

RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2020 B 17082
Numéro SIREN : 885 328 807
Nom ou dénomination : 83FSH

Ce dépôt a été enregistré le 08/02/2021 sous le numéro de dépôt 17786

83FSH
Société par actions simplifiée
au capital de 980 euros
Siège social : 76, rue du Faubourg St Honoré, 75008 Paris
885 328 807 RCS Paris
(la « Société »)

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DU PRESIDENT
EN DATE DU 30 NOVEMBRE 2020**

L'an deux mil vingt,
le 30 novembre à 16 heures

Le Président, en application de la délégation de pouvoirs qui lui a été conférée par décision de l'associé unique du 30 novembre 2020, a pris les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION

Le Président **rappelle** que l'associé unique a décidé le 30 novembre 2020 d'augmenter le capital de la Société par apport en numéraire d'un montant de dix-neuf millions cinq cent mille (19.500.000) euros, par la création et l'émission de dix-neuf millions cinq cent mille (19.500.000) actions ordinaires nouvelles de la Société d'une valeur nominale de un (1) euro chacune, sans prime d'émission, intégralement libérées à la souscription par compensation de créance ou en espèces.

Le Président **rappelle** également que l'associé unique, dans sa décision, lui a conféré tous pouvoirs afin de mettre en œuvre l'augmentation de capital, et, notamment, modifier les dates d'ouverture et de clôture de la souscription, clore par anticipation la période de souscription, prendre toutes mesures utiles et remplir toutes formalités nécessaires pour parvenir à la réalisation définitive de l'augmentation de capital.

Le Président **constate** ensuite que :

- l'associé unique, la société **BIDFAIR PROPERTY HOLDINGS INC.**, société de l'Etat du Delaware, Etats-Unis d'Amérique, dont le siège social est situé Corporation Trust Center, 1209 Orange Street, Wilmington, New Castle County, Delaware 19801, a souscrit à l'intégralité des dix-neuf millions cinq cent mille (19.500.000) actions ordinaires nouvelles par signature du bulletin de souscription qui lui a été remis et que les dix-neuf millions cinq cent mille (19.500.000) actions ordinaires nouvelles seront libérées intégralement à la souscription par apport en numéraire par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible que l'associé unique détient sur la Société ;
- le montant de la créance liquide et exigible que l'associé unique détient à ce jour sur la Société a été arrêté à dix-neuf millions cinq cent mille (19.500.000) euros par le Président et que la somme de dix-neuf millions cinq cent mille (19.500.000) euros est destinée à la libération d'une partie de la souscription à l'augmentation de capital ;
- le certificat établi par Monsieur Stéphane Dahan du Cabinet Exelmans valant certificat du dépositaire atteste de la compensation de créance ;
- le montant de l'augmentation de capital en numéraire d'un montant dix-neuf millions cinq cent mille (19.500.000) euros, par l'émission de dix-neuf millions cinq cent mille

(19.500.000) actions ordinaires nouvelles a été intégralement libéré, conformément aux dispositions de l'article L. 225-128 du Code de commerce, par apport en numéraire.

En conséquence, le Président **constate** la clôture par anticipation de la période de souscription des actions ordinaires nouvelles et la réalisation définitive de l'émission dix-neuf millions cinq cent mille (19.500.000) actions ordinaires nouvelles.

DEUXIEME DECISION

Le Président **prend acte** que l'associé unique, dans ses décisions, lui a conféré tous pouvoir pour modifier les statuts de la Société suite à l'augmentation de capital visée à la précédente décision.

Conformément aux pouvoirs qui lui ont été conférés, le Président **décide** de modifier les articles 6 (*Apports*) et 7 (*Capital Social*) des statuts de la Société comme suit :

Article 6 :

« Aux termes des décisions de l'associé unique de la Société en date du 30 novembre 2020 et telles que constatées par le Président le 30 novembre 2020, il a été procédé à une augmentation de capital en numéraire d'un montant total de 19.500.000 euros par l'émission de 19.500.000 actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale de un (1) euro chacune »

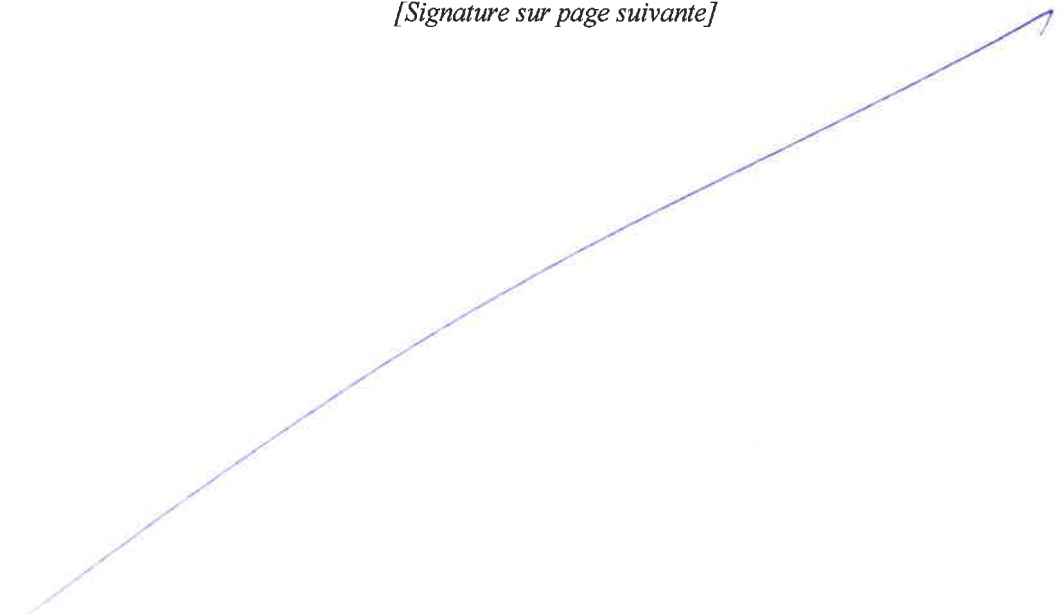
Article 7 :

« Le capital social est fixé à la somme de dix-neuf millions cinq cent mille neuf cent quatre-vingt (19.500.980) euros divisé en dix-neuf millions cinq cent mille neuf cent quatre-vingt (19.500.980) actions de un (1) euro chacune entièrement libérées et de même catégorie »

TROISIEME DECISION

Le Président **décide** en conséquence de conférer tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet de procéder à toutes les formalités prescrites par la loi relativement à l'une ou plusieurs des décisions adoptées par le Président.

[Signature sur page suivante]



[Page de signature]

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le Président de la Société.


Le Président
Jean-Luc Berrebi

83FSH
Société par actions simplifiée
au capital de 980 euros
Siège social : 76, rue du Faubourg St Honoré, 75008 Paris
885 328 807 RCS Paris
(la « Société »)

PROCES-VERBAL DES DECISIONS D'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 30 NOVEMBRE 2020

L'an deux mil vingt,
le 30 novembre,

La société **BIDFAIR PROPERTY HOLDINGS INC.**, société de l'Etat du Delaware, Etats-Unis d'Amérique, dont le siège social est situé Corporation Trust Center, 1209 Orange Street, Wilmington, New Castle County, Delaware 19801,

associé unique et propriétaire de la totalité des 980 actions de 1 euro de valeur nominale composant le capital de la Société (l'« Associé Unique »),

Après avoir pris connaissance des documents suivants :

- Les statuts de la Société ;
- Le rapport du Président ;
- Le texte des projets de résolutions proposées à l'Associé Unique

Déclare être appelé à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Augmentation de capital en numéraire d'un montant nominal de 19.500.000 euros, par l'émission 19.500.000 actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale de 1 euro chacune, sans prime d'émission (l'« **Augmentation de Capital** ») ;
- Délégation de pouvoirs au Président pour réaliser l'Augmentation de Capital ;
- Désignation d'un commissaire aux comptes pour une mission spécifique ; et
- Pouvoirs pour les formalités.

Le Président donne lecture de son rapport.

L'Associé Unique reconnaît expressément, en tant que de besoin, que tous les documents requis légalement ont été mis à sa disposition avant les présentes décisions dans un délai suffisant afin de lui permettre d'avoir toutes les informations nécessaires pour statuer en connaissance de cause sur les décisions objet des présentes.

En conséquence, l'Associé Unique se déclare ainsi parfaitement rempli de ses droits au titre des documents mis à sa disposition et décide expressément de renoncer à se prévaloir de tout droit, action, contestation, réclamation, de quelque nature que ce soit, concernant les modalités de convocation et de mise à disposition des documents d'information relatifs aux décisions objet des présentes.

Puis l'Associé Unique prend les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION

Augmentation de capital d'un montant de 19.500.000 euros par émission de 19.500.000 actions ordinaires

L'Associé Unique, connaissance prise du rapport du Président, constatant que le capital de la Société est intégralement libéré,

Décide d'augmenter le capital de la Société d'un montant nominal de dix-neuf millions cinq cent mille (19.500.000) euros par l'émission de dix-neuf millions cinq cent mille (19.500.000) nouvelles actions ordinaires d'une valeur nominale de 1 euro chacune, émises à un prix de souscription de un (1) euro chacune, sans prime d'émission, à libérer intégralement lors de la souscription, en numéraire,

Décide que ces actions ordinaires nouvelles porteront jouissance à compter de leur émission et seront soumises à toutes les dispositions des statuts de la Société,

Décide que ces actions ordinaires nouvelles seront inscrites en compte le jour de la réalisation de l'augmentation de capital et négociables à compter du même jour dans les conditions prévues par les statuts de la Société,

Décide que la souscription aux actions ordinaires nouvelles se fera avec maintien du droit préférentiel de souscription de l'Associé Unique,

Décide que les actions ordinaires souscrites devront, lors de leur souscription, être libérées par apport en numéraire, y compris par voie de compensation avec des créances liquides et exigibles,

Décide que la période de souscription des actions de préférence nouvelles est ouverte à compter de ce jour et sera close le 15 décembre 2020 (inclus),

Décide, que la souscription sera close par anticipation dès que tous les droits de souscription à titre irréductible auront été exercés ou que l'augmentation aura été entièrement souscrite après renonciation du droit de souscription de l'Associé Unique,

Précise qu'en cas de libération des souscriptions par compensation des créances liquides et exigibles sur la Société, le Président devra établir un arrêté de compte conformément aux dispositions de l'article R225-134 du Code de commerce. Monsieur Stéphane Dahan du Cabinet Exelmans devra certifier exact cet arrêté et établir un certificat qui tiendra lieu de certificat du dépositaire sur la base des bulletins de souscription.

DEUXIEME DECISION

Délégation de pouvoirs au Président pour réaliser l'augmentation de capital

L'Associé Unique, connaissance prise du rapport du Président et en conséquence de la première décision,



Prend acte que la Société n'emploie aucun salarié et qu'il n'y pas a lieu, conformément aux dispositions des articles L. 225-129-6 du Code de commerce, de réserver aux salariés une augmentation de capital social en numéraire aux conditions prévues aux articles L. 3332-18 à L. 3332-24 du Code du travail,

Délègue tous pouvoirs au Président pour réaliser l'Augmentation de Capital, notamment : clore la souscription à l'augmentation de capital dès que toutes les actions ordinaires nouvelles auront été souscrites, recueillir les souscriptions, recevoir les versements de libération, effectuer le dépôt des fonds dans les conditions légales, établir le cas échéant, les arrêtés de compte en cas d'augmentation de capital par compensation de créances, et plus généralement prendre toutes mesures utiles et remplir toutes formalités nécessaires pour parvenir à la réalisation définitive desdites augmentations de capital.

L'Associé Unique autorise également le Président de la Société à modifier corrélativement les statuts de la Société.

TROISIEME DECISION

Désignation d'un commissaire aux comptes pour une mission spécifique

L'Associé Unique, connaissance prise du rapport du Président,

Décide, conformément aux dispositions de l'article L. 225-146 alinéa 2 du Code de commerce, de nommer Monsieur Stéphane Dahan du Cabinet Exelmans, expert-comptable commissaire aux comptes, en qualité de commissaire aux comptes chargé d'établir un certificat tenant lieu de certificat du dépositaire dans l'hypothèse où la libération de la souscription de l'Augmentation de Capital se ferait en tout ou partie par compensation de créances.

Prend acte de ce que Monsieur Stéphane Dahan du Cabinet Exelmans a fait savoir par avance qu'il acceptait cette mission et qu'il n'était frappé d'aucune mesure ou incompatibilité susceptible de lui en interdire l'exercice.

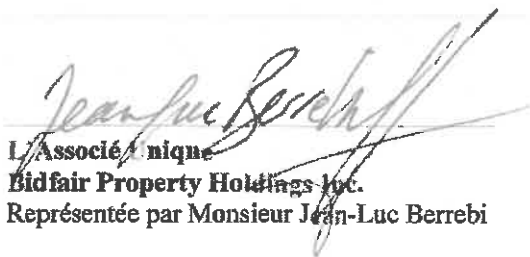
QUATRIEME DECISION

Pouvoirs pour les formalités

L'Associé Unique donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du présent procès-verbal pour effectuer toutes les formalités légalement requises, notamment de publicité et de dépôt.

[Signatures sur pages suivantes]

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal, signé par l'Associé Unique.


L'Associé Unique
Bidfair Property Holdings Ltd.
Représentée par Monsieur Jean-Luc Berrebi

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
PARIS ST-LAZARE
Le 27/01 2021 Dossier 2021 00006723, référence 7564P61 2021 A 00742
Enregistrement : 0 € Pénalités : 0 €
Total liquidé : Zero Euro
Montant reçu : Zero Euro

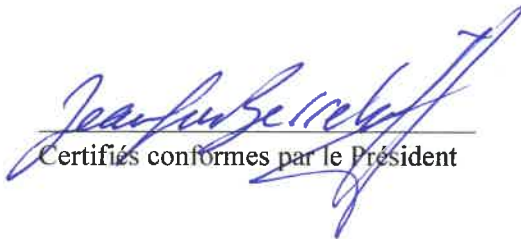
83FSH - PV Decision d'Associé Unique - 30 Nov 2020 - 4 -

STATUTS

83FSH

Société par Actions Simplifiée
Au capital de 19.500.980 euros
Siège social : 76, rue du Faubourg St Honoré, 75008 Paris
885 328 807 RCS Paris

Statuts mis à jour le 30 novembre 2020


Certifiés conformes par le Président

La soussignée :

- **BIDFAIR PROPERTY HOLDINGS INC.**, société de l'Etat du Delaware, Etats-Unis d'Amérique, dont le siège social est situé Corporation Trust Center, 1209 Orange Street, Wilmington, New Castle County, Delaware 19801, Etats-Unis d'Amérique, représentée par Monsieur Jean-Luc Berrebi

A établi, ainsi qu'il suit, les statuts d'une société par actions simplifiée qu'elle a décidé d'instituer :

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1

Forme de la Société

La société est une *société par actions simplifiée* (la « **Société** »), régie par les dispositions législatives et la réglementation en vigueur applicables à cette forme sociale et à venir (la « **Loi** »), ainsi que par les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

La Société ne peut procéder à une offre au public de titres financiers ou à l'admission aux négociations sur un marché réglementé de ses actions.

Article 2

Objet

La société a pour objet, directement ou indirectement, tant en France qu'à l'étranger :

- l'étude et la réalisation de toutes opérations immobilières de quelque nature que ce soit, soit directement, soit par prise de participation ou d'intérêt par quelque mode juridique que ce soit, notamment dans toute société ou groupement créé ou à créer ;
- l'acquisition ou la cession sous quelque forme juridique que ce soit, la location, la prise à bail, l'échange, l'apport de tous terrains et immeubles bâtis ou non bâtis y compris en état futur d'achèvement, de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers et plus généralement de tous biens et droits immobiliers ;

- la mise en valeur, l'administration, l'exploitation directe ou indirecte, par bail, location ou autrement de tous immeubles et droits immobiliers, de toutes fractions d'immeubles, parts ou actions donnant vocation à la jouissance ou à la propriété de tous biens et droits immobiliers ;
- la détention de parts ou actions dans toute société ou groupement, détenant directement ou indirectement des biens immobiliers ;
- l'aménagement de tous terrains, la transformation, la construction de tous immeubles, l'équipement de tout ensemble immobilier et la réalisation de tous travaux dans les biens immobiliers acquis ;

Et plus généralement, toutes opérations mobilières, immobilières ou financières (en ce compris tous prêts ou emprunts ou toutes avances de quelque manière que ce soit au profit des sociétés de son groupe, la gestion d'instruments financiers et notamment d'instruments financiers à terme et de dépôts et toutes mises en place de sûretés réelles ou personnelles, sur les emprunts souscrits directement par elle ou par des sociétés dans lesquelles la Société détient des participations), pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.

Article 3

Dénomination

La dénomination de la Société est : « **83FSH** ».

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, la dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « Société par actions simplifiée » ou des initiales « S.A.S. » et de l'énonciation du montant du capital social ainsi que le lieu et le numéro d'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés.

Article 4

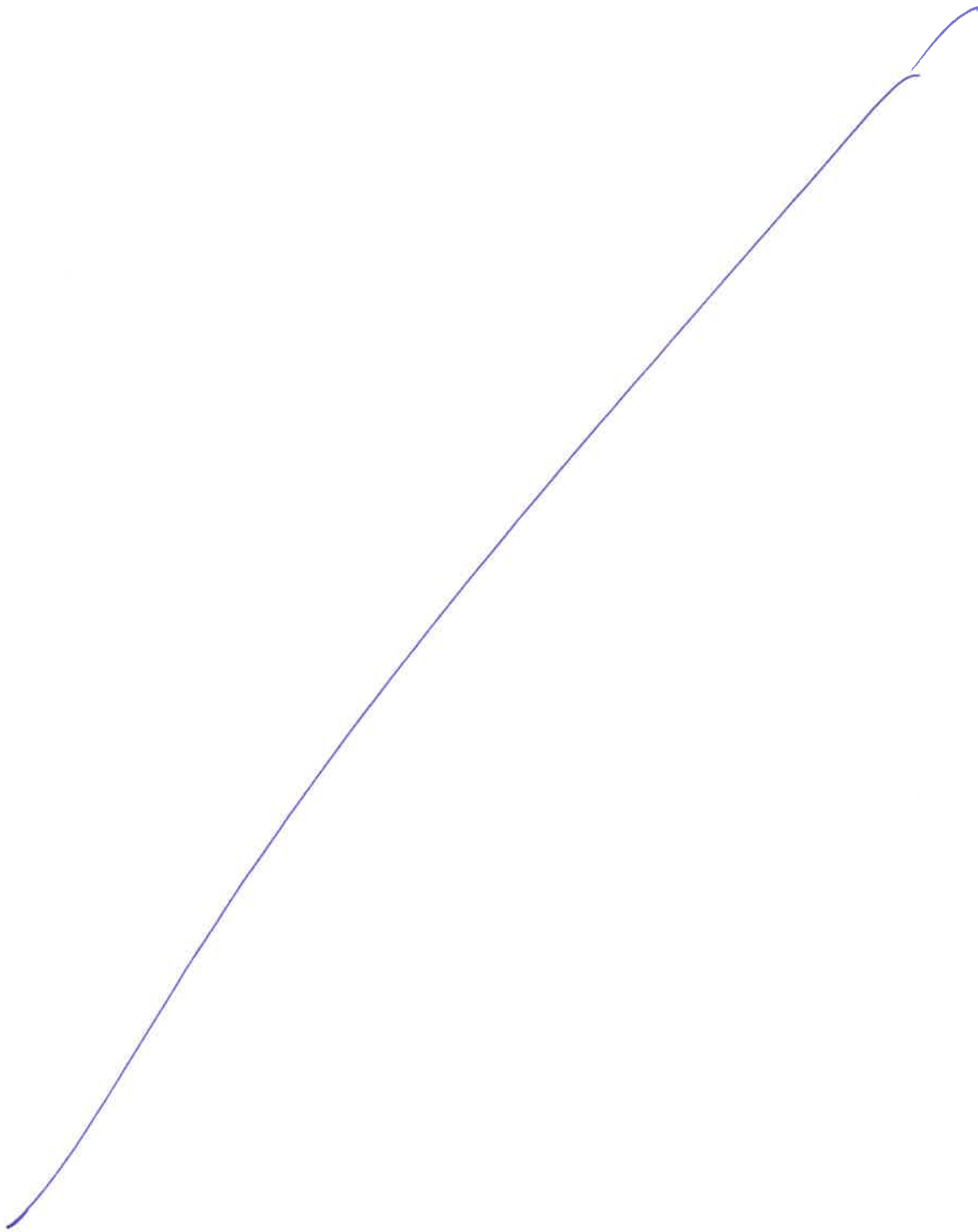
Siège social

Le siège social est fixé :

76, rue du Faubourg St Honoré, 75008 Paris

Il peut être transféré (i) en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par simple décision du Président, habilité à modifier les statuts de la Société en conséquence, qui sera soumise à la ratification de l'associé unique ou des associés, et (ii) en

tout autre endroit de la France métropolitaine par décision de l'associé unique ou par décision de la collectivité des associés.



Article 5

Durée

La Société a une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II

CAPITAL SOCIAL - ACTIONS

Article 6

Apports

A la constitution, la soussignée apporte à la Société une somme de neuf cent quatre-vingts euros (980 €), correspondant à neuf cent quatre-vingts (980) actions de numéraire, d'une valeur nominale de un euro (1 €) chacune, et intégralement libérées à la souscription, ainsi qu'il résulte du certificat établi en date du 15 juillet 2020 par l'étude de notaires « Attal & Associés », 2 avenue Hoche, 75008 Paris, dépositaire des fonds, auquel est demeurée annexée l'identité des souscripteurs avec l'indication des sommes versées.

Aux termes des décisions de l'associé unique de la Société en date du 30 novembre 2020 et telles que constatées par le Président le 30 novembre 2020, il a été procédé à une augmentation de capital en numéraire d'un montant total de 19.500.000 euros par l'émission de 19.500.000 actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale de un (1) euro chacune.

Article 7

Capital social

Le capital social est fixé à la somme de dix-neuf millions cinq cent mille neuf cent quatre-vingt (19.500.980) euros divisé en dix-neuf millions cinq cent mille neuf cent quatre-vingt (19.500.980) actions de un (1) euro chacune entièrement libérées et de même catégorie.

Article 8

Modification du capital social

(a) Augmentation de capital social

Le capital social peut être augmenté soit par émission d'actions nouvelles (actions ordinaires ou actions de préférence), soit par majoration du montant nominal des actions existantes.

Il peut également être augmenté par l'exercice des droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital dans les conditions prévues par la Loi.

Les titres de capital nouveaux sont libérés, soit en numéraire, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, soit par apports en nature, soit par conversion d'obligations ou exercice de valeurs mobilières donnant accès au capital qui auraient été émises par la Société. Ils sont émis soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission.

Les associés (ou l'associé unique, selon le cas) sont seuls compétents pour décider une augmentation de capital en statuant sur le rapport du Président. Ils peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires pour opérer une augmentation de capital en une ou plusieurs étapes, pour en fixer les modalités et en constater la réalisation, ainsi que pour procéder à la modification corrélative des statuts.

En cas d'augmentation de capital en numéraire par émission d'actions nouvelles, les propriétaires des actions antérieurement créées auront, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions nouvelles. Toutefois, les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription et la décision d'augmentation de capital peut supprimer ce droit préférentiel dans les conditions prévues par la Loi.

(b) Réduction de capital social

Le capital social peut être réduit, soit par rachat d'actions aux fins d'annulation, soit par réduction de leur valeur nominale, soit par échange de titres, soit par remboursement partiel, soit de toute autre manière. Les associés (ou l'associé unique, selon le cas) ont seuls compétence pour décider d'une réduction de capital. Ils peuvent cependant déléguer au Président tous pouvoirs pour la réaliser.

Article 9

Forme des actions

Les actions sont obligatoirement émises en la forme nominative.

Les actions donnent lieu à une inscription en compte auprès de la Société selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.



Article 10

Cession des actions

La cession ou la mutation d'actions au profit d'une personne ou d'une société déjà associée est libre et sera régularisée immédiatement.

La cession d'actions à un tiers à quelque titre et sous quelque forme que ce soit doit, pour devenir définitive, être agréée par une décision des associés statuant à la majorité des deux tiers des votes des associés présents ou représentés.

Pour obtenir cet agrément, le cédant doit notifier à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une demande d'agrément indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre d'actions dont la cession est envisagée et le prix offert.

Les associés se prononcent sur la demande d'agrément avant l'expiration d'un délai de un (1) mois suivant la notification de la demande. En aucun cas, il ne sont tenus de faire connaître les motifs de leur agrément ou de leur refus.

L'agrément résulte soit d'une notification au cédant de la décision des associés, soit du défaut de réponse dans le délai de un (1) mois à compter de la demande.

En cas d'agrément, le transfert est effectué dans les trente (30) jours de sa notification ou de l'expiration du délai de un (1) mois. A défaut, la Société pourra exiger que l'agrément des associés soit à nouveau sollicité.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés sont tenus, dans le délai de deux (2) mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les actions, soit par un associé ou par un tiers, soit, avec le consentement exprès du cédant, par la Société en vue d'une réduction de capital. Si, à l'expiration de ce délai de deux (2) mois, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est réputé acquis.

A défaut d'accord entre les parties, la valeur des actions est déterminée par un expert désigné parmi ceux inscrits sur la liste de cours et tribunaux dans le ressort desquels se trouve le siège social, soit d'un commun accord entre le cédant et les associés, soit à défaut d'accord entre ceux-ci, par ordonnance du président du tribunal de commerce dans le ressort duquel se trouve le siège social de la Société statuant à la requête de la partie la plus diligente en la forme des référés et sans recours possible.

Dans tous les cas où le prix des actions est déterminé par un expert, le rachat des actions du cédant devra intervenir dans un délai de deux (2) mois suivant la décision de l'expert, et, si l'achat n'est pas réalisé dans ce délai, l'agrément sera réputé acquis.

Le cédant peut renoncer à son projet de cession dans tous les cas où l'agrément est refusé, dans les quinze (15) jours de la notification d'un tel refus, et dans tous les cas où le prix des actions est déterminé par expert, dans le délai de quinze (15) jours suivant la décision de l'expert.

Le transfert à l'acquéreur désigné par les associés sera valablement effectué sous la signature du président, ou du directeur général, sans que celle du cédant soit requise. La Société pourra valablement recevoir le prix des actions en qualité de dépositaire pour le compte du cédant, à la charge pour elle de faire connaître à ce dernier dans les plus brefs délais le lieu où les fonds sont tenus à sa disposition.

Article 11

Droits attribués aux actions

Chaque action donne droit à une part nette proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices et réserves, ou dans l'actif social lors de toute distribution, amortissement ou répartition, au cours de la vie de la Société, comme en cas de liquidation.

En cas de pluralité d'associés, chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, notamment en cas d'échange ou d'attribution de titres à l'occasion d'une opération telle qu'une réduction de capital, augmentation de capital par incorporation de réserve, fusion ou autrement, les titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne confèrent aucun droit contre la Société, les associés devant faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente du nombre d'actions ou de droits nécessaires à l'exercice de ce droit.

Les associés ne sont responsables du passif social qu'à hauteur de leurs apports dans la Société.

Les droits et obligations attachés à une action suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux décisions collectives des associés.

Article 12

Libération des actions en numéraire

Toute action souscrite représentant des apports en numéraire doit être libérée à hauteur de la moitié au moment de la constitution et, pour le solde, dans les cinq ans suivant l'immatriculation de la Société.

Article 13

Indivisibilité des actions – nue propriété –usufruit

13.1. Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les droits attachés aux actions indivises sont exercés par celui des indivisaires qui a été mandaté comme tel auprès de la Société. La désignation du représentant de l'indivision doit être notifiée à la Société dans le mois de survenance de l'indivision. Toute modification dans la personne du représentant de l'indivision n'aura d'effet, vis-à-vis de la Société, qu'à l'expiration d'un délai d'un (1) mois à compter de sa notification à la Société, justifiant de la régularité de la modification intervenue.

13.2. Sauf convention contraire notifiée à la Société, les usufruitiers d'actions représentent valablement les nus propriétaires à l'égard de la Société ; toutefois, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales pour l'adoption des décisions relatives à l'approbation des comptes et l'affectation du résultat et au nu-propriétaire pour l'adoption des autres décisions collectives.

13.3. L'exercice du droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles de numéraire et du droit d'attribution d'actions gratuites est réglé, en l'absence de convention spéciale des parties, selon les dispositions suivantes :

- (i) le droit préférentiel de souscription, ainsi que le droit d'attribution d'actions gratuites appartiennent au nu-propriétaire ;
- (ii) si celui-ci vend ses droits, les sommes provenant de la cession ou les biens acquis par le moyen de ces sommes sont soumis à usufruit ;
- (iii) le nu-propriétaire est réputé avoir négligé d'exercer le droit préférentiel de souscription lorsqu'il n'a ni souscrit d'actions nouvelles, ni vendu les droits de souscription huit (8) jours avant l'expiration du délai d'exercice de ce droit ;

- (iv) il est de même réputé avoir négligé d'exercer le droit d'attribution lorsqu'il n'a pas demandé cette attribution, ni vendu les droits trois (3) mois après le début des opérations d'attribution ;
 - (v) l'usufruitier, dans les deux cas visés aux points (iii) et (iv) ci-dessus, peut alors se substituer au nu-propiétaire pour exercer soit le droit de souscription, soit le droit d'attribution, soit pour vendre les droits. Dans ce dernier cas, le nu-propiétaire peut exiger le emploi des sommes provenant de la cession et les biens ainsi acquis sont soumis à usufruit.
- 13.4. Les actions nouvelles appartiennent au nu-propiétaire pour la nue-propiété et à l'usufruitier pour l'usufruit. Toutefois, en cas de versement de fonds effectué par le nu-propiétaire ou l'usufruitier pour réaliser ou parfaire une souscription ou une attribution, les actions nouvelles n'appartiennent au nu-propiétaire et à l'usufruitier qu'à concurrence de la valeur des droits de souscription ou d'attribution ; le surplus des actions nouvelles appartient en pleine propriété à celui qui a versé les fonds.

TITRE III

ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

Article 14

Président - Pouvoirs

La Société est représentée, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale, de nationalité française ou étrangère, associé ou non, de la Société.

Le Président assume sous sa responsabilité la direction générale de la Société.

Dans ses rapports avec les tiers, le Président représente la Société et est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, dans les limites de l'objet social, des pouvoirs que la Loi ou les présents statuts attribuent aux associés. A ce titre, la Société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Dans les rapports avec la Société et les associés, le Président est tenu de respecter des limitations de pouvoirs qui résultent, le cas échéant, de sa décision de nomination.

A titre d'ordre interne, non opposable aux tiers, le Président peut sous sa responsabilité donner toutes délégations de pouvoir à toutes personnes physiques ou morales, associées ou non de la Société, de son choix, pour un ou plusieurs objets déterminés, et doit prendre, à cet égard, toutes mesures nécessaires pour que soient respectées les stipulations des présents statuts. En particulier, le Président aura la faculté de déléguer ses pouvoirs, à tout salarié disposant d'un niveau de qualification adapté aux responsabilités, pour la gestion des relations individuelles (embauche, licenciement, pouvoir disciplinaire) et collectives (mise en place et fonctionnement des institutions représentatives du personnel, hygiène et sécurité) du travail.

Article 15

Désignation et révocation du Président

Le Président est désigné par l'associé unique ou les associés, lesquels déterminent ses pouvoirs, ainsi que la durée de son mandat et, le cas échéant, sa rémunération. Le Président, qui peut ou non être associé, est une personne morale ou une personne physique. Le Président est toujours rééligible.

Lorsqu'une personne morale exerce les fonctions de Président, elle est représentée dans sa fonction par son représentant légal (ou ses représentants légaux, le cas échéant). Ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités, civile et pénale, que s'ils étaient Président en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

A titre d'ordre interne, non opposable aux tiers, un Président personne morale peut déléguer dans ses fonctions un tiers mandaté, portant le titre de représentant permanent, sans préjudice des obligations et responsabilités qui pèsent sur la personne morale et ses représentants légaux.

Le Président personne physique peut être lié à la Société par un contrat de travail à condition que ce contrat corresponde à un emploi effectif, distinct de ses fonctions de Président.

Le Président peut être révoqué *ad nutum* à tout moment par l'associé unique ou les associés. En cas de révocation, le Président ne pourra prétendre à une indemnité même s'il est révoqué sans juste motif.

En cas de vacance du poste du Président, à la suite d'une démission, d'une incapacité ou d'un décès, l'associé disposant du plus grand nombre de voix peut désigner un Président intérimaire dont la nomination devra être ratifiée par les associés lors de la prochaine consultation.

Article 16

Directeurs Généraux

Le Président peut être assisté par un ou plusieurs Directeurs Généraux nommés, sur proposition du Président, par l'associé unique ou les associés. Lorsque le Directeur Général est une personne morale, celle-ci doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique.

Le ou les Directeurs Généraux personne physique peuvent bénéficier d'un contrat de travail au sein de la Société, à condition que ce contrat corresponde à un emploi définitif et distinct des fonctions de Directeur Général.

La décision de nomination du ou des Directeurs Généraux fixe la durée de leur mandat, leurs pouvoirs et, le cas échéant, leur rémunération.

Le ou les Directeurs Généraux disposent, en toutes circonstances, à l'égard des tiers, de tous les pouvoirs nécessaires pour représenter la Société et agir en son nom, dans les limites de l'objet social.

A l'égard de la Société, le ou les Directeurs Généraux sont soumis aux mêmes limitations de pouvoirs, statutaires ou non, que le Président, ces limitations n'étant pas opposables aux tiers. A ce titre, la Société est engagée même par les actes du ou des Directeurs Généraux qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Le ou les Directeurs Généraux peuvent déléguer à toute personne de leur choix, avec ou sans faculté de subdéléguer, certains de leurs pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes, sous réserve de tenir informés le Président et les associés.

Le ou les Directeurs Généraux sont révocables *ad nutum* à tout moment par l'associé unique ou les associés. En cas de révocation, le ou les Directeurs Généraux ne pourront prétendre à une indemnité même s'ils sont révoqués sans juste motif.

Article 17

Directeurs Généraux Délégués

Le ou les Directeurs Généraux peuvent être assistés par un ou plusieurs Directeurs Généraux Délégués nommés, sur proposition du ou des Directeur Généraux, par l'associé unique ou les associés.

Lorsque le Directeur Général Délégué est une personne morale, celle-ci doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique.

Le Directeur Général Délégué personne physique peut bénéficier d'un contrat de travail au sein de la Société, à condition que ce contrat corresponde à un emploi définitif et distinct des fonctions de Directeur Général Délégué.

La décision de nomination du ou des Directeurs Généraux Délégués fixe la durée de leur mandat, leurs pouvoirs et, le cas échéant, leur rémunération.

Le ou les Directeurs Généraux Délégués disposent, en toutes circonstances, à l'égard des tiers, de tous les pouvoirs nécessaires pour représenter la Société et agir en son nom, dans les limites de l'objet social.

A l'égard de la Société, le ou les Directeurs Généraux Délégués sont soumis aux mêmes limitations de pouvoirs, statutaires ou non, que le Président et le Directeur Général, ces limitations n'étant pas opposables aux tiers. A ce titre, la Société est engagée même par les actes du ou des Directeurs Généraux Délégués qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Le ou les Directeurs Généraux Délégués peuvent déléguer à toute personne de leur choix, avec ou sans faculté de subdéléguer, certains de leurs pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes, sous réserve de tenir informés le Président, le ou les Directeurs Généraux et les associés.

Le ou les Directeurs Généraux Délégués sont révocables *ad nutum* à tout moment par l'associé unique ou les associés. En cas de révocation, le ou les Directeurs Généraux Délégués ne pourront prétendre à une indemnité même s'ils sont révoqués sans juste motif.

TITRE IV

DECISIONS DES ASSOCIES OU DE L'ASSOCIE UNIQUE

Article 18

Décisions des associés ou de l'associé unique

(a) Droit de participer aux décisions collectives

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives personnellement ou, le cas échéant, par mandataire (qui peut être toute personne de son choix), quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, sur simple justification de son identité, dès lors que ces titres sont inscrits en compte à son nom. Chaque mandataire peut disposer d'un nombre illimité de mandats mais ne peut en aucun cas se substituer une autre personne.

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent.

Toutefois la Société ne peut valablement exercer le droit de vote attaché aux actions propres qu'elle pourrait détenir.

(b) Convocation des associés aux assemblées

En cas de pluralité d'associés, les associés sont consultés à l'initiative du Président par tout moyen (incluant la lettre simple ou l'envoi d'un email) au moins trois (3) jours avant la date de la réunion.

Lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé, celui-ci peut être consulté à l'initiative du Président ou prendre des décisions de sa propre initiative.

Les Commissaires aux Comptes sont convoqués aux assemblées et informés des consultations.

(c) Quorum - Majorité

S'agissant des décisions collectives prises en assemblée, celle-ci ne délibère valablement, sur première et deuxième convocation, que si les associés présents ou représentés possèdent des actions représentant au moins les deux tiers des droits de vote de la Société.

Les décisions collectives sont adoptées par l'associé unique ou les associés représentant plus des deux tiers des actions, sous réserve des décisions requérant l'unanimité en application de la Loi.

(d) Consultations

Les décisions collectives des associés sont prises soit en assemblée générale, soit sous toute autre forme déterminée par le Président, telle que par consultation écrite (y compris par télécopie), par voie de téléconférence (téléphonique ou audiovisuelle) ou par tout autre moyen de télécommunication.

En cas de consultation en assemblée, celle-ci est présidée par le Président. A défaut, l'assemblée élit son président. L'assemblée désigne un secrétaire, qui peut être pris en dehors de ses membres.

Tout associé détenant au moins cinq pour cent (5%) des actions de la Société peut également à tout moment convoquer une assemblée ou demander à ce que les associés soient consultés sur une ou plusieurs questions. Les modalités de convocation ou de consultation sont arrêtées par l'auteur de la convocation ou de la consultation.

Toute décision collective des associés ou décision de l'associé unique est constatée par un procès-verbal signé par le ou les associés détenant la majorité du capital social et, lorsqu'elle se rapporte à une décision pour laquelle l'unanimité des associés est exigée, par tous les associés. Il peut en être délivré des copies ou extraits qui font foi s'ils sont signés par le Président. Les procès-verbaux sont retranscrits dans un registre spécial côté et paraphé et conservé au siège social.

Article 19

Compétence des associés ou de l'associé unique

Outre les droits qui leur sont conférés par les présents statuts, les associés statuant collectivement ou l'associé unique, selon le cas, sont seuls compétents pour adopter les décisions suivantes :

- approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- nomination et révocation du Président, des Directeurs Généraux et Directeurs Généraux Délégués ; détermination de leurs pouvoirs et de leur rémunération, le cas échéant ;
- nomination des Commissaires aux Comptes ;
- approbation des conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce ;
- augmentation, amortissement ou réduction du capital ; émission de toute valeur mobilière ou titre susceptible de donner lieu, y compris à terme, à une augmentation de capital de la Société ;
- fusion, scission, apports partiels d'actifs, transformation ;
- prorogation, dissolution de la Société ;

- nomination du liquidateur et décisions relatives aux opérations de liquidation ;
- modifications statutaires, sous réserve des pouvoirs spécifiques accordés au Président par les statuts ;
- stipulation d'avantages particuliers ;
- émission d'emprunts obligataires ;
- changement de nationalité de la Société

Article 20

Droit d'information des associés

Avant toute convocation ou consultation des associés, et quelle que soit la méthode utilisée, ces derniers doivent se voir remettre ou tenir à leur disposition tous les documents et informations leur permettant de prendre des décisions éclairées quant aux résolutions qui leur seront soumises.

TITRE V

CONVENTIONS REGLEMENTEES – COMITE D'ENTREPRISE – COMMISSAIRES AUX COMPTES – COMPTES SOCIAUX – AFFECTATION DES RESULTATS

Article 21

Conventions réglementées

Toute convention, à l'exception de celles portant sur les opérations courantes conclues à des conditions normales, intervenant, directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pour cent (10%) ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, doit être soumise au contrôle des associés.

(a) – En cas de nomination d'un commissariat aux comptes

Le Président doit aviser le commissaire aux comptes de ces conventions dans le délai d'un (1) mois à compter de leur conclusion.

Le commissaire aux comptes présente sur ces conventions un rapport spécial aux associés qui devront statuer sur ce rapport lors de la réunion d'approbation des comptes annuels ; ce rapport est joint aux documents adressés aux associés en cas de consultation à distance.

L'intéressé ne peut prendre part au vote sur ladite convention.

(b) – En cas d'absence de commissariat aux comptes

Le Président présente aux associés un rapport sur ces conventions ; les associés devront statuer sur ce rapport lors de la réunion d'approbation des comptes annuels ; ce rapport est joint aux documents adressés aux associés en cas de consultation à distance.

Conséquence du vote des associés

Le refus de ratification par les associés n'entraîne pas la nullité des conventions en cause, mais, les conséquences dommageables pouvant en résulter pour la Société restent à la charge du Président, du Directeur Général, du Directeur Général Délégué et/ou de l'associé contractant. Si la convention est passée par plusieurs dirigeants et/ou associés, leur responsabilité est solidaire.

Dans tous les cas ces conventions produisent leurs effets.

Conventions interdites

Il est interdit au Président personne physique, à son représentant s'il s'agit d'une personne morale, à un Directeur Général ou à un Directeur Général Délégué (ou à leur représentant s'il s'agit de personnes morales), à peine de nullité du contrat :

- de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société ;
- de se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou autrement ;
- ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle ses engagements envers les tiers.

Cette interdiction s'applique également à toute personne interposée.

Conventions libres

Les conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales ne sont pas soumises au contrôle des associés.

Toutefois, lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières, elles sont significatives pour les parties, elles devront être communiquées au commissaire aux comptes (s'il en existe un) par le Président ; tout actionnaire pourra en obtenir communication.

Article 22

Comité social et économique

(a) Exercice des droits définis par les articles L. 2312-72 à L. 2312-77 du Code du travail

Le Président ou, sur délégation de celui-ci, le Directeur Général, le Directeur Général Délégué, ou tout autre délégataire est l'organe social auprès duquel les membres de la délégation du personnel du Comité social et économique exercent les droits définis par les articles L. 2312-72 à L. 2312-77 du Code du travail.

Le Président, ou son délégataire, et les membres de la délégation du personnel du Comité social et économique se réunissent par tous moyens y compris par téléphone, visioconférence ou autre moyen de télécommunication. La réunion peut également prendre la forme d'une consultation écrite.

(b) Inscription des projets de résolutions à l'ordre du jour des assemblées générales des associés

Le Comité social et économique peut requérir l'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour des assemblées.

Les demandes d'inscription des projets de résolutions à l'ordre du jour des assemblées générales des associés doivent être adressées par un représentant du Comité social et économique au Président ou à son délégataire par tous moyens écrits.

Le Comité social et économique peut également demander en justice la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée générale des associés en cas d'urgence.

Article 23

Commissaire aux comptes

La collectivité des associés désigne, lorsque cela est obligatoire en vertu des dispositions légales et réglementaires, pour la durée, dans les conditions et avec la mission fixée par la Loi, notamment en ce qui concerne le contrôle des comptes sociaux, un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires.

Lorsque le Commissaire aux comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle, un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants appelés à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, sont nommés en même temps que le ou les titulaires pour la même durée.

Article 24

Exercice social

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Toutefois, le premier exercice social commencera au jour de l'immatriculation de la Société et s'achèvera le 31 décembre 2020.

Article 25

Comptes sociaux annuels

La Société tient une comptabilité à jour de ses activités selon les règles comptables et légales en vigueur.

A la clôture de chaque exercice fiscal, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date, établit les comptes annuels et établit un rapport de gestion de la situation de la Société durant l'exercice écoulé, conformément aux dispositions comptables et légales en vigueur.

Article 26

Affectation des résultats

Les comptes de l'exercice sont approuvés chaque année par l'associé unique ou les associés, selon le cas, qui décident de l'affectation des résultats dans les conditions prévues par la Loi.

L'associé unique ou les associés, selon le cas, peuvent notamment décider de distribuer un dividende ou un acompte sur dividende, en numéraire ou en actions.

TITRE VI

DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 27

Dissolution et Liquidation

A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, l'associé unique ou les associés, selon le cas, règlent le mode de liquidation et nomment un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la Loi.

TITRE VII

DIVERSES DISPOSITIONS

Article 28

Attribution de Compétence

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la Société ou de la liquidation, soit entre les associés, soit entre la Société et les associés eux-mêmes, concernant l'interprétation ou l'exécution des présents statuts ou généralement au sujet des affaires sociales, sont soumises aux tribunaux compétents, dans le ressort duquel se trouve le siège social de la Société, dans la mesure où ces contestations n'ont pas été réglées conformément aux éventuels accords contractuels conclus entre les associés.

Article 29

Jouissance de la personnalité morale

La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 30

Identité des personnes qui ont signé ou au nom de qui ont été signés les Statuts

Monsieur Jean-Luc Berrebi, représentant la société **BIDFAIR PROPERTY HOLDINGS INC.**, société de l'Etat du Delaware, Etats-Unis d'Amérique, dont le siège social est situé Corporation Trust Center, 1209 Orange Street, Wilmington, New Castle County, Delaware 19801, Etats-Unis d'Amérique.

Article 31

Désignation du Premier Président

Monsieur Jean-Luc Berrebi, né le 10 juillet 1972 à Dugny (93440), de nationalité française, demeurant Hayovel 36, 43465 Raanana, Israël, est nommé en qualité de Président pour une durée indéterminée.

Article 32

Reprise des engagements antérieurs accomplis au nom de la Société

L'état des actes accomplis au nom de la Société en formation est annexé aux présents statuts.

La signature des présents statuts emportera reprise desdits engagements par la Société qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine, et ce dès que celle-ci aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés. Cet état a été en outre tenu à la disposition des associés au futur siège de la Société dans le délai prévu par la Loi.

Les articles 29 à 32 seront supprimés automatiquement des statuts six (6) mois après l'immatriculation de la Société.

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS AU NOM ET POUR LE COMPTE DE LA
SOCIETE EN FORMATION

- Ouverture d'un compte bancaire auprès de la **HSBC** sise 103 avenue des Champs Elysées 75008 Paris pour le dépôt des fonds constituant le capital social ;
- Signature d'une attestation de mise à disposition de locaux.

