

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 R.C.S. Nanterre

AVIS DE CONVOCATION

Les associés de la SCPI OPUS REAL sont convoqués en Assemblée Générale Mixte, qui se tiendra dans les locaux de la Société de gestion - 50 cours de l'Île Seguin – 92100 Boulogne-Billancourt, le lundi 11 mai 2026 à 15 heures trente à l'effet de délibérer 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 2024 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 2024,
- 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 réglementées 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 2024,
- Nomination de trois membres du Conseil de Surveillance,
- Autorisation de contracter des emprunts
- Pouvoirs pour formalités

De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :

- Modification de l'article 2 des statuts – « Objet » ;
- Modification de l'article 20 des statuts – « Conseil de surveillance » ;
- Modification de l'article 23 des statuts – « Assemblées générales » ;
- Modification de l'article 24 des statuts – « Assemblée générale ordinaire » ;
- Modification de l'article 25 des statuts – « Assemblée générale extraordinaire » ;
- Modification de l'article 26 des statuts – « Consultation par correspondance » ;
- Modification de l'article 29 des statuts – « Inventaire et comptes sociaux » ;
- Modification de l'article 31 des statuts – « Dissolution, liquidation » ;
- Pouvoirs pour formalités.

II. – Texte des résolutions.**De la compétence de l'assemblée générale 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 2025 tels qu'ils lui sont présentés et constate qu'à la clôture de l'exercice le capital atteignait la somme de 14 784 150,00 €, soit une variation nulle par rapport à l'exercice précédent.

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 2025.

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

Résultat de l'exercice 2025	4 156 149,63 €
Majoré du report à nouveau	2 459 882,56 €
Résultat distribuable	6 616 032,19 €
Affecté comme suit :	
Dividende total au titre de l'exercice 2025	5 519 416,00 €
(Entièrement distribué sous forme de 4 acomptes)	
Nouveau report à nouveau	1 096 616,19 €

En conséquence, le dividende par part de pleine jouissance pour l'exercice 2025 s'élève à 56,00 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 2025	2 ^{ème} trim 2025	3 ^{ème} trim 2025	4 ^{ème} trim 2025
Pour un trimestre entier	14,00 €	14,00 €	14,00 €	14,00 €

SIXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale ordinaire, connaissance prise du rapport de la société de gestion et conformément à l'article 18 des statuts relatifs à la rémunération de la société de gestion, approuve la mise en place d'une commission due à la société de gestion au titre des cessions de parts résultant d'une transaction réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente laquelle est fixée à 4 % du montant de la transaction hors droits et taxes.

SEPTIEME RESOLUTION

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

Il y a cette année 3 candidatures pour 2 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 2028**.

L'assemblée générale ordinaire nomme ou renouvelle au poste de membre du conseil de surveillance les 2 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.

- CARDIMMO représentée par Monsieur Alessandro DI CINO (Renouvellement)
- DEPREUX Maxime
- LOUIS Claude

Ces 2 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 2028.

HUITIEME 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.

De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :

NEUVIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, connaissance prise du rapport de la société de gestion, décide de modifier, sous réserve de la modification par l'assemblée générale de la société de gestion de sa dénomination et à compter de la date de réalisation de cette modification, l'alinéa 2 de l'article 15 – « Nomination de la Société de Gestion » des statuts comme suit :

« La société ~~BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT France~~ ~~ASSET MANAGEMENT Real Asset SGP,~~ ~~BNP PARIBAS REIM France~~, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 4.309.200 Euros, ayant son siège social 50 Cours de l'Ile Seguin – 92100 Boulogne-Billancourt, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n°300 794 278, est désignée comme Société de Gestion nommée statutairement sans limitation de durée. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

L'assemblée générale extraordinaire donne tout pouvoir à la société de gestion pour procéder à la modification subséquente des statuts de la société dès que cette modification aura été approuvée par l'assemblée générale de la société de gestion et à compter de la date d'entrée en vigueur de celle-ci, et procéder le cas échéant à toute autre modification de la cette dénomination sociale telle que celle-ci aura finalement été décidée par l'assemblée générale de la société de gestion.

DIXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, connaissance prise du rapport de la société de gestion, décide de modifier, sous réserve de la modification par l'assemblée générale de la société de gestion de sa dénomination et à compter de la date de réalisation de cette modification, l'alinéa 2 de l'article 15 – « Nomination de la Société de Gestion » des statuts comme suit :

« La société ~~BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT France~~ ~~ASSET MANAGEMENT Real Asset SGP,~~ ~~BNP PARIBAS REIM France~~, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 4.309.200 Euros, ayant son siège social ~~50 Cours de l'Ile Seguin – 92100 Boulogne-Billancourt~~ ~~Tour Majunga – La Défense 9 – 6, place de la Pyramide – 92800 Puteaux~~, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n°300 794 278, est désignée comme Société de Gestion nommée statutairement sans limitation de durée. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

L'assemblée générale extraordinaire donne tout pouvoir à la société de gestion pour procéder à la modification subséquente des statuts de la société dès que cette modification aura été approuvée par l'assemblée générale de la société de gestion et à compter de la date d'entrée en vigueur de celle-ci, et procéder le cas échéant à toute autre modification du siège social tel que celui-ci aura finalement été décidée par l'assemblée générale de la société de gestion.

ONZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, connaissance prise du rapport de la société de gestion, et de l'article 422-224 du Règlement Général de l'Autorité des Marché Financiers, décide de modifier l'article 18 – « Rémunération de la Société de Gestion » des statuts comme suit :

« Pour toute cession résultant d'une transaction réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente en application de l'article L. 214-93 du Code Monétaire et Financier, une commission calculée sur le montant de la transaction ~~dont les modalités précises feront l'objet d'une convention séparée entre la Société et la Société de gestion qui~~ sera soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

DOUZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, connaissance prise du rapport de la société de gestion, décide de modifier l'article 20 – « Conseil de surveillance » des statuts comme suit :

« (...) Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'exige l'intérêt de la Société sur convocation, soit du Président ou de deux de ses autres membres, soit de la Société de Gestion. Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre endroit désigné par la convocation. ~~Le Conseil de Surveillance peut également se tenir par visioconférence ou par tout moyen de télécommunication permettant l'identification des membres et garantissant leur participation effective. Les membres participant à une réunion par ces moyens sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, ainsi que, le cas échéant, pour l'attribution des jetons de présence. Le mode de convocation est déterminé par le Conseil de Surveillance. 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.»~~

L'assemblée générale extraordinaire décide que la présente modification statutaire prendra effet rétroactivement au 1^{er} janvier 2026.

TREIZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, connaissance prise du rapport de la société de gestion, décide de modifier l'article 23 – « Assemblées générales » des statuts comme suit :

« Article 23 - ASSEMBLEES GENERALES

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables. Les associés sont réunis chaque année en Assemblée Générale dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice, au jour, heure et lieu indiqués par l'avis de convocation. L'Assemblée se réunit au siège de la Société ou en tout autre lieu en France comme indiqué dans la convocation.

Les Assemblées Générales sont convoquées par la Société de Gestion. A défaut, elles peuvent également être convoquées :

- par le Conseil de Surveillance ;
- par le ou les Commissaires aux Comptes ;
- par un mandataire désigné en justice, à la demande soit de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs associés réunissant au moins le dixième du Capital Social ;
- par les liquidateurs.

Les Assemblées sont qualifiées d'Extraordinaires lorsque leur décision se rapporte à une modification des statuts, des apports en nature, à l'approbation d'accords particuliers, 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.

Les associés sont convoqués aux Assemblées Générales conformément à la loi. Tous les associés ont le droit d'assister aux Assemblées Générales en personne ou par mandataire, celui-ci devant être obligatoirement le conjoint ou un autre associé. Ainsi qu'il est prévu à l'article 12, les co-indivisaires de parts sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part de capital social.

L'Assemblée élit son Président. Sont scrutateurs de l'Assemblée, les deux membres de ladite Assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction.

Le bureau de l'Assemblée est formé du Président et des deux scrutateurs. Il désigne le Secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est dressé une feuille de présence qui contient les mentions exigées par la loi.

Tout associé peut également, si la Société de Gestion le décide au moment de la convocation de l'Assemblée, participer et voter à une Assemblée par un moyen de télécommunication permettant son identification, dans les conditions fixées par la réglementation. L'Assemblée Générale peut se tenir exclusivement par un moyen de télécommunication permettant l'identification des associés dans les conditions fixées par la réglementation et dès lors que l'avis de convocation le prévoit.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux qui sont signés par les membres du bureau et établis sur le registre prévu par la loi. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par la Société de Gestion. L'Assemblée Générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par l'auteur de la convocation.

Un ou plusieurs associés représentant la fraction du capital fixée par l'article R. 214-138 du Code Monétaire et Financier pourront demander l'inscription à l'ordre du jour des Assemblées de projets de résolutions dans les conditions fixées audit texte.

Tout associé peut recevoir les pouvoirs émis par d'autres associés en vue d'être représentés à une Assemblée, sans autres limites que celles qui résultent des dispositions légales ou statutaires.

Pour toute procuration d'un associé sans indication de mandataire, le Président de l'Assemblée Générale émet un avis favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par la Société de Gestion et un vote défavorable à l'adoption de tous autres projets de résolutions. Pour émettre tout autre vote, l'associé doit faire choix d'un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandant.

Tout associé peut voter par correspondance au moyen du formulaire prévu par l'article L. 214-105 du Code Monétaire et Financier.

Les associés souhaitant recourir à la télécommunication électronique en lieu et place d'un envoi postal pour satisfaire aux formalités prévues aux articles R. 214-138, R. 214-143 et R. 214-144 du Code monétaire et financier en avisent préalablement la Société par écrit. 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](#).

Les associés ayant accepté le recours à la voie électronique transmettent à la Société leur adresse électronique. Ils devront informer la Société de toute modification de cette adresse le cas échéant. Ils peuvent à tout moment demander à la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le recours, à l'avenir, de la voie postale.

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](#).

Les associés ayant accepté de recourir à la télécommunication électronique peuvent également voter par voie électronique dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables ainsi que dans les conditions fixées par la société de gestion et transmises aux associés.

Le vote exprimé avant l'Assemblée par ce moyen électronique sera considéré comme un écrit opposable à tous.

[Pour le calcul du quorum](#), La date après laquelle il ne sera plus tenu compte tenu des formulaires de vote reçus par la société ne peut être antérieure de plus de trois jours à la date de la réunion de l'assemblée. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs. »

QUATORZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, connaissance prise du rapport de la société de gestion, décide de modifier l'article 24 – « Assemblée générale ordinaire » des statuts comme suit :

« Article 24 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'Assemblée Générale Ordinaire entend les rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend également ceux du ou des Commissaires aux Comptes.

Elle statue sur les comptes et décide de l'affectation et de la répartition des bénéfices. Elle nomme et révoque la Société de Gestion.

Elle nomme ou remplace les membres du Conseil de Surveillance et fixe les jetons de présence.

Elle accepte la candidature de l'expert externe en évaluation nommé par la société de gestion.

Elle décide la réévaluation de l'actif de la Société sur rapport spécial des Commissaires aux Comptes ; elle peut statuer sur le maximum dans la limite duquel la Société de Gestion peut, au nom de la Société, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme.

Elle donne à la Société de Gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs à lui conférés seraient insuffisants.

Elle délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

[Pour délibérer valablement](#), l'Assemblée Générale Ordinaire doit se composer d'un nombre d'associés représentant au moins un dixième du capital social.

[Si cette condition n'est pas remplie](#), il est convoqué une deuxième fois, à six jours d'intervalle au moins, une nouvelle Assemblée qui délibère valablement, quel que soit le nombre d'associés présents ou représentés mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

Les délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés, [sans condition de quorum](#). »

QUINZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, connaissance prise du rapport de la société de gestion, décide de modifier l'article 25 – « Assemblée générale extraordinaire » des statuts comme suit :

« Article 25 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions sans pouvoir, toutefois, changer la nationalité de la Société.

Elle peut décider, notamment, la transformation de la Société en Société de toute autre forme, autorisée par la loi à faire offre au public.

Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Extraordinaire doit être composée d'associés représentant au moins un dixième du Capital Social, et Ses décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés, ~~sans condition de quorum.~~

Si cette condition de quorum n'est pas remplie, il est convoqué à six jours d'intervalle au moins, une nouvelle Assemblée pour laquelle aucun quorum n'est requis, et qui arrête ses décisions à la même majorité.

Elle doit délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion. »

SEIZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, connaissance prise du rapport de la société de gestion, décide de modifier l'article 26 – « Consultation par correspondance » des statuts comme suit :

« Article 26 – CONSULTATION PAR CORRESPONDANCE

Hors les cas de réunion de l'Assemblée Générale prévus par la loi, les décisions peuvent être prises par voie de consultation écrite des associés.

Afin de provoquer ce vote, la Société de Gestion adresse à chaque associé les textes des résolutions qu'il propose, et y ajoute s'il y a lieu, tous renseignements et explications utiles.

Les associés ont un délai de vingt jours à compter de la date d'expédition de cette lettre pour faire parvenir par écrit, leur vote à la Société de Gestion. La Société de Gestion ne tiendra pas compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui se serait abstenu de répondre, seraient considérés comme s'étant abstenus de voter.

La Société de Gestion ou toute personne désignée par elle rédige le procès-verbal de la consultation, auquel elle annexe les résultats du vote. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par la Société de Gestion.

Les décisions collectives, par consultation écrite, doivent, pour être valables, réunir les conditions de quorum et majorité définies ci-dessus pour les Assemblées Générales [sur première convocation](#). »

DIX-SEPTIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, connaissance prise du rapport de la société de gestion, décide de modifier l'article 31 – « Dissolution, liquidation » des statuts comme suit :

« Article 31

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la Société de Gestion devra provoquer une réunion de l'Assemblée Générale Extraordinaire, réunissant les conditions de quorum et de majorité prévues à l'article 24 ci-dessus, pour décider si la Société doit être prorogée ou non.

Faute par elle d'avoir provoqué cette décision, tout associé, après mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse, pourra demander au Président du Tribunal de Grande Instance du Siège Social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire en justice chargé de consulter les associés et de provoquer une décision de leur part sur la question.

Si l'Assemblée Générale, réunie dans les conditions ainsi prévues, décide de ne point proroger la Société, comme en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, la liquidation est faite par la Société de Gestion en fonction, auquel il est adjoint, si l'Assemblée Générale le juge utile, un ou plusieurs co-liquidateurs nommés par elle.

Pendant le cours de la liquidation, les associés peuvent, comme pendant l'existence de la Société, prendre en Assemblée Générale, les décisions qu'ils jugent nécessaires pour tous et qui concernent cette liquidation.

Tout l'actif social est réalisé par le ou les liquidateurs qui ont, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus et qui, s'ils sont plusieurs, ont le droit d'agir ensemble ou séparément.

Le ou les liquidateurs peuvent notamment, vendre de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables et avantageux, les immeubles de la Société, en toucher le prix, donner ou requérir mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions ou autres empêchements et donner désistements de tous droits, avec ou sans constatation de paiement, ainsi que faire l'apport à une autre Société, ou la cession à une Société ou à toute autre personne, de l'ensemble des biens, droits et obligations de la Société dissoute.

En un mot, ils peuvent réaliser, par la voie qu'ils jugent convenable, tout l'actif social, mobilier et immobilier, en recevoir le produit et régler et acquérir le passif, sans être assujettis à aucune forme ni formalités juridiques.

Après l'acquit du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation est employé à rembourser le montant des parts, si ce remboursement n'a pas encore été opéré.

Le surplus, s'il en reste, sera réparti entre tous les associés, gérants ou non, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

DIX-HUITIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire 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.

Pour avis :
La société de gestion
BNP Paribas REIM FRANCE