

2A BOUTIQUE HOTEL 2018
SARL à capital variable
Siège social : C/o PHALSBOURG GESTION
4 Rue Georges Eucharis - ZFU Dillon
97200 FORT-DE-FRANCE
RCS FORT-DE-FRANCE 831 192 885

Assemblée Générale Ordinaire Annuelle
du 24 juin 2025
Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024

2A BOUTIQUE HOTEL 2018
SARL à capital variable
Siège social : C/o PHALSBOURG GESTION
4 Rue Georges Eucharis - ZFU Dillon
97200 FORT-DE-FRANCE
RCS FORT-DE-FRANCE 831 192 885

RAPPORT SPECIAL DE LA GERANCE
SUR LES CONVENTIONS VISEES PAR L'ARTICLE L 223-19 DU CODE DU COMMERCE
EXERCICE SOCIAL CLOS LE 31 décembre 2024

Chers Associés,

En application des dispositions de l'article L 223-19 du Code de commerce, nous portons ci-après à votre connaissance les conventions visées audit article, intervenues, poursuivies ou exécutées au cours de l'exercice écoulé, directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants, l'un de ses associés ou d'autres sociétés dans lesquelles le Gérant ou un associé exercerait une fonction d'administration ou de direction.

Nous vous précisons qu'aucune convention visée à l'article L 223-19 du Code de commerce n'est intervenue ou ne s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

LE GERANT

W

2A BOUTIQUE HOTEL 2018
SARL à capital variable
Siège social : C/o PHALSBOURG GESTION
4 Rue Georges Eucharis - ZFU Dillon
97200 FORT-DE-FRANCE
RCS FORT-DE-FRANCE 831 192 885

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
EN DATE DU 24 JUIN 2025

Le 24 juin 2025,
A 16:00,

Les associés, présents ou représentés, se sont réunis en Assemblée générale ordinaire au siège social de la Société PHALSBOURG GESTION, sis à Asnières-sur-Seine (92600), 29 quai Aulagnier, sur convocation de la gérance.

Il a été établi une feuille de présence, à laquelle ont été annexés les pouvoirs des associés représentés par des mandataires, et qui a été émarginée par chaque membre de l'Assemblée en entrant en séance.

Madame Isabelle VENZAL, ayant reçu tous pouvoirs de Monsieur Laurent GHELFI, gérant de la Société 2A BOUTIQUE HOTEL 2018 préside la séance.

La Présidente de séance constate que la feuille de présence, certifiée sincère et véritable, fait état de plus de la moitié des parts sociales des associés et que l'Assemblée peut valablement délibérer.

La Présidente dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- ✓ Les copies des lettres de convocation,
- ✓ Le rapport spécial de la gérance sur les conventions visées à l'article L 223-19 du code de commerce,
- ✓ L'inventaire et les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024,
- ✓ Le texte des résolutions proposées,
- ✓ Un exemplaire des statuts de la Société.

La Présidente déclare que ces mêmes documents prescrits par l'article R223-18 du Code de commerce ont été mis à la disposition des associés et que ces derniers ont eu la possibilité de poser, pendant ce même délai, toutes questions à la gérance, ce dont l'assemblée lui donne acte.

Puis, La Présidente rappelle que l'ordre du jour de l'Assemblée est le suivant :

- Examen et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- Quitus à la Gérance ;
- Lecture et approbation du rapport spécial de la Gérance sur les conventions visées à l'article L 223-19 du Code de commerce ;
- Approbation du montant des charges et dépenses visées à l'article 39-4 du Code général des impôts ;
- Affectation du résultat de l'exercice ;
- Questions diverses ;
- Pouvoirs pour les formalités.

La Présidente rappelle que l'objet de la Société est la réalisation d'opérations dans le cadre du dispositif d'aide fiscale à l'investissement Outre-mer.

Puis, il est donné lecture du rapport spécial de la gérance.

Enfin, la discussion est ouverte. Diverses observations sont échangées et personne ne demandant plus la parole, La Présidente met successivement aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour.

2A BOUTIQUE HOTEL 2018
SARL à capital variable
Siège social : C/o PHALSBOURG GESTION
4 Rue Georges Eucharis - ZFU Dillon
97200 FORT-DE-FRANCE
RCS FORT-DE-FRANCE 831 192 885

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des comptes annuels afférents à l'exercice clos le 31 décembre 2024, les approuve tels qu'ils lui ont été présentés.

Elle approuve également les opérations traduites dans ces comptes.

L'Assemblée Générale donne en conséquence, quitus à la Gérance de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des associés présents ou représentés.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial de la Gérance sur les conventions visées à l'article L 223-19 du Code de commerce, prend acte de l'absence de telles conventions.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des associés présents ou représentés.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant en application de l'article 223 quater du Code général des impôts, constate qu'aucune somme concernant les dépenses et charges visées à l'article 39-4 du Code général des impôts n'a été réintégrée dans les résultats de l'exercice.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des associés présents ou représentés.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, considérant que le résultat de l'exercice clos le 31/12/2024 est nul, décide qu'il n'y a pas lieu à affectation.

Dividendes

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Assemblée Générale prend acte qu'aucune somme n'a été distribuée à titre de dividendes depuis la constitution de la Société.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des associés présents ou représentés.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir les formalités légales de publicité.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des associés présents ou représentés.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par la gérance et les associés.

Associés dont le nom figure sur la feuille de présence qui demeurera annexée au présent procès-verbal,

Tous représentés par Madame Isabelle VENZAL.....

Le gérant

Monsieur Laurent GHELFI,

Représenté par Madame Isabelle VENZAL.....

**CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL**

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

2A BOUTIQUE HOTEL 2018

Bilan

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net au 31/12/24	Net au 31/12/23
ACTIF				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Constructions	3 633 655	751 956	2 781 699	3 032 351
Immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	3 633 655	751 956	2 781 699	3 032 351
Stocks				
Créances				
Clients et comptes rattachés	154 653		154 653	130 653
Autres créances	37 256		37 256	150 325
Divers				
ACTIF CIRCULANT	191 909		191 909	280 978
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	3 725 564	751 956	2 973 608	3 313 329

	Net au 31/12/24	Net au 31/12/23
PASSIF		
Capital social ou individuel		
Report à nouveau	695 410	695 410
Résultat de l'exercice	-226 072	-220 433
CAPITAUX PROPRES	470 338	470 338
AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Emprunts		
Découverts et concours bancaires		112 881
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	13	201
Emprunts et dettes financières diverses	13	113 081
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	2 158 313	2 408 965
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	172 985	172 985
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	144 000	120 000
Dettes fiscales et sociales	27 959	27 960
DETTES	2 503 270	2 842 991
TOTAL PASSIF	2 973 608	3 313 329

CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

2A BOUTIQUE HOTEL 2018

Compte de résultat

	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	%	du 01/01/23 au 31/12/23 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS						
Production vendue	274 652	100,00	274 652	100,00		
Total	274 652	100,00	274 652	100,00		
CONSOMMATION M/SES & MAT						
Total						
MARGE SUR M/SES & MAT						
	274 652	100,00	274 652	100,00		
CHARGES						
Autres achats & charges externes	24 000	8,74	24 171	8,80	-171	-0,71
Salaires et Traitements			4 468	1,63	-4 468	-100,00
Amortissements et provisions	250 652	91,26	250 652	91,26		
Total	274 652	100,00	279 291	101,69	-4 639	-1,68
RESULTAT D'EXPLOITATION						
			-4 639	-1,69	4 639	-100,00
Résultat financier						
RESULTAT COURANT						
			-4 639	-1,69	4 639	-100,00
Résultat exceptionnel						
RESULTAT DE L'EXERCICE						
			-4 639	-1,69	4 639	-100,00