OPCI BNP PARIBAS DIVERSIPIERRE

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE
DU 26 JANVIER 2023

BNP PARIBAS
REAL ESTATE

L'immobilier
d'un monde
qui change

LE RAPPORT
DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

OPCI BNP PARIBAS DIVERSIPIERRE
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 26 JANVIER 2023

Madame, Monsieur,

Afin d'accompagner la croissance de l'OPCI, la Société de Gestion a mis en place, depuis son lancement, une stratégie de développement commercial visant principalement la distribution du produit en France et, plus récemment, dans des marchés sélectionnés à l'international.

Afin notamment de mieux adresser les besoins des différents segments de clients ciblés et de rendre l'OPCI plus facilement accessible par des dispositifs nationaux spécifiques (à titre d'exemple, les fonds d'épargne salariale en France), la Société de Gestion vise à adapter la structure des catégories d'actions de l'OPCI.

Plus spécifiquement, le projet qui vous est soumis pour approbation vise (i) la création de deux nouvelles catégories d'actions telles que détaillées ci-après, (ii) une modification de la catégorie existante « P » visant à mieux préciser les investisseurs éligibles à cette catégorie par rapport à ceux éligibles aux deux autres et (iii) proposer une modification de l'article 6 des Statuts permettant de mieux encadrer les caractéristiques des futures catégories d'actions qui pourraient être créées (à titre d'exemple, des catégories réservées à un ou plusieurs réseaux de commercialisation ou encore des catégories libellées en devises différentes).

Veuillez noter que la présence de plusieurs catégories d'actions au sein d'un OPCI est une pratique courante constatée dans le marché.

Vous trouverez ci-dessous un tableau récapitulatif de la structure cible des catégories d'actions de la Société après implémentation du projet :

Catégorie d'Actions	« P »	« C »	« I »
Souscripteurs concernés	Tous souscripteurs, et plus particulièrement tout souscripteur souscrivant des actions directement, au travers de contrats d'assurance-vie distribués en unités de compte, ou via des intermédiaires pouvant conserver des rétrocessions soit contractuellement soit en application de la réglementation MIFID 2 ou d'une réglementation nationale.	Strictement réservée aux souscripteurs souscrivant via des intermédiaires fournissant un service de gestion de portefeuille sous mandat et/ou de conseil en investissement financier ne les autorisant pas à conserver des rétrocessions soit contractuellement soit en application de la règlementation MIFID 2 ou d'une réglementation nationale. Tous souscripteurs souscrivant des actions au travers de fonds d'épargne salariale. Tous souscripteurs souscrivant des actions au travers des dispositifs (y inclus de type assurantiel) n'autorisant pas la conservation des rétrocessions, soit contractuellement, soit en application de la réglementation MIFID 2 ou d'une réglementation nationale.	Clients professionnels dont ceux répondant au 1. de l'article 423-14 du RG AMF

N° ADEME : FR200181_03KLJL-

Catégorie d'Actions	« P »	« C »	« I »
Nature Juridique de l'Action	Porteur	Porteur	Nominatif pur ou administré au choix du souscripteur
Code ISIN	FR 00 115 13 56 3	[En cours d'attribution]	[En cours d'attribution]
Devise	EUR	EUR	EUR
Nominal des Actions	EUR 100	EUR 100	EUR 100
Minimum de souscription initiale	EUR 100	EUR 100	EUR 500.000
Minimum de souscription ultérieure	EUR 100	EUR 100	EUR 100
Décimalisation	millième	millième	millième

Les autres principales caractéristiques des nouvelles catégories « C » et « I » (dont à titre d'exemple les modalités de souscription et rachat et les frais) sont détaillées ci-après et reprise dans le Prospectus de l'OPCI. Ces mêmes caractéristiques restent inchangées pour la catégorie « P ».

Tableau de synthèse des commissions de souscription et de rachat

Frais à la charge de l'investisseur et prélevés lors des souscriptions et des rachats	Assiette	Taux	
		Actions « C »	Actions « I »
Commission de souscription non acquise à la SPPICAV	Valeur Liquidative X nombre d'Actions	3 % maximum	3 % maximum
Commission de souscription acquise à la SPPICAV		6 % maximum*	6 % maximum*
Commission de rachat acquise à la SPPICAV		Néant	Réception de la demande moins de 3 mois avant la Date Limite de Centralisation Rachat : 9 % Réception de la demande entre 3 et 6 mois avant Date Limite de Centralisation Rachat : 6 % Réception de la demande entre 6 et 12 mois avant la Date Limite de Pré-Centralisation Rachat Actions « I » : 3 % Réception de la demande au moins 12 mois avant la Date Limite de Centralisation Rachat : Néant
Commission de rachat non acquise à la SPPICAV		Néant	Néant

* : S'agissant des commissions de souscriptions acquises à l'OPCI, le taux affiché est un taux maximum. Le taux effectivement utilisé est fixé par la Société de Gestion avec une fréquence adaptée à la stratégie d'investissement et la structure du passif de l'OPCI.

Tableau de synthèse des autres frais

Frais à la charge de l'investisseur	Assiette	Taux barème	
		Actions « C »	Actions « I »
Frais de fonctionnement et de gestion	Actif net	**1,02 % TTC** maximum Dont commission de gestion : 0,72 % TTC maximum	**0,84 % TTC** maximum Dont commission de gestion : 0,54 % TTC maximum
Frais d'exploitation immobilière	Actif net	**0,6% TTC** en moyenne sur les trois prochaines années	
	Valeur globale des actifs immobiliers gérés	**1,0% TTC** en moyenne sur les trois prochaines années	
Frais et commissions liés aux transactions immobilières et financières :			
- Frais liés aux opérations sur actifs immobiliers hors commissions de mouvement liées aux opérations d'investissement et d'arbitrage sur actifs immobiliers	Prix d'acquisition ou de cession de l'immeuble ou des droits réels Ou Valeur de l'immeuble retenue pour la détermination du prix des parts ou actions des sociétés (au prorata de la quote-part acquise/cédée) Ou Prix des contrats de promotion immobilière signés ou coût total de construction, rénovation ou réhabilitation (hors taxes)	**Maximum 7 % TTC**	
- Commissions de mouvements liées aux opérations d'investissements et d'arbitrages sur actifs immobiliers	Prix d'acquisition ou de cession de l'immeuble ou des droits réels Ou Valeur de l'immeuble retenue pour la détermination du prix des parts ou actions des sociétés (au prorata de la quote-part acquise/cédée) Ou Prix des contrats de promotion immobilière signés ou coût total de construction, rénovation ou réhabilitation (hors taxes)	**Maximum 1,2 % TTC**	
- Commissions de mouvement liées à l'investissement et l'arbitrage sur actifs financiers	Valeur des instruments achetés ou vendus (prélèvement sur chaque transaction)	**Actions, obligations, TCN, OPCVM ou produits dérivés** **Montant forfaitaire de 0 à 150 € TTC selon les instruments et la place (n'inclut pas les primes liées aux produits dérivés)**	

Les demandes de souscription et de rachat d'Actions « I » sont pré-centralisées par la Société de Gestion selon les modalités qui seront détaillées dans le Prospectus. Les Actions « P » et « C » ne font l'objet d'aucune pré-centralisation.

Veuillez noter que la conversion d'actions d'une catégorie en actions d'une catégorie différente ne sera pas autorisée.

N° ADEME : FR200181_03KLJL-

LES PROCHAINES ÉTAPES ET LE CALENDRIER DE L'OPÉRATION

Le projet a été approuvé par le Conseil d'administration de l'OPCI en date du 16 décembre 2022.

Sous réserve de l'accord de l'Assemblée Générale du 26 janvier 2023, le projet sera soumis aux autorités réglementaires (l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) et à la Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) au Luxembourg) au cours du premier trimestre 2023.

Sous réserve de l'accord de l'Assemblée Générale du 26 janvier 2023, l'implémentation des modifications proposées et la création des deux nouvelles catégories d'actions n'interviendra qu'après la réalisation des conditions suspensives suivantes :

1. Absence d'opposition de la part de l'AMF sur la mise à jour de l'autorisation de commercialisation des actions de la Société en France transmise par BNP REIM France à l'AMF conformément à l'article 7 de l'Instruction AMF n°2014-03 ;

2. Absence d'opposition de la part de l'AMF sur la mise à jour du dossier de notification en vue de la commercialisation des actions de la Société en Italie et au Luxembourg auprès de clients professionnels conformément à l'article L. 214-24-2 V du Code monétaire et financier.

3. Autorisation ou absence d'opposition, de commercialisation donnée par la Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) en vue de permettre la commercialisation des actions de la Société auprès d'une clientèle non professionnelle au Luxembourg.

RECOMMANDATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

La Société de Gestion recommande l'approbation des résolutions relatives au projet qui s'inscrit pleinement dans le plan stratégique de l'OPCI porté au cours des dernières années et demeure confiante que cette nouvelle étape permettra la poursuite du développement de l'OPCI dans l'intérêt de tous ses actionnaires.

N° ADEME : FR200181_03KLJL-

NOTES

N° ADEME : FR200181_03KLJL-

TOUTE L'ACTUALITÉ DE BNP PARIBAS REAL ESTATE
OÙ QUE VOUS SOYEZ

#BEYONDBUILDINGS

www.reim.bnpparibas.fr

BNP PARIBAS REIM France

SA au capital de 4 309 200 euros
Adresse postale : 50 cours de l'île Seguin – CS 50280 - 92650 Boulogne-Billancourt Cedex
Tél. : +33 (0)1 55 65 23 55
Immatriculée sous le N° 300 794 278 RCS Nanterre
BNP Paribas REIM France est une société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF
sous le n° GP-07000031 en date du 1er juillet 2007 et du 15 avril 2014 au titre de la Directive AIFM
www.reim.bnpparibas.fr

Photo de couverture : Club Med La Rosière (73)

N° ADEME : FR200181_03KLJL-