Docusign Envelope ID: 04CB3081-A364-8B08-8034-CCE629DBF288

2M IMMOBILIER

Société à responsabilité limitée
au capital de 8 000 euros
Siège social : 4, rue Saint Etienne
77000 MELUN
517 911 087 RCS MELUN

_____

DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉE UNIQUE DU 30 JUIN 2026

DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

TROISIÈME DÉCISION

L'associée unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2025 s'élevant à 113 532,19 €, de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice ..... **113 532,19 €**

Auquel s'ajoute le poste « Autres Réserves », pour .....162 646,66 €
==========
Soit un total de ..... **276 178,85 €**

Affecté, en totalité, au poste « Autres réserves ».

Par suite de cette affectation, le poste « Autres Réserves » présentera un solde créditeur de 276 178,85 €.

Distributions antérieures de dividendes

Conformément à la loi, l'associée unique prend acte que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Date de clôture	Dividendes versés	Montant par titre	Montant éligible à l'abattement de 40 %	Montant non éligible à l'abattement de 40%
31 décembre 2022	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT
31 décembre 2023	40 000 €	80 €	40 000 €	0
31 décembre 2024	60 000 €	120 €	0 €	60 000 €

Certifié conforme par
Monsieur Franck MANNIER
Gérant

Signé par :
Franck MANNIER
321A27C7A7EA49F...

Copie certifiée conforme à l'original

Signé par : Franck MANMER 321A27C7A7EA49F...

Bilan

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/25	Net au 31/12/24
ACTIF				
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement (II)				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits assimilés	1 240		1 240	1 240
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immob. en cours / Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Install. techniques, matériel et outillage				
Autres immobilisations corporelles	203 422	159 776	43 646	65 090
Immob. en cours / Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations	1 175		1 175	16 775
Créances rattachées à des participations				
Titres immob. de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés	993		993	993
Prêts				
Autres immobilisations financières	6 757		6 757	5 414
Total actif immobilisé (III)	213 587	159 776	53 811	89 512
Stocks et en–cours				
Matières premières et autres approv.				
En cours de production				
Produits finis				
Marchandises				
Avances / acomptes versés sur cdes	408		408	1 751
Créances				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances	13 488		13 488	26 044
Charges constatées d'avance	6 508		6 508	6 659
Capital souscrit appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres	660 000		660 000	630 000
Instruments financiers à terme et jetons				
Disponibilités	531 027		531 027	425 161
Total actif circulant (IV)	1 211 431		1 211 431	1 089 615
Frais d'émission des emprunts (V)				
Prime de rembours. des emprunts (VI)				
Ecarts conversion / diff. d'évaluation (VII)				
TOTAL ACTIF (I+II+III+IV+V+VI+V	**1 425 018**	**159 776**	**1 265 242**	**1 179 127**

Bilan

	Net au 31/12/25	Net au 31/12/24
PASSIF		
Capital (dont versé ...)	8 000	8 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecarts de réévaluation		
Ecarts d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale	800	800
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	162 647	211 192
Résultat de l'exercice	113 532	11 455
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Total capitaux propres (I)	284 979	231 447
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Total autres fonds propres (I bis)		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
Total des provisions (II)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des étab. de crédits	30 622	65 346
Emprunts et dettes financières diverses	179 225	223 800
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	29 726	27 927
Personnel	34 985	*27 027*
Organismes sociaux	111 032	*52 375*
Etat, Impôts sur les bénéfices	32 139	*409*
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	31 430	*12 426*
Etat, Obligations cautionnées		
Autres dettes fiscales et sociales	5 070	*3 401*
Dettes fiscales et sociales	214 655	95 638
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	526 035	534 970
Produits constatés d'avance		
Total des dettes (III)	980 263	947 680
Ecarts conversion / diff. d'évaluation (IV)		
TOTAL PASSIF (I+Ibis+II+III+IV)	**1 265 242**	**1 179 127**

Docusign Envelope ID: 04CB3081-A364-8B08-8034-CCE629DBF288

Copie certifiée conforme à l'original

Signé par : Franck MANNER 321A27C7A7EA49F...

Compte de résultat

	du 01/01/25 au 31/12/25 12 mois	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue	1 270 202	1 196 190	74 012	6,19
Montant net du chiffre d'affaires	1 270 202	1 196 190	74 012	6,19
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions				
Reprises sur amort., dép. et provisions		91 651	-91 651	-100,00
Produits des cessions d'immobilisations	20 950		20 950	
Autres produits	69	4	65	NS
Total des produits d'exploitation (I)	*1 291 220*	*1 287 845*	*3 375*	*0,26*
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variation de stock (m/ses)				
Achats de m.p & aut.approv.				
Variation de stock (m.p.)				
Autres achats & charges externes	271 352	303 053	-31 701	-10,46
Impôts, taxes et vers. assim.	11 162	42 697	-31 535	-73,86
Salaires	686 025	670 916	15 109	2,25
Cotisations sociales	149 464	243 089	-93 625	-38,51
Dotations aux amort. et aux dépréciations	15 833	29 135	-13 302	-45,66
Sur immob. : dotations aux amort.	15 833	*29 135*	*-13 302*	*-45,66*
Sur immob. : dotations aux dép.				
Sur actif circulant : dotations aux dép.				
Dotations aux provisions				
Valeurs comptables des immob. cédées	15 166		15 166	
Autres charges	72	7	65	895,44
Total des charges d'exploitation (II	*1 149 074*	*1 288 898*	*-139 823*	*-10,85*
Résultat d'exploitation (I – II)	142 146	-1 053	143 199	NS
Quote–part sur op. faites en commun				
Bénéfice attribué / perte transférée (III)				
Perte supportée / bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participations	96	126	-30	-23,77
D'autres valeurs mob. et créances actif immob.	19 760	16 243	3 518	21,66
Autres intérêts et produits assimilés	36	36		-0,05
Reprises sur dépréciations et provisions				
Différences positives de change				
Produits des cessions d'immob. financières	5 690		5 690	
Produits nets sur cessions de VMP				
Total des produits financiers (V)	*25 583*	*16 405*	*9 178*	*55,95*

Compte de résultat

	du 01/01/25 au 31/12/25 12 mois	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
Charges financières				
Dotations aux amort. dépréciations et provisio				
Intérêts et charges assimilées	1 826	2 821	-995	-35,27
Différences négatives de change				
Valeurs comptables des immob. financières cé	15 600		15 600	
Charges nettes sur cessions de VMP				
Total des charges financières (VI)	*17 426*	*2 821*	*14 605*	*517,67*
Résultat financier (V – VI)	8 157	13 584	-5 427	-39,95
Résultat courant (I – II + III – IV + V – VI)	150 303	12 531	137 772	NS
Produits exceptionnels (VII)		4 539	-4 539	-100,00
Charges exceptionnelles (VIII)		983	-983	-100,00
Résultat exceptionnel (VII – VIII)		3 556	-3 556	-100,00
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	36 771	4 633	32 138	693,68
Total des produits (I + III + V + VII)	1 316 804	1 308 789	8 015	0,61
Total des charges (II + IV + VI + VIII + IX +	1 203 271	1 297 335	-94 063	-7,25
RESULTAT DE L'EXERCICE	**113 532**	**11 455**	**102 078**	**891,16**

Docusign Envelope ID: 04CB3081-A364-8B08-8034-CCE629DBF288

ANNEXE

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SARL 2M IMMOBILIER

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2025, dont le total est de 1 265 242 euros
et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 113 532 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 13/04/2026 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2025 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014, modifié par le règlement n°2022-06 du 4 novembre 2022.

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

- continuité de l'exploitation,
- 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.

Première application du règlement ANC 2022–06

À compter de l'exercice ouvert le 01/01/2025, la société applique le règlement ANC 2022-06 relatif à la modernisation des états financiers. Conformément aux dispositions de l'article 27 du règlement, cette première application est mise en œuvre de manière prospective. Elle constitue un changement de réglementation ayant une incidence sur la présentation des comptes annuels de l'exercice.
Les paragraphes ci-après présentent les informations pertinentes et nécessaires à la compréhension des changements induits.

Modifications de présentation opérées sur la colonne N–1

Pour se conformer aux nouveaux modèles de présentation, les reclassements suivants ont été effectués dans la présentation des données de l'exercice précédent :

- Les avances et acomptes sur immobilisations sont dorénavant agrégés dans le poste Immobilisations en cours, avances et acomptes ;
- Les charges constatées d'avance sont classées parmi les créances et les produits constatés d'avance parmi les dettes ;
- Les transferts de charges sont reclassés sur les postes relatifs aux reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements) ;
- Les produits et charges exceptionnels sont regroupés sur deux nouvelles lignes Produits exceptionnels et Charges exceptionnelles.

Changement de méthode sur les principaux postes concernés de l’exercice N

Reclassification d'éléments auparavant présentés en résultat exceptionnel
Les quotes-parts de subvention virées au compte de résultat, les produits de cession d'immobilisations et les valeurs nettes comptables des immobilisations cédées réalisées au cours de l'exercice figurent désormais dans le résultat courant, alors qu'elles auraient été enregistrées en résultat exceptionnel avant l'application du règlement.

Suppression de la technique de transferts de charges
Le règlement ANC 2022-06 supprime les comptes de transferts de charges. Les opérations qui y étaient auparavant enregistrées sont

Règles et méthodes comptables

désormais :
- Soit reclassées en Production vendue, si elles correspondent à de la refacturation ;
- Soit imputées en diminution des charges concernées ;
- Soit comptabilisées en Autres produits d'exploitation pour celles représentatives de remboursements d'assurance.

Reclassement de la dotation aux amortissements des frais d'émission
Conformément aux nouvelles règles de présentation, la dotation aux amortissements des frais d'émission d'emprunt est désormais enregistrée dans le résultat financier (antérieurement, cette dotation était classée en résultat d'exploitation).

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.

Titres de participations

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition y compris les frais accessoires.

Un amortissement dérogatoire est alors constaté afin de tenir compte de l'amortissement de ces frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Créances

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

Faits caractéristiques

Les reclassements de présentations des présents comptes nécessaires pour l'application du référentiel comptable à jour ne sont pas significatifs et ne justifient pas d'information particullère.

Docusign Envelope ID: 04CB3081-A364-8B08-8034-CCE629DBF288

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Montant brut à l'ouverture de l'exercice	Augmen-tations	Diminutions	Montant brut à la clôture de l'exercice
– Frais d'établissement et de développement				
– Fonds commercial				
– Autres postes d'immobilisations incorporelles	8 273		7 033	1 240
Immobilisations incorporelles	8 273		7 033	1 240
– 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	7 495		165 031
– Matériel de transport	33 602		32 802	800
– Matériel de bureau et informatique, mobilier	42 470	2 061	6 939	37 592
– Emballages récupérables et divers				
– Immobilisations corporelles en cours				
– Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	233 608	9 556	39 742	203 422
– Participations évaluées par mise en équivalence				
– Autres participations	16 775		15 600	1 175
– Autres titres immobilisés	993			993
– Prêts et autres immobilisations financières	5 414	1 343		6 757
Immobilisations financières	23 181	1 343	15 600	8 924
TOTAL	**265 062**	**10 899**	**62 374**	**213 587**

Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

	Virements de poste à poste	Virements provenant de l'actif circulant	- Acquisitions	Entrées Apports	- Créations
Ventilation des augmentatio					
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles			9 556		
Immobilisations financières			1 343		
Augmentations de l'exercice			**10 899**		

	Virements de poste à poste	Virements provenant de l'actif circulant	- Cessions	Sorties Scissions	- Mise hors service
Ventilation des diminutions					
Immobilisations incorporelles			7 033		
Immobilisations corporelles			39 742		
Immobilisations financières			15 600		
Diminutions de l'exercice			**62 374**		

Docusign Envelope ID: 04CB3081-A364-8B08-8034-CCE629DBF288

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Durée d'utilisation ou taux d'amortissement	Mode d'amortissement	Amortissements cumulés à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Amortissements cumulés à la clôture de l'exercice
– Frais d'établissement et de développement						
– Fonds commercial						
– Autres immobilisations incorporell			7 033		7 033	
Immobilisations incorporelles			7 033		7 033	
– Terrains						
– Constructions sur sol propre						
– Constructions sur sol d'autrui						
– Installations générales, agencement et aménagements des constructions						
– Installations techniques, matériel et outillage industriels						
– Installations générales, agencement et aménagements divers	10 ans	linéaire	122 675	7 038		129 714
– Matériel de transport	4 à 5 ans	linéaire	13 428	4 970	17 636	762
– Matériel de bureau et informatique, mobilier	5 à 10 ans	linéaire	32 415	3 825	6 939	29 300
– Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles			168 518	15 833	24 575	159 776
TOTAL			**175 550**	**15 833**	**31 608**	**159 776**

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 26 753 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres	6 757		6 757
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés			
Autres	13 488	13 488	
Capital souscrit – appelé, non versé			
Charges constatées d'avance			
Charges constatées d'avance	6 508	6 508	
Total	**26 753**	**19 996**	**6 757**

Produits à recevoir

	Montant
Divers – produits À recevoir	5 690
Banque – intérêts courus À recevoir	2 085
Total	**7 775**

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

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 980 263 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an et cinq ans au plus	Echéance à plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
– à 1 an au maximum à l'origine				
– à plus de 1 an à l'origine	30 622	11 615	19 007	
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	179 225	179 225		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	29 726	29 726		
Dettes fiscales et sociales	214 655	214 655		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	526 035	526 035		
Produits constatés d'avance				
Total	**980 263**	**961 256**	**19 007**	
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	34 724			
(**) Dont envers les associés	72 526			

Le montant des divers emprunts et dettes contractés auprès d'associés personnes physiques s'élève à 72 526 euros.

Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs – fact. non parvenues	20 284
Dettes provis. pr congÉs À payer	27 528
Abondement a payer	356
Charges sociales s/congÉs À payer	8 737
Charges a payer m.mannier	36 641
Charges a payer m.merieux	8 127
Taxe d apprentissage cap	681
Formation continue cap	685
Total	**103 040**

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatÉes d avance	3 627		
Charges constatees d avance merieux	2 881		
Total	**6 508**		

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

	France	Etranger	Total
Ventes de produits finis			
Ventes de produits intermédiaires			
Ventes de produits résiduels			
Travaux			
Etudes			
Prestations de services	1 266 856		1 266 856
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes	3 346		3 346
TOTAL	**1 270 202**		**1 270 202**