

VEDTÆGTER for Résidence Masséna Nice A/S

(CVR.nr. 78819618)

§ 1.

Selskabets navn er Résidence Masséna Nice A/S.

§ 2.

Selskabets formål er drift af Ejendommen, beliggende 30, rue Massena, Nice (Cadastre lot no. 3 = 880/1000e) som immobilier en jouissance á temps partagé (på dansk: "fast ejendom som timeshare") og sammen med Aktionærforeningen for Residence 30, rue Massena, Nice, at give brugsret til A-aktionærer i Selskabet til en lejlighed i Ejendommen, som nærmere defineret i de til enhver tid gældende "Interne Regler for Brug", der fastsættes af bestyrelsen.

Selskabet vil foretage alle de handlinger, der er nødvendige for at opfylde Selskabets formål, herunder særligt, at:

- implementere et "Division Description Statement" og "Interne Regler for Brug".
- fordele lejlighederne og brugsperioderne mellem aktionærerne på grundlag af det til hver aktionær overdragne antal aktier.
- drive Ejendommen (inkl. løvsøre) i overensstemmelse med den formålsbestemte brug af Ejendommen.
- yde service over for aktionærerne og udarbejde en detaljeret opgørelse over udgifter i forbindelse hermed.
- sikre, at Ejendommen og de for beboelsesformålet nødvendige fællesfaciliteter fungerer effektivt og i overensstemmelse med den formålsbestemte brug af Ejendommen, samt udarbejde en detaljeret opgørelse over udgifter i forbindelse hermed.
- yde service, der gør det muligt for aktionærerne at bytte brugsperioder og sælge aktier.

Aktionærerne ejer ikke den lejlighed i Ejendommen, som de har brugsret til. Det er alene Selskabet, der ejer Ejendommen.

§ 3.

Selskabets aktiekapital er kr. 12.675.000 - skriver kroner tolvmillionersekshundredeogsyvtifemtusinde 00/100, fordelt i aktier à kr. 100 (skriver kroner ét hundrede 00/100) eller multipla heraf.

Aktierne opdeles i klasser med A- og B-aktier. Kr. 11.400.000 af aktiekapitalen er A-aktier, medens kr. 1.275.000 er B-aktier. Hver A-aktie og B-aktie á kr. 100 giver én stemme.

Opdelingen i aktieklasser og fordelingen af stemmewægten mellem disse kan kun ændres, såfremt forslag herom godkendes af et flertal på mindst 2/3 af A-aktierne og 2/3 af B-aktierne.

§ 4.

Aktionærernes navne og adresser skal være noteret i Selskabets aktiebog, som skal indeholde en fortegnelse over samtlige aktionærers navne og adresser, aktiernes størrelse og aktieklasse.

§ 5.

Aktiekapitalen er fuldt indbetalt. Aktierne skal lyde på navn.

§ 6.

Ingen aktionær er forpligtet til at lade sine aktier indløse hverken helt eller delvist.

§ 7.

Udgået

§ 8.

Der udarbejdes et skema, der indgår i et "Division Description Statement", og som indeholder en allokering af specifikke aktier (en "gruppe af aktier") til en lejlighed og en brugsperiode.

En gruppe af aktier kan ikke opdeles uden bestyrelsens godkendelse. Bestyrelsens beslutning træffes under hensyn til, hvad der efter bestyrelsens opfattelse tjener Selskabets interesser bedst. En af bestyrelsen godkendt opdeling skal efterfølgende godkendes af såvel Selskabets som Aktionærforeningen for Résidence 30, rue Massena, Nice's generalforsamlinger.

Der er kun én ejer af hver gruppe af aktier i forhold til Selskabet. Ved "ejer" forstås 1) en enkeltperson, 2) en juridisk person, 3) en gruppe af enkeltpersoner, f.eks. et ægtepar, der ejer gruppen af aktier i fællesskab. Består gruppen af enkeltpersoner eller af enkeltpersoner og juridiske personer, skal disse optræde samlet over for Selskabet, d.v.s. udpege en tegningsberettiget eller bekræfte de enkelte deltagers enighed.

§ 9.

Hver aktionær indgår en Brugskontrakt med Selskabet, der fastsætter vilkårene for aktionærens udnyttelse af sin brugsret.

§ 10.

De Interne Regler for Brug fastsætter formålet for anvendelse af Ejendommen og de forskellige dele heraf. Reglerne fastslår vilkårene for brug af fællesfaciliteterne og fastsætter de vilkår, som afgifterne i forbindelse med driften af Ejendommen og Selskabet skal fordeles efter.

De Interne Regler for Brug beskriver vilkårene for den service, der ydes over for aktionærerne, og som har til formål at gøre det muligt for aktionærerne at bytte brugsperioder og sælge aktierne.

§ 11.

Selskabets generalforsamling afholdes i Storkøbenhavn.

Den ordinære generalforsamling afholdes inden 5 måneder efter regnskabsårets afslutning, jf. § 23. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen, med højst 4 ugers og mindst 14 dages varsel ved almindeligt brev, per e-mail eller ved optagelse på Selskabets hjemmeside, med angivelse af dagsorden til de i Selskabets aktiebog noterede aktionærer.

Indkaldelse af ekstraordinære generalforsamlinger kan tilsvarende ske ved almindeligt brev, per e-mail eller ved optagelse på Selskabets hjemmeside.

Forslag fra aktionærernes side skal, for at komme til behandling på den ordinære generalforsamling, være indgivet til bestyrelsen senest 6 uger før generalforsamlingens afholdelse.

Forslag fra bestyrelsen fremsættes senest med udsendelse af dagsordenen.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes efter bestyrelsens eller en ordinær generalforsamlings beslutning eller efter skriftlig anmodning fra aktionærer, der repræsenterer 5 % af aktiekapitalen. Anmodningen skal angive hensigten med en sådan generalforsamlings afholdelse.

Den ekstraordinære generalforsamling skal afholdes senest 14 dage efter, at anmodningen om dens afholdelse er meddelt bestyrelsen.

Indkaldelse af generalforsamlinger sker gennem bestyrelsen.

Senest 2 uger før en generalforsamling fremlægges dagsorden og de fuldstændige forslag, der agtes fremsat på generalforsamlingen, samt for den ordinære generalforsamlings vedkommende tillige årsregnskabet med revisionspåtegning, underskrevet af direktionen og bestyrelsen på Selskabets kontor eller på Selskabets hjemmeside til aktionærernes eftersyn.

§ 12.

Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal indeholde følgende punkter:

1. Bestyrelsens beretning om Selskabets virksomhed i det forløbne år.
2. Fremlæggelse af årsregnskab og budget for det efterfølgende år til godkendelse.
3. Beslutning om disponering af årsregnskabets resultat eller dækning af underskud i henhold til det godkendte årsregnskab.
4. Valg af bestyrelse.
5. Valg af revisor(er).
6. Eventuelle forslag fra bestyrelse eller aktionærer.
7. Eventuelt.

Dirigenten udpeges forud for generalforsamlingen af Selskabets bestyrelse.

§ 13.

Enhver overdragelse af aktier skal anmeldes til og formelt godkendes af Selskabets bestyrelse for at være gyldig.

En aktionær, der har erhvervet eller modtaget aktier ved overdragelse, kan ikke udøve stemmeret for disse på en generalforsamling uden bestyrelsens godkendelse af aktieoverdragelsen.

§ 14.

Dirigenten leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde. De stemmeberettigede aktionærer kan forlange skriftlig afstemning om foreliggende forhandlingsemner.

§ 15.

De på generalforsamlingen behandlede anliggender afgøres ved simpel stemmeflerhed, for så vidt der ikke efter lovgivningen eller nærværende vedtægter udkræves særlig stemmeflerhed. Selskabslovens § 106 kræver bl.a., at vedtægtsændringer tiltrædes af mindst to tredjedele såvel af de afgivne stemmer som af den på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede aktiekapital.

Selskabet må ikke foretage pantsætning eller salg af Ejendommen Résidence Masséna, beliggende 30, rue Masséna, 06000 Nice, medmindre følgende forudsætninger er opfyldt:

1. At bestyrelsen har godkendt pantsætningen eller salget. Salg af Ejendommen kræver, at samtlige bestyrelsesmedlemmer i såvel Selskabet som i Aktionærforeningen for Résidence 30, rue Masséna, Nice stemmer for. Pantsætning kræver, at mindst 3/4 af bestyrelsesmedlemmerne i Selskabet stemmer for, jf. også § 18.
At pantsætningen enten har til formål at tjene til sikkerhed for lån, der i alt væsentligt anvendes eller er blevet anvendt til forbedring eller nødvendig vedligeholdelse af Ejendommen Résidence Masséna, 30, rue Masséna, 06000 Nice eller til dækning af myndighedskrav og med sådanne krav forbundne omkostninger.
Pantsætningsdokumenter underskrives i øvrigt i henhold til Selskabets tegningsregler, jf. § 20.
2. At et salg af Ejendommen godkendes af en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling i Selskabet således, at mindst 75% af den samlede A- aktiekapital og 100% af B-aktiekapitalen stemmer for forslaget, jf. § 3. Hvis et sådant flertal ikke opnås, kan det ved simpelt flertal blandt de på generalforsamlingen repræsenterede stemmer beslutes, at der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling på hvilken samme forslag kan vedtages, såfremt mindst 75% af den på generalforsamlingen repræsenterede A-aktiekapital og 100% af den på generalforsamlingen repræsenterede B-aktiekapital stemmer for forslaget, jf. § 3.
3. Den særlige majoritet, der kræves ved et salg af Ejendommen i denne § 15, stk. 3, kan kun ændres, såfremt 2/3 af den samlede A-aktiekapital og 2/3 af den samlede B-aktiekapital stemmer for forslaget.

§ 16.

Over det på generalforsamlingen passerende indføres en kort beretning i den dertil af bestyrelsen autoriserede forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten.

Bestyrelsen lægger beretningens indhold på selskabets hjemmeside senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 17.

Bestyrelsen består af 3-7 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv med en formand og næstformand.

Bestyrelsesmedlemmer behøver ikke at være aktionærer.

Bestyrelsesmedlemmer afgår hvert år ved den ordinære generalforsamling. Fratrædende medlemmer kan genvælges.

§ 18.

Bestyrelsen har den overordnede ledelse af alle Selskabets anliggender.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af bestyrelsesmedlemmerne er til stede. I tilfælde af stemmelighed gør formandens stemme udslaget.

Formanden indkalder til bestyrelsesmøde, når han skønner det påkrævet, eller når et medlem eller en direktør fremsætter krav herom.

Bestyrelsen er, såfremt et flertal på mindst 3/4 af bestyrelsens medlemmer stemmer for det, bemyndiget til, inden for rammerne af § 15, stk. 2, nr. 2, at træffe afgørelse af, hvorvidt betingelserne for pantsætning er opfyldt.

Beslutninger om optagelse af lån med pantsikkerhed i Ejendommen kræver tilslutning fra mindst ¾ af bestyrelsens medlemmer, jf. § 15, stk. 2, nr. 1.

Et bestyrelsesmedlem kan med opsættende virkning for bestyrelsens beslutning i henhold til § 18, stk. 5 begære en ekstraordinær generalforsamling indkaldt.

Beslutning om pantsætning af Ejendommen skal herefter træffes af generalforsamlingen i overensstemmelse med § 15, stk. 2, nr. 3.

§ 19.

Bestyrelsen ansætter en eller flere direktører i Selskabet og fastsætter vilkårene for dennes eller disses stilling. Direktøren eller direktørerne kan tillige være medlemmer af bestyrelsen.

§ 20.

Selskabet tegnes af den samlede bestyrelse. Selskabet tegnes endvidere af bestyrelsens formand i forening med et medlem af bestyrelsen eller af en direktør i forening med et medlem af bestyrelsen.

Bestyrelsen kan meddele prokura til en eller flere i forening.

§ 21.

Overdragelse af aktier skal, for at være gyldig, formaliseres i et dokument, bekræftet af en fransk notar.

Dette overdragelsesdokument skal angive de rettigheder, der er knyttet til aktierne vedrørende Ejendommen, lejlighedernes placering og brugsperioden.

Overdragelsesdokumentet skal indeholde oplysning om, at overdrageren ikke har gæld til Selskabet og om den til overdrager betalte pris (medmindre overdragelsen er uden beregning).

Overdragelsesdokumentet skal:

- henviser til Selskabets Vedtægter, "Division Description Statement" og "Interne Regler for Brug". De originale dokumenter skal registreres hos eller udarbejdes af en fransk notar
- angive datoen for registrering hos den franske notar af den originale version af:
 - En oversigt over Ejendommens tekniske egenskaber.
 - Balance for Selskabets seneste regnskabsår
 - Et notat, der angiver brugsafgifterne for lejligheden i det seneste regnskabsår, eller hvis dette ikke er udarbejdet, en oversigt, der angiver de anslåede afgifter.
 - En liste over indbo og faciliteter.

En kopi af disse dokumenter skal sendes til erhververen, og overdragelsesdokumentet skal angive, at dokumenterne er tilsendt erhververen.

§ 22.

Revision af Selskabets regnskaber foretages af én eller to revisorer, hvoraf mindst én skal være statsautoriseret eller registreret.

§ 23.

Selskabets regnskabsår løber fra 1. juli til 30. juni.

Således vedtaget på selskabets ekstraordinære generalforsamling den 12. juni 2025.

Som dirigent: Nicolai Mallet

I bestyrelsen:

Anders Vidstrup, Inge Fallon, Lasse Cläes Lemche, Karl Aage Stougaard, Jørgen Borch Hansen og Morten Kolberg Nielsen