90D 1301

Société Civile Immobilière STRATUS
Société civile au capital de 20.000.000 Frs
Siège Social : 108, Boulevard Haussmann 75008 PARIS
RCS PARIS : D 377 673 108

1 JUIN 2002
H5916

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE

DU 14 juin 2002

L'an deux mille deux, le quatorze juin à 10 heures, les associés de la **Société Civile Immobilière STRATUS**, société civile au capital de 20 000 000 Francs, dont le siège social est 108, boulevard Haussmann – 75008 PARIS, se sont réunis au siège social, sur convocation du gérant.

L'Assemblée est présidée par le représentant du gérant,
Monsieur Jacques **de Piedoüe.**
Le Président constate que sont présentes :

-La Société **A.V.I.P**, Assurance Vie et Prévoyance, détenant 199.990 parts.
-La Société **D**resdner **RCM G**estion, détenant 10 parts.

Seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- les comptes annuels arrêtés au 31 Décembre 2001.
-le rapport de gestion établi par la gérance.
-le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.
-le projet de nouveaux statuts.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

A titre ordinaire
-Lecture du rapport de gestion établi par la gérance.
-Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 Décembre 2001 et quitus à la gérance.

-Affectation du résultat

A titre extraordinaire
-Conversion du capital en euros
-Changement d'associé
-Refonte des statuts

A titre ordinaire
-Confirmation du gérant
-Pouvoir pour les formalités

Le Président présente et commente les comptes de l'exercice écoulé avant de donner lecture à l'Assemblée du rapport de gestion établi par la gérance.

Cette lecture terminée, le Président déclare la discussion ouverte.

Diverses observations sont échangées puis personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

A titre ordinaire :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion, approuve les comptes arrêtés le 31 décembre 2001, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ce rapport.

En conséquence, elle donne à la gérance quitus de sa gestion pour l'exercice clos le 31 Décembre 2001.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve la proposition de la gérance et décide d'affecter la perte comptable de la manière suivante :

• Bénéfice de l'exercice	1 528 762,19 euros
• A titre de dividende	1 528 000,00 euros
Soit	7,64 euros/part

Le solde en totalité au compte « report à nouveau ».

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

A titre extraordinaire :

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide la conversion du capital en euros et adopte la valeur retenue par le greffe du tribunal de commerce lors de la conversion globale effectuée d'office en vertu du décret n°2001-474 du 30 mai 2001, soit 3 048 980,34 Euros.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale rappelle qu'en 1998, la société BIP et CIE-SOFIP a changé sa dénomination sociale pour DRESDNER RCM GESTION.

En conséquence, l'Assemblée Générale constate que la répartition du capital est la suivante :

La Société **A.V.I.P**-Assurance Vie et Prévoyance, détenant 199 990 parts.
La Société **DRESDNER RCM GESTION**, détenant 10 parts.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de procéder à une refonte des statuts afin, notamment, de les mettre en conformité avec les résolutions ci-dessus adoptées.
L'Assemblée Générale adopte, article par article puis dans son ensemble, le texte des nouveaux statuts qui régiront désormais la société. Un exemplaire desdits statuts demeurera annexé au présent procès-verbal.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

A titre ordinaire :

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale nomme AVIP Assurance Vie et Prévoyance, représentée par son représentant légal Monsieur Jacques de Piedoüe, en qualité de gérant pour une durée indéterminée.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SEPTIEME RESOLUTION

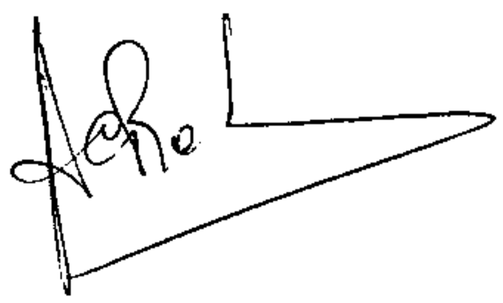
L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par les associés dont le gérant.

Jacques de PIEDOUE
Président du directoire
AVIP Assurance Vie et Prévoyance
Gérant associé



Claude LAMBERT
Président du directoire
DRESDNER RCM GESTION



Statuts mis à jour suite aux décisions
du : 14 juin 2002

STATUTS

Conforme à l'Original

Société Civile Immobilière STRATUS
SOCIETE CIVILE AU CAPITAL DE 3 048 980,34 EUROS
SIEGE SOCIAL : 108, BOULEVARD HAUSSMANN 75008 PARIS
RCS PARIS : D 377 673 108

TITRE PREMIER :
FORME.DENOMINATION.OBJET.SIEGE.DUREE.

ARTICLE 1 - FORME

La société à la forme d'une société civile, régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil, par les textes d'application, et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet toute opération immobilière en France liée à l'exploitation aérienne.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale de la société civile immobilière est :

« Société Civile Immobilière STRATUS »

Son sigle est : **« SCI STRATUS »**
Et son nom commercial est : **« Société Civile Immobilière STRATUS »**

Dans tous les actes et documents de toute nature émanant de la société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie immédiatement des mots "Société civile", puis de l'indication du capital social, du lieu et du numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au 108, boulevard Haussmann - 75008 PARIS.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville par simple décision de la gérance, et en tout autre lieu, en vertu d'une décision collective.

ARTICLE 5 - DUREE

La société prendra fin en 2089 sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE DEUXIEME :
APPORTS, CAPITAL, PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : 3 048 980,34 euros.

Il est divisé en 200 000 parts sociales égales, d'une valeur nominale de 3 048 980,34 /200 000 euros chacune, numérotées de 1 à 200 000, et réparties entre les associés en proportion de leurs apports, c'est-à-dire :

- La Société A.V.I.P-Assurance Vie et Prévoyance pour..... 199 990 parts

- La Société DRESDNER RCM GESTION pour..... 10 parts

ARTICLE 7 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit, amorti, selon décision collective, et ceci selon tout mode approprié. Elles seront effectuées dans le stricte respect du principe de l'égalité entre les associés.
En cas d'augmentation de capital par création de parts sociales de numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toute modalité de souscription avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible ou réductible.
La réduction du capital social est possible, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, avec réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

ARTICLE 8 - CESSION DE PARTS SOCIALES

8.1 -Formalité de cession
Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte notarié ou sous seing privé.
Elle n'est opposable à la société qu'après avoir été portée à sa connaissance par signification ou avoir été acceptée par elle dans un acte authentique. Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités, et après publication légale.

8.2 -Cession libre
Les parts sont librement cessibles entre associés et entre les associés et leur conjoints, ascendants et descendants. Elles sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

8.3 -Agrément
Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'après agrément du ou de l'un des gérants.

8.4 -Nantissement
Tout associé peut nantir ses parts sociales sous réserve du respect de l'article 8.3

TITRE TROISIEME : ORGANISATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 9 - GERANCE

9.1 -Nomination
La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associées ou non, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat, nommées par les associés dans les statuts, ou par un acte postérieur, à la majorité requise pour les décisions ordinaires.

9.2 -Pouvoirs

Conformément à la loi, le gérant, ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, aura, vis-à-vis des tiers, les pouvoirs les plus étendus pour représenter la société, contracter en son nom, et l'engager pour tous les actes et opérations entrant dans l'objet social, sans limitation.

En outre, le gérant pourra procéder à l'aliénation partielle ou totale, l'échange ou l'apport en société, de biens ou droits immobiliers du patrimoine social sous réserve de ne pas modifier le caractère civil de la société.

Dans les rapports entre associés, le ou chacun des gérants disposera des mêmes pouvoirs qu'à l'égard des tiers.
L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.
Le ou chacun des gérants peut, sous sa responsabilité, constituer des mandataires pour un ou plusieurs objets déterminés.

ARTICLE 10 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions collectives des associés sont prises en assemblée générale ou par voie de consultation écrite au choix de la gérance.

L'assemblée générale peut se réunir valablement, même sans convocation préalable, à la condition que tous les associés soient présents ou représentés.

En cas de consultation écrite, la gérance envoie à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte des résolutions proposées, ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.
Les associés disposent d'un délai de quinze jours francs à compter de la date de réception des projets de résolution pour émettre leur vote par écrit. Le vote est formulé sur le texte des résolutions proposées et, pour chaque résolution, par les mots « OUI » ou « NON ».
Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu.

Les décisions collectives sont prises aux conditions de majorité suivantes :

- les décisions qualifiées d'*extraordinaires*, c'est-à-dire celles emportant ou entraînant modification des statuts, qu'autant qu'elles sont adoptées par les trois/quart des associés.
- toutes autres décisions, qualifiées d'*ordinaires*, qu'autant qu'elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre des décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

ARTICLE 11 – DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

11.1 -Droits des associés
Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.
Pour les décisions collectives, chaque associé peut se faire représenter par une personne de son choix, associé ou non.

11.2 -Obligations des associés
Vis-à-vis des créanciers sociaux, chacun des associés n'est tenu indéfiniment des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède à la date de l'exigibilité, ou au jour de la cessation des paiements. L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.
Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé, qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

11.3 –Comptes courants d'associés
Chaque associé pourra être titulaire d'un compte courant d'associé.
Les conditions d'intérêts et de remboursement de chacun de ces comptes seront déterminées par convention passée entre la gérance et l'associé.
Ces comptes pourront être créditeurs ou débiteurs.

11.4 -Indivision et usufruit
Chaque part est indivisible à l'égard de la société.
Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire commun pris parmi eux ou en dehors d'eux ; à défaut d'entente, il sera pourvu, par ordonnance du Président du Tribunal statuant en référé, à la désignation de ce mandataire, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.
En cas de démembrement de propriété des parts sociales, le droit de vote en toutes assemblée appartiendra à l'usufruitier.

11.5 -Créanciers et ayants droit
La société n'est pas dissoute par le décès de l'un des associés, mais continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant.
Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives.

TITRE QUATRIEME : COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 12 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

ARTICLE 13 - COMPTES

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales. La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés.
Cette reddition de comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Les comptes sont soumis à l'approbation des associés en assemblées dans les six mois de la clôture de chaque exercice.

ARTICLE 14 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.
Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures, et augmenté des reports bénéficiaires.
Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts sociales appartenant à chacun d'eux.
Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de cette part, à toute réserve générale ou spéciale dont ils décident la création, et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis, sur les réserves, puis sur le capital, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

Le gérant est autorisé à distribuer des acomptes sur le résultat en cours d'exercice. Il incombe au gérant de veiller à ce que l'acompte n'excède pas le bénéfice prévisible. Les associés s'engagent, le cas échéant, à reverser le trop perçu.

TITRE CINQUIEME : DISSOLUTION-LIQUIDATION-CONTESTATIONS

ARTICLE 15 - DISSOLUTION

Outre les cas légaux de dissolution, celle-ci peut être prononcée par décision ordinaire.
La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

ARTICLE 16 - LIQUIDATION

1°) - La liquidation est assurée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que la collectivité des associés ne leur substitue un ou plusieurs autres liquidateurs, par décision ordinaire.

2°) - L'assemblée générale par décision ordinaire détermine les pouvoirs et la rémunération du ou des liquidateurs.

3°) - Pendant la liquidation, les associés sont soumis aux obligations énoncées dans les présents statuts. Les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation.
Les décisions collectives sont prises dans les mêmes conditions. Le droit de provoquer les décisions est exercé par le ou chacun des liquidateurs.

4°) - L'assemblée de clôture se prononce à la majorité prévue pour les décisions ordinaires.
La clôture, dûment constatée, entraîne quitus au liquidateur.

ARTICLE 17 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de la liquidation, soit entre la société et le ou les gérants, soit entre les associés eux-mêmes, concernant les affaires sociales, seront soumises à la juridiction des tribunaux de grande instance compétents, et à moins que les intéressés ne choisissent de recourir à l'arbitrage.