

## CONVOCATIONS

---

### ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

#### SCPI ATLANTIQUE MUR REGIONS

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable  
Siège social à Saint-Herblain (44) 1, rue Françoise Sagan  
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 26 mai 2015 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 2014
- 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 2014 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 comptable, de réalisation et de reconstitution déterminées par la société de gestion à la clôture de l'exercice
- 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
- prorogation des mandats des experts immobiliers
- 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 2014, tels qu'ils ont été présentés et qui font ressortir un bénéfice net de 25 258 175,21 €, 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 25 258 175,21 € auquel s'ajoute le compte de report à nouveau des exercices précédents de 6 611 704,10 € formant ainsi un bénéfice distribuable de 31 869 879,31€ approuve la proposition de la société de gestion et décide :

- de répartir une somme de 25 430 571,87 € 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 6 439 307,44 € 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 sur cessions d'immeubles » à hauteur d'un montant d'environ 2 200 000 € soit 4 € 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 2014, à savoir :

Valeur comptable :	472 835 549 €, soit 859,71€ pour une part,
Valeur de réalisation du patrimoine :	478 264 164 €, soit 869,58 € pour une part,
Valeur de reconstitution :	574 558 235 €, soit 1 044,67€ 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 2015.

**Septième résolution.** — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une assemblée générale ordinaire, constatant que :  
— le mandat d'une durée de 4 ans des experts immobiliers de la société, à savoir CREDIT FONCIER EXPERTISE et BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION FRANCE, arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée ;  
— le Règlement Général modifié de l'Autorité des Marchés Financiers a porté la durée du mandat des experts immobiliers (désormais dénommés « experts externes en évaluation ») de 4 à 5 ans ;  
vote la prorogation du mandat des experts immobiliers pour une durée d'1 an.

**Huitième résolution.** — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil de Surveillance, décide de modifier les statuts.

Les modifications portent, à titre général, sur :

— les évolutions légales et réglementaires liées à la transposition de la Directive 2011/61/UE en droit français par l'ordonnance n°2013-676 du 25 juillet 2013 et son décret d'application : introduction des fonctions de dépositaire et d'expert externe en évaluation, ajout de la convocation aux Assemblées Générales et demande de transmission des documents afférents par voie électronique.

— les modifications introduites par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et le Règlement Général modifié de l'Autorité des Marchés Financiers : élargissement de l'objet social des SCPI, diminution de la durée du mandat des membres du Conseil de Surveillance et nouvelles modalités en matière de rémunérations des sociétés de gestion.

— des mises à jour des textes légaux et réglementaires suite à la renumérotation de certains articles du Code monétaire et financier et du Règlement Général modifié de l'Autorité des Marchés Financiers, ainsi que des révisions rédactionnelles pour une meilleure lisibilité et information.

— le transfert du siège social de la SCPI.

— l'augmentation du montant du capital social statutaire.

L'introduction de la faculté pour la société de gestion de fixer un nombre minimum de parts et/ou un plafond de détention de parts

Et plus particulièrement sur :

#### Élargissement de l'objet social (article 2 des statuts modifiés)

Ancien article	Nouvel article
<p><b>Article 2 – Objet</b> La société a pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif. Pour les besoins de cette gestion, elle peut procéder à des travaux d'amélioration et, à titre accessoire, à des travaux d'agrandissement et de reconstruction ; elle peut acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles. Elle peut, en outre, et dans le respect de la réglementation, céder des éléments de patrimoine immobilier dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel.</p>	<p><b>Article 2 – Objet</b> La société a pour objet l'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier affecté à la location. Dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires applicables en vigueur, la société a également pour objet l'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location. Pour les besoins de cette gestion, la société peut procéder à des travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur entretien, leur réhabilitation, leur amélioration, leur agrandissement, leur reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques. La société peut acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles. La société peut, en outre, céder des éléments de patrimoine immobilier dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel, cette double exigence ne s'appliquant pas toutefois aux actifs immobiliers à usage d'habitation acquis en nue-propriété et relevant du chapitre III du titre V du livre II du Code de la construction et de l'habitation. Et de façon générale, la société peut effectuer : – tout acte et toute opération conforme ou compatible avec l'objet d'une société civile de placement immobilier tel que ce dernier est prévu et défini par les dispositions légales et réglementaires actuelles et à venir ; – et tout acte et toute opération occasionnelle permis(e) ou autorisée(e) à une société civile de placement immobilier par les dispositions légales et réglementaires actuelles et à venir.</p>

#### Transfert du siège social (article 4 des statuts modifiés) :

– Transfert du siège social au 2 rue Françoise Sagan 44800 Saint Herblain ;

#### Augmentation du montant du capital social statutaire (article 6 des statuts modifiés) :

– Augmentation du montant du capital statutaire passant de 500 000 000 euros à 600 000 000 euros ;

#### Précision relative aux modalités de retraits (article 8 des statuts modifiés) :

– Ajout dans le 8.1 « Modalités des retraits », avant « Les parts remboursées seront annulées », de la phrase suivante : « La durée de validité d'un ordre de vente est de douze (12) mois avec la possibilité de prorogation de douze (12) mois supplémentaires maximum sur demande expresse de l'associé. » ;

#### Précision relative à la date de jouissance des parts (article 11 des statuts modifiés) :

– Reformulation et complément du dernier paragraphe comme suit :

« 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).

En cas de cession entre vifs, au 1er jour du mois suivant celui au cours duquel la cession est enregistrée. »

#### Ajout du numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés d'Atlantique Gérance (article 16 des statuts modifiés)

#### Modifications relatives aux attributions et pouvoirs de la société de gestion (article 17 des statuts modifiés) :

– Insertion du paragraphe suivant après l'actuel premier paragraphe :

« La société de gestion peut fixer un nombre de parts minimum pour devenir associé et/ou un plafond pour le nombre de parts sociales pouvant être détenues par un associé. Ce(s) plancher et/ou plafond peut (peuvent) être différents selon les catégories d'associés (personnes physiques/personnes morales par exemple). »

**Modifications liées à la directive 2011/61/UE :**

- Création d'un article relatif au dépositaire (article 23 des statuts modifiés) ;
- Création d'un article relatif à l'expert externe en évaluation (article 24 des statuts modifiés) ;

**Modifications relatives aux rémunérations de la société de gestion (article 19 des statuts modifiés) :**

- Changement de nom de la « commission sur transmission de parts », celle-ci devenant « commission de cession de parts » ;
- Introduction d'une nouvelle commission dénommée « commission de cession d'actifs immobiliers » par l'ajout du paragraphe suivant :

« 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 cession 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. »*

- Introduction d'une nouvelle commission dénommée « commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier », par l'ajout du paragraphe suivant :

« e) Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier :

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

**Modifications relatives au Conseil de Surveillance :**

- Durée du mandat des membres du Conseil de Surveillance passant de 6 à 3 ans (article 21 des statuts modifiés) ;

**Modifications relatives aux Assemblées Générales :**

- Ajout de la convocation aux Assemblées Générales par voie électronique (article 25 des statuts modifiés)
- Ajout de la transmission des documents afférents aux Assemblées Générales par voie électronique (article 29 des statuts modifiés)

**Renumérotation subséquente des articles des statuts**

**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 d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal constatant les présentes décisions en vue d'accomplir toutes formalités de dépôts et publicités requises.

*La société de gestion,*  
**SA ATLANTIQUE GERANCE.**

1501067