



# Opus Real

Bulletin trimestriel d'information 17-02 du 2<sup>ème</sup> trimestre 2017

Valable du 1<sup>er</sup> juillet au 30 septembre 2017

## LE TRIMESTRE EN BREF

Au 2<sup>ème</sup> trimestre 2017, la collecte brute s'élevait à 20,7 M€ (soit 33,4 M€ depuis la création de la SCPI en février 2017).

Au 2<sup>ème</sup> trimestre 2017, le capital était composé de 17 034 parts réparties entre 708 associés.

## 1<sup>ÈRE</sup> ÉDITION DU BAROMÈTRE SATISFACTION CLIENTS DE BNP PARIBAS REIM FRANCE

Du 24 avril au 8 mai 2017, **BNP Paribas REIM France a sollicité les associés qui avaient transmis une adresse email (au nombre de 25 000) pour répondre à une enquête de satisfaction clients.**

BNP Paribas REIM France souhaite mieux comprendre les attentes et la perception de ses clients en matière de gestion de leur patrimoine.

**Plus de 2 500 clients**, détenteurs de parts de SCPI, ont répondu à cette enquête.

**Le résumé complet des résultats** de la 1<sup>ère</sup> édition du Baromètre satisfaction clients de BNP Paribas REIM France est disponible dans la rubrique « Actualités » de notre site internet : [www.reim.bnpparibas.fr/actualites](http://www.reim.bnpparibas.fr/actualites)

BNP Paribas REIM France a d'ores et déjà pris en compte les résultats de cette enquête pour améliorer la satisfaction de ses associés, et évaluera sa progression en reconduisant ce baromètre chaque année.



**82%** des associés de BNP Paribas REIM France sont satisfaits des performances de leurs produits.



**57%** des associés épargnent pour s'assurer un complément de revenus.



**52%** des associés de BNP Paribas REIM France privilégient l'immobilier Pierre Papier pour leur épargne.

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

## ACTUALITÉ DE VOTRE SOCIÉTÉ

### ➤ BIENVENUE AUX ASSOCIÉS DE LA SCPI OPUS REAL

La Société de Gestion souhaite la bienvenue aux nouveaux associés ayant rejoint la SCPI au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre 2017.

Pour rappel, la SCPI Opus Real 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. Actuellement, des projets d'investissement sont en cours d'étude.

Retrouvez les bulletins trimestriels et les actualités de votre SCPI sur le site internet de BNP Paribas REIM France ([www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr)).

Découvrez également votre espace associé et ses fonctionnalités.

**La société de gestion vous souhaite un bel été.**

### ➤ MOT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Comme vous en avez été certainement informés, BNP Paribas Real Estate, groupe auquel BNP Paribas REIM France appartient, a fait l'objet de la cyberattaque internationale du mardi 27 juin dernier.

Celle-ci a neutralisé l'accès à nos systèmes informatiques, sans toutefois atteindre les données. Ni la banque ni ses autres métiers n'ont été impactés.

Tout est mis en œuvre pour assurer la continuité de notre activité et pour un retour à la normale dans les meilleurs délais.

Pour toutes questions, vous pouvez joindre vos interlocuteurs habituels par téléphone ou par email.

### ➤ POINT MARCHÉ EN ALLEMAGNE

Avec 1,84 millions de m<sup>2</sup> commercialisés sur les six premiers mois de l'année 2017, les volumes placés de bureaux dans les 7 principaux marchés allemands (Berlin, Düsseldorf, Francfort, Hambourg, Cologne, Munich et Stuttgart) restent très largement supérieurs à la moyenne des cinq dernières années (+17%). Cette belle performance s'explique notamment par le dynamisme économique du pays. L'économie allemande affiche de très bons résultats sur l'ensemble du pays. En 2017 et 2018, la croissance devrait se maintenir à 2%.

Par secteur géographique :

- la ville de Munich s'est particulièrement distinguée au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2017, puisque une hausse des volumes de 8% (418 000 m<sup>2</sup> placés) a été enregistrée.
- Berlin, malgré un résultat en retrait (-10% sur un an), conserve sa 2<sup>ème</sup> place avec près de 400 000 m<sup>2</sup> placés et affiche une performance supérieure à la moyenne long-terme.
- Hambourg affiche la plus forte progression transactionnelle à la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2017 avec 300 000 m<sup>2</sup> placés, soit une hausse de près de 20% sur un an.
- Francfort confirme sa bonne orientation avec 238 000 m<sup>2</sup> placés au cours des six premiers mois de l'année 2017 (+8% sur un an).
- Stuttgart et Düsseldorf, quant à elles, affichent également une belle dynamique avec des hausses respectives de +7% et +9% sur un an.
- Enfin le marché de Cologne, malgré une baisse significative de -30%, affiche un niveau conforme à la moyenne long terme.

Le dynamisme de l'économie allemande se traduit par une « bonne santé » du marché des bureaux. Le taux de vacance dans les principaux marchés allemands (5,3% en moyenne dans les 7 principaux marchés<sup>1</sup>) est bien inférieur à la moyenne européenne (7,7% en moyenne dans les 14 principaux marchés européens<sup>2</sup>). À titre d'exemple, le taux de vacance dans des grandes villes comme Stuttgart (3,1%), Munich (4,0%) et Berlin (4,1%) est historiquement faible à la fin du 2<sup>ème</sup> trimestre 2017. ➤➤

Après avoir été durement touchée 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 26 milliards d'euros engagés au cours des six 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 immobilier français principalement concentré dans la région parisienne, l'Allemagne offre une profondeur de marché unique en Europe.

<sup>1</sup> Munich, Berlin, Francfort, Hambourg, Düsseldorf, Stuttgart et Cologne

<sup>2</sup> Londres, Paris, Munich, Francfort, Berlin, Hambourg, Bruxelles, Milan, Madrid, Lisbonne, Amsterdam, Dublin, Luxembourg, Vienne

## L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'Assemblée Générale Mixte du 25 janvier 2017 a nommé les membres du Conseil de Surveillance de la SCPI Opus Real.

À l'issue de cette assemblée, la composition du Conseil de surveillance est la suivante :

*BNP Paribas Financial Partner, représentée par René METZ,*

*Patrick KONTZ,*

*BNP Paribas SA, représentée par Vincent RUBINSTEIN,*

*Olivier GIORGETTA,*

*Jean-Luc BRONSART,*

*Bernard PAULET.*

*Paul CHENEL,*

## 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 CESSIION 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 actuellement **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)



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

L'immobilier d'un monde qui change

