

RCS : MARSEILLE

Code greffe : 1303

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de MARSEILLE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-C)

Numéro de gestion : 2007 B 01208

Numéro SIREN : 495 200 719

Nom ou dénomination : MELLONE INVESTISSEMENT

Ce dépôt a été enregistré le 07/08/2019 sous le numéro de dépôt 10386

DAUGE FIDELIANCE

38 rue Saint Ferdinand
75017 Paris

Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

AUDIT CONSULTANT

59 Avenue André Roussin
13016 Marseille

Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale d'Aix-en-Provence

MELLONE INVESTISSEMENT

S.A.S. au capital de 4.800.943 €
Siège Social : ZA Saint Estève
13360 Roquevaire

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES CONSOLIDES
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018**

MELLONE INVESTISSEMENT

S.A.S. au capital de 4.800.943 €
Siège Social : ZA Saint Estève
13360 Roquevaire

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES CONSOLIDES
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018**

A l'assemblée générale de la société MELLONE INVESTISSEMENT,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société MELLONE INVESTISSEMENT relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, 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.

Fondement de l'opinion**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.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 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.

Vérification des informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe du président.

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

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes consolidés

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 président.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés

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. 823-10-1 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, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

- ▶ il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son 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 ;
- ▶ il prend 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 ;
- ▶ il apprécie 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 ;
- ▶ il apprécie 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'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son 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, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- ▶ il apprécie la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évalue 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, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion.

Fait à Paris et Marseille, le 24 juin 2019

Les Commissaires aux Comptes
Membres de la Compagnie Régionale de Paris et d'Aix-en-Provence

DAUGE FIDELIANCE



Pascal GILLETTE

AUDIT CONSULTANT



Michel MALHERBE

BILAN CONSOLIDE

ACTIF	31/12/2018	31/12/2017	Ecart N-1	PASSIF	31/12/2018	31/12/2017	Ecart N-1
ACTIF IMMOBILISE				CAPITAUX PROPRES			
Ecart d'acquisition	352 135	501 296	-149 161	Capital	4 800 943	4 800 943	0
Immobilisations incorporelles	875 514	385 924	189 590	Primes	567 598	567 598	0
Immobilisations corporelles	5 643 608	5 203 635	439 971	Réserves consolidées	35 685 118	32 878 370	2 806 548
Immobilisations financières	203 818	1 080 033	-876 215	Résultat consolidé	7 415 013	2 838 430	4 476 583
Titres mis en équivalence	3 252 409	8 074 052	-4 821 643	Total	48 468 672	41 985 941	7 282 731
Total	10 927 482	16 244 940	-5 217 458	INTERETS MINORITAIRES			
				Réserves hors groupe	8 777 076	7 806 680	970 396
				Résultat hors groupe	1 258 909	1 014 817	242 092
				Total	10 035 985	8 821 497	1 212 488
ACTIF CIRCULANT				PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			
Stocks et en-cours	20 300 432	14 104 776	6 195 656	Provisions pour risques	691 651	75 683	615 968
Clients et comptes rattachés	29 404 509	17 228 649	12 175 860	Provisions pour charges	158 505	122 741	35 764
Autres créances et comptes de régularisation	5 892 267	6 072 100	-179 833	Provision pour passif d'impôts différés	210 818	195 757	13 861
Valeurs mobilières de placement	29 850 843	20 276 269	9 574 574	Total	1 061 974	394 181	665 593
Disponibilités	21 240 470	20 068 379	1 172 091	DETTES			
Total	109 686 521	77 756 173	28 938 348	Emprunts et dettes financières	6 493 382	4 093 246	2 400 136
				Fournisseurs et comptes rattachés	14 341 446	9 540 890	4 800 556
				Autres dettes et comptes de régularisation	36 317 739	28 958 753	7 358 986
				Total	47 152 567	32 592 889	14 559 678
Ecart arrondi actif		1	-1	Ecart arrondi passif	6	6	-1
TOTAL ACTIF	116 716 093	92 895 114	23 720 889	TOTAL PASSIF	116 716 093	92 895 114	23 720 889

GROUPE MELLONE INVESTISSEMENT

**ZA Saint Esteve
13360 ROQUEVAIRE**

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

du 01/01/2018 au 31/12/2018

SOMMAIRE

- I. FAITS CARACTERISTIQUES
- II. REGLES ET METHODES COMPTABLES
- III. EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE 2017
- IV. PERIMETRE DE CONSOLIDATION
- V. NOTE SUR LE BILAN CONSOLIDE
- VI. NOTE SUR LE COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE
- VII. INFORMATIONS SECTORIELLES
- VIII. INFORMATIONS DIVERSES
- IX. TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES
- X. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE
- XI. SITUATION FISCALE

Annexe au bilan consolidé dont le total est de 116 716 003 euros et au compte de résultat consolidé dont le chiffre d'affaires est de 71 397 679 euros et dégage un résultat d'ensemble consolidé de 8 671 922 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes consolidés.

I. FAITS CARACTERISTIQUES

Compte tenu de sa taille, le Groupe MELLONE INVESTISSEMENT composé de la Société MELLONE INVESTISSEMENT et des entreprises qu'elle contrôle, a l'obligation d'établir des comptes consolidés depuis le 1^{er} janvier 2012.

En application des articles 223 A et suivants du CGI, la société SOLEAZUR a constitué un groupe fiscal depuis le 1^{er} janvier 2012, composé des sociétés suivantes :

- COMET PACA
- MEDITERRANEE CONSTRUCTION
- NLV BATIMENT
- EGCM

Les charges d'impôt sur les sociétés sont supportées par les filiales comme en l'absence d'intégration fiscale. Les économies d'impôts réalisées par le groupe fiscal sont conservées définitivement par SOLEAZUR. Par contre, la tête de groupe prend en charge la contribution additionnelle et la perte du taux réduit pour les sociétés qui auraient pu en bénéficier en l'absence d'intégration fiscale.

Le groupe MELLONE INVESTISSEMENT dont l'activité première est le BATIMENT, a démarré une nouvelle activité en 2011, la PROMOTION IMMOBILIERE. Les programmes immobiliers sont des opérations à long terme. Au 31/12/2018, le programme réalisé par les Sociétés L'AUTRE MANTES, MARSEILLE LIBERATEURS et AIX LA POWDRIERE ont été livrés en totalité. De nouveaux programmes ont été initiés en 2018 : AUBAGNE LES PASSONS et ANDRESY CHATEAUBRIANT. Les sociétés MEYREUIL VILLAGE et TENDANCE VINGTIEME ont fait l'objet d'une TUP respectivement par la société CSP et par la société EXCELYA PROMOTION. La société 21 ARISTIDE dont les livraisons sont intervenus en 2016 et 2017 est devenue non significative et a été sortie du périmètre en 2018.

En octobre 2018, la société JORYF HOLDING a été créée, à laquelle MELLONE INVESTISSEMENT a apporté une partie de ses titres de participation JORYF INVESTISSEMENT, et a vendu le solde de ses titres à JORYF HOLDING. A l'issue de l'opération, JORYF INVESTISSEMENT a été absorbé par JORYF HOLDING et MELLONE INVESTISSEMENT détient 15.27% du capital de JORYF HOLDING.

Nous avons utilisé les comptes consolidés du sous-groupe JORYF INVESTISSEMENT pour réaliser la mise en équivalence, jusqu'au 30/09/2019. Du 01/10/2019 au 31/12/2019, il a été fait de même pour le nouveau sous-groupe JORYF HOLDING.

II. REGLES ET METHODES COMPTABLES

2.1 REFERENTIEL COMPTABLE

Les comptes consolidés ont été élaborés et présentés conformément aux règles françaises selon les dispositions du Règlement CRC n°99-02, homologué par l'arrêté du 22 juin 1999, actualisé par le règlement ANC n°2015-07 du 23 novembre 2015.

Les principales différences entre les règles et méthodes retenues en consolidation et celles appliquées dans les comptes individuels des sociétés du groupe résultent de la constatation des écarts d'acquisition, de la comptabilisation des impôts différés et des engagements en matière de retraite, de l'élimination des provisions règlementées et des opérations intra-groupe, et aussi du retraitement des crédits-baux.

2.2 PRINCIPES DE CONSOLIDATION

Les comptes des sociétés sous contrôle exclusif ont été consolidés par intégration globale (SOLEAZUR, COMET PACA, MEDITERRANEE CONSTRUCTION, NLV BATIMENT, EGCM, COMET LANGUEDOC ROUSSILLON, NLV ROUSSILLON, COTE SUD PROMOTION, MARSEILLE LIBERATEURS, AIX LA POWDRIERE, SAINT CYR LA LITORNE, FUYEAU LA BARQUE, ST TROPEZ ST ROCH, LE LUC CŒUR BASTIDES, EXCELYA PROMOTION, L'AUTRE MANTES, FONCIERE ALTAIS, MELLONE FONCIERE, ORAISON GRANDE BASTIDE, LES CIGALES DE BELONNETS, M2J et JORYF IMMOBILIER).

Les comptes des sociétés dont le groupe a une influence notable ont été pris en compte par mise en équivalence (VPPN, ST MAUR CHAMPIGNY, ANDRESY CHATEAUBRIAND et le sous-groupe consolidé JORYF INVESTISSEMENT). Nous avons utilisé les comptes consolidés du sous-groupe JORYF INVESTISSEMENT pour réaliser la mise en équivalence.

2.3 ECARTS D'ACQUISITION

Les écarts d'acquisition ont été déterminés de la manière suivante :

Écart d'acquisition positif COTE SUD PROMOTION par MELLONE INVESTISSEMENT

La société MELLONE INVESTISSEMENT a augmenté sa participation dans la société COTE SUD PROMOTION en rachetant 33% des actions le 25/04/2016. L'écart d'acquisition se décompose de la façon suivante :

Fonds propres consolidés de la société COTE SUD PROMOTION au 31/12/2015	-823 k€
Quote-part de MELLONE INVESTISSEMENT 33%	-271 k€
Prix d'acquisition des titres	209 k€
Écart d'acquisition positif	480 k€

L'écart est amorti sur une durée de 10 ans. L'amortissement cumulé s'élève à 128K€.

2.4 METHODES ET REGLES D'EVALUATION

Les immobilisations corporelles et leur amortissement

Les immobilisations sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. Elles n'ont pas donné lieu à décomposition.

Les amortissements sont calculés linéairement sur les durées de vie d'utilisation probable suivantes :

Matériels et outillages	3 à 7 ans
Agencements et aménagements	9 ans
Matériel de transport	2 à 6 ans
Mobilier et matériel de bureau	3 à 5 ans

Les immobilisations financières

Les titres de participation non consolidés figurent pour la valeur d'acquisition. Leur valeur d'inventaire est déterminée à partir de la quote-part des capitaux propres et des perspectives de rentabilité.

Les en-cours et stocks

Le groupe MELLONE INVESTISSEMENT a 3 activités, les activités de BATIMENT, PROMOTION IMMOBILIERE et FONCIERE.

Pour l'activité BATIMENT, les stocks de matériels au dépôt ou sur les chantiers sont valorisés à leur prix de revient fournisseurs.

Pour l'activité PROMOTION IMMOBILIERE et FONCIERE, une société est créée pour chaque opération immobilière. Ainsi l'ensemble des charges de chaque société sont des coûts directs et constituent le coût de revient de l'opération immobilière.

Les stocks et en cours sont dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture des comptes.

Les opérations à long terme

Pour l'activité BATIMENT, le chiffre d'affaires est enregistré en fonction de l'avancement des chantiers, selon les « situations méritées » acceptées par les clients.

Pour l'activité PROMOTION IMMOBILIERE, le résultat des opérations immobilières destinées à la vente est dégagé lors de la délivrance à l'acquéreur. Pour les opérations vendues par fractions, le résultat est dégagé lot par lot. Les charges sont affectées à chaque lot en fonction du coût unitaire de chaque lot déterminé au prorata des quotes-parts de copropriété fixées dans le règlement de copropriété lorsqu'il existe, ou au prorata des surfaces utiles.

Les instruments financiers

Les instruments financiers sont constitués de contrats de capitalisation et de comptes à terme pour un total de 29 850 843€.

Créances et dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale. Les créances douteuses font l'objet de provisions évaluées individuellement en fonction de leur risque propre.

Indemnités de départ à la retraite

La partie non couverte par un contrat d'assurance a été provisionnée.

	en k€
MELLONE INVESTISSEMENT	52
SOLEAZUR	13
COMET PACA	32
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	36
NLV BATIMENT	11
EGCM	4
COMET LR	2

Hypothèses de calcul retenues :

- Départ à la retraite : 62 ans
- Turn over : 3% l'an
- Taux de capitalisation : 2% l'an
- Taux d'actualisation : 2% l'an
- Taux de charges sociales patronales : 45%

Impôts sur les bénéfices

Certains retraitements apportés aux comptes annuels des sociétés consolidées, ainsi que certains décalages d'imposition dans le temps qui existent dans les comptes annuels, dégagent des différences temporaires entre le résultat fiscal et le résultat comptable retraité. Ces retraitements et ces différences temporaires donnent lieu à la constatation d'impôts différés dans les comptes consolidés.

Retraitement des contrats de crédit-bail

Le retraitement des crédits baux préconisé par le Règlement CRC n°99-02 a été appliqué. Les biens sont ainsi immobilisés et amortis sur leur durée d'utilisation. Les frais financiers qui en découlent correspondent aux « vrai » coûts nécessaires au financement de tels biens.

Les biens dont l'option d'achat est levée continuent à être amortis pour leur durée de vie restante, à contrario, les biens dont les contrats ont été arrêtés sont sortis des immobilisations.

III. EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE 2018

Aucun évènement significatif n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice 2018.

IV. PERIMETRE DE CONSOLIDATION

4.1 SOCIETES CONSOLIDEES

Le Groupe MELLONE INVESTISSEMENT comprend les sociétés consolidées suivantes :

SOCIETE	SIREN	siège social	Capital détenu directement ou indirectement	Contrôle	méthode de consolidat ion
MELLONE INVESTISSEMENT	495200719	ZA St-Estève 13360 ROQUEVAIRE	Mère		IG
SOLEAZUR	534056148	ZA St-Estève 13360 ROQUEVAIRE	63%	exclusif	IG
COMET PAGA	491386793	ZA St-Estève 13360 ROQUEVAIRE	63%	exclusif	IG
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	511590697	ZA St-Estève 13360 ROQUEVAIRE	63%	exclusif	IG
NLV	599611788	ZA St-Estève 13360 ROQUEVAIRE	63%	exclusif	IG
EGCM	809367931	ZA St-Estève 13360 ROQUEVAIRE	63%	exclusif	IG
COMET LANGUEDOC ROUSSILLON	814832879	64 rue Marthe Hill 34430 ST JEAN DE VEDAS	80%	exclusif	IG
NLV ROUSSILLON	817474802	64 rue Marthe Hill 34430 ST JEAN DE VEDAS	80%	exclusif	IG
COTE SUD PROMOTION	790049399	ZA St-Estève 13360 ROQUEVAIRE	90%	exclusif	IG
SCI MARSEILLE LIBERATEURS	801562901	ZA St-Estève 13360 ROQUEVAIRE	89%	exclusif	IG
SCI AIX LA POUDBIERE	788447332	ZA St-Estève 13360 ROQUEVAIRE	89%	exclusif	IG
SCI ST CYR LA TORNE	802475210	ZA St-Estève 13360 ROQUEVAIRE	89%	exclusif	IG
SCI FOUEAUX LABARQUE	816095184	ZA St-Estève 13360 ROQUEVAIRE	89%	exclusif	IG
SCI ST TROPEZ ST ROCH	824189658	ZA St-Estève 13360 ROQUEVAIRE	89%	exclusif	IG
SCI LE LUC CŒUR BASTIDE	827769217	ZA St-Estève 13360 ROQUEVAIRE	72%	exclusif	IG
VPBN	501044747	ZA St-Estève 13360 ROQUEVAIRE	40%	influence notable	ME
EXCELYA PROMOTION	753227967	4 B rue du bois des Mânes 94210 ST MAUR DES FOSSES	50%	exclusif	IG
L'AUTRE MANTES	798155149	54 rue de Dantzig 75015 PARIS	47%	exclusif	IG
ST MAUR CHAMPIGNY	820808004	121 av de Malakoff 75115 PARIS	15%	influence notable	ME
ANDRESY CHATEAUBRIANT	838432094	8 av Delessé 75008 PARIS	13%	influence notable	ME
JORYF HOLDING	828429258	8 rue du Poitou 91220 BRETIGNY SUR ORGE	15%	influence notable	ME
FONCIER ALTAIS	810675561	8 rue du Poitou 91220 BRETIGNY SUR ORGE	88%	exclusif	IG
ORAISSON GRANDE BASTIDE	821938404	ZA St-Estève 13360 ROQUEVAIRE	88%	exclusif	IG
MELLONE FONCIERE	823033121	ZA St-Estève 13360 ROQUEVAIRE	100%	exclusif	IG
LES CIGALES DE BELONNETS	823473327	ZA St-Estève 13360 ROQUEVAIRE	100%	exclusif	IG
M2J	789613700	ZA St-Estève 13360 ROQUEVAIRE	100%	exclusif	IG
JORYF IMMOBILIER	490928686	ZA St-Estève 13360 ROQUEVAIRE	100%	exclusif	IG

JORYF HOLDING constitue un sous-groupe. Les titres de la société JORYF HOLDING ont été valorisés à la quote-part des capitaux propres consolidés du sous-groupe JORYF HOLDING.

4.2 SOCIÉTÉS NON CONSOLIDÉES

Le Groupe MELLONE INVESTISSEMENT comprend les sociétés non consolidées suivantes :

Les sociétés dont le total de bilan et le chiffre d'affaires sont inférieurs à 500k€ n'ont pas été consolidées dans la mesure où elles ne sont pas significatives.

SOCIÉTÉ (en K€)	SIREN	Capital détenu directement ou indirectement	Capitaux propres	Résultat du dernier exercice	valeur nette comptable des titres
JORYF CONSTRUCTION	534980917	51%	33	9	5
SCI SIX FOURS ALLEGRE	822904850	89%	-42	1	5
SCI MARSEILLE PRUD'HOMMES	823767363	89%	-13	-1	5
SCI AIX BARET	827762170	89%	-32	-37	5
SNC LA CIOTAT BELUGES	830088514	89%	5	0	5
SCI AUBAGNE LES PASSONS	934551236	89%	5	0	5
21 ARISTIDE	793002320	25%	1	0	5
NLCBAT France	821909611	20%	188	57	10
56 RUE BOUCICAUT	531748101	50%	-41	-35	0

Pour AUBAGNE LES PASSONS, le premier exercice social n'a lieu qu'au 31/12/2018.

Comparabilité des comptes

Au 31/12/2017, les sociétés consolidées étaient les suivantes :

SOCIÉTÉ	Méthode de consolidation
MELLONE INVESTISSEMENT	intégration globale
SOLEAZUR	intégration globale
COMET PACA	intégration globale
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	intégration globale
NLV BATIMENT	intégration globale
EGCM	intégration globale
COMET LANGUEDOC ROUSSILLON	intégration globale
NLV ROUSSILLON	intégration globale
COTE SUD PROMOTION	intégration globale
AIX LA POUDRIERE	intégration globale
MARSEILLE LIBERATEURS	intégration globale
MEYREUIL VILLAGE	intégration globale
FUVEAU LA BARQUE	intégration globale
VPPN	mise en équivalence
JORYF IMMOBILIER	intégration globale
EXCELYA PROMOTION	intégration globale
L'AUTRE MANTES	intégration globale
21 ARISTIDE	intégration proportionnelle
MELLONE FONCIERE	intégration globale
LES CIGALES DE BELONNETS	intégration globale
FONCIERE ALTAIS	intégration globale
JORYF INVESTISSEMENT	mise en équivalence
M2J	intégration globale

Les comptes des sociétés ST CYR LA LITORNE, ST TROPEZ ST ROCH, LE LUC CŒUR BASTIDES, ST MAUR CHAMPIGNY, ANDRESY CHATEAUBRIANT et ORAISON GRANDE BASTIDE au 31/12/2017 n'avaient pas été consolidés.

La société AUBAGNE LES PASSONS a été créée en 2018.

La société MEYREUIL VILLAGE a été fusionnée dans les comptes de la société COTE SUD PROMOTION en décembre 2018.

La société 21ARISTIDE a été sortie du périmètre sur l'exercice.

V. NOTE SUR LE BILAN CONSOLIDE

5.1 IMMOBILISATIONS

En k€

VALEURS BRUTES	valeur brute début exercice	acquisitions	cessions	variations de périmètre	valeur brute fin d'exercice
Ecarts d'acquisition	625			-144	480
Immobilisations incorporelles	576	265	23		818
Immobilisations corporelles	10 920	1 916	758		12 078
Immobilisations financières	1 202	78	931	-23	325
Titres mis en équivalence	8 074	3 070		- 7 891	3 252
Total	21 397	5 329	1 712	- 8 059	16 954

5.2 AMORTISSEMENTS

En k€

AMORTISSEMENTS	montant début exercice	dotations de l'exercice	diminutions reprises	variations de périmètre	valeur brute fin d'exercice
Ecarts d'acquisition	122	48		-43	127
Immobilisations incorporelles	190	59	6		243
Immobilisations corporelles	5 717	1 327	609		6 435
Immobilisations financières	122				122
Total	6 152	1 434	615	-43	6 927

5.3 PROVISIONS

PROVISIONS (En k€)	valeur début exercice	Dotations	reprises	variations de périmètre	valeur fin d'exercice
Provisions pour risques	76	692	76		692
Provisions pour charges	122	36			158
Provisions pour impôts différés	197	211	197		211
Total	395	939	273	0	1 061
Provision pour dépréciation	357	70	78		349

5.4 STOCKS

VALEURS BRUTES (En k€)	valeur brute début exercice	augmentation	diminution	variations de périmètre	valeur brute fin d'exercice
Stock de matières premières	527	199	31		695
En-cours production	13 576	15 240	9 482	271	19 605
Total	14 103	15 439	9 513	271	20 300

5.5 DETTES ET CREANCES

ETAT DES CREANCES (En k€)	Montant brut	à 1 an au plus	à plus d'un an	
Immobilisations financières	136	2	134	
Clients et comptes rattachés	29 405	29 405		
Actif d'impôt différé	520	520		
Autres créances	5 100	5 100		
Charges constatées d'avance	272	272		
TOTAL	35 433	35 299	134	
ETAT DES DETTES	Montant brut	à 1 an au plus	à plus d'un an et 5 ans au plus	à plus de 5 ans
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	342	342		
Concours bancaires courants	3 482	3 482		
Emprunt en crédit bail	2 507	688	1 381	438
Emprunts et dettes financières divers	342	342		
Avances, acomptes reçus/commandes	24	24		
Fournisseurs et comptes rattachés	14 341	14 341		
Dettes fiscales et sociales	8 623	8 623		
Autres dettes	6 249	6 249		
Produits constatés d'avance	21 243	21 243		
TOTAL	57 153	55 334	1 381	438

VARIATION DES DETTES FINANCIERES

en K€	valeur début exercice	souscrip tion	rembourse ment	variations de périmètre	valeur fin exercice
Emprunts auprès d'établts de crédit	2	342	3		341
Contrats location- financement retraités	2 487	879	859		2 507
Dépôts reçus	4				4
Compte courant d'associés	161	159	161		159
Concours bancaires	1 439	3482	1439		3 482
Total	4 182	4862	2462	0	6 493

5.6 IMPOTS DIFFERES

Les impôts différés actifs s'élèvent à 520 k€ au 31/12/2018. Ils ont été inscrits dans un poste d'actif distinct des autres créances d'impôt sur l'état. Ils correspondent principalement aux impôts différés résultant de déficits fiscaux reportables.

Les impôts différés passifs s'élèvent à 211 k€. Ils ont été inscrits dans un compte de passif distinct des autres dettes d'impôts sur l'état.

Ils représentent par nature des différences temporaires résultant principalement de l'élimination des résultats internes, du retraitement des crédits baux, de l'élimination des provisions règlementées, de la comptabilisation des engagements en matière de retraite et du décalage né des déficits fiscaux reportables.

VI. NOTE SUR LE COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE6.1 CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires s'élève à 71 398 k€ et a été réalisé dans le secteur du BATIMENT sur le marché français pour 57 M€. La part d'activité dans le secteur de la PROMOTION IMMOBILIERE représente 14 M€.

6.2 AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

La production stockée qui s'élève à - 3 975 k€ correspond à la livraison des programmes immobiliers diminuée de la neutralisation des dépenses du secteur de la PROMOTION IMMOBILIERE.

6.3 RESULTAT EXCEPTIONNEL (en K€)

Produits exceptionnels	11 845
Produits de cession des immobilisations	11 837
Reprise provision exceptionnelle	7
Autres produits exceptionnels	1
Charges exceptionnelles diverses	8107
Charges exceptionnelles diverses	557
Dotations aux amortissements exceptionnelles	163
VNC des immobilisations sorties	7 387
Résultat exceptionnel	3738

6.4 IMPOT SUR LES SOCIETES

en K€	IMPOT SUR LES SOCIETES		
	EXIGIBLE	DIFFERE	
MELLONE INVESTISSEMENT	569	9	
SOLEAZUR	265	-1	
COMET PACA	169	14	
MEDITERRANNEE CONSTRUCTION	214	-2	
NLV BATIMENT	764	-19	
EGCM	63	11	
NLV ROUSSILLON	19	4	
COMET LANGUEDOC ROUSSILLON	81	0	
MELLONE FONCIERE	0	-2	
FONCIERE ALTAIS	0	0	
LES CIGALES DE BELONNETS	0	-9	
COTE SUD PROMOTION	142	215	
EXCELYA PROMOTION	3	-101	
M2J	0	-7	
TOTAL	2 289	112	2 401

6.5 RESULTAT PAR ACTION

Il existe une seule catégorie d'actions. Le capital a été constitué de 4 800 943 actions d'un euro de valeur chacune du 1er au 31 décembre 2018. Le résultat par action correspond au résultat du groupe divisé par le nombre d'actions moyen pondéré d'actions égal à 4 800 943.

Il n'existe pas d'instruments dilutifs.

VII. INFORMATIONS SECTORIELLES

A compter de 2011, le Groupe MELLONE INVESTISSEMENT a démarré une deuxième activité, la PROMOTION IMMOBILIERE. En 2016, l'activité FONCIERE a été créée.

Ventilation des données financières principales entre les 3 secteurs d'activités (en k€) :

(en K€)	31/12/2018				31/12/2017			
	BATIMENT	PROMOTION IMMOBILIERE	FONCIERE	INTER	BATIMENT	PROMOTION IMMOBILIERE	FONCIERE	INTER
Chiffre d'affaires	57 282	14 764		-648	48 324	9 546	89	-3 269
Résultat d'exploitation	5 457	1 415	-32	33	4 864	-568	7	-30
Immobilisations nettes	7 145	1 018	1 002		13 624	841	609	-243
Stocks	2 925	15 698	1 678		865	12 760	518	-39

VIII. INFORMATIONS DIVERSES

8.1 TITRES MIS EN EQUIVALENCE

Contribution aux capitaux propres et aux résultats consolidés des sociétés intégrées par mise en équivalence :

Entreprises (en k€)	valeur titre	réserves	résultat
JORYF HOLDING	1 962	0	-27
VPPN	781	547	186
ST MAUR CHAMPIGNY	-80	1	-41
ANDRESY CHATEAUBRIANT	-266	0	-133
TOTAL	2 397	548	-15

La valeur des titres de ST MAUR CHAMPIGNY et ANDRESY CHATEAUBRIANT étant négative, elles ont été imputées en provision pour risque.

8.2 EFFECTIF

SOCIETES	effectif moyen
MELLONE INVESTISSEMENT	5
SOLEAZUR	17
COMET PACA	43
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	28
NLV BATIMENT	13
EGCM	18
COMET LANGUEDOC ROUSSILLON	6
NLV ROUSSILLON	0
COTE SUD PROMOTION	6
AIX LA POWDRIERE	0
MEYREUIL VILLAGE	0
MARSEILLE LIBERATEURS	0
FUVEAU LA BARQUE	0
EXCELYA PROMOTION	2
L'AUTRE MANTES	0
21 ARISTIDE	0
FONCIERE ALTAIS	1
MELLONE FONCIERE	0
LES CIGALES DE BELONNETS	0
JORYF IMMOBILIER	0
M2J	0
Total	139

8.3 CICE

Il a été comptabilisé en déduction des frais de personnel un produit à recevoir relatif à l'application du CICE (crédit d'impôt compétitivité emploi) pour un montant de 204 k€. Le groupe n'a pas demandé de préfinancement au titre de ce mécanisme.

Le CICE a pour objectif le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises. Dans le cas du groupe MELLONE INVESTISSEMENT, le CICE 2017 qui s'élevait à 230 k€ a été affecté principalement à des efforts en matière d'investissement.

8.4 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat est de 146k€.

8.5 MONTANT DES REMUNERATIONS DES DIRIGEANTS

Cette information n'est pas fournie car elle conduirait indirectement à fournir une information individuelle.

8.6 ENGAGEMENTS HORS BILAN

Les engagements de caution données au 31 /12/2018 s'élèvent à (en K€) :

SOCIETES	cautions données
COMET PACA	7 053
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	5 338
EGCM	1 193
COMET LANGUEDOC ROUSSILLON	858
COTE SUD PROMOTION	739

Les engagements concernant le secteur du bâtiment constituent des cautions garantissant les retenues de garanties au profit des clients et le paiement des sous-traitants. En ce qui concerne le secteur de la promotion immobilière, les cautions sont constituées d'affectations hypothécaires au profit des prêteurs de deniers.

IX. TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

En k€	capital	Primes	Réserves consolidées	Résultat de l'exercice	Autres					Total capitaux propres
					Ecart de conversion	Ecart de réévaluation	Titre de l'entreprise consolidante	Autres variations	Total autres	
Situation à la clôture n-1	4 801	567	32 879	2 938	0	0	0	0	0	41 185
Augmentation de capital										0
Affectation de résultat			2 938	-2 938						0
Résultat de la période				7 415						7 415
Distributions effectuées										0
Variations de change										0
Variations de périmètre			-58							-58
Correction des à nouveaux			-73							-73
Situation à la clôture N	4 801	567	35 686	7 415	0	0	0	0	0	48 469

X. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

En k€

	2018	2017
Flux de trésorerie liés à l'activité		
Résultat net des sociétés intégrées	8 672	3 953
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité		0
- résultat des sociétés mises en équivalence	-244	-966
- amortissements et provisions	1 688	1 643
- variations des impôts différés	113	-29
- plus values de cession, nettes d'impôt	-4 450	-51
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	5 778	4 550
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence	20	20
Annulation écart d'acquisition négatif	0	0
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	-6 066	181
Flux net de trésorerie générés par l'activité	-268	4 751
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement		
Acquisitions d'immobilisations	-2 034	-890
Cession d'immobilisations	9 706	56
Incidence des variations de périmètre	0	-205
Flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement	7 672	-1 038
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement		
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	0	0
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	6	-43
Augmentations de capital en numéraire	0	0
Emissions d'emprunts	1 296	1
Remboursements d'emprunts	-3	-370
Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement	1 300	-411
Variation de trésorerie	8 704	3 302
Trésorerie d'ouverture	38 906	36 604
Trésorerie de clôture	47 610	38 906
Incidence des variations de cours des devises		

XI. SITUATION FISCALE

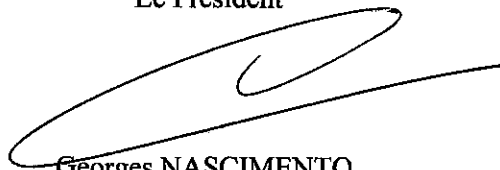
	montants
Résultat comptable consolidé avant impôt	15 654
Charges définitivement non déductibles	491
produits exonérés totalement ou partiellement	-11 712
Déficits reportables non constatés en impôt différé	-22
Dotations amc écart d'acquisition non déductible	48
Dividendes reçus non imposés ou imposés partiellement	3 259
Corrections intégration fiscale	317
Résultat fiscal consolidé	8 035
Taux d'impôt de l'entreprise consolidante	31,58%
impôt théorique	2 537
Impôt constaté dans le résultat consolidé	2 401
Différences de taux d'impôt	136
IS tx réduit	51
IS tx normal	933
cont additionnelle	1 453
total impôt calculé/résultat fiscal consolidé	2 438
écart avec impôt constatés dans le résultat consolidé	-37

MELLONE INVESTISSEMENT
Société par actions simplifiée au capital de 4 800 943 €
Siège social : Z.A. Saint Estève – 13360 Roquevaire
495 200 719 R.C.S. Marseille

COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2018

Bilan et annexe certifiés conformes
à ceux qui ont été approuvés par
L'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle en date du 28 juin 2019

Le Président

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal line extending to the right.

Georges NASCIMENTO.

NOVALLIANCE
EXPERTISE COMPTABLE



GROUPE MELLONE INVESTISSEMENT

**ZA Saint Esteve
13360 ROQUEVAIRE**

COMPTES CONSOLIDES

du 01/01/2018 au 31/12/2018

Société à responsabilité limitée d'Expertise comptable au capital de 10 000 €

Membre de l'Ordre Régional des Experts Comptables de PACAC

46 Rue Raphaël - 13008 MARSEILLE

Tel : 04.91.76.00.12 fax : 04.91.77.65.06

Contact@novalliance-expertise-comptable.fr

www.novalliance-expertise-comptable.fr

RCS Marseille B 501875728 Siret 50187572800021 – APE 6920Z

Novalliance Expertise Comptable member of QANTEA, an independent member of the Inaa group

Réseau national : www.qantea.com

Réseau international : www.inaa.org

BILAN CONSOLIDE

	31/12/2018	31/12/2017	PASSIF		31/12/2018	31/12/2017	Ecart NN-1
ACTIF							
ACTIF IMMOBILISE							
Ecart d'acquisition	352 135	501 296			4 800 943	4 800 943	0
Immobilisations incorporelles	575 514	385 924			567 598	567 598	0
Immobilisations corporelles	5 643 606	5 203 635			35 685 118	32 878 570	2 806 548
Immobilisations financières	203 818	1 080 033			7 415 013	2 938 430	4 476 583
Titres mis en équivalence	3 252 409	8 074 052			48 468 672	41 185 541	7 283 131
Total I	10 027 482	15 244 940					
ACTIF MINORITAIRES							
Réserves hors groupe					8 777 076	7 806 680	970 396
Résultat hors groupe					1 256 909	1 014 817	242 092
Total II					10 033 985	8 821 497	1 212 488
ACTIF CIRCULANT							
Stocks et en-cours	20 300 432	14 104 776					
Clients et comptes rattachés	29 404 509	17 228 649			691 651	75 683	615 968
Autres créances et comptes de régularisation	5 892 267	6 072 100			158 505	122 741	35 764
Valeurs mobilières de placement	29 850 843	20 276 269			210 618	196 757	13 861
Disponibilités	21 240 470	20 068 379			1 060 774	395 181	665 593
Total III	106 688 521	77 750 173					
DETTES							
Emprunts et dettes financières					6 493 382	4 093 246	2 400 136
Fournisseurs et comptes rattachés					14 341 446	9 540 890	4 800 556
Autres dettes et comptes de régularisation					36 317 739	28 958 753	7 358 986
Total IV					57 152 567	42 592 889	14 559 678
Ecart arrondi actif							
					5	6	-1
TOTAL ACTIF	116 716 003	92 995 114			116 716 003	92 995 114	23 720 889
TOTAL PASSIF							
TOTAL PASSIF					116 716 003	92 995 114	23 720 889

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

COMPTE DE RESULTAT	31/12/2018	31/12/2017	Ecart N/N-1
CHIFFRES D'AFFAIRES			
Vente de marchandises France		1 306 371	-1 306 371
Production vendue de biens France	68 624 342	51 208 837	17 415 505
Production vendue de services France	2 773 337	2 174 920	598 417
Total I	71 397 679	54 690 128	16 707 551
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Production stockée	-3 975 218	2 409 943	-6 385 161
Production immobilisée			0
Subventions d'exploitation			0
Reprises sur provisions, amortissements, transferts	232 798	153 322	79 476
Autres produits	251	3 706	-3 455
Total II	-3 742 169	2 566 971	-6 309 140
CHARGES D'EXPLOITATION			
Achats de marchandises, matières premières et appro.	21 720 041	13 982 684	7 737 357
Variation de stock de marchandises, matières premières et appro.	-6 203 462	1 866 114	-8 069 576
Autres achats et charges externes	34 674 985	28 911 892	7 763 093
Impôts, taxes et versements assimilés	635 704	420 196	215 508
Charges de personnel	8 352 443	8 238 572	113 871
Dotations aux amortissements et aux provisions	1 621 952	1 550 668	71 284
Autres charges	10 501	13 543	-3 042
Total III	60 812 164	52 983 669	7 828 495
RESULTAT D'EXPLOITATION (I+II-III)	6 843 346	4 273 430	2 569 916
Bénéfice attribué ou perte transférée			0
Perte supportée ou bénéfice transféré			0
PRODUITS FINANCIERS			
Produits financiers de participations	39 538	67 195	-27 657
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	22 306	40 198	-17 892
Autres intérêts et produits assimilés	93 200	74 811	18 389
Reprises sur provisions, transferts charges	76 974	76 538	2 436
Différences positives de change			0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placements	362 491	261 319	101 172
Total IV	596 509	520 061	76 448
CHARGES FINANCIERES			
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	78 325	165 484	-87 159
Intérêts et charges assimilées	222 996	121 822	101 174
Différences négatives de change			0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	3	-1	4
Total V	301 324	287 305	14 019
RESULTAT FINANCIER (IV-V)	295 185	232 756	62 433
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS ((I+II-III)+IV-V)	7 138 531	4 506 186	2 632 349
PRODUITS EXCEPTIONNELS			
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 491	375	1 116
Produits exceptionnels sur opérations en capital	11 836 925	56 189	11 780 756
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	7 267		7 267
Total VI	11 845 683	56 544	11 789 139
CHARGES EXCEPTIONNELLES			
charges exceptionnels sur opérations de gestion	557 147	-2 062	559 209
charges exceptionnels sur opérations en capital	7 386 707	5 604	7 381 103
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	163 597	5 646	157 951
Total VII	8 107 451	9 188	8 098 263
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VI-VII)	3 738 232	47 356	3 690 876
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (VIII)			
Impôts sur les bénéfices (IX)	2 401 112	1 503 386	897 726
TOTAL PRODUITS ((I+II)+IV+VI)	80 097 702	57 833 704	22 263 998
TOTAL CHARGES ((III)+V+VII+VIII+IX)	71 622 051	54 783 548	16 838 499
RESULTAT DES SOCIETES INTEGREES (Total produits - Total charges)	8 475 651	3 050 156	5 425 499
Quote-part du groupe dans le résultat net des entreprises cédées			
Résultat des sociétés mises en équivalence	244 290	965 559	-721 269
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	-48 019	-62 468	14 449
Résultat d'ensemble consolidé	8 671 922	3 953 247	4 718 679
Résultat groupe	7 415 013	2 938 430	4 476 583
Résultat hors groupe	1 256 909	1 014 817	242 092
Résultat par action (Résultat groupe/nombre d'actions)	1,8063	0,8312	0,9751
Résultat dilué par action	1,8063	0,8312	0,9751
Résultat par action avant dot. aux amortissements des écarts d'acquisitions	1,8163	0,8443	0,9720

GROUPE MELLONE INVESTISSEMENT

ZA Saint Esteve
13360 ROQUEVAIRE

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

du 01/01/2018 au 31/12/2018

SOMMAIRE

- I. FAITS CARACTERISTIQUES
- II. REGLES ET METHODES COMPTABLES
- III. EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE 2017
- IV. PERIMETRE DE CONSOLIDATION
- V. NOTE SUR LE BILAN CONSOLIDE
- VI. NOTE SUR LE COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE
- VII. INFORMATIONS SECTORIELLES
- VIII. INFORMATIONS DIVERSES
- IX. TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES
- X. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE
- XI. SITUATION FISCALE

Annexe au bilan consolidé dont le total est de 116 716 003 euros et au compte de résultat consolidé dont le chiffre d'affaires est de 71 397 679 euros et dégage un résultat d'ensemble consolidé de 8 671 922 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes consolidés.

I. FAITS CARACTERISTIQUES

Compte tenu de sa taille, le Groupe MELLONE INVESTISSEMENT composé de la Société MELLONE INVESTISSEMENT et des entreprises qu'elle contrôle, a l'obligation d'établir des comptes consolidés depuis le 1^{er} janvier 2012.

En application des articles 223 A et suivants du CGI, la société SOLEAZUR a constitué un groupe fiscal depuis le 1^{er} janvier 2012, composé des sociétés suivantes :

- COMET PACA
- MEDITERRANEE CONSTRUCTION
- NLV BATIMENT
- EGCM

Les charges d'impôt sur les sociétés sont supportées par les filiales comme en l'absence d'intégration fiscale. Les économies d'impôts réalisées par le groupe fiscal sont conservées définitivement par SOLEAZUR. Par contre, la tête de groupe prend en charge la contribution additionnelle et la perte du taux réduit pour les sociétés qui auraient pu en bénéficier en l'absence d'intégration fiscale.

Le groupe MELLONE INVESTISSEMENT dont l'activité première est le BATIMENT, a démarré une nouvelle activité en 2011, la PROMOTION IMMOBILIERE. Les programmes immobiliers sont des opérations à long terme. Au 31/12/2018, le programme réalisé par les Sociétés L'AUTRE MANTES, MARSEILLE LIBERATEURS et AIX LA POUDRIERE ont été livrés en totalité. De nouveaux programmes ont été initiés en 2018 : AUBAGNE LES PASSONS et ANDRESY CHATEAUBRIANT. Les sociétés MEYREUIL VILLAGE et TENDANCE VINGTIEME ont fait l'objet d'une TUP respectivement par la société CSP et par la société EXCELYA PROMOTION. La société 21 ARISTIDE dont les livraisons sont intervenus en 2016 et 2017 est devenue non significative et a été sortie du périmètre en 2018.

En octobre 2018, la société JORYF HOLDING a été créée, à laquelle MELLONE INVESTISSEMENT a apporté une partie de ses titres de participation JORYF INVESTISSEMENT, et a vendu le solde de ses titres à JORYF HOLDING. A l'issue de l'opération, JORYF INVESTISSEMENT a été absorbé par JORYF HOLDING et MELLONE INVESTISSEMENT détient 15.27% du capital de JORYF HOLDING.

Nous avons utilisé les comptes consolidés du sous-groupe JORYF INVESTISSEMENT pour réaliser la mise en équivalence, jusqu'au 30/09/2019. Du 01/10/2019 au 31/12/2019, il a été fait de même pour le nouveau sous-groupe JORYF HOLDING.

II. REGLES ET METHODES COMPTABLES

2.1 REFERENTIEL COMPTABLE

Les comptes consolidés ont été élaborés et présentés conformément aux règles françaises selon les dispositions du Règlement CRC n°99-02, homologué par l'arrêté du 22 juin 1999, actualisé par le règlement ANC n°2015-07 du 23 novembre 2015.

Les principales différences entre les règles et méthodes retenues en consolidation et celles appliquées dans les comptes individuels des sociétés du groupe résultent de la constatation des écarts d'acquisition, de la comptabilisation des impôts différés et des engagements en matière de retraite, de l'élimination des provisions règlementées et des opérations intra-groupe, et aussi du retraitement des crédits-baux.

2.2 PRINCIPES DE CONSOLIDATION

Les comptes des sociétés sous contrôle exclusif ont été consolidés par intégration globale (SOLEAZUR, COMET PACA, MEDITERRANEE CONSTRUCTION, NLV BATIMENT, EGCM, COMET LANGUEDOC ROUSSILLON, NLV ROUSSILLON, COTE SUD PROMOTION, MARSEILLE LIBERATEURS, AIX LA POUDDRIERE, SAINT CYR LA LITORNE, FUYEAU LA BARQUE, ST TROPEZ ST ROCH, LE LUC CŒUR BASTIDES, EXCELYA PROMOTION, L'AUTRE MANTES, FONCIERE ALTAIS, MELLONE FONCIERE, ORAISON GRANDE BASTIDE, LES CIGALES DE BELONNETS, M2J et JORYF IMMOBILIER).

Les comptes des sociétés dont le groupe a une influence notable ont été pris en compte par mise en équivalence (VPPN, ST MAUR CHAMPIGNY, ANDRESY CHATEAUBRIAND et le sous-groupe consolidé JORYF INVESTISSEMENT). Nous avons utilisé les comptes consolidés du sous-groupe JORYF INVESTISSEMENT pour réaliser la mise en équivalence.

2.3 ECARTS D'ACQUISITION

Les écarts d'acquisition ont été déterminés de la manière suivante :

Ecart d'acquisition positif COTE SUD PROMOTION par MELLONE INVESTISSEMENT

La société MELLONE INVESTISSEMENT a augmenté sa participation dans la société COTE SUD PROMOTION en rachetant 33% des actions le 25/04/2016. L'écart d'acquisition se décompose de la façon suivante :

Fonds propres consolidés de la société COTE SUD PROMOTION au 31/12/2015	-823 k€
Quote-part de MELLONE INVESTISSEMENT 33%	-271 k€
Prix d'acquisition des titres	209 k€
Ecart d'acquisition positif	480 k€

L'écart est amorti sur une durée de 10 ans. L'amortissement cumulé s'élève à 128K€.

2.4 METHODES ET REGLES D'EVALUATION

Les immobilisations corporelles et leur amortissement

Les immobilisations sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. Elles n'ont pas donné lieu à décomposition.

Les amortissements sont calculés linéairement sur les durées de vie d'utilisation probable suivantes :

Matériels et outillages	3 à 7 ans
Agencements et aménagements	9 ans
Matériel de transport	2 à 6 ans
Mobilier et matériel de bureau	3 à 5 ans

Les immobilisations financières

Les titres de participation non consolidés figurent pour la valeur d'acquisition. Leur valeur d'inventaire est déterminée à partir de la quote-part des capitaux propres et des perspectives de rentabilité.

Les en-cours et stocks

Le groupe MELLONE INVESTISSEMENT a 3 activités, les activités de BATIMENT, PROMOTION IMMOBILIERE et FONCIERE.

Pour l'activité BATIMENT, les stocks de matériels au dépôt ou sur les chantiers sont valorisés à leur prix de revient fournisseurs.

Pour l'activité PROMOTION IMMOBILIERE et FONCIERE, une société est créée pour chaque opération immobilière. Ainsi l'ensemble des charges de chaque société sont des coûts directs et constituent le coût de revient de l'opération immobilière.

Les stocks et en cours sont dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture des comptes.

Les opérations à long terme

Pour l'activité BATIMENT, le chiffre d'affaires est enregistré en fonction de l'avancement des chantiers, selon les « situations méritées » acceptées par les clients.

Pour l'activité PROMOTION IMMOBILIERE, le résultat des opérations immobilières destinées à la vente est dégagé lors de la délivrance à l'acquéreur. Pour les opérations vendues par fractions, le résultat est dégagé lot par lot. Les charges sont affectées à chaque lot en fonction du coût unitaire de chaque lot déterminé au prorata des quotes-parts de copropriété fixées dans le règlement de copropriété lorsqu'il existe, ou au prorata des surfaces utiles.

Les instruments financiers

Les instruments financiers sont constitués de contrats de capitalisation et de comptes à terme pour un total de 29 850 843€.

Créances et dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale. Les créances douteuses font l'objet de provisions évaluées individuellement en fonction de leur risque propre.

Indemnités de départ à la retraite

La partie non couverte par un contrat d'assurance a été provisionnée.

	en k€
MELLONE INVESTISSEMENT	52
SOLEAZUR	13
COMET PACA	32
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	36
NLV BATIMENT	11
EGCM	4
COMET LR	2

Hypothèses de calcul retenues :

- Départ à la retraite : 62 ans
- Turn over : 3% l'an
- Taux de capitalisation : 2% l'an
- Taux d'actualisation : 2% l'an
- Taux de charges sociales patronales : 45%

Impôts sur les bénéfices

Certains retraitements apportés aux comptes annuels des sociétés consolidées, ainsi que certains décalages d'imposition dans le temps qui existent dans les comptes annuels, dégagent des différences temporaires entre le résultat fiscal et le résultat comptable retraité. Ces retraitements et ces différences temporaires donnent lieu à la constatation d'impôts différés dans les comptes consolidés.

Retraitement des contrats de crédit-bail

Le retraitement des crédits baux préconisé par le Règlement CRC n°99-02 a été appliqué. Les biens sont ainsi immobilisés et amortis sur leur durée d'utilisation. Les frais financiers qui en découlent correspondent aux « vrai » coûts nécessaires au financement de tels biens.

Les biens dont l'option d'achat est levée continuent à être amortis pour leur durée de vie restante, à contrario, les biens dont les contrats ont été arrêtés sont sortis des immobilisations.

III. EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE 2018

Aucun évènement significatif n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice 2018.

IV. PERIMETRE DE CONSOLIDATION

4.1 SOCIETES CONSOLIDEES

Le Groupe MELLONE INVESTISSEMENT comprend les sociétés consolidées suivantes :

SOCIETE	SIREN	siège social	Capital détenu directement ou indirectement	Contrôle	méthode de consolidat ion
MELLONE INVESTISSEMENT	495200719	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	Mère		IG
SOLEAZUR	534056148	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	63%	exclusif	IG
COMET PACA	491386793	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	63%	exclusif	IG
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	511590697	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	63%	exclusif	IG
NLV	599611788	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	63%	exclusif	IG
EGCM	809367931	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	63%	exclusif	IG
COMET LANGUEDOC ROUSSILLON	814832879	64 rue Maryse Hilsz 34430 ST JEAN DE VEDAS	80%	exclusif	IG
NLV ROUSSILLON	817474802	64 rue Maryse Hilsz 34430 ST JEAN DE VEDAS	80%	exclusif	IG
COTE SUD PROMOTION	790049399	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	90%	exclusif	IG
SCI MARSEILLE LIBERATEURS	801562901	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	89%	exclusif	IG
SCI AIX LA POWDRIERE	788447332	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	89%	exclusif	IG
SCI ST CYR LA LITORNE	802475210	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	89%	exclusif	IG
SCI FUYEAU LA BARQUE	818095184	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	89%	exclusif	IG
SCI ST TROPEZ ST ROCH	824189658	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	89%	exclusif	IG
SCI LE LUC CŒUR BASTIDE	827769217	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	72%	exclusif	IG
VPPN	501044747	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	40%	influence notable	ME
EXCELYA PROMOTION	753222967	4 Rue du bois des Moines 94210 ST MAUR DES FOSSES	50%	exclusif	IG
L'AUTRE MANTES	798155149	54 rue de Dantzig 75015 PARIS	47%	exclusif	IG
ST MAUR CHAMPIGNY	820808004	121 av de Malakoff 75115 PARIS	15%	influence notable	ME
ANDRESY CHATEAUBRIANT	838432094	8 av Delcassé 75008 PARIS	13%	influence notable	ME
JORYF HOLDING	828429258	8 rue du Poitou 91220 BRETIGNY SUR ORGE	15%	influence notable	ME
FONCIERE ALTAIS	810675561	8 rue du Poitou 91220 BRETIGNY SUR ORGE	88%	exclusif	IG
ORAISON GRANDE BASTIDE	821938404	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	88%	exclusif	IG
MELLONE FONCIERE	823033121	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	100%	exclusif	IG
LES CIGALES DE BELONNETS	823473327	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	100%	exclusif	IG
M2J	789613700	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	100%	exclusif	IG
JORYF IMMOBILIER	490928686	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	100%	exclusif	IG

JORYF HOLDING constitue un sous-groupe. Les titres de la société JORYF HOLDING ont été valorisés à la quote-part des capitaux propres consolidés du sous-groupe JORYF HOLDING.

4.2 SOCIETES NON CONSOLIDEES

Le Groupe MELLONE INVESTISSEMENT comprend les sociétés non consolidées suivantes :

Les sociétés dont le total de bilan et le chiffre d'affaires sont inférieurs à 500k€ n'ont pas été consolidées dans la mesure où elles ne sont pas significatives.

SOCIETE (en K€)	SIREN	Capital détenu directement ou indirectement	Capitaux propres	Résultat du dernier exercice	valeur nette comptable des titres
JORYF CONSTRUCTION	534980917	51%	33	9	5
SCI SIX FOURS ALLEGRE	822904850	89%	-42	1	5
SCI MARSEILLE PRUD'HOMMES	823767363	89%	-13	-1	5
SCI AIX BARET	827762170	89%	-32	-37	5
SNC LA CIOTAT BELUGES	830088514	89%	5	0	5
SCI AUBAGNE LES PASSONS	934551236	89%	5	0	5
21 ARISTIDE	793002320	25%	1	0	5
NLCBAT France	821909611	20%	188	57	10
56 RUE BOUCICAUT	531748101	50%	-41	-35	0

Pour AUBAGNE LES PASSONS, le premier exercice social n'a lieu qu'au 31/12/2018.

Comparabilité des comptes

Au 31/12/2017, les sociétés consolidées étaient les suivantes :

SOCIETE	Méthode de consolidation
MELLONE INVESTISSEMENT	intégration globale
SOLEAZUR	intégration globale
COMET PACA	intégration globale
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	intégration globale
NLV BATIMENT	intégration globale
EGCM	intégration globale
COMET LANGUEDOC ROUSSILLON	intégration globale
NLV ROUSSILLON	intégration globale
COTE SUD PROMOTION	intégration globale
AIX LA POUDRIERE	intégration globale
MARSEILLE LIBERATEURS	intégration globale
MEYREUIL VILLAGE	intégration globale
FUVEAU LA BARQUE	intégration globale
VPPN	mise en équivalence
JORYF IMMOBILIER	intégration globale
EXCELYA PROMOTION	intégration globale
L'AUTRE MANTES	intégration globale
21 ARISTIDE	intégration proportionnelle
MELLONE FONCIERE	intégration globale
LES CIGALES DE BELONNETS	intégration globale
FONCIERE ALTAIS	intégration globale
JORYF INVESTISSEMENT	mise en équivalence
M2J	intégration globale

Les comptes des sociétés ST CYR LA LITORNE, ST TROPEZ ST ROCH, LE LUC CŒUR BASTIDES, ST MAUR CHAMPIGNY, ANDRESY CHATEAUBRIANT et ORAISON GRANDE BASTIDE au 31/12/2017 n'avaient pas été consolidés.

La société AUBAGNE LES PASSONS a été créée en 2018.

La société MEYREUIL VILLAGE a été fusionnée dans les comptes de la société COTE SUD PROMOTION en décembre 2018.

La société 21ARISTIDE a été sortie du périmètre sur l'exercice.

V. NOTE SUR LE BILAN CONSOLIDE

5.1 IMMOBILISATIONS

En k€

VALEURS BRUTES	valeur brute début exercice	acquisitions	cessions	variations de périmètre	valeur brute fin d'exercice
Ecarts d'acquisition	625			-144	480
Immobilisations incorporelles	576	265	23		818
Immobilisations corporelles	10 920	1 916	758		12 078
Immobilisations financières	1 202	78	931	-23	325
Titres mis en équivalence	8 074	3 070		- 7 891	3 252
Total	21 397	5 329	1 712	- 8 059	16 954

5.2 AMORTISSEMENTS

En k€

AMORTISSEMENTS	montant début exercice	dotations de l'exercice	diminutions reprises	variations de périmètre	valeur brute fin d'exercice
Ecarts d'acquisition	122	48		-43	127
Immobilisations incorporelles	190	59	6		243
Immobilisations corporelles	5 717	1 327	609		6 435
Immobilisations financières	122				122
Total	6 152	1 434	615	-43	6 927

5.3 PROVISIONS

PROVISIONS (En k€)	valeur début exercice	Dotations	reprises	variations de périmètre	valeur fin d'exercice
Provisions pour risques	76	692	76		692
Provisions pour charges	122	36			158
Provisions pour impôts différés	197	211	197		211
Total	395	939	273	0	1 061
Provision pour dépréciation	357	70	78		349

5.4 STOCKS

VALEURS BRUTES (En k€)	valeur brute début exercice	augmentation	diminution	variations de périmètre	valeur brute fin d'exercice
Stock de matières premières	527	199	31		695
En-cours production	13 576	15 240	9 482	271	19 605
Total	14 103	15 439	9 513	271	20 300

5.5 DETTES ET CREANCES

ETAT DES CREANCES (En k€)	Montant brut	à 1 an au plus	à plus d'un an	
Immobilisations financières	136	2	134	
Clients et comptes rattachés	29 405	29 405		
Actif d'impôt différé	520	520		
Autres créances	5 100	5 100		
Charges constatées d'avance	272	272		
TOTAL	35 433	35 299	134	
ETAT DES DETTES	Montant brut	à 1 an au plus	à plus d'un an et 5 ans au plus	à plus de 5 ans
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	342	342		
Concours bancaires courants	3 482	3 482		
Emprunt en crédit bail	2 507	688	1 381	438
Emprunts et dettes financières divers	342	342		
Avances, acomptes reçus/commandes	24	24		
Fournisseurs et comptes rattachés	14 341	14 341		
Dettes fiscales et sociales	8 623	8 623		
Autres dettes	6 249	6 249		
Produits constatés d'avance	21 243	21 243		
TOTAL	57 153	55 334	1 381	438

VARIATION DES DETTES FINANCIERES

en K€	valeur début exercice	souscrip tion	rembourse ment	variations de périmètre	valeur fin exercice
Emprunts auprès d'établts de crédit	2	342	3		341
Contrats location- financement retraités	2 487	879	859		2 507
Dépôts reçus	4				4
Compte courant d'associés	161	159	161		159
Concours bancaires	1 439	3482	1439		3 482
Total	4 182	4862	2462	0	6 493

5.6 IMPOTS DIFFERES

Les impôts différés actifs s'élèvent à 520 k€ au 31/12/2018. Ils ont été inscrits dans un poste d'actif distinct des autres créances d'impôt sur l'état. Ils correspondent principalement aux impôts différés résultant de déficits fiscaux reportables.

Les impôts différés passifs s'élèvent à 211 k€. Ils ont été inscrits dans un compte de passif distinct des autres dettes d'impôts sur l'état.

Ils représentent par nature des différences temporaires résultant principalement de l'élimination des résultats internes, du retraitement des crédits baux, de l'élimination des provisions règlementées, de la comptabilisation des engagements en matière de retraite et du décalage né des déficits fiscaux reportables.

VI. NOTE SUR LE COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE6.1 CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires s'élève à 71 398 k€ et a été réalisé dans le secteur du BATIMENT sur le marché français pour 57 M€. La part d'activité dans le secteur de la PROMOTION IMMOBILIERE représente 14 M€.

6.2 AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

La production stockée qui s'élève à - 3 975 k€ correspond à la livraison des programmes immobiliers diminuée de la neutralisation des dépenses du secteur de la PROMOTION IMMOBILIERE.

6.3 RESULTAT EXCEPTIONNEL (en K€)

Produits exceptionnels	11 845
Produits de cession des immobilisations	11 837
Reprise provision exceptionnelle	7
Autres produits exceptionnels	1
Charges exceptionnelles diverses	8107
Charges exceptionnelles diverses	557
Dotations aux amortissements exceptionnelles	163
VNC des immobilisations sorties	7 387
Résultat exceptionnel	3738

6.4 IMPOT SUR LES SOCIETES

en K€	IMPOT SUR LES SOCIETES		
	EXIGIBLE	DIFFERE	
MELLONE INVESTISSEMENT	569	9	
SOLEAZUR	265	-1	
COMET PACA	169	14	
MEDITERRANNEE CONSTRUCTION	214	-2	
NLV BATIMENT	764	-19	
EGCM	63	11	
NLV ROUSSILLON	19	4	
COMET LANGUEDOC ROUSSILLON	81	0	
MELLONE FONCIERE	0	-2	
FONCIERE ALTAIS	0	0	
LES CIGALES DE BELONNETS	0	-9	
COTE SUD PROMOTION	142	215	
EXCELYA PROMOTION	3	-101	
M2J	0	-7	
TOTAL	2 289	112	2 401

6.5 RESULTAT PAR ACTION

Il existe une seule catégorie d'actions. Le capital a été constitué de 4 800 943 actions d'un euro de valeur chacune du 1er au 31 décembre 2018. Le résultat par action correspond au résultat du groupe divisé par le nombre d'actions moyen pondéré d'actions égal à 4 800 943.

Il n'existe pas d'instruments dilutifs.

VII. INFORMATIONS SECTORIELLES

A compter de 2011, le Groupe MELLONE INVESTISSEMENT a démarré une deuxième activité, la PROMOTION IMMOBILIERE. En 2016, l'activité FONCIERE a été créée.

Ventilation des données financières principales entre les 3 secteurs d'activités (en k€) :

(en K€)	31/12/2018				31/12/2017			
	BATIMENT	PROMOTION IMMOBILIERE	FONCIERE	INTER	BATIMENT	PROMOTION IMMOBILIERE	FONCIERE	INTER
Chiffre d'affaires	57 282	14 764		-648	48 324	9 546	89	-3 269
Résultat d'exploitation	5 457	1 415	-32	33	4 864	-568	7	-30
Immobilisations nettes	7 145	1 018	1 002		13 624	841	609	-243
Stocks	2 925	15 698	1 678		865	12 760	518	-39

VIII. INFORMATIONS DIVERSES

8.1 TITRES MIS EN EQUIVALENCE

Contribution aux capitaux propres et aux résultats consolidés des sociétés intégrées par mise en équivalence :

Entreprises (en k€)	valeur titre	réserves	résultat
JORYF HOLDING	1 962	0	-27
VPPN	781	547	186
ST MAUR CHAMPIGNY	-80	1	-41
ANDRESY CHATEAUBRIANT	-266	0	-133
TOTAL	2 397	548	-15

La valeur des titres de ST MAUR CHAMPIGNY et ANDRESY CHATEAUBRIANT étant négative, elles ont été imputées en provision pour risque.

8.2 EFFECTIF

SOCIETES	effectif moyen
MELLONE INVESTISSEMENT	5
SOLEAZUR	17
COMET PACA	43
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	28
NLV BATIMENT	13
EGCM	18
COMET LANGUEDOC ROUSSILLON	6
NLV ROUSSILLON	0
COTE SUD PROMOTION	6
AIX LA POUDRIERE	0
MEYREUIL VILLAGE	0
MARSEILLE LIBERATEURS	0
FUVEAU LA BARQUE	0
EXCELYA PROMOTION	2
L'AUTRE MANTES	0
21 ARISTIDE	0
FONCIERE ALTAIS	1
MELLONE FONCIERE	0
LES CIGALES DE BELONNETS	0
JORYF IMMOBILIER	0
M2J	0
Total	139

8.3 CICE

Il a été comptabilisé en déduction des frais de personnel un produit à recevoir relatif à l'application du CICE (crédit d'impôt compétitivité emploi) pour un montant de 204 k€. Le groupe n'a pas demandé de préfinancement au titre de ce mécanisme.

Le CICE a pour objectif le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises. Dans le cas du groupe MELLONE INVESTISSEMENT, le CICE 2017 qui s'élevait à 230 k€ a été affecté principalement à des efforts en matière d'investissement.

8.4 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat est de 146K€.

8.5 MONTANT DES REMUNERATIONS DES DIRIGEANTS

Cette information n'est pas fournie car elle conduirait indirectement à fournir une information individuelle.

8.6 ENGAGEMENTS HORS BILAN

Les engagements de caution données au 31 /12/2018 s'élèvent à (en K€) :

SOCIETES	cautions données
COMET PACA	7 053
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	5 338
EGCM	1 193
COMET LANGUEDOC ROUSSILLON	858
COTE SUD PROMOTION	739

Les engagements concernant le secteur du bâtiment constituent des cautions garantissant les retenues de garanties au profit des clients et le paiement des sous-traitants. En ce qui concerne le secteur de la promotion immobilière, les cautions sont constituées d'affectations hypothécaires au profit des prêteurs de deniers.

IX. TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

En k€	capital	Primes	Réserves consolidées	Résultat de l'exercice	Autres				Total capitaux propres
					Ecart de conversion	Ecart de réévaluation	Titre de l'entreprise consolidante	Autres variations	
Situation à la clôture n-1	4 801	567	32 879	2 938	0	0	0	0	41 185
Augmentation de capital									0
Affectation de résultat			2 938	-2 938					0
Résultat de la période				7 415					7 415
Distributions effectuées									0
Variations de change									0
Variations de périmètre			-58						-58
Correction des à nouveaux			-73						-73
Situation à la clôture N	4 801	567	35 686	7 415	0	0	0	0	48 469

X. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

En k€

	2018	2017
Flux de trésorerie liés à l'activité		
Résultat net des sociétés intégrées	8 672	3 953
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liées à l'activité		0
- résultat des sociétés mises en équivalence	-244	-966
- amortissements et provisions	1 688	1 643
- variations des impôts différés	113	-29
- plus values de cession, nettes d'impôt	-4 450	-51
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	5 778	4 550
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence	20	20
Annulation écart d'acquisition négatif	0	0
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	-6 066	181
Flux net de trésorerie généré par l'activité	-268	4 751
Flux de trésorerie lié aux opérations d'investissement		
Acquisitions d'immobilisations	0	0
Cession d'immobilisations	-2 034	-890
Incidences des variations de périmètre	9 706	56
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	0	-205
Flux de trésorerie lié aux opérations de financement		
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	0	0
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	6	-43
Augmentations de capital en numéraire	0	0
Emissions d'emprunts	1 296	1
Remboursements d'emprunts	-3	-370
Flux de trésorerie lié aux opérations de financement	1 300	-411
Variation de trésorerie	8 704	3 302
Trésorerie d'ouverture	38 906	35 604
Trésorerie de clôture	47 610	38 906
Incidence des variations de cours des devises		

XI. SITUATION FISCALE

	montants
Résultat comptable consolidé avant impôt	15 654
Charges définitivement non déductibles	491
produits exonérés totalement ou partiellement	-11 712
Déficits reportables non constatés en impôt différé	-22
Dotations amts écart d'acquisition non déductible	48
Dividendes reçus non imposés ou imposés partiellement	3 259
Corrections intégration fiscale	317
Résultat fiscal consolidé	8 035
Taux d'impôt de l'entreprise consolidante	31,58%
impôt théorique	2 537
Impôt constaté dans le résultat consolidé	2 401
Différences de taux d'impôt	136
IS tx réduit	51
IS tx normal	933
cont additionnelle	1 453
total impôt calculé/résultat fiscal consolidé	2 438
écart avec impôt constatés dans le résultat consolidé	-37

MELLONE INVESTISSEMENT

Société par actions simplifiée au capital de 4 800 943 €
Siège social : Z.A. Saint Estève – 13360 Roquevaire
495 200 719 R.C.S. Marseille
« La Société »

EXTRAIT

RAPPORT DE GESTION DU PRESIDENT SUR SUR LES COMPTES CONSOLIDES PRESENTES A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE EN DATE DU 28 JUIN 2019

II -COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2018

Votre société, en raison de sa taille, est tenue, en application des dispositions du Code de Commerce, d'établir des comptes consolidés.

1°) Entrent dans le périmètre de consolidation du Groupe, au 31 décembre 2018 :

1.1 Les comptes des sociétés sous contrôle exclusif ont été consolidés par intégration globale :

Les sociétés SOLEAZUR, COMET PACA, MEDITERRANEE CONSTRUCTION, NLV BATIMENT, EGCM, COMET LANGUEDOC ROUSSILLON, NLV ROUSSILLON, JORYF IMMOBILIER, COTE SUD PROMOTION, MARSEILLE LIBERATEURS, AIX LA POURDRIERE, ST CYR LA LITORNE, ST TROPEZ ST ROCH, LE LUC CŒUR BASTIDE, ORAISON GRANDE BASTIDE, FUVEAU LA BARQUE, EXCELYA PROMOTION, L'AUTRE MANTES, FONCIERE ALTAIS, MELLONE FONCIERE, LES CIGALES DE BELONNETS et M2J.

1.2 Les comptes des sociétés sous contrôle conjoint ont été consolidés par intégration proportionnelle NEANT.

1.3 Les comptes des sociétés dont le groupe a une influence notable ont été pris en compte par mise en équivalence (VPPN, ST MAUR CHAMPIGNY, ANDRESY CHATEAUBRIANT et le sous-groupe consolidé JORYF HOLDING). Les comptes consolidés du sous-groupe JORYF HOLDING ont été utilisés pour réaliser cette mise en équivalence.

1.4 Sorties du périmètre : MEYREUIL VILLAGE ET 21 ARISTIDE.

2°) Activité du Groupe

Nous constatons une légère augmentation de notre chiffre d'affaires due, en partie, aux activités « Bâtiment » et « Promotion ».

3°) Activité en matière de recherche et de développement du Groupe

Néant



4°) Présentation des comptes consolidés au 31 décembre 2018 :

Les comptes consolidés de l'exercice 2018 ont été établis selon les principes comptables décrits dans l'annexe auxdits comptes et respectent les dispositions du règlement CRC n° 99-02, homologué par l'arrêté du 22 juin 1999.

Compte de résultat consolidé

	Comptes consolidés au 31/12/2018	Comptes consolidés au 31/12/2017	Évolution en %
Chiffres d'affaires nets consolidés	71 397 679	54 690 128	31
Produits d'exploitation	-3 742 169	2 566 971	-246
Charges d'exploitation	60 812 164	52 983 669	15
Résultat d'exploitation	6 843 346	4 273 430	60
Résultat financier	295 185	232 756	27
Résultat exceptionnel	3 738 232	47 356	7 794
Impôts sur les bénéfices	2 401 112	1 503 386	60
Résultat des entreprises intégrées	8 475 651	3 050 156	178
Résultat des sociétés mises en équivalence	244 290	965 559	-75
Résultat d'ensemble consolidé	8 671 922	3 953 247	119
Résultat Groupe	7 415 013	2 938 430	152
Résultat hors Groupe	1 256 909	1 014 817	24

Les capitaux propres du groupe ressortent à 48 468 672 € au 31 décembre 2018 contre 41 185 541 € au 31 décembre 2017.

5°) Evolution prévisible de la situation du Groupe

Nous prévoyons une stabilisation de notre chiffre d'affaires sur 2019.

6°) Evènements importants intervenus dans le Groupe depuis le 1er janvier 2019

Aucun évènement significatif n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice 2018.

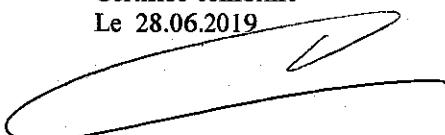
7°) Approbation des comptes consolidés

Nous vous remercions de bien vouloir approuver les comptes consolidés au 31 décembre 2018, tels qu'ils vous sont présentés.

Les comptes consolidés ont fait l'objet d'un rapport de vos Commissaires aux comptes qui a été mis à votre disposition.

Après lecture des divers documents et rapports complétant votre information, nous vous remercions de bien vouloir vous prononcer sur les résolutions qui vous sont proposées.

Le Président
Certifiée conforme
Le 28.06.2019



DAUGE FIDELIANCE

38 rue Saint Ferdinand
75017 Paris

Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

AUDIT CONSULTANT

59 Avenue André Roussin
13016 Marseille

Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale d'Aix-en-Provence

MELLONE INVESTISSEMENT

S.A.S. au capital de 4.800.943 €
Siège Social : ZA Saint Estève
13360 Roquevaire

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES CONSOLIDES
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018**

MELLONE INVESTISSEMENT

S.A.S. au capital de 4.800.943 €
Siège Social : ZA Saint Estève
13360 Roquevaire

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES CONSOLIDES
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018**

A l'assemblée générale de la société MELLONE INVESTISSEMENT,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société MELLONE INVESTISSEMENT relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, 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.

Fondement de l'opinion**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.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 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.

Vérification des informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe du président.

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

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes consolidés

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 président.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés

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. 823-10-1 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, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

- ▶ il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son 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 ;
- ▶ il prend 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 ;
- ▶ il apprécie 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 ;
- ▶ il apprécie 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'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son 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, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- ▶ il apprécie la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évalue 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, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion.

Fait à Paris et Marseille, le 24 juin 2019

Les Commissaires aux Comptes
Membres de la Compagnie Régionale de Paris et d'Aix-en-Provence

DAUGE FIDELIANCE



Pascal GILLETTE

AUDIT CONSULTANT



Michel MALHERBE

BILAN CONSOLIDE

ACTIF	31/12/2018	31/12/2017	Ecart N+1	PASSIF	31/12/2018	31/12/2017	Ecart N+1
ACTIF IMMOBILISE				CAPITAUX PROPRES			
Ecart d'acquisition	362 135	501 296	-149 161	Capital	4 800 943	4 800 943	0
Immobilisations incorporelles	875 514	385 924	189 590	Primes	567 598	567 598	0
Immobilisations corporelles	5 643 608	5 203 635	439 971	Réserves consolidées	35 685 118	32 878 570	2 806 548
Immobilisations financières	203 818	1 080 033	-876 215	Résultat consolidé	7 415 013	2 838 430	4 476 583
Titres mis en équivalence	3 252 409	8 074 052	-4 821 643	Total	48 468 672	41 985 541	7 223 131
Total	10 927 482	16 244 940	-5 217 458	INTERETS MINORITAIRES			
				Réserves hors groupe	8 777 076	7 806 680	970 396
				Résultat hors groupe	1 258 909	1 014 817	242 092
				Total	10 035 985	8 821 497	1 212 488
ACTIF CIRCULANT				PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			
Stocks et en-cours	20 300 432	14 104 776	6 195 656	Provisions pour risques	691 651	75 683	615 968
Clients et comptes rattachés	29 404 509	17 228 649	12 175 860	Provisions pour charges	158 505	122 741	35 764
Autres créances et comptes de régularisation	5 892 267	6 072 100	-179 833	Provision pour passif d'impôts différés	210 818	195 757	13 861
Valeurs mobilières de placement	29 850 843	20 276 269	9 574 574	Total	1 061 974	394 181	665 593
Disponibilités	21 240 470	20 068 379	1 172 091	DETTES			
Total	109 686 531	77 756 173	28 938 348	Emprunts et dettes financières	6 493 382	4 093 246	2 400 136
				Fournisseurs et comptes rattachés	14 341 446	9 540 890	4 800 556
				Autres dettes et comptes de régularisation	36 317 739	28 958 753	7 358 986
				Total	47 152 567	32 592 889	14 559 678
Ecart arrondi actif		1	-1	Ecart arrondi passif	6	6	-1
TOTAL ACTIF	116 716 093	92 895 114	23 720 889	TOTAL PASSIF	116 716 093	92 895 114	23 720 889

GROUPE MELLONE INVESTISSEMENT

**ZA Saint Esteve
13360 ROQUEVAIRE**

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

du 01/01/2018 au 31/12/2018

SOMMAIRE

- I. FAITS CARACTERISTIQUES
- II. REGLES ET METHODES COMPTABLES
- III. EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE 2017
- IV. PERIMETRE DE CONSOLIDATION
- V. NOTE SUR LE BILAN CONSOLIDE
- VI. NOTE SUR LE COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE
- VII. INFORMATIONS SECTORIELLES
- VIII. INFORMATIONS DIVERSES
- IX. TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES
- X. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE
- XI. SITUATION FISCALE

Annexe au bilan consolidé dont le total est de 116 716 003 euros et au compte de résultat consolidé dont le chiffre d'affaires est de 71 397 679 euros et dégage un résultat d'ensemble consolidé de 8 671 922 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes consolidés.

I. FAITS CARACTERISTIQUES

Compte tenu de sa taille, le Groupe MELLONE INVESTISSEMENT composé de la Société MELLONE INVESTISSEMENT et des entreprises qu'elle contrôle, a l'obligation d'établir des comptes consolidés depuis le 1^{er} janvier 2012.

En application des articles 223 A et suivants du CGI, la société SOLEAZUR a constitué un groupe fiscal depuis le 1^{er} janvier 2012, composé des sociétés suivantes :

- COMET PACA
- MEDITERRANEE CONSTRUCTION
- NLV BATIMENT
- EGCM

Les charges d'impôt sur les sociétés sont supportées par les filiales comme en l'absence d'intégration fiscale. Les économies d'impôts réalisées par le groupe fiscal sont conservées définitivement par SOLEAZUR. Par contre, la tête de groupe prend en charge la contribution additionnelle et la perte du taux réduit pour les sociétés qui auraient pu en bénéficier en l'absence d'intégration fiscale.

Le groupe MELLONE INVESTISSEMENT dont l'activité première est le BATIMENT, a démarré une nouvelle activité en 2011, la PROMOTION IMMOBILIERE. Les programmes immobiliers sont des opérations à long terme. Au 31/12/2018, le programme réalisé par les Sociétés L'AUTRE MANTES, MARSEILLE LIBERATEURS et AIX LA POWDRIERE ont été livrés en totalité. De nouveaux programmes ont été initiés en 2018 : AUBAGNE LES PASSONS et ANDRESY CHATEAUBRIANT. Les sociétés MEYREUIL VILLAGE et TENDANCE VINGTIEME ont fait l'objet d'une TUP respectivement par la société CSP et par la société EXCELYA PROMOTION. La société 21 ARISTIDE dont les livraisons sont intervenus en 2016 et 2017 est devenue non significative et a été sortie du périmètre en 2018.

En octobre 2018, la société JORYF HOLDING a été créée, à laquelle MELLONE INVESTISSEMENT a apporté une partie de ses titres de participation JORYF INVESTISSEMENT, et a vendu le solde de ses titres à JORYF HOLDING. A l'issue de l'opération, JORYF INVESTISSEMENT a été absorbé par JORYF HOLDING et MELLONE INVESTISSEMENT détient 15.27% du capital de JORYF HOLDING.

Nous avons utilisé les comptes consolidés du sous-groupe JORYF INVESTISSEMENT pour réaliser la mise en équivalence, jusqu'au 30/09/2019. Du 01/10/2019 au 31/12/2019, il a été fait de même pour le nouveau sous-groupe JORYF HOLDING.

II. REGLES ET METHODES COMPTABLES

2.1 REFERENTIEL COMPTABLE

Les comptes consolidés ont été élaborés et présentés conformément aux règles françaises selon les dispositions du Règlement CRC n°99-02, homologué par l'arrêté du 22 juin 1999, actualisé par le règlement ANC n°2015-07 du 23 novembre 2015.

Les principales différences entre les règles et méthodes retenues en consolidation et celles appliquées dans les comptes individuels des sociétés du groupe résultent de la constatation des écarts d'acquisition, de la comptabilisation des impôts différés et des engagements en matière de retraite, de l'élimination des provisions règlementées et des opérations intra-groupe, et aussi du retraitement des crédits-baux.

2.2 PRINCIPES DE CONSOLIDATION

Les comptes des sociétés sous contrôle exclusif ont été consolidés par intégration globale (SOLEAZUR, COMET PACA, MEDITERRANEE CONSTRUCTION, NLV BATIMENT, EGCM, COMET LANGUEDOC ROUSSILLON, NLV ROUSSILLON, COTE SUD PROMOTION, MARSEILLE LIBERATEURS, AIX LA POWDRIERE, SAINT CYR LA LITORNE, FUYEAU LA BARQUE, ST TROPEZ ST ROCH, LE LUC CŒUR BASTIDES, EXCELYA PROMOTION, L'AUTRE MANTES, FONCIERE ALTAIS, MELLONE FONCIERE, ORAISON GRANDE BASTIDE, LES CIGALES DE BELONNETS, M2J et JORYF IMMOBILIER).

Les comptes des sociétés dont le groupe a une influence notable ont été pris en compte par mise en équivalence (VPPN, ST MAUR CHAMPIGNY, ANDRESY CHATEAUBRIAND et le sous-groupe consolidé JORYF INVESTISSEMENT). Nous avons utilisé les comptes consolidés du sous-groupe JORYF INVESTISSEMENT pour réaliser la mise en équivalence.

2.3 ECARTS D'ACQUISITION

Les écarts d'acquisition ont été déterminés de la manière suivante :

Écart d'acquisition positif COTE SUD PROMOTION par MELLONE INVESTISSEMENT

La société MELLONE INVESTISSEMENT a augmenté sa participation dans la société COTE SUD PROMOTION en rachetant 33% des actions le 25/04/2016. L'écart d'acquisition se décompose de la façon suivante :

Fonds propres consolidés de la société COTE SUD PROMOTION au 31/12/2015	-823 k€
Quote-part de MELLONE INVESTISSEMENT 33%	-271 k€
Prix d'acquisition des titres	209 k€
Écart d'acquisition positif	480 k€

L'écart est amorti sur une durée de 10 ans. L'amortissement cumulé s'élève à 128K€.

2.4 METHODES ET REGLES D'EVALUATION

Les immobilisations corporelles et leur amortissement

Les immobilisations sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. Elles n'ont pas donné lieu à décomposition.

Les amortissements sont calculés linéairement sur les durées de vie d'utilisation probable suivantes :

Matériels et outillages	3 à 7 ans
Agencements et aménagements	9 ans
Matériel de transport	2 à 6 ans
Mobilier et matériel de bureau	3 à 5 ans

Les immobilisations financières

Les titres de participation non consolidés figurent pour la valeur d'acquisition. Leur valeur d'inventaire est déterminée à partir de la quote-part des capitaux propres et des perspectives de rentabilité.

Les en-cours et stocks

Le groupe MELLONE INVESTISSEMENT a 3 activités, les activités de BATIMENT, PROMOTION IMMOBILIERE et FONCIERE.

Pour l'activité BATIMENT, les stocks de matériels au dépôt ou sur les chantiers sont valorisés à leur prix de revient fournisseurs.

Pour l'activité PROMOTION IMMOBILIERE et FONCIERE, une société est créée pour chaque opération immobilière. Ainsi l'ensemble des charges de chaque société sont des coûts directs et constituent le coût de revient de l'opération immobilière.

Les stocks et en cours sont dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture des comptes.

Les opérations à long terme

Pour l'activité BATIMENT, le chiffre d'affaires est enregistré en fonction de l'avancement des chantiers, selon les « situations méritées » acceptées par les clients.

Pour l'activité PROMOTION IMMOBILIERE, le résultat des opérations immobilières destinées à la vente est dégagé lors de la délivrance à l'acquéreur. Pour les opérations vendues par fractions, le résultat est dégagé lot par lot. Les charges sont affectées à chaque lot en fonction du coût unitaire de chaque lot déterminé au prorata des quotes-parts de copropriété fixées dans le règlement de copropriété lorsqu'il existe, ou au prorata des surfaces utiles.

Les instruments financiers

Les instruments financiers sont constitués de contrats de capitalisation et de comptes à terme pour un total de 29 850 843€.

Créances et dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale. Les créances douteuses font l'objet de provisions évaluées individuellement en fonction de leur risque propre.

Indemnités de départ à la retraite

La partie non couverte par un contrat d'assurance a été provisionnée.

	en k€
MELLONE INVESTISSEMENT	52
SOLEAZUR	13
COMET PACA	32
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	36
NLV BATIMENT	11
EGCM	4
COMET LR	2

Hypothèses de calcul retenues :

- Départ à la retraite : 62 ans
- Turn over : 3% l'an
- Taux de capitalisation : 2% l'an
- Taux d'actualisation : 2% l'an
- Taux de charges sociales patronales : 45%

Impôts sur les bénéfices

Certains retraitements apportés aux comptes annuels des sociétés consolidées, ainsi que certains décalages d'imposition dans le temps qui existent dans les comptes annuels, dégagent des différences temporaires entre le résultat fiscal et le résultat comptable retraité. Ces retraitements et ces différences temporaires donnent lieu à la constatation d'impôts différés dans les comptes consolidés.

Retraitement des contrats de crédit-bail

Le retraitement des crédits baux préconisé par le Règlement CRC n°99-02 a été appliqué. Les biens sont ainsi immobilisés et amortis sur leur durée d'utilisation. Les frais financiers qui en découlent correspondent aux « vrai » coûts nécessaires au financement de tels biens.

Les biens dont l'option d'achat est levée continuent à être amortis pour leur durée de vie restante, à contrario, les biens dont les contrats ont été arrêtés sont sortis des immobilisations.

III. EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE 2018

Aucun évènement significatif n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice 2018.

IV. PERIMETRE DE CONSOLIDATION

4.1 SOCIETES CONSOLIDEES

Le Groupe MELLONE INVESTISSEMENT comprend les sociétés consolidées suivantes :

SOCIETE	SIREN	siège social	Capital détenu directement ou indirectement	Contrôle	méthode de consolidat ion
MELLONE INVESTISSEMENT	495200719	ZA St-Estève 13360 ROQUEVAIRE	Mère		IG
SOLEAZUR	534056148	ZA St-Estève 13360 ROQUEVAIRE	63%	exclusif	IG
COMET PAGA	491386793	ZA St-Estève 13360 ROQUEVAIRE	63%	exclusif	IG
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	511590697	ZA St-Estève 13360 ROQUEVAIRE	63%	exclusif	IG
NLV	599611788	ZA St-Estève 13360 ROQUEVAIRE	63%	exclusif	IG
EGCM	809367931	ZA St-Estève 13360 ROQUEVAIRE	63%	exclusif	IG
COMET LANGUEDOC ROUSSILLON	814832879	64 rue Marthe Hill 34430 ST JEAN DE VEDAS	80%	exclusif	IG
NLV ROUSSILLON	817474802	64 rue Marthe Hill 34430 ST JEAN DE VEDAS	80%	exclusif	IG
COTE SUD PROMOTION	790049399	ZA St-Estève 13360 ROQUEVAIRE	90%	exclusif	IG
SCI MARSEILLE LIBERATEURS	801562901	ZA St-Estève 13360 ROQUEVAIRE	89%	exclusif	IG
SCI AIX LA POUDBIERE	788447332	ZA St-Estève 13360 ROQUEVAIRE	89%	exclusif	IG
SCI ST CYR LA TORNE	802475210	ZA St-Estève 13360 ROQUEVAIRE	89%	exclusif	IG
SCI FOUEAUX LABARQUE	816095184	ZA St-Estève 13360 ROQUEVAIRE	89%	exclusif	IG
SCI ST TROPEZ ST ROCH	824189658	ZA St-Estève 13360 ROQUEVAIRE	89%	exclusif	IG
SCI LE LUC CŒUR BASTIDE	827769217	ZA St-Estève 13360 ROQUEVAIRE	72%	exclusif	IG
VPBN	501044747	ZA St-Estève 13360 ROQUEVAIRE	40%	influence notable	ME
EXCELYA PROMOTION	753227967	4 B rue du bois des Mânes 94210 ST MAUR DES FOSSES	50%	exclusif	IG
L'AUTRE MANTES	798155149	54 rue de Dantzig 75015 PARIS	47%	exclusif	IG
ST MAUR CHAMPIGNY	820808004	121 av de Malakoff 75115 PARIS	15%	influence notable	ME
ANDRESY CHATEAUBRIANT	838432094	81 av Delessé 75008 PARIS	13%	influence notable	ME
JORYF HOLDING	828429258	8 rue du Poitou 91220 BRETIGNY SUR ORGE	15%	influence notable	ME
FONCIER ALTAIS	810675561	8 rue du Poitou 91220 BRETIGNY SUR ORGE	88%	exclusif	IG
ORAISSON GRANDE BASTIDE	821938404	ZA St-Estève 13360 ROQUEVAIRE	88%	exclusif	IG
MELLONE FONCIERE	823033121	ZA St-Estève 13360 ROQUEVAIRE	100%	exclusif	IG
LES CIGALES DE BELONNETS	823473327	ZA St-Estève 13360 ROQUEVAIRE	100%	exclusif	IG
M2J	789613700	ZA St-Estève 13360 ROQUEVAIRE	100%	exclusif	IG
JORYF IMMOBILIER	490928686	ZA St-Estève 13360 ROQUEVAIRE	100%	exclusif	IG

JORYF HOLDING constitue un sous-groupe. Les titres de la société JORYF HOLDING ont été valorisés à la quote-part des capitaux propres consolidés du sous-groupe JORYF HOLDING.

4.2 SOCIETES NON CONSOLIDEES

Le Groupe MELLONE INVESTISSEMENT comprend les sociétés non consolidées suivantes :

Les sociétés dont le total de bilan et le chiffre d'affaires sont inférieurs à 500k€ n'ont pas été consolidées dans la mesure où elles ne sont pas significatives.

SOCIETE (en K€)	SIREN	Capital détenu directement ou indirectement	Capitaux propres	Résultat du dernier exercice	valeur nette comptable des titres
JORYF CONSTRUCTION	534980917	51%	33	9	5
SCI SIX FOURS ALLEGRE	822904850	89%	-42	1	5
SCI MARSEILLE PRUD'HOMMES	823767363	89%	-13	-1	5
SCI AIX BARET	827762170	89%	-32	-37	5
SNC LA CIOTAT BELUGES	830088514	89%	5	0	5
SCI AUBAGNE LES PASSONS	934551236	89%	5	0	5
21 ARISTIDE	793002320	25%	1	0	5
NLCBAT France	821909611	20%	188	57	10
56 RUE BOUCICAUT	531748101	50%	-41	-35	0

Pour AUBAGNE LES PASSONS, le premier exercice social n'a lieu qu'au 31/12/2018.

Comparabilité des comptes

Au 31/12/2017, les sociétés consolidées étaient les suivantes :

SOCIETE	Méthode de consolidation
MELLONE INVESTISSEMENT	intégration globale
SOLEAZUR	intégration globale
COMET PACA	intégration globale
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	intégration globale
NLV BATIMENT	intégration globale
EGCM	intégration globale
COMET LANGUEDOC ROUSSILLON	intégration globale
NLV ROUSSILLON	intégration globale
COTE SUD PROMOTION	intégration globale
AIX LA POUDRIERE	intégration globale
MARSEILLE LIBERATEURS	intégration globale
MEYREUIL VILLAGE	intégration globale
FUVEAU LA BARQUE	intégration globale
VPPN	mise en équivalence
JORYF IMMOBILIER	intégration globale
EXCELYA PROMOTION	intégration globale
L'AUTRE MANTES	intégration globale
21 ARISTIDE	intégration proportionnelle
MELLONE FONCIERE	intégration globale
LES CIGALES DE BELONNETS	intégration globale
FONCIERE ALTAIS	intégration globale
JORYF INVESTISSEMENT	mise en équivalence
M2J	intégration globale

Les comptes des sociétés ST CYR LA LITORNE, ST TROPEZ ST ROCH, LE LUC CŒUR BASTIDES, ST MAUR CHAMPIGNY, ANDRESY CHATEAUBRIANT et ORAISON GRANDE BASTIDE au 31/12/2017 n'avaient pas été consolidés.

La société AUBAGNE LES PASSONS a été créée en 2018.

La société MEYREUIL VILLAGE a été fusionnée dans les comptes de la société COTE SUD PROMOTION en décembre 2018.

La société 21ARISTIDE a été sortie du périmètre sur l'exercice.

V. NOTE SUR LE BILAN CONSOLIDE

5.1 IMMOBILISATIONS

En k€

VALEURS BRUTES	valeur brute début exercice	acquisitions	cessions	variations de périmètre	valeur brute fin d'exercice
Ecarts d'acquisition	625			-144	480
Immobilisations incorporelles	576	265	23		818
Immobilisations corporelles	10 920	1 916	758		12 078
Immobilisations financières	1 202	78	931	-23	325
Titres mis en équivalence	8 074	3 070		- 7 891	3 252
Total	21 397	5 329	1 712	- 8 059	16 954

5.2 AMORTISSEMENTS

En k€

AMORTISSEMENTS	montant début exercice	dotations de l'exercice	diminutions reprises	variations de périmètre	valeur brute fin d'exercice
Ecarts d'acquisition	122	48		-43	127
Immobilisations incorporelles	190	59	6		243
Immobilisations corporelles	5 717	1 327	609		6 435
Immobilisations financières	122				122
Total	6 152	1 434	615	-43	6 927

5.3 PROVISIONS

PROVISIONS (En k€)	valeur début exercice	Dotations	reprises	variations de périmètre	valeur fin d'exercice
Provisions pour risques	76	692	76		692
Provisions pour charges	122	36			158
Provisions pour impôts différés	197	211	197		211
Total	395	939	273	0	1 061
Provision pour dépréciation	357	70	78		349

5.4 STOCKS

VALEURS BRUTES (En k€)	valeur brute début exercice	augmentation	diminution	variations de périmètre	valeur brute fin d'exercice
Stock de matières premières	527	199	31		695
En-cours production	13 576	15 240	9 482	271	19 605
Total	14 103	15 439	9 513	271	20 300

5.5 DETTES ET CREANCES

ETAT DES CREANCES (En k€)	Montant brut	à 1 an au plus	à plus d'un an	
Immobilisations financières	136	2	134	
Clients et comptes rattachés	29 405	29 405		
Actif d'impôt différé	520	520		
Autres créances	5 100	5 100		
Charges constatées d'avance	272	272		
TOTAL	35 433	35 299	134	
ETAT DES DETTES	Montant brut	à 1 an au plus	à plus d'un an et 5 ans au plus	à plus de 5 ans
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	342	342		
Concours bancaires courants	3 482	3 482		
Emprunt en crédit bail	2 507	688	1 381	438
Emprunts et dettes financières divers	342	342		
Avances, acomptes reçus/commandes	24	24		
Fournisseurs et comptes rattachés	14 341	14 341		
Dettes fiscales et sociales	8 623	8 623		
Autres dettes	6 249	6 249		
Produits constatés d'avance	21 243	21 243		
TOTAL	57 153	55 334	1 381	438

VARIATION DES DETTES FINANCIERES

en K€	valeur début exercice	souscrip tion	rembourse ment	variations de périmètre	valeur fin exercice
Emprunts auprès d'établts de crédit	2	342	3		341
Contrats location- financement retraités	2 487	879	859		2 507
Dépôts reçus	4				4
Compte courant d'associés	161	159	161		159
Concours bancaires	1 439	3482	1439		3 482
Total	4 182	4862	2462	0	6 493

5.6 IMPOTS DIFFERES

Les impôts différés actifs s'élèvent à 520 k€ au 31/12/2018. Ils ont été inscrits dans un poste d'actif distinct des autres créances d'impôt sur l'état. Ils correspondent principalement aux impôts différés résultant de déficits fiscaux reportables.

Les impôts différés passifs s'élèvent à 211 k€. Ils ont été inscrits dans un compte de passif distinct des autres dettes d'impôts sur l'état.

Ils représentent par nature des différences temporaires résultant principalement de l'élimination des résultats internes, du retraitement des crédits baux, de l'élimination des provisions règlementées, de la comptabilisation des engagements en matière de retraite et du décalage né des déficits fiscaux reportables.

VI. NOTE SUR LE COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE6.1 CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires s'élève à 71 398 k€ et a été réalisé dans le secteur du BATIMENT sur le marché français pour 57 M€. La part d'activité dans le secteur de la PROMOTION IMMOBILIERE représente 14 M€.

6.2 AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

La production stockée qui s'élève à - 3 975 k€ correspond à la livraison des programmes immobiliers diminuée de la neutralisation des dépenses du secteur de la PROMOTION IMMOBILIERE.

6.3 RESULTAT EXCEPTIONNEL (en K€)

Produits exceptionnels	11 845
Produits de cession des immobilisations	11 837
Reprise provision exceptionnelle	7
Autres produits exceptionnels	1
Charges exceptionnelles diverses	8107
Charges exceptionnelles diverses	557
Dotations aux amortissements exceptionnelles	163
VNC des immobilisations sorties	7 387
Résultat exceptionnel	3738

6.4 IMPOT SUR LES SOCIETES

en K€	IMPOT SUR LES SOCIETES		
	EXIGIBLE	DIFFERE	
MELLONE INVESTISSEMENT	569	9	
SOLEAZUR	265	-1	
COMET PACA	169	14	
MEDITERRANNEE CONSTRUCTION	214	-2	
NLV BATIMENT	764	-19	
EGCM	63	11	
NLV ROUSSILLON	19	4	
COMET LANGUEDOC ROUSSILLON	81	0	
MELLONE FONCIERE	0	-2	
FONCIERE ALTAIS	0	0	
LES CIGALES DE BELONNETS	0	-9	
COTE SUD PROMOTION	142	215	
EXCELYA PROMOTION	3	-101	
M2J	0	-7	
TOTAL	2 289	112	2 401

6.5 RESULTAT PAR ACTION

Il existe une seule catégorie d'actions. Le capital a été constitué de 4 800 943 actions d'un euro de valeur chacune du 1er au 31 décembre 2018. Le résultat par action correspond au résultat du groupe divisé par le nombre d'actions moyen pondéré d'actions égal à 4 800 943.

Il n'existe pas d'instruments dilutifs.

VII. INFORMATIONS SECTORIELLES

A compter de 2011, le Groupe MELLONE INVESTISSEMENT a démarré une deuxième activité, la PROMOTION IMMOBILIERE. En 2016, l'activité FONCIERE a été créée.

Ventilation des données financières principales entre les 3 secteurs d'activités (en k€) :

(en K€)	31/12/2018				31/12/2017			
	BATIMENT	PROMOTION IMMOBILIERE	FONCIERE	INTER	BATIMENT	PROMOTION IMMOBILIERE	FONCIERE	INTER
Chiffre d'affaires	57 282	14 764		-648	48 324	9 546	89	-3 269
Résultat d'exploitation	5 457	1 415	-32	33	4 864	-568	7	-30
Immobilisations nettes	7 145	1 018	1 002		13 624	841	609	-243
Stocks	2 925	15 698	1 678		865	12 760	518	-39

VIII. INFORMATIONS DIVERSES

8.1 TITRES MIS EN EQUIVALENCE

Contribution aux capitaux propres et aux résultats consolidés des sociétés intégrées par mise en équivalence :

Entreprises (en k€)	valeur titre	réserves	résultat
JORYF HOLDING	1 962	0	-27
VPPN	781	547	186
ST MAUR CHAMPIGNY	-80	1	-41
ANDRESY CHATEAUBRIANT	-266	0	-133
TOTAL	2 397	548	-15

La valeur des titres de ST MAUR CHAMPIGNY et ANDRESY CHATEAUBRIANT étant négative, elles ont été imputées en provision pour risque.

8.2 EFFECTIF

SOCIETES	effectif moyen
MELLONE INVESTISSEMENT	5
SOLEAZUR	17
COMET PACA	43
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	28
NLV BATIMENT	13
EGCM	18
COMET LANGUEDOC ROUSSILLON	6
NLV ROUSSILLON	0
COTE SUD PROMOTION	6
AIX LA POWDRIERE	0
MEYREUIL VILLAGE	0
MARSEILLE LIBERATEURS	0
FUVEAU LA BARQUE	0
EXCELYA PROMOTION	2
L'AUTRE MANTES	0
21 ARISTIDE	0
FONCIERE ALTAIS	1
MELLONE FONCIERE	0
LES CIGALES DE BELONNETS	0
JORYF IMMOBILIER	0
M2J	0
Total	139

8.3 CICE

Il a été comptabilisé en déduction des frais de personnel un produit à recevoir relatif à l'application du CICE (crédit d'impôt compétitivité emploi) pour un montant de 204 k€. Le groupe n'a pas demandé de préfinancement au titre de ce mécanisme.

Le CICE a pour objectif le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises. Dans le cas du groupe MELLONE INVESTISSEMENT, le CICE 2017 qui s'élevait à 230 k€ a été affecté principalement à des efforts en matière d'investissement.

8.4 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat est de 146k€.

8.5 MONTANT DES REMUNERATIONS DES DIRIGEANTS

Cette information n'est pas fournie car elle conduirait indirectement à fournir une information individuelle.

8.6 ENGAGEMENTS HORS BILAN

Les engagements de caution données au 31 /12/2018 s'élèvent à (en K€) :

SOCIETES	cautions données
COMET PACA	7 053
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	5 338
EGCM	1 193
COMET LANGUEDOC ROUSSILLON	858
COTE SUD PROMOTION	739

Les engagements concernant le secteur du bâtiment constituent des cautions garantissant les retenues de garanties au profit des clients et le paiement des sous-traitants. En ce qui concerne le secteur de la promotion immobilière, les cautions sont constituées d'affectations hypothécaires au profit des prêteurs de deniers.

IX. TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

En k€	capital	Primes	Réserves consolidées	Résultat de l'exercice	Autres					Total capitaux propres
					Ecart de conversion	Ecart de réévaluation	Titre de l'entreprise consolidante	Autres variations	Total autres	
Situation à la clôture n-1	4 801	567	32 879	2 938	0	0	0	0	0	41 185
Augmentation de capital										0
Affectation de résultat			2 938	-2 938						0
Résultat de la période				7 415						7 415
Distributions effectuées										0
Variations de change										0
Variations de périmètre			-58							-58
Correction des à nouveaux			-73							-73
Situation à la clôture N	4 801	567	35 686	7 415	0	0	0	0	0	48 469

X. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

En k€

	2018	2017
Flux de trésorerie liés à l'activité		
Résultat net des sociétés intégrées	8 672	3 953
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité		0
- résultat des sociétés mises en équivalence	-244	-966
- amortissements et provisions	1 688	1 643
- variations des impôts différés	113	-29
- plus values de cession, nettes d'impôt	-4 450	-51
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	5 778	4 550
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence	20	20
Annulation écart d'acquisition négatif	0	0
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	-6 066	181
Flux net de trésorerie générés par l'activité	-268	4 751
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement		
Acquisitions d'immobilisations	-2 034	-890
Cession d'immobilisations	9 706	56
Incidence des variations de périmètre	0	-205
Flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement	7 672	-1 038
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement		
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	0	0
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	6	-43
Augmentations de capital en numéraire	0	0
Emissions d'emprunts	1 296	1
Remboursements d'emprunts	-3	-370
Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement	1 300	-411
Variation de trésorerie	8 704	3 302
Trésorerie d'ouverture	38 906	36 604
Trésorerie de clôture	47 610	38 906
Incidence des variations de cours des devises		

XI. SITUATION FISCALE

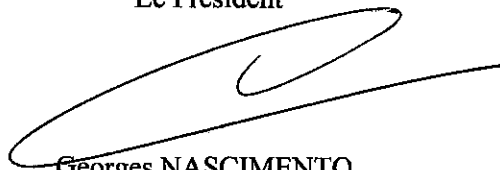
	montants
Résultat comptable consolidé avant impôt	15 654
Charges définitivement non déductibles	491
produits exonérés totalement ou partiellement	-11 712
Déficits reportables non constatés en impôt différé	-22
Dotations amc écart d'acquisition non déductible	48
Dividendes reçus non imposés ou imposés partiellement	3 259
Corrections intégration fiscale	317
Résultat fiscal consolidé	8 035
Taux d'impôt de l'entreprise consolidante	31,58%
impôt théorique	2 537
Impôt constaté dans le résultat consolidé	2 401
Différences de taux d'impôt	136
IS tx réduit	51
IS tx normal	933
cont additionnelle	1 453
total impôt calculé/résultat fiscal consolidé	2 438
écart avec impôt constatés dans le résultat consolidé	-37

MELLONE INVESTISSEMENT
Société par actions simplifiée au capital de 4 800 943 €
Siège social : Z.A. Saint Estève – 13360 Roquevaire
495 200 719 R.C.S. Marseille

COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2018

Bilan et annexe certifiés conformes
à ceux qui ont été approuvés par
L'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle en date du 28 juin 2019

Le Président

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal line extending to the right.

Georges NASCIMENTO.

NOVALLIANCE
EXPERTISE COMPTABLE



GROUPE MELLONE INVESTISSEMENT

**ZA Saint Esteve
13360 ROQUEVAIRE**

COMPTES CONSOLIDES

du 01/01/2018 au 31/12/2018

Société à responsabilité limitée d'Expertise comptable au capital de 10 000 €

Membre de l'Ordre Régional des Experts Comptables de PACAC

46 Rue Raphaël - 13008 MARSEILLE

Tel : 04.91.76.00.12 fax : 04.91.77.65.06

Contact@novalliance-expertise-comptable.fr

www.novalliance-expertise-comptable.fr

RCS Marseille B 501875728 Siret 50187572800021 – APE 6920Z

Novalliance Expertise Comptable member of QANTEA, an independent member of the Inaa group

Réseau national : www.qantea.com

Réseau international : www.inaa.org

BILAN CONSOLIDE

	31/12/2018	31/12/2017	PASSIF		31/12/2018	31/12/2017	Ecart NN-1
ACTIF							
ACTIF IMMOBILISE							
Ecart d'acquisition	352 135	501 296			4 800 943	4 800 943	0
Immobilisations incorporelles	575 514	385 924			567 598	567 598	0
Immobilisations corporelles	5 643 606	5 203 635			35 685 118	32 878 570	2 806 548
Immobilisations financières	203 818	1 080 033			7 415 013	2 938 430	4 476 583
Titres mis en équivalence	3 252 409	8 074 052			48 468 672	41 185 541	7 283 131
Total I	10 027 482	15 244 940					
ACTIF MINORITAIRES							
Réserves hors groupe					8 777 076	7 806 680	970 396
Résultat hors groupe					1 256 909	1 014 817	242 092
Total II					10 033 985	8 821 497	1 212 488
ACTIF CIRCULANT							
Stocks et en-cours	20 300 432	14 104 776					
Clients et comptes rattachés	29 404 509	17 228 649			691 651	75 683	615 968
Autres créances et comptes de régularisation	5 892 267	6 072 100			158 505	122 741	35 764
Valeurs mobilières de placement	29 850 843	20 276 269			210 618	196 757	13 861
Disponibilités	21 240 470	20 068 379			1 060 774	395 181	665 593
Total III	106 688 521	77 750 173					
DETTES							
Emprunts et dettes financières					6 493 382	4 093 246	2 400 136
Fournisseurs et comptes rattachés					14 341 446	9 540 890	4 800 556
Autres dettes et comptes de régularisation					36 317 739	28 958 753	7 358 986
Total IV					57 152 567	42 592 889	14 559 678
Ecart arrondi actif							
					5	6	-1
TOTAL ACTIF	116 716 003	92 995 114			116 716 003	92 995 114	23 720 889
TOTAL PASSIF							
TOTAL PASSIF					116 716 003	92 995 114	23 720 889

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

COMPTE DE RESULTAT	31/12/2018	31/12/2017	Ecart N/N-1
CHIFFRES D'AFFAIRES			
Vente de marchandises France		1 306 371	-1 306 371
Production vendue de biens France	68 624 342	51 208 837	17 415 505
Production vendue de services France	2 773 337	2 174 920	598 417
Total I	71 397 679	54 690 128	16 707 551
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Production stockée	-3 975 218	2 409 943	-6 385 161
Production immobilisée			0
Subventions d'exploitation			0
Reprises sur provisions, amortissements, transferts	232 798	153 322	79 476
Autres produits	251	3 706	-3 455
Total II	-3 742 169	2 566 971	-6 309 140
CHARGES D'EXPLOITATION			
Achats de marchandises, matières premières et appro.	21 720 041	13 982 684	7 737 357
Variation de stock de marchandises, matières premières et appro.	-6 203 462	1 866 114	-8 069 576
Autres achats et charges externes	34 674 985	28 911 892	7 763 093
Impôts, taxes et versements assimilés	635 704	420 196	215 508
Charges de personnel	8 352 443	8 238 572	113 871
Dotations aux amortissements et aux provisions	1 621 952	1 550 668	71 284
Autres charges	10 501	13 543	-3 042
Total III	60 812 164	52 983 669	7 828 495
RESULTAT D'EXPLOITATION (I+II-III)	6 843 346	4 273 430	2 569 916
Bénéfice attribué ou perte transférée			0
Perte supportée ou bénéfice transféré			0
PRODUITS FINANCIERS			
Produits financiers de participations	39 538	67 195	-27 657
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	22 306	40 198	-17 892
Autres intérêts et produits assimilés	93 200	74 811	18 389
Reprises sur provisions, transferts charges	76 974	76 538	2 436
Différences positives de change			0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placements	362 491	261 319	101 172
Total IV	596 509	520 061	76 448
CHARGES FINANCIERES			
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	78 325	165 484	-87 159
Intérêts et charges assimilées	222 996	121 822	101 174
Différences négatives de change			0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	3	-1	4
Total V	301 324	287 305	14 019
RESULTAT FINANCIER (IV-V)	295 185	232 756	62 433
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I+II+IV-V)	7 138 531	4 506 186	2 632 349
PRODUITS EXCEPTIONNELS			
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 491	375	1 116
Produits exceptionnels sur opérations en capital	11 836 925	56 189	11 780 756
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	7 267		7 267
Total VI	11 845 683	56 544	11 789 139
CHARGES EXCEPTIONNELLES			
charges exceptionnels sur opérations de gestion	557 147	-2 062	559 209
charges exceptionnels sur opérations en capital	7 386 707	5 604	7 381 103
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	163 597	5 646	157 951
Total VII	8 107 451	9 188	8 098 263
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VI-VII)	3 738 232	47 356	3 690 876
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (VIII)			
Impôts sur les bénéfices (IX)	2 401 112	1 503 386	897 726
TOTAL PRODUITS (I+II+IV+VI)	80 097 702	57 833 704	22 263 998
TOTAL CHARGES (III+V+VII+VIII+IX)	71 622 051	54 783 548	16 838 499
RESULTAT DES SOCIETES INTEGREES (Total produits - Total charges)	8 475 651	3 050 156	5 425 499
Quote-part du groupe dans le résultat net des entreprises cédées			
Résultat des sociétés mises en équivalence	244 290	965 559	-721 269
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	-48 019	-62 468	14 449
Résultat d'ensemble consolidé	8 671 922	3 953 247	4 718 679
Résultat groupe	7 415 013	2 938 430	4 476 583
Résultat hors groupe	1 256 909	1 014 817	242 092
Résultat par action (Résultat groupe/nombre d'actions)	1,8063	0,8312	0,9751
Résultat dilué par action	1,8063	0,8312	0,9751
Résultat par action avant dot. aux amortissements des écarts d'acquisitions	1,8163	0,8443	0,9720

GROUPE MELLONE INVESTISSEMENT

ZA Saint Esteve
13360 ROQUEVAIRE

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

du 01/01/2018 au 31/12/2018

SOMMAIRE

- I. FAITS CARACTERISTIQUES
- II. REGLES ET METHODES COMPTABLES
- III. EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE 2017
- IV. PERIMETRE DE CONSOLIDATION
- V. NOTE SUR LE BILAN CONSOLIDE
- VI. NOTE SUR LE COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE
- VII. INFORMATIONS SECTORIELLES
- VIII. INFORMATIONS DIVERSES
- IX. TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES
- X. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE
- XI. SITUATION FISCALE

Annexe au bilan consolidé dont le total est de 116 716 003 euros et au compte de résultat consolidé dont le chiffre d'affaires est de 71 397 679 euros et dégage un résultat d'ensemble consolidé de 8 671 922 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes consolidés.

I. FAITS CARACTERISTIQUES

Compte tenu de sa taille, le Groupe MELLONE INVESTISSEMENT composé de la Société MELLONE INVESTISSEMENT et des entreprises qu'elle contrôle, a l'obligation d'établir des comptes consolidés depuis le 1^{er} janvier 2012.

En application des articles 223 A et suivants du CGI, la société SOLEAZUR a constitué un groupe fiscal depuis le 1^{er} janvier 2012, composé des sociétés suivantes :

- COMET PACA
- MEDITERRANEE CONSTRUCTION
- NLV BATIMENT
- EGCM

Les charges d'impôt sur les sociétés sont supportées par les filiales comme en l'absence d'intégration fiscale. Les économies d'impôts réalisées par le groupe fiscal sont conservées définitivement par SOLEAZUR. Par contre, la tête de groupe prend en charge la contribution additionnelle et la perte du taux réduit pour les sociétés qui auraient pu en bénéficier en l'absence d'intégration fiscale.

Le groupe MELLONE INVESTISSEMENT dont l'activité première est le BATIMENT, a démarré une nouvelle activité en 2011, la PROMOTION IMMOBILIERE. Les programmes immobiliers sont des opérations à long terme. Au 31/12/2018, le programme réalisé par les Sociétés L'AUTRE MANTES, MARSEILLE LIBERATEURS et AIX LA POUDDRIERE ont été livrés en totalité. De nouveaux programmes ont été initiés en 2018 : AUBAGNE LES PASSONS et ANDRESY CHATEAUBRIANT. Les sociétés MEYREUIL VILLAGE et TENDANCE VINGTIEME ont fait l'objet d'une TUP respectivement par la société CSP et par la société EXCELYA PROMOTION. La société 21 ARISTIDE dont les livraisons sont intervenus en 2016 et 2017 est devenue non significative et a été sortie du périmètre en 2018.

En octobre 2018, la société JORYF HOLDING a été créée, à laquelle MELLONE INVESTISSEMENT a apporté une partie de ses titres de participation JORYF INVESTISSEMENT, et a vendu le solde de ses titres à JORYF HOLDING. A l'issue de l'opération, JORYF INVESTISSEMENT a été absorbé par JORYF HOLDING et MELLONE INVESTISSEMENT détient 15.27% du capital de JORYF HOLDING.

Nous avons utilisé les comptes consolidés du sous-groupe JORYF INVESTISSEMENT pour réaliser la mise en équivalence, jusqu'au 30/09/2019. Du 01/10/2019 au 31/12/2019, il a été fait de même pour le nouveau sous-groupe JORYF HOLDING.

II. REGLES ET METHODES COMPTABLES

2.1 REFERENTIEL COMPTABLE

Les comptes consolidés ont été élaborés et présentés conformément aux règles françaises selon les dispositions du Règlement CRC n°99-02, homologué par l'arrêté du 22 juin 1999, actualisé par le règlement ANC n°2015-07 du 23 novembre 2015.

Les principales différences entre les règles et méthodes retenues en consolidation et celles appliquées dans les comptes individuels des sociétés du groupe résultent de la constatation des écarts d'acquisition, de la comptabilisation des impôts différés et des engagements en matière de retraite, de l'élimination des provisions règlementées et des opérations intra-groupe, et aussi du retraitement des crédits-baux.

2.2 PRINCIPES DE CONSOLIDATION

Les comptes des sociétés sous contrôle exclusif ont été consolidés par intégration globale (SOLEAZUR, COMET PACA, MEDITERRANEE CONSTRUCTION, NLV BATIMENT, EGCM, COMET LANGUEDOC ROUSSILLON, NLV ROUSSILLON, COTE SUD PROMOTION, MARSEILLE LIBERATEURS, AIX LA POUDRIERE, SAINT CYR LA LITORNE, FUYEAU LA BARQUE, ST TROPEZ ST ROCH, LE LUC CŒUR BASTIDES, EXCELYA PROMOTION, L'AUTRE MANTES, FONCIERE ALTAIS, MELLONE FONCIERE, ORAISON GRANDE BASTIDE, LES CIGALES DE BELONNETS, M2J et JORYF IMMOBILIER).

Les comptes des sociétés dont le groupe a une influence notable ont été pris en compte par mise en équivalence (VPPN, ST MAUR CHAMPIGNY, ANDRESY CHATEAUBRIAND et le sous-groupe consolidé JORYF INVESTISSEMENT). Nous avons utilisé les comptes consolidés du sous-groupe JORYF INVESTISSEMENT pour réaliser la mise en équivalence.

2.3 ECARTS D'ACQUISITION

Les écarts d'acquisition ont été déterminés de la manière suivante :

Ecart d'acquisition positif COTE SUD PROMOTION par MELLONE INVESTISSEMENT

La société MELLONE INVESTISSEMENT a augmenté sa participation dans la société COTE SUD PROMOTION en rachetant 33% des actions le 25/04/2016. L'écart d'acquisition se décompose de la façon suivante :

Fonds propres consolidés de la société COTE SUD PROMOTION au 31/12/2015	-823 k€
Quote-part de MELLONE INVESTISSEMENT 33%	-271 k€
Prix d'acquisition des titres	209 k€
Ecart d'acquisition positif	480 k€

L'écart est amorti sur une durée de 10 ans. L'amortissement cumulé s'élève à 128K€.

2.4 METHODES ET REGLES D'EVALUATION

Les immobilisations corporelles et leur amortissement

Les immobilisations sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. Elles n'ont pas donné lieu à décomposition.

Les amortissements sont calculés linéairement sur les durées de vie d'utilisation probable suivantes :

Matériels et outillages	3 à 7 ans
Agencements et aménagements	9 ans
Matériel de transport	2 à 6 ans
Mobilier et matériel de bureau	3 à 5 ans

Les immobilisations financières

Les titres de participation non consolidés figurent pour la valeur d'acquisition. Leur valeur d'inventaire est déterminée à partir de la quote-part des capitaux propres et des perspectives de rentabilité.

Les en-cours et stocks

Le groupe MELLONE INVESTISSEMENT a 3 activités, les activités de BATIMENT, PROMOTION IMMOBILIERE et FONCIERE.

Pour l'activité BATIMENT, les stocks de matériels au dépôt ou sur les chantiers sont valorisés à leur prix de revient fournisseurs.

Pour l'activité PROMOTION IMMOBILIERE et FONCIERE, une société est créée pour chaque opération immobilière. Ainsi l'ensemble des charges de chaque société sont des coûts directs et constituent le coût de revient de l'opération immobilière.

Les stocks et en cours sont dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture des comptes.

Les opérations à long terme

Pour l'activité BATIMENT, le chiffre d'affaires est enregistré en fonction de l'avancement des chantiers, selon les « situations méritées » acceptées par les clients.

Pour l'activité PROMOTION IMMOBILIERE, le résultat des opérations immobilières destinées à la vente est dégagé lors de la délivrance à l'acquéreur. Pour les opérations vendues par fractions, le résultat est dégagé lot par lot. Les charges sont affectées à chaque lot en fonction du coût unitaire de chaque lot déterminé au prorata des quotes-parts de copropriété fixées dans le règlement de copropriété lorsqu'il existe, ou au prorata des surfaces utiles.

Les instruments financiers

Les instruments financiers sont constitués de contrats de capitalisation et de comptes à terme pour un total de 29 850 843€.

Créances et dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale. Les créances douteuses font l'objet de provisions évaluées individuellement en fonction de leur risque propre.

Indemnités de départ à la retraite

La partie non couverte par un contrat d'assurance a été provisionnée.

	en k€
MELLONE INVESTISSEMENT	52
SOLEAZUR	13
COMET PACA	32
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	36
NLV BATIMENT	11
EGCM	4
COMET LR	2

Hypothèses de calcul retenues :

- Départ à la retraite : 62 ans
- Turn over : 3% l'an
- Taux de capitalisation : 2% l'an
- Taux d'actualisation : 2% l'an
- Taux de charges sociales patronales : 45%

Impôts sur les bénéfices

Certains retraitements apportés aux comptes annuels des sociétés consolidées, ainsi que certains décalages d'imposition dans le temps qui existent dans les comptes annuels, dégagent des différences temporaires entre le résultat fiscal et le résultat comptable retraité. Ces retraitements et ces différences temporaires donnent lieu à la constatation d'impôts différés dans les comptes consolidés.

Retraitement des contrats de crédit-bail

Le retraitement des crédits baux préconisé par le Règlement CRC n°99-02 a été appliqué. Les biens sont ainsi immobilisés et amortis sur leur durée d'utilisation. Les frais financiers qui en découlent correspondent aux « vrai » coûts nécessaires au financement de tels biens.

Les biens dont l'option d'achat est levée continuent à être amortis pour leur durée de vie restante, à contrario, les biens dont les contrats ont été arrêtés sont sortis des immobilisations.

III. EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE 2018

Aucun évènement significatif n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice 2018.

IV. PERIMETRE DE CONSOLIDATION

4.1 SOCIETES CONSOLIDEES

Le Groupe MELLONE INVESTISSEMENT comprend les sociétés consolidées suivantes :

SOCIETE	SIREN	siège social	Capital détenu directement ou indirectement	Contrôle	méthode de consolidat ion
MELLONE INVESTISSEMENT	495200719	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	Mère		IG
SOLEAZUR	534056148	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	63%	exclusif	IG
COMET PACA	491386793	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	63%	exclusif	IG
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	511590697	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	63%	exclusif	IG
NLV	599611788	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	63%	exclusif	IG
EGCM	809367931	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	63%	exclusif	IG
COMET LANGUEDOC ROUSSILLON	814832879	64 rue Maryse Hilsz 34430 ST JEAN DE VEDAS	80%	exclusif	IG
NLV ROUSSILLON	817474802	64 rue Maryse Hilsz 34430 ST JEAN DE VEDAS	80%	exclusif	IG
COTE SUD PROMOTION	790049399	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	90%	exclusif	IG
SCI MARSEILLE LIBERATEURS	801562901	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	89%	exclusif	IG
SCI AIX LA POWDRIERE	788447332	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	89%	exclusif	IG
SCI ST CYR LA LITORNE	802475210	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	89%	exclusif	IG
SCI FUYEAU LA BARQUE	818095184	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	89%	exclusif	IG
SCI ST TROPEZ ST ROCH	824189658	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	89%	exclusif	IG
SCI LE LUC CŒUR BASTIDE	827769217	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	72%	exclusif	IG
VPPN	501044747	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	40%	influence notable	ME
EXCELYA PROMOTION	753222967	4 Rue du bois des Moines 94210 ST MAUR DES FOSSES	50%	exclusif	IG
L'AUTRE MANTES	798155149	54 rue de Dantzig 75015 PARIS	47%	exclusif	IG
ST MAUR CHAMPIGNY	820808004	121 av de Malakoff 75115 PARIS	15%	influence notable	ME
ANDRESY CHATEAUBRIANT	838432094	8 av Delcassé 75008 PARIS	13%	influence notable	ME
JORYF HOLDING	828429258	8 rue du Poitou 91220 BRETIGNY SUR ORGE	15%	influence notable	ME
FONCIERE ALTAIS	810675561	8 rue du Poitou 91220 BRETIGNY SUR ORGE	88%	exclusif	IG
ORAISON GRANDE BASTIDE	821938404	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	88%	exclusif	IG
MELLONE FONCIERE	823033121	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	100%	exclusif	IG
LES CIGALES DE BELONNETS	823473327	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	100%	exclusif	IG
M2J	789613700	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	100%	exclusif	IG
JORYF IMMOBILIER	490928686	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	100%	exclusif	IG

JORYF HOLDING constitue un sous-groupe. Les titres de la société JORYF HOLDING ont été valorisés à la quote-part des capitaux propres consolidés du sous-groupe JORYF HOLDING.

4.2 SOCIETES NON CONSOLIDEES

Le Groupe MELLONE INVESTISSEMENT comprend les sociétés non consolidées suivantes :

Les sociétés dont le total de bilan et le chiffre d'affaires sont inférieurs à 500k€ n'ont pas été consolidées dans la mesure où elles ne sont pas significatives.

SOCIETE (en K€)	SIREN	Capital détenu directement ou indirectement	Capitaux propres	Résultat du dernier exercice	valeur nette comptable des titres
JORYF CONSTRUCTION	534980917	51%	33	9	5
SCI SIX FOURS ALLEGRE	822904850	89%	-42	1	5
SCI MARSEILLE PRUD'HOMMES	823767363	89%	-13	-1	5
SCI AIX BARET	827762170	89%	-32	-37	5
SNC LA CIOTAT BELUGES	830088514	89%	5	0	5
SCI AUBAGNE LES PASSONS	934551236	89%	5	0	5
21 ARISTIDE	793002320	25%	1	0	5
NLCBAT France	821909611	20%	188	57	10
56 RUE BOUCICAUT	531748101	50%	-41	-35	0

Pour AUBAGNE LES PASSONS, le premier exercice social n'a lieu qu'au 31/12/2018.

Comparabilité des comptes

Au 31/12/2017, les sociétés consolidées étaient les suivantes :

SOCIETE	Méthode de consolidation
MELLONE INVESTISSEMENT	intégration globale
SOLEAZUR	intégration globale
COMET PACA	intégration globale
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	intégration globale
NLV BATIMENT	intégration globale
EGCM	intégration globale
COMET LANGUEDOC ROUSSILLON	intégration globale
NLV ROUSSILLON	intégration globale
COTE SUD PROMOTION	intégration globale
AIX LA POUDRIERE	intégration globale
MARSEILLE LIBERATEURS	intégration globale
MEYREUIL VILLAGE	intégration globale
FUVEAU LA BARQUE	intégration globale
VPPN	mise en équivalence
JORYF IMMOBILIER	intégration globale
EXCELYA PROMOTION	intégration globale
L'AUTRE MANTES	intégration globale
21 ARISTIDE	intégration proportionnelle
MELLONE FONCIERE	intégration globale
LES CIGALES DE BELONNETS	intégration globale
FONCIERE ALTAIS	intégration globale
JORYF INVESTISSEMENT	mise en équivalence
M2J	intégration globale

Les comptes des sociétés ST CYR LA LITORNE, ST TROPEZ ST ROCH, LE LUC CŒUR BASTIDES, ST MAUR CHAMPIGNY, ANDRESY CHATEAUBRIANT et ORAISON GRANDE BASTIDE au 31/12/2017 n'avaient pas été consolidés.

La société AUBAGNE LES PASSONS a été créée en 2018.

La société MEYREUIL VILLAGE a été fusionnée dans les comptes de la société COTE SUD PROMOTION en décembre 2018.

La société 21ARISTIDE a été sortie du périmètre sur l'exercice.

V. NOTE SUR LE BILAN CONSOLIDE

5.1 IMMOBILISATIONS

En k€

VALEURS BRUTES	valeur brute début exercice	acquisitions	cessions	variations de périmètre	valeur brute fin d'exercice
Ecarts d'acquisition	625			-144	480
Immobilisations incorporelles	576	265	23		818
Immobilisations corporelles	10 920	1 916	758		12 078
Immobilisations financières	1 202	78	931	-23	325
Titres mis en équivalence	8 074	3 070		- 7 891	3 252
Total	21 397	5 329	1 712	- 8 059	16 954

5.2 AMORTISSEMENTS

En k€

AMORTISSEMENTS	montant début exercice	dotations de l'exercice	diminutions reprises	variations de périmètre	valeur brute fin d'exercice
Ecarts d'acquisition	122	48		-43	127
Immobilisations incorporelles	190	59	6		243
Immobilisations corporelles	5 717	1 327	609		6 435
Immobilisations financières	122				122
Total	6 152	1 434	615	-43	6 927

5.3 PROVISIONS

PROVISIONS (En k€)	valeur début exercice	Dotations	reprises	variations de périmètre	valeur fin d'exercice
Provisions pour risques	76	692	76		692
Provisions pour charges	122	36			158
Provisions pour impôts différés	197	211	197		211
Total	395	939	273	0	1 061
Provision pour dépréciation	357	70	78		349

5.4 STOCKS

VALEURS BRUTES (En k€)	valeur brute début exercice	augmentation	diminution	variations de périmètre	valeur brute fin d'exercice
Stock de matières premières	527	199	31		695
En-cours production	13 576	15 240	9 482	271	19 605
Total	14 103	15 439	9 513	271	20 300

5.5 DETTES ET CREANCES

ETAT DES CREANCES (En k€)	Montant brut	à 1 an au plus	à plus d'un an	
Immobilisations financières	136	2	134	
Clients et comptes rattachés	29 405	29 405		
Actif d'impôt différé	520	520		
Autres créances	5 100	5 100		
Charges constatées d'avance	272	272		
TOTAL	35 433	35 299	134	
ETAT DES DETTES	Montant brut	à 1 an au plus	à plus d'un an et 5 ans au plus	à plus de 5 ans
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	342	342		
Concours bancaires courants	3 482	3 482		
Emprunt en crédit bail	2 507	688	1 381	438
Emprunts et dettes financières divers	342	342		
Avances, acomptes reçus/commandes	24	24		
Fournisseurs et comptes rattachés	14 341	14 341		
Dettes fiscales et sociales	8 623	8 623		
Autres dettes	6 249	6 249		
Produits constatés d'avance	21 243	21 243		
TOTAL	57 153	55 334	1 381	438

VARIATION DES DETTES FINANCIERES

en K€	valeur début exercice	souscrip tion	rembourse ment	variations de périmètre	valeur fin exercice
Emprunts auprès d'établts de crédit	2	342	3		341
Contrats location- financement retraités	2 487	879	859		2 507
Dépôts reçus	4				4
Compte courant d'associés	161	159	161		159
Concours bancaires	1 439	3482	1439		3 482
Total	4 182	4862	2462	0	6 493

5.6 IMPOTS DIFFERES

Les impôts différés actifs s'élèvent à 520 k€ au 31/12/2018. Ils ont été inscrits dans un poste d'actif distinct des autres créances d'impôt sur l'état. Ils correspondent principalement aux impôts différés résultant de déficits fiscaux reportables.

Les impôts différés passifs s'élèvent à 211 k€. Ils ont été inscrits dans un compte de passif distinct des autres dettes d'impôts sur l'état.

Ils représentent par nature des différences temporaires résultant principalement de l'élimination des résultats internes, du retraitement des crédits baux, de l'élimination des provisions règlementées, de la comptabilisation des engagements en matière de retraite et du décalage né des déficits fiscaux reportables.

VI. NOTE SUR LE COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE6.1 CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires s'élève à 71 398 k€ et a été réalisé dans le secteur du BATIMENT sur le marché français pour 57 M€. La part d'activité dans le secteur de la PROMOTION IMMOBILIERE représente 14 M€.

6.2 AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

La production stockée qui s'élève à - 3 975 k€ correspond à la livraison des programmes immobiliers diminuée de la neutralisation des dépenses du secteur de la PROMOTION IMMOBILIERE.

6.3 RESULTAT EXCEPTIONNEL (en K€)

Produits exceptionnels	11 845
Produits de cession des immobilisations	11 837
Reprise provision exceptionnelle	7
Autres produits exceptionnels	1
Charges exceptionnelles diverses	8107
Charges exceptionnelles diverses	557
Dotations aux amortissements exceptionnelles	163
VNC des immobilisations sorties	7 387
Résultat exceptionnel	3738

6.4 IMPOT SUR LES SOCIETES

en K€	IMPOT SUR LES SOCIETES		
	EXIGIBLE	DIFFERE	
MELLONE INVESTISSEMENT	569	9	
SOLEAZUR	265	-1	
COMET PACA	169	14	
MEDITERRANNEE CONSTRUCTION	214	-2	
NLV BATIMENT	764	-19	
EGCM	63	11	
NLV ROUSSILLON	19	4	
COMET LANGUEDOC ROUSSILLON	81	0	
MELLONE FONCIERE	0	-2	
FONCIERE ALTAIS	0	0	
LES CIGALES DE BELONNETS	0	-9	
COTE SUD PROMOTION	142	215	
EXCELYA PROMOTION	3	-101	
M2J	0	-7	
TOTAL	2 289	112	2 401

6.5 RESULTAT PAR ACTION

Il existe une seule catégorie d'actions. Le capital a été constitué de 4 800 943 actions d'un euro de valeur chacune du 1er au 31 décembre 2018. Le résultat par action correspond au résultat du groupe divisé par le nombre d'actions moyen pondéré d'actions égal à 4 800 943.

Il n'existe pas d'instruments dilutifs.

VII. INFORMATIONS SECTORIELLES

A compter de 2011, le Groupe MELLONE INVESTISSEMENT a démarré une deuxième activité, la PROMOTION IMMOBILIERE. En 2016, l'activité FONCIERE a été créée.

Ventilation des données financières principales entre les 3 secteurs d'activités (en k€) :

(en K€)	31/12/2018				31/12/2017			
	BATIMENT	PROMOTION IMMOBILIERE	FONCIERE	INTER	BATIMENT	PROMOTION IMMOBILIERE	FONCIERE	INTER
Chiffre d'affaires	57 282	14 764		-648	48 324	9 546	89	-3 269
Résultat d'exploitation	5 457	1 415	-32	33	4 864	-568	7	-30
Immobilisations nettes	7 145	1 018	1 002		13 624	841	609	-243
Stocks	2 925	15 698	1 678		865	12 760	518	-39

VIII. INFORMATIONS DIVERSES

8.1 TITRES MIS EN EQUIVALENCE

Contribution aux capitaux propres et aux résultats consolidés des sociétés intégrées par mise en équivalence :

Entreprises (en k€)	valeur titre	réserves	résultat
JORYF HOLDING	1 962	0	-27
VPPN	781	547	186
ST MAUR CHAMPIGNY	-80	1	-41
ANDRESY CHATEAUBRIANT	-266	0	-133
TOTAL	2 397	548	-15

La valeur des titres de ST MAUR CHAMPIGNY et ANDRESY CHATEAUBRIANT étant négative, elles ont été imputées en provision pour risque.

8.2 EFFECTIF

SOCIETES	effectif moyen
MELLONE INVESTISSEMENT	5
SOLEAZUR	17
COMET PACA	43
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	28
NLV BATIMENT	13
EGCM	18
COMET LANGUEDOC ROUSSILLON	6
NLV ROUSSILLON	0
COTE SUD PROMOTION	6
AIX LA POUDRIERE	0
MEYREUIL VILLAGE	0
MARSEILLE LIBERATEURS	0
FUVEAU LA BARQUE	0
EXCELYA PROMOTION	2
L'AUTRE MANTES	0
21 ARISTIDE	0
FONCIERE ALTAIS	1
MELLONE FONCIERE	0
LES CIGALES DE BELONNETS	0
JORYF IMMOBILIER	0
M2J	0
Total	139

8.3 CICE

Il a été comptabilisé en déduction des frais de personnel un produit à recevoir relatif à l'application du CICE (crédit d'impôt compétitivité emploi) pour un montant de 204 k€. Le groupe n'a pas demandé de préfinancement au titre de ce mécanisme.

Le CICE a pour objectif le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises. Dans le cas du groupe MELLONE INVESTISSEMENT, le CICE 2017 qui s'élevait à 230 k€ a été affecté principalement à des efforts en matière d'investissement.

8.4 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat est de 146K€.

8.5 MONTANT DES REMUNERATIONS DES DIRIGEANTS

Cette information n'est pas fournie car elle conduirait indirectement à fournir une information individuelle.

8.6 ENGAGEMENTS HORS BILAN

Les engagements de caution données au 31 /12/2018 s'élèvent à (en K€) :

SOCIETES	cautions données
COMET PACA	7 053
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	5 338
EGCM	1 193
COMET LANGUEDOC ROUSSILLON	858
COTE SUD PROMOTION	739

Les engagements concernant le secteur du bâtiment constituent des cautions garantissant les retenues de garanties au profit des clients et le paiement des sous-traitants. En ce qui concerne le secteur de la promotion immobilière, les cautions sont constituées d'affectations hypothécaires au profit des prêteurs de deniers.

IX. TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

En k€	capital	Primes	Réserves consolidées	Résultat de l'exercice	Autres				Total capitaux propres
					Ecart de conversion	Ecart de réévaluation	Titre de l'entreprise consolidante	Autres variations	
Situation à la clôture n-1	4 801	567	32 879	2 938	0	0	0	0	41 185
Augmentation de capital									0
Affectation de résultat			2 938	-2 938					0
Résultat de la période				7 415					7 415
Distributions effectuées									0
Variations de change									0
Variations de périmètre			-58						-58
Correction des à nouveaux			-73						-73
Situation à la clôture N	4 801	567	35 686	7 415	0	0	0	0	48 469

X. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

En k€

	2018	2017
Flux de trésorerie liés à l'activité		
Résultat net des sociétés intégrées	8 672	3 953
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liées à l'activité		0
- résultat des sociétés mises en équivalence	-244	-966
- amortissements et provisions	1 688	1 643
- variations des impôts différés	113	-29
- plus values de cession, nettes d'impôt	-4 450	-51
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	5 778	4 550
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence	20	20
Annulation écart d'acquisition négatif	0	0
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	-6 066	181
Flux net de trésorerie généré par l'activité	-268	4 751
Flux de trésorerie lié aux opérations d'investissement		
Acquisitions d'immobilisations	0	0
Cession d'immobilisations	-2 034	-890
Incidences des variations de périmètre	9 706	56
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	0	-205
Flux de trésorerie lié aux opérations de financement		
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	0	0
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	6	-43
Augmentations de capital en numéraire	0	0
Emissions d'emprunts	1 296	1
Remboursements d'emprunts	-3	-370
Flux de trésorerie lié aux opérations de financement	1 300	-411
Variation de trésorerie	8 704	3 302
Trésorerie d'ouverture	38 906	35 604
Trésorerie de clôture	47 610	38 906
Incidence des variations de cours des devises		

XI. SITUATION FISCALE

	montants
Résultat comptable consolidé avant impôt	15 654
Charges définitivement non déductibles	491
produits exonérés totalement ou partiellement	-11 712
Déficits reportables non constatés en impôt différé	-22
Dotations amts écart d'acquisition non déductible	48
Dividendes reçus non imposés ou imposés partiellement	3 259
Corrections intégration fiscale	317
Résultat fiscal consolidé	8 035
Taux d'impôt de l'entreprise consolidante	31,58%
impôt théorique	2 537
Impôt constaté dans le résultat consolidé	2 401
Différences de taux d'impôt	136
IS tx réduit	51
IS tx normal	933
cont additionnelle	1 453
total impôt calculé/résultat fiscal consolidé	2 438
écart avec impôt constatés dans le résultat consolidé	-37