



# Opus Real

SCPI À CAPITAL VARIABLE

DOCUMENT  
D'INFORMATION  
DU 3<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2021

## LE MOT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Avec une évolution du PIB moins impactée que ses voisins en 2020, et un taux de chômage inférieur à 6 %, l'Allemagne conforte sa bonne santé économique par rapport aux autres pays européens. Au premier semestre 2021, le pays a concentré 48 % des investissements en immobilier commercial dans la zone Euro, démontrant toujours une très forte attractivité et confortant sa place de numéro un en Europe continentale.

Le taux de vacance en bureaux est peu élevé sur les principaux marchés germaniques (en moyenne entre 3 et 5 % sur les 3 dernières années) ; il s'est même fortement contracté, principalement depuis 2015, partout en Allemagne. Selon les projections, le secteur du bureau devrait connaître le meilleur équilibre entre croissance en capital et performance locative sur les cinq prochaines années, pour les principales villes allemandes.

Concernant le commerce, les actifs de retail parks se sont montrés particulièrement résilients car sécurisants en période de Covid-19, offrant une accessibilité en voiture et un accès par l'extérieur, contrairement aux centres commerciaux qui concentrent un brassage de population en intérieur, via des allées communes à un grand nombre de magasins.

Au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2021, votre SCPI est d'ailleurs entrée en exclusivité pour l'acquisition potentielle d'un magasin de bricolage en construction (secteur porteur, y compris en période de crise sanitaire), assimilable à un actif de retail park, avec un locataire de qualité, pour un bail d'une durée ferme de 15 années. L'actif, situé à Brême, répondra à des exigences environnementales ambitieuses en ligne avec la stratégie d'Opus Real. Cette opération contribuerait également à diversifier le patrimoine de la SCPI avec des actifs de qualité, dans un objectif d'investissement dans des biens aux taux de rendement attractifs et aux revenus locatifs sécurisés sur le long terme.

## LES INDICATEURS CLÉS DU TRIMESTRE

### ACTUALITÉ IMMOBILIÈRE

 0 **ENTRÉE**

 0 **LIBÉRATION**

### TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF) \* 3T 2021 (JUIL. - SEPT. 2021)

LOCAUX LOUÉS (TOF «BRUT») **98,3 %**



● TOF «ASPIM» **98,3 %**

● LOCAUX LOUÉS EN FRANCHISES DE LOYERS **0,0 %**

LOCAUX VACANTS **1,7 %**

● LOCAUX VACANTS EN TRAVAUX OU SOUS PROMESSE DE VENTE **1,7 %**

● LOCAUX DISPONIBLES À LA LOCATION **0,0 %**

 5 **IMMEUBLES À FIN DE TRIMESTRE**  
VS. 30 JUIN 2021 -


\* Rappel : au 1<sup>er</sup> semestre 2021 (6 mois), le TOF « ASPIM » était de 98,3 % et le TOF « BRUT » de 1,7 %.



Immeuble de bureaux - H TRIUM - Munich

### MARCHÉ DES PARTS

€ **PRIX DE SOUSCRIPTION** 1 980,00 €\*\*

 **VALEUR DE RETRAIT** 1 803,21 €\*\*

### ÉVOLUTION DU NOMBRE DE PARTS

NOMBRE DE PARTS AU 30/06/2021 **83 491**

NOUVELLES PARTS SOUSCRITES AU 3<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2021 **+2 095**

RETRAITS COMPENSÉS PAR DES PARTS NOUVELLES AU 3<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2021 **-306**

NOMBRE DE PARTS AU 30/09/2021 **85 280**

\*\* Depuis le 1<sup>er</sup> mai 2021, augmentation des prix de souscription et de retrait des parts, passant respectivement de 1 960,00 €/part à 1 980,00 €/part et de 1 785,00 €/part à 1 803,21 €/part.



Connectez-vous à votre **espace associé** pour suivre vos participations ou pour toute autre information :

[www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr)

## À L’AFFICHE CE TRIMESTRE

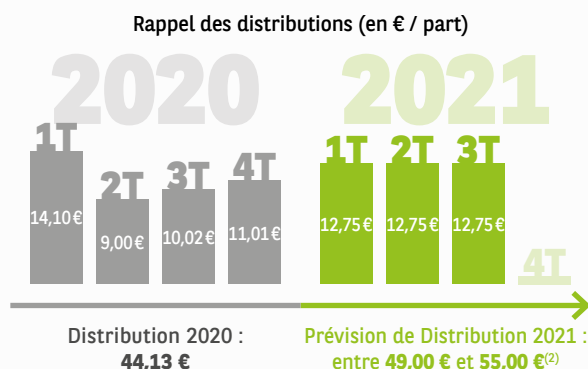
### Appel à candidatures au conseil de surveillance

3 postes de membres de conseil de surveillance sont à pourvoir lors de la prochaine assemblée générale annuelle.

Pour faire acte de candidature, conformément aux statuts, tout associé doit détenir au **minimum 5 parts** de la SCPI Opus Real. Les associés souhaitant présenter leur candidature sont invités à se rendre sur notre site internet et à compléter et signer **le dossier candidature**. Ces documents doivent être adressés **avant le 31 janvier 2022** soit (i) **par courrier recommandé** à l’adresse suivante (cachet de la poste faisant foi) : BNP Paribas REIM France – Service juridique – 167, quai de la Bataille de Stalingrad – 92867 Issy-les-Moulineaux cedex, soit (ii) **par e-mail** (version numérisée desdits documents signés), via notre adresse dédiée : [candidature.scpi@realestate.bnpparibas](mailto:candidature.scpi@realestate.bnpparibas)

## DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

DATE DE PAIEMENT	25/10/2021
ACOMPTE DU 3 <sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2021, PAR PART	12,75 €
Dont revenus de produits financiers	-
Dont revenus de valeurs mobilières	-
Prélèvements sociaux sur produits financiers et revenus de valeurs mobilières (17,2%)	-
Prélèvement obligatoire à la source sur produits financiers et revenus de valeurs mobilières (12,8%) à titre d’acompte sur l’IR <sup>(1)</sup>	-



<sup>(1)</sup> Sauf cas de dispense justifié.

<sup>(2)</sup> Les prévisions de dividende sont fondées sur la réalisation d’hypothèses de marché arrêtées par la société de gestion et ne constituent en aucun cas une promesse de distribution.

Restez connecté aux actualités et opportunités de BNP Paribas REIM France en vous abonnant à notre Newsletter trimestrielle, depuis notre site internet.

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 18-01 en date du 16 février 2018 – Note d’information actualisée le 1<sup>er</sup> mai 2021.

**BNP PARIBAS REIM FRANCE** - Société de gestion agréée par l’AMF sous le n° GP-07000031 en date du 1<sup>er</sup> juillet 2007 et du 15 avril 2014 au titre de la directive AIFM. 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 sa 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 (Relation clients) - Site web : [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr) - Messagerie : [reim-bnpparibas@realestate.bnpparibas](mailto:reim-bnpparibas@realestate.bnpparibas)



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

L’immobilier d’un monde qui change