

Désignation de l'entreprise : SARL 2M IMMOBILIER SARL au capital de 8.000 €		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* 12					
Siège social : Adresse de l'entreprise : 4 Rue Saint Etienne 77000 MELUN		Durée de l'exercice précédent* 12					
Numéro SIRET* 5 1 7 9 1 1 0 8 7 0 0 0 2 4		RCS MELUN B 817911087					
		Néant <input type="checkbox"/> *					
		Exercice N clos le, 31/12/2024					
		Brut 1					
		Amortissements, provisions 2					
		Net 3					
Capital souscrit non appelé (I)		AA					
ACTIF IMMOBILISÉ*	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB	AC			
		Frais de développement *	CX	CQ			
		Concessions, brevets et droits similaires	AF	AG	8 272	7 032	1 240
		Fonds commercial (1)	AH	AI			
		Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK			
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM			
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN	AO			
		Constructions	AP	AQ			
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS			
		Autres immobilisations corporelles	AT	AU	233 608	168 517	65 090
		Immobilisations en cours	AV	AW			
		Avances et acomptes	AX	AY			
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	CT			
		Autres participations	CU	CV	16 775		16 775
		Créances rattachées à des participations	BB	BC			
		Autres titres immobilisés	BD	BE	992		992
		Prêts	BF	BG			
		Autres immobilisations financières*	BH	BI	5 413		5 413
TOTAL (II)		BJ	BK	265 062	175 550	89 511	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL	BM			
		En cours de production de biens	BN	BO			
		En cours de production de services	BP	BQ			
		Produits intermédiaires et finis	BR	BS			
		Marchandises	BT	BU			
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW	1 751		1 751
		Clients et comptes rattachés (3)*	BX	BY			
		Autres créances (3)	BZ	CA	26 044		26 044
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC			
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :	CD	CE	630 000		630 000
Disponibilités		CF	CG	425 160		425 160	
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)*	CH	CI	6 659		6 659	
	TOTAL (III)	CJ	CK	1 089 615		1 089 615	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW					
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM					
	Ecart de conversion actif* (VI)	CN					
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)		CO	1A	1 354 677	175 550	1 179 126	
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :		(3) Part à plus d'un an		CR	
Clause de réserve de propriété :*	Immobilisations :	Stocks :	Créances :				

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise		SARL 2M IMMOBILIER		Néant <input type="checkbox"/> *			
				Exercice N			
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 8 000)			DA	8 000		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			DB			
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)			DC			
	Réserve légale (3)			DD	800		
	Réserves statutaires ou contractuelles			DE			
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)			DF			
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)			DG			
	Report à nouveau			DH	211 192		
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			DI	11 454		
	Subventions d'investissement			DJ			
	Provisions réglementées *			DK			
	TOTAL (I)			DL	231 446		
	Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs			DM		
Avances conditionnées			DN				
TOTAL (II)			DO				
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques			DP			
	Provisions pour charges			DQ			
	TOTAL (III)			DR			
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles			DS			
	Autres emprunts obligataires			DT			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)			DU	65 345		
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)			DV	335 740		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			DW			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés			DX	27 926		
	Dettes fiscales et sociales			DY	95 637		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			DZ			
	Autres dettes			EA	423 029		
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)			EB			
TOTAL (IV)			EC	947 679			
Ecart de conversion passif* (V)			ED				
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)			EE	1 179 126			
RENOVOIS	(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital			1B		
	(2)	Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)		1C		
			Ecart de réévaluation libre		1D		
			Réserve de réévaluation (1976)		1E		
	(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *			EF		
	(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an			EG	904 528	
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			EH			

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

ANNEXE



Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SARL 2M IMMOBILIER

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024, dont le total est de 1 179 127 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 11 455 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 05/03/2025 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2024 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.



Règles et méthodes comptables

Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

- * Concessions, logiciels et brevets : 12 mois
- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 5 à 10 ans
- * Matériel de transport : 1 à 5 ans
- * Matériel de bureau : 3 à 5 ans
- * Matériel informatique : 3 ans
- * Mobilier : 5 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
– Frais d'établissement et de développement				
– Fonds commercial				
– Autres postes d'immobilisations incorporelles	8 273			8 273
Immobilisations incorporelles	8 273			8 273
– Terrains				
– Constructions sur sol propre				
– Constructions sur sol d'autrui				
– Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
– Installations techniques, matériel et outillage industriels				
– Installations générales, agencements aménagements divers	157 536			157 536
– Matériel de transport	33 602			33 602
– Matériel de bureau et informatique, mobilier	41 950	1 223	703	42 470
– Emballages récupérables et divers				
– Immobilisations corporelles en cours				
– Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	233 088	1 223	703	233 608
– Participations évaluées par mise en équivalence				
– Autres participations	16 739	36		16 775
– Autres titres immobilisés	993			993
– Prêts et autres immobilisations financières	5 414			5 414
Immobilisations financières	23 145	36		23 181
ACTIF IMMOBILISE	264 506	1 259	703	265 062

Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
<i>Ventilation des augmentations</i>				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions		1 223	36	1 259
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice		1 223	36	1 259
<i>Ventilation des diminutions</i>				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions		703		703
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice		703		703

Amortissements des immobilisations

Notes sur le bilan

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
– Frais d'établissement et de développement				
– Fonds commercial				
– Autres postes d'immobilisations incorporelles	7 033			7 033
Immobilisations incorporelles	7 033			7 033
– Terrains				
– Constructions sur sol propre				
– Constructions sur sol d'autrui				
– Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
– Installations techniques, matériel et outillage industriels				
– Installations générales, agencements aménagements divers	109 462	13 213		122 675
– Matériel de transport	2 307	11 121		13 428
– Matériel de bureau et informatique, mobilier	28 317	4 801	703	32 415
– Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	140 086	29 135	703	168 518
ACTIF IMMOBILISE	147 118	29 135	703	175 550

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 38 117 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
<i>Créances de l'actif immobilisé :</i>			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres	5 414		5 414
<i>Créances de l'actif circulant :</i>			
Créances Clients et Comptes rattachés			
Autres	26 044	26 044	
Capital souscrit – appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	6 659	6 659	
Total	38 117	32 703	5 414
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
FOURNISSEURS – AVOIR A RECEVOIR	425
DIVERS – PRODUITS À RECEVOIR	13 853
BANQUE – INTÉRÊTS COURUS À RECEVOIR	1 807
Total	16 085

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 8 000,00 euros décomposé en 500 titres d'une valeur nominale de 16,00 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	500	16,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	500	16,00

Liste des propriétaires du capital

	% de détention	Nombre de parts ou d'actions
I. PERSONNES MORALES		
II. PERSONNES PHYSIQUES		
MONSIEUR MERIEUX ALAIN 77000 LIVRY SUR SEINE	50,00	250,00
MONSIEUR MANNIER FRANCK 77590 BOIS LE ROI	50,00	250,00

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 947 680 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
– à 1 an au maximum à l'origine			43 152	
– à plus de 1 an à l'origine	65 346	22 194		
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	223 800	223 800		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	27 927	27 927		
Dettes fiscales et sociales	95 638	95 638		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	534 970	534 970		
Produits constatés d'avance				
Total	947 680	904 528	43 152	
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	32 814			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	25 338			
(**) Dont envers les associés	111 940			

Le montant des divers emprunts et dettes contractés auprès d'associés personnes physiques s'élève à 111 940 euros.



Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
FOURNISSEURS – FACT. NON PARVENUES	20 190
DETTES PROVIS. PR CONGÉS À PAYER	21 022
ABONDEMENT A PAYER	1 043
CHARGES SOCIALES S/CONGÉS À PAYER	5 970
CHARGES A PAYER M.MANNIER	5 851
CHARGES A PAYER M.MERIEUX	5 589
ETAT – AUTRES CHARGES À PAYER	67
TAXE D APPRENTISSAGE CAP	651
FORMATION CONTINUE CAP	459
Total	60 842

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
CHARGES CONSTATÉES D AVANCE	6 659		
Total	6 659		

2M IMMOBILIER

Société à responsabilité limitée au capital de 8.000 euros
Siège social : 4 rue Saint Etienne – 77000 MELUN
R.C.S. MELUN B 517 911 087
2009 B 01614

DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE **DU 30 JUIN 2025**

Procès-verbal

L'an deux mille vingt-cinq,
Le trente juin à vingt heures.

La société dénommée FM INVESTISSEMENTS, société par actions simplifiée au capital de 644.000 €, dont le siège social est situé à MELUN (77000) – 4 Rue Saint-Etienne, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de MELUN sous le numéro B 943 070 599, dont le Président est Monsieur Franck MANNIER, est l'associée unique de la société 2M IMMOBILIER, société à responsabilité limitée au capital de 8.000 € divisé en 500 parts sociales de 16 €, dont le siège social est situé à MELUN (77000) – 4 Rue Saint-Etienne, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de MELUN sous le numéro B 517 911 087.

Monsieur Franck MANNIER, gérant non-associé a établi et arrêté les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2024 ont été adressés à l'associé unique.

La société FM INVESTISSEMENTS, associé unique a pris les décisions suivantes relatives :

- à l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024,
- à l'affectation des résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2024,
- à la distribution de dividendes,
- au quitus à la Gérance de sa gestion au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024,
- à la mention des conventions visées à l'article L 223-19 du Code de commerce,
- aux pouvoirs à donner en vue des formalités.

PREMIERE DECISION

L'associée unique, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion établi par le Gérant ainsi que les explications complémentaires fournies, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 tels qu'ils ont été établis, lesdits comptes se soldant par un bénéfice net de 11.454 €, et les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans le rapport de gestion.

En outre, conformément à l'article 223 quater du code général des impôts, l'associée unique approuve le montant des dépenses non déductibles mentionnées dans le rapport de gestion, ainsi que le montant d'impôt supporté sur ces dépenses, en vertu de l'article 39.4 dudit Code.

DEUXIEME DECISION

L'associée unique approuve la proposition d'affectation du résultat telle qu'elle est présentée par le Gérant et décide d'affecter le bénéfice net de l'exercice, soit la somme de 11.454 €, au compte "Report à nouveau", la réserve légale étant à son minimum obligatoire.

TROISIEME DECISION

L'associé unique, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion portant notamment sur une distribution de dividendes, décide de prélever sur le compte « Report à nouveau » s'élevant à 222.646 € après affectation du bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2024 décidée dans la résolution précédente, une somme de 60.000 € pour permettre la distribution d'un dividende par part de 120 €.

Conformément à la loi, l'associé unique indique que les dividendes distribués au cours des 3 dernières exercices sont les suivants :

Exercices	Distribution globale	Revenus éligibles à l'abattement	Sans abattement
2021	0 €	0 €	0 €
2022	0 €	0 €	0 €
2023	40.000 €	40.000 €	0 €

QUATRIEME DECISION

L'associé unique donne quitus entier et définitif à Monsieur Alain MERIEUX et à Monsieur Franck MANNIER, co-Gérants de la société, pour leur gestion au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

CINQUIEME DECISION

L'associé unique, après avoir entendu la lecture du rapport spécial établi en application des dispositions de l'article L 223-19 du Code de Commerce, approuve purement et simplement les conventions dont il est fait état

SIXIEME DECISION

L'associée unique confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de publicité.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal signé par le Président de séance et l'associée unique, et consigné au registre prévu par la loi.

Monsieur Franck MANNIER
Président de séance
Gérant

Société FM INVESTISSEMENTS
Associée unique