ABG COEUR
Société à responsabilité limitée
au capital de 511 000 euros
Siège social : 31 Q Allée du Bec
33470 GUJAN-MESTRAS
500 456 249 RCS BORDEAUX

STATUTS

Mis à jour suite à l'assemblée générale extraordinaire
en date du 15 janvier 2026
Certifie conforme – la gérance

Signature : Anne COEUR



Article premier- **FORME**

Il est formé entre les soussignés une société à responsabilité limitée, qui sera régie par les lois en vigueur, notamment par la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 codifié sous les articles L 223-1 à L 223-43 du Code de Commerce, par le décret n° 67-236 du 23 mars 1967 codifié sous les articles R 210-1 et suivants du Code de Commerce, et tous textes subséquents, ainsi que par les présents statuts.

Article 2 - **OBJET**

La société a pour objet :

L'acquisition et l'exploitation en Loueur Meublé de locaux d'habitation. Et plus généralement, toutes opérations commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes ; La participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance.

Article 3 - **DENOMINATION**

La dénomination de la société est : **SARL «A.B.G. CŒUR »**

Article 4- **SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à : 31 Q allée du Bec – 33470 GUJAN-MESTRAS.

Il pourra être transféré en tout autre lieu en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

Article 5 - **DUREE**

La durée de la société est fixée à 99 ans, qui commenceront à courir à compter de son immatriculation au Registre du Commerce, sauf le cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

Article 6 - **APPORTS**

Il est apporté à la présente société :

1. par **MME Anne COEUR**
   La somme de QUATRE MILLE NEUF CENT SOIXANTE EUROS (4.980 €)

2. par **Mme BENSEGHIR née VITSE Bérengère**
   La somme de..... DIX EUROS (10 €)

3. par **M. Guillaume VITSE**
   La somme de..... DIX EUROS (10 €)

Ces sommes sont effectivement versées, ainsi que les associés le reconnaissent respectivement, et ainsi qu'en atteste le certificat de la Banque

Agence

En date du 20 septembre 2007.

Il a été apporté au capital de la Société :
- lors de la constitution, une somme de 5 000 euros.
- lors de l'augmentation de capital décidée par l'assemblée générale extraordinaire du 10 juin 2023, une somme de 506 000 euros en numéraire.»

ARTICLE 7 Capital social
Le capital social est fixé à la somme de CINQ CENT ONZE MILLE euros.
Il est divisé en 51 100 parts sociales de 10 euros chacune, numérotées de 1 à 51 100.
Les parts sociales représentatives d'apports en numéraire sont totalement libérées. Les parts sociales représentatives d'apports en nature sont totalement libérées.
Les parts sociales sont attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- Madame Anne COEUR à concurrence de cinquante et un mille quatre-vingt-dix-huit parts,
- numérotées de 1 à 498 inclus et de 501 à 51 100 inclus, ci .....51 098 part
- Madame Bérengère BENSEGHIR à concurrence de une part, numérotée 499, ci .....1 part
- Monsieur Guillaume VITSE à concurrence de une part, numérotée 500, ci .....1 part

Total égal au nombre de parts composant le capital social 51 100 parts.

Les soussignés déclarant expressément que ces parts sociales ont été réparties entre eux dans la proportion sus indiquée et sont toutes entièrement libérées.

Les fonds provenant de la libération des parts sociales ont été déposés pour le compte de la société en formation ainsi qu'en atteste un certificat de la banque concernée.

Article 8 - AUGMENTATION OU REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social pourra être augmenté ou réduit en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés. Si la société répond aux critères fixés par la loi, elle peut, Sans faire appel public à l'épargne, émettre des obligations nominatives.

Article 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Le titre de chaque associé résultera des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie ou un extrait de ces actes certifié par un des gérants pourra être délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

Article 10 - INDIVISIBILITE DES PARTS

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part. Les copropriétaires d'une part indivise, héritiers ou ayants cause d'un associé décédé, sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux, considéré par elle comme seul propriétaire. A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir, ainsi que de droit, pour faire désigner par justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires.

En cas de démembrement de la propriété, le droit de vote appartient au nu propriétaire pour toutes les décisions collectives extraordinaires et à l'usufruitier pour les décisions collectives ordinaires.

Article 11 - DROITS DES PARTS

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit proportionnel égal, d'après le nombre de parts existantes, dans les bénéfices de la société et dans l'actif social.

Article 12 - RESPONSABILITE LIMITEE DES ASSOCIES

Les associés ne sont responsables que jusqu'à concurrence du montant de leurs parts.

Toutefois, il est rappelé, qu'en cas de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire, le Tribunal de Commerce pourra décider que les dettes sociales seront supportées par les gérants ou associés ainsi qu'il est précisé par l'article L 223-24 du Code de Commerce.

Article 13 - ADHESION AUX STATUTS

Les droits et obligations attachés aux parts sociales suivent ces dernières, en quelque main qu'elles passent.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions collectives des associés.

Article 14 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS

14.1 Cession entre vifs :

a) Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seings privés. Elle n'est opposable à la société qu'après qu'elle lui a été signifiée ou après acceptation dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code Civil, ou encore après dépôt d'une expédition ou d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et, en outre, après publicité au Registre du Commerce et des Sociétés.

b) Les parts sociales sont librement cessibles entre vifs à titre gratuit ou onéreux au profit :

- d'un associé,
- d'un conjoint,
- d'un descendant.

c) Est soumise à l'agrément des associés dans les conditions visées à l'article 14-5 ci-après, toute cession au profit d'un ascendant.

14.2 Transmission par décès :

Les parts sont librement transmissibles par voie de succession au profit :

- des descendants,
- du conjoint.

Les héritiers devront justifier à la société, dans les plus courts délais, de leurs qualités héréditaires par la production d'une expédition de l'acte de notoriété dressé par le notaire.
Jusqu'alors les parts de l'associé décédé ne pourront pas être représentées aux décisions collectives.

14.3 Transmission par liquidation de communauté :

Les parts sont librement transmissibles en cas de liquidation de communauté de biens entre les époux.

14.4 Cession à des tiers :

Les parts ne peuvent être cédées, à titre gratuit ou onéreux, à des tiers étrangers à la société qu'après autorisation dans les conditions visées à l'article 14.5 ci-après.

14.5 Procédure d'agrément :

Lorsque par application des dispositions ci-dessus un agrément est requis, celui-ci résulte d'une décision de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, prise dans les conditions suivantes :

Le projet de cession entre vifs ou l'expédition de l'acte de notoriété après décès, selon le cas, est notifié par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire à la société et à chacun des associés.
Dans le délai de 8 jours à compter de ladite notification à la société, la gérance doit convoquer l'assemblée ou consulter les associés par écrit.

La décision de la société est notifiée au cédant ou aux héritiers soumis à agrément selon le cas par lettre recommandée avec accusé de réception. Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues ci-dessus, l'agrément des personnes qui y sont soumises est réputé acquis. Le refus d'agrément est notifié par lettre recommandée avec accusé de réception à l'associé cédant ou aux personnes dont l'agrément est requis selon le cas.

Si la société a refusé son agrément, les associés sont tenus, dans le délai de trois mois à compter de ce refus et sauf le droit de l'associé cédant de renoncer à la cession envisagée, d'acquérir ou de faire acquérir la totalité des parts à un prix payable au comptant et fixé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil. A la demande de la gérance, ce délai peut être prolongé une seule fois par décision de justice, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

La société peut également (avec le consentement de l'associé cédant ou des héritiers de l'associé décédé selon le cas) décider, dans le même délai, de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts de l'associé cédant ou défunt, et de racheter ces parts au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus. Un délai de paiement qui ne saurait excéder deux ans, peut, sur justification, être accordé à la société par décision de justice. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Si, à l'expiration du délai imparti, aucune des solutions prévues aux alinéas 3 et 4 ci-dessus n'est intervenue, l'associé peut réaliser la cession initialement prévue ou l'héritier est réputé agréé, selon le cas.
Sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de donation au profit d'un conjoint, ascendant ou descendant (si ces événements nécessitent un agrément) l'associé cédant ne peut se prévaloir des dispositions des alinéas 3 et 5 ci-dessus s'il ne détient ses parts depuis au moins deux ans.

14-6 Si le conjoint d'un associé commun en biens venait à exercer ultérieurement son droit de revendication de la qualité d'associé, il serait soumis à agrément des autres associés dans les conditions de l'article 14-5.

14-7 Réunion de toutes les parts en une seule main :

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société.

Article 15 - NANTISSEMENT DE PARTS SOCIALES

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, dans les conditions prévues à l'article L.223-14, alinéas 1er et 2, du Code de Commerce, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales nanties selon les dispositions de l'article 2078, alinéa 1er du Code Civil, à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital.

Article 16 - NOMINATION DES GERANTS

La gérance de la société est assurée par :

Mme Anne CŒUR
37, rue des Pins verts
33260 LA TESTE DE BUCH

Article 17 - DUREE DES FONCTIONS

La durée des fonctions du gérant est indéterminée.

Article 18 - POUVOIRS DES GERANTS

Le ou les gérants ont, ensemble ou séparément, s'ils sont plusieurs, les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations dans les limites de l'objet social.

En conséquence, le gérant ou chacun des gérants a la signature sociale, mais il ne pourra en faire usage que pour les affaires de la société.

Article 19 - OBLIGATIONS DES GERANTS

Les gérants sont tenus de consacrer à la société tout le temps et les soins nécessaires à sa bonne marche.

Article 20 - RESPONSABILITE DES GERANTS

Les gérants ne contractent, à raison de leur gestion, aucune obligation personnelle ou solidaire relativement aux engagements de la société.

Ils sont responsables, conformément au droit commun, soit envers la société, soit envers les tiers, des infractions aux dispositions des articles L 210-1 et suivants du Code de commerce, et des lois subséquentes, des violations des présents statuts et des fautes par eux commises dans leur gestion.

Article 21 - REMUNERATION DES GERANTS

Chaque gérant a droit à un traitement déterminé par décision collective des associés. Leurs frais de représentation, voyages et déplacements seront remboursés sur justificatifs.

Article 22 - CESSATION DES FONCTIONS DE GERANTS

Les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié du capital social, et par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.
En cas de cessation de fonction par l'un des gérants pour un motif quelconque, la gérance restera assurée par le ou les autres gérants. Si le gérant qui cesse ses fonctions était seul, la collectivité des associés aura à nommer un ou plusieurs autres gérants, à la diligence de l'un des associés et aux conditions de majorité prévue par la loi.

Article 23 - DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT LES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives sont prises en assemblée générale ou par consultation écrite des associés, dans les conditions prévues par le Code de Commerce.

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal établi et signé par les gérants.
Les associés pourront être convoqués verbalement par la gérance.

Article 24 - DECISIONS COLLECTIVES "ORDINAIRES"

Sont dites "ORDINAIRES" les décisions collectives qui n'ont pas pour objet des modifications à apporter aux statuts.

Conformément à l'article L.223-29 du Code de Commerce, les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par les associés représentant plus de la moitié du capital social. Si ce chiffre n'est pas atteint à la première consultation, les associés sont consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, qu'elle que soit la portion du capital représentée; ces décisions ne peuvent porter que sur des questions ayant fait l'objet de la première consultation.

Article 25 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont dites "EXTRAORDINAIRES" les décisions collectives qui ont pour objet des modifications à apporter directement ou indirectement aux statuts.

Conformément à l'article L.223-30 du Code de Commerce, les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant les trois quarts du capital social.

Toutefois, les associés ne peuvent, si ce n'est à l'unanimité, changer la nationalité de la société ou obliger l'un des associés à augmenter son engagement social.

Article 26 - DROIT DE CONTROLE DES ASSOCIES

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social la délivrance certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande.

Tout associé a le droit à toute époque de prendre, par lui-même et au siège social, connaissance des documents suivants :

- comptes de résultat, bilan, annexe, rapports soumis aux assemblées et procès verbaux de ces assemblées concernant les trois derniers exercices.

Article 27 - EXERCICE SOCIAL- INVENTAIRE

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.
Exceptionnellement, le premier exercice commencera à compter de l'immatriculation de la société et finira le 31 décembre 2007.

Article 28 - COMPTES SOCIAUX - APPROBATION DES COMPTES

- Comptes sociaux

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Elle dresse également le bilan, le compte de résultat et l'annexe, en se conformant aux dispositions légales et réglementaires.

Elle établit également un rapport de gestion exposant la situation de la société durant l'exercice écoulé, l'évolution prévisible de cette situation, les événements importants intervenus entre la date de clôture de l'exercice et la date d'établissement du rapport et enfin les activités en matière de recherche et de développement.

- Approbation des comptes

Le rapport de gestion est soumis à l'approbation des associés réunis en assemblée dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.
A cette fin, les documents visés à l'alinéa précédent, ainsi que le texte des résolutions proposées et, le cas échéant, le rapport du commissaire aux comptes, sont adressés aux associés quinze jours au moins avant la date de l'assemblée prévue au précédent alinéa.

Pendant le délai de quinze jours qui précède l'assemblée, l'inventaire est tenu au siège social à la disposition des associés qui ne peuvent pas en prendre copie.

A compter de cette communication, tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le gérant sera tenu de répondre au cours de l'assemblée.

Article 29 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges sociales ainsi que de tous amortissements de l'actif social et toutes provisions pour risques commerciaux et industriels, constituent les bénéfices.

Il est fait, sur ces bénéfices, diminués le cas échéant des pertes antérieures, un prélèvement d'un vingtième au moins, affecté à la formation d'un compte de réserve dite *"réserve légale"*.

Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ladite réserve atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et du prélèvement pour la réserve légale, et augmenté des reports bénéficiaires.

L'assemblée générale peut décider, outre la répartition du bénéfice distribuable, la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition ; en ce cas, la décision doit indiquer expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Le total du bénéfice distribuable et des réserves dont l'assemblée a la disposition, diminué le cas échéant des sommes inscrites au compte *"report à nouveau débiteur"*, constitue les sommes distribuables.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'assemblée générale des associés détermine la part attribuée à ces derniers sous forme de dividendes.

Tout dividende distribué en violation de ces règles constitue un dividende fictif.

Sur les bénéfices distribuables, la collectivité des associés a le droit de prélever toute somme qu'elle juge convenable de fixer, soit pour être reporté à nouveau sur l'exercice suivant, soit pour être inscrite à un ou plusieurs fonds de réserves extraordinaires, généraux ou spéciaux, dont elle règle l'affectation.

Le solde, s'il en existe un, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales sous forme de dividende.

La mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans le délai maximum de neuf mois à compter de la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par le Président du Tribunal de Commerce statuant sur requête de la gérance.

Article 30 - AVANCES EN COMPTE COURANT

CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET L'UN DES GERANTS OU ASSOCIES

La société peut recevoir de ses associés des fonds en compte courant, les conditions de fonctionnement de ces comptes, la fixation des intérêts, des délais de préavis pour retrait des sommes, etc... sont arrêtés, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés.

Il est interdit aux gérants et associés de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers.
Cette interdiction s'applique également au conjoint, ascendants et descendants, ainsi qu'à toute personne interposée.
Les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ces gérants ou associés font l'objet d'un rapport spécial de la gérance ou, s'il en existe un, du commissaire aux comptes, à l'assemblée annuelle.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le gérant, s'il y a lieu, pour l'associé contractant, de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la société.

Article 31 - COMMISSAIRE AUX COMPTES

Si les associés décident de nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes, ou en cas de dépassement des seuils indiqués à l'article L 223-35 du Code de Commerce, ceux-ci, , sont nommés pour une durée de six exercices.
Leurs pouvoirs, leurs fonctions, leurs obligations, leurs responsabilités, leurs révocations et leurs rémunérations sont ceux prévus par l'article L 233-39 du Code de Commerce et les textes subséquents.

Article 32 - DISSOLUTION

Si du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, les associés décident dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, s'il y a lieu, à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée à la majorité exigée pour la modification des statuts, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, l'actif net n'a pas été reconstitué à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Article 33 - LIQUIDATION

A l'arrivée du terme fixé par les statuts ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la liquidation est faite par le ou les gérants alors en fonction, ou par un liquidateur nommé par les associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions collectives ordinaires, le tout sous réserve des articles L 237-1 à L 237-13 du Code de Commerce, ainsi que des articles 266 à 271 du décret du 23 mars 1967.

Article 34 - TRANSFORMATION

Les associés pourront décider la transformation de la présente société en société commerciale de toute autre forme, dans les conditions prévues à l'article L.223-43 du Code de Commerce, sans que cette transformation puisse être considérée comme donnant naissance à un être moral nouveau.

Article 35 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés, la gérance et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions du droit commun.

Article 36 - **PUBLICATIONS**

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour faire les dépôts et publications prescrits par la loi.

Article 37 - **FRAIS**

Tous les frais concernant la constitution de la présente société seront pris en charge par cette dernière.

Article 38 - **FORMALITES**

Pour accomplir les formalités prescrites par la loi en vue de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, tous pouvoirs sont donnés au porteur des présents statuts.

Article 39 - **MANDAT**

Les actes et engagements qui seront accomplis et souscrits par la gérance pour le compte de la société avant son inscription au Registre du Commerce et des Sociétés seront soumis, après ladite immatriculation, à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire.
Cette approbation emportera de plein droit, reprise par la société desdits actes et engagements.
Notamment les associés donnent tout pouvoir au gérant en vue de procéder à l'obtention de toute ouverture de crédit avec ou sans garantie hypothécaire en vue de réaliser toute acquisition en accord avec l'objet social.

Article 40 - **REPRISE PAR LA SOCIETE DES ENGAGEMENTS CONTRACTES EN SON NOM**

1) La gérance est expressément habilitée à passer et à souscrire, dès ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'intérêt social, à l'exclusion de ceux pour lesquels l'article 16 requiert pendant le cours de la vie sociale et dans les rapports entre associés, une autorisation de la collectivité des associés.

2) Ces actes et engagements seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société, après vérification par l'assemblée - postérieurement à l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des Sociétés - de leur conformité avec le mandat ci-dessus défini et au plus tard par l'approbation des comptes du premier exercice social.

Article 41 - **OPTION FISCALE**

La Société étant "FAMILIALE" au sens des dispositions de l'article 239 bis AA du Code Général des Impôts, les associés optent pour son imposition selon le régime fiscal des sociétés de personnes mentionné à l'article 8 dudit Code.