

"A"

DOSSIER : SCI 13 MASSENA / ROCKLER

NATURE : PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE DES ASSOCIES (PV D'AG)

REFERENCE : RI / MBE

**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE
GENERALE EXTRAORDINAIRE**

Acte N° 205654

**L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,
LE VINGT-SEPT MAI,
A 16 heures 00 minute.**

Les associés de la société dénommée 13 MASSENA, SCI au capital de 600,00 € ayant son siège social à VALBONNE (06560), 7463, route des Dolines identifiée au SIREN sous le numéro 481788495 et immatriculée au RCS de GRASSE, se sont réunis en assemblée générale extraordinaire sur convocation faite par le gérant conformément aux dispositions des statuts.

L'assemblée générale est présidée par Monsieur Jan Hendrik KRUGER (Junior), en sa qualité de gérant de ladite société.

Par suite du décès de Monsieur Jan Hendrik KRUGER Senior le 13 avril 2026, en application de l'article 13 des statuts et de son testament en date à Johannesburg du 11 juin 2024, il est précisé par le testateur qu'il lègue la totalité de sa succession, où qu'elle soit située, à son épouse, Mme Maria Margaretha KRUGER, nouveaux associés de la société 13 MASSENA seront à son décès :

- Monsieur Jan Hendrik KRUGER, son fils à hauteur de 2%,
- Madame Angelique KRUGER, sa petite fille à hauteur de 98%.

Est présente :

- Madame Maria Margaretha KRUGER: propriétaire de la totalité des parts en pleine propriété,

TOTAL DES PARTS6000 parts

MK

Tous les associés étant présents, l'assemblée peut valablement délibérer et, en conséquence, est déclarée régulièrement constituée.

Le gérant rappelle que la société a la capacité de réaliser de toute opération immobilière en lien avec l'objet social

Ainsi les associés sont réunis à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

I/ Mis à jour des statuts :

Par suite du décès de Monsieur Jan Hendrik KRUGER, et suite à la succession, son épouse approuve la nouvelle répartition du capital social.

II/ VENTE les biens et droits immobiliers situé **à NICE (06300), 13, rue Masséna** dans un immeuble, un lot à usage d'habitation n° 176 et un lot à usage de couloir n°177, figurant sous les références cadastrales section KT numéros 65, 66, 261 et 262.

Moyennant le prix principal global de **DEUX CENT QUARANTE ET UN MILLE EUROS (241 000,00 €)** en ce compris le montant de la commission d'agence d'un montant de **ONZE MILLE EUROS (11 000,00 €)** à charge du **VENDEUR** payable comptant à l'acte authentique de vente.

III/ Pouvoirs à donner au gérant, à Monsieur Jan Hendrik KRUGER, Gérant en exercice, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, et faculté de substituer, à l'effet de prendre toutes les dispositions nécessaires et à signer tous les actes sous seing privé ou authentiques subséquents, et à payer tous frais pour l'exécution des droits et obligations qui découlent desdites opérations d'acquisition, d'emprunt et de garanties notamment hypothécaires.

La gérance dépose sur le bureau et met à la disposition de l'Assemblée le texte des résolutions proposées à l'Assemblée.

Puis elle ouvre la discussion.

La discussion étant close, et personne ne demandant plus la parole, la Gérante met successivement aux voix les résolutions suivantes, figurant à l'ordre du jour.

Ledit ordre du jour énoncé, il a été évoqué le rapport de la gérance, puis il a été procédé au vote des points ainsi évoqués :

PREMIERE RESOLUTION

Par suite du décès de Monsieur Jan Hendrik KRUGER, et suite à la succession, les associés approuvent la nouvelle répartition du capital social, comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de **SIX CENTS EUROS (600,00 euros)**
Divisé en six mille (6000) parts sociales de **DIX EUROS** chacune, numérotées de 1 à 6000.

La répartition du capital social est la suivante :

- Madame Maria Margaretha KRUGER: propriétaire de 6000 parts en pleine propriété, numérotées de 1 à 6000.



TOTAL DES PARTS6000 parts

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

DEUXIEME RESOLUTION

- Décision de vendre des biens et droits immobiliers -

L'assemblée générale de la société décide de vendre les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Dans l'ensemble immobilier en copropriété dénommé MASSENA PARADIS, situé sur la commune de NICE (06000), 13, rue Masséna, destiné en totalité ou en partie à l'habitation, et immatriculé comme tel au registre national d'immatriculation des syndicats de copropriétaires sous le numéro AB8-554-941.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
KT	65	13 rue Masséna	0	07	62
KT	66	13 rue Masséna	0	16	98
KT	261	13 rue Masséna	0	02	39
KT	262	13 rue Masséna	0	00	72
<u>Contenance Totale :</u>			0ha 27a 71ca		

Désignation des biens et droits immobiliers

La pleine propriété du LOT NUMERO CENT SOIXANTE-SEIZE (176) :

Dans le bâtiment A, au 1er étage, un appartement (immeuble 13 rue Masséna) figurant sous pointillé violet au plan qui demeurera ci annexé, composé de :

Séjour avec kitchenette, chambre avec terrasse, salle de douche avec wc, mezzanine.

Les cinq cent soixante six / cent millièmes (566/100000) des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Les 1/7^{ème} indivis du LOT NUMERO CENT SOIXANTE-DIX-SEPT (177) :

Dans le bâtiment A au premier étage, un couloir donnant accès aux lots numéros 170 à 176

Sans quote part dans les parties communes générales.

Tels que ces biens désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Ci-après désignés le « BIEN ».

Moyennant le prix principal de **DEUX CENT QUARANTE ET UN MILLE EUROS (241 000,00 €)** en ce compris le montant de la commission d'agence d'un montant de **ONZE MILLE EUROS (11 000,00 €)** à la charge du VENDEUR.

MLK

Ledit prix payable comptant en totalité au jour de l'acte authentique de vente, au moyen d'un virement à l'ordre du notaire rédacteur de l'acte.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.

DEUXIÈME RESOLUTION

- Pouvoirs -

L'assemblée générale donne tous pouvoirs à Monsieur Jan Hendrik KRUGER, susnommé, gérant en exercice de la Société, et confirmant en cela les pouvoirs qu'elle détient en vertu des statuts, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, et faculté de substituer, à l'effet de prendre toutes les dispositions nécessaires et à signer tous les actes sous seing privé ou authentiques subséquents, concernant la vente de l'appartement sis à NICE ainsi que tout élément concernant les formalités de mise à jour de la SCI suite au décès de Monsieur KRUGER (senior) et à payer tous frais pour l'exécution des droits et obligations qui découlent desdites opérations d'acquisition, d'emprunt et de garanties notamment hypothécaires.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.

L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 17 heures.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal, signé par les associés.

M. M. Kruger

Signature

Le présent acte sous signatures privées et ses annexes ont été signés aux lieux et dates indiqués dans chacun des cadres réservés aux parties.

L'associée