Nouvelle rédaction :
« …/…
elle nomme l'expert externe en évaluation après acceptation de la candidature de ce dernier par l'assemblée générale ordinaire.
Toutefois, la Société de Gestion ne pourra effectuer les opérations suivantes sans y avoir été préalablement autorisée par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés, dans les conditions de quorum fixées à l'article 24 ci-après : Elle peut contracter au nom de la Société, des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme dans les conditions fixées par la note d'information. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

VINGT QUATRIEME RESOLUTION
L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance, décide de modifier l'article 18 « Rémunération de la Société de gestion » des statuts de la Société comme suit :

Ancienne rédaction :
« …/…
La Société règle directement les prix d'acquisition des biens, si nécessaire le montant des travaux d'aménagement, y compris les honoraires d'architectes, de bureaux d'études ainsi que les autres dépenses et, notamment, celles concernant l'enregistrement, les actes notariés, la rémunération des intermédiaires s'il y a lieu, les rémunérations des membres du conseil de surveillance, les honoraires des commissaires aux comptes et les frais d'expertise immobilière, les frais relatifs à l'information des associés […]

Pour les fonctions ci-après, la Société de Gestion perçoit :
une commission de souscription afin de collecter les capitaux et réaliser les investissements qui est 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 réaliser les acquisitions, ventes ou échanges d'un actif immobilier ou droit immobilier, une commission d'acquisition ou de cession d'actifs immobiliers arrêtée et payée dans les conditions ci-après :*

si la vente porte directement ou indirectement (par le biais des titres d'une filiale de la SCPI) sur un actif immobilier et/ou un droit immobilier détenu par la SCPI, une commission de cession de 2,50% HT […]

En cas de cession de parts, la Société de Gestion percevra l'une des rémunérations suivantes :
Pour toute mutation de parts à titre gratuit et toute cession directe, une somme forfaitaire fixée à 78,00 Euros TTC…/… »

Nouvelle rédaction :

« La Société de Gestion supporte les frais de bureaux et de personnel nécessaires à l'administration de la Société et des biens sociaux, à la perception des recettes et à la distribution des bénéfices et à l'information régulière des associés, à l'exclusion de toutes autres dépenses qui sont prises en charge par la Société.

La Société règle directement les prix d'acquisition des biens, si nécessaire le montant des travaux d'aménagement, y compris les honoraires d'architectes, de bureaux d'études ainsi que les autres dépenses et, notamment, celles concernant l'enregistrement, les actes notariés, la rémunération des intermédiaires s'il y a lieu, les jetons de présence des membres du conseil de surveillance, les honoraires des commissaires aux comptes et les frais d'expertise immobilière, le coût du dépositaire, les frais relatifs à l'information des associés […]

Pour les fonctions ci-après, la Société de Gestion perçoit :
une commission de souscription afin de collecter les capitaux et réaliser les investissements qui est fixée à 8,93 % hors taxes (soit 10,716 % TTC au taux de TVA en vigueur au 1er janvier 2024) du prix de souscription […]

- *afin de réaliser les acquisitions, ventes ou échanges d'un actif immobilier ou droit immobilier, une commission d'acquisition ou de cession d'actifs immobiliers arrêtée et payée dans les conditions ci-après :*

si la vente ou l'échange porte directement ou indirectement (par le biais des titres d'une filiale de la SCPI) sur un actif immobilier et/ou un droit immobilier détenu par la SCPI, une commission de cession de 2,50% HT […]

En cas de cession de parts, la Société de Gestion percevra l'une des rémunérations suivantes :
Pour toute mutation de parts à titre gratuit et toute cession directe, une somme forfaitaire fixée à 180,00 Euros TTC. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

VINGT-CINQUIEME RESOLUTION
L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance, décide de modifier le paragraphe 1 « Nomination » de l'article 20 « Conseil de surveillance » des statuts de la Société comme suit :

Ancienne rédaction :
« Il est institué un Conseil de Surveillance chargé d'assister la Société de Gestion.
Ce Conseil est composé de sept membres au moins, et neuf au plus, pris parmi les associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.
Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois ans. Toutefois, le Conseil se renouvellera partiellement chaque année, suivant le nombre de membres en fonction, de telle manière que le renouvellement soit aussi régulier que possible et complet, durant chaque période de trois ans.
Pour les premières applications de cette règle les membres sortants seront désignés par un tirage au sort, effectué au sein du conseil.
Par la suite, lorsque le roulement sera établi, le renouvellement aura lieu par ordre d'ancienneté de nomination.
Tout membre du Conseil de Surveillance est rééligible à l'expiration de son mandat.
Si par suite de vacance, décès ou démission, le nombre des membres dudit Conseil devient inférieur à sept, le Conseil de Surveillance devra obligatoirement se compléter à ce chiffre, sauf à faire confirmer la ou les nominations ainsi faites, par la plus prochaine Assemblée Générale.
Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibératives au sein du Conseil de Surveillance.
Le membre nommé en remplacement d'un autre dont le mandat n'était pas encore expiré, est nommé pour trois ans.
Pour permettre aux associés de choisir personnellement des membres du Conseil de Surveillance, la Société de Gestion proposera aux associés de voter sur la résolution unique concernant la nomination des membres du Conseil de Surveillance. Ces candidatures seront sollicitées avant l'Assemblée.
Seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance. Les candidats élus sont ceux ayant obtenu le plus grand nombre de voix, dans la limite des postes à pourvoir ; en cas d'égalité sur le dernier poste à pourvoir, le candidat détenant le plus grand nombre de parts l'emporte, et en cas d'égalité de nombre de parts détenues, le candidat le plus âgé l'emporte.
A compter de l'assemblée générale appelée à se prononcer sur les comptes du troisième exercice social, un membre du conseil de surveillance devra être propriétaire de 5 parts au minimum et ce, pendant toute la durée de son mandat ».

Nouvelle rédaction :
« Il est institué un Conseil de Surveillance chargé d'assister la Société de Gestion.
Ce Conseil est composé de sept membres au moins, et neuf au plus, pris parmi les associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.
Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois ans. Toutefois, le Conseil se renouvellera partiellement chaque année, suivant le nombre de membres en fonction, de telle manière que le renouvellement soit aussi régulier que possible et complet, durant chaque période de trois ans.
~~*Pour les premières applications de cette règle les membres sortants seront désignés par un tirage au sort, effectué au sein du conseil.*~~

~~Par la suite, lorsque le roulement sera établi, le renouvellement aura lieu par ordre d'ancienneté de nomination.~~
Tout membre du Conseil de Surveillance est rééligible à l'expiration de son mandat.
Si par suite de vacance, décès ou démission, le nombre des membres dudit Conseil devient inférieur à sept, le Conseil de Surveillance devra obligatoirement coopter un ou plusieurs membres permettant de revenir au minimum de 7 membres, la cooptation devant être ratifiée par la plus prochaine Assemblée Générale.
Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibératives au sein du Conseil de Surveillance.
Le membre nommé en remplacement d'un autre dont le mandat n'était pas encore expiré, est nommé pour trois ans.
Pour permettre aux associés de choisir personnellement des membres du Conseil de Surveillance, la Société de Gestion proposera aux associés de voter sur la résolution unique concernant la nomination des membres du Conseil de Surveillance. Ces candidatures seront sollicitées avant l'Assemblée.
Seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance. Les candidats élus sont ceux ayant obtenu le plus grand nombre de voix, dans la limite des postes à pourvoir ; en cas d'égalité sur le dernier poste à pourvoir, le candidat détenant le plus grand nombre de parts l'emporte, et en cas d'égalité de nombre de parts détenues, le candidat le plus âgé l'emporte.
~~A compter de l'assemblée générale appelée à se prononcer sur les comptes du troisième exercice social,~~ un membre du conseil de surveillance devra être propriétaire de 5 parts au minimum et ce, pendant toute la durée de son mandat ».

VINGT-SIXIEME RESOLUTION
L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance, décide de modifier le paragraphe 2 « Organisation – réunion - délibération » de l'article 20 « Conseil de surveillance » des statuts de la Société comme suit :

Ancienne rédaction :
« …/…
En cas d'absence du Président, le Vice-président préside la réunion. En cas d'absence du Vice-Président, le Conseil désigne à chaque séance celui de ses membres qui remplira les fonctions de Président. […]

Les membres absents peuvent voter par correspondance au moyen d'une lettre ou d'un télégramme, ou donner, même sous cette forme, des mandats à un de leurs collègues pour les représenter aux délibérations du Conseil de Surveillance ; un même membre du Conseil ne peut représenter plus de deux de ses collègues, et chaque mandat ne peut servir pour plus de deux séances. […]

Les délibérations du Conseil de Surveillance sont constatées par des procès-verbaux qui sont portés sur un registre spécial, tenu au Siège Social, et signés par le Président de la séance et le Secrétaire. …/… »

Nouvelle rédaction :
« …/…
En cas d'absence du Président, le Vice-président préside la réunion. En cas d'absence également du Vice-Président, le Conseil désignera en séance celui de ses membres qui remplira les fonctions de Président. […]

Dans le cas où la visioconférence et la téléconférence sont admises par un règlement intérieur du Conseil, celui-ci peut prévoir, que sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les membres qui participent à la réunion du Conseil par des moyens de visioconférence ou de téléconférence. […]

Les membres absents peuvent voter par correspondance au moyen d'une lettre ou par courrier électronique, ou donner, même sous cette forme, des mandats à un de leurs collègues pour les représenter aux délibérations du Conseil de Surveillance ; un même membre du Conseil ne peut représenter plus de deux de ses collègues, ~~et chaque mandat ne peut servir pour plus de deux séances~~. […]

Les délibérations du Conseil de Surveillance sont constatées par des procès-verbaux qui sont portés sur un registre spécial, tenu au Siège Social, et signés par le Président de la séance et un autre membre. …/… »

VINGT-SEPTIEME RESOLUTION
L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance décide de modifier l'article 22 BIS « Dépositaire » des statuts de la Société comme suit :

Ancienne rédaction :
«Le Dépositaire est désigné par la Société de Gestion et pour la première fois au plus tard le 22 juillet 2014. La première nomination sera ratifiée en assemblée générale ordinaire.

…/… »

Nouvelle rédaction :
«Le Dépositaire est désigné par la Société de Gestion.

…/… »

VINGT-HUITIEME RESOLUTION
L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance décide de modifier l'article 23 « Assemblées générales » des statuts de la Société comme suit :

Ancienne rédaction :
«
… / …

Les Assemblées sont qualifiées d'Extraordinaires lorsque leurs décisions se rapporte à une modification des statuts, des apports en nature, à l'approbation d'accords particuliers, à des modifications des modalités de fixation du prix de la part ou un changement de la politique d'investissement, et, d'Ordinaires lorsque leurs décisions se rapporte à des faits de gestion ou d'administration ou encore à un fait quelconque d'application des statuts. […] »

Nouvelle rédaction :
«
… / …

Les Assemblées sont qualifiées d'Extraordinaires lorsque leurs décisions se rapporte à une modification des statuts, des apports en nature, à l'approbation d'accords particuliers, ~~à des modifications des modalités de fixation du prix de la part~~ ou un changement de la politique d'investissement, et, d'Ordinaires lorsque leurs décisions se rapporte à des faits de gestion ou d'administration ou encore à un fait quelconque d'application des statuts. […]

La demande de transmission des documents par voie électronique, pour être valablement prise en compte lors de la prochaine Assemblée, est notifiée par la Société de Gestion au plus tard vingt jours avant la date de cette Assemblée. A défaut, la transmission par voie électronique sera effective pour l'Assemblée générale suivante se tenant sur première convocation.
…/…»

VINGT-NEUVIEME RESOLUTION
L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance décide de modifier l'article 28 « Exercice social » des statuts de la Société comme suit :

Ancienne rédaction :
« L'exercice social a une durée de douze mois. Il commence le 1er janvier pour se terminer le 31 décembre. Par exception, le premier exercice commencera à la date d'immatriculation de la Société pour se terminer le 31 décembre 2017. »

Nouvelle rédaction :
« L'exercice social a une durée de douze mois. Il commence le 1er janvier pour se terminer le 31 décembre. »

TRENTIEME RESOLUTION
L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance décide de modifier l'article 29 « Inventaire et comptes sociaux » des statuts de la Société comme suit :

Ancienne rédaction :
« …/…
De même, il pourra être prélevé, pour chaque nouvelle part souscrite, le montant permettant de maintenir le niveau du report à nouveau existant.
…/… »

Nouvelle rédaction :
« …/…
De même, il pourra être prélevé, un montant sur la prime d'émission, pour chaque nouvelle part souscrite, afin de doter le report à nouveau permettant ainsi le maintien de son niveau unitaire existant.
…/… »

TRENTE-ET-UNIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance décide de modifier l'article 30 « Répartition des résultats » des statuts de la Société comme suit :

Ancienne rédaction :
« Les produits de l'exercice, déduction faite des charges, y compris toutes les provisions et éventuellement les amortissements, constitue le bénéfice ou la perte de l'exercice.
Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. »

Nouvelle rédaction :
« Le résultat est égal au montant des loyers et des produits annexes relatifs à l'activité immobilière majorée des reprises de provisions et notamment celles pour grosses réparations, des autres produits d'exploitation, des produits financiers ou exceptionnels, diminué des charges non refacturables aux locataires, des dotations aux provisions, et notamment celles pour grosses réparations, des autres charges d'exploitation, des charges financières ou exceptionnelles ».

Le reste de l'article demeure inchangé.

TRENTE-DEUXIEME RESOLUTION
L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de gestion :

- décide de réaliser une réduction de capital non motivée par les pertes par voie de réduction de la valeur nominale de chaque part de mille sept cent cinquante (1750) euros à cent cinquante (150) euros,
- décide que le montant correspondant à cette réduction de capital, soit cent cinquante-sept millions six cent quatre-vingt-dix-sept mille six cents (157 697 600,00) euros sera affecté au compte « Réserves », étant entendu que ce montant sera susceptible d'évoluer en raison de la variabilité du capital de la SCPI,
- donne tous pouvoirs à la Société de gestion afin :
    - d'arrêter le montant définitif de la réduction de capital,
    - d'accomplir, directement ou par mandataire, tous les actes et formalités à l'effet de rendre définitive la réduction de capital décidée conformément aux termes de la présente décision et, d'une manière générale, de prendre toute mesure et effectuer toute formalité utile à la présente décision, avant le 30 septembre 2024.

TRENTE-TROISIEME RESOLUTION
L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de gestion et en conséquence de la résolution qui précède, donne tous pouvoirs à la Société de gestion aux fins de modifier l'article 6 « Capital social » des statuts de la Société comme suit, à compter de la réalisation définitive de la réduction de capital :

« Le capital social est divisé en parts sociales nominatives de 150 euros, de valeur nominale. Elles sont attribuées aux associés en rémunération de leurs apports
Le capital d'origine a été fixé à 761 250 € entièrement libéré.

Le capital social maximum statutaire constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Il est fixé à quarante-deux millions neuf cent mille euros (42 900 000 €).
Le reste de l'article demeure inchangé».

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES CANDIDATS AU CONSEIL DE SURVEILLANCE

OPUS REAL

9ème résolution - 4 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
DECROCQ Xavier	61	6	renouvellement	5	Expert-comptable, commissaire aux comptes Conseil en entreprises

GIORGETTA Olivier	62	6	renouvellement	2	Conseiller en gestion de patrimoine indépendant
LE BOULERE Pierre	68	10	renouvellement	6	Ancien directeur général délégué d'une société de gestion de portefeuille
AKOUN Véronique	56	7	nouveau	1	Consultante en finance Membre de l'IFA (institut français des administrateurs)
LABOURNAS INVESTISSEMENT S.A.S		255	nouveau	N/A	Représentée par Robert PAIN Président d'une S.A.S patrimoniale - Chef d'entreprise retraité

** À la date de l'assemblé générale.*

*** Nombre de parts détenues au 1er avril 2024 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