# SCPI OPUS REAL

## ACCÉDEZ AU MARCHÉ IMMOBILIER ALLEMAND

DIVERSIFIEZ VOTRE ÉPARGNE EN INVESTISSANT
INDIRECTEMENT DANS L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

***COMMUNICATION À CARACTÈRE PROMOTIONNEL***

L'investissement dans des parts de SCPI présente un risque de perte en capital.
Les références à un prix/label ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire.

INVESTMENT MANAGEMENT

BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

## AVERTISSEMENT ET FACTEURS DE RISQUES

Avant d'investir dans une Société Civile de Placement Immobilier (SCPI), vous devez tenir compte des éléments et risques suivants :

- L'investissement dans une SCPI est un placement à long terme dont les performances sont liées à l'évolution, par nature cyclique, du marché immobilier en général et plus particulièrement dans les marchés locaux dans lesquels la SCPI investira. L'investissement dans une SCPI doit être adapté à votre objectif patrimonial dans une optique de diversification;
- La durée de détention recommandée dans la SCPI Opus Real est de 10 ans au minimum;
- Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans la SCPI dépend de votre situation financière et patrimoniale, de votre horizon d'investissement et de votre souhait de prendre les risques spécifiques à un investissement dans l'immobilier d'entreprise (notamment bureaux, commerces et entrepôts) localisé essentiellement en Allemagne et à titre accessoire dans d'autres pays de la zone Euro, notamment le risque de faible liquidité de ce type d'investissement;
- La rentabilité d'un investissement dans la SCPI Opus Real dépend des dividendes potentiels qui vous seront versés et de l'évolution de la valeur de la part :
  - *le versement des dividendes potentiels n'est pas garanti et peut évoluer de manière aléatoire, à la hausse comme à la baisse, en fonction notamment des conditions de location des immeubles, du niveau de loyer et du taux de vacance;*
  - *le délai de retrait (vente) des parts dépend de l'existence de nouvelles souscriptions;*
  - *la Société de Gestion ne garantit ni le rachat de vos parts ni la vente ni le prix de vente.*
- La SCPI peut avoir recours à l'endettement dans la limite de l'autorisation donnée par l'assemblée générale; en cas de recours à l'endettement le risque de perte de votre capital serait accru;
- En cas de souscription de vos parts par recours au crédit et en cas de retrait de vos parts, le produit de la cession de vos parts pourrait être insuffisant pour rembourser votre crédit;
- En outre, en cas de défaillance au remboursement du crédit consenti, les parts de la SCPI Opus Real pourraient devoir être vendues, pouvant entraîner une perte de capital;
- Votre responsabilité à l'égard des tiers est limitée au montant de votre part dans le capital de la société;
- Il est précisé que le rendement de la SCPI pourra être impacté par la fiscalité appliquée dans les pays dans lesquels elle détiendra des actifs et/ou l'existence ou pas de conventions fiscales avec la France. Il vous appartient de vous reporter au paragraphe 4 du Chapitre IV de la Note d'Information pour de plus amples détails.

*La Note d'information de la SCPI Opus Real a reçu le visa SCPI n° 18-01 en date du 16 février 2018 délivré par l'AMF et a été actualisée le 21 septembre 2023.*
*La Notice prévue à l'article 422-196 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers a été réalisée par la mise en ligne, le 21 septembre 2023, d'une annonce sur le site internet de la SCPI.*
*Le droit de rétractation prévu par l'article L. 341-16 du Code Monétaire et Financier relatif au démarchage et par l'article L. 222-7 du Code de la consommation relatif à la fourniture à distance de services financiers ne s'applique pas aux souscriptions de parts de SCPI.*

# Opus Real

## EN BREF

SCPI à **Capital Variable**

Principalement constituée
**d'immobilier d'entreprise en Allemagne**

Un patrimoine récent ou neuf présentant de
**fortes caractéristiques environnementales**

Distribution potentielle de **revenus trimestriels**

## LES PRINCIPAUX ATOUTS DU FONDS

Investissez dans des actifs principalement situés dans la **1re puissance économique** de la zone Euro[1]

Diversifiez votre épargne hors de France avec un investissement **« clé en main »**

Bénéficiez de **l'expertise** de BNP Paribas REIM France et de l'implantation en Allemagne de BNP Paribas REIM Germany

Profitez d'un investissement bénéficiant d'une **fiscalité foncière intéressante**[2]

[1] *Donnée au 15/09/2023. Source : Oxford Economics.*
[2] *Les dispositions fiscales en vigueur au 31 décembre 2022 sont susceptibles d'évoluer. Chaque associé doit analyser son projet d'investissement en fonction de sa situation fiscale et de son taux d'imposition.*

> *Il faut une implantation locale pour comprendre les micro-localisations, les dynamiques de marchés, les secteurs en croissance et ceux qui souffrent. C'est ce que nous faisons pour Opus Real avec les équipes de BNP Paribas REIM Germany.*
> *La SCPI a obtenu en fin d'année 2021 le label ISR (Investissement Socialement Responsable) et adopte ainsi une stratégie « Best in Progress » visant à l'amélioration des actifs détenus ou à acquérir dans les domaines environnemental, social et de gouvernance. Ce label apporte une meilleure lisibilité pour les associés qui rechercheraient des investissements plus responsables et plus durables.*
>
> **Jean-Maxime JOUIS**
> *Président du Directoire de BNP Paribas REIM France*

*Les références à un prix/label ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire.*
*Plus d'informations : www.reim.bnpparibas.fr/opus-real*

# Les principaux risques

## LIÉS À UN INVESTISSEMENT DANS LA SCPI

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés.

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que l'associé conserve le produit pendant 10 ans. Ce produit a été catégorisé dans la classe de risque 3 sur 7 qui est une classe de risque entre basse et moyenne. La catégorie de risque associée à cette SCPI est susceptible d'évoluer dans le temps. La catégorie la plus faible ne signifie pas un investissement sans risque.

**Risque de perte en capital :**
Le capital que l'associé investit dans la SCPI n'est ni garanti, ni protégé et peut donc être perdu. La responsabilité de l'associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa part dans le capital de la SCPI.

**Risque de liquidité :**
Ce placement est considéré comme peu liquide. L'associé peut vendre ses titres de gré à gré ou demander le retrait de ses parts. Le retrait ou la vente des parts de la SCPI est conditionné à l'existence d'une contrepartie, la Société ne garantissant ni la revente, ni le retrait de vos parts.

**Risque de blocage des retraits :**
En cas de blocage de retraits, les cessions de parts pourront être réalisées sur le marché secondaire, lors de la confrontation périodique des ordres d'achat et de vente des parts de la SCPI. En aucun cas les mêmes parts d'un associé ne peuvent faire l'objet à la fois d'une demande de retrait et être inscrites sur le registre des ordres de vente sur le marché secondaire.

**Risque de marché :**
Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas du marché, l'associé risque de perdre tout ou partie de son investissement.

**Risques liés au recours à l'endettement :**
Les fluctuations du marché immobilier peuvent réduire de façon importante la capacité de remboursement de la dette et les fluctuations du marché du crédit peuvent réduire les sources de financement et augmenter de façon sensible le coût de ce financement. L'effet de levier a donc pour effet d'augmenter la capacité d'investissement de la SCPI mais également d'augmenter les risques de perte.

**Risques en matière de durabilité :**
La SCPI est exposée à des risques de durabilité, définis comme tout événement ou situation liés à l'environnement, à la société ou à la gouvernance, qui, s'ils se produisent, peuvent avoir un impact négatif important, réel ou potentiel, sur les revenus générés par l'investissement et/ou sa valeur. Le risque environnemental est le principal risque ESG dans le domaine de la gestion des investissements immobiliers, et peut inclure à la fois des risques physiques (par exemple, un événement climatique extrême) et des risques liés au changement (toute nouvelle réglementation environnementale qui conduirait la SCPI à engager une dépense directe ou indirecte).

*HONEYCAMP, Mannheim - Acquis en octobre 2022[1].*

*UNIQUS, Bad Homburg (Francfort) - Acquis en décembre 2017[1].*

*[1] Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs.*

# Opus Real

## LA SCPI QUI VOUS DONNE ACCÈS À L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE PRINCIPALEMENT EN ALLEMAGNE

**Accédez à l'immobilier d'entreprise situé principalement en Allemagne, sans les soucis de la gestion en direct mais en contrepartie de frais de gestion.**

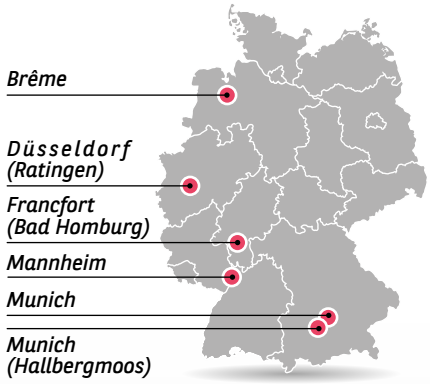
### Accéder à différentes typologies d'immobilier d'entreprise

La SCPI vise à acquérir tout type d'immobilier d'entreprise principalement en Allemagne et à titre accessoire dans d'autres pays de la zone Euro : des bureaux, des commerces, des hôtels, des entrepôts ou des ensembles immobiliers mixtes.

### Des immeubles sélectionnés dans une perspective de long terme

La stratégie d'investissement de la SCPI Opus Real repose sur :

- Des immeubles situés dans des emplacements aux fondamentaux immobiliers solides, présentant une attractivité économique et une bonne accessibilité aux transports ;
- Des immeubles de qualité loués à des locataires présentant une solidité financière, si possible engagés dans des baux fermes et longs, ou le cas échéant offrant de bonnes perspectives de commercialisation locative.




### L'ESG au cœur de la stratégie

Depuis sa création, Opus Real a fait le choix d'investir dans des immeubles récents, intégrant souvent des normes environnementales.

Cet engagement s'est traduit en 2021 par l'obtention du label ISR[1], via une démarche « Best in progress » visant à améliorer les performances environnementales des actifs détenus ou à acquérir.

Un plan d'action a été mis en place pour chacun des actifs afin de renforcer la performance énergétique, de promouvoir le bien-être au travail, et ainsi de garantir l'attractivité des immeubles auprès des locataires.

### À QUI S'ADRESSE LA SCPI OPUS REAL ?

La SCPI Opus Real s'adresse aux investisseurs qui souhaitent diversifier leur épargne tout en investissant sur le long terme. Elle est accessible aux personnes physiques et aux personnes morales, résidant en France.

**ATTENTION : Les décisions d'investissement de la société de gestion ne sont contraintes que par les éléments mentionnés dans la politique d'investissement détaillée dans la note d'information. À ce titre, le patrimoine actuellement détenu par la SCPI résulte des choix de gestion de BNP Paribas REIM France et est susceptible d'évoluer dans le temps. Il ne préjuge en rien des investissements futurs.**

*[1] Les références à un prix/label ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire.*
*Plus d'informations : www.reim.bnpparibas.fr/opus-real*

# L'Allemagne

## UN MARCHÉ RALENTI AVEC DES FONDAMENTAUX SOLIDES

**BNP Paribas REIM France vous ouvre notamment les portes de l'Allemagne au travers de la SCPI Opus Real.**

Données au 15/09/2023. Sources : BNP Paribas Real Estate Research France et Oxford Economics.

### Malgré un risque de récession, l'Allemagne reste la 1ère puissance économique de la zone Euro[1]

- Le PIB allemand représente environ 28 % du PIB de la zone Euro en 2023.
- Les difficultés liées au secteur industriel et les faibles niveaux d'exportation depuis le début de l'année devraient entraîner l'économie allemande en récession.
- Les marges budgétaires du pays, ainsi que la bonne résistance de son marché de l'emploi au ralentissement économique, devraient soutenir la reprise en 2024.

### Les marchés immobiliers allemands soumis au nouvel environnement de taux

- Suite à l'augmentation de l'inflation, les banques centrales sont intervenues en augmentant rapidement et fortement leurs taux directeurs.
- Malgré la bonne dynamique enregistrée ces dernières années, les marchés allemands sont en partie impactés par ces pressions négatives. Les volumes investis ont enregistré une baisse de l'ordre de -68 % lors du 1er semestre 2023.
- Une conjonction inédite de facteurs est venue amplifier l'impact des taux sur les marchés allemands : la défiance actuelle des investisseurs pour les bureaux, des rendements locatifs historiquement bas en Allemagne et un risque élevé de récession.
- La perspective d'une baisse graduelle des taux directeurs au second semestre 2024 devrait entraîner à la fois une baisse des taux courts et une consolidation des taux longs, et donc favoriser une reprise progressive de l'investissement immobilier.

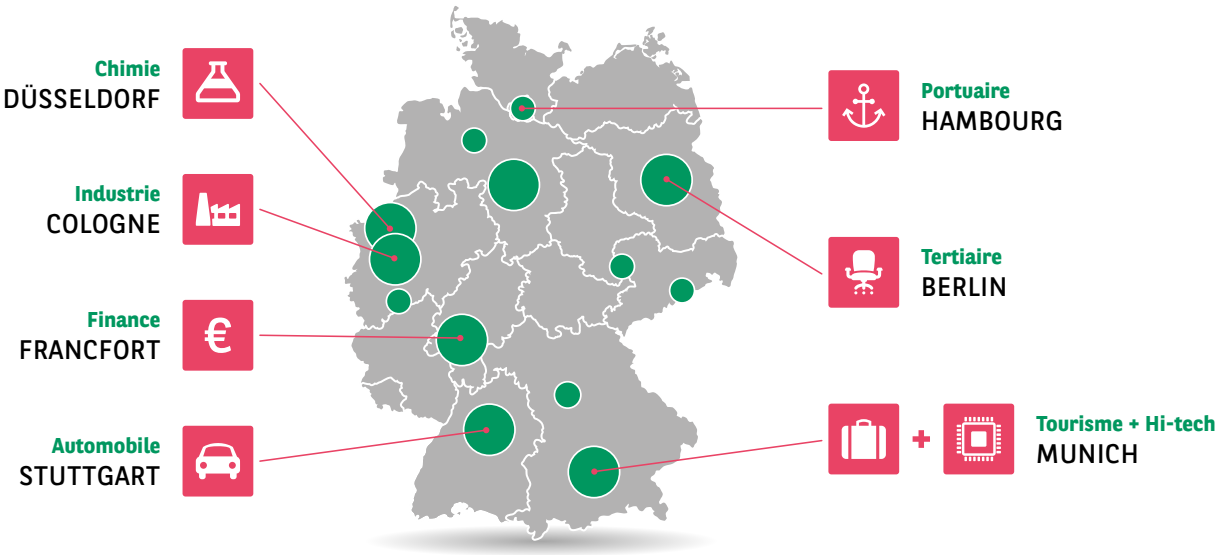
### Des fondamentaux qui restent bien orientés

- Les fondamentaux solides des marchés allemands devraient jouer un rôle majeur et attirer à nouveau de nombreux investisseurs lorsque les taux longs se seront stabilisés.
- Le marché locatif en Allemagne reste sous-offreur (l'offre immobilière est inférieure à la demande locative), avec des taux de vacance pour les bureaux parmi les plus bas en Europe.
- La croissance des loyers devrait donc être particulièrement élevée comparée aux autres pays européens. Sur les 5 prochaines années, les loyers devraient ainsi augmenter à un rythme de +3,3 % par an pour les bureaux en Allemagne, par rapport à 2,5 % pour le reste de l'Europe.

### Un marché immobilier décentralisé offrant une mutualisation des risques géographiques et locatifs

- Les opportunités de diversification restent nombreuses dans la première économie de la zone Euro.
- Le marché immobilier d'entreprise allemand est réparti sur l'ensemble du territoire autour de 19 agglomérations de plus de 300 000 habitants et 7 métropoles majeures très spécialisées sur le plan sectoriel, dont une capitale administrative, une grande ville portuaire et un centre financier majeur.
- Les investisseurs peuvent facilement diversifier leur portefeuille. Cette spécificité du marché allemand devrait continuer à être bénéfique dans les prochaines années.

### QUELQUES GRANDS PÔLES ÉCONOMIQUES




**La SCPI Opus Real privilégie des actifs offrant un équilibre entre la qualité immobilière des biens, un bon emplacement, un taux de rendement satisfaisant à l'acquisition. La SCPI pourra se tourner vers de nouvelles typologies d'actifs à rendement plus attractif comme le commerce pour renforcer sa diversification.**

[1] *L'économie et les marchés immobiliers allemands (notamment) ciblés par la SCPI Opus Real sont par nature cycliques.*

# Avec la SCPI Opus Real

## FAITES VOYAGER VOTRE ÉPARGNE NOTAMMENT EN ALLEMAGNE

**Un patrimoine neuf ou récent répondant à une stratégie d'exigence environnementale**

*Exemples d'investissements réalisés par le Fonds*

BUREAUX / ACTIVITÉS

### HONEYCAMP Mannheim[1]

- Actif mixte de bureaux et d'activités de 11 000 m² entièrement construit en bois, acquis en octobre 2022.
- Concept unique pour les start-ups qui peuvent développer leurs innovations dans un cadre moderne et durable.
- Localisation proche des universités.

BUREAUX

### TEERHOF Brême[1]

- Immeuble de bureaux de 9 400 m² récent, acquis en août 2020.
- Idéalement situé dans le centre-ville de Brême, à 200 m des transports en commun.
- Excellente visibilité de l'actif.

BUREAUX

### H.TRIUM Munich[1]

- Immeuble de bureaux neuf, acquis en août 2019.
- Situé dans le quartier d'affaires de Munich Westend.
- Une accessibilité optimale au centre-ville de Munich et au boulevard périphérique.

BUREAUX

### UNIQUS Bad Homburg (Francfort)[1]

- Immeuble de bureaux neuf, acquis en décembre 2017.
- Certifié LEED[2] Gold, WiredScore Certified.
- Situé en périphérie de Francfort, très bien desservi par les transports.

# Focus sur

## LE FINANCEMENT À CRÉDIT DE VOTRE INVESTISSEMENT

Comme tout investissement immobilier, il est possible de financer la souscription de vos parts de SCPI à crédit. Votre conseiller est à votre disposition pour vous proposer une solution adaptée à votre situation et à vos objectifs.

Selon les dispositions fiscales en vigueur, vous pourrez déduire les intérêts d'emprunt, frais de dossier et assurance de vos revenus fonciers.

**AVERTISSEMENT : Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. Le souscripteur ne doit pas tenir compte exclusivement des revenus provenant de la SCPI, compte tenu de leur caractère aléatoire, pour faire face à ses obligations de remboursement. Si le rendement des parts n'est pas suffisant pour rembourser le crédit ou en cas de baisse du prix lors de la vente des parts, le souscripteur devra payer la différence. En cas de défaillance au remboursement du prêt consenti, les parts de la SCPI pourraient devoir être vendues, ce qui peut entraîner une perte de capital.** Offre réservée aux particuliers majeurs capables et soumise à condition. Sous réserve d'acceptation par BNP Paribas.

[1] *Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs.*

[2] *La certification LEED®, Leadership in Energy and Environmental Design, est une certification écologique pour les bâtiments initiée aux États-Unis en l'an 2000 par l'US Green Building Council®. Les références à un prix/label ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire.*

# Focus sur

## LA FISCALITÉ APPLICABLE AUX ASSOCIÉS RÉSIDENTS FRANÇAIS D'OPUS REAL

### Une fiscalité foncière intéressante[1] dans un environnement juridique et fiscal stable.

Les associés de la SCPI Opus Real sont redevables de l'impôt sur les revenus fonciers en fonction de leur quote-part dans le résultat fiscal de la SCPI.

### ■ Aucune déclaration fiscale en Allemagne

Les revenus locatifs perçus des immeubles situés en Allemagne supportent d'abord l'impôt sur les sociétés allemand au taux de 15,825 %[1]. Cet impôt est payé directement au Trésor allemand par la SCPI pour le compte de ses associés.

### ■ Des revenus perçus nets de fiscalité allemande

Les revenus perçus par les associés d'Opus Real sont nets de charges et de fiscalité allemande. Ils sont composés principalement de revenus fonciers issus des revenus locatifs perçus par la SCPI.

### ■ Un crédit d'impôt qui vient en réduction de la taxation en France

Chaque année, les associés d'Opus Real reçoivent un IFU leur indiquant les revenus avant fiscalité allemande à déclarer en France. Dans le cadre de la convention franco-allemande en vigueur, ils bénéficient d'un crédit d'impôt qui compense en grande partie leur imposition en France.
En cas de cession de parts, les plus-values éventuelles sont imposables selon la fiscalité en vigueur.

*Pour des raisons de simplification et de clarté de lecture, les exemples ci-après sont simplifiés pour la base de calcul de l'imposition en Allemagne.*

### PERSONNES PHYSIQUES

**Exemple pour 1 000 € de revenus locatifs allemands**

- Couple avec 2 enfants
- TMI (Tranche Marginale d'Imposition) = 30 %
- Taux moyen d'imposition = 21 %
- Revenus locatifs allemands nets de charges = 1 000 €
- Charges d'emprunt et assurance = 100 € en France

| IMPOSITION EN FRANCE | | IMPOSITION EN ALLEMAGNE |
|---|---|---|
| Revenus imposables | 1 000 € - 100 € = 900 € | |
| Différence entre le taux marginal et le taux moyen d'imposition | 30 % - 21 % = 9 % | |
| Imposition | 9 % x 900 € = 81 € | Imposition: 15,825 % x 1 000 € = 158,25 € |
| ⚠ Pas de prélèvements sociaux | | |

**81 € + 158,25 € = 239,25 €** — **Soit un taux d'imposition de 23,9 %**

*Dans cet exemple, les revenus distribués après fiscalités allemande et française seront de 1 000 € - 239,25 € = 760,75 €*

*Par rapport à des revenus de même nature mais de source française soumis à la TMI du client + prélèvements sociaux net de CSG déductible en N+1, soit dans notre exemple : 900 € *45,16 % = 406,44 €, l'économie fiscale est de 167,19 €*

### PERSONNES MORALES

**Exemple pour 1 000 € de revenus locatifs allemands**

- SCI familiale soumise à l'IS
- Revenus locatifs allemands nets de charges = 1 000 €
- Aucun emprunt - Trésorerie à investir

| IMPOSITION EN FRANCE | | IMPOSITION EN ALLEMAGNE |
|---|---|---|
| Revenus imposables | 1 000 € | |
| Imposition à l'IS | 25 %[2] x 1 000 € = 250 € Non prise en compte | |
| Imposition | 0 € | Imposition: 15,825 % x 1 000 € = 158,25 € |

**0 € + 158,25 € = 158,25 €** — **Soit un taux d'imposition de 15,825 %**

*Dans cet exemple, les revenus distribués après fiscalité allemande seront de 1 000 € - 158,25 € = 841,75 €*

**À noter :** les calculs sont donnés à titre indicatif sur la base des dispositions fiscales en vigueur au 31/12/2022. Chaque associé devra analyser son projet d'investissement en fonction de sa situation fiscale et de son taux d'imposition.

*[1] Les dispositions fiscales en vigueur au 31 décembre 2022 sont susceptibles d'évoluer. [2] Sous réserve du taux réduit applicable aux PME, le taux normal d'imposition en France est de 25 % en 2022 pour une SCI à l'IS. Les entreprises réalisant un chiffre d'affaires d'au moins 7,63 M€ et dont l'IS dépasse 763 000 €, doivent en outre payer une contribution sociale de 3,3 % de l'IS dû au titre de l'exercice concerné.*

# BNP Paribas REIM

## BÉNÉFICIEZ DE L'EXPÉRIENCE DE PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER EN FRANCE ET EN ALLEMAGNE

**BNP Paribas REIM France**
**Une société du Groupe BNP Paribas**

DONNÉES AU 31 DÉCEMBRE 2022

source: BNP Paribas REIM France

| | | | |
|---|---|---|---|
| **60 ans** d'expertise en Immobilier | **Plus de 105 000** investisseurs | **17,5 Mds €** d'actifs sous gestion | **13 SCPI, 2 SC, 13 OPPCI et 1 OPCI GRAND PUBLIC** |

Pour mener à bien la stratégie d'investissement de la SCPI Opus Real, la société de gestion BNP Paribas REIM France s'appuie sur l'expertise locale de son partenaire allemand : **BNP Paribas REIM Germany.**

Cela lui permet de maîtriser l'ensemble des enjeux relatifs aux acquisitions immobilières en Allemagne, d'identifier les opportunités d'investissement attractives, de comprendre les dynamiques de marchés et de gérer efficacement les immeubles acquis.

BNP Paribas REIM Germany gère également les immeubles investis en Allemagne pour le compte de BNP Paribas REIM France.

## BNP PARIBAS REIM S'ENGAGE À ÊTRE UN ACTEUR IMMOBILIER RESPONSABLE

Attention : la politique d'investissement de la SCPI ne prévoit pas d'engagement spécifique en matière d'immobilier responsable.

**SFDR : Règlement européen "(EU) 2019/2088"*

## TOUTE NOTRE ACTUALITÉ, OÙ QUE VOUS SOYEZ

# #BEYONDBUILDINGS

**www.reim.bnpparibas.fr**

Si vous rencontrez des difficultés au niveau de la prestation ou du produit délivrée, vous pouvez contacter la société de gestion, soit par voie postale (BNP Paribas REIM France – Secrétariat Général – 50 cours de l'Île Seguin - CS 50280 - 92650 Boulogne-Billancourt Cedex), soit par voie électronique : reclamation.reim-france@bnpparibas.com [1]. Si votre réclamation concerne des services rendus par un tiers (distributeur, prestataire, etc.), BNP Paribas REIM France pourra la communiquer à ce dernier pour traitement et vous en tiendra informé.

Si les réponses apportées à votre réclamation sur un différend relatif à la commercialisation ou la gestion des produits gérés par BNP Paribas REIM France ne vous ont pas donné satisfaction, vous avez la possibilité, en tant qu'épargnant ou investisseur, de saisir le Médiateur de l'AMF.

Médiateur de l'AMF – Autorité des marchés financiers
17, place de la bourse 75082 Paris Cedex 2
Accueil : +33 (0) 1 53 45 60 00.

BNP Paribas REIM France est une société de gestion affiliée à la RICS. La note d'information de la SCPI Opus Real a reçu le visa SCPI n° 18-01 en date du 16 février 2018 délivré par l'AMF et a été actualisée le 21 septembre 2023. La Note d'information en cours de validité est remise à tout souscripteur préalablement à sa souscription, le bulletin de souscription comportant les conditions de l'émission en cours, le rapport annuel, les statuts, le document d'informations clés et le dernier bulletin d'information disponible. Elle est également disponible gratuitement auprès de la société de gestion sur demande sur un support durable au sens de l'article 314-5 et sur le site Internet www.reim.bnpparibas.fr.

Le droit de rétractation prévu par l'article L. 341-16 du Code Monétaire et Financier relatif au démarchage et par l'article L. 222-7 du Code de la consommation relatif à la fourniture à distance de services financiers ne s'applique pas aux souscriptions de parts de SCPI.

[1] *Coût selon fournisseur d'accès à Internet.*

**BNP Paribas REIM France**
SA au capital de 4 309 200 euros
Siège social : 50 cours de l'Île Seguin - CS 50280
92650 Boulogne-Billancourt Cedex
Immatriculée sous le N° 300 794 278 RCS Nanterre
BNP Paribas REIM France est une société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF
(Agrément GP-07000031 en date du 1er juillet 2007 et du 15 avril 2014 au titre de la directive AIFM)

*Document non contractuel. Réf. OR REIM 2023 - Novembre 2023*
*Couverture : « Teerhof », Brême (Allemagne) - Acquis en 2020.*
*Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs.*

N° ADEME : FR200182_03KLJL

BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change