

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 07/08/2018 sous le numéro de dépôt 14316

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 29 JUIN 2018**

II -COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2017

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 2017 :

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, MEYREUIL VILLAGE, FUYEAU LA BARQUE, EXCELYA PROMOTION, L'AUTRE MANTES, FONCIERE ALTAIS, MELLONE FONCIERE, LES CIGAES DE BELONNETS et M2J.

1.2 Les comptes des sociétés sous contrôle conjoint ont été consolidés par intégration proportionnelle (21 ARISTIDE) ;

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

1.4 Sorties du périmètre : 56 RUE BOUCICAUT, TENDANCE VINGTIEME, SIX FOURS LES RESTANQUES.

2°) Activité du Groupe

Nous constatons une diminution de notre CA dû en parti à l'activité Promotion.

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

Néant

✓

4°) Présentation des comptes consolidés au 31 décembre 2017 :

Les comptes consolidés de l'exercice 2017 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 31/12/2017	Comptes consolidés au 31/12/2016	Évolution en %
Chiffres d'affaires nets consolidés	54 690 128	73 439 547	-26
Autres Produits	2 566 971	-9 433 915	-127
Charges d'exploitation	52 983 669	56 235 375	-6
Résultat d'exploitation	4 273 430	7 770 257	-45
Résultat financier	232 756	248 044	-6
Résultat exceptionnel	47 356	128 769	-63
Impôts sur les bénéfices	1 503 386	2 729 589	-45
Résultat des entreprises intégrées	3 050 156	5 417 481	-44
Résultat des sociétés mises en équivalence	965 559	928 151	4
Résultat d'ensemble consolidé	3 953 247	6 299 171	-37
Résultat Groupe	2 938 430	4 034 821	-27
Résultat hors Groupe	1 014 817	2 264 353	-55

Les capitaux propres du groupe ressortent à 41 185 541 € au 31 décembre 2017 contre 38 108 136 € au 31 décembre 2017.

5°) Evolution prévisible de la situation du Groupe

Nous prévoyons une augmentation de notre CA sur 2018.

6°) Evènements importants intervenus dans le Groupe depuis le 1er janvier 2018

Aucun évènement significatif n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice 2017.

7°) Approbation des comptes consolidés

Nous vous remercions de bien vouloir approuver les comptes consolidés au 31 décembre 2017, 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.

Le Président

Certifiée conforme
Le 29.06.2018



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

RESOLUTION D'APPROBATION DES COMPTES CONSOLIDES PROPOSEE ET VOTEE

PAR L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 29 JUIN 2018

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2017

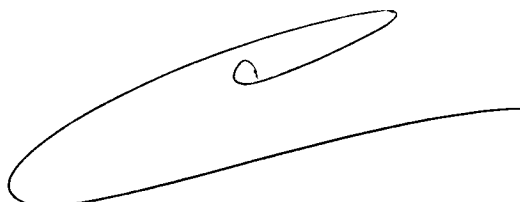
DEUXIÈME RÉOLUTION

(Approbation des comptes consolidés de l'exercice écoulé)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport des Commissaires aux comptes, sur les comptes consolidés, approuve les comptes consolidés au 31 décembre 2017 ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans le rapport sur la gestion du groupe inclus dans le rapport de gestion.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

Certifiée conforme
Le 29.06.2018

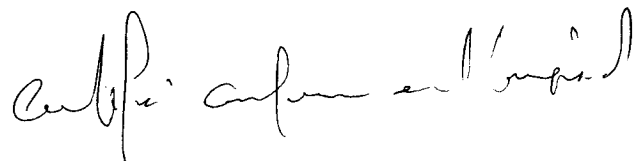


Le Président
Georges NASCIMENTO

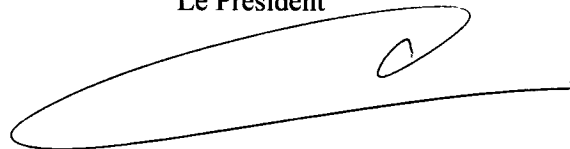
MELLONE INVESTISSEMENT
Société par actions simplifiée au capital de 4 800 943 €
Siège social : Z.A. Saint Estève – 13360 Roquevaire
495 200 719 R.C.S. Marseille

COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2017

Bilan et annexe certifiés conformes
à ceux qui ont été approuvés par
L'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle en date du 29 juin 2018

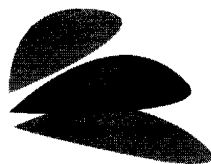


Le Président



Georges NASCIMENTO.

NOVALLIANCE
EXPERTISE COMPTABLE



GROUPE MELLONE INVESTISSEMENT

ZA Saint Esteve

13360 ROQUEVAIRE

COMPTES CONSOLIDES

du 01/01/2017 au 31/12/2017

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

ACTIF		31/12/2017	31/12/2016	Ecart N/N-1	PASSIF		31/12/2017	31/12/2016	Ecart N/N-1
ACTIF IMMOBILISE					CAPITAUX PROPRES				
Ecart d'acquisition		501 296	563 764	-62 468	Capital		4 800 943	4 755 294	45 649
Immobilisations incorporelles		385 924	215 358	170 566	Primes		567 598	567 598	0
Immobilisations corporelles		5 203 635	4 600 787	602 848	Réserves consolidées		32 878 570	28 750 423	4 128 147
Immobilisations financières		1 080 033	1 043 607	36 426	Résultat consolidé		2 938 430	4 034 821	-1 096 391
Titres mis en équivalence		8 074 052	7 128 304	945 748	Total I		41 185 541	38 108 136	3 077 405
Total I		15 244 940	13 551 820	1 693 120	INTERETS MINORITAIRES				
ACTIF CIRCULANT					Réserves hors groupe		7 806 680	5 447 717	2 358 963
Stocks et en-cours		14 104 776	12 519 074	1 585 702	Résultat hors groupe		1 014 817	2 264 353	-1 249 536
Clients et comptes rattachés		17 228 649	20 750 398	-3 521 749	Total II		8 821 497	7 712 070	1 109 427
Autres créances et comptes de régularisation		6 072 100	2 913 399	3 158 701	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Valeurs mobilières de placement		20 276 269	17 413 378	2 862 891	Provisions pour risques		75 683	10 500	65 183
Disponibilités		20 068 379	19 949 668	118 711	Provisions pour charges		122 741	99 026	23 715
					Provision pour passif d'impôts différés		196 757	146 632	50 125
Total II		77 750 173	73 545 917	4 204 256	Total III		396 181	256 158	139 023
TOTAL ACTIF		92 995 114	87 097 734	5 897 380	DETTES				
Ecart arrondi actif		1	-3	4	Emprunts et dettes financières		4 093 246	4 181 242	-87 996
					Fournisseurs et comptes rattachés		9 540 890	12 739 582	-3 198 692
					Autres dettes et comptes de régularisation		28 958 753	24 100 550	4 858 203
					Total IV		42 592 889	41 021 374	1 571 515
					Ecart arrondi passif		6	-4	10
TOTAL PASSIF		92 995 114	87 097 734	5 897 380	TOTAL PASSIF		92 995 114	87 097 734	5 897 380

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

COMPTE DE RESULTAT	31/12/2017	31/12/2016	Ecart N/N-1
CHIFFRES D'AFFAIRES			
Vente de marchandises France	1 306 371	192 197	1 114 174
Production vendue de biens France	51 208 837	70 585 587	-19 376 750
Production vendue de services France	2 174 920	2 661 763	-486 843
Total I	54 690 128	73 439 547	-18 749 419
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Production stockée	2 409 943	-9 542 370	11 952 313
Production immobilisée			
Subventions d'exploitation			0
Reprises sur provisions, amortissements, transferts	153 322	95 314	58 008
Autres produits	3 706	13 141	-9 435
Total II	2 565 971	-9 433 915	12 000 886
CHARGES D'EXPLOITATION			
Achats de marchandises, matières premières et appro.	13 982 684	17 280 199	-3 297 515
Variation de stock de marchandises, matières premières et appro.	1 866 114	-1 680 661	3 546 775
Autres achats et charges externes	26 911 892	31 153 161	-4 241 269
Impôts, taxes et versements assimilés	420 196	562 186	-141 990
Charges de personnel	8 238 572	7 602 404	636 168
Dotations aux amortissements et aux provisions	1 550 668	1 310 945	239 723
Autres charges	13 543	7 141	6 402
Total III	52 983 669	56 236 378	-3 252 709
RESULTAT D'EXPLOITATION (I+II-III)	4 273 430	7 770 257	-3 496 827
Bénéfice attribué ou perte transférée			0
Perte supportée ou bénéfice transféré			
PRODUITS FINANCIERS			
Produits financiers de participations	67 195	51 683	15 512
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	40 198	589	39 609
Autres intérêts et produits assimilés	74 811	60 935	13 876
Reprises sur provisions, transferts charges	76 538	43 539	32 999
Différences positives de change		4	-4
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placements	261 319	264 028	-2 709
Total IV	526 061	420 778	99 283
CHARGES FINANCIERES			
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	165 484	112 564	52 920
Intérêts et charges assimilées	121 822	60 170	61 652
Différences négatives de change			
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	-1		
Total V	287 305	172 734	114 572
RESULTAT FINANCIER (IV-V)	238 756	248 044	-10 288
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I+II-III+IV-V)	4 506 186	8 018 301	-3 512 115
PRODUITS EXCEPTIONNELS			
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	375	2 500	-2 125
Produits exceptionnels sur opérations en capital	56 169	416 109	-359 940
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		33 254	-33 254
Total VI	56 544	451 863	-395 319
CHARGES EXCEPTIONNELLES			
charges exceptionnels sur opérations de gestion	-2 062	11 102	-13 164
charges exceptionnels sur opérations en capital	5 604	270 585	-264 981
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	5 646	41 407	-35 761
Total VII	9 188	323 094	-313 906
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VI-VII)	47 356	128 769	-81 413
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise(VIII)			
Impôts sur les bénéfices (IX)	1 503 386	2 729 589	-1 226 203
TOTAL PRODUITS (I+II+IV+VI)	57 833 704	84 878 273	-7 044 569
TOTAL CHARGES (III+V+VII+VIII+IX)	54 783 548	59 460 782	-4 677 243
RESULTAT DES SOCIETES INTEGREES (Total produits - Total charges)	3 050 156	5 417 491	-2 367 336
Quote-part du groupe dans le résultat net des entreprises cédées			
Résultat des sociétés mises en équivalence	965 559	928 151	37 408
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	-62 468	-46 461	-16 007
Résultat d'ensemble consolidé	3 953 247	6 299 171	-3 345 925
Résultat groupe	2 938 430	4 834 821	-1 896 391
Résultat hors groupe	1 014 817	2 284 353	-1 269 536
Résultat par action (Résultat groupe/nombre d'actions)	0,8312	1,3247	-0,4935
Résultat dilué par action	0,8312	1,3247	-0,4935
Résultat par action avant dot. aux amortissements des écarts d'acquisitions	0,8443	1,3344	-0,4901

GROUPE MELLONE INVESTISSEMENT

**ZA Saint Esteve
13360 ROQUEVAIRE**

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

du 01/01/2017 au 31/12/2017

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 92 995 114 euros et au compte de résultat consolidé dont le chiffre d'affaires est de 54 690 128 euros et dégage un résultat d'ensemble consolidé de 3 953 247 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2017 au 31/12/2017

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 31/12/2017, le programme réalisé par les Sociétés MEYREUIL VILLAGE et 21 ARISTIDE ont été livrés en totalité. En 2017, des livraisons partielles ont été réalisées par les Sociétés MARSEILLE LIBERATEURS et L'AUTRE MANTES. De nouveaux programmes ont été initiés en 2017 : AIX BARET, LE LUC CŒUR BASTIDES et LA CIOTAT BELUGES. La société SIX FOURS LES RESTANQUES a fait l'objet d'une TUP par la société CSP.

En octobre 2015, la société JORYF INVESTISSEMENT a été créée, à laquelle MELLONE INVESTISSEMENT a apporté une partie de ses titres de participation BATINVEST (nouvelle dénomination : JORYF), et a vendu le solde de ses titres BATINVEST à JORYF INVESTISSEMENT. A l'issue des opérations, JORYF INVESTISSEMENT détient 100% des titres de BATINVEST et MELLONE INVESTISSEMENT détient 22.62% de JORYF INVESTISSEMENT. En 2016, suite à la création d'actions nouvelles, MELLONE INVESTISSEMENT détient 20.56% du capital de JORYF INVESTISSEMENT.

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 réglementées 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, MEYREUIL VILLAGE, FUVEAU LA BARQUE, EXCELYA PROMOTION, L'AUTRE MANTES, FONCIERE ALTAIS, MELLONE FONCIERE, LES CIGALES DE BELONNETS, M2J et JORYF IMMOBILIER).

Les comptes des sociétés sous contrôle conjoint ont été consolidés par intégration proportionnelle (21 ARISTIDE).

Les comptes des sociétés dont le groupe a une influence notable ont été pris en compte par mise en équivalence (VPPN 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 de première consolidation groupe JORYF INVESTISSEMENT 22.62% par MELLONE INVESTISSEMENT

La société MELLONE INVESTISSEMENT a acquis 22.62% des titres de la société JORYF INVESTISSEMENT lors de sa constitution à la valeur nominale. L'écart provient des frais d'acquisition des titres pour la somme de 144k€.

Cet écart d'acquisition est amorti sur 10 ans. Au 31/12/2017, l'amortissement cumulé s'élève à 42k€.

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 80K€.

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, le BATIMENT la PROMOTION IMMOBILIERE et le FONCIER.

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 FONCIER, 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 20 276 269€.

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	45
SOLEAZUR	10
COMET PACA	24
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	28
NLV BATIMENT	9
EGCM	5
COMET LR	1

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 2017

Aucun évènement significatif n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice 2017.

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 consolidati on
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
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	Rond Point du Canet 13590 MEYREUIL	90%	exclusif	IG
SCI MARSEILLE LIBERATEURS	801562901	Rond Point du Canet 13590 MEYREUIL	89%	exclusif	IG
SCI AIX LA POWDRIERE	788447332	Rond Point du Canet 13590 MEYREUIL	89%	exclusif	IG
SCI MEYREUIL VILLAGE	794333781	Rond Point du Canet 13590 MEYREUIL	89%	exclusif	IG
SCI FUYEAU LA BARQUE	818095184	Rond Point du Canet 13590 MEYREUIL	89%	exclusif	IG
VPPN	501044747	Rond Point du Canet 13590 MEYREUIL	40%	influence notable	ME
EXCELYA PROMOTION	753222967	4 B 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
21 ARISTIDE	793002320	13 Grande Rue 78810 FEUCHEROLLES	25%	conjoint	IP
JORYF INVESTISSEMENT	813415734	8 rue du Poitou 91220 BRETIGNY SUR ORGE	21%	influence notable	ME
FONCIERE ALTAIS	810675561	8 rue du Poitou 91220 BRETIGNY SUR ORGE	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 INVESTISSEMENT constitue un sous-groupe. Les titres de la société JORYF INVESTISSEMENT ont été valorisés à la quote-part des capitaux propres consolidés du sous-groupe JORYF INVESTISSEMENT.

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%	23	-23	5
SCI SIX FOURS ALLEGRE	822904850	89%	0	-5	5
SCI MARSEILLE PRUD'HOMMES	823767363	89%	5	0	5
SCI ST CYR LA LITORNE	802475210	89%	5	0	5
SCI MARSEILLE MONTOLIVET	814704219	89%	5	0	5
SCI ST ROCH ST TROPEZ	824189658	89%	5	0	5
SCI AIX BARET	827762170	89%	5	0	5
SCI LE LUC CŒUR BASTIDES	827769217	79%	-30	-35	4
SNC LA CIOTAT BELUGES	830088514	89%	5	0	5
ST MAUR CHAMPIGNY	820808004	20%	5		2
SCI ORAISON GRANDE BASTIDE	821938404	87%	0	-5	5
NLCBAT France	821909611	20%	131	81	10
56 RUE BOUCICAUT	531748101	50%	-6	-15	0
TENDANCE VINGTIEME	798194569	50%	23	-3	1

Pour NLCBAT France, ST MAUR CHAMPIGNY et ORAISON GRANDE BASTIDE, le premier exercice social n'a lieu qu'au 31/12/2017.

Le programme immobilier porté initialement par la SCI LA CIOTAT VIEUX PORT a été abandonné en 2017. Un nouveau programme a été initié en 2017. A cet effet, la société a modifié sa raison sociale. Sa dénomination est SAINT-CYR-LA LITORNE.

Comparabilité des comptes

Au 31/12/2016, 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
COTE SUD PROMOTION	intégration globale
SIX FOURS LES RESTANQUES	intégration globale
AIX LA POWDRIERE	intégration globale
MARSEILLE LIBERATEURS	intégration globale
MEYREUIL VILLAGE	intégration globale
FUVEAU LA BARQUE	intégration globale
VPPN	mise en équivalence
EXCELYA PROMOTION	intégration globale
56 RUE BOUCICAUT	intégration globale
TENDANCE VINGTIEME	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 de la société NLV ROUSSILLON et JORYF IMMOBILIER au 31/12/2016 n'avaient pas été consolidés.

Les sociétés AIX BARET, LE LUC CŒUR BASTIDES et la CIOTAT BELUGES ont été créées en 2017. La société ST TROPEZ ST ROCH a été créée en 2016.

La société SIX FOURS LES RESTANQUES a été fusionnée dans les comptes de la société COTE SUD PROMOTION le 06/12/2017.

Les sociétés 56 RUE BOUCICAUT et TENDANCE VINGTIEME ont été sorties 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				625
Immobilisations incorporelles	356	217		3	576
Immobilisations corporelles	8 914	2 109	524	421	10 920
Immobilisations financières	1 073	80	43	92	1 202
Titres mis en équivalence	7 128	946			8 074
Total	18 096	3 351	567	516	21 397

Les immobilisations financières concernent principalement les titres de participation des sociétés non consolidées pour 159k€ et des obligations convertibles JORYF INVESTISSEMENT pour 864k€.

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	60	62			122
Immobilisations incorporelles	141	46		3	190
Immobilisations corporelles	4 314	1 403	22	23	5 718
Immobilisations financières	29	97	4		122
Total	4 544	1 608	26	26	6 152

5.3 PROVISIONS

PROVISIONS (En k€)	valeur début exercice	Dotations	reprises	variations de périmètre	valeur fin d'exercice
Provisions pour risques	10	76	10		76
Provisions pour charges	99	26	3		122
Provisions pour impôts différés	147	197	147		197
Total	256	299	160	0	395
Provision pour dépréciation	351	100		-94	357

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	528	81	90	8	527
En-cours production	11 999	6 449	4 847	-24	13 577
Total	12 527	6 530	4 937	-16	14 104

5.5 DETTES ET CREANCES

ETAT DES CREANCES (En k€)	Montant brut	à 1 an au plus	à plus d'un an	
Immobilisations financières	129	10	119	
Clients et comptes rattachés	17 229	17 229		
Actif d'impôt différé	624	624		
Autres créances	5 204	5 204		
Charges constatées d'avance	245	245		
TOTAL	23 431	23 312	119	
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	2	2		
Concours bancaires courants	1 439	1 439		
Emprunt en crédit bail	2 487	730	1 171	286
Emprunts et dettes financières divers	165	165		
Avances, acomptes reçus/commandes		0		
Fournisseurs et comptes rattachés	9 541	9 541		
Dettes fiscales et sociales	6 040	6 040		
Autres dettes	580	580		
Produits constatés d'avance	22 339	22 339		
TOTAL	42 593	40 836	1 171	286

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	371	1	370		2
Contrats location- financement retraités	1 869	1427	849	41	2 488
Dépôts reçus	4				4
Compte courant d'associés	179	89	108		160
Concours bancaires	1 759	494	814		1 439
Total	4 182	2011	2141	41	4 093

5.6 IMPOTS DIFFERES

Les impôts différés actifs s'élèvent à 623 k€ au 31/12/2017. 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 197 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 CONSOLIDE

6.1 CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires s'élève à 54 690 k€ et a été réalisé dans le secteur du BATIMENT sur le marché français pour 45 M€. La part d'activité dans le secteur de la PROMOTION IMMOBILIERE représente 10 M€.

6.2 AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

La production stockée qui s'élève à 2 410 k€ correspond à la neutralisation des dépenses du secteur de la PROMOTION IMMOBILIERE.

6.3 RESULTAT EXCEPTIONNEL (en K€)

Produits exceptionnels	56
Produits de cession des immobilisations	56
Reprise provision exceptionnelle	
Autres produits exceptionnels	
Charges exceptionnelles diverses	10
Charges exceptionnelles diverses	-2
Dotations aux amortissements exceptionnelles	6
VNC des immobilisations sorties	6
Dotations aux provisions pour risques et charges	

6.4 IMPOT SUR LES SOCIETES

en K€	IMPOT SUR LES SOCIETES		
	EXIGIBLE	DIFFERE	
MELLONE INVESTISSEMENT	223	47	
SOLEAZUR	156	1	
COMET PACA	265	-20	
MEDITERRANNEE CONSTRUCTION	257	-1	
NLV BATIMENT	673	-1	
EGCM	6	-11	
NLV ROUSSILLON	2	18	
COMET LANGUEDOC ROUSSILLON	47	21	
MELLONE FONCIERE	0	-2	
FONCIERE ALTAIS	0	92	
LES CIGALES DE BELONNETS	0	1	
COTE SUD PROMOTION	0	-104	
EXCELYA PROMOTION	-97	-64	
M2J	0	-6	
TOTAL	1 532	-29	1 503

6.5 RESULTAT PAR ACTION

Il existe une seule catégorie d'actions. Le capital a été constitué de 4 755 294 actions d'un euro de valeur nominale chacune du 1^{er} janvier 2017 au 24 décembre 2017, puis de 4 800 943 actions d'un euro de valeur chacune du 25 au 31 décembre 2017. Le résultat par action correspond au résultat du groupe divisé par le nombre d'actions moyen pondéré d'actions égal à 4 756 295.

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€)	31/12/2017				31/12/2016			
	BATIMENT	PROMOTION IMMOBILIERE	FONCIERE	INTER	BATIMENT	PROMOTION IMMOBILIERE	FONCIERE	INTER
Chiffre d'affaires	48 324	9 546	89	-3 269	53 676	21 855	0	-2 091
Résultat d'exploitation	4 864	-568	7	-30	6 937	878	-36	-9
Immobilisations nettes	13 624	841	609	-243	11 573	824	950	205
Stocks	865	12 760	518	-39	528	12 000	-9	-9

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 INVESTISSEMENT	6 612	4 936	846
VPPN	515	447	120
TOTAL	7 127	5 383	966

8.2 EFFECTIF

SOCIETES	effectif moyen
MELLONE INVESTISSEMENT	5
SOLEAZUR	17
COMET PACA	40
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	35
NLV BATIMENT	12
EGCM	16
COMET LANGUEDOC ROUSSILLON	3
NLV ROUSSILLON	0
COTE SUD PROMOTION	5
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	136

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 230 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 2016 qui s'élevait à 184 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 141K€.

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 /12/2017 s'élèvent à (en K€) :

SOCIETES	cautions données
COMET PACA	7 053
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	6 118
EGCM	960
COMET LANGUEDOC ROUSSILLON	966
COTE SUD PROMOTION	1 284

Les engagements concernant le secteur du bâtiment constituent des cautions de retenue de garanties au profit des clients. 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	4 756	567	28 750	4 035	0	0	0	0	0	38 108
Augmentation de capital	45		-45							0
Affectation de résultat			4 035	-4 035						0
Résultat de la période				2 938						2 938
Distributions effectuées										0
Variations de change										0
Variations de périmètre			83							83
Correction des à nouveaux			56							56
Situation à la clôture N	4 801	567	32 879	2 938	0	0	0	0	0	41 185

X. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

En k€

	2017	2016
Flux de trésorerie liés à l'activité		
Résultat net des sociétés intégrées	3 953	6 299
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liées à l'activité	0	0
- résultat des sociétés mises en équivalence	-966	-928
- amortissements et provisions	1 643	1 114
- variations des impôts différés	-29	-80
- plus values de cession, nettes d'impôt	-51	-146
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	4 550	6 259
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	181	3 199
Flux net de trésorerie généré par l'activité	4 751	9 478
Flux de trésorerie lié aux opérations d'investissement	0	0
Acquisitions d'immobilisations	-890	-3 960
Cession d'immobilisations	56	415
Incidences des variations de périmètre	-205	-215
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-1 038	-3 759
Flux de trésorerie lié aux opérations de financement	0	0
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	0	0
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	-43	0
Augmentations de capital en numéraire	0	0
Emissions d'emprunts	1	3 099
Remboursements d'emprunts	-370	-3 865
Flux de trésorerie lié aux opérations de financement	-411	-766
Variation de trésorerie	3 302	4 954
Trésorerie d'ouverture	35 604	30 650
Trésorerie de clôture	38 906	35 604
Incidence des variations de cours des devises		

XI. SITUATION FISCALE

	montants
Résultat comptable consolidé avant impôt	4 080
Charges définitivement non déductibles	253
produits exonérés totalement ou partiellement	-20
Déficits reportables non constatés en impôt différé	419
Dotations amts écart d'acquisition non déductible	0
Dividendes reçus non imposés ou imposés partiellement	0
Résultat fiscal sociétés transparentes	-189
Résultat fiscal consolidé	4 543
Taux d'impôt de l'entreprise consolidante	32,05%
impôt théorique	1 456
Impôt constaté dans le résultat consolidé	1 503
Différences de taux d'impôt	-47
IS tx réduit	11
IS tx normal	28
cont additionnelle	
total impôt calculé/résultat fiscal consolidé	1 495
écart avec impôt constatés dans le résultat consolidé	8

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

GREFFE

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 2017

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 2017

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 2017, 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 2017 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 du rapport sur la gestion du groupe

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 22 juin 2018

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

DAUGE FIDELIANCE



Pascal GILLETTE

AUDIT CONSULTANT



Michel MALHERBES

BILAN CONSOLIDE

ACTIF	31/12/2017	31/12/2016	Ecart N/N-1	PASSIF	31/12/2017	31/12/2016	Ecart N/N-1
ACTIF IMMOBILISE				CAPITAUX PROPRES			
Ecart d'acquisition	501 296	563 764	-62 468	Capital	4 800 943	4 755 294	45 649
Immobilisations incorporelles	385 924	215 358	170 566	Primes	567 598	567 598	0
Immobilisations corporelles	5 203 635	4 600 787	602 848	Réserves consolidées	32 878 570	28 750 423	4 128 147
Immobilisations financières	1 080 033	1 043 607	36 426	Résultat consolidé	2 938 430	4 034 821	-1 096 391
Titres mis en équivalence	8 074 052	7 128 304	945 748	Total I	41 185 541	38 108 136	3 077 405
Total I	15 244 940	13 551 820	1 693 120	INTERETS MINORITAIRES			
				Réserves hors groupe	7 806 680	5 447 717	2 358 963
				Résultat hors groupe	1 014 817	2 264 353	-1 249 536
				Total II	8 821 497	7 712 070	1 109 427
ACTIF CIRCULANT				PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			
Stocks et en-cours	14 104 776	12 519 074	1 585 702	Provisions pour risques	75 683	10 500	65 183
Clients et comptes rattachés	17 228 649	20 750 398	-3 521 749	Provisions pour charges	122 741	99 026	23 715
Autres créances et comptes de régularisation	6 072 100	2 913 399	3 158 701	Provision pour passif d'impôts différés	196 757	146 632	50 125
Valeurs mobilières de placement	20 276 269	17 413 378	2 862 891	Total III	395 181	256 158	139 023
Disponibilités	20 068 379	19 949 668	118 711	DETTES			
Total II	77 750 173	73 545 917	4 204 256	Emprunts et dettes financières	4 093 246	4 181 242	-87 996
				Fournisseurs et comptes rattachés	9 540 890	12 739 582	-3 198 692
				Autres dettes et comptes de régularisation	28 958 753	24 100 550	4 858 203
				Total IV	42 592 889	41 021 374	1 571 515
Ecart arrondi actif	1	-3	4	Ecart arrondi passif	6	-4	10
TOTAL ACTIF	92 995 114	87 097 734	5 897 380	TOTAL PASSIF	92 995 114	87 097 734	5 897 380

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

COMPTE DE RESULTAT	31/12/2017	31/12/2016	Ecart N/N-1
CHIFFRES D'AFFAIRES			
Vente de marchandises France	1 306 371	192 197	1 114 174
Production vendue de biens France	51 208 837	70 585 587	-19 376 750
Production vendue de services France	2 174 920	2 661 763	-486 843
Total I	54 690 128	73 439 547	-18 749 419
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Production stockée	2 409 943	-9 542 370	11 952 313
Production immobilisée			0
Subventions d'exploitation			0
Reprises sur provisions, amortissements, transferts	153 322	95 314	58 008
Autres produits	3 706	13 141	-9 435
Total II	2 566 971	-9 433 915	12 000 886
CHARGES D'EXPLOITATION			
Achats de marchandises, matières premières et appro.	13 982 684	17 280 199	-3 297 515
Variation de stock de marchandises, matières premières et appro.	1 866 114	-1 680 661	3 546 775
Autres achats et charges externes	26 911 892	31 153 161	-4 241 269
Impôts, taxes et versements assimilés	420 196	562 186	-141 990
Charges de personnel	8 238 572	7 602 404	636 168
Dotations aux amortissements et aux provisions	1 550 668	1 310 945	239 723
Autres charges	13 543	7 141	6 402
Total III	52 983 669	56 235 375	-3 251 706
RESULTAT D'EXPLOITATION (I+II-III)	4 273 430	7 770 257	-3 496 827
Bénéfice attribué ou perte transférée			0
Perte supportée ou bénéfice transféré			0
PRODUITS FINANCIERS			
Produits financiers de participations	67 195	51 683	15 512
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	40 198	589	39 609
Autres intérêts et produits assimilés	74 811	60 935	13 876
Reprises sur provisions, transferts charges	76 538	43 539	32 999
Différences positives de change		4	-4
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placements	261 319	264 028	-2 709
Total IV	520 061	420 778	99 283
CHARGES FINANCIERES			
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	165 484	112 564	52 920
Intérêts et charges assimilées	121 822	60 170	61 652
Différences négatives de change			
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	-1		
Total V	287 305	172 734	114 572
RESULTAT FINANCIER (IV-V)	232 756	248 044	-15 289
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I+II-III+IV-V)	4 506 186	8 018 301	-3 512 116
PRODUITS EXCEPTIONNELS			
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	375	2 500	-2 125
Produits exceptionnels sur opérations en capital	56 169	416 109	-359 940
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		33 254	-33 254
Total VI	56 544	451 863	-395 319
CHARGES EXCEPTIONNELLES			
charges exceptionnels sur opérations de gestion	-2 062	11 102	-13 164
charges exceptionnels sur opérations en capital	5 604	270 585	-264 981
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	5 646	41 407	-35 761
Total VII	9 188	323 094	-313 906
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VI-VII)	47 356	128 769	-81 413
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (VIII)			
Impôts sur les bénéfices (IX)	1 503 386	2 729 589	-1 226 203
TOTAL PRODUITS (I+II+IV+VI)	57 833 704	64 878 273	-7 044 569
TOTAL CHARGES (III+V+VII+VIII+IX)	54 783 548	59 460 792	-4 677 243
RESULTAT DES SOCIETES INTEGREES (Total produits - Total charges)	3 050 156	5 417 481	-2 367 326
Quote-part du groupe dans le résultat net des entreprises cédées			
Résultat des sociétés mises en équivalence	965 559	928 151	37 408
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	-62 468	-46 461	-16 007
Résultat d'ensemble consolidé	3 953 247	6 299 171	-2 345 925
Résultat groupe	2 938 430	4 034 821	-1 096 391
Résultat hors groupe	1 014 817	2 264 353	-1 249 536
Résultat par action (Résultat groupe/nombre d'actions)	0,8312	1,3247	-0,4935
Résultat dilué par action	0,8312	1,3247	-0,4935
Résultat par action avant dot. aux amortissements des écarts d'acquisitions	0,8443	1,3344	-0,4901

GROUPE MELLONE INVESTISSEMENT

ZA Saint Esteve
13360 ROQUEVAIRE

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

du 01/01/2017 au 31/12/2017

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 92 995 114 euros et au compte de résultat consolidé dont le chiffre d'affaires est de 54 690 128 euros et dégage un résultat d'ensemble consolidé de 3 953 247 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2017 au 31/12/2017

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 31/12/2017, le programme réalisé par les Sociétés MEYREUIL VILLAGE et 21 ARISTIDE ont été livrés en totalité. En 2017, des livraisons partielles ont été réalisées par les Sociétés MARSEILLE LIBERATEURS et L'AUTRE MANTES. De nouveaux programmes ont été initiés en 2017 : AIX BARET, LE LUC CŒUR BASTIDES et LA CIOTAT BELUGES. La société SIX FOURS LES RESTANQUES a fait l'objet d'une TUP par la société CSP.

En octobre 2015, la société JORYF INVESTISSEMENT a été créée, à laquelle MELLONE INVESTISSEMENT a apporté une partie de ses titres de participation BATINVEST (nouvelle dénomination : JORYF), et a vendu le solde de ses titres BATINVEST à JORYF INVESTISSEMENT. A l'issu des opérations, JORYF INVESTISSEMENT détient 100% des titres de BATINVEST et MELLONE INVESTISSEMENT détient 22.62% de JORYF INVESTISSEMENT. En 2016, suite à la création d'actions nouvelles, MELLONE INVESTISSEMENT détient 20.56% du capital de JORYF INVESTISSEMENT.

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, MEYREUIL VILLAGE, FUVEAU LA BARQUE, EXCELYA PROMOTION, L'AUTRE MANTES, FONCIERE ALTAIS, MELLONE FONCIERE, LES CIGALES DE BELONNETS, M2J et JORYF IMMOBILIER).

Les comptes des sociétés sous contrôle conjoint ont été consolidés par intégration proportionnelle (21 ARISTIDE).

Les comptes des sociétés dont le groupe a une influence notable ont été pris en compte par mise en équivalence (VPPN 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 de première consolidation groupe JORYF INVESTISSEMENT 22.62% par MELLONE INVESTISSEMENT

La société MELLONE INVESTISSEMENT a acquis 22.62% des titres de la société JORYF INVESTISSEMENT lors de sa constitution à la valeur nominale. L'écart provient des frais d'acquisition des titres pour la somme de 144k€.

Cet écart d'acquisition est amorti sur 10 ans. Au 31/12/2017, l'amortissement cumulé s'élève à 42k€.

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 80K€.

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, le BATIMENT la PROMOTION IMMOBILIERE et le FONCIER.

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 FONCIER, 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 20 276 269€.

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	45
SOLEAZUR	10
COMET PACA	24
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	28
NLV BATIMENT	9
EGCM	5
COMET LR	1

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 2017

Aucun évènement significatif n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice 2017.

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 consolidati on
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
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	Rond Point du Canet 13590 MEYREUIL	90%	exclusif	IG
SCI MARSEILLE LIBERATEURS	801562901	Rond Point du Canet 13590 MEYREUIL	89%	exclusif	IG
SCI AIX LA POUDDRIERE	788447332	Rond Point du Canet 13590 MEYREUIL	89%	exclusif	IG
SCI MEYREUIL VILLAGE	794333781	Rond Point du Canet 13590 MEYREUIL	89%	exclusif	IG
SCI FUVEAU LA BARQUE	818095184	Rond Point du Canet 13590 MEYREUIL	89%	exclusif	IG
VPPN	501044747	Rond Point du Canet 13590 MEYREUIL	40%	influence notable	ME
EXCELYA PROMOTION	753222967	4 B 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
21 ARISTIDE	793002320	13 Grande Rue 78810 FEUCHEROLLES	25%	conjoint	IP
JORYF INVESTISSEMENT	813415734	8 rue du Poitou 91220 BRETIGNY SUR ORGE	21%	influence notable	ME
FONCIERE ALTAIS	810675561	8 rue du Poitou 91220 BRETIGNY SUR ORGE	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 INVESTISSEMENT constitue un sous-groupe. Les titres de la société JORYF INVESTISSEMENT ont été valorisés à la quote-part des capitaux propres consolidés du sous-groupe JORYF INVESTISSEMENT.

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.

SOCIETE (en K€)	SIREN	Capital détenu directement ou indirectement	Capitaux propres	Résultat du dernier exercice	valeur nette comptable des titres
JORYF CONSTRUCTION	534980917	51%	23	-23	5
SCI SIX FOURS ALLEGRE	822904850	89%	0	-5	5
SCI MARSEILLE PRUD'HOMMES	823767363	89%	5	0	5
SCI ST CYR LA LITORNE	802475210	89%	5	0	5
SCI MARSEILLE MONTOLIVET	814704219	89%	5	0	5
SCI ST ROCH ST TROPEZ	824189658	89%	5	0	5
SCI AIX BARET	827762170	89%	5	0	5
SCI LE LUC CŒUR BASTIDES	827769217	79%	-30	-35	4
SNC LA CIOTAT BELUGES	830088514	89%	5	0	5
ST MAUR CHAMPIGNY	820808004	20%	5		2
SCI ORAISON GRANDE BASTIDE	821938404	87%	0	-5	5
NLCBAT France	821909611	20%	131	81	10
56 RUE BOUCICAUT	531748101	50%	-6	-15	10
TENDANCE VINGTIEME	798194569	50%	23	-3	1

Pour NLCBAT France, ST MAUR CHAMPIGNY et ORAISON GRANDE BASTIDE, le premier exercice social n'a lieu qu'au 31/12/2017.

Le programme immobilier porté initialement par la SCI LA CIOTAT VIEUX PORT a été abandonné en 2017. Un nouveau programme a été initié en 2017. A cet effet, la société a modifié sa raison sociale. Sa dénomination est SAINT-CYR-LA LITORNE.

Comparabilité des comptes

Au 31/12/2016, 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
COTE SUD PROMOTION	intégration globale
SIX FOURS LES RESTANQUES	intégration globale
AIX LA POWDRIERE	intégration globale
MARSEILLE LIBERATEURS	intégration globale
MEYREUIL VILLAGE	intégration globale
FUVEAU LA BARQUE	intégration globale
VPPN	mise en équivalence
EXCELYA PROMOTION	intégration globale
56 RUE BOUCICAUT	intégration globale
TENDANCE VINGTIEME	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 de la société NLV ROUSSILLON et JORYF IMMOBILIER au 31/12/2016 n'avaient pas été consolidés.

Les sociétés AIX BARET, LE LUC CŒUR BASTIDES et la CIOTAT BELUGES ont été créées en 2017. La société ST TROPEZ ST ROCH a été créée en 2016.

La société SIX FOURS LES RESTANQUES a été fusionnée dans les comptes de la société COTE SUD PROMOTION le 06/12/2017.

Les sociétés 56 RUE BOUCICAUT et TENDANCE VINGTIEME ont été sorties 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
Ecart d'acquisition	625				625
Immobilisations incorporelles	356	217		3	576
Immobilisations corporelles	8 914	2 109	524	421	10 920
Immobilisations financières	1 073	80	43	92	1 202
Titres mis en équivalence	7 128	946			8 074
Total	18 096	3 351	567	516	21 397

Les immobilisations financières concernent principalement les titres de participation des sociétés non consolidées pour 159k€ et des obligations convertibles JORYF INVESTISSEMENT pour 864k€.

5.2 AMORTISSEMENTS

En k€

AMORTISSEMENTS	montant début exercice	dotations de l'exercice	diminutions reprises	variations de périmètre	valeur brute fin d'exercice
Ecart d'acquisition	60	62			122
Immobilisations incorporelles	141	46		3	190
Immobilisations corporelles	4 314	1 403	22	23	5 718
Immobilisations financières	29	97	4		122
Total	4 544	1 608	26	26	6 152

5.3 PROVISIONS

PROVISIONS (En k€)	valeur début exercice	Dotations	reprises	variations de périmètre	valeur fin d'exercice
Provisions pour risques	10	76	10		76
Provisions pour charges	99	26	3		122
Provisions pour impôts différés	147	197	147		197
Total	256	299	160	0	395
Provision pour dépréciation	351	100		-94	357

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	528	81	90	8	527
En-cours production	11 999	6 449	4 847	-24	13 577
Total	12 527	6 530	4 937	-16	14 104

5.5 DETTES ET CREANCES

ETAT DES CREANCES (En k€)	Montant brut	à 1 an au plus	à plus d'un an	
Immobilisations financières	129	10	119	
Clients et comptes rattachés	17 229	17 229		
Actif d'impôt différé	624	624		
Autres créances	5 204	5 204		
Charges constatées d'avance	245	245		
TOTAL	23 431	23 312	119	
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	2	2		
Concours bancaires courants	1 439	1 439		
Emprunt en crédit bail	2 487	730	1 171	286
Emprunts et dettes financières divers	165	165		
Avances, acomptes reçus/commandes		0		
Fournisseurs et comptes rattachés	9 541	9 541		
Dettes fiscales et sociales	6 040	6 040		
Autres dettes	580	580		
Produits constatés d'avance	22 339	22 339		
TOTAL	42 593	40 836	1 171	286

VARIATION DES DETTES FINANCIERES

en K€	valeur début exercice	souscription	remboursement	variations de périmètre	valeur fin exercice
Emprunts auprès d'établts de crédit	371	1	370		2
Contrats location- financement retraités	1 869	1427	849	41	2 488
Dépôts reçus	4				4
Compte courant d'associés	179	89	108		160
Concours bancaires	1 759	494	814		1 439
Total	4 182	2011	2141	41	4 093

5.6 IMPOTS DIFFERES

Les impôts différés actifs s'élèvent à 623 k€ au 31/12/2017. 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 197 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 CONSOLIDE**6.1 CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires s'élève à 54 690 k€ et a été réalisé dans le secteur du BATIMENT sur le marché français pour 45 M€. La part d'activité dans le secteur de la PROMOTION IMMOBILIERE représente 10 M€.

6.2 AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

La production stockée qui s'élève à 2 410 k€ correspond à la neutralisation des dépenses du secteur de la PROMOTION IMMOBILIERE.

6.3 RESULTAT EXCEPTIONNEL (en K€)

Produits exceptionnels	56
Produits de cession des immobilisations	56
Reprise provision exceptionnelle	
Autres produits exceptionnels	
Charges exceptionnelles diverses	10
Charges exceptionnelles diverses	-2
Dotations aux amortissements exceptionnelles	6
VNC des immobilisations sorties	6
Dotations aux provisions pour risques et charges	

6.4 IMPOT SUR LES SOCIETES

en K€	IMPOT SUR LES SOCIETES		
	EXIGIBLE	DIFFERE	
MELLONE INVESTISSEMENT	223	47	
SOLEAZUR	156	1	
COMET PACA	265	-20	
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	257	-1	
NLV BATIMENT	673	-1	
EGCM	6	-11	
NLV ROUSSILLON	2	18	
COMET LANGUEDOC ROUSSILLON	47	21	
MELLONE FONCIERE	0	-2	
FONCIERE ALTAIS	0	92	
LES CIGALES DE BELONNETS	0	1	
COTE SUD PROMOTION	0	-104	
EXCELYA PROMOTION	-97	-64	
M2J	0	-6	
TOTAL	1 532	-29	1 503

6.5 RESULTAT PAR ACTION

Il existe une seule catégorie d'actions. Le capital a été constitué de 4 755 294 actions d'un euro de valeur nominale chacune du 1^{er} janvier 2017 au 24 décembre 2017, puis de 4 800 943 actions d'un euro de valeur chacune du 25 au 31 décembre 2017. Le résultat par action correspond au résultat du groupe divisé par le nombre d'actions moyen pondéré d'actions égal à 4 756 295.

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€)	31/12/2017				31/12/2016			
	BATIMENT	PROMOTION IMMOBILIERE	FONCIERE	INTER	BATIMENT	PROMOTION IMMOBILIERE	FONCIERE	INTER
Chiffre d'affaires	48 324	9 546	89	-3 269	53 676	21 855	0	-2 091
Résultat d'exploitation	4 864	-568	7	-30	6 937	878	-36	-9
Immobilisations nettes	13 624	841	609	-243	11 573	824	950	205
Stocks	865	12 760	518	-39	528	12 000	-9	-9

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 INVESTISSEMENT	6 612	4 936	846
VPPN	515	447	120
TOTAL	7 127	5 383	966

8.2 EFFECTIF

SOCIETES	effectif moyen
MELLONE INVESTISSEMENT	5
SOLEAZUR	17
COMET PACA	40
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	35
NLV BATIMENT	12
EGCM	16
COMET LANGUEDOC ROUSSILLON	3
NLV ROUSSILLON	0
COTE SUD PROMOTION	5
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	136

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 230 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 2016 qui s'élevait à 184 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 141K€.

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 /12/2017 s'élèvent à (en K€) :

SOCIETES	cautions données
COMET PACA	7 053
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	6 118
EGCM	960
COMET LANGUEDOC ROUSSILLON	966
COTE SUD PROMOTION	1 284

Les engagements concernant le secteur du bâtiment constituent des cautions de retenue de garanties au profit des clients. 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	4 756	567	28 750	4 035	0	0	0	0	0	38 108
Augmentation de capital	45		-45							0
Affectation de résultat			4 035	-4 035						0
Résultat de la période				2 938						2 938
Distributions effectuées										0
Variations de change										0
Variations de périmètre			83							83
Correction des à nouveaux			56							56
Situation à la clôture N	4 801	567	32 879	2 938	0	0	0	0	0	41 185

X. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

En k€

	2017	2016
Flux de trésorerie liés à l'activité		
Resultat net des sociétés intégrées	3 953	6 299
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liées à l'activité	0	0
- résultat des sociétés mises en équivalence	-966	-928
- amortissements et provisions	1 643	1 114
- variations des impôts différés	-29	-80
- plus values de cession, nettes d'impôt	-51	-146
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	4 550	6 259
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	181	3 199
Flux net de trésorerie généré par l'activité	4 751	9 478
Flux de trésorerie lié aux opérations d'investissement	0	0
Acquisitions d'immobilisations	-890	-3 960
Cession d'immobilisations	56	415
Incidences des variations de périmètre	-205	-215
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-1 038	-3 759
Flux de trésorerie lié aux opérations de financement	0	0
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	0	0
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	-43	0
Augmentations de capital en numéraire	0	0
Emissions d'emprunts	1	3 099
Remboursements d'emprunts	-370	-3 865
Flux de trésorerie lié aux opérations de financement	-411	-766
Variation de trésorerie	3 302	4 954
Trésorerie d'ouverture	35 604	30 650
Trésorerie de clôture	38 906	35 604
Incidence des variations de cours des devises		

XI. SITUATION FISCALE

	montants
Résultat comptable consolidé avant impôt	4 080
Charges définitivement non déductibles	253
produits exonérés totalement ou partiellement	-20
Déficits reportables non constatés en impôt différé	419
Dotations amts écart d'acquisition non déductible	0
Dividendes reçus non imposés ou imposés partiellement	0
Résultat fiscal sociétés transparentes	-189
Résultat fiscal consolidé	4 543
Taux d'impôt de l'entreprise consolidante	32,05%
impôt théorique	1 456
impôt constaté dans le résultat consolidé	1 503
Différences de taux d'impôt	-47
IS tx réduit	11
IS tx normal	28
cont additionnelle	
total impôt calculé/résultat fiscal consolidé	1 495
écart avec impôt constatés dans le résultat consolidé	8