



## SOCIETE EN PARTICIPATION « Amin de Tarrazi »

### STATUTS

#### ENTRE LES SOUSSIGNES :

LA CONFEDERATION INTERNATIONALE DE LA SOCIETE DE SAINT-VINCENT-DE-PAUL, Conseil Général, ci-après la « Confédération », représentée par son Président Général M. Renato Lima de Oliveira, D'UNE PART,

Et, LES CONSEILS ET CONFÉRENCES d'Antigua et Barbuda, d'Allemagne, d'Argentine, d'Australie, d'Autriche, du Bangladesh, de Belgique, du Brésil, de Brunei, du Burkina Faso, du Burundi, du Cambodge, du Cameroun, du Chili, du Congo Brazzaville, de Côte d'Ivoire, de Croatie, de Dominique, d'Écosse, d'Égypte, d'El Salvador, d'Erythrée, d'Espagne, des Etats-Unis, de la Fédération de Russie, des Fidji, de France, de Gambie, du Ghana, du Guatemala, d'Haïti, du Honduras, de Hongkong, de Hongrie, des Îles Chuuk, des Îles Salomon, d'Inde, d'Indonésie, d'Irlande, d'Italie, de Jamaïque, du Japon, de Jérusalem, de Kiribati, du Libéria, de Lituanie, de Madagascar, de Malaisie, de Malte, du Mexique, de Monaco, du Myanmar, du Nicaragua, du Nigeria, de Nouvelle-Zélande, des Pays-Bas, du Pakistan, du Paraguay, des Philippines, de Pologne, du Portugal, de la République Centrafricaine, de la République de Corée, de la République Démocratique de Congo, de la République Dominicaine, de la République de Slovaquie, de la République Tchèque, de Roumanie, du Rwanda, de Samoa, de Sierra Leone, de Singapour, du Sri Lanka, de St. Vincent et les Grenadines, du Sud-Tyrol (Italie), de Taiwan, du Tchad, de Thaïlande, de Tonga, de Trinidad et Tobago, de Turquie, d'Ukraine, d'Uruguay, du Vanuatu, du Venezuela, du Vietnam, représentés par leur PRÉSIDENT NATIONAL actuel.

#### PREAMBULE :

1 - La Confédération, dont sont membres les différents Conseils Supérieurs ou Assimilés (selon la définition prévue dans les Statuts de la Confédération internationale de la Société de Saint-Vincent-de-Paul), a acquis un nouvel immeuble à Paris, 61 bis - 65 rue de la Glacière, 75013 Paris et souhaite que les différents Conseils Supérieurs/Assimilés, ayant contribué à cet achat en réinvestissant dans cette société leur contribution initiale (réactualisée), se voient reconnaître, s'ils le désirent, des droits, notamment sur la plus value dudit immeuble, à travers une société en participation.

2 - Les Conseils Supérieurs/Assimilés ont, pour leur part, souhaité s'associer à ce projet en vue de satisfaire plus exactement leur objet statutaire, dans la mesure où il s'agit de loger le siège social de la Confédération dont ils sont membres.

3 - Il est précisé qu'alors que ledit immeuble est destiné à être utilisé principalement par la Confédération, une partie des locaux pourra être louée à des tiers au prix du marché.

4 - Il a ensuite été établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la Société en Participation « Amin de Tarrazi » devant exister entre les Conseils sus-mentionnées et la Confédération.

#### ARTICLE PREMIER : FORMATION

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après listées une société en participation dénommée « Amin de Tarrazi », ci-après la « Société », régie par les articles 1871 et suivants du Code civil, et par les présents statuts.

#### ARTICLE 2 : OBJET

La Société a pour objet l'exploitation d'un immeuble situé 61 bis - 65 rue de la Glacière, Paris 13<sup>ème</sup>, ci-après l'« Immeuble ».

Il est précisé que la Confédération bénéficiera gratuitement (sauf à régler les charges) du droit d'occuper l'Immeuble, et qu'une partie des surfaces pourra être mise en location comme il est stipulé dans le paragraphe 3 du préambule.

#### ARTICLE 3 : DOMICILIATION

Dans les rapports entre eux, les associés fixent le domicile de la Société au siège de l'immeuble.

#### ARTICLE 4 : DUREE

La Société prendra effet dès le 30 septembre 2019 et est constituée pour une durée de cinquante (50) ans renouvelables par décision prise à la majorité des  $\frac{3}{4}$  des parts. Il pourra y être mis fin par dissolution anticipée en cas de cession de l'Immeuble par la Confédération.

#### ARTICLE 5 : APPORTS / REPARTITION DES PARTS

Les soussignés font les apports suivants à la Société (mise à jour des parts 02/2021) :

CONSEIL	NOMBRE DE PARTS
Australie	8857
Espagne	6000
Ecosse	3000
Nouvelle-Zélande	2500
France	1676
Etats-Unis	1291
Singapour	1050
Belgique	1000
Inde	500
Pakistan	400
Sud Tyrol	355
Hong Kong	300
Monaco	300
Italie	148
Irlande	143
Brésil	131
Corée du Sud	85
Nigeria	59
Brunei	50
Zambie	38
Chili	20
Portugal	20
Malte	19
Liban	19
Thaïlande	15
Autriche	15
Turquie	15
Angleterre et P.de Galles	14
Allemagne	13
Congo RDC	12
Dominicaine République	11
Myanmar	11
Honduras	11
Gambie	11
Antigua	10
Argentine	10
Centrafrique République	10
Croatie	10
Guyana	10
Madagascar	10
Mexique	10
Pays-Bas	10
Rwanda	10
Trinidad et Tobago	10
Philippines	10
Indonésie	10
Burundi	10
Erythrée	9

Total des parts des Conseils

Parts Conseil Général

Total des parts

CONSEIL	NOMBRE DE PARTS
Ghana	9
Sierra Leone	9
Botswana	8
Ethiopie	8
Kenya	8
Malawi	8
Ouganda	8
Zimbabwe	8
Côte d'Ivoire	6
Guatemala	6
Jamaïque	5
Nicaragua	5
Syrie	5
Egypte	4
Burkina Faso	4
Uruguay	4
Cameroun	3
Dominica	3
Israël	3
Congo	2
Tchad	2
Salomon	1
Bangladesh	1
Cambodge	1
Fidji	1
Haïti	1
Hongrie	1
Iles Carolines	1
Japon	1
Kiribati	1
Liberia	1
Lituanie	1
Malaisie	1
Paraguay	1
Pérou	1
Pologne	1
République Tchèque	1
Roumanie	1
Russie	1
Samoa Occidental	1
Slovaquie	1
Sri Lanka	1
St.Vincent et les Gr	1
Taiwan	1
Tonga	1
Ukraine	1
Vanuatu	1
Vietnam	1

28372

66628

95000

- La Confédération apporte à la Société la jouissance de l'Immeuble, étant précisé qu'elle a acquis pour elle-même la nue - propriété de l'Immeuble et, en qualité de commissionnaire à l'achat pour le compte de la Société, une partie significative de ladite jouissance. Par ailleurs, elle s'engage à prendre en charge 100% de l'impôt foncier ;

La Société ne possède pas de capital social au sens propre du terme, mais néanmoins pour des raisons pratiques, les associés s'accordent sur un nombre total de 95.000 parts dans la Société, pour une valeur de 123 EUR par part.

La Confédération délivrera à chaque participant une Attestation de détention confirmant le nom du Conseil Supérieur ou Assimilé et le nombre d'actions détenues dans la Société.

#### ARTICLE 6 : CESSIION DE PARTS

Toute cession de parts doit être constatée par écrit et s'opérer conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil (signification par huissier).

La cession des parts de la Société, le terme de cession devant être entendu au sens large comme tout transfert de propriété quel qu'en soit le mode ou la forme, sera soumise à un droit de préférence comme suit :

- a) La Confédération pourra librement acheter des parts, et céder celles dont elle est titulaire, à toute entité Vincentienne.
- b) Les autres associés ne pourront procéder à la cession de leurs parts en totalité ou en partie, qu'après les avoir préalablement offertes à la Confédération qui dispose à cet effet d'un droit de préférence de premier rang expressément convenu par les présentes. A défaut d'acquisition de ces parts, en totalité ou en partie par la Confédération, les Conseils Supérieurs/Assimilés déjà associés se verront offrir en deuxième rang la même possibilité d'acquisition ; si des participations demeuraient encore sans acquéreur à ce niveau, elles seront proposées à tout Conseil Supérieur ou Assimilé qui ne possédait jusqu'alors aucune participation.

En conséquence :

Avant toute cession de tout ou partie de ses parts dans la Société, le titulaire des parts concernées est tenu d'envoyer à la Confédération l'Attestation de détention qui lui avait été délivrée antérieurement, en même temps que la proposition de cession mentionnant le nombre de parts concernées.

La Confédération disposera alors d'un délai de trois mois à compter de la réception de ladite lettre pour se porter acquéreur de tout ou partie des parts dont la cession est envisagée.

Dans le cas où la Confédération n'exercerait pas son droit de préférence dans le délai imparti, ou l'exercerait partiellement, la cession envisagée par le cédant pourra se faire au profit d'un Conseil Supérieur ou Assimilé suivant les modalités citées en b).

- c) Une fois l'opération de cession achevée, la Confédération remettra au cédant s'il y a lieu, et au cessionnaire les Attestations de détention correspondant à la nouvelle distribution des parts résultant de ladite cession.
- d) Il est précisé que, statutairement, toute cession de parts aura obligatoirement lieu à la valeur nominale mentionnée à l'article 5) ci-dessus, tenant compte de l'évolution de l'indice du coût de la construction (ICC) en France, entre la date des présentes (sur la base du dernier indice publié à la date des présentes) et le jour de la cession (sur la base du dernier indice publié audit jour).

#### ARTICLE 7 : GERANCE

La Société sera gérée par la Confédération, par l'intermédiaire d'un Gérant (le Gérant).

Le Gérant sera le Trésorier Général en titre de la Confédération.

Le Gérant ne bénéficiera d'aucune rémunération à ce titre.

Dans les rapports entre associés, le Gérant disposera des pouvoirs les plus étendus pour agir conformément à l'objet et à l'intérêt social. Il ne pourra cependant, sans le consentement des associés à la majorité des  $\frac{3}{4}$  en nombre des parts, consentir une sûreté quelconque sur l'Immeuble, de même qu'échanger ou donner l'Immeuble en apport.

#### ARTICLE 8 : TRANSPARENCE VIS À VIS DES ASSOCIÉS

Le Gérant, responsable de l'administration de l'Immeuble, devra tenir à disposition des associés un registre informant de toutes les opérations relevant de la participation, particulièrement concernant les cessions de parts et la remise des attestations de détention.

#### ARTICLE 9 : DROITS DES ASSOCIES

A toute époque, tout associé non-gérant pourra prendre connaissance, au domicile de la Société, de toutes pièces ou documents comptables relatifs à la gestion de l'Immeuble. Il pourra, pour cette consultation, se faire assister d'une personne de son choix.

Au moment de l'assemblée générale ordinaire de la Confédération, le Gérant réunira les associés de la Société en assemblée consultative et leur remettra un rapport sur la gestion de l'Immeuble. Le Gérant prendra acte des observations des associés sur ledit rapport.

Le Gérant pourra également convoquer les associés de la Société en assemblée ou les consulter par correspondance toutes les fois qu'il le jugera utile, sans qu'aucun quorum ne soit requis. Il devra également convoquer une assemblée à la demande des associés représentant plus de 30% des parts. Sous réserve de ce qui figure à l'article 7 ci-dessus et au paragraphe suivant, les décisions prises en assemblée le seront à la majorité simple du nombre de parts.

La Confédération pourra s'opposer à toute décision portée à l'ordre du jour des assemblées ordinaires ou extraordinaires tant qu'elle détiendra au moins 30% des parts de la Société.

Les décisions visées à l'article 7 ci-dessus ou celles portant sur la modification des présents statuts devront être prises par l'assemblée générale à la majorité des trois quarts des parts, sans qu'aucun quorum ne soit requis.

#### ARTICLE 10 : PRODUITS EVENTUELS

Les produits éventuels pouvant résulter de la gestion seront comptabilisés dans la comptabilité du Gérant et viendront amortir les frais engendrés par l'administration de l'Immeuble et supportés par le Gérant.

#### ARTICLE 11 : DISSOLUTION

Outre les conditions prévues à l'article 1844-7 du Code Civil, la Société sera dissoute en cas de cession de l'Immeuble par la Confédération.

En cas de redressement ou liquidation judiciaire de l'un des associés, la Confédération devra en être avertie de façon à se porter acquéreur des parts détenues, et la Société se poursuivra entre les autres associés. En cas de redressement ou liquidation judiciaire du Gérant, les associés prendront toutes les mesures nécessaires notamment auprès des mandataires de justice pour que dans toute la mesure du possible, leurs créances envers le Gérant soient réglées.

#### ARTICLE 12 : LIQUIDATION

Dans tous les cas de dissolution, la liquidation sera faite par la Confédération ou, à défaut, par un liquidateur désigné par justice à la requête de la partie la plus diligente.

La Confédération aura à charge pour elle de rembourser aux associés leurs apports en numéraire et de les faire bénéficier de la quote-part leur revenant, notamment au titre de la plus-value latente de l'Immeuble, après déduction de tous frais, impôts et dépenses dus en France.

En cas de désaccord entre les associés, cette plus-value sera déterminée par un expert désigné d'accord entre les associés ou à défaut par M. Le Président du Tribunal de Grande Instance de Paris.

La somme correspondant à la quote-part de chaque associé autre que la Confédération lui sera versée par la Confédération ou ses ayants droit dans un délai d'un an à compter de la dissolution, lesdites sommes ne produisant pas d'intérêts.

Il est précisé qu'en cas d'expropriation, de destruction totale ou partielle de l'Immeuble ou d'interdiction d'usage, les apports seront remboursés aux associés sur les indemnités reçues au prorata de leur participation dans la Société.

ARTICLE 13 : REGLEMENT DES LITIGES

Toute contestation qui pourrait s'élever entre les associés, relativement à la Société sera soumise au Tribunal de Grande Instance de Paris.

ARTICLE 14 : FRAIS

Tous les frais occasionnés par les présents statuts sont à la charge de la Confédération.

POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT

A Paris, le 01/03/2020

*Enregistré par la Secrétaire Général  
de la Confédération Internationale de la  
Société de Saint Vincent de Paul*



*Marie Françoise Salesiani Payet*

*Authentifié par le Président Général de la  
Confédération Internationale de la  
Société de Saint Vincent de Paul*



*Renato Lima de Oliveira*