

Traduction en français à partir de la version anglaise

**des statuts de la société danoise “Résidence Masséna Nice A / S”**

(Reg.No, 78819618)

**Article 1.**

La Société a pour dénomination sociale “Résidence Masséna Nice A / S.” [la Société]

Le Siège Social de la Société est situé dans la ville de Copenhague .....

**Article 2.**

L'objet social de la Société est d'acheter et de gérer l'immeuble situé au 30, rue Masséna, 06000 Nice, France (Cadastre lot no. 3 = 880 / 1000e) [la Propriété] et d'attribuer à chaque Actionnaire un droit d'utilisation de la Propriété par période et par lot tel que défini dans le “Règlement Intérieur d'Utilisation”.

La Société effectuera toutes les opérations nécessaires à son objet social, notamment pour:

1. Etablir un “Etat Descriptif de Division ”et un Règlement Intérieur d'Utilisation.
2. Répartir entre les Actionnaires les lots et les périodes d'utilisation en fonction du nombre d'Actions détenues par chaque Actionnaire,
3. gérer la Propriété (y compris les actifs mobiliers) conformément à la finalité d'utilisation de la Propriété,
4. Fournir des services aux Actionnaires et leur fournir un état détaillé des couts liés à ces services,
5. Assurer un fonctionnement efficace de la Propriété et des installations communes nécessaires pour le logement conforme à la destination de la Propriété, et fournir un relevé détaillé des coûts liés à ces services,
6. Assister les Actionnaires dans le cadre de l'échange entre eux de leurs période d'utilisation et / ou de la vente de leurs Actions.

Les Actionnaires ne possèdent aucun droit de propriété sur le lot qu'ils utilisent.

Seule la Société est titulaire du droit de propriété sur la Propriété.

**Article 3.**

Le Capital Social de la Société est de DKK 12.675.000 (12.675.000 couronnes danoises) divisé en Actions de 100 couronnes chacune ou en multiples.

Les Actions sont réparties en deux classes Actions A et Actions B.

Le Capital Social (de 12 675 000 DKK) se répartit ainsi

- 11 400 000 DKK en Actions A
- et 1.275.000 DKK en Actions B.

Chaque Action A et chaque Action B (de 100 DKK chacune) dispose d'un droit de vote soit une voix/une Action.

La répartition des droits de vote ne peut être modifiée que si la proposition est approuvée par une majorité représentant au moins les 2/3 des Actions A et les 2/3 des Actions B.

**Article 4.**

Les nom et adresse des Actionnaires seront inscrits au Registre des Actionnaires de la Société.

Ce Registre doit comprendre la liste exhaustive de tous les Actionnaires avec pour chacun d'eux le nom, l'adresse, le nombre d'Actions détenues et leur classe (A ou B).

**Article 5.**

Le capital est entièrement libéré. Les Actions seront émises au nom des titulaires et sont des instruments négociables.

Aucune restriction ne s'oppose à la libre cessibilité des Actions, à l'exception de l'exigence énoncée à l'article 13.

**Article 6.**

Aucun Actionnaire n'a l'obligation d'avoir ses Actions rachetées, en tout ou en partie.

**Article 7.**

Les Actions A de la Société seront inscrites au Centre Danois des Valeurs Mobilières.

**Article 8.**

Un tableau inclus dans l'Etat Descriptif de Division indique la correspondance entre chaque paquet d'Actions et un appartement avec la période d'utilisation donnée attribuée.

Chaque paquet d'Actions est indivisible et n'a qu'un seul propriétaire (le propriétaire étant un particulier, un groupe d'individus, par exemple un couple ou une personne morale).

**Article 9.**

Chaque Actionnaire doit signer le Contrat d'Utilisation avec la Société qui détermine les conditions dans lesquelles il exerce son droit d'utilisation.

**Article 10**

Le Règlement Intérieur d'Utilisation détermine la destination de l'immeuble et de ses différentes composantes. Il organise les conditions d'utilisation des installations communes et définit les conditions dans lesquelles les charges résultant du fonctionnement de la Propriété et de la Société doivent être réparties.

Le Règlement Intérieur d'Utilisation indique les conditions spécifiques relatives aux services fournis aux Actionnaires visant à leur faciliter l'échange de période d'utilisation ou de vendre leurs Actions.

**Article 11.**

Les Assemblées Générales de la Société seront tenues dans le Grand Copenhague.

L'Assemblée Générale ordinaire a lieu dans les cinq mois après la fin de l'exercice social défini à l'article 23.

L'Assemblée Générale est convoquée par avis du Conseil d'Administration émis à l'attention de la listes des Actionnaires inscrits dans le registre des Actionnaires de la Société, au maximum quatre semaines et au minimum 14 jours avant la date prévue, envoyé par lettre ordinaire ou par e-mail ou annoncé par un avis affiché sur le site web de la Société. Est annexé à la convocation l'ordre du jour de l'AG.

Les Assemblées Générales extraordinaires sont également convoquées par lettre simple ou par e-mail ou par un avis affiché sur le site web de la Société.

Les propositions des Actionnaires doivent, pour être discutés lors de la réunion ordinaire de l'Assemblée Générale de la Société, être soumises au Conseil d'Administration au plus tard le 1er Août précédant l'Assemblée Générale.

Les Assemblées Générales Extraordinaires sont convoquées soit sur décision du Conseil d'Administration soit par une Assemblée Générale ordinaire soit à la demande écrite émanant d'Actionnaires représentant au moins un dixième du Capital Social. L'Assemblée Générale Extraordinaire doit se tenir au plus tard 14 jours après que la demande de tenir cette assemblée ait été communiquée au Conseil d'Administration.

Au plus tard huit jours avant l'Assemblée Générale, l'ordre du jour et la liste complète des propositions soumises à la discussion de l'Assemblée Générale et, en ce qui concerne l'Assemblée Générale Ordinaire, les comptes annuels ainsi que l'attestation des commissaires aux comptes et que le rapport annuel signé par le Conseil d'Administration, doivent être mis à la disposition pour examen des Actionnaires au Siège de la Société ou sur le site Internet de la Société.

#### **Article 12.**

L'ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire comprend:

1. Le rapport des Administrateurs sur les activités de la Société au cours de l'année écoulée.
2. Présentation des comptes annuels pour adoption et du budget prévisionnel de l'exercice suivant.
3. Selon le cas, proposition d'affectation du résultat comptable ou projet de résolution pour couvrir les pertes.
4. Élection du Conseil d'Administration.
5. Nomination du ou des Auditeur (s).
6. Les propositions, le cas échéant, du Conseil d'Administration ou des Actionnaires.
7. Questions diverses.

Le président de la réunion doit être désigné par le Conseil d'Administration de la Société préalablement à la tenue de l'Assemblée Générale.

#### **Article 13.**

Tout transfert d'Actions doit être notifiée au Conseil d'Administration de la Société et exécuté après accusé de réception formel de la part du Conseil d'Administration de la Société.

L'Actionnaire qui a acquis ou reçu des Actions ne peut exercer le droit de vote aux Assemblées Générales attachés à ses Actions tant que le Conseil d'Administration n'a pas reconnu formellement la réalisation du transfert.

#### **Article 14.**

Le président dirige les travaux à l'Assemblée générale et doit régler les questions de procédure. Les Actionnaires titulaires de droit de vote peuvent exiger par écrit que les sujets traités soient mis aux voix.

#### **Article 15.**

Sont prises à la majorité simple des voix, les résolutions discutées lors de l'Assemblée Générale, à condition qu'aucune majorité spéciale ne soit requise par la loi ou par les présents statuts. L'article 106 de la Loi sur les Sociétés Danoises exige, entre autres, que les résolutions visant à modifier les statuts soient adoptées par au moins 2/3 des suffrages exprimés **et de ceux représentés** à l'Assemblée Générale.

La Société ne peut pas hypothéquer ou vendre la Propriété, sauf si les conditions suivantes sont remplies:

1. que le Conseil d'Administration approuve l'hypothèque ou la vente. La vente de la Propriété exige que tous les Administrateurs de la Société et ceux de l'Association des Actionnaires de la Résidence 30, rue Masséna, Nice, votent en faveur de la vente. L'hypothèque exige qu'au moins les 3/4 des administrateurs de la Société votent en faveur de l'hypothèque, (voir l'article 18).
2. que le but de l'hypothèque soit de garantir un emprunt souscrit pour financer des travaux d'amélioration ou de gros entretien devenus nécessaires pour la Propriété, ou pour répondre à de nouvelles exigences légales ou réglementaires et couvrir les

frais relatifs à ces exigences.

Les documents hypothécaires devront être signés conformément aux dispositions régissant le pouvoir d'engager la Société, visés à l'article 20.

3. que la vente de la Propriété soit approuvée par une Assemblée Générale annuelle ou extraordinaire de la Société par au moins 75% du total des Actions A et 100% des Actions B, Actions A et B décrites à l'article 3. Si cette majorité n'est pas atteinte, une Assemblée Générale Extraordinaire peut être convoquée à la majorité simple des voix représentées à l'Assemblée générale afin de re-présenter la proposition de vente ; celle-ci sera adoptée si au moins 75% des Actions A et 100% des Actions B représentées à l'Assemblée Générale votent en faveur de la proposition, (voir l'article 3). La règle relative à la majorité spéciale nécessitée pour la vente de la Propriété dans le présent article 15.3 ne peut être modifiée que si au moins les 2/3 du total des Actions A et les 2/3 du total des Actions B votent en faveur d'une telle proposition de résolution.

#### **Article 16.**

Un compte rendu succinct des discussions de l'Assemblée Générale doit être inscrit dans le registre de délibération du Conseil d'Administration et doit être signé par le président de la réunion.

#### **Article 17.**

Le Conseil d'Administration est composé de trois à sept membres qui seront élus par l'Assemblée Générale.

Le Conseil d'Administration élit son Président et son Vice-Président.

Les membres du Conseil d'Administration ne sont pas nécessairement Actionnaires de la Société.

Les membres du Conseil sont élus pour une année expirant à l'AG annuelle et sont rééligibles chaque année.

#### **Article 18.**

Le Conseil d'Administration est responsable de la gestion globale des affaires de la Société.

Le Conseil d'Administration délibère valablement lorsque plus de la moitié des administrateurs sont présents. En cas d'égalité des voix, le président détient une voix prépondérante.

Les réunions du Conseil sont convoquées par le président à sa discrétion ou lorsque requis par un membre ou un cadre de direction

Le Conseil d'Administration peut, mais à la majorité des  $\frac{3}{4}$ , et dans les limites de l'article 15-2 alinéa 2 décider que les conditions pour hypothéquer l'immeuble sont remplies.

Les résolutions pour souscrire un emprunt en hypothéquant la Propriété exigent une majorité d'au moins les  $\frac{3}{4}$  des administrateurs (voir l'article 15-2 alinéa 1).

Un administrateur peut demander - avec effet suspensif sur la décision du Conseil d'Administration conformément à l'article 18 alinéa 5 ci-dessus – qu'une Assemblée Générale Extraordinaire soit convoquée. Dans ce cas la résolution d'hypothéquer la Propriété doit être adoptée par l'Assemblée générale conformément à l'article 15 (2), n°3.

#### **Article 19.**

Le Conseil d'Administration doit recruter un ou plusieurs cadres gestionnaire dans la Société et fixer les modalités de son (ou de leur) contrat. Le (s) cadre gestionnaire (s) peut (peuvent) également être membre (s) du Conseil d'Administration.

#### **Article 20.**

La société est engagée juridiquement par l'ensemble du Conseil. La société est en outre engagée par les signatures conjointes du Président du Conseil et d'un membre du Conseil d'Administration ou par les signatures conjointes d'un directeur général et d'un membre du Conseil.

Le Conseil d'Administration peut accorder une procuration, individuelle ou conjointe.

#### **Article 21.**

Le transfert des Actions de la Société doit être formalisé dans un acte par-devant un notaire français. L'acte de mutation doit spécifier de façon détaillée les droits qui sont attachés aux Actions transférées incluant l'adresse de la Propriété, l'emplacement du lot et la période d'utilisation.

L'acte de transfert spécifie la position comptable du cédant (en ce qui concerne ses charges) et le prix payé au cédant (sauf si le transfert est effectué à titre gratuit).

L'acte de transfert doit:

- faire référence aux statuts de la Société, à l'Etat Descriptif de Division et au Règlement Intérieur d'Utilisation. La version originale de des documents doit être enregistrée par le notaire français ou établie par le notaire lui-même,

- indiquer la date d'enregistrement de la copie originale par le notaire français incluant:

- un descriptif résumé des caractéristiques techniques de la Propriété,
- le bilan comptable du dernier exercice financier de la Société,
- une note indiquant le montant des charges relatives à l'utilisation du lot pour le dernier exercice financier, ou si non disponible, un résumé indiquant le montant estimatif de ces charges,
- la liste des biens meubles et des installations.

Une copie de ces documents doit être transmise au cessionnaire et l'acte de transfert (cession) doit mentionner la transmission de ces documents au cessionnaire.

#### **Article 22.**

Les comptes de la Société sont audités par un ou deux commissaires aux comptes, dont au moins un doit être un expert-comptable autorisé.

#### **Article 23.**

L'exercice de la Société a une durée de 12 mois qui va du 1er Juillet au 30 Juin suivant.

La présente version des statuts a été adoptée par l'Assemblée Générale ordinaire qui s'est tenue le 27 Juin 2014.

Le président:  
Nicolai Mallet

Le Conseil d'Administration:  
Poul-Erik Christiansen  
Anders Vidstrup  
Søren Rasmussen  
Margit Retvig  
Gunhild Bjerregaard  
Karl Aage-Stougaard  
Nicolai Mallet