

**HORTEN**

## **VERBALE**

**di assemblea della**

**Associazione degli azionisti del Résidence 30, rue Masséna, Nizza**

**tenutasi il giorno 30 novembre 2007, ore 17.00**

---

### **1. Nomina del presidente dell'assemblea.**

L'organo amministrativo propone di designare l'avvocato Nicolai Mallet come presidente dell'assemblea. L'avvocato Nicolai Mallet ne assume la presidenza e dichiara che l'assemblea è stata regolarmente convocata con un preavviso minimo di 15 giorni come previsto dall'art. 5 dello Statuto, in quanto l'avviso è stato spedito il giorno 16 novembre 2007. Il presidente dichiara quindi, con unanime consenso dei presenti, l'assemblea validamente costituita e idonea a deliberare sull'ordine del giorno. Sono rappresentate 13.014 azioni ordinarie su un totale di 114.000 azioni ordinarie della Résidence Masséna Nice A/S.

Solo i titolari di azioni ordinarie hanno diritto di votare all'assemblea. Il capitale sociale ordinario intervenuto rappresenta il 11,42 % di tutte le azioni ordinarie nella Résidence Masséna Nice A/S, vedasi l'art. 2 dello Statuto dell'Associazione degli azionisti del Résidence 30, rue Masséna, Nizza.

## **2. Relazione dell'organo amministrativo sull'andamento della gestione.**

A nome dell'organo amministrativo il signor Poul Petersen rende conto dell'andamento della gestione dell'Associazione.

I punti principali della relazione sono i seguenti:

- L'impianto dell'aria condizionata è stata sostituito.
- L'Associazione degli azionisti ha tratto grande vantaggio dell'assistenza dell'idraulico pensionato Erik Petersen.
- Ora i divano-letti sono stati sostituiti anche negli ultimi appartamenti.
- Il comune ha esaminato i problemi riguardanti i rumori nel cortile e i rumori provenienti dal compressore e dalle attività di costruzione. Si prevede di realizzare una copertura del cortile nel giro dei prossimi 1-2 mesi.
- È appena stato constatato un furto dall'immobile. Sono stati sottratti diversi effetti.
- Il codice della porta dell'immobile è appena stato cambiato.
- Nel periodo delle due settimane di chiusura la moquette è stata sostituita con piastrelle. Si tratta di un lavoro molto ben riuscito.
- L'organo amministrativo ha ricevuto molti questionari sul livello di soddisfazione che confermano tra l'altro una continua soddisfazione del servizio di portineria.
- È stata montata la targa commemorativa di Bent Ole Retvig.

**HORTEN**

Gli intervenuti all'assemblea hanno la possibilità di fare domande all'organo amministrativo.

La relazione è quindi approvata all'unanimità.

## **3. Presentazione e approvazione del bilancio certificato.**

Il revisore ufficiale Erik Jørgensen espone all'assemblea le voci principali del progetto di bilancio dell'esercizio 2006/2007, inviato ai soci insieme all'avviso di convocazione.

Il bilancio registra un risultato negativo DKK 161.000.

Il revisore precisa che il capitale proprio è negativo per DKK 160.000. I crediti per contributi settimanali sono aumentati a DKK 87.000, cosa che ora potrà comportare iniziative concrete volte alla vendita forzata degli appartamenti con i maggiori arretrati. L'assemblea dà il suo consenso alla delibera dell'organo amministrativo che le spese relative alla riscossione dei contributi settimanali scaduti vengano sostenute dagli azionisti in questione.

Gli intervenuti all'assemblea hanno possibilità di fare osservazioni e domande al revisore.

Il bilancio è quindi approvato all'unanimità.

#### **4. Determinazione della quota per l'anno prossimo.**

Il presidente osserva che la quota per il 2006/2007 era fissata in DKK 0 (zero) e che l'organo amministrativo propone all'assemblea di fissare la quota anche per il 2007/2008 in DKK 0 (zero).

La proposta dell'organo amministrativo è approvata all'unanimità.

**HORTEN**

#### **5. Proposte dei soci.**

Non sono state presentate proposte entro il 1° giugno 2007 previsto dall'articolo 5 dello Statuto come termine ultimo.

#### **6. Approvazione del bilancio preventivo, del contributo settimanale e dell'eventuale piano d'azione per l'anno prossimo.**

Il revisore ufficiale Erik Jørgensen ha già presentato il bilancio preventivo per il 2007/2008 durante la presentazione del bilancio certificato.

Il bilancio preventivo è contenuto nel bilancio dell'esercizio.

Il bilancio preventivo per il 2007/2008 prevede rilevanti nuovi acquisti, tra l'altro per divani, e spese per pavimenti a piastrelli. Quanto ai pavimenti a piastrelle il revisore fa presente che una quota di DKK 290.000 verrà pagata dalla Résidenze Masséna Nice A/S, dopo di che non ci saranno più mezzi a disposizione in detta società per la copertura di spese straordinarie dell'Associazione degli azionisti.

Seguono domande e osservazioni sul bilancio preventivo.

Il bilancio preventivo è quindi approvato dall'assemblea all'unanimità.

## 7. Nomina dei membri dell'organo amministrativo.

● Side 4

L'organo amministrativo si compone di Poul Petersen (presidente), Margit Retvig, Søren Stenum, Preben Høeg, Leif Hammel, Ole Ritter e l'avvocato Nicolai Mallet.

Tutti i membri dell'organo amministrativo vengono rieletti. Nessun altro desidera entrare nell'organo amministrativo.

## 8. Varie e eventuali

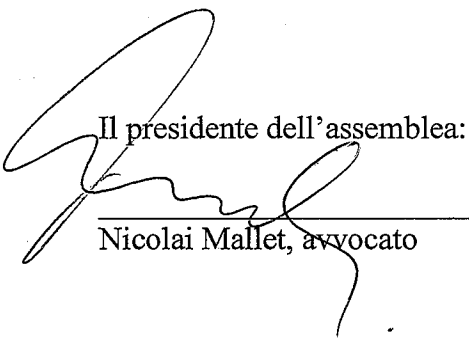
I presenti hanno possibilità di fare domande all'organo amministrativo e di fare commenti.

**HORTEN**

Un azionista chiede informazioni sull'eventuale imposizione del diritto d'uso di appartamenti feriali. Il revisore ufficiale Erik Jørgensen e l'avvocato Nicolai Mallet osservano che questo non costituisce un problema per gli azionisti dell'Associazione, in quanto le norme riguardano la cosiddetta "imposta sul valore immobiliare" che non si applica agli appartamenti con diritto d'uso su base settimanale.

L'assemblea è sciolta.

Il presidente dell'assemblea:

  
Nicolai Mallet, avvocato