

2MEME FINANCES
Société à responsabilité limitée
au capital de 1 000 000 euros
Siège social : 272 route de Launaguet
31200 TOULOUSE
RCS TOULOUSE 802 785 790

RAPPORT DE GESTION SUR LES COMPTES CONSOLIDES ETABLIS
POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2024

En ma qualité de gérant de la société 2MÊME FINANCES, j'ai établi le présent rapport de gestion sur les comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2024 qui sera présenté à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 30 juin 2025.

Il est rappelé que c'est le premier exercice pour lequel des comptes consolidés ont été établis.

ORGANISATION DU GROUPE

La société 2MÊME FINANCES est la société mère d'un groupe spécialisé dans l'immobilier.

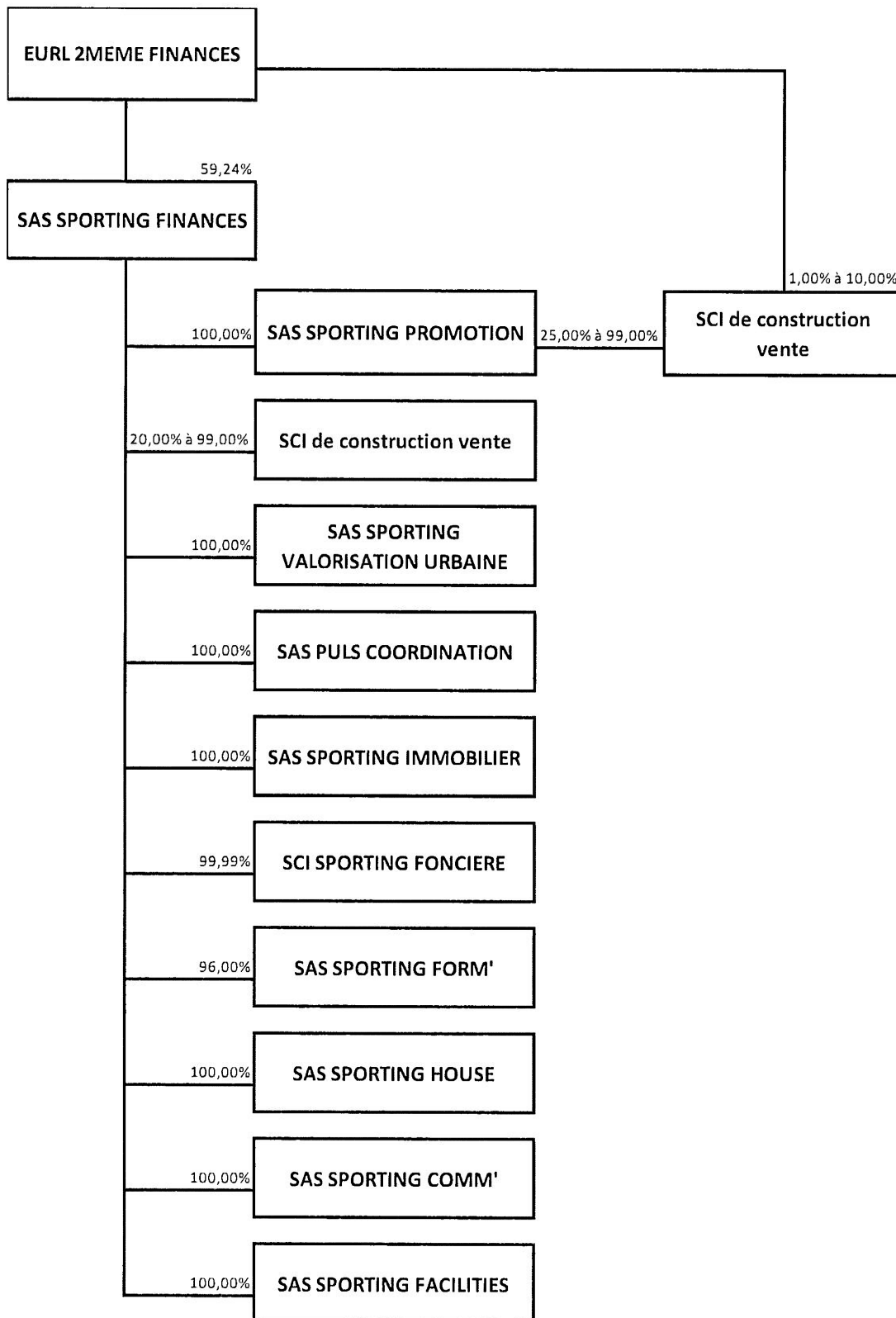
Le Groupe exerce principalement deux activités :

- La construction-vente ;
- La promotion immobilière.

Ces activités sont exercées à travers plusieurs sociétés dédiées et organisées de la manière suivante :

- Chaque programme de construction donne naissance à une société civile de construction-vente spécifiquement créée à cette occasion ;
- Le suivi technique des programmes est assuré par la société SPORTING PROMOTION ;

L'organigramme simplifié du groupe est le suivant :



PRESENTATION DES COMPTES - PERIMETRE ET METHODES DE CONSOLIDATION

Les comptes consolidés du groupe sont établis conformément aux règles et principes comptables en vigueur en France et conformément au règlement ANC 2020-01.

Principes de consolidation

Les états financiers consolidés regroupent par intégration globale les comptes de toutes les filiales importantes dans lesquelles le Groupe exerce, directement ou indirectement, un contrôle exclusif.

Les sociétés dans lesquelles le Groupe exerce un contrôle conjoint font l'objet d'une intégration proportionnelle.

La mise en équivalence est utilisée pour évaluer les titres des sociétés dans lesquelles le Groupe exerce une influence notable.

Lorsque, à la suite de pertes, la part revenant aux intérêts minoritaires dans les capitaux propres d'une entreprise consolidée par intégration globale devient négative, l'excédent ainsi que les pertes ultérieures imputables aux intérêts minoritaires sont déduits des intérêts majoritaires, sauf si les associés ou actionnaires minoritaires ont l'obligation formelle de combler ces pertes. Si, ultérieurement, l'entreprise consolidée réalise des bénéfices, les intérêts majoritaires sont alors crédités de tous ces profits jusqu'à ce que la partie qu'ils avaient assumée des pertes imputables aux intérêts minoritaires ait été totalement éliminée.

Périmètre de consolidation

Les sociétés incluses dans le périmètre de consolidation sont :

Sociétés	Méthode	% Contrôle groupe	% Intérêt groupe	Siren
2MEME FINANCES	Intégration globale	100,000%	100,000%	800 278 579
SPORTING FINANCES	Intégration globale	100,000%	59,236%	480 089 333
SPORTING HOUSE	Intégration globale	100,000%	59,236%	518 199 948
SPORTING FONCIERE	Intégration globale	100,000%	59,237%	419 341 615
SPORTING FORM'	Intégration globale	95,050%	56,304%	485 156 079
SPORTING COMM'	Intégration globale	100,000%	59,236%	485 327 084
SPORTING IMMOBILIER	Intégration globale	100,000%	59,236%	403 836 976
SPORTING FACILITIES	Intégration globale	100,000%	59,236%	834 024 655
SPORTING PROMOTION	Intégration globale	100,000%	59,236%	834 024 333
SPORTING VALORISATION URBAINE	Intégration globale	100,000%	59,236%	949 195 036
PULS COORDINATION	Intégration globale	100,000%	59,236%	930 437 355
ALBI 67	Intégration globale	99,000%	59,644%	848 096 459
PORTANETS 8	Intégration globale	99,000%	59,644%	880 170 790
BALADOS 201	Intégration globale	80,000%	67,389%	824 089 429
BARTHE 23	Intégration globale	70,000%	41,466%	819 277 419
BARTHE 19	Intégration globale	70,000%	41,466%	822 478 715
AGDE 39	Intégration globale	99,000%	59,644%	880 708 219
FRONTON 199	Intégration globale	70,000%	41,466%	890 897 184
LEYRAN 19	Intégration globale	99,000%	59,644%	888 433 349
FRONTON 290	Intégration globale	99,000%	59,644%	890 526 288
BILLIERES 41	Intégration globale	99,000%	59,644%	889 963 757
BAUDELAIRE 68	Intégration globale	99,000%	59,644%	890 554 520

GAILLARDIE 122	Intégration globale	99,000%	59,644%	890 554 397
FAUVETTES 39	Intégration globale	99,000%	59,644%	890 848 534
LACOURTENSOURT 3	Intégration globale	51,000%	30,211%	892 805 185
SAINT PIERRE 133	Intégration globale	99,000%	59,644%	890 897 044
OFFENBACH 61	Intégration globale	99,000%	59,644%	892 174 111
CASSAGNE 44	Intégration globale	99,000%	59,644%	853 905 503
SNC CASSELARDIT 220	Intégration globale	90,000%	63,313%	845 128 842
TRENTIN 41	Intégration globale	99,000%	59,644%	893 829 259
LANUSSE 125	Intégration globale	99,000%	59,644%	899 406 748
PYRENEES 121	Intégration globale	99,000%	59,644%	900 710 294
SAINT SIMON 410	Intégration globale	99,000%	59,644%	899 404 180
GUESDE 101	Intégration globale	99,000%	59,644%	900 710 310
SUISSE 95	Intégration globale	99,000%	59,644%	903 748 234
MAZURIE 10	Intégration globale	99,000%	59,644%	903 713 790
TRENTIN 50	Intégration globale	99,000%	59,644%	903 713 808
SAINT SAENS 5	Intégration globale	99,000%	59,644%	905 351 987
EAUNES 188	Intégration globale	51,000%	30,211%	907 543 417
AUDENGE 20	Intégration globale	99,000%	59,644%	909 547 770
MANDEL 48	Intégration globale	99,000%	59,644%	909 812 117
CLEMENCEAU	Intégration globale	99,000%	59,644%	910 796 424
DU BARRY 143	Intégration globale	70,000%	41,466%	851 243 220
BORDELONGUE VICOSE	Intégration globale	99,000%	59,644%	914 407 754
PLANTIERS 12	Intégration globale	70,000%	41,466%	915 171 490
MARECHAL JUIN 286	Intégration globale	99,000%	59,644%	918 320 359
OCTAVE FEUILLET 15	Intégration globale	99,000%	59,644%	919 491 258
SAINT LYS 200	Intégration globale	99,000%	59,644%	918 807 181
DILLY 20	Intégration globale	99,000%	59,644%	910 071 331
KENNEDY 7	Intégration globale	99,000%	59,644%	918 275 413
GEMME 1	Intégration globale	99,000%	59,644%	921 797 858
SCCV ESTUJATS	Intégration globale	99,000%	59,644%	841 664 493
SPHERA 64	Intégration globale	51,000%	30,211%	949 147 243
FOCH 5	Intégration globale	99,000%	59,644%	979 949 351
GRENAD 219	Intégration globale	99,000%	59,644%	951 827 765
LA PLACE	Intégration globale	99,000%	59,644%	952 076 354
MALEPERE A21	Intégration proportionnelle	50,000%	29,618%	920 916 541
TECHENEY 89	Intégration globale	99,000%	59,644%	983 563 255
GUILLAUMET 100	Intégration globale	70,000%	41,466%	823 828 306
GUILHEMERY 28	Intégration globale	70,000%	41,466%	812 986 396
DES NAUZES 4	Intégration globale	99,000%	59,644%	934 121 179
TERRIAL 4	Intégration globale	99,000%	59,644%	934 615 014
LANUSSE 139	Intégration proportionnelle	50,000%	29,618%	934 231 150
MOULIS	Intégration globale	70,000%	41,466%	819 499 682
RAMASSIERS R3D	Intégration globale	51,000%	30,211%	849 732 789
SAVARY 124	Intégration globale	70,000%	41,466%	823 828 363

SUISSE 94	Intégration globale	99,000%	59,644%	849 607 106
SPORTING UNION	Intégration globale	99,000%	59,644%	452 403 355
SPORTING SIONA	Intégration globale	100,000%	59,236%	485 239 305
SV5	Intégration globale	50,100%	29,677%	794 464 164
TUCARD 4	Intégration globale	70,000%	41,466%	831 601 646
GUILHEMERY 32	Intégration proportionnelle	50,000%	29,618%	820 271 310
SV8	Mise en équivalence	20,000%	11,847%	819 243 411
SV8 MB	Mise en équivalence	20,000%	11,847%	822 292 132
DES HALLES	Intégration globale	51,000%	30,211%	833 916 711
INITIAL	Mise en équivalence	30,000%	17,771%	833 173 016
VISTA VERDE	Mise en équivalence	25,000%	14,809%	843 693 144
BRIOUDES	Mise en équivalence	49,000%	29,026%	843 693 177
EVERGRENN	Intégration globale	51,000%	30,211%	901 881 946
RANGUEIL 103	Mise en équivalence	35,000%	20,733%	908 091 929
HOME SPIRIT	Mise en équivalence	34,000%	20,140%	910 477 181
MELTY HOME	Intégration proportionnelle	50,000%	29,618%	919 068 288
ABRASSOUS	Mise en équivalence	30,000%	17,771%	953 906 179
REVEL 210	Intégration proportionnelle	50,000%	29,618%	948 061 346
L'OUSTAL	Intégration proportionnelle	50,000%	29,618%	932 442 908
SEYSSES 216	Intégration proportionnelle	50,000%	29,618%	985 081 918
SEYSSES 212	Intégration proportionnelle	50,000%	29,618%	985 135 243

Les sociétés entrantes dans le périmètre de consolidation sont les suivantes :

Sociétés	Méthode	% Contrôle groupe	% Intérêt groupe	Siren
PULS COORDINATION	Intégration globale	100,000%	59,236%	930 437 355
TECHENEY 89	Intégration globale	99,000%	59,644%	983 563 255
DES NAUZES 4	Intégration globale	99,000%	59,644%	934 121 179
TERRIAL 4	Intégration globale	99,000%	59,644%	934 615 014
LANUSSE 139	Intégration proportionnelle	50,000%	29,618%	934 231 150
L'OUSTAL	Intégration proportionnelle	50,000%	29,618%	932 442 908
SEYSSES 216	Intégration proportionnelle	50,000%	29,618%	985 081 918
SEYSSES 212	Intégration proportionnelle	50,000%	29,618%	985 135 243

Les sociétés dont le pourcentage de contrôle a évolué sont : Néant

Les sociétés sortantes du périmètre de consolidation sont les suivantes :

Sociétés	Motif	% Contrôle groupe 31/12/2024	% Contrôle groupe 31/12/2023
ALBI 27	Liquidation	0,00%	99,00%
CROIX BENITE 126	Liquidation	0,00%	70,00%
DORTIS 8	Liquidation	0,00%	51,00%
VIEILLES ECOLES 20	Liquidation	0,00%	99,00%
FRONTON 63	Liquidation	0,00%	70,00%
GABARDIE 134	Liquidation	0,00%	70,00%
GABARDIE 136	Liquidation	0,00%	99,00%
VERDIER 28	Liquidation	0,00%	99,00%
GREZES 2	Liquidation	0,00%	70,00%
HOME GARDEN	Liquidation	0,00%	100,00%
LAUNAGUET 213	Liquidation	0,00%	99,00%
NIBOUL 20	Liquidation	0,00%	80,00%
SV6	Liquidation	0,00%	70,00%
SV7	Liquidation	0,00%	70,00%
TOULOUSE METRO	Liquidation	0,00%	50,10%
TRENTIN 73	Liquidation	0,00%	99,00%

Les sociétés exclues du périmètre de consolidation sont les suivantes :

Sociétés	Motif	% Contrôle groupe	Siren
TOULOUSE HANDBALL	Prise de participation	1,543%	483 897 443
RUGBY A XIII	Prise de participation	4,254%	442 333 936

SITUATION ET ACTIVITE DU GROUPE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Depuis 2020, le Groupe estime que de nombreux chocs ont impacté significativement son environnement opérationnel.

Le contexte s'est considérablement complexifié sous l'effet conjugué de facteurs économiques et politiques majeurs. Par ailleurs, l'instabilité politique française a créé un environnement incertain pour les acteurs économiques, en particulier dans la promotion immobilière.

L'instabilité politique et réglementaire limite la visibilité et complique, significativement, la planification stratégique et opérationnelle.

Par acte authentique du 25 octobre 2024, une donation-partage de la nue-propiété de 148 parts de la société la SARL 2MEME FINANCES a été actée.

Par décision du 26 octobre 2024, le capital social de la SARL 2MEME FINANCES a été augmenté de la somme de 970 k€ par incorporation de réserves. Le capital social est porté à 1 000 k€.

Eléments chiffrés

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 :

Le chiffre d'affaires consolidé hors taxes s'est élevé à 71 280 K€.

Les charges d'exploitation consolidées, hors dotations, de l'exercice se sont élevées à 57 383 K€.

Les dotations aux amortissements et provisions se sont élevées à 1 588 K€ et celles aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition à 17 K€.

Le résultat d'exploitation consolidé ressort à 4 128 K€.

Compte tenu d'un résultat financier consolidé de – 369 K€, du résultat exceptionnel de – 55 K€ et de l'impôt sur les bénéfices de – 860 K€, le résultat consolidé de l'exercice se solde par un bénéfice net de 2 932 K€.

Au 31 décembre 2024, le total du bilan du groupe s'élevait à 150 612 K€.

EVENEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Néant

EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION DU GROUPE ET PERSPECTIVES

Le Groupe poursuit ses activités dans un contexte économique toujours difficile pour le secteur de l'immobilier.

ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Le Groupe n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

DESCRIPTION DES PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES

L'évolution du marché de l'immobilier reste incertaine dans le contexte économique actuel (fin du dispositif Pinel, absence de mesures incitatives gouvernementales en substitution, taux d'intérêts toujours élevés, contexte macro-économique général dégradé, incertitudes géopolitiques).

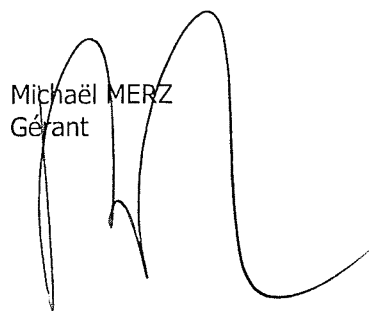
CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les Commissaires aux comptes ont procédé aux contrôles et vérifications prévus par la loi.

Leur opinion sur les comptes consolidés est consignée dans le rapport qui est porté à la connaissance de l'associé unique.

Fait à Toulouse,
Le 13 juin 2025.

Michaël MERZ
Gérant





COPIE CERTIFIÉE CONFORME

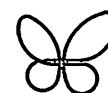
A handwritten signature in black ink, consisting of several large, fluid loops and a trailing line.

2MEME FINANCES S.A.R.L

Etats financiers consolidés

au 31 décembre 2024





2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

Sommaire

PARTIE 1.	BILAN CONSOLIDE	4
PARTIE 2.	COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE	5
PARTIE 3.	TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE	6
PARTIE 4.	TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES	7
PARTIE 5.	ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES	8
1.	INFORMATIONS GENERALES	8
1.1.	SOCIETE MERE CONSOLIDANT LES COMPTES.....	8
1.2.	ORGANISATION DU GROUPE.....	8
1.3.	ORGANIGRAMME SIMPLIFIE DU GROUPE.....	9
1.4.	FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE.....	10
1.5.	EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE.....	10
1.6.	CHANGEMENT DE METHODE.....	10
2.	PRINCIPE ET METHODES	11
2.1.	REFERENTIEL COMPTABLE.....	11
2.2.	PRINCIPES DE CONSOLIDATION.....	11
2.3.	DUREE DE L'EXERCICE ET DATES DE CLOTURE.....	12
2.4.	RECOURS A DES ESTIMATIONS.....	12
2.5.	ECARTS DE PREMIERE CONSOLIDATION.....	12
2.6.	INFORMATION COMPARATIVE.....	13
2.7.	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES.....	13
2.8.	IMMOBILISATIONS FINANCIERES.....	14
2.9.	TITRES MISE EN EQUIVALENCE.....	15
2.10.	STOCKS ET TRAVAUX EN-COURS.....	15
2.11.	CREANCES CLIENTS ET AUTRES CREANCES D'EXPLOITATION.....	15
2.12.	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT.....	16
2.13.	TRESORERIE.....	16
2.14.	CAPITAL SOCIAL.....	16
2.15.	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES.....	16
2.16.	IMPOTS DIFFERES.....	16
2.17.	OPERATIONS INTERNES.....	17
2.18.	CHIFFRE D'AFFAIRES.....	17
2.19.	TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE.....	18
2.20.	PERIMETRE ET METHODES DE CONSOLIDATION.....	19
3.	INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN	23
3.1.	ACTIFS IMMOBILISES.....	23
3.2.	STOCKS.....	25
3.3.	CREANCES.....	26
3.4.	TRESORERIE.....	27
3.5.	COMPTES DE REGULARISATION.....	27
3.6.	IMPOTS DIFFERES ACTIFS NETS.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
3.7.	CAPITAUX PROPRES.....	28
3.8.	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES.....	28
3.9.	EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES.....	28



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

3.10.	DETTES D'EXPLOITATION ET HORS EXPLOITATION	29
4.	INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT	31
4.1.	CHIFFRE D'AFFAIRES	31
4.2.	AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	31
4.3.	CHARGES D'EXPLOITATION	32
4.4.	RESULTAT FINANCIER	32
4.5.	RESULTAT EXCEPTIONNEL.....	33
4.6.	IMPOT SUR LES BENEFICES.....	33
4.7.	PREUVE D'IMPOT	34
5.	NOTES DIVERSES	35
5.1.	ENGAGEMENTS HORS BILAN	35
5.2.	EFFECTIFS.....	35
5.3.	HONORAIRES COMMISSAIRES AUX COMPTES.....	35



2MEME FINANCES S.A.R.L
Comptes consolidés au 31 décembre 2024

Partie 1. Bilan consolidé

ACTIF	31/12/2024	31/12/2023
Immobilisations incorporelles	115	202
<i>Dont Ecart d'acquisition</i>	9	26
Immobilisations corporelles	10 997	10 956
Immobilisations financières	129	107
Titres mis en équivalence	270	283
Total actif immobilisé	11 511	11 548
Stocks et en cours	41 498	31 153
Clients et comptes rattachés	67 325	29 318
Autres créances et comptes de régularisation	15 936	14 703
Impôts différés actifs	0	109
Valeurs mobilières de placement	0	0
Disponibilités	14 342	7 033
Total actif circulant	139 101	82 317
Total de l'actif	150 612	93 866

PASSIF	31/12/2024	31/12/2023
Capital social	1 000	30
Réserves consolidées	8 972	8 641
Résultat du groupe	1 869	1 380
Total capitaux propres groupe	11 841	10 051
Intérêts minoritaires	9 103	8 195
Total capitaux propres	20 944	18 245
Provisions pour risques et charges	545	250
Emprunts et dettes financières	25 668	24 643
Fournisseurs et comptes rattachés	29 290	19 745
Autres dettes et comptes de régularisation	73 873	30 983
Impôts différés passifs	293	0
Total dettes	129 123	75 370
Total du passif	150 612	93 866



2MEME FINANCES S.A.R.L
Comptes consolidés au 31 décembre 2024

Partie 2. Compte de résultat consolidé

	31/12/2024	31/12/2023
Chiffre d'affaires	71 280	55 020
Autres produits d'exploitation	(8 163)	(4 479)
Achats consommés	(44 817)	(35 931)
Autres charges d'exploitation	(5 861)	(4 639)
Impôts et taxes	(816)	(502)
Charges de personnel	(5 888)	(5 995)
Dotations aux amortissements et aux provisions	(1 588)	(1 145)
Résultat d'exploitation avant dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition	4 146	2 330
Dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition	(17)	(16)
Résultat d'exploitation après dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition	4 128	2 314
Charges et produits financiers	(369)	(98)
Charges et produits exceptionnels	(55)	75
Impôts sur les résultats	(860)	(644)
Résultat net des entreprises intégrées	2 844	1 647
Quote-part dans les résultats des stés mises en équivalence	87	418
Résultat net de l'ensemble consolidé	2 932	2 065
Intérêts minoritaires	1 063	685
Résultat net (Part du groupe)	1 869	1 380



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

Partie 3. Tableau des flux de trésorerie consolidé

	31/12/2024	31/12/2023
Résultat net de l'ensemble consolidé	2 932	2 065
Dotations / Reprises aux amortissements. Prov. Et dépr.	1 117	985
Impôts différés	(146)	(48)
Plus et moins-values de cession	(1)	(85)
Quote part dans résultat sociétés en équivalence	(87)	(418)
Autres éléments sans incidence sur la trésorerie	13	0
Marge brute d'autofinancement	3 828	2 499
Dividendes reçus des sociétés en équivalence	(394)	832
Variation du BFR	3 300	3 854
Flux net de trésorerie généré par l'activité	6 733	7 185
Décaist / acquisition immos incorporelles	0	(122)
Décaist / acquisition immos corporelles	(737)	(551)
Décaist / acquisition immos financières	(113)	(178)
Encaisst / cession d'immos corp et incorp	7	133
Encaisst / cession immos financières	88	1
Incidence des variations des méthodes de consolidation	1 102	0
Flux net de trésorerie lié aux investissements	347	(718)
Dividendes versés aux actionnaires de la mère	(79)	0
Dividendes versés des filiales minoritaires	(484)	573
Encaissements provenant d'emprunts	1 421	277
Remboursement d'emprunts	(2 043)	(2 243)
Flux net de trésorerie lié aux financements	(1 186)	(1 393)
Variation de trésorerie	5 894	5 074
Trésorerie à l'ouverture	(4 947)	(10 020)
Trésorerie à la clôture	948	(4 947)

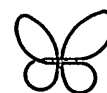


2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

Partie 4. Tableau de variation des capitaux propres

	Capital	Réserves conso.	Résultat conso.	Capitaux propres (part du groupe)	Capitaux propres (part des mino)	Capitaux propres
Situation au 31 décembre 2022	30	7 143	1 500	8 673	6 939	15 612
Affectation du résultat		1 500	(1 500)	0	0	0
Distribution de dividendes				0	573	573
Résultat de période			1 380	1 380	685	2 065
Variation de périmètre		(3)		(3)	(2)	(5)
Situation au 31 décembre 2023	30	8 640	1 380	10 050	8 195	18 245
Affectation du résultat		1 380	(1 380)	0	0	0
Distribution de dividendes		(79)		(79)	(484)	(563)
Résultat de période			1 869	1 869	1 044	2 913
Modification méthode de consolidation				0	348	348
Augmentation de capital	970	(970)				
Situation au 31 décembre 2024	1 000	8 971	1 869	11 840	9 103	20 943



2MEME FINANCES S.A.R.L
Comptes consolidés au 31 décembre 2024

Partie 5. Annexe aux comptes consolidés

1. Informations générales

1.1. Société mère consolidant les comptes

Dénomination sociale	2MEME FINANCES
Siège social	272 Route de Launaguet – 31200 TOULOUSE
Forme juridique	Société à responsabilité limitée

1.2. Organisation du Groupe

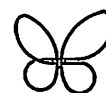
La société SARL 2MEME FINANCES est la société mère d'un Groupe spécialisé dans l'immobilier.

Le Groupe exerce principalement deux grandes activités :

- la construction-vente,
- la promotion immobilière.

Ces activités sont exercées au travers de plusieurs sociétés dédiées et organisées comme suit :

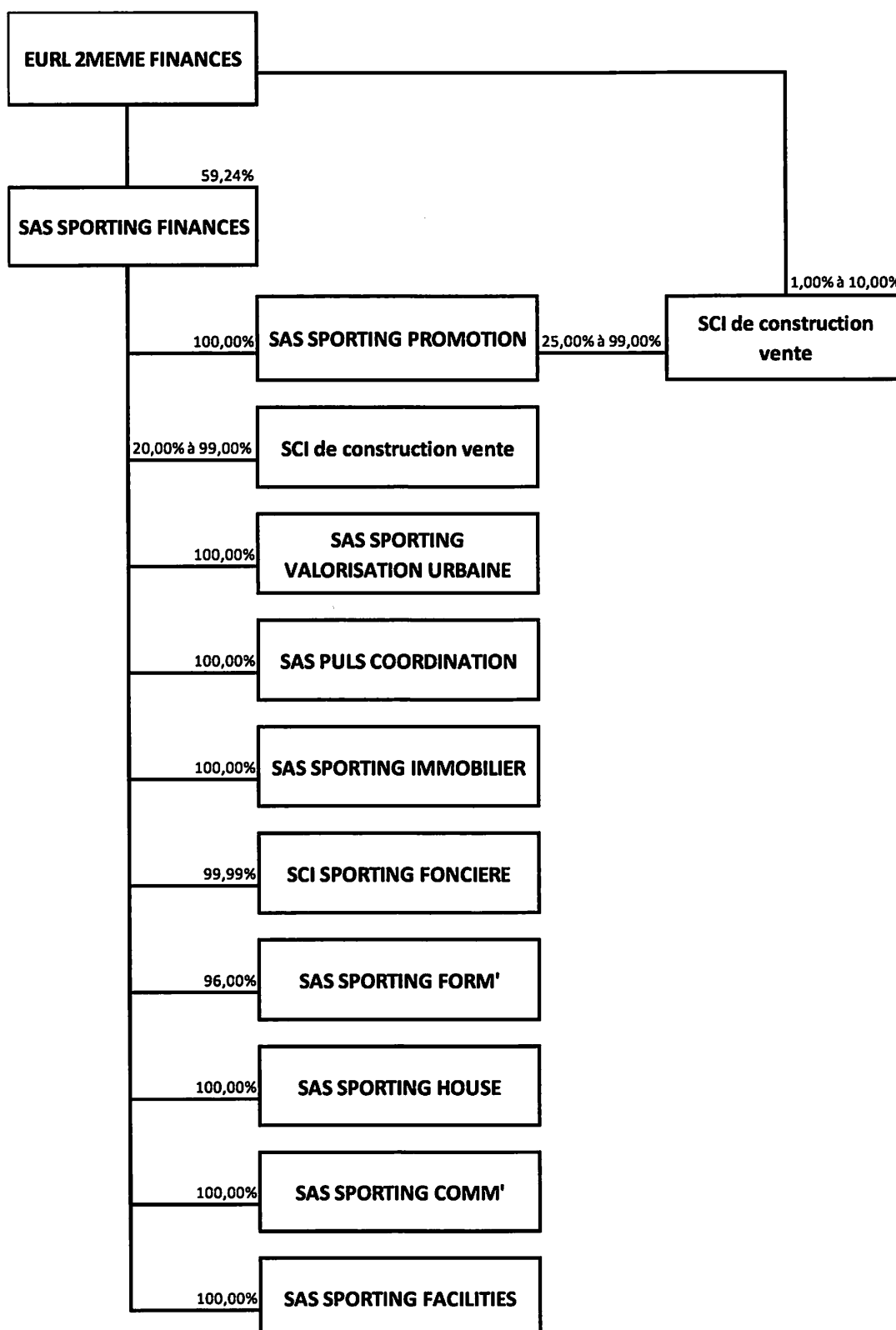
- chaque programme de construction donne naissance à une SCI de construction-vente spécifiquement créée à cette occasion,
- le suivi technique des programmes et la commercialisation des lots sont assurés par la société SPORTING PROMOTION.



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

1.3. Organigramme simplifié du Groupe





2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

1.4. Faits marquants de l'exercice

1.4.1. Incidence de l'enchaînement de nombreux chocs depuis 2020 sur les facteurs de risques spécifiques au groupe

Depuis 2020, le Groupe estime que de nombreux chocs ont impacté significativement son environnement opérationnel.

Le contexte s'est considérablement complexifié sous l'effet conjugué de facteurs économiques et politiques majeurs. Par ailleurs, l'instabilité politique française a créé un environnement incertain pour les acteurs économiques.

L'instabilité politique et réglementaire limite la visibilité et complique, significativement, la planification stratégique et opérationnelle.

1.4.2. Donation-partage

Par acte authentique du 25 octobre 2024, une donation-partage de la nue-propriété de 148 parts de la société la SARL 2MEME FINANCES a été actée.

1.4.3. Augmentation de capital

Par décision du 26 octobre 2024, le capital social de la SARL 2MEME FINANCES a été augmenté de la somme de 970 k€ par incorporation de réserves. Le capital social est porté à 1 000 k€.

1.5. Evénements postérieurs à la clôture

Néant

1.6. Changement de méthode

Au cours de l'exercice 2024, le Groupe a revu la méthode de consolidation appliquée à certaines entités précédemment mises en équivalence.

Des sociétés, précédemment consolidées selon la méthode de la mise en équivalence, sont désormais intégrées :

- globalement, lorsque le Groupe exerce un contrôle exclusif ;
- ou proportionnellement, en cas de contrôle conjoint, conformément aux dispositions de l'article 221-1 et suivants du règlement ANC 2020-01.



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

Ce changement de méthode entraîne une évolution de la présentation des états financiers consolidés :

- Augmentation des agrégats du bilan consolidé (total bilan, dettes financières, créances clients, etc.) du fait de l'intégration globale ou proportionnelle des sociétés précédemment mises en équivalence ;
- Hausse corrélative du chiffre d'affaires et des charges d'exploitation consolidés, sans impact sur le Résultat net (Part du groupe) ;
- Reclassification des participations précédemment comptabilisées en « titres mis en équivalence » vers les lignes correspondant aux postes d'actifs et de passifs consolidés.

2. Principe et méthodes

2.1. Référentiel comptable

Les comptes consolidés du Groupe sont établis conformément aux règles et principes comptables en vigueur en France et conformément au règlement ANC 2020-01.

2.2. Principes de consolidation

Les états financiers consolidés regroupent par intégration globale les comptes de toutes les filiales importantes dans lesquelles le Groupe exerce, directement ou indirectement, un contrôle exclusif.

Les sociétés dans lesquelles le Groupe exerce un contrôle conjoint font l'objet d'une intégration proportionnelle.

La mise en équivalence est utilisée pour évaluer les titres des sociétés dans lesquelles le Groupe exerce une influence notable.

Lorsque, à la suite de pertes, la part revenant aux intérêts minoritaires dans les capitaux propres d'une entreprise consolidée par intégration globale devient négative, l'excédent ainsi que les pertes ultérieures imputables aux intérêts minoritaires sont déduits des intérêts majoritaires, sauf si les associés ou actionnaires minoritaires ont l'obligation formelle de combler ces pertes. Si, ultérieurement, l'entreprise consolidée réalise des bénéfices, les intérêts majoritaires sont alors crédités de tous ces profits jusqu'à ce que la partie qu'ils avaient assumée des pertes imputables aux intérêts minoritaires ait été totalement éliminée.

Les sociétés retenues dans le périmètre de consolidation sont présentées en note 2.20 avec mention du pourcentage de contrôle détenu ainsi que de la méthode de consolidation retenue.



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

2.3. Durée de l'exercice et dates de clôture

Les exercices des sociétés du Groupe ont une durée de 12 mois et une date de clôture fixée au 31 décembre. Pour les sociétés créées en cours de période, une situation comptable est établie pour la clôture du Groupe.

Toutefois, la SCCV GUILHEMERY 32 clôture au 31 mars. Son exercice comptable est d'une durée de 12 mois.

Lorsque la date de clôture d'une entreprise comprise dans le périmètre de consolidation est antérieure ou postérieure de trois mois au plus à la date de clôture des comptes consolidés, ceux-ci peuvent alors être établis à partir :

- soit de comptes intérimaires établis à la date de consolidation,
- soit à partir des comptes individuels retraités pour tenir compte des opérations significatives survenues entre la date de clôture des comptes individuels de l'entreprise concernée et la date de clôture des comptes consolidés.

Le Groupe a opté pour la seconde solution en raison de son taux de détention de 50% et du niveau d'avancement du programme immobilier.

2.4. Recours à des estimations

Le Groupe a opté pour la méthode préférentielle de dégagement de résultat suivant l'avancement. Cette méthode utilise des données prévisionnelles qui sont périodiquement révisées. De même, l'évaluation de certains actifs, passifs, produits, charges et engagements peuvent nécessiter l'utilisation d'estimations et d'hypothèses. Les données définitives peuvent donc éventuellement différer de ces estimations.

2.5. Ecart de première consolidation

Lors de la première consolidation d'une entreprise, la valeur d'entrée des éléments identifiables de son actif et de son passif est évaluée selon le principe de la juste valeur. La différence constatée entre la valeur d'entrée dans le bilan consolidé et la valeur comptable du même élément dans le bilan de l'entreprise consolidée constitue un écart d'évaluation. Les écarts d'évaluation représentatifs d'actifs immobilisés sont amortis s'ils sont relatifs à des actifs amortissables. La différence entre le coût d'acquisition des titres et l'évaluation totale des actifs et passifs identifiables constitue l'écart d'acquisition.

Les écarts d'acquisition dégagés lors de l'acquisition de sociétés antérieurement au 31 décembre 2015 sont amortis sur une durée qui fait l'objet, pour chaque filiale, d'une appréciation individuelle, en fonction des éléments caractéristiques propres à chaque société et des objectifs stratégiques motivant cette prise de participation. Le plan d'amortissement peut être revu chaque année en fonction de l'activité et des performances de chaque filiale.



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

Ces écarts d'acquisition positifs, inscrits à l'actif, ont fait l'objet d'un amortissement sur les durées suivantes :

- 3 ans : structures ayant terminé leur activité,
- 5 ans : structures qui débutent leur activité,
- 10 ans : pour les autres structures.

Pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2016, l'écart d'acquisition positif doit, selon sa durée d'utilisation :

-soit ne pas être amorti s'il n'y a pas de limite prévisible à la durée pendant laquelle il procurera des avantages économiques ;

-soit être amorti linéairement sur sa durée d'utilisation dont la limite est prévisible ;

-soit être amorti sur 10 ans si la limite prévisible de la durée d'utilisation ne peut pas être déterminée de manière fiable.

2.6. Information comparative

Le Groupe 2MEME FINANCES produit pour la deuxième fois des comptes consolidés.

L'information présentée, en tant qu'éléments comparatifs, a été établie selon les mêmes règles et méthodes comptables que celles qui ont été mises en œuvre pour présenter les comptes consolidés des exercices antérieurs.

Des informations doivent être présentées dans l'annexe des comptes consolidés pour permettre une comparaison d'un exercice à l'autre des états financiers consolidés. Ces informations comprennent l'impact des changements significatifs de la sortie de périmètre sur les postes du bilan, du tableau de flux de trésorerie ainsi que sur le résultat net consolidés, des informations pro-forma uniquement sur le chiffre d'affaires et le résultat net. Pour les sorties de périmètre, ces informations pro-forma sont fournies pour l'exercice en cours, comme si le changement de périmètre était intervenu à l'ouverture de l'exercice.

2.7. Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Le poste fonds de commerce inscrit en immobilisations incorporelles provient d'acquisitions, d'opérations de fusions et assimilés et d'écarts d'évaluation. La présomption d'une durée d'utilisation non limitée de ces fonds commerciaux n'est pas réfutée.

Ainsi, ils ne font pas l'objet d'un amortissement mais d'un test de dépréciation annuel sur la base des flux futurs de trésorerie attendus.



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

Les amortissements sont calculés selon la méthode linéaire sur la base des durées réelles d'utilisation estimées.

Postes	Durée d'amort.
Logiciels	1 à 3 ans
Installations générales	5 à 10 ans
Agencements	5 à 10 ans
Matériel de transport	5 ans
Matériel de bureau et informatique	3 à 5 ans
Mobiliers	10 ans

Locaux commerciaux	Economique		Fiscal	
	Mode	Durée (ans)	Mode	Durée (ans)
Postes				
Terrains	non amortissable		non amortissable	
Gros œuvres	Linéaire	40 ans	Linéaire	40 ans
Façades, étanchéité	Linéaire	25 ans	Linéaire	25 ans
Installations générales et techniques	Linéaire	15 ans	Linéaire	15 ans
Agencements	Linéaire	10 ans	Linéaire	10 ans

Locaux d'habitation	Economique		Fiscal	
	Mode	Durée (ans)	Mode	Durée (ans)
Postes				
Terrains	non amortissable		non amortissable	
Appartements	Linéaire	25 ans	Linéaire	25 ans

2.8. Immobilisations financières

Les titres de participation des sociétés non consolidées et les autres immobilisations financières figurent au bilan pour leur coût d'acquisition net des provisions pour dépréciation éventuelles.

Une provision pour dépréciation est constituée dès lors que la valeur d'inventaire devient inférieure à la valeur d'acquisition.



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

2.9. Titres mise en équivalence

Les entités dans lesquelles le Groupe exerce une influence notable sont consolidées selon la méthode de la mise en équivalence.

Cette méthode consiste à ne retenir dans les comptes consolidés que la quote-part de capitaux propres correspondant au pourcentage détenu par le Groupe. Si la quote-part du Groupe dans les pertes d'une entité mise en équivalence est supérieure à sa participation dans celle-ci, alors la quote-part du Groupe est ramenée à zéro. Les pertes supplémentaires font l'objet d'une provision si le Groupe a une obligation légale ou implicite à ce titre.

2.10. Stocks et travaux en-cours

Les stocks de matières premières sont constitués des terrains résiduels détenus par le Groupe.

Les stocks d'en cours figurant au bilan consolidé sont principalement composés des coûts des opérations de construction-vente réalisées par les sociétés du Groupe.

Le prix de revient comprend le prix d'acquisition des terrains, les frais annexes, les taxes, les coûts des VRD, le coût de construction ainsi que les frais financiers.

Les stocks de produits finis représentent les lots achevés détenus par les sociétés de construction-vente en attente de commercialisation.

Les stocks de marchandises représentent les opérations de marchands de biens sur les terrains revendus en l'état.

Une provision est constituée lorsque le dernier budget de travaux actualisé fait apparaître une marge à terminaison négative ou lorsque le prix de revient des stocks est inférieur à sa valeur vénale.

2.11. Créances clients et autres créances d'exploitation

Les créances clients et autres créances d'exploitation sont évaluées à leur valeur nominale. Elles font l'objet, le cas échéant, de provisions pour dépréciation, en cas de risques de non-recouvrement, évaluées individuellement par créance.

Les opérations de gestion des comptes bancaires et sous-comptes réalisés par le syndic de copropriété pour le compte d'un syndicat de copropriétaires sont comptabilisées dans un compte de tiers classifiés dans les postes autres créances ou autres dettes.



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

2.12. Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement ont été évaluées à leur coût d'acquisition à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur des titres a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.

2.13. Trésorerie

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

L'activité d'administrateur de biens du Groupe entraîne la comptabilisation des opérations effectuées pour le compte des mandants. Ainsi, la trésorerie du Groupe comprend la trésorerie détenue pour le compte des mandants pour un montant de 1 528 K€.

2.14. Capital social

Le capital social de la société 2MEME FINANCES s'élève à 1 000 K€ et est constitué de 300 actions d'une valeur nominale de 3,3 k€.

2.15. Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges ont été enregistrées dans le respect du règlement CRC 2000-06 relatif aux passifs. Elles sont destinées à couvrir les risques et charges que des événements survenus au cours de l'exercice ou des exercices antérieurs rendent probables et susceptibles de provoquer une sortie de ressources au bénéfice d'un tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci et dont le montant peut être évalué avec une fiabilité suffisante.

La valeur actualisée des indemnités de fin de carrière pour le personnel fait l'objet d'une provision pour risques et charges. Les droits sont déterminés à la clôture de chaque exercice en tenant compte de l'âge, de l'ancienneté du personnel, de la probabilité de présence dans l'entreprise à la date du départ en retraite ainsi que des contrats de couverture de ses engagements détenus par les sociétés du Groupe.

2.16. Impôts différés

L'ensemble des différences temporaires, entre la valeur comptable d'un actif ou d'un passif au bilan consolidé et sa valeur fiscale, donne lieu au calcul d'un impôt différé.



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

Le Groupe ne comptabilise d'impôts différés actifs que dans la mesure où il estime leur récupération probable. La probabilité de récupération est estimée en tenant compte à la fois de facteurs intrinsèques, notamment l'activité propre des structures concernées, et de facteurs extrinsèques, notamment l'état du marché immobilier et son évolution estimée, corrélées avec les politiques d'incitations fiscales en vigueur. Les hypothèses ainsi retenues sont revues périodiquement afin d'ajuster les actifs d'impôts comptabilisés.

Le taux retenu pour le calcul des impôts différés est de 25 % tenant compte de la contribution sociale sur les bénéficiaires. Il n'a pas été pris en compte d'actifs d'impôt différé au titre des déficits fiscaux générés par les sociétés en intégration fiscale. Une telle prise en compte aurait contribué à augmenter l'actif consolidé.

Impact fiscal de la méthode de dégageement des résultats à l'avancement

L'article 38-2 bis du Code Général des Impôts dispose notamment que "les produits correspondant à des créances sur la clientèle ou à des versements reçus à l'avance en paiement du prix sont rattachés à l'exercice au cours duquel intervient la livraison des biens pour les ventes". En conséquence, la méthode d'évaluation des travaux en cours retenue pour la détermination du résultat fiscal de la société reste celle de l'achèvement des travaux.

Un impôt différé passif a donc été comptabilisé à hauteur des résultats constatés à l'avancement mais non fiscalisés. En effet, les sociétés de construction du Groupe appliquent la méthode de dégageement des résultats à l'avancement. Or, conformément à l'article 38-2 bis du Code Général des Impôts, le résultat d'un programme n'est imposé que lors de la livraison. Il en résulte une différence temporaire donnant lieu à la constatation d'un impôt différé

2.17. Opérations internes

Les comptes réciproques significatifs, actifs et passifs, sont éliminés. Les achats, les ventes et les prestations de services significatifs entre les sociétés du Groupe consolidé sont neutralisés. Les résultats internes dégagés sont éliminés lorsque la marge incluse dans les stocks est positive. A défaut, aucune élimination n'est comptabilisée.

2.18. Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires consolidé représente le montant cumulé des ventes immobilières et des prestations de services après élimination des opérations intra Groupe.

Les opérations partiellement achevées à la clôture de l'exercice sont comptabilisées suivant la méthode de l'avancement sur la base des derniers budgets actualisés à la clôture.

Le Groupe commercialise toutes ses opérations sous le régime de la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA). La reconnaissance du chiffre d'affaires et de la marge s'effectue



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

proportionnellement à l'avancement des travaux. Le taux d'avancement retenu est le taux d'avancement comptable des constructions pondéré par le taux de commercialisation.

Ainsi, les ventes VEFA réalisées sur l'exercice pour lesquelles l'avancement technique n'est pas à 100% font l'objet d'une neutralisation par un produit constaté d'avance. La performance commerciale du groupe sur l'activité promotion doit donc s'apprécier en prenant en considération la variation des produits constatés d'avance au passif du bilan.

2.19. Tableau des flux de trésorerie

Le tableau des flux de trésorerie du Groupe est présenté sur la base de la méthode indirecte.



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

2.20. Périmètre et méthodes de consolidation

2.20.1. Sociétés incluses dans le périmètre de consolidation

Sociétés	Méthode	% Contrôle groupe	Siren
2MEME FINANCES	Intégration globale	100,000%	802 785 790
SPORTING FINANCES	Intégration globale	59,236%	480 089 333
SPORTING HOUSE	Intégration globale	59,236%	518 199 948
SPORTING FONCIERE	Intégration globale	59,237%	419 341 615
SPORTING FORM'	Intégration globale	56,304%	485 156 079
SPORTING COMM'	Intégration globale	59,236%	485 327 084
SPORTING IMMOBILIER	Intégration globale	59,236%	403 836 976
SPORTING FACILITIES	Intégration globale	59,236%	834 024 655
SPORTING PROMOTION	Intégration globale	59,236%	834 024 333
SPORTING VALORISATION URBAINE	Intégration globale	59,236%	949 195 036
PULS COORDINATION	Intégration globale	59,240%	930 437 355
ALBI 67	Intégration globale	59,644%	848 096 459
PORTANETS 8	Intégration globale	59,644%	880 170 790
BALADOS 201	Intégration globale	67,389%	824 089 429
BARTHE 23	Intégration globale	41,466%	819 277 419
BARTHE 19	Intégration globale	41,466%	822 478 715
AGDE 39	Intégration globale	59,644%	880 708 219
FRONTON 199	Intégration globale	41,466%	890 897 184
LEYRAN 19	Intégration globale	59,644%	888 433 349
FRONTON 290	Intégration globale	59,644%	890 526 288
BILLIERES 41	Intégration globale	59,644%	889 963 757
BAUDELAIRE 68	Intégration globale	59,644%	890 554 520
GAILLARDIE 122	Intégration globale	59,644%	890 554 397
FAUVETTES 39	Intégration globale	59,644%	890 848 534
LACOURTENSOURT 3	Intégration globale	30,211%	892 805 185
SAINT PIERRE 133	Intégration globale	59,644%	890 897 044
OFFENBACH 61	Intégration globale	59,644%	892 174 111
CASSAGNE 44	Intégration globale	59,644%	853 905 503
SNC CASSELDARDIT 220	Intégration globale	63,313%	845 128 842
TRENTIN 41	Intégration globale	59,644%	893 829 259
LANUSSE 125	Intégration globale	59,644%	899 406 748
PYRENEES 121	Intégration globale	59,644%	900 710 294
SAINT SIMON 410	Intégration globale	59,644%	899 404 180
GUESDE 101	Intégration globale	59,644%	900 710 310
TECHENEY 89	Intégration globale	59,640%	983 563 255



ZMEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

Sociétés	Méthode	% Contrôle groupe	Siren
SUISSE 95	Intégration globale	59,644%	903 748 234
MAZURIE 10	Intégration globale	59,644%	903 713 790
TRENTIN 50	Intégration globale	59,644%	903 713 808
SAINT SAENS 5	Intégration globale	59,644%	905 351 987
EAUNES 188	Intégration globale	30,211%	907 543 417
AUDENGE 20	Intégration globale	59,644%	909 547 770
MANDEL 48	Intégration globale	59,644%	909 812 117
CLEMENCEAU	Intégration globale	59,644%	910 796 424
DU BARRY 143	Intégration globale	41,466%	851 243 220
VIEILLES ECOLES 20	Intégration globale	59,644%	911 860 922
BORDELONGUE VICOSE	Intégration globale	59,644%	914 407 754
PLANTIERS 12	Intégration globale	41,466%	915 171 490
MARECHAL JUIN 286	Intégration globale	59,644%	918 320 359
OCTAVE FEUILLET 15	Intégration globale	59,644%	919 491 258
SAINT LYS 200	Intégration globale	59,644%	918 807 181
DILLY 20	Intégration globale	59,644%	910 071 331
KENNEDY 7	Intégration globale	59,644%	918 275 413
GEMME 1	Intégration globale	59,644%	921 797 858
SCCV ESTUJATS	Intégration globale	59,644%	841 664 493
SPHERA 64	Intégration globale	30,211%	949 147 243
FOCH 5	Intégration globale	59,644%	979 949 351
VERDIER 28	Intégration globale	59,644%	948 832 597
GRENADE 219	Intégration globale	59,644%	951 827 765
LA PLACE	Intégration globale	59,644%	952 076 354
GUILLAUMET 100	Intégration globale	41,466%	823 828 306
GUILHEMERY 28	Intégration globale	41,466%	812 986 396
MOULIS	Intégration globale	41,466%	819 499 682
RAMASSIERS R3D	Intégration globale	30,211%	849 732 789
SAVARY 124	Intégration globale	41,466%	823 828 363
SUISSE 94	Intégration globale	59,644%	849 607 106
SPORTING UNION	Intégration globale	59,644%	452 403 355
SPORTING SIONA	Intégration globale	59,236%	485 239 305
SV5	Intégration globale	29,677%	794 464 164
DES NAUZES 4	Intégration globale	59,640%	934 121 179
TERRIAL 4	Intégration globale	59,640%	934 615 014
LANUSSE 139	Intégration proportionnelle	29,620%	934 231 150
L'OUSTAL	Intégration proportionnelle	29,620%	932 442 908
SEYSSES 216	Intégration proportionnelle	29,620%	985 081 918
SEYSSES 212	Intégration proportionnelle	29,620%	985 135 243



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

Sociétés	Méthode	% Contrôle groupe	Siren
TUCARD 4	Intégration globale	41,466%	831 601 646
GUILHEMERY 32	Intégration proportionnelle	29,618%	820 271 310
SV8	Mise en équivalence	11,847%	819 243 411
SV8 MB	Mise en équivalence	11,847%	822 292 132
DES HALLES	Intégration globale	30,211%	833 916 711
INITIAL	Mise en équivalence	17,771%	833 173 016
VISTA VERDE	Mise en équivalence	14,809%	843 693 144
BRIOUDES	Mise en équivalence	29,026%	843 693 177
EVERGRENN	Intégration globale	30,211%	901 881 946
RANGUEIL 103	Mise en équivalence	20,733%	908 091 929
HOME SPIRIT	Mise en équivalence	20,140%	910 477 181
MELTY HOME	Intégration proportionnelle	29,618%	919 068 288
MALEPERE A21	Intégration proportionnelle	29,618%	920 916 541
ABRASSOUS	Mise en équivalence	17,771%	953 906 179
REVEL 210	Intégration proportionnelle	29,618%	948 061 346

2.20.2. Sociétés dont le pourcentage de contrôle a évolué

Néant

2.20.3. Sociétés entrantes dans le périmètre de consolidation

Sociétés	Méthode	% Contrôle groupe	Siren
PULS COORDINATION	Intégration globale	59,240%	930 437 355
TECHENEY 89	Intégration globale	59,640%	983 563 255
DES NAUZES 4	Intégration globale	59,640%	934 121 179
TERRIAL 4	Intégration globale	59,640%	934 615 014
LANUSSE 139	Intégration proportionnelle	29,620%	934 231 150
L'OUSTAL	Intégration proportionnelle	29,620%	932 442 908
SEYSSES 216	Intégration proportionnelle	29,620%	985 081 918
SEYSSES 212	Intégration proportionnelle	29,620%	985 135 243



2MEME FINANCES S.A.R.L
Comptes consolidés au 31 décembre 2024

2.20.4. Sociétés sortantes du périmètre de consolidation

Sociétés	Motif	% Contrôle groupe 31/12/2023	% Contrôle groupe 31/12/2022
ALBI 27	Liquidation	0,000%	59,644%
CROIX BENITE 126	Liquidation	0,000%	41,466%
DORTIS 8	Liquidation	0,000%	30,211%
FRONTON 63	Liquidation	0,000%	41,466%
GABARDIE 134	Liquidation	0,000%	41,466%
GABARDIE 136	Liquidation	0,000%	59,644%
GREZES 2	Liquidation	0,000%	41,466%
HOME GARDEN	Liquidation	0,000%	59,236%
LAUNAGUET 213	Liquidation	0,000%	59,644%
NIBOUL 20	Liquidation	0,000%	47,389%
SV6	Liquidation	0,000%	41,466%
SV7	Liquidation	0,000%	41,466%
TOULOUSE METRO	Liquidation	0,000%	59,644%
TRENTIN 73	Liquidation	0,000%	59,644%

2.20.5. Sociétés exclues du périmètre de consolidation

Sociétés	Motif	% Contrôle groupe	Siren
TOULOUSE HANDBALL	Prise de participation	1,543%	483 897 443
RUGBY A XIII	Prise de participation	4,254%	442 333 936



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

3. Informations relatives au bilan

3.1. Actifs immobilisés

3.1.1. Immobilisations incorporelles

Le détail des immobilisations incorporelles est le suivant :

Immobilisations incorporelles	Valeur brutes	Amort/dépréciations	Valeurs nettes 31/12/2024	Valeurs nettes 31/12/2023
Ecart d'acquisition	802	794	9	26
Concessions, brevets, licences	527	421	106	176
Total	1 329	1 214	115	202

Les immobilisations incorporelles ont évolué comme suit :

Variation des immobilisations incorporelles	Valeur brutes	Amort/dépréciations	Valeurs nettes
Ouverture	1 329	1 127	202
Augmentations	0	87	(87)
Clôture	1 330	1 215	115

3.1.2. Immobilisations corporelles

Le détail des immobilisations corporelles est le suivant :

Immobilisations corporelles	Valeur brutes	Amort/dépréciations	Valeurs nettes 31/12/2024	Valeurs nettes 31/12/2023
Terrains	388	0	388	388
Constructions	13 809	5 014	8 795	8 555
Install techniques, mat et outill.	1 266	1 005	261	249
Autres immob. Corporelles	4 645	3 131	1 514	1 759
Immob. corporelles en cours	6	0	6	5
Avances et acomptes	32	0	32	1
Total	20 146	9 149	10 997	10 956



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

Les immobilisations corporelles ont évolué comme suit :

Variation des immobilisations corporelles	Valeur brutes	Amort.	Dép.	Valeurs nettes
Ouverture	19 161	8 204	0	10 956
Augmentations	738	955	0	(217)
Diminutions	(6)	0	0	(6)
Modif. méthode de consolidation	270	6	0	264
Clôture	20 162	9 166	0	10 997

3.1.3. Immobilisations financières

Le détail des immobilisations financières est le suivant :

Immobilisations financières	Valeur brutes	Dépréciations	Valeurs nettes 31/12/2024	Valeurs nettes 31/12/2023
Titres de participations non conso.	47	9	38	38
Autres immob. Financières	91	0	91	69
Total	138	9	129	107
Titres mise en équivalence			270	283

Les immobilisations financières ont évolué comme suit :

Variation des immobilisations financières	Valeur brutes	Dépréciations	Valeurs nettes
Ouverture	47	9	38
Augmentations	0	0	0
Clôture Tit. partici. non conso	47	9	38
Ouverture	69	0	69
Augmentations	22	0	22
Clôture Autres immob. Fin.	91	0	91
Clôture Immob. financières	138	9	129



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

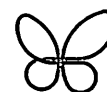
Le détail de la contribution des sociétés mises en équivalence :

Nom de la société	% contrôle groupe	Contribution au capitaux propres 31/12/2024	Contribution au résultat 31/12/2024
NIBOUL 20	47,389%	0	(17)
SV8	11,847%	(0)	(0)
SV8 MB	11,847%	(3)	(0)
INITIAL	17,771%	(0)	0
VISTA VERDE	14,809%	(18)	(17)
BRIOUDES	29,026%	11	11
RANGUEIL 103	20,733%	25	(41)
HOME SPIRIT	20,140%	250	152
ABRASSOUS	17,771%	(1)	(1)
Total		264	87

3.2. Stocks

Le détail des stocks est le suivant :

Stocks et en-cours	Valeur brutes	Dépréciations	Valeurs nettes 31/12/2024	Valeurs nettes 31/12/2023
Matières premières	6 280	933	5 347	4 532
En cours de biens	27 140	85	27 055	23 819
Produits finis	7 697	328	7 369	1 676
Marchandises	1 791	64	1 727	1 126
Total	42 908	1 410	41 498	31 153



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

3.3. Créances

Le détail des créances d'exploitation et diverses est le suivant :

Créances	Valeur brutes	Dépréciations	Valeurs nettes 31/12/2024	Valeurs nettes 31/12/2023
Clients	67 350	25	67 325	29 318
Avances et acomptes versés	283	0	283	99
Créances sociales	1	0	1	1
Créances fiscales	6 945	0	6 945	4 452
Créances IS	4	0	4	109
Impôts différés actifs	0	0	0	334
Comptes courants débiteurs	38	0	38	0
Débiteurs divers	8 560	0	8 560	9 693
Charges constatées d'avance	104	0	104	123
Total	83 286	25	83 261	44 129

Le détail des provisions sur créances des comptes stocks, créances clients et autres créances est présenté ci-dessous :

Variation des dépréciations	Stocks	Clients	Autres créances
Ouverture	940	5	4
Augmentations	374	1	0
Diminutions	(28)	(1)	(4)
Modif. méthode de consolidation	125	20	0
Clôture	1 410	25	0

Des dépréciations ont été actées dans les comptes pour prendre en considération les pertes de valeur des terrains et des lots non sortis.



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

L'échéancier des créances se présente comme suit :

Echéancier des créances	Moins de 1 an	Plus de 1 an
Clients	67 350	0
Avances et acomptes versés	283	0
Créances sociales	1	0
Créances fiscales	6 945	0
Créances IS	4	0
Impôts différés actifs	0	0
Comptes courants débiteurs	38	0
Débiteurs divers	8 560	0
Charges constatées d'avance	104	0
Total	83 286	0

3.4. Trésorerie

Le détail des éléments de trésorerie est le suivant :

Trésorerie nette	31/12/2024	31/12/2023
VMP & comptes à terme	0	0
Disponibilités	14 342	7 033
Concours bancaires courants	(13 394)	(11 980)
Total	948	(4 947)

3.5. Comptes de régularisation

Le détail des comptes de régularisation est le suivant :

Comptes de régularisation	31/12/2024	31/12/2023
Charges constatées d'avance	104	123
Produits constatés d'avance	51 027	17 374

Les comptes de régularisation résultent principalement de l'application de la méthode à l'avancement.



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

3.6. Capitaux propres

Le nombre total d'actions ordinaires au 31 décembre 2024 est de 300 parts d'une valeur nominale de 3,3 k€ par part.

Toutes les actions sont entièrement libérées et nominatives.

Détail des mouvements sur le capital social	Nombre d'actions	Valeur nominale	Capital
Ouverture	300	0	30
Augmentations	0	0	970
Diminutions	0	0	0
Clôture	300	0	1 000

3.7. Provisions pour risques et charges

Le détail des provisions est présenté ci-après :

Détail des mouvements des provisions pour risques et charges	Provisions pour litiges et risques	Provisions pour pertes	Provision pour indemnités fin carrière	Provision des titres MEE	Total
Ouverture	121	0	127	2	250
Augmentations	32	143	17	0	192
Reprises non utilisées	(38)	(75)	(5)	0	(117)
Modif. méthode de consolidation	152	69	0	0	221
Clôture	267	137	140	2	545

3.8. Emprunts et dettes financières

Le détail des dettes financières est le suivant :

Emprunts et dettes financières	Valeurs nettes 31/12/2024	Valeurs nettes 31/12/2023
Emprunts auprès des établissements de crédit	11 370	11 789
Dettes financières diverses	890	870
Concours bancaires courants	13 394	11 980
Intérêts courus non échus	13	3
Total	25 668	24 643



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

L'échéancier des dettes financières est le suivant :

Echéancier des emprunts et dettes	Moins de 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts auprès des établissements de crédit	3 090	4 316	3 963
Dettes financières diverses	90	800	0
Concours bancaires courants	13 394	0	0
Intérêts courus non échus	13	0	0
Total	16 588	5 116	3 963

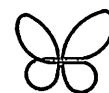
L'évolution des dettes financières est la suivante :

Variation des dettes financières	Emprunts	Dettes fi. diverses
Ouverture	11 789	870
Augmentations	1 400	21
Diminutions	(2 042)	(1)
Modif. méthode de consolidation	223	0
Clôture	11 370	890

3.9. Dettes d'exploitation et hors exploitation

Le détail des dettes est le suivant :

Dettes d'exploitation et hors exploitation	31/12/2024	31/12/2023
Fournisseurs	29 290	19 745
Avances et acomptes reçus	31	91
Dettes sociales	871	1 044
Dettes fiscales	10 940	5 344
Dettes fiscales IS	274	0
Comptes courants créditeurs	4 256	6
Fournisseurs d'immobilisations	784	874
Dettes diverses	5 690	6 249
Produits constatés d'avance	51 027	17 374
Total	103 163	50 728



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

L'échéancier des dettes d'exploitation et hors exploitation est le suivant

Echéancier des dettes d'exploitation	Moins de 1 an	Plus de 1 an
Fournisseurs	29 290	0
Avances et acomptes reçus	31	0
Dettes sociales	871	0
Dettes fiscales	10 940	0
Dettes fiscales IS	274	0
Comptes courants créditeurs	4 256	0
Fournisseurs d'immobilisations	90	694
Dettes diverses	5 690	0
Produits constatés d'avance	51 027	0
Total	102 469	694



2MEME FINANCES S.A.R.L
Comptes consolidés au 31 décembre 2024

4. Informations relatives au compte de résultat

4.1. Chiffre d'affaires

En K€	31/12/2024	31/12/2023
Chiffre d'affaires France	71 280	55 020
Total Chiffre d'affaires	71 280	55 020

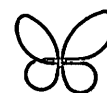
La ventilation du chiffre d'affaires par activité est la suivante :

En K€	31/12/2024	31/12/2023
Ventes de marchandises	285	11
Ventes de produits	60 338	45 010
Ventes de services	10 220	9 565
Location d'immeubles de placement	437	434
Total Chiffre d'affaires	71 280	55 020

4.2. Autres produits d'exploitation

La décomposition des autres produits d'exploitation est la suivante :

En K€	31/12/2024	31/12/2023
Production stockée	(8 576)	(4 863)
Subventions d'exploitation	59	49
Reprises amort. et prov. d'exploitation	151	91
Transfert de charges d'exploitation	110	224
Autres produits d'exploitation	92	21
Total Autres produits d'exploitation	(8 164)	(4 479)



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

4.3. Charges d'exploitation

La décomposition des charges d'exploitation est la suivante :

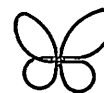
En K€	31/12/2024	31/12/2023
Achats de marchandises	(2 164)	(204)
Variation stocks de marchandises	(236)	389
Achats matières 1ères & autres appro.	(6 728)	(5 537)
Variation stocks matières 1ères & aut. appro.	866	(5 308)
Achats d'études et prestations de services	(36 352)	(24 789)
Achats non stockés, Matériel et Fournitures	(203)	(482)
Autres charges d'exploitation	(5 861)	(4 639)
Impôts, taxes et versements assimilés	(816)	(502)
Charges de personnel	(5 888)	(5 995)
Dotations amort. et prov. d'exploit.	(1 588)	(1 145)
Total Charges d'exploitation	(58 971)	(48 211)

Les coûts de construction sont regroupés sous les rubriques « Achats de matières premières » et « Achats de sous-traitance ».

4.4. Résultat financier

Les deux composantes des éléments financiers sont détaillées dans les tableaux ci-dessous :

En K€	31/12/2024	31/12/2023
Autres produits de participation	75	122
Autres produits financiers	320	39
Total produits financiers	395	161
Intérêts et charges assimilées	(746)	(267)
Autres charges financières	(18)	9
Total charges financières	(764)	(258)
Total	(369)	(97)



4.5. Résultat exceptionnel

Les éléments composant le résultat exceptionnel sont détaillés ci-dessous :

En K€	31/12/2024	31/12/2023
Produits exceptionnels sur opération de gestion	1	0
Produits de cession d'immo. corporelles	7	133
Autres produits exceptionnels	3	4
Reprise prov. Pour risques & charges exceptionnels	0	30
Total produits exceptionnels	11	168
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	(47)	(35)
VNC d'immo. corporelles cédées	(5)	(48)
VNC d'immo. financières cédées	3	(0)
Autres charges exceptionnelles	(17)	(10)
Total charges exceptionnelles	(66)	(93)
Total	(55)	75

4.6. Impôt sur les bénéfices

Le détail des impôts est le suivant :

En K€	31/12/2024	31/12/2023
Impôts exigibles	(1 006)	(692)
Impôts différés	146	48
Total	(860)	(644)



2MEME FINANCES S.A.R.L
Comptes consolidés au 31 décembre 2024

4.7. Preuve d'impôt

En K€	31/12/2024
Résultat consolidé avant impôt sur les bénéfices	3 792
Taux IS	25,00%
Impôt théorique (A)	(948)
Impôt en compte (B)	(860)
Ecart (A - B)	(88)
Retraitements	
Impôts différés sur déficits	16
Crédits d'impôt	20
Différences permanentes	(119)
Retraitements de consolidation non fiscalisés	(4)
Total retraitements	(88)



5. Notes diverses

5.1. Engagements hors bilan

Les engagements hors bilan du Groupe sont les suivants :

Nature des garanties accordées	Objet de la garantie	31/12/2024	31/12/2023
Privilège Prêteur Deniers	Concours bancaires	1 328	4 057
Nantissement Fonds de commerce	Emprunts	0	0
Hypothèques	Concours bancaires	27 391	23 632
Cautions	Concours bancaires	14 455	16 909
Total		43 174	44 598

Nature des garanties reçues	Objet de la garantie	31/12/2024	31/12/2023
Garantie Financière d'Achèvement	Programmes immobiliers	17 057	20 100
Cautions bancaires	Programmes immobiliers	162	217
Total		17 219	20 317

5.2. Effectifs

Effectif moyen	Non cadres	Cadres	31/12/2024	31/12/2023
Effectif du groupe	83	28	111	112

5.3. Honoraires commissaires aux comptes

Les honoraires des commissaires aux comptes s'élevaient pour le Groupe 2MEME FINANCES à 27 k€.



CALYPSO
Audit & Conseil



FIDSUD AUDIT
AUDIT | COMMISSARIAT AUX COMPTES

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS

Exercice clos le 31 décembre 2024

SARL 2MEME FINANCES

272 ROUTE DE LAUNAGUET
31200 TOULOUSE
SOCIETE AU CAPITAL DE 1 000 000,00 €
802 785 790 R.C.S. TOULOUSE

À l'assemblée générale de la société 2MEME FINANCES,

I- OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société 2MEME FINANCES relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

II- FONDEMENT DE L'OPINION

a) *Référentiel d'audit*

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés » du présent rapport.

b) *Indépendance*

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

III- JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes consolidés pris isolément.

Comptabilisation du chiffre d'affaires :

Le groupe applique la méthode de l'avancement pour l'enregistrement du chiffre d'affaires et du résultat des opérations de promotion immobilière tel qu'exposé dans la note 2.18 des comptes consolidés. Nous nous sommes assurés de la correcte application de cette méthode par l'examen des principales hypothèses retenues et par la mise en œuvre des contrôles portant sur la cohérence des hypothèses retenues dans le calcul de la marge à terminaison et du taux d'avancement sur un échantillon d'opérations. Nous avons également contrôlé le caractère approprié de l'information présentée en annexe.

IV- VERIFICATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

V- RESPONSABILITES DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES CONSOLIDES

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Gérant.

VI- RESPONSABILITES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES RELATIVES A L'AUDIT DES COMPTES CONSOLIDES

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, les commissaires aux comptes exercent leur jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- ils identifient et évaluent les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs définies et mettent en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueillent des éléments qu'ils estiment suffisants et appropriés pour fonder leur opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- ils prennent connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- ils apprécient le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes consolidés ;
- ils apprécient le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité

de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'ils concluent à l'existence d'une incertitude significative, ils attirent l'attention des lecteurs de leur rapport sur les informations fournies dans les comptes consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, ils formulent une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- ils apprécient la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évaluent si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, ils collectent des éléments qu'ils estiment suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Ils sont responsables de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Fait à TOULOUSE, le 30 juin 2025

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

FID SUD AUDIT

CALYPSO AUDIT ET CONSEIL

Claire CMBUS

Commissaire aux comptes



Charlotte RICHARDSON-SMITH

Commissaire aux comptes





2MEME FINANCES S.A.R.L
Comptes consolidés au 31 décembre 2024

Partie 1. Bilan consolidé

ACTIF	31/12/2024	31/12/2023
Immobilisations incorporelles	115	202
<i>Dont Ecart d'acquisition</i>	9	26
Immobilisations corporelles	10 997	10 956
Immobilisations financières	129	107
Titres mis en équivalence	270	283
Total actif immobilisé	11 511	11 548
Stocks et en cours	41 498	31 153
Clients et comptes rattachés	67 325	29 318
Autres créances et comptes de régularisation	15 936	14 703
Impôts différés actifs	0	109
Valeurs mobilières de placement	0	0
Disponibilités	14 342	7 033
Total actif circulant	139 101	82 317
Total de l'actif	150 612	93 866

PASSIF	31/12/2024	31/12/2023
Capital social	1 000	30
Réserves consolidées	8 972	8 641
Résultat du groupe	1 869	1 380
Total capitaux propres groupe	11 841	10 051
Intérêts minoritaires	9 103	8 195
Total capitaux propres	20 944	18 245
Provisions pour risques et charges	545	250
Emprunts et dettes financières	25 668	24 643
Fournisseurs et comptes rattachés	29 290	19 745
Autres dettes et comptes de régularisation	73 873	30 983
Impôts différés passifs	293	0
Total dettes	129 123	75 370
Total du passif	150 612	93 866



2MEME FINANCES S.A.R.L
Comptes consolidés au 31 décembre 2024

Partie 2. Compte de résultat consolidé

	31/12/2024	31/12/2023
Chiffre d'affaires	71 280	55 020
Autres produits d'exploitation	(8 163)	(4 479)
Achats consommés	(44 817)	(35 931)
Autres charges d'exploitation	(5 861)	(4 639)
Impôts et taxes	(816)	(502)
Charges de personnel	(5 888)	(5 995)
Dotations aux amortissements et aux provisions	(1 588)	(1 145)
Résultat d'exploitation avant dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition	4 146	2 330
Dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition	(17)	(16)
Résultat d'exploitation après dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition	4 128	2 314
Charges et produits financiers	(369)	(98)
Charges et produits exceptionnels	(55)	75
Impôts sur les résultats	(860)	(644)
Résultat net des entreprises intégrées	2 844	1 647
Quote-part dans les résultats des stés mises en équivalence	87	418
Résultat net de l'ensemble consolidé	2 932	2 065
Intérêts minoritaires	1 063	685
Résultat net (Part du groupe)	1 869	1 380



2MEME FINANCES S.A.R.L
Comptes consolidés au 31 décembre 2024

Partie 3. Tableau des flux de trésorerie consolidé

	31/12/2024	31/12/2023
Résultat net de l'ensemble consolidé	2 932	2 065
Dotations / Reprises aux amortissements. Prov. Et dépr.	1 117	985
Impôts différés	(146)	(48)
Plus et moins-values de cession	(1)	(85)
Quote part dans résultat sociétés en équivalence	(87)	(418)
Autres éléments sans incidence sur la trésorerie	13	0
Marge brute d'autofinancement	3 828	2 499
Dividendes reçus des sociétés en équivalence	(394)	832
Variation du BFR	3 300	3 854
Flux net de trésorerie généré par l'activité	6 733	7 185
Décaisst / acquisition immos incorporelles	0	(122)
Décaisst / acquisition immos corporelles	(737)	(551)
Décaisst / acquisition immos financières	(113)	(178)
Encaisst / cession d'immos corp et incorp	7	133
Encaisst / cession immos financières	88	1
Incidence des variations des méthodes de consolidation	1 102	0
Flux net de trésorerie lié aux investissements	347	(718)
Dividendes versés aux actionnaires de la mère	(79)	0
Dividendes versés des filiales minoritaires	(484)	573
Encaissements provenant d'emprunts	1 421	277
Remboursement d'emprunts	(2 043)	(2 243)
Flux net de trésorerie lié aux financements	(1 186)	(1 393)
Variation de trésorerie	5 894	5 074
Trésorerie à l'ouverture	(4 947)	(10 020)
Trésorerie à la clôture	948	(4 947)



2MEME FINANCES S.A.R.L
Comptes consolidés au 31 décembre 2024

Partie 4. Tableau de variation des capitaux propres

	Capital	Réserves conso.	Résultat conso.	Capitaux propres (part du groupe)	Capitaux propres (part des mino)	Capitaux propres
Situation au 31 décembre 2022	30	7 143	1 500	8 673	6 939	15 612
Affectation du résultat		1 500	(1 500)	0	0	0
Distribution de dividendes				0	573	573
Résultat de période			1 380	1 380	685	2 065
Variation de périmètre		(3)		(3)	(2)	(5)
Situation au 31 décembre 2023	30	8 640	1 380	10 050	8 195	18 245
Affectation du résultat		1 380	(1 380)	0	0	0
Distribution de dividendes		(79)		(79)	(484)	(563)
Résultat de période			1 869	1 869	1 044	2 913
Modification méthode de consolidation				0	348	348
Augmentation de capital	970	(970)				
Situation au 31 décembre 2024	1 000	8 971	1 869	11 840	9 103	20 943



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

Partie 5. Annexe aux comptes consolidés

1. Informations générales

1.1. Société mère consolidant les comptes

Dénomination sociale	2MEME FINANCES
Siège social	272 Route de Launaguet – 31200 TOULOUSE
Forme juridique	Société à responsabilité limitée

1.2. Organisation du Groupe

La société SARL 2MEME FINANCES est la société mère d'un Groupe spécialisé dans l'immobilier.

Le Groupe exerce principalement deux grandes activités :

- la construction-vente,
- la promotion immobilière.

Ces activités sont exercées au travers de plusieurs sociétés dédiées et organisées comme suit :

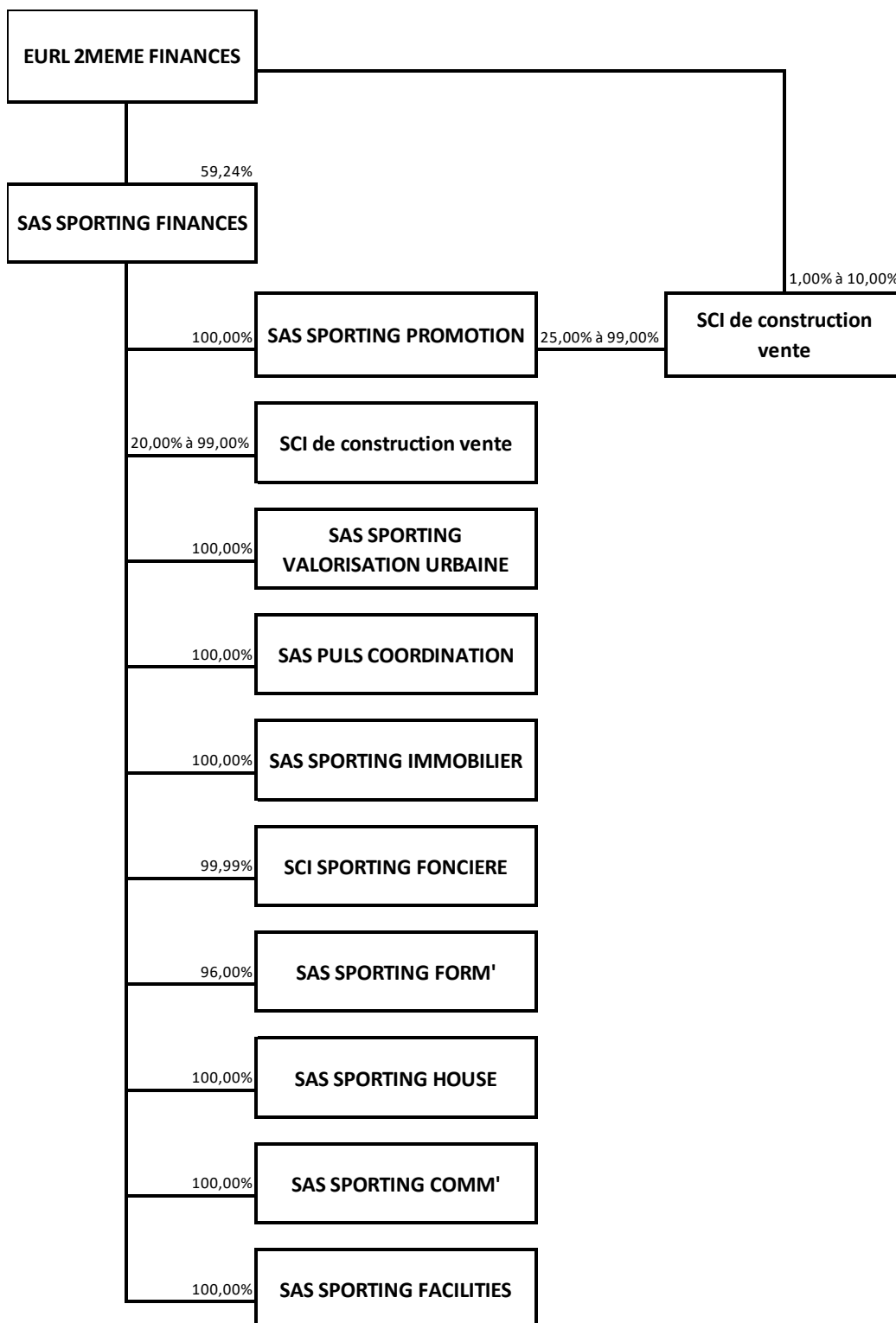
- chaque programme de construction donne naissance à une SCI de construction-vente spécifiquement créée à cette occasion,
- le suivi technique des programmes et la commercialisation des lots sont assurés par la société SPORTING PROMOTION.



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

1.3. Organigramme simplifié du Groupe





2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

1.4. Faits marquants de l'exercice

1.4.1. Incidence de l'enchaînement de nombreux chocs depuis 2020 sur les facteurs de risques spécifiques au groupe

Depuis 2020, le Groupe estime que de nombreux chocs ont impacté significativement son environnement opérationnel.

Le contexte s'est considérablement complexifié sous l'effet conjugué de facteurs économiques et politiques majeurs. Par ailleurs, l'instabilité politique française a créé un environnement incertain pour les acteurs économiques.

L'instabilité politique et réglementaire limite la visibilité et complique, significativement, la planification stratégique et opérationnelle.

1.4.2. Donation-partage

Par acte authentique du 25 octobre 2024, une donation-partage de la nue-propiété de 148 parts de la société la SARL 2MEME FINANCES a été actée.

1.4.3. Augmentation de capital

Par décision du 26 octobre 2024, le capital social de la SARL 2MEME FINANCES a été augmenté de la somme de 970 k€ par incorporation de réserves. Le capital social est porté à 1 000 k€.

1.5. Evénements postérieurs à la clôture

Néant

1.6. Changement de méthode

Au cours de l'exercice 2024, le Groupe a revu la méthode de consolidation appliquée à certaines entités précédemment mises en équivalence.

Des sociétés, précédemment consolidées selon la méthode de la mise en équivalence, sont désormais intégrées :

- globalement, lorsque le Groupe exerce un contrôle exclusif ;
- ou proportionnellement, en cas de contrôle conjoint, conformément aux dispositions de l'article 221-1 et suivants du règlement ANC 2020-01.



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

Ce changement de méthode entraîne une évolution de la présentation des états financiers consolidés :

- Augmentation des agrégats du bilan consolidé (total bilan, dettes financières, créances clients, etc.) du fait de l'intégration globale ou proportionnelle des sociétés précédemment mises en équivalence ;
- Hausse corrélative du chiffre d'affaires et des charges d'exploitation consolidés, sans impact sur le Résultat net (Part du groupe) ;
- Reclassification des participations précédemment comptabilisées en « titres mis en équivalence » vers les lignes correspondant aux postes d'actifs et de passifs consolidés.

2. Principe et méthodes

2.1. *Référentiel comptable*

Les comptes consolidés du Groupe sont établis conformément aux règles et principes comptables en vigueur en France et conformément au règlement ANC 2020-01.

2.2. *Principes de consolidation*

Les états financiers consolidés regroupent par intégration globale les comptes de toutes les filiales importantes dans lesquelles le Groupe exerce, directement ou indirectement, un contrôle exclusif.

Les sociétés dans lesquelles le Groupe exerce un contrôle conjoint font l'objet d'une intégration proportionnelle.

La mise en équivalence est utilisée pour évaluer les titres des sociétés dans lesquelles le Groupe exerce une influence notable.

Lorsque, à la suite de pertes, la part revenant aux intérêts minoritaires dans les capitaux propres d'une entreprise consolidée par intégration globale devient négative, l'excédent ainsi que les pertes ultérieures imputables aux intérêts minoritaires sont déduits des intérêts majoritaires, sauf si les associés ou actionnaires minoritaires ont l'obligation formelle de combler ces pertes. Si, ultérieurement, l'entreprise consolidée réalise des bénéfices, les intérêts majoritaires sont alors crédités de tous ces profits jusqu'à ce que la partie qu'ils avaient assumée des pertes imputables aux intérêts minoritaires ait été totalement éliminée.

Les sociétés retenues dans le périmètre de consolidation sont présentées en note 2.20 avec mention du pourcentage de contrôle détenu ainsi que de la méthode de consolidation retenue.



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

2.3. Durée de l'exercice et dates de clôture

Les exercices des sociétés du Groupe ont une durée de 12 mois et une date de clôture fixée au 31 décembre. Pour les sociétés créées en cours de période, une situation comptable est établie pour la clôture du Groupe.

Toutefois, la SCCV GUILHEMERY 32 clôture au 31 mars. Son exercice comptable est d'une durée de 12 mois.

Lorsque la date de clôture d'une entreprise comprise dans le périmètre de consolidation est antérieure ou postérieure de trois mois au plus à la date de clôture des comptes consolidés, ceux-ci peuvent alors être établis à partir :

- soit de comptes intérimaires établis à la date de consolidation,
- soit à partir des comptes individuels retraités pour tenir compte des opérations significatives survenues entre la date de clôture des comptes individuels de l'entreprise concernée et la date de clôture des comptes consolidés.

Le Groupe a opté pour la seconde solution en raison de son taux de détention de 50% et du niveau d'avancement du programme immobilier.

2.4. Recours à des estimations

Le Groupe a opté pour la méthode préférentielle de dégagement de résultat suivant l'avancement. Cette méthode utilise des données prévisionnelles qui sont périodiquement révisées. De même, l'évaluation de certains actifs, passifs, produits, charges et engagements peuvent nécessiter l'utilisation d'estimations et d'hypothèses. Les données définitives peuvent donc éventuellement différer de ces estimations.

2.5. Ecart de première consolidation

Lors de la première consolidation d'une entreprise, la valeur d'entrée des éléments identifiables de son actif et de son passif est évaluée selon le principe de la juste valeur. La différence constatée entre la valeur d'entrée dans le bilan consolidé et la valeur comptable du même élément dans le bilan de l'entreprise consolidée constitue un écart d'évaluation. Les écarts d'évaluation représentatifs d'actifs immobilisés sont amortis s'ils sont relatifs à des actifs amortissables. La différence entre le coût d'acquisition des titres et l'évaluation totale des actifs et passifs identifiables constitue l'écart d'acquisition.

Les écarts d'acquisition dégagés lors de l'acquisition de sociétés antérieurement au 31 décembre 2015 sont amortis sur une durée qui fait l'objet, pour chaque filiale, d'une appréciation individuelle, en fonction des éléments caractéristiques propres à chaque société et des objectifs stratégiques motivant cette prise de participation. Le plan d'amortissement peut être revu chaque année en fonction de l'activité et des performances de chaque filiale.



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

Ces écarts d'acquisition positifs, inscrits à l'actif, ont fait l'objet d'un amortissement sur les durées suivantes :

- 3 ans : structures ayant terminé leur activité,
- 5 ans : structures qui débutent leur activité,
- 10 ans : pour les autres structures.

Pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2016, l'écart d'acquisition positif doit, selon sa durée d'utilisation :

-soit ne pas être amorti s'il n'y a pas de limite prévisible à la durée pendant laquelle il procurera des avantages économiques ;

-soit être amorti linéairement sur sa durée d'utilisation dont la limite est prévisible ;

-soit être amorti sur 10 ans si la limite prévisible de la durée d'utilisation ne peut pas être déterminée de manière fiable.

2.6. Information comparative

Le Groupe 2MEME FINANCES produit pour la deuxième fois des comptes consolidés.

L'information présentée, en tant qu'éléments comparatifs, a été établie selon les mêmes règles et méthodes comptables que celles qui ont été mises en œuvre pour présenter les comptes consolidés des exercices antérieurs.

Des informations doivent être présentées dans l'annexe des comptes consolidés pour permettre une comparaison d'un exercice à l'autre des états financiers consolidés. Ces informations comprennent l'impact des changements significatifs de la sortie de périmètre sur les postes du bilan, du tableau de flux de trésorerie ainsi que sur le résultat net consolidé, des informations pro-forma uniquement sur le chiffre d'affaires et le résultat net. Pour les sorties de périmètre, ces informations pro-forma sont fournies pour l'exercice en cours, comme si le changement de périmètre était intervenu à l'ouverture de l'exercice.

2.7. Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Le poste fonds de commerce inscrit en immobilisations incorporelles provient d'acquisitions, d'opérations de fusions et assimilés et d'écarts d'évaluation. La présomption d'une durée d'utilisation non limitée de ces fonds commerciaux n'est pas réfutée.

Ainsi, ils ne font pas l'objet d'un amortissement mais d'un test de dépréciation annuel sur la base des flux futurs de trésorerie attendus.



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

Les amortissements sont calculés selon la méthode linéaire sur la base des durées réelles d'utilisation estimées.

Postes	Durée d'amort.
Logiciels	1 à 3 ans
Installations générales	5 à 10 ans
Agencements	5 à 10 ans
Matériel de transport	5 ans
Matériel de bureau et informatique	3 à 5 ans
Mobiliers	10 ans

Locaux commerciaux	Economique		Fiscal	
	Mode	Durée (ans)	Mode	Durée (ans)
Postes				
Terrains	non amortissable		non amortissable	
Gros œuvres	Linéaire	40 ans	Linéaire	40 ans
Façades, étanchéité	Linéaire	25 ans	Linéaire	25 ans
Installations générales et techniques	Linéaire	15 ans	Linéaire	15 ans
Agencements	Linéaire	10 ans	Linéaire	10 ans

Locaux d'habitation	Economique		Fiscal	
	Mode	Durée (ans)	Mode	Durée (ans)
Postes				
Terrains	non amortissable		non amortissable	
Appartements	Linéaire	25 ans	Linéaire	25 ans

2.8. Immobilisations financières

Les titres de participation des sociétés non consolidées et les autres immobilisations financières figurent au bilan pour leur coût d'acquisition net des provisions pour dépréciation éventuelles.

Une provision pour dépréciation est constituée dès lors que la valeur d'inventaire devient inférieure à la valeur d'acquisition.



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

2.9. Titres mise en équivalence

Les entités dans lesquelles le Groupe exerce une influence notable sont consolidées selon la méthode de la mise en équivalence.

Cette méthode consiste à ne retenir dans les comptes consolidés que la quote-part de capitaux propres correspondant au pourcentage détenu par le Groupe. Si la quote-part du Groupe dans les pertes d'une entité mise en équivalence est supérieure à sa participation dans celle-ci, alors la quote-part du Groupe est ramenée à zéro. Les pertes supplémentaires font l'objet d'une provision si le Groupe a une obligation légale ou implicite à ce titre.

2.10. Stocks et travaux en-cours

Les stocks de matières premières sont constitués des terrains résiduels détenus par le Groupe.

Les stocks d'en cours figurant au bilan consolidé sont principalement composés des coûts des opérations de construction-vente réalisées par les sociétés du Groupe.

Le prix de revient comprend le prix d'acquisition des terrains, les frais annexes, les taxes, les coûts des VRD, le coût de construction ainsi que les frais financiers.

Les stocks de produits finis représentent les lots achevés détenus par les sociétés de construction-vente en attente de commercialisation.

Les stocks de marchandises représentent les opérations de marchands de biens sur les terrains revendus en l'état.

Une provision est constituée lorsque le dernier budget de travaux actualisé fait apparaître une marge à terminaison négative ou lorsque le prix de revient des stocks est inférieur à sa valeur vénale.

2.11. Créances clients et autres créances d'exploitation

Les créances clients et autres créances d'exploitation sont évaluées à leur valeur nominale. Elles font l'objet, le cas échéant, de provisions pour dépréciation, en cas de risques de non-recouvrement, évaluées individuellement par créance.

Les opérations de gestion des comptes bancaires et sous-comptes réalisés par le syndic de copropriété pour le compte d'un syndicat de copropriétaires sont comptabilisées dans un compte de tiers classifiés dans les postes autres créances ou autres dettes.



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

2.12. Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement ont été évaluées à leur coût d'acquisition à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur des titres a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.

2.13. Trésorerie

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

L'activité d'administrateur de biens du Groupe entraîne la comptabilisation des opérations effectuées pour le compte des mandants. Ainsi, la trésorerie du Groupe comprend la trésorerie détenue pour le compte des mandants pour un montant de 1 528 K€.

2.14. Capital social

Le capital social de la société 2MEME FINANCES s'élève à 1 000 K€ et est constitué de 300 actions d'une valeur nominale de 3,3 k€.

2.15. Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges ont été enregistrées dans le respect du règlement CRC 2000-06 relatif aux passifs. Elles sont destinées à couvrir les risques et charges que des événements survenus au cours de l'exercice ou des exercices antérieurs rendent probables et susceptibles de provoquer une sortie de ressources au bénéfice d'un tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci et dont le montant peut être évalué avec une fiabilité suffisante.

La valeur actualisée des indemnités de fin de carrière pour le personnel fait l'objet d'une provision pour risques et charges. Les droits sont déterminés à la clôture de chaque exercice en tenant compte de l'âge, de l'ancienneté du personnel, de la probabilité de présence dans l'entreprise à la date du départ en retraite ainsi que des contrats de couverture de ses engagements détenus par les sociétés du Groupe.

2.16. Impôts différés

L'ensemble des différences temporaires, entre la valeur comptable d'un actif ou d'un passif au bilan consolidé et sa valeur fiscale, donne lieu au calcul d'un impôt différé.



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

Le Groupe ne comptabilise d'impôts différés actifs que dans la mesure où il estime leur récupération probable. La probabilité de récupération est estimée en tenant compte à la fois de facteurs intrinsèques, notamment l'activité propre des structures concernées, et de facteurs extrinsèques, notamment l'état du marché immobilier et son évolution estimée, corrélées avec les politiques d'incitations fiscales en vigueur. Les hypothèses ainsi retenues sont revues périodiquement afin d'ajuster les actifs d'impôts comptabilisés.

Le taux retenu pour le calcul des impôts différés est de 25 % tenant compte de la contribution sociale sur les bénéficiaires. Il n'a pas été pris en compte d'actifs d'impôt différé au titre des déficits fiscaux générés par les sociétés en intégration fiscale. Une telle prise en compte aurait contribué à augmenter l'actif consolidé.

Impact fiscal de la méthode de dégagement des résultats à l'avancement

L'article 38-2 bis du Code Général des Impôts dispose notamment que "les produits correspondant à des créances sur la clientèle ou à des versements reçus à l'avance en paiement du prix sont rattachés à l'exercice au cours duquel intervient la livraison des biens pour les ventes". En conséquence, la méthode d'évaluation des travaux en cours retenue pour la détermination du résultat fiscal de la société reste celle de l'achèvement des travaux.

Un impôt différé passif a donc été comptabilisé à hauteur des résultats constatés à l'avancement mais non fiscalisés. En effet, les sociétés de construction du Groupe appliquent la méthode de dégagement des résultats à l'avancement. Or, conformément à l'article 38-2 bis du Code Général des Impôts, le résultat d'un programme n'est imposé que lors de la livraison. Il en résulte une différence temporaire donnant lieu à la constatation d'un impôt différé

2.17. Opérations internes

Les comptes réciproques significatifs, actifs et passifs, sont éliminés. Les achats, les ventes et les prestations de services significatifs entre les sociétés du Groupe consolidé sont neutralisés. Les résultats internes dégagés sont éliminés lorsque la marge incluse dans les stocks est positive. A défaut, aucune élimination n'est comptabilisée.

2.18. Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires consolidé représente le montant cumulé des ventes immobilières et des prestations de services après élimination des opérations intra Groupe.

Les opérations partiellement achevées à la clôture de l'exercice sont comptabilisées suivant la méthode de l'avancement sur la base des derniers budgets actualisés à la clôture.

Le Groupe commercialise toutes ses opérations sous le régime de la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA). La reconnaissance du chiffre d'affaires et de la marge s'effectue



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

proportionnellement à l'avancement des travaux. Le taux d'avancement retenu est le taux d'avancement comptable des constructions pondéré par le taux de commercialisation.

Ainsi, les ventes VEFA réalisées sur l'exercice pour lesquelles l'avancement technique n'est pas à 100% font l'objet d'une neutralisation par un produit constaté d'avance. La performance commerciale du groupe sur l'activité promotion doit donc s'apprécier en prenant en considération la variation des produits constatés d'avance au passif du bilan.

2.19. Tableau des flux de trésorerie

Le tableau des flux de trésorerie du Groupe est présenté sur la base de la méthode indirecte.



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

2.20. Périmètre et méthodes de consolidation

2.20.1. Sociétés incluses dans le périmètre de consolidation

Sociétés	Méthode	% Contrôle groupe	% Intérêt groupe	Siren
2MEME FINANCES	Intégration globale	100,000%	100,000%	800 278 579
SPORTING FINANCES	Intégration globale	100,000%	59,236%	480 089 333
SPORTING HOUSE	Intégration globale	100,000%	59,236%	518 199 948
SPORTING FONCIERE	Intégration globale	100,000%	59,237%	419 341 615
SPORTING FORM'	Intégration globale	95,050%	56,304%	485 156 079
SPORTING COMM'	Intégration globale	100,000%	59,236%	485 327 084
SPORTING IMMOBILIER	Intégration globale	100,000%	59,236%	403 836 976
SPORTING FACILITIES	Intégration globale	100,000%	59,236%	834 024 655
SPORTING PROMOTION	Intégration globale	100,000%	59,236%	834 024 333
SPORTING VALORISATION URBAINE	Intégration globale	100,000%	59,236%	949 195 036
PULS COORDINATION	Intégration globale	100,000%	59,236%	930 437 355
ALBI 67	Intégration globale	99,000%	59,644%	848 096 459
PORTANETS 8	Intégration globale	99,000%	59,644%	880 170 790
BALADOS 201	Intégration globale	80,000%	67,389%	824 089 429
BARTHE 23	Intégration globale	70,000%	41,466%	819 277 419
BARTHE 19	Intégration globale	70,000%	41,466%	822 478 715
AGDE 39	Intégration globale	99,000%	59,644%	880 708 219
FRONTON 199	Intégration globale	70,000%	41,466%	890 897 184
LEYRAN 19	Intégration globale	99,000%	59,644%	888 433 349
FRONTON 290	Intégration globale	99,000%	59,644%	890 526 288
BILLIERES 41	Intégration globale	99,000%	59,644%	889 963 757
BAUDELAIRE 68	Intégration globale	99,000%	59,644%	890 554 520
GAILLARDIE 122	Intégration globale	99,000%	59,644%	890 554 397
FAUVETTES 39	Intégration globale	99,000%	59,644%	890 848 534
LACOURTENSOURT 3	Intégration globale	51,000%	30,211%	892 805 185
SAINT PIERRE 133	Intégration globale	99,000%	59,644%	890 897 044
OFFENBACH 61	Intégration globale	99,000%	59,644%	892 174 111
CASSAGNE 44	Intégration globale	99,000%	59,644%	853 905 503
SNC CASSELDARDIT 220	Intégration globale	90,000%	63,313%	845 128 842
TRENTIN 41	Intégration globale	99,000%	59,644%	893 829 259
LANUSSE 125	Intégration globale	99,000%	59,644%	899 406 748
PYRENEES 121	Intégration globale	99,000%	59,644%	900 710 294
SAINT SIMON 410	Intégration globale	99,000%	59,644%	899 404 180
GUESDE 101	Intégration globale	99,000%	59,644%	900 710 310
SUISSE 95	Intégration globale	99,000%	59,644%	903 748 234



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

Sociétés	Méthode	% Contrôle groupe	% Intérêt groupe	Siren
MAZURIE 10	Intégration globale	99,000%	59,644%	903 713 790
TRENTIN 50	Intégration globale	99,000%	59,644%	903 713 808
SAINT SAENS 5	Intégration globale	99,000%	59,644%	905 351 987
EAUNES 188	Intégration globale	51,000%	30,211%	907 543 417
AUDENGE 20	Intégration globale	99,000%	59,644%	909 547 770
MANDEL 48	Intégration globale	99,000%	59,644%	909 812 117
CLEMENCEAU	Intégration globale	99,000%	59,644%	910 796 424
DU BARRY 143	Intégration globale	70,000%	41,466%	851 243 220
BORDELONGUE VICOSE	Intégration globale	99,000%	59,644%	914 407 754
PLANTIERS 12	Intégration globale	70,000%	41,466%	915 171 490
MARECHAL JUIN 286	Intégration globale	99,000%	59,644%	918 320 359
OCTAVE FEUILLET 15	Intégration globale	99,000%	59,644%	919 491 258
SAINT LYS 200	Intégration globale	99,000%	59,644%	918 807 181
DILLY 20	Intégration globale	99,000%	59,644%	910 071 331
KENNEDY 7	Intégration globale	99,000%	59,644%	918 275 413
GEMME 1	Intégration globale	99,000%	59,644%	921 797 858
SCCV ESTUJATS	Intégration globale	99,000%	59,644%	841 664 493
SPHERA 64	Intégration globale	51,000%	30,211%	949 147 243
FOCH 5	Intégration globale	99,000%	59,644%	979 949 351
GRENADE 219	Intégration globale	99,000%	59,644%	951 827 765
LA PLACE	Intégration globale	99,000%	59,644%	952 076 354
MALEPERE A21	Intégration proportionnelle	50,000%	29,618%	920 916 541
TECHENEY 89	Intégration globale	99,000%	59,644%	983 563 255
GUILLAUMET 100	Intégration globale	70,000%	41,466%	823 828 306
GUILHEMERY 28	Intégration globale	70,000%	41,466%	812 986 396
DES NAUZES 4	Intégration globale	99,000%	59,644%	934 121 179
TERRIAL 4	Intégration globale	99,000%	59,644%	934 615 014
LANUSSE 139	Intégration proportionnelle	50,000%	29,618%	934 231 150
MOULIS	Intégration globale	70,000%	41,466%	819 499 682
RAMASSIERS R3D	Intégration globale	51,000%	30,211%	849 732 789
SAVARY 124	Intégration globale	70,000%	41,466%	823 828 363
SUISSE 94	Intégration globale	99,000%	59,644%	849 607 106
SPORTING UNION	Intégration globale	99,000%	59,644%	452 403 355
SPORTING SIONA	Intégration globale	100,000%	59,236%	485 239 305
SV5	Intégration globale	50,100%	29,677%	794 464 164
TUCARD 4	Intégration globale	70,000%	41,466%	831 601 646



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

Sociétés	Méthode	% Contrôle groupe	% Intérêt groupe	Siren
GUILHEMERY 32	Intégration proportionnelle	50,000%	29,618%	820 271 310
SV8	Mise en équivalence	20,000%	11,847%	819 243 411
SV8 MB	Mise en équivalence	20,000%	11,847%	822 292 132
DES HALLES	Intégration globale	51,000%	30,211%	833 916 711
INITIAL	Mise en équivalence	30,000%	17,771%	833 173 016
VISTA VERDE	Mise en équivalence	25,000%	14,809%	843 693 144
BRIOUDES	Mise en équivalence	49,000%	29,026%	843 693 177
EVERGRENN	Intégration globale	51,000%	30,211%	901 881 946
RANGUEIL 103	Mise en équivalence	35,000%	20,733%	908 091 929
HOME SPIRIT	Mise en équivalence	34,000%	20,140%	910 477 181
MELTY HOME	Intégration proportionnelle	50,000%	29,618%	919 068 288
ABRASSOUS	Mise en équivalence	30,000%	17,771%	953 906 179
REVEL 210	Intégration proportionnelle	50,000%	29,618%	948 061 346
L'OUSTAL	Intégration proportionnelle	50,000%	29,618%	932 442 908
SEYSSES 216	Intégration proportionnelle	50,000%	29,618%	985 081 918
SEYSSES 212	Intégration proportionnelle	50,000%	29,618%	985 135 243

2.20.2. Sociétés dont le pourcentage de contrôle a évolué

Néant

2.20.3. Sociétés entrantes dans le périmètre de consolidation

Sociétés	Méthode	% Contrôle groupe	% Intérêt groupe	Siren
PULS COORDINATION	Intégration globale	100,000%	59,236%	930 437 355
TECHENEY 89	Intégration globale	99,000%	59,644%	983 563 255
DES NAUZES 4	Intégration globale	99,000%	59,644%	934 121 179
TERRIAL 4	Intégration globale	99,000%	59,644%	934 615 014
LANUSSE 139	Intégration proportionnelle	50,000%	29,618%	934 231 150
L'OUSTAL	Intégration proportionnelle	50,000%	29,618%	932 442 908
SEYSSES 216	Intégration proportionnelle	50,000%	29,618%	985 081 918
SEYSSES 212	Intégration proportionnelle	50,000%	29,618%	985 135 243



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

2.20.4. Sociétés sortantes du périmètre de consolidation

Sociétés	Motif	% Contrôle groupe 31/12/2024	% Contrôle groupe 31/12/2023
ALBI 27	Liquidation	0,00%	99,00%
CROIX BENITE 126	Liquidation	0,00%	70,00%
DORTIS 8	Liquidation	0,00%	51,00%
VIEILLES ECOLES 20	Liquidation	0,00%	99,00%
FRONTON 63	Liquidation	0,00%	70,00%
GABARDIE 134	Liquidation	0,00%	70,00%
GABARDIE 136	Liquidation	0,00%	99,00%
VERDIER 28	Liquidation	0,00%	99,00%
GREZES 2	Liquidation	0,00%	70,00%
HOME GARDEN	Liquidation	0,00%	100,00%
LAUNAGUET 213	Liquidation	0,00%	99,00%
NIBOUL 20	Liquidation	0,00%	80,00%
SV6	Liquidation	0,00%	70,00%
SV7	Liquidation	0,00%	70,00%
TOULOUSE METRO	Liquidation	0,00%	50,10%
TRENTIN 73	Liquidation	0,00%	99,00%

2.20.5. Sociétés exclues du périmètre de consolidation

Sociétés	Motif	% Contrôle groupe	Siren
TOULOUSE HANDBALL	Prise de participation	1,543%	483 897 443
RUGBY A XIII	Prise de participation	4,254%	442 333 936



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

3. Informations relatives au bilan

3.1. Actifs immobilisés

3.1.1. Immobilisations incorporelles

Le détail des immobilisations incorporelles est le suivant :

Immobilisations incorporelles	Valeur brutes	Amort/dépréciations	Valeurs nettes 31/12/2024	Valeurs nettes 31/12/2023
Ecart d'acquisition	802	794	9	26
Concessions, brevets, licences	527	421	106	176
Total	1 329	1 214	115	202

Les immobilisations incorporelles ont évolué comme suit :

Variation des immobilisations incorporelles	Valeur brutes	Amort/dépréciations	Valeurs nettes
Ouverture	1 329	1 127	202
Augmentations	0	87	(87)
Clôture	1 330	1 215	115

3.1.2. Immobilisations corporelles

Le détail des immobilisations corporelles est le suivant :

Immobilisations corporelles	Valeur brutes	Amort/dépréciations	Valeurs nettes 31/12/2024	Valeurs nettes 31/12/2023
Terrains	388	0	388	388
Constructions	13 809	5 014	8 795	8 555
Install techniques, mat et outill.	1 266	1 005	261	249
Autres immob. Corporelles	4 645	3 131	1 514	1 759
Immob. corporelles en cours	6	0	6	5
Avances et acomptes	32	0	32	1
Total	20 146	9 149	10 997	10 956



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

Les immobilisations corporelles ont évolué comme suit :

Variation des immobilisations corporelles	Valeur brutes	Amort.	Dép.	Valeurs nettes
Ouverture	19 161	8 204	0	10 956
Augmentations	738	955	0	(217)
Diminutions	(6)	0	0	(6)
Modif. méthode de consolidation	270	6	0	264
Clôture	20 162	9 166	0	10 997

3.1.3. Immobilisations financières

Le détail des immobilisations financières est le suivant :

Immobilisations financières	Valeur brutes	Dépréciations	Valeurs nettes 31/12/2024	Valeurs nettes 31/12/2023
Titres de participations non conso.	47	9	38	38
Autres immob. Financières	91	0	91	69
Total	138	9	129	107
Titres mise en équivalence			270	283

Les immobilisations financières ont évolué comme suit :

Variation des immobilisations financières	Valeur brutes	Dépréciations	Valeurs nettes
Ouverture	47	9	38
Augmentations	0	0	0
Clôture Tit. partici. non conso	47	9	38
Ouverture	69	0	69
Augmentations	22	0	22
Clôture Autres immob. Fin.	91	0	91
Clôture Immob. financières	138	9	129



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

Le détail de la contribution des sociétés mises en équivalence :

Nom de la société	% contrôle groupe	Contribution au capitaux propres 31/12/2024	Contribution au résultat 31/12/2024
NIBOUL 20	47,389%	0	(17)
SV8	11,847%	(0)	(0)
SV8 MB	11,847%	(3)	(0)
INITIAL	17,771%	(0)	0
VISTA VERDE	14,809%	(18)	(17)
BRIOUDES	29,026%	11	11
RANGUEIL 103	20,733%	25	(41)
HOME SPIRIT	20,140%	250	152
ABRASSOUS	17,771%	(1)	(1)
Total		264	87

3.2. Stocks

Le détail des stocks est le suivant :

Stocks et en-cours	Valeur brutes	Dépréciations	Valeurs nettes 31/12/2024	Valeurs nettes 31/12/2023
Matières premières	6 280	933	5 347	4 532
En cours de biens	27 140	85	27 055	23 819
Produits finis	7 697	328	7 369	1 676
Marchandises	1 791	64	1 727	1 126
Total	42 908	1 410	41 498	31 153



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

3.3. Créances

Le détail des créances d'exploitation et diverses est le suivant :

Créances	Valeur brutes	Dépréciations	Valeurs nettes 31/12/2024	Valeurs nettes 31/12/2023
Clients	67 350	25	67 325	29 318
Avances et acomptes versés	283	0	283	99
Créances sociales	1	0	1	1
Créances fiscales	6 945	0	6 945	4 452
Créances IS	4	0	4	109
Impôts différés actifs	0	0	0	334
Comptes courants débiteurs	38	0	38	0
Débiteurs divers	8 560	0	8 560	9 693
Charges constatées d'avance	104	0	104	123
Total	83 286	25	83 261	44 129

Le détail des provisions sur créances des comptes stocks, créances clients et autres créances est présenté ci-dessous :

Variation des dépréciations	Stocks	Clients	Autres créances
Ouverture	940	5	4
Augmentations	374	1	0
Diminutions	(28)	(1)	(4)
Modif. méthode de consolidation	125	20	0
Clôture	1 410	25	0

Des dépréciations ont été actées dans les comptes pour prendre en considération les pertes de valeur des terrains et des lots non sortis.



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

L'échéancier des créances se présente comme suit :

Echéancier des créances	Moins de 1 an	Plus de 1 an
Clients	67 350	0
Avances et acomptes versés	283	0
Créances sociales	1	0
Créances fiscales	6 945	0
Créances IS	4	0
Impôts différés actifs	0	0
Comptes courants débiteurs	38	0
Débiteurs divers	8 560	0
Charges constatées d'avance	104	0
Total	83 286	0

3.4. Trésorerie

Le détail des éléments de trésorerie est le suivant :

Trésorerie nette	31/12/2024	31/12/2023
VMP & comptes à terme	0	0
Disponibilités	14 342	7 033
Concours bancaires courants	(13 394)	(11 980)
Total	948	(4 947)

3.5. Comptes de régularisation

Le détail des comptes de régularisation est le suivant :

Comptes de régularisation	31/12/2024	31/12/2023
Charges constatées d'avance	104	123
Produits constatés d'avance	51 027	17 374

Les comptes de régularisation résultent principalement de l'application de la méthode à l'avancement.



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

3.6. Capitaux propres

Le nombre total d'actions ordinaires au 31 décembre 2024 est de 300 parts d'une valeur nominale de 3,3 k€ par part.

Toutes les actions sont entièrement libérées et nominatives.

Détail des mouvements sur le capital social	Nombre d'actions	Valeur nominale	Capital
Ouverture	300	0	30
Augmentations	0	0	970
Diminutions	0	0	0
Clôture	300	0	1 000

3.7. Provisions pour risques et charges

Le détail des provisions est présenté ci-après :

Détail des mouvements des provisions pour risques et charges	Provisions pour litiges et risques	Provisions pour pertes	Provision pour indemnités fin de carrière	Provision des titres MEE	Total
Ouverture	121	0	127	2	250
Augmentations	32	143	17	0	192
Reprises non utilisées	(38)	(75)	(5)	0	(117)
Modif. méthode de consolidation	152	69	0	0	221
Clôture	267	137	140	2	545

3.8. Emprunts et dettes financières

Le détail des dettes financières est le suivant :

Emprunts et dettes financières	Valeurs nettes 31/12/2024	Valeurs nettes 31/12/2023
Emprunts auprès des établissements de crédit	11 370	11 789
Dettes financières diverses	890	870
Concours bancaires courants	13 394	11 980
Intérêts courus non échus	13	3
Total	25 668	24 643



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

L'échéancier des dettes financières est le suivant :

Echéancier des emprunts et dettes	Moins de 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts auprès des établissements de crédit	3 090	4 316	3 963
Dettes financières diverses	90	800	0
Concours bancaires courants	13 394	0	0
Intérêts courus non échus	13	0	0
Total	16 588	5 116	3 963

L'évolution des dettes financières est la suivante :

Variation des dettes financières	Emprunts	Dettes fi. diverses
Ouverture	11 789	870
Augmentations	1 400	21
Diminutions	(2 042)	(1)
Modif. méthode de consolidation	223	0
Clôture	11 370	890

3.9. Dettes d'exploitation et hors exploitation

Le détail des dettes est le suivant :

Dettes d'exploitation et hors exploitation	31/12/2024	31/12/2023
Fournisseurs	29 290	19 745
Avances et acomptes reçus	31	91
Dettes sociales	871	1 044
Dettes fiscales	10 940	5 344
Dettes fiscales IS	274	0
Comptes courants créditeurs	4 256	6
Fournisseurs d'immobilisations	784	874
Dettes diverses	5 690	6 249
Produits constatés d'avance	51 027	17 374
Total	103 163	50 728



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

L'échéancier des dettes d'exploitation et hors exploitation est le suivant

Echéancier des dettes d'exploitation	Moins de 1 an	Plus de 1 an
Fournisseurs	29 290	0
Avances et acomptes reçus	31	0
Dettes sociales	871	0
Dettes fiscales	10 940	0
Dettes fiscales IS	274	0
Comptes courants créditeurs	4 256	0
Fournisseurs d'immobilisations	90	694
Dettes diverses	5 690	0
Produits constatés d'avance	51 027	0
Total	102 469	694



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

4. Informations relatives au compte de résultat

4.1. Chiffre d'affaires

En K€	31/12/2024	31/12/2023
Chiffre d'affaires France	71 280	55 020
Total Chiffre d'affaires	71 280	55 020

La ventilation du chiffre d'affaires par activité est la suivante :

En K€	31/12/2024	31/12/2023
Ventes de marchandises	285	11
Ventes de produits	60 338	45 010
Ventes de services	10 220	9 565
Location d'immeubles de placement	437	434
Total Chiffre d'affaires	71 280	55 020

4.2. Autres produits d'exploitation

La décomposition des autres produits d'exploitation est la suivante :

En K€	31/12/2024	31/12/2023
Production stockée	(8 576)	(4 863)
Subventions d'exploitation	59	49
Reprises amort. et prov. d'exploitation	151	91
Transfert de charges d'exploitation	110	224
Autres produits d'exploitation	92	21
Total Autres produits d'exploitation	(8 164)	(4 479)



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

4.3. Charges d'exploitation

La décomposition des charges d'exploitation est la suivante :

En K€	31/12/2024	31/12/2023
Achats de marchandises	(2 164)	(204)
Variation stocks de marchandises	(236)	389
Achats matières 1ères & autres appro.	(6 728)	(5 537)
Variation stocks matières 1ères & aut. appro.	866	(5 308)
Achats d'études et prestations de services	(36 352)	(24 789)
Achats non stockés, Matériel et Fournitures	(203)	(482)
Autres charges d'exploitation	(5 861)	(4 639)
Impôts, taxes et versements assimilés	(816)	(502)
Charges de personnel	(5 888)	(5 995)
Dotations amort. et prov. d'exploit.	(1 588)	(1 145)
Total Charges d'exploitation	(58 971)	(48 211)

Les coûts de construction sont regroupés sous les rubriques « Achats de matières premières » et « Achats de sous-traitance ».

4.4. Résultat financier

Les deux composantes des éléments financiers sont détaillées dans les tableaux ci-dessous :

En K€	31/12/2024	31/12/2023
Autres produits de participation	75	122
Autres produits financiers	320	39
Total produits financiers	395	161
Intérêts et charges assimilées	(746)	(267)
Autres charges financières	(18)	9
Total charges financières	(764)	(258)
Total	(369)	(97)



4.5. Résultat exceptionnel

Les éléments composant le résultat exceptionnel sont détaillés ci-dessous :

En K€	31/12/2024	31/12/2023
Produits exceptionnels sur opération de gestion	1	0
Produits de cession d'immo. corporelles	7	133
Autres produits exceptionnels	3	4
Reprise prov. Pour risques & charges exceptionnels	0	30
Total produits exceptionnels	11	168
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	(47)	(35)
VNC d'immo. corporelles cédées	(5)	(48)
VNC d'immo. financières cédées	3	(0)
Autres charges exceptionnelles	(17)	(10)
Total charges exceptionnelles	(66)	(93)
Total	(55)	75

4.6. Impôt sur les bénéfices

Le détail des impôts est le suivant :

En K€	31/12/2024	31/12/2023
Impôts exigibles	(1 006)	(692)
Impôts différés	146	48
Total	(860)	(644)



2MEME FINANCES S.A.R.L
Comptes consolidés au 31 décembre 2024

4.7. Preuve d'impôt

En K€	31/12/2024
Résultat consolidé avant impôt sur les bénéfices	3 792
Taux IS	25,00%
Impôt théorique (A)	(948)
Impôt en compte (B)	(860)
Ecart (A - B)	(88)
Retraitements	
Impôts différés sur déficits	16
Crédits d'impôt	20
Différences permanentes	(119)
Retraitements de consolidation non fiscalisés	(4)
Total retraitements	(88)



2MEME FINANCES S.A.R.L

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

5. Notes diverses

5.1. Engagements hors bilan

Les engagements hors bilan du Groupe sont les suivants :

Nature des garanties accordées	Objet de la garantie	31/12/2024	31/12/2023
Privilège Prêteur Deniers	Concours bancaires	1 328	4 057
Nantissement Fonds de commerce	Emprunts	0	0
Hypothèques	Concours bancaires	27 391	23 632
Cautions	Concours bancaires	14 455	16 909
Total		43 174	44 598

Nature des garanties reçues	Objet de la garantie	31/12/2024	31/12/2023
Garantie Financière d'Achèvement	Programmes immobiliers	17 057	20 100
Cautions bancaires	Programmes immobiliers	162	217
Total		17 219	20 317

5.2. Effectifs

Effectif moyen	Non cadres	Cadres	31/12/2024	31/12/2023
Effectif du groupe	83	28	111	112

5.3. Honoraires commissaires aux comptes

Les honoraires des commissaires aux comptes s'élèvent pour le Groupe 2MEME FINANCES à 27 k€.