Docusign Envelope ID: CAB8E019-DD03-4B8E-B896-F5B55D401621

SCI IMMO

Société civile immobilière
Au capital de 20.000 euros
Siège social : Peyrebille
43320 SANSSAC L'EGLISE
RCS LE PUY-EN-VELAY 492 462 635

DÉCISIONS UNANIMES DES ASSOCIÉS DU 7 AVRIL 2026
(Article 1854 du Code civil et article 17 des statuts)

Les soussignés :

- la société LA FINANCIERE FALGERE, propriétaire de …… 1.999 parts sociales
RCS LE PUY-EN-VELAY 449 511 872

- Monsieur Fabrice FALGERE, propriétaire de …….. 1 part sociale

Détenant ensemble 2.000 parts sociales, soit la totalité des parts composant le capital social de la société civile immobilière **SCI IMMO** désignée ci-dessus,

Agissant en qualité de seuls associés de la société civile immobilière **SCI IMMO** et conformément aux dispositions de l'article L. 1854 du Code civil et de l'article 17 des statuts,

Après avoir rappelé :

- que suivant traité de fusion en date du 7 décembre 2025, la société HEMERA a fait apport à titre de fusion-absorption à la société LA FINANCIERE FALGERE de la totalité de son patrimoine, actif et passif,

- qu'il convient, en conséquence, de procéder à la mise à jour de l'article 7 des statuts,

- que la Société souhaite procéder à l'acquisition de deux biens immobiliers sis 11 Place du Breuil 43000 LE PUY-EN-VELAY et 17 rue des Mourgues 43000 LE PUY-EN-VELAY pou un prix global de HUIT CENT TRENTE MILLE (830.000) EUROS.

- que pour financer cette acquisition, la société entend souscrire à un emprunt bancaire auprès de l'établissement CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE D'AUVERGNE ET DU LIMOUSIN pour un montant global de CINQ CENT MILLE (500.000) EUROS.

Ont pris, à l'unanimité, les décisions suivantes :

- **Modification de l'article 7 des statuts par suite de l'opération de fusion-absorption intervenue le 7 décembre 2025 entre les sociétés HEMERA, société absorbée et LA FINANCIERE FALGERE, société absorbante,**

Docusign Envelope ID: CAB8E019-DD03-4B8E-B896-F5B55D401621

- **Autorisation d'acquisition par la Société de deux biens immobiliers situés au PUY-EN-VELAY (43) :**
  - **11 place du Breuil**
  - **17 rue des mourgues**

- **Autorisation de souscrire à un emprunt bancaire d'un montant de 500.000 euros auprès de l'établissement CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE D'AUVERGNE ET DU LIMOUSIN,**

- **Pouvoirs.**

PREMIERE DÉCISION

Les associés, à l'unanimité, après avoir rappelé l'opération de fusion-absorption intervenue le 7 décembre 2025 par lequel la société HEMERA a fait apport à titre de fusion-absorption à la société LA FINANCIERE FALGERE de la totalité de son patrimoine, actif et passif, décident, en conséquence, de modifier l'article 7 des statuts comme suit :

« ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL
(Modifié suivant acte des décisions unanimes des Associés du 7 avril 2026)

Le capital social est fixé à la somme de VINGT MILLE (20.000) EUROS.

Il est divisé en DEUX MILLE (2.000) parts sociales de DIX (10) EUROS de valeur nominale, numérotées 1 à 2.000, lesquelles sont attribuées comme suit :

*- à **Monsieur Fabrice FALGERE,***
La pleine propriété d'UNE part sociale …… 1 part
Numérotée 1

*- à la société **LA FINANCIERE FALGERE***
La pleine propriété de NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF parts sociales …… 1.999 parts
Numérotées 2 à 2000

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS SOCIALES …… 2.000 parts sociales »

DEUXIEME DÉCISION

Les Associés, à l'unanimité, autorisent l'acquisition, par la société **SCI IMMO**, de deux biens immobiliers situés à **LE PUY-EN-VELAY (43), 11 place du Breuil** et **17 rue des Mourgues**, moyennant le prix global de HUIT CENT TRENTE MILLE (830.000) EUROS, désignés comme suit :

- **11 place du Breuil**

Parcelle cadastrée section AX n°241, un immeuble composé :

- de 4 caves
- au RCD un local commercial d'environ 120m^2 et de 75m^2 au 1er étage
- au 2ème étage, deux appartements de 98m^2 et 65m^2
- au 3ème étage un appartement de 98m^2
- combles aménageables d'environ 97m^2

Docusign Envelope ID: CAB8E019-DD03-4B8E-B896-F5B55D401621

- **17 rue des Mourgues**

Parcelle cadastrée section AX n°239, un immeuble composé :

- au RDC d'un dégagement de 15m^2
- 1er étage deux pièces de 16m^2 et 7m^2
- 2ème étage deux pièces de 14m^2 et 7m^2
- 3ème étage une pièce non mesurée.

TROISIEME DÉCISION

Les associés, à l'unanimité, autorisent la Société à contracter un emprunt bancaire en vue de financer l'acquisition de deux biens immobiliers situés :

- 11 place du Breuil 43000 LE PUY-EN-VELAY,
- 17 rue des Mourgues 43000 LE PUY-EN-VELAY,

Pour montant de **CINQ CENT MILLE (500.000) EUROS** auprès de l'établissement bancaire **CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE D'AUVERGNE ET DU LIMOUSIN**, aux conditions suivantes :

- **Montant :** 500.000 €
- **Durée :** 12 ans
- **Taux fixe :** 3,50 %
- **Frais de dossier :** 600 €
- **Garanties** : caution de la société LA FINANCIERE FALGERE à hauteur de 100% du financement

A cet effet, tous pouvoirs sont conférés à **Monsieur Fabrice FALGERE**, gérant de la Société, pour signer tous actes, percevoir toutes sommes, accorder les garanties demandées et généralement faire le nécessaire.

QUATRIEME DÉCISION

Les associés, à l'unanimité, donnent tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

* * *

De tout ce que dessus, les Associés ont dressé et signé le présent procès-verbal.

Monsieur Fabrice FALGERE Signed by: FABRICE FALGERE B4FF4A1EEF6A4EB...	Pour la société **LA FINANCIERE FALGERE** Monsieur Fabrice FALGERE Signed by: FABRICE FALGERE B4FF4A1EEF6A4EB...