

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

SCPI ATLANTIQUE MUR REGIONS

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Siège social : 2, rue Françoise Sagan à SAINT-HERBLAIN (44)
342 803 236 R.C.S. Nantes

Avis de convocation

Mesdames et Messieurs les associés de la SCPI ATLANTIQUE MUR REGIONS sont convoqués en assemblée générale mixte le mardi 30 mai 2017 à 17 heures, 1, rue Françoise Sagan 44800 SAINT-HERBLAIN, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour et le projet de résolutions suivants :

Ordre du jour

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

- Rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ;
- Rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées par l'article L.214-106 du Code monétaire et financier ; approbation de ces conventions ;
- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016 et quitus à la société de gestion ;
- Affectation du résultat ;
- Distribution partielle du solde positif du compte « plus ou moins value sur cessions d'immeubles » ;
- Approbation des valeurs comptables, de réalisation et de reconstitution déterminées par la société de gestion à la clôture de l'exercice :
- Montant de l'autorisation à donner à la société de gestion pour contracter des emprunts, assumer des dettes, consentir des sûretés réelles portant sur le patrimoine ou procéder à des acquisitions payables à terme ;
- Nomination d'un membre du Conseil de surveillance ;
- Pouvoirs en vue de formalités

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

- Modification des statuts ;
- Pouvoirs en vue de formalités.

Projet de résolutions

Première résolution. — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une assemblée générale ordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la société de gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels arrêtés à la date du 31 décembre 2016, tels qu'ils ont été présentés et qui font ressortir un bénéfice net de 28 060 451,33 €, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

En conséquence, elle donne à la société de gestion quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour ledit exercice.

Deuxième résolution. — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une assemblée générale ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées par l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, approuve les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

Troisième résolution. — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une assemblée générale ordinaire, constatant que le bénéfice de l'exercice s'élève à 28 060 451,33 € auquel s'ajoute le compte de report à nouveau des exercices précédents de 6 600 617,84 € formant ainsi un bénéfice distribuable de 34 661 069,17 €, approuve la proposition de la société de gestion et décide :

— de répartir une somme de 27 227 081,28 € entre les associés, au prorata de leurs droits dans le capital et de la date d'entrée en jouissance des parts, conformément à l'article 32 des statuts. L'assemblée générale prend acte que les quatre acomptes trimestriels versés aux associés, et à valoir sur la distribution décidée ce jour, en représentent l'exact montant. Aucun versement complémentaire ne sera donc nécessaire à ce titre.

— d'affecter le solde, soit la somme de 7 433 987,89 € au compte de report à nouveau.

Quatrième résolution. — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une assemblée générale ordinaire, décide la répartition, entre les associés, au prorata de leur nombre de parts, d'une partie du solde positif du compte « plus ou moins-value réalisées sur cessions d'immeubles » à hauteur d'un montant d'environ 2 185 000 €, soit 3,60 € par part, sur la base du nombre de parts portant jouissance à la date de la présente assemblée.

Cinquième résolution. — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une assemblée générale ordinaire, conformément à l'article L.214-109 du Code monétaire et financier, après avoir pris connaissance de l'état annexé au rapport de gestion, approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la société arrêtées au 31 décembre 2016, à savoir :

— Valeur comptable :	505 895 578 €, soit 839,11 € pour une part,
— Valeur de réalisation du patrimoine :	530 232 497 €, soit 879,47 € pour une part,
— Valeur de reconstitution :	641 128 355 €, soit 1 063,41 € pour une part.

Sixième résolution. — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une assemblée générale ordinaire, conformément aux dispositions législatives et réglementaires, fixe à 40 000 000 € le montant maximum au-delà duquel la société de gestion ne peut, au nom de la société, contracter des emprunts, assumer des dettes, consentir des sûretés réelles portant sur le patrimoine ou procéder à des acquisitions payables à terme.

Cette faculté est consentie à la société de gestion jusqu'à l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de la société clos le 31 décembre 2017.

S'agissant de la septième résolution, il est indiqué qu'un appel à candidatures a été effectué via le bulletin trimestriel du 4ème trimestre 2016 diffusé courant janvier 2017. Deux candidatures ont été portées à la connaissance de la société de gestion.

Septième résolution. — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une assemblée générale ordinaire, constatant que le mandat de Monsieur Robert MONNIER vient à expiration, décide que sera nommé au Conseil de Surveillance, l'associé candidat ayant recueilli le plus grand nombre de voix parmi les candidats dont la liste suit :

- Monsieur Philippe CASTAGNET
- Monsieur Robert MONNIER (ce dernier sollicitant le renouvellement de son mandat).

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur le membre du Conseil de Surveillance ainsi nommé le sera pour une durée de 3 ans, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

Huitième résolution. — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une assemblée générale extraordinaire, connaissance prise du rapport du Conseil de Surveillance décide de modifier les statuts. Les modifications décrites ci-dessous, portent à titre général, sur :

- des précisions terminologiques et techniques ;
- le taux de la commission de cession d'actifs immobiliers, article 19 d) ;
- le rôle du dépositaire, article 23 ;
- les modalités de renouvellement d'un expert externe en évaluation, article 24 ;

Ancien article	Nouvel article
<p>Article 1 – Forme La société est une société civile à capital variable, qui sera régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, les articles L.231-1 à L.231-8 du Code de commerce, les dispositions du Code monétaire et financier, par tous les textes subséquents, et par les présents statuts.</p>	<p>Article 1 – Forme La société est une société civile de placement immobilier à capital variable, qui sera régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, les articles L.231-1 à L.231-8 du Code de commerce, les dispositions du Code monétaire et financier, par tous les textes subséquents, et par les présents statuts.</p>
<p>Article 7 – Variabilité du capital (...) La société de gestion propose à l'assemblée générale après audition du rapport du Commissaire aux comptes la cession partielle ou totale du patrimoine ou toute autre mesure appropriée (...)</p>	<p>Article 7 – Variabilité du capital (...) La société de gestion propose à l'assemblée générale après audition du rapport du Commissaire aux comptes la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée (...)</p>
<p>Article 11 – Droits et obligations attachés aux Parts (...) Les parts souscrites portent jouissance : - En cas de souscription initiale, deux mois après le dernier jour du mois auquel elles auront été souscrites (ou acquises).</p>	<p>Article 11 – Droits et obligations attachés aux Parts (...) Les parts souscrites portent jouissance : - En cas de souscription, deux mois après le dernier jour du mois auquel elles auront été souscrites (ou acquises), qu'il s'agisse d'une souscription initiale ou ultérieure.</p>

Article 16 - Nomination de la société de gestion

Au cas où la société de gestion viendrait à cesser ses fonctions, la société serait administrée par un gérant, nommé en assemblée générale statuant conformément à la loi, et convoquée dans les délais les plus rapides par le conseil de surveillance.

Article 19 – Rémunération de la société de gestion**d) Commission de cession d'actifs immobiliers :**

Cette commission est calculée sur le montant des cessions immobilières. Une commission de cession d'actifs immobiliers est intégralement acquise à la société de gestion après réalisation des opérations de cessions et d'acquisition immobilières. Cette commission assise en totalité sur les cessions de biens immobiliers, est égale à 2,50 % HT du produit net des ventes revenant à la société. Elle est payable à la société de gestion en totalité après la signature des actes de vente.

e) Commission de cession d'actifs immobiliers

Cette commission est calculée sur le montant des travaux effectués. Le cas échéant, elle est déterminée par l'assemblée générale des associés.

Article 23 – Dépositaire

La société ou sa société de gestion veille à ce qu'un dépositaire unique soit désigné. Les rôles et missions du dépositaire sont définis par la réglementation en vigueur.

Dans les conditions fixées par le règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, la désignation du dépositaire est matérialisée par un contrat écrit. Ce contrat définit notamment les informations nécessaires pour permettre au dépositaire de remplir ses fonctions.

Article 24 – Expert externe en évaluation

(...)

L'expert externe en évaluation est nommé par l'assemblée générale pour cinq ans après acceptation par l'Autorité des Marchés Financiers de sa candidature présentée par la société de gestion.

Article 16 - Nomination de la société de gestion

Au cas où la société de gestion viendrait à cesser ses fonctions, la société serait administrée par une autre société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF, nommée en assemblée générale statuant conformément à la loi, et convoquée dans les délais les plus rapides par le conseil de surveillance.

Article 19 – Rémunération de la société de gestion**d) Commission de cession d'actifs immobiliers :**

Cette commission est calculée sur le montant des cessions immobilières. Une commission de cession d'actifs immobiliers est intégralement acquise à la société de gestion après réalisation des opérations de cessions immobilières. Cette commission assise en totalité sur les cessions de biens immobiliers, est égale à 1.50 % HT du produit net des ventes revenant à la société. Elle est payable à la société de gestion en totalité après la signature des actes de vente.

e) Commission de cession d'actifs immobiliers

Cette commission est calculée sur le montant des travaux effectués. Elle est déterminée par l'assemblée générale des associés.

Article 23 – Dépositaire

Le dépositaire a pour fonction d'assurer la garde et le contrôle des actifs, la surveillance des flux, la tenue du passif, et de façon générale toutes autres missions qui lui sont dévolues par le Code monétaire et financier ainsi que le Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

La société ou sa société de gestion veille à ce qu'un dépositaire unique soit désigné. Dans les conditions fixées par le règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, la désignation du dépositaire est matérialisée par un contrat écrit. Ce contrat définit notamment les informations nécessaires pour permettre au dépositaire de remplir ses fonctions

Article 24 – Expert externe en évaluation

(...)

L'expert externe en évaluation est nommé par l'assemblée générale pour cinq ans après acceptation par l'Autorité des Marchés Financiers de sa candidature présentée par la société de gestion.

En cas de renouvellement, la candidature doit être présentée au moins trois mois avant la clôture de l'exercice. La mission de l'expert externe en évaluation est définie dans une convention passée entre l'expert externe en évaluation et la société.

Neuvième résolution. — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, en conséquence de l'adoption de la résolution qui précède :

1. Adopte dans son ensemble le texte des nouveaux statuts qui régiront désormais la SCPI Atlantique Mur Régions et dont un exemplaire sera annexé au présent procès-verbal ;
2. Décide que les nouveaux statuts entreront en vigueur à compter de ce jour.

Dixième résolution. — L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

La société de gestion

SA ATLANTIQUE GERANCE.