

**256 VOLTAIRE**

Société à responsabilité limitée au capital de 1.000,00 euros

Siège social : 4, Rue de la Madeleine – 31000 TOULOUSE

828 106 021 RCS TOULOUSE

*(ci-après la « Société »)*

**STATUTS**

Modifiés suivant décisions unanimes des associés du 1er janvier 2026.

*« Certifiés conformes »*



**Madame Louise MARIOTON**  
Gérante

## 1. FORME

La Société a été constituée sous la forme d'une société civile immobilière au terme d'un acte sous-seing privé en date du 1<sup>er</sup> mars 2017.

Elle a été transformée en société à responsabilité limitée suivant décision unanime des associés en date du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

La transformation de la Société, régulièrement effectuée, n'a pas entraîné la création d'une personne morale nouvelle. En conséquence, elle continue d'exister entre ses associés et est régie par les dispositions du livre deuxième du Code de commerce, par toutes autres dispositions légales et réglementaires en vigueur, et par les présents Statuts.

## 2. DENOMINATION

La Société est dénommée « **256 VOLTAIRE** ».

Tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers et notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement des mots « Société à responsabilité limitée » ou de l'abréviation « SARL » de l'énonciation du capital social ainsi que du numéro d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

## 3. OBJET

La Société a pour objet en France et à l'étranger :

- L'acquisition, la construction, l'administration et la gestion par location ou par tout autre moyen de tous biens immobiliers, notamment tous terrains, immeubles ou droits immobiliers, ainsi que tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire de ces biens immobiliers ;
- La mise en valeur de ces immeubles, notamment par ameublements, aménagements, améliorations, édifications de constructions pour toutes destination ;
- L'achat, l'administration, l'exploitation, la prise à bail, la location de tous biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, à usage commercial, professionnel et d'habitation, notamment meublée ;
- La prise de participation dans toutes sociétés, entreprises ou entités dont l'objet serait similaire, analogue ou connexe au sien, ou simplement utile à la réalisation de tout ou partie de son objet social ;

Et, généralement, toutes opérations financières et notamment la conclusion d'emprunts, d'actes de cautionnement ou toutes autres garanties, toutes opérations commerciales, industrielles, civiles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet spécifié ou à tout autre objet similaire ou connexe susceptible d'en faciliter le développement ou la réalisation.

## 4. SIEGE

Le siège de la Société est fixé au **4, Rue de la Madeleine - 31000 TOULOUSE**.

## 5. DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

## 6. APPORTS

Lors de la constitution de la Société, il a été fait apport d'une somme en numéraire de mille euros (1.000,00 €). Cet apport correspond à mille (1.000) parts sociales d'un euro (1,00 €) de valeur nominale, souscrite en totalité et entièrement libérée.

## 7. MONTANT DU CAPITAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à mille euros (1.000,00 €).

Il est divisé en mille (1.000) parts sociales égales d'un euro (1,00€) chacune numérotées de 1 à 1.000, intégralement libérées.

Les parts composant le capital social ont été attribuées aux associés dans les proportions suivantes :

- <b>Madame Pauline ARNO-MARIOTON</b>	
A concurrence de cinq cents (500) parts, Numérotées de 1 à 500, ci	500 parts
- <b>Monsieur Arthur ARNO</b>	
A concurrence de cinq cents (500) parts, Numérotées de 501 à 1.000, ci	500 parts
<hr/>	
Total égal aux mille parts composant le capital social	1.000 parts

## 8. MODIFICATIONS DU CAPITAL - EMISSION D'OBLIGATIONS

Le capital peut être augmenté ou réduit dans les conditions et suivant les modalités fixées par les dispositions en vigueur.

Lorsqu'une augmentation de capital a pour effet de faire entrer dans la Société un tiers qui aurait été soumis à l'agrément des associés en tant que cessionnaire de parts, cette personne doit être agréée aux mêmes conditions de majorité.

Si la modification du capital fait apparaître des rompus, les associés feront leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires. Il en sera de même en cas d'échange de parts résultant d'une opération décidée par la Société.

Si la Société répond aux critères fixés par la loi, elle peut, sans faire d'offre au public, émettre des obligations nominatives.

## 9. DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne un droit égal dans les bénéfices et l'actif social. Elle donne droit à une voix dans les votes.

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un mandataire commun.

Sans préjudice du droit du nu-propiétaire de participer à toutes les décisions collectives, l'usufruitier exerce le droit de vote attaché aux parts dont la propriété est démembrée pour les décisions ordinaires et extraordinaires.

Par exception à ce qui précède, le nu-propiétaire disposera du droit de vote pour les décisions extraordinaires de nature à augmenter les engagements des nus propriétaires tels que la transformation de la Société en société civile ou en société en nom collectif.

Les associés ont sur les documents sociaux prévus par la loi, un droit de communication qui leur assure l'information nécessaire à la connaissance de la situation de la Société et à l'exercice de leurs droits d'associé.

## 10. TRANSMISSION DE PARTS – AGREMENT

La cession des parts à toute personne, même entre associés, entre ascendants, descendants et conjoints, est soumise à l'agrément de la collectivité des associés.

Il est rappelé à toutes fins utiles que, suivant décision unanime des associés en date du 29 janvier 2026, la Société a procédé à l'option pour le régime des sociétés de personnes, le rédacteur de tout acte entérinant la cession et l'agrément d'un nouvel associé s'assurera des conséquences de l'agrément de tout nouvel associé au regard de cette option.

En cas de décès de l'associé unique, ses parts se transmettent à ses héritiers et ayants droit.

En cas de décès d'un associé, ses parts se transmettent librement à ses héritiers en ligne directe.

A défaut la Société continue seulement avec les associés survivants qui sont tenus d'acquérir ou de faire acquérir les parts de l'associé décédé, le conjoint, hors cas d'agrément, n'ayant droit qu'à la valeur des parts.

En cas de dissolution de communauté de biens entre époux, ayant pour cause le décès de l'époux associé, les parts inscrites à son nom sont également rachetées comme indiqué ci-dessus.

Si la dissolution de la communauté intervient du vivant de l'époux associé, celui-ci reste seul associé pour la totalité des parts communes à charge par lui de procéder au règlement nécessaire des droits de son conjoint ou des héritiers de ce dernier.

Si le conjoint commun en biens de l'associé notifie son intention d'être personnellement associé, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts effectué par son conjoint, il doit être agréé.

La transmission de parts ayant son origine dans la disparition de la personnalité morale d'un associé y compris en cas de fusion, de scission ou de dissolution après réunion de toutes les parts en une seule main est soumise à l'agrément de la collectivité des associés.

L'agrément, quand celui-ci est requis, est donné à la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, cette majorité étant en outre déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant

Si la Société refuse d'agrèer la transmission ou la cession, les associés doivent, dans le délai de trois mois à compter du refus, acquérir ou faire acquérir les parts à un prix fixé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil, sauf si, en cas de cession, le cédant renonce à son projet.

La Société peut également, avec le consentement du cédant, racheter les parts en réduisant son capital.

Si à l'expiration du délai imparti et éventuellement prorogé, l'achat ou le rachat n'est pas intervenu, le consentement à la transmission est acquis. En cas de cession, l'associé cédant peut réaliser en conséquence le projet initialement prévu, si toutefois il détient ses parts depuis au moins deux ans ou les a reçues dans les circonstances prévues par la loi.

Le rachat de parts à la suite du décès d'un associé doit intervenir dans le délai de six mois à compter de la date du décès, le prix des parts étant fixé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil.

## 11. REVENDEICATION PAR UN CONJOINT COMMUN EN BIENS DE LA QUALITE D'ASSOCIE

En cas d'apport de biens communs ou d'acquisition de parts au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut revendiquer la qualité d'associé à concurrence de la moitié des parts souscrites ou acquises.

A cet effet, il doit être informé de cet apport ou de cette acquisition ; justification de cette information doit être donnée dans l'acte d'apport ou d'acquisition.

L'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux si la revendication intervient lors de l'apport ou de l'acquisition.

Si cette revendication intervient après la réalisation de l'apport ou de l'acquisition des parts, le conjoint doit être agréé dans les conditions ci-après prévues sous l'article 10 pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

## 12. GERANCE

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés, pour une durée limitée ou non, par décision de l'associé unique ou décision collective ordinaire des associés.

Dans les rapports avec les tiers, chacun des gérants a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Le gérant est révocable par décision collective ordinaire des associés. Il peut démissionner de ses fonctions en prévenant chaque associé trois (3) mois à l'avance.

L'associé unique ou, le cas échéant, une décision collective ordinaire des associés fixe, s'il y a lieu, la rémunération de chaque gérant et les éventuelles restrictions de pouvoirs à titre de règle interne.

## 13. DECISIONS COLLECTIVES

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent tous les associés. Elles sont qualifiées d'extraordinaires quand elles entraînent modification des statuts ou autorisation de transmission de parts soumise à agrément et d'ordinaires dans tous les autres cas.

Ces décisions résultent, au choix de la gérance, d'une assemblée générale ou d'une consultation écrite des associés. Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Toutefois la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation des comptes de chaque exercice, pour procéder au remplacement du gérant en cas de décès du gérant unique.

Les assemblées sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par les dispositions en vigueur. Pour justifier de leur présence, une feuille de présence est émargée par les membres de l'assemblée. Toutefois le procès-verbal de l'assemblée en tient lieu lorsqu'il est signé de tous les associés présents.

Hors les cas où l'assemblée statue sur les comptes annuels et, le cas échéant, sur les comptes consolidés, sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les associés qui participent à l'assemblée par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification et conforme à la réglementation en vigueur, lorsque la gérance décide l'utilisation de tels moyens de participation antérieurement à la convocation de l'assemblée générale.

Les consultations écrites se déroulent selon les modalités précisées par les textes en vigueur.

#### **14. MAJORITES**

**14.1.** Sous la réserve d'exceptions qui pourraient être précisées par les statuts, les décisions collectives ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont convoqués ou consultés une deuxième fois et les décisions sont alors valablement adoptées à la majorité des votes émis.

**14.2.** Les décisions extraordinaires doivent être adoptées :

- à l'unanimité des associés pour changer la nationalité de la Société, obliger un des associés à augmenter son engagement ou transformer la Société en société en nom collectif, en société en commandite simple ou par actions, en société par actions simplifiée ou en société civile,
- à la majorité prévue à l'article 10 pour les décisions d'agrément,
- à la majorité ordinaire pour augmenter le capital par incorporation de bénéfices ou de réserves ; cette règle de majorité est également applicable à la transformation en société anonyme dans le cas où les capitaux propres excèdent le chiffre fixé par les dispositions légales prévoyant cette opération,

l'assemblée ne délibère valablement sur les autres décisions extraordinaires que si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le quart des parts sociales et, sur deuxième convocation, le cinquième de celles-ci. Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des parts sociales détenues par les associés présents ou représentés.

#### **15. REUNION DE TOUTES LES PARTS EN UNE SEULE MAIN**

En cas de pluralité d'associés, la réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la société qui continue d'exister avec un associé unique. Celui-ci exerce alors tous les pouvoirs dévolus à l'Assemblée des associés.

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent tous les associés. Elles sont qualifiées d'extraordinaires quand elles entraînent modification des statuts ou autorisation de transmission de parts soumise à agrément et d'ordinaires dans tous les autres cas.

Ces décisions résultent, au choix de la gérance, d'une assemblée générale ou d'une consultation écrite des associés. Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Toutefois la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation des comptes de chaque exercice, pour procéder au remplacement du gérant en cas de décès du gérant unique.

Les assemblées sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par les dispositions en vigueur. Pour justifier de leur présence, une feuille de présence est émargée par les membres de l'assemblée. Toutefois le procès-verbal de l'assemblée en tient lieu lorsqu'il est signé de tous les associés présents.

Hors les cas où l'assemblée statue sur les comptes annuels et, le cas échéant, sur les comptes consolidés, sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les associés qui participent à l'assemblée par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification et conforme à la réglementation en vigueur, lorsque la gérance décide l'utilisation de tels moyens de participation antérieurement à la convocation de l'assemblée générale.

Les consultations écrites se déroulent selon les modalités précisées par les textes en vigueur.

#### **14. MAJORITES**

14.1. Sous la réserve d'exceptions qui pourraient être précisées par les statuts, les décisions collectives ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont convoqués ou consultés une deuxième fois et les décisions sont alors valablement adoptées à la majorité des votes émis.

14.2. Les décisions extraordinaires doivent être adoptées :

- à l'unanimité des associés pour changer la nationalité de la Société, obliger un des associés à augmenter son engagement ou transformer la Société en société en nom collectif, en société en commandite simple ou par actions, en société par actions simplifiée ou en société civile,
- à la majorité prévue à l'article 10 pour les décisions d'agrément,
- à la majorité ordinaire pour augmenter le capital par incorporation de bénéfices ou de réserves ; cette règle de majorité est également applicable à la transformation en société anonyme dans le cas où les capitaux propres excèdent le chiffre fixé par les dispositions légales prévoyant cette opération,

l'assemblée ne délibère valablement sur les autres décisions extraordinaires que si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le quart des parts sociales et, sur deuxième convocation, le cinquième de celles-ci. Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des parts sociales détenues par les associés présents ou représentés.

#### **15. REUNION DE TOUTES LES PARTS EN UNE SEULE MAIN**

En cas de pluralité d'associés, la réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la société qui continue d'exister avec un associé unique. Celui-ci exerce alors tous les pouvoirs dévolus à l'Assemblée des associés.

## 16. EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire de l'actif et du passif, les comptes annuels prévus par les dispositions légales et établit un rapport de gestion.

Une assemblée générale est appelée à statuer sur ces comptes dans le délai prévu par la loi.

Le contrôle des comptes est effectué, le cas échéant, par un ou plusieurs commissaires aux comptes.

## 17. AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et de la dotation à la réserve légale et augmenté du report bénéficiaire.

Ce bénéfice est à la disposition de l'assemblée qui, sur la proposition de la gérance peut, en tout ou en partie, le reporter à nouveau, l'affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux, ou le distribuer aux associés à titre de dividende proportionnellement aux parts.

## 18. DISSOLUTION - LIQUIDATION

Le décès, l'incapacité, la liquidation judiciaire, la faillite personnelle ou toute autre mesure d'interdiction de l'associé n'entraîne pas la dissolution de la société.

A l'expiration de la Société, sauf décision de prorogation, la Société est dissoute.

La dissolution de la Société peut aussi résulter d'une décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés.

Dès l'instant de sa dissolution, la Société est en liquidation, sauf dans les cas prévus par les dispositions légales. Les associés nomment un ou plusieurs liquidateurs investis des pouvoirs les plus étendus, pour réaliser l'actif, acquitter le passif et répartir le solde disponible entre les associés au prorata du nombre de parts qu'ils détiennent.

## 19. RÉGIME FISCAL

Les associés déclarent opter conformément à l'article 239 bis AA du CGI, pour le régime fiscal des sociétés de personnes mentionné à l'article 8 du même code.

-----

LM