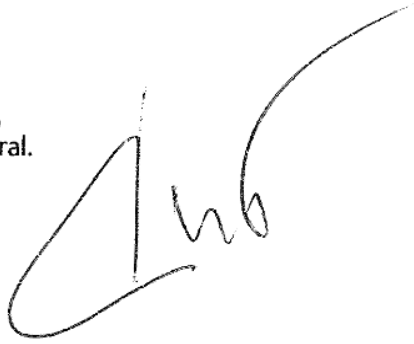
Bordereau attestant l'exactitude des informations - NANTERRE - 9201 - Documents comptables (B-S) - Dépôt le 25/11/2024 - 58234 - 2004 D 00565 - 377 673 108 - SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE STRATUS

Certifié conforme

Pour Allianz Retraite, Gérante,
Sylvain Coriat, Directeur général.



SCI Stratus
1 COURS MICHELET

92076 PARIS LA DEFENSE

COMPTES ANNUELS

PERIODE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

BILAN ACTIF

Rubriques	Brut	Amortissement	Net 2023	Net 2022
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances acomptes				
Total immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	22 750 577	22 750 577		
Installations techniques,mat. et outillage industriels	6 712 021	6 712 021		
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Total immobilisations corporelles	**29 462 598**	**29 462 598**		
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
Total immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	**29 462 598**	**29 462 598**		
Stocks				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Total des stocks				
Créances				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés	85 695		85 695	
Autres Créances	12 038 371		12 038 371	11 113 528
Capital souscrit et appelé, non versé				
Total des Créances	**12 124 066**		**12 124 066**	**11 113 528**
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	1 246		1 246	
Total disponibilités et divers	**1 246**		**1 246**	
ACTIF CIRCULANT	**12 125 312**		**12 125 312**	**11 113 528**
Charges constatées d'avance				
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	**41 587 909**	**29 462 598**	**12 125 312**	**11 113 528**

BILAN PASSIF

SCI Stratus

Rubriques			Net 2023	Net 2022
Situation nette				
Capital social ou individuel versé :	Dont	3 048 980	3 048 980	3 048 980
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...				
Écarts de réévaluation				
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau				(35 660)
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			**1 835 505**	**1 054 330**
Total situation nette			**4 884 486**	**4 067 650**
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
CAPITAUX PROPRES			**4 884 486**	**4 067 650**
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques			6 712 021	6 513 345
Provisions pour charges				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			**6 712 021**	**6 513 345**
Dettes financières				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				2 326
Emprunts et dettes financières divers			525 033	525 033
Total dettes financières			**525 033**	**527 359**
Dettes d'exploitation				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			2 384	4 176
Dettes fiscales et sociales			1 387	997
Total dettes d'exploitation			**3 771**	**5 174**
Dettes diverses				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes				
Total dettes diverses				
Comptes de régularisation				
Produits constatés d'avance				
DETTES			**528 805**	**532 533**
Ecarts de conversion passif				
TOTAL GENERAL			**12 125 312**	**11 113 528**

COMPTE DE RESULTAT (partie 1)

SCI Stratus

Rubriques	France	Export	Net 2023	Net 2022
Vente de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	2 195 104		2 195 104	2 033 207
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	**2 195 104**		**2 195 104**	**2 033 207**
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			6 701 282	
Autres produits				
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION			**8 896 386**	**2 033 207**
Charges externes				
Achat de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			515 299	477 001
Total charges externes			**515 299**	**477 001**
Impôts, taxes et assimilés			7 909	13 797
Charges de personnel				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Total charges de personnel				
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			6 712 021	
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges			187 937	483 266
Total dotations d'exploitation			**6 899 958**	**483 266**
Autres charges d'exploitation				
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			**7 423 166**	**974 064**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**1 473 220**	**1 059 143**

COMPTE DE RESULTAT (partie 2)

SCI Stratus

Rubriques	Net 2023	Net 2022
RESULTAT D'EXPLOITATION	**1 473 220**	**1 059 143**
Opérations en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
Produits financiers		
Produits financiers de participations		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	362 983	29 888
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	**362 983**	**29 888**
Charges financières		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	698	34 701
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	**698**	**34 701**
RESULTAT FINANCIER	**362 285**	**(4 813)**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	**1 835 505**	**1 054 330**
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels		
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	**9 259 369**	**2 063 095**
TOTAL DES CHARGES	**7 423 864**	**1 008 764**
BENEFICE ou PERTE	**1 835 505**	**1 054 330**

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Chapitre 1 - Présentation de la société et faits marquants de l'exercice

1.1. Présentation de la société

SCI Stratus, créée en 1990, a pour objet social, tant en France qu'à l'étranger :

- L'acquisition, la gestion et la location de tous immeuble,
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement en tout ou en partie à son objet ou de nature à en faciliter ou développer la réalisation, à la condition que ces opérations ne modifient pas le caractère essentiellement civil de la société ;
- Et généralement toutes opérations civiles se rattachant directement ou indirectement à l'objet social.

La durée de l'exercice est de 12 mois et s'étend sur la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.
Le total du bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023 est de 12 125 312 euros. Le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégage un résultat de : 1 835 505 euros.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

1.2. Faits marquants de la société

Un nouveau bail a été signé le 09/06/2023 entre la société Air France et la SCI Stratus, représentée par Allianz Retraite, pour une durée de 3 ans allant du 11/06/2023 au 30/09/2026.

Chapitre 2 – Principes, règles et méthodes comptables

2.1. Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2023 ont été établis conformément aux dispositions du règlement 2014-03 de l'Autorité des Normes comptables et ses amendements (ANC 2015-06 et ANC 2016-07).

Les conventions générales comptables ont été appliquées en conformité avec le Plan Comptable Général, dans le respect du principe de prudence, et suivant les hypothèses de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation,
- Indépendance des exercices,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en Euros.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont présentées ci-après.

2.2. Immobilisations

Une immobilisation corporelle ou incorporelle est comptabilisée à l'actif lorsque les conditions suivantes sont simultanément réunies (article 212 de l'ANC 2014-03) :

- il est probable que l'entité bénéficiera des avantages économiques futurs correspondants
- son coût ou sa valeur peut être évalué avec une fiabilité suffisante, y compris, par différence et à titre d'exception lorsqu'une évaluation directe n'est pas possible, selon les dispositions de l'article 213 de l'ANC 2014-03.

2.2.1. Immobilisations incorporelles

Les éléments incorporels sont évalués à leur coût d'acquisition.

Les malis techniques de fusion ou de confusion sont enregistrés dans ce poste, conformément aux dispositions du règlement ANC 2014-03.
Les malis de fusion ou de confusion sont dépréciés si la juste valeur de l'actif est inférieure à la valeur de l'actif immobilisé sous-jacent augmenté du mali technique.

2.2.2. Immobilisations corporelles

Les règles comptables en matière de définition, de comptabilisation, d'évaluation, d'amortissements et de dépréciation des actifs (ANC 2014-03) sont applicables.

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur cout d'acquisition ou d'apport.

Les actifs immobiliers sont détaillés par composants significatifs ayant leur propre utilisation et rythme de renouvellement.

Les quatre composants retenus sont : la structure, les éléments non porteurs, les installations générales et techniques et les agencements.

Le tableau suivant détaille la durée d'amortissement par composants :

Composants	**Bureaux**
Structures	100 ans
Éléments non porteurs	40 ans
Installations générales et techniques	25 ans
Agencements	15 ans
Agencements Preneur	9 ans

Le mode d'amortissement est linéaire.
Les immeubles font l'objet à la clôture de chaque exercice d'une évaluation en valeur de marché.

Cette évaluation est confiée à des experts indépendants.

L'éventuelle dépréciation sur immeuble est déterminée en comparant la valeur nette comptable et la valeur d'expertise nette des frais de vente.

La dépréciation ainsi constituée modifie de manière prospective la base amortissable et donc le plan d'amortissement.

2.3. Créances et Dettes

Les créances sont enregistrées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est enregistrée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable. Les éventuelles dépréciations de créances clients sont déterminées, au cas par cas, en prenant en compte l'ancienneté de la créance, le type de procédure engagée et son avancement, ainsi que les garanties obtenues.

Les dettes sont enregistrées à leur valeur nominale.

2.4. Charges récupérables et acomptes sur charges

Les charges récupérables sur les locataires sont comptabilisées au débit du compte d'actif « charges récupérables sur locataires et gérants et syndics » alors que les appels provisionnels de charges sont comptabilisés dans un compte de passif « clients, acomptes sur charges ». Ces comptes sont soldés lors de la reddition définitive.

2.5. Disponibilités

Les disponibilités sont enregistrées à leur valeur nominale.

2.6. Provisions

Conformément au règlement 323-2 de l'ANC 2014-03 relatif aux passifs, les provisions sont définies comme des passifs dont l'échéance ou le montant ne sont pas fixés de façon précise.

Un passif représente une obligation à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

Chapitre 3 – Tableaux de l'annexe

3.1. Tableau des immobilisations

Rubriques	Valeur Brute début 2023	Augmentations	Diminutions	Valeur Brute fin 2023
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Total des immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre	22 750 577			22 750 577
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencement des constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels		6 712 021		6 712 021
Installation générales, agencts, aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et mobilier informatique				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Total des immobilisations corporelles	**22 750 577**	**6 712 021**		**29 462 598**
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
Total des immobilisations financières				
TOTAL GENERAL	**22 750 577**	**6 712 021**		**29 462 598**

3.2. Détail des amortissements

Rubriques	Valeur début 2023	Augmentations Dotations	Diminutions Reprises	Valeur Brute fin 2023
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement, de recherche et de développement.				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Total des immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre	22 750 577			22 750 577
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements des constructions.				
Installations techniques, matériel et outillage industriel		6 712 021		6 712 021
Installations générales, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Total des immobilisations corporelles	**22 750 577**	**6 712 021**		**29 462 598**
TOTAL GENERAL	**22 750 577**	**6 712 021**		**29 462 598**

a. Etat des échéances des créances et dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières			
Total actif immobilisé			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	85 695	85 695	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée			
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupe et associés (2)	12 038 371	12 038 371	
Débiteurs divers			
Total actif circulant	**12 124 066**	**12 124 066**	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	**12 124 066**	**12 124 066**	
(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit à un an maxi				
Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit à + d'un an				
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	525 033		525 033	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Fournisseurs et comptes rattachés	2 384	2 384		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée				
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	1 387	1 387		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)				
Autres dettes				
Dette représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	**528 805**	**3 771**	**525 033**	
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice				
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés				

3.3. Provisions inscrites au bilan

Nature des provisions	Montant Début 2023	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Montant à fin 2023
			Utilisées au cours de l'exercice	Non Utilisées au cours de l'ex	Reprises de l'exercice	
Provisions réglementées						
Provisions pour reconstitution des gisements						
Provisions pour investissement						
Provisions pour hausse des prix						
Amortissements dérogatoires						
Dont majorations exceptionnelles de 30%						
Provisions pour prêts d'installation						
Autres provisions règlementées						
Total des provisions règlementées						
Provisions pour risques et charges						
Provisions pour litiges						
Provisions pour garanties données aux clients						
Provisions pour pertes sur marchés à terme						
Provisions pour amendes et pénalités						
Provisions pour pertes de change						
Provisions pour pensions et obligations similaires						
Provisions pour impôts						
Provisions pour renouvellement des immobilisations						
Provisions pour gros entretien et grandes révisions						
Prov. pour charges soc. et fisc. sur congés à payer						
Autres provisions pour risques et charges	6 513 345	230 894			(32 218)	6 712 021
Total des provisions pour risques et charges	**6 513 345**	**230 894**			**(32 218)**	**6 712 021**
Provisions pour dépréciation						
Sur immobilisations incorporelles						
Sur immobilisations corporelles						
Sur immobilisation de titres mis en équivalence						
Sur immobilisation de titres de participation						
Sur autres immobilisations financières						
Sur stocks et en-cours						
Sur comptes clients						
Autres provisions dépréciations						
Total des provisions pour dépréciation						
TOTAL GENERAL	**6 513 345**	**230 894**			**(32 218)**	**6 712 021**

3.4. Charges à payer

Nature des charges	2023	2022
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
Total dettes financières		
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		840
Dettes fiscales et sociales	1 387	997
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Total dettes d'exploitation	**1 387**	**1 837**
TOTAL GENERAL	**1 387**	**1 837**

3.5. Eléments concernant les entreprises liées

Postes	Montant concernant les entreprises	
	liées	avec lesquelles la société a un lien de participation
Immobilisations financières		
Avances et acomptes sur immobilisations		
Participations		
Créances rattachées à des participations		
Prêts		
Total immobilisations financières		
Créances		
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances	12 038 371	
Capital souscrit appelé non versé		
Total créances	**12 038 371**	
Dettes		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Autres dettes		
Total dettes		
Eléments financiers		
Produits de participation		
Autres produits financiers	362 983	
Charges financières		
Total éléments financiers	362 983	
Autres	13 747	

Les "autres" charges correspondent aux honoraires d'Asset Management et de Property Management comptabilisés dans les charges d'exploitation.

Chapitre 4 - Notes sur le bilan et le compte de résultat

4.1. Capitaux propres

4.1.1. Capital social

Le capital social s'élève à 3 048 980 euros et se compose de 200 000 parts sociales d'une valeur nominale de 15 euros.
Le capital social est détenu par Allianz Retraite.

4.1.2. Affectation du résultat

Par décision de l'assemblée générale du 22/06/2023, le bénéfice de l'exercice 2022 d'un montant de 1 054 330 euros est affecté de la manière suivante :

Origines	Montant
Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice précédent	(35 660)
Résultat de l'exercice précédent	1 054 330
Prélèvement sur les réserves	
TOTAL	**1 018 670**
Affectations	
Réserve légale	
Autres réserves	
Dividendes	1 018 670
Autres répartitions	
Report à nouveau	
TOTAL GENERAL	**1 018 670**

4.1.3. Tableau de variation des capitaux propres

Capitaux propres	01/01/2023	Augmentation	Diminution	31/12/2023
Capital social	3 048 980			3 048 980
Prime				
Réserves légales				
Autres réserves				
Report à nouveau	(35 660)	35 660		
Résultat de l'exercice 2022	1 054 330		(1 054 330)	
Résultat de l'exercice 2023		1 835 505		1 835 505
Provisions réglementées				
TOTAL GENERAL	**4 067 650**	**1 871 165**	**(1 054 330)**	**4 884 486**

4.2. Résultat courant

4.2.1. Résultat d'exploitation

Le résultat d'exploitation s'élève à 1 473 220 euros.

Produits d'exploitation :

Les produits d'exploitation s'élèvent à 8 896 386 euros et sont constitués :
- Des loyers issus de la gestion locative des immeubles pour 2 183 097 euros,
- Des honoraires de gestion refacturés aux preneurs pour 12 007 euros.
- Des reprises et dotations de la provision pour démantèlement pour 6 701 282 euros.

Charges d'exploitation :

Les charges d'exploitation s'élèvent à 7 423 166 euros et sont constituées principalement :
- D'autres achats et charges externes pour 515 299 euros, dont 496 493 euros de locations immobilières et 13 747 euros d'honoraires de gestion,
- Des impôts et taxes sur les immeubles pour 7 909 euros,
- Des dotations aux provisions pour risques et charges pour 187 937 euros.
- Des reprises et dotations de la provision pour démantèlement pour 6 712 021 euros.

4.2.2. Résultat financier

Le résultat financier s'élève à 362 285 euros.

Produits financiers :

Les produits financiers s'élèvent à 362 285 euros et sont constitués d'intérêts sur compte courant Allianz Cash.

Charges financières :

Les charges financières s'élèvent à 697 euros et sont constituées d'intérêts bancaires débiteurs.

4.3. Provisions pour risques et charges

Le solde des provisions pour risques au 31/12/2023 est de 6 712 021 euros.

4.4. Résultat fiscal et imposition

La SCI Stratus est fiscalement transparente. En conséquence, les résultats de la société sont imposables au niveau de ses associés. Le résultat fiscal de la société au 31/12/2023 s'élève à 1 835 505 euros.

Chapitre 5 – Autres informations

5.1. Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

Les comptes de la société sont intégrés globalement dans ceux de :
Dénomination sociale : Allianz SE
Forme : Société de droit étranger
Adresse du siège social : Königinstraße 28, 80802 Munich, Allemagne.

5.2. Engagements hors bilan

Néant.

5.3. Evénements postérieurs à la clôture

Néant.

Société Civile Immobilière STRATUS
Société civile au capital de 3.048.980,34 euros
1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 La Défense Cedex
377 673 108 RCS Nanterre

RAPPORT DE GESTION
de la gérance à l'Assemblée Générale Ordinaire

Mesdames, Messieurs,

Conformément à la loi et aux statuts, nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société durant l'exercice clos au 31 décembre 2023 et de soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

Nous vous donnerons toutes précisions et tous renseignements complémentaires concernant les pièces et documents prévus par la réglementation en vigueur et qui ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

1) SITUATION ET EVOLUTION DE L'ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE

Le bénéfice de l'exercice 2022 s'est établi à 1 054 330€. En comparaison au résultat de l'exercice 2023 qui s'établit à 1 835 505€, une augmentation est à constater. Cette augmentation provient principalement de l'indexation du loyer (161 897€), une moindre indexation de la provision de démolition (187 937€) et une hausse du taux de rémunération du cash pool (362 987€).

2) RESULTATS ET PROPOSITION D'AFFECTATION

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes annuels (bilan, compte de résultat, annexe) tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître un bénéfice de 1 835 505 euros.

Nous vous proposons d'affecter le dividende comme suit :

Partant d'un résultat bénéficiaire de :	1 835 505 €
Auquel s'ajoute un report à nouveau de :	0 €
Représentant un montant total de :	1 835 505 €
étant affecté en dividendes.	

3) CONVENTIONS ENTRANT DANS LE CHAMP D'APPLICATION DE L'ARTICLE L 612-5 DU CODE DE COMMERCE

Nous vous informons qu'aucune convention relevant de l'article L 612-5 du Code de commerce n'a été conclue au titre de l'exercice 2023.

Nous vous invitons à adopter le texte des résolutions qui sont soumises à votre vote.

Pour Allianz Retraite, Gérante,
Sylvain Coriat, Directeur général.



78

SCI STRATUS
Société civile au capital de 3 048 980,34 euros
1 cours Michelet – CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex
377 673 108 RCS Nanterre

DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
DU 18 JUIN 2024

Je soussigné, Sylvain Coriat, Directeur général de la société Allianz Retraite, associé unique et gérant de la Société Civile Immobilière STRATUS, société civile au capital de 3 048 980,34 euros, divisé en 200 000 parts,

a décidé ce qui suit :

PREMIERE DECISION
L'associé unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du gérant, approuve les comptes arrêtés le 31 décembre 2023 tels qu'ils lui ont été présentés ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ce rapport.

DEUXIEME DECISION
L'associé unique constate que les comptes de l'exercice font apparaître un bénéfice de 1 835 505 euros et décide d'affecter le bénéfice de la manière suivante :

le bénéfice	1 835 505 €
auquel s'ajoute le report à nouveau	0 €
pour former un résultat distribuable de	1 835 505 €
affecté en totalité en dividendes.	

TROISIEME DECISION
L'associé unique constate qu'aucune convention visée à l'article L. 612-5 du Code de commerce n'a été conclue au cours de l'exercice écoulé.

QUATRIEME DECISION
L'associé unique confère tous pouvoirs a SAB Formalités dont le siège social est sis 23 rue du Roule 75001 Paris, à l'effet d'effectuer tous dépôts ou publications et remplir toutes formalités nécessaires relatives aux décisions de la présente décision de l'Associé Unique auprès du greffe du tribunal de commerce.

Mention de ces décisions sera faite dans le registre des procès-verbaux de la société.

Fait à Paris la Défense, le 18 juin 2024,

Pour Allianz Retraite,
Sylvain CORIAT, Directeur général