

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER
MINISTRE**

*Liberté
Egalité
Fraternité*

Direction de l'information
légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15

www.dila.premier-ministre.gouv.fr

www.journal-officiel.gouv.fr

Avis de convocation / avis de réunion



SCPI ATLANTIQUE MUR REGIONS

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Siège social à SAINT-HERBLAIN (44800) 4, rue Françoise Sagan
342 803 236 RCS NANTES

AVIS DE CONVOCATION

Mesdames et Messieurs, les Associés de la SCPI ATLANTIQUE MUR REGIONS sont convoqués en assemblée générale mixte le mardi 2 juin 2026 à 18 heures au siège du Gérant statutaire, la société OTOKTONE 3i, bâtiment OTOKT'HOME - 4 rue Françoise Sagan à Saint-Herblain (44800).

A l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR**De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire**

- Modification de la stratégie d'investissement mentionnée dans la note d'information
- Modifications statutaires
- Adoption des statuts

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

- Rapports de la société de gestion et du Conseil de Surveillance, rapport du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025
- 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 2025 et quitus à la société de gestion
- Affectation du résultat
- 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
- Non renouvellement du mandat du commissaire aux comptes suppléant à effet rétroactif
- Nomination des experts externes en évaluation
- Transfert du siège social
- Pouvoirs en vue des formalités

PROJET DE RESOLUTIONS**De la compétence relevant de l'Assemblée Générale Extraordinaire :**

PREMIERE RESOLUTION - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une assemblée générale extraordinaire, connaissance prise du rapport de Conseil de Surveillance décide de modifier la stratégie d'investissement telle que mentionnée dans la note d'information afin de l'adapter aux évolutions du marché immobilier et propose en conséquence :

Ancienne rédaction :

« Les investissements de la SCPI ATLANTIQUE MUR RÉGIONS porteront sur des locaux à usage commercial et/ou professionnel, des locaux d'activités et des bureaux répondant aux caractéristiques suivantes : bonne localisation, conception « banalisée » (immeuble de conception classique n'offrant pas de spécificité pouvant nuire à sa location ou à sa revente), solvabilité des locataires.

Les acquisitions pourront porter sur des immeubles livrés ou en l'état futur d'achèvement, et sur des droits réels immobiliers, détenus de façon directe ou indirecte (par exemple via une Société Civile Immobilière, contrôlée ou non, via un OPPCI...).

Les investissements composant le patrimoine seront réalisés dans des immeubles situés dans les grandes métropoles du territoire français et des pays de l'Union européenne. »

Nouvelle rédaction :

« Les investissements de la SCPI ATLANTIQUE MUR RÉGIONS porteront sur de l'immobilier d'entreprise (bureaux, commerces, activités), locaux industriels, entrepôts, logistique. Les actifs ciblés seront situés en France, à l'exception de la Région Ile de France, et dans les pays de l'Union européenne. Les acquisitions pourront porter sur des immeubles livrés ou en l'état futur d'achèvement, ainsi que sur des droits réels immobiliers, détenus de façon directe ou indirecte ».

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

- La désignation d'un commissaire aux comptes suppléants : La suppression de la désignation d'un commissaire aux comptes suppléants, celle-ci n'étant plus obligatoire depuis la loi Sapin du 9 décembre 2016.
- Les expertises et le mandat de l'expert externe (Article 24 des statuts) : Le décret n° 2025-762 du 4 août 2025 prévoit pour les SCPI à capital variable que chaque immeuble est désormais expertisé tous les trois ans et la valeur vénale est actualisée par l'expert chaque semestre ; la durée du mandat de l'expert est désormais de six au lieu de cinq ans.
- La valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la société civile de placement immobilier sont désormais arrêtées par la société de gestion et mentionnées dans un état annexe au rapport de gestion sans approbation par l'Assemblée Générale.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 22, 24 et 26 des statuts de la façon suivante :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p>ARTICLE 22 - COMMISSARIAT AUX COMPTES L'assemblée générale ordinaire désigne dans les conditions fixées par la loi un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et leurs suppléants. Ils sont notamment chargés de certifier la régularité et la sincérité de l'inventaire du bilan, du compte de résultat et de l'annexe. A cet effet, ils pourront, à toute époque, procéder aux vérifications et contrôles qu'ils estimeraient nécessaires. (...)</p>	<p>ARTICLE 22 - COMMISSARIAT AUX COMPTES L'assemblée générale ordinaire désigne dans les conditions fixées par la loi un ou plusieurs commissaires aux comptes. Ils sont notamment chargés de certifier la régularité et la sincérité de l'inventaire du bilan, du compte de résultat et de l'annexe. A cet effet, ils pourront, à toute époque, procéder aux vérifications et contrôles qu'ils estimeraient nécessaires. (...)</p>
Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p>ARTICLE 24 – EXPERT EXTERNE EN EVALUATION La valeur de réalisation ainsi que la valeur de reconstitution de la société sont arrêtées par la société de gestion à la clôture de chaque exercice sur la base d'une évaluation des immeubles réalisée par un expert externe en évaluation indépendant ou plusieurs agissant solidairement. Chaque immeuble fait l'objet d'au moins une expertise tous les cinq (5) ans. Cette expertise est actualisée chaque année par l'expert externe en évaluation. La mission de l'expert en évaluation concerne l'ensemble du patrimoine locatif de la société. Un expert externe en évaluation nouvellement désigné peut actualiser des expertises réalisées depuis moins de cinq (5) ans. L'expertise immobilière doit être conduite dans le respect des méthodes appropriées aux sociétés civiles de placement immobilier. 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.</p>	<p>ARTICLE 24 – EXPERT EXTERNE EN EVALUATION La valeur de réalisation ainsi que la valeur de reconstitution de la société sont arrêtées par la société de gestion à la clôture de chaque exercice sur la base d'une évaluation des immeubles réalisée par un expert externe en évaluation indépendant ou plusieurs agissant solidairement. Chaque immeuble fait l'objet d'au moins une expertise tous les trois ans. Cette expertise est actualisée chaque semestre par l'expert externe en évaluation. La mission de l'expert en évaluation concerne l'ensemble du patrimoine locatif de la société. Un expert externe en évaluation nouvellement désigné peut actualiser des expertises réalisées depuis moins de trois ans. L'expertise immobilière doit être conduite dans le respect des méthodes appropriées aux sociétés civiles de placement immobilier. L'expert externe en évaluation est nommé par l'assemblée générale pour six 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.</p>

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p>ARTICLE 26 - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE L'assemblée générale ordinaire entend les rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend également ceux du ou des commissaires aux comptes. Elle statue sur les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices. Elle nomme ou remplace la société de gestion, les commissaires aux comptes, les membres du conseil de surveillance, dont elle fixe la rémunération éventuelle, elle nomme également l'expert des immeubles. Elle donne à la société de gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs à elles conférés seraient insuffisants. Elle approuve les valeurs comptables, de réalisation et de reconstitution de la société. (...)</p>	<p>ARTICLE 26 - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE L'assemblée générale ordinaire entend les rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend également ceux du ou des commissaires aux comptes. Elle statue sur les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices. Elle nomme ou remplace la société de gestion, les commissaires aux comptes, les membres du conseil de surveillance, dont elle fixe la rémunération éventuelle, elle nomme également l'expert des immeubles. Elle donne à la société de gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs à elles conférés seraient insuffisants. (...)</p>

TROISIEME RESOLUTION - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, en conséquence de l'adoption des résolutions qui précèdent :

1. adopte 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 et que la Note d'information devra être modifiée corrélativement.

De la compétence relevant de l'Assemblée Générale Ordinaire :

QUATRIEME RESOLUTION - 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 2025, tels qu'ils ont été présentés et qui font ressortir un bénéfice net de 49 658 010,04 €, 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.

CINQUIEME RESOLUTION - 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.

SIXIEME RESOLUTION - 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 49 658 010,04 € auquel s'ajoute le compte de report à nouveau des exercices précédents de 7 003 410,62 € formant ainsi un bénéfice distribuable de 56 661 420,66 €, approuve la proposition de la société de gestion et décide :

- de répartir une somme de 50 609 302,92 € 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 6 052 117,74 € au compte de report à nouveau.

SEPTIEME RESOLUTION - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une assemblée générale ordinaire, conformément aux dispositions législatives et réglementaires, fixe à 200 000 000 € 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 2026.

HUITIEME RÉSOLUTION - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une assemblée générale ordinaire, constatant que le mandat de KPMG AUDIT OUEST, commissaire aux comptes suppléant, était arrivé à son terme lors de l'Assemblée Générale qui s'est tenue le 29 mai 2018 qui a statué sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017, et prenant acte que la société peut bénéficier des dispositions de l'article L.823-1 du Code de commerce et ne pas désigner de commissaire aux comptes suppléant, décide de ne pas renouveler le mandat de KPMG AUDIT OUEST avec effet rétroactif au 29 mai 2018.

NEUVIEME RESOLUTION - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une assemblée générale ordinaire, constate que les mandats des experts externes en évaluation, soit BNP PARIBAS REAL ESTATE EVALUATION France et JONES LANG LASALLE EXPERTISES, venant à expiration ce jour, un appel d'offre a été effectué auprès de six (6) cabinets d'expertises et au terme duquel trois (3) cabinets ont été retenus, à savoir BNP PARIBAS REAL ESTATE EVALUATION FRANCE dont le mandat est ainsi renouvelé, CBRE et BPCE SI pour une période de 6 ans, soit à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes clos le 31 décembre 2031.

DIXIEME RESOLUTION - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une assemblée générale ordinaire, connaissance prise du rapport du Conseil de Surveillance prend acte du transfert de siège social.

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
Le siège social est fixé à SAINT-HERBLAIN (44), 2 rue Française Sagan.	Le siège social est fixé à SAINT-HERBLAIN (44), 4 rue Française Sagan. (...)

Le reste de l'article est inchangé.

ONZIEME RESOLUTION - 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 OTOKTONE 3i**