

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 12/11/2021 sous le numéro de dépôt 28334

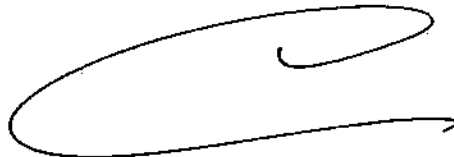
MELLONE INVESTISSEMENT
Société par actions simplifiée au capital de 4 676 846 €
Siège social : Z.A. Saint Estève – 13360 Roquevaire
495 200 719 R.C.S. Marseille

COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2020

Bilan et annexe certifiés conformes

Le Président

Georges NASCIMENTO.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'G' followed by a horizontal line that ends in a small hook.

BILAN CONSOLIDE

ACTIF	31/12/2020	31/12/2019	Ecart N/N-1	PASSIF	31/12/2020	31/12/2019	Ecart N/N-1
ACTIF IMMOBILISE				CAPITAUX PROPRES			
Ecart d'acquisition	2 248 361	2 523 582	-275 221	Capital	4 676 846	4 800 943	-124 097
Immobilisations incorporelles	582 426	593 619	-11 193	Primes	567 598	567 598	0
Immobilisations corporelles	8 760 716	7 516 323	1 244 393	Réserves consolidées	43 497 733	40 607 198	2 890 535
Immobilisations financières	380 769	191 950	188 819	Résultat consolidé	4 229 978	2 767 436	1 462 542
Titres mis en équivalence	3 080 580	3 382 422	-301 842	Total I	52 972 155	48 743 175	4 228 980
Total I	15 052 852	14 207 896	844 956	INTERETS MINORITAIRES			
				Réserves hors groupe	3 805 856	2 419 785	1 386 071
				Résultat hors groupe	994 102	1 431 909	-437 807
				Total II	4 799 958	3 851 694	948 264
ACTIF CIRCULANT				PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			
Stocks et en-cours	24 934 367	29 656 965	-4 722 598	Provisions pour risques	525 483	799 589	-274 106
Clients et comptes rattachés	28 132 701	28 842 654	-709 953	Provisions pour charges	209 113	209 604	-491
Autres créances et comptes de régularisation	8 097 635	7 653 166	444 469	Provision pour passif d'impôts différés	171 319	131 084	40 235
Valeurs mobilières de placement	23 025 481	22 736 939	288 542	Total III	905 915	1 140 277	-234 362
Disponibilités	22 758 066	21 775 213	982 853	DETTES			
Total II	106 948 250	110 564 937	-3 716 687	Emprunts et dettes financières	19 755 804	20 318 092	-562 288
				Fournisseurs et comptes rattachés	13 318 892	14 041 883	-722 991
				Autres dettes et comptes de régularisation	30 248 375	36 777 712	-6 529 337
				Total IV	63 323 071	71 137 687	-7 814 616
Ecart arrondi actif			0	Ecart arrondi passif	3	3	
TOTAL ACTIF	122 001 102	124 872 833	-2 871 731	TOTAL PASSIF	122 001 102	124 872 833	-2 871 731

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

COMPTE DE RESULTAT	31/12/2020	31/12/2019	Ecart N/N-1
CHIFFRES D'AFFAIRES			
Vente de marchandises France			0
Production vendue de biens France	74 468 676	64 488 647	9 980 029
Production vendue de services France	4 552 855	6 041 114	-1 488 259
Total I	79 021 531	70 529 761	8 491 770
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Production stockée	542 132	95 903	446 229
Production immobilisée			
Subventions d'exploitation			0
Reprises sur provisions, amortissements, transferts	113 607	63 385	50 222
Autres produits	26	403	-377
Total II	655 765	159 691	496 074
CHARGES D'EXPLOITATION			
Achats de marchandises, matières premières et appro.	19 973 784	25 331 823	-5 358 039
Variation de stock de marchandises, matières premières et appro.	6 734 746	-6 559 142	13 293 888
Autres achats et charges externes	34 900 327	34 948 799	-48 472
Impôts, taxes et versements assimilés	534 069	639 085	-105 016
Charges de personnel	8 338 138	8 598 185	-260 047
Dotations aux amortissements et aux provisions	1 627 052	1 661 875	-34 823
Autres charges	436	14 257	-13 821
Total III	72 108 552	64 634 882	7 473 670
RESULTAT D'EXPLOITATION (I+II-III)	7 568 744	6 054 570	1 514 174
Bénéfice attribué ou perte transférée			0
Perte supportée ou bénéfice transféré			
PRODUITS FINANCIERS			
Produits financiers de participations	77 851	170 336	-92 485
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	1 387	20 238	-18 851
Autres intérêts et produits assimilés	162 663	98 224	64 439
Reprises sur provisions, transferts charges	119 631	45 755	73 876
Différences positives de change			0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placements	316 425	383 064	-66 639
Total IV	677 957	717 617	-39 660
CHARGES FINANCIERES			
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	28 688	119 447	-90 759
Intérêts et charges assimilées	276 485	108 640	167 845
Différences négatives de change	2		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	20 249	5	
Total V	325 424	228 092	77 086
RESULTAT FINANCIER (IV-V)	352 533	489 525	-116 746
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I+II-III+IV-V)	7 921 277	6 544 095	1 397 428
PRODUITS EXCEPTIONNELS			
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	143 572	80 152	63 420
Produits exceptionnels sur opérations en capital	43 553	1 106 359	-1 062 806
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	0	135 110	-135 110
Total VI	187 125	1 321 621	-1 134 496
CHARGES EXCEPTIONNELLES			
charges exceptionnels sur opérations de gestion	1 089	663 939	-662 850
charges exceptionnels sur opérations en capital	52 652	1 122 428	-1 069 776
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	4 571	23 167	-18 596
Total VII	58 312	1 809 534	-1 751 222
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VI-VII)	128 813	-487 913	616 726
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise(VIII)			
Impôts sur les bénéfices (IX)	2 614 998	1 828 247	786 751
TOTAL PRODUITS (I+II+IV+VI)	80 542 378	72 728 690	7 813 688
TOTAL CHARGES (III+V+VII+VIII+IX)	75 107 286	68 500 755	6 586 295
RESULTAT DES SOCIETES INTEGREES (Total produits - Total charges)	5 435 092	4 227 935	1 227 403
Quote-part du groupe dans le résultat net des entreprises cédées			
Résultat des sociétés mises en équivalence	64 211	71 987	-7 776
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	-275 221	-100 577	-174 644
Résultat d'ensemble consolidé	5 224 082	4 199 345	1 044 983
Résultat groupe	4 229 978	2 767 436	1 462 542
Résultat hors groupe	994 102	1 431 909	-437 807
Résultat par action (Résultat groupe/nombre d'actions)	1,1137	0,8747	0,2390
Résultat dilué par action	1,1137	0,8747	0,2390
Résultat par action avant dot.aux amortissements des écarts d'acquisitions	1,1724	0,8956	0,2767

GROUPE MELLONE INVESTISSEMENT

ZA Saint Esteve
13360 ROQUEVAIRE

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

du 01/01/2020 au 31/12/2020

SOMMAIRE

- I. FAITS CARACTERISTIQUES
- II. REGLES ET METHODES COMPTABLES
- III. PERIMETRE DE CONSOLIDATION
- IV. NOTE SUR LE BILAN CONSOLIDE
- V. NOTE SUR LE COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE
- VI. INFORMATIONS SECTORIELLES
- VII. INFORMATIONS DIVERSES
- VIII. TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES
- IX. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE
- X. SITUATION FISCALE

Annexe au bilan consolidé dont le total est de 122 001 103 euros et au compte de résultat consolidé dont le chiffre d'affaires est de 79 021 531 euros et dégage un résultat d'ensemble consolidé de 5 224 082 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

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 31/12/2020, le programme réalisé par les Sociétés ST TROPEZ-ST ROCH et ST CYR LA LITORNE ont été livrés en totalité. De nouveaux programmes ont été initiés en 2020 : AIX LA FELICITE, AIX SAVORNIN, AIX NOUVEL HORIZON et ST MAUR TILLEULS. La société FUYEAU LA BARQUE a fait l'objet d'une TUP par la société CSP. Les sociétés LE LUC - CŒUR BASTIDES, FONCIERE ALTAIS et ORAISON GRANDE BASTIDE sont devenues non significatives et ont été sorties du périmètre en 2020.

La société PERSPECTIVES IMMOBILIERES constituée par MELLONE INVESTISSEMENT en avril 2019 est devenue significative et a été intégrée dans le périmètre en 2020.

La crise sanitaire a entraîné un ralentissement d'activité sur l'exercice clos au 31 décembre 2020 pour l'ensemble du groupe. Les chantiers de travaux ont été ralentis, voir arrêtés, certains programmes ont été livrés avec retard par rapport à la date initiale de livraison et les équipes du Siège ont poursuivi leur activité en télétravail. La Direction a mis en place l'ensemble des mesures gouvernementales à sa disposition, notamment :

- le recours à l'activité partielle pour certains salariés ;
- la suspension des prélèvements des cotisations sociales URSSAF au titre du mois de mars 2020 ;
- la suspension du paiement des échéances de crédit-bail pendant 6 mois pour la plupart des contrats.

Pour SOLEAZUR/MELLONE INVESTISSEMENT

A compter du mois de mars 2020, la pandémie de COVID-19 a impacté sensiblement les activités de la Société et de ses Filiales.

Celle-ci a tout d'abord pris les dispositions nécessaires pour mettre en sécurité ses salariés tout en répondant à ses obligations entre le 17 mars et le 11 mai 2020, période au cours de laquelle l'activité de ses filiales a été arrêtée.

Au cours de cette période, le personnel a été mis en chômage partiel et en télétravail lorsque cela était possible et les soldes de congés ont été épuisés.

L'activité du Groupe a pu reprendre progressivement à compter du 11 mai 2020, même si les élections municipales et le report du 2nd tour a également eu un impact négatif sur le (re)démarrage de certains chantiers.

Les activités de la Société et de ses Filiales ont pu être maintenues lors des mesures de confinement ultérieures, avec une perte de productivité liée au protocole sanitaire imposé.

La situation de trésorerie de la Société et du Groupe lui a toutefois permis d'appréhender avec sérénité les différentes échéances tout au long de l'année 2020 sans avoir à recourir aux aides de l'Etat (report d'échéances, Prêt Garanti par l'Etat) en dehors des aides liées aux chômage partiel.

Cette crise sanitaire impacte donc négativement l'activité et les résultats de la Société en 2020 sans toutefois remettre en cause la continuité d'exploitation.

Pour les sociétés d'exploitation (COMET PACA, MEDITERRANEE CONSTRUCTION, EGCM, COMET LANGUEDOC, VPPN)

A compter du mois de mars 2020, la pandémie de COVID-19 a impacté sensiblement les activités de la Société. Celle-ci a tout d'abord pris les dispositions nécessaires pour mettre en sécurité ses salariés et assurer le gardiennage des chantiers, lesquels ont été arrêtés à compter du 17 mars jusqu'au 11 mai 2020, date de fin du 1er confinement.

Au cours de cette période, le personnel a été mis en chômage partiel et en télétravail lorsque cela était possible et les soldes de congés ont été épuisés.

Les chantiers ont pu reprendre progressivement à compter du 11 mai 2020, même si les élections municipales et le report du 2nd tour a également eu un impact négatif sur le (re)démarrage de certains chantiers.

Les activités de la Société ont pu être maintenues lors des mesures de confinement ultérieures, avec une perte de productivité liée au protocole sanitaire imposé sur les chantiers.

La situation de trésorerie de la Société et du Groupe lui a toutefois permis d'appréhender avec sérénité les différentes échéances tout au long de l'année 2020 sans avoir à recourir aux aides de l'Etat (report d'échéances, Prêt Garanti par l'Etat) en dehors des aides liées aux chômage partiel.

Cette crise sanitaire impacte donc négativement l'activité et les résultats de la Société en 2020 sans toutefois remettre en cause la continuité d'exploitation.

Pour NLV BATIMENT ET NLV ROUSSILLON

A compter du mois de mars 2020, la pandémie de COVID-19 a impacté sensiblement les activités de la Société. Celle-ci a tout d'abord pris les dispositions nécessaires pour mettre en sécurité ses salariés et assurer le gardiennage de son parc matériel entre le 17 mars et le 11 mai 2020, période au cours de laquelle son activité a été arrêtée.

Au cours de cette période, le personnel a été mis en chômage partiel et en télétravail lorsque cela était possible et les soldes de congés ont été épuisés.

L'activité de la Société a pu reprendre progressivement à compter du 11 mai 2020, même si les élections municipales et le report du 2nd tour a également eu un impact négatif sur le (re)démarrage de certains chantiers de ses clients.

Les activités de la Société ont pu être maintenues lors des mesures de confinement ultérieures, avec une perte de productivité liée au protocole sanitaire imposé.

La situation de trésorerie de la Société et du Groupe lui a toutefois permis d'appréhender avec sérénité les différentes échéances tout au long de l'année 2020 sans avoir à recourir aux aides de l'Etat (report d'échéances, Prêt Garanti par l'Etat) en dehors d'un report de 6 mois des échéances sur l'ensemble des contrats de crédits baux et des aides liées au chômage partiel.

Cette crise sanitaire impacte donc négativement l'activité et les résultats de la Société en 2020 sans toutefois remettre en cause la continuité d'exploitation.

Montant des aides liées au chômage partiel par société en 2020 :

- ⇒ MELLONE INVESTISSEMENT : 0 K€ (385.32€)
- ⇒ SOLEAZUR : 25 K€ (25 363.69 €)
- ⇒ COMET PACA : 94 K€ (94 359.57€)
- ⇒ MEDITERRANEE CONSTRUCTION : 72 K€ (71 799.07€)
- ⇒ EGCM : 19 K€ (19 233.49€)
- ⇒ NLV BATIMENT : 30 K€ (30 053.89€)
- ⇒ VPPN : 21 K€ (21 453.00€)
- ⇒ COMET LANGUEDOC : 29 K€ (29 069.31€)
- ⇒ COTE SU PROMOTION : 5 k€ (4 882.00€)

Soit un total d'aides liées au chômage partiel par le groupe en 2020 : 295 k€

REGLES ET METHODES COMPTABLES

1.1 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.

1.2 PRINCIPES DE CONSOLIDATION

Les comptes des sociétés sous contrôle exclusif ont été consolidés par intégration globale (13INVEST, SOLEAZUR, COMET PACA, MEDITERRANEE CONSTRUCTION, NLV BATIMENT, EGCM, COMET LANGUEDOC ROUSSILLON, NLV ROUSSILLON, PERSPECTIVES IMMOBILIERES, COTE SUD PROMOTION, SAINT CYR LA LITORNE, ST TROPEZ ST ROCH, EYGUIERES BAYOL, LA CIOTAT BELUGES, LA DESTROUSSE-LE MOULIN, AUBAGNE LES PASSONS, MARSEILLE PALAMA, EXCELYA PROMOTION, 91/93 RUE GRANDS CHAMPS, MELLONE FONCIERE, LES CIGALES DE BELONNETS, LA CIGALE DE SCHUMAN, 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, SIX FOURS ALLEGRE, ST MAUR CHAMPIGNY, ANDRESY CHATEAUBRIAND, ST MAUR FACULTES et le sous-groupe consolidé JORYF INVESTISSEMENT). Nous avons utilisé les comptes consolidés du sous-groupe JORYF HOLDING pour réaliser la mise en équivalence.

1.3 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 224K€.

Ecart d'acquisition positif SOLEAZUR par MELLONE INVESTISSEMENT

La société MELLONE INVESTISSEMENT a augmenté sa participation dans la société SOLEAZUR en rachetant 8.56% des actions le 30/09/2019. L'écart d'acquisition se décompose de la façon suivante :

Fonds propres consolidés de la société SOLEAZUR au 30/10/2019	24 953 k€
Quote-part de MELLONE INVESTISSEMENT 8.56%	2 135 k€
Prix d'acquisition des titres	2 644 k€
Ecart d'acquisition positif	509 k€

L'écart est amorti sur une durée de 10 ans. L'amortissement cumulé s'élève à 59K€.

Ecart d'acquisition positif SOLEAZUR par 13INVEST

La société 13INVEST a acquis 28.59% des actions de la société SOLEAZUR le 30/09/2019. L'écart d'acquisition se décompose de la façon suivante :

Fonds propres consolidés de la société SOLEAZUR au 30/10/2019	24 953 k€
Quote-part de 13INVEST 28.59%	7 134 k€
Prix d'acquisition des titres	8 897 k€
Ecart d'acquisition positif	1 763 k€

L'écart est amorti sur une durée de 10 ans. L'amortissement cumulé s'élève à 220K€.

Ecart d'évaluation 91/93 RUE GRANDS CHAMPS par EXCELYA PROMOTION

La société EXCELYA PROMOTION a acquis 100% des parts de la société 91/93 RUE GRANDS CHAMPS le 16/12/2019. L'écart d'acquisition se décompose de la façon suivante :

Fonds propres consolidés de 91/93 RUE GRANDS CHAMPS au 31/12/2019	253 k€
Quote-part de EXCELYA PROMOTION 100%	253 k€
Prix d'acquisition des titres	1 926 k€
Ecart d'évaluation	1 673 k€

Les comptes de la société 91/93 RUE GRANDS CHAMPS comprennent essentiellement un terrain destiné à la vente d'un programme immobilier. L'écart a donc été imputé en stock.

Ecart d'acquisition positif PERSPECTIVES IMMOBILIERES par MELLONE INVESTISSEMENT

La société PERSPECTIVES IMMOBILIERES a été créée le 4 avril 2019. MELLONE INVESTISSEMENT a une participation de 60%. Au 31/12/2019, les comptes de la société PERSPECTIVES IMMOBILIERES n'étant pas significatifs, ils n'avaient pas été consolidés. La société est entrée dans le périmètre le 1^{er} janvier 2020.

L'écart d'acquisition se décompose de la façon suivante :

Fonds propres consolidés de la société PERSPECTIVES IMMOBILIERES au 31/12/2019	- 135 k€
Quote-part de MELLONE INVESTISSEMENT 60%	- 81 k€
Prix d'acquisition des titres	3 k€
Ecart d'acquisition positif	84 k€

L'écart a été provisionné en totalité en 2020.

1.4 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 23 025 481€.

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	83
SOLEAZUR	22
COMET PACA	33
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	58
NLV BATIMENT	5
EGCM	7

Hypothèses de calcul retenues :

- Départ à la retraite : 62 ans
- Turn over : 3% l'an
- Taux de capitalisation : 2% l'an
- Taux d'actualisation : 0.77% 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.

Le taux d'impôt de 28% a été retenu pour calculer les impôts différés. Avec un taux de 26.5%, le résultat consolidé de 2020 aurait été majoré de +3k€. A l'actif, l'impact aurait été de - 56k€ et au passif de -9k€.

Compte tenu du manque de perspectives sur les résultats de JORYF IMMOBILIER et PERSPECTIVES IMMOBILIERES, les déficits fiscaux respectivement de 247k€ et 402k€ n'ont pas été activés.

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.

Compte tenu de la crise sanitaire, le paiement des redevances de crédit-bail a été suspendu pendant 6 mois pour la plupart des contrats. Les redevances non réglées en 2020 pour 374k€ ont été inscrites en dettes d'emprunt au 31/12/2020 dans les comptes consolidés.

II. PERIMETRE DE CONSOLIDATION

2.1 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
13INVEST	877569954	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	5%	exclusif	IG
SOLEAZUR	534056148	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	73%	exclusif	IG
COMET PACA	491386793	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	73%	exclusif	IG
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	511590697	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	73%	exclusif	IG
NLV	599611788	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	73%	exclusif	IG
EGCM	809367931	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	73%	exclusif	IG
COMET LANGUEDOC ROUSSILLON	814832879	64 rue Maryse Hilsz 34430 ST JEAN DE VEDAS	78%	exclusif	IG
NLV ROUSSILLON	817474802	64 rue Maryse Hilsz 34430 ST JEAN DE VEDAS	78%	exclusif	IG
PERSPECTIVES IMMOBILIERES	850070723	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	60%	exclusif	IG
COTE SUD PROMOTION	790049399	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	78%	exclusif	IG
SCI SIX FOURS ALLEGRE	822904850	BD Dunkerque 13002 MARSEILLE	23%	influence notable	ME
SCI EYGUIERES BAYOL	827762170	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	78%	exclusif	IG
SCI ST CYR LA LITORNE	802475210	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	78%	exclusif	IG
SCI ST TROPEZ ST ROCH	824189658	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	78%	exclusif	IG
SNC LA CIOTAT BELUGES	830088514	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	78%	exclusif	IG
SCI AUBAGNE LES PASSONS	834551236	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	78%	exclusif	IG
SCI LA DESTROUSSE LE MOULIN	847744232	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	78%	exclusif	IG
SNC MARSEILLE PALAMA	847635851	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	70%	exclusif	IG
VPPN	501044747	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	40%	influence notable	ME
EXCELYA PROMOTION	753222967	4 B rue du bois des Moines 94210 ST MAUR DES FOSSES	50%	exclusif	IG
ST MAUR FACULTES	850018243	121 av de Malakoff 75116 PARIS	47%	influence notable	ME
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
91/93 RUE GRANDS CHAMPS	384296638	91 rue des Grands Champs 75020 PARIS	50%	exclusif	IG
JORYF HOLDING	828429258	8 rue du Poitou 91220 BRETIGNY SUR ORGE	14%	influence notable	ME
MELLONE FONCIERE	823033121	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	85%	exclusif	IG
LES CIGALES DE BELONNETS	823473327	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	85%	exclusif	IG
LA CIGALE DE SCHUMAN	847800810	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	85%	exclusif	IG
M2J	789613700	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	100%	exclusif	IG
JORYF IMMOBILIER	490928686	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	100%	exclusif	IG
LA CIGALE DE SCHUMAN	847800810	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	85%	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.

2.2 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%	14	-18	5
SCI PEYNIER LA TREILLE	880336805	78%	5	0	5
SCI MARSEILLE PRUD'HOMMES	823767363	78%	-13	0	5
L'AUTRE MANTES	798155149	47%	-19	-20	5
AIX LA FELICITE	851604751	78%	5	0	5
AIX SAVORNIN	888438207	55%	5	0	3
AIX NOUVEL HORIZON	882105576	78%	-87	-92	5
LE LUC CŒUR BASTIDES	827769217	63%	7	2	4
ST MAUR TILLEULS	889916995	30%	3	-2	2
21 ARISTIDE	793002320	25%	-49	-50	1
56 RUE BOUCICAUT	531748101	50%	-47	-6	0
NLCBAT France	821909611	20%	215	27	10
FONCIERE ALTAIS	810675561	88%	-357	-15	4
ORAISON GRANDE BASTIDE	821938404	88%	356	6	5

Comparabilité des comptes

Au 31/12/2019, les sociétés consolidées étaient les suivantes :

SOCIETE	Méthode de consolidation
MELLONE INVESTISSEMENT	intégration globale
13INVEST	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
ST CYR LA LITORNE	intégration globale
FUVEAU LA BARQUE	intégration globale
ST TROPEZ ST ROCH	intégration globale
LE LUC CŒUR BASTIDES	intégration globale
SIX FOURS ALLEGRE	mise en équivalence
EYGUIERES BAYOL	intégration globale
LA CIOTAT BELUGES	intégration globale
AUBAGNE LES PASSONS	intégration globale
LA DESTROUSSE LE MOULIN	intégration globale
MARSEILLE PALAMA	intégration globale
VPPN	mise en équivalence
JORYF IMMOBILIER	intégration globale
EXCELYA PROMOTION	intégration globale
ST MAUR CHAMPIGNY	mise en équivalence
ANDRESY CHATEAUBRIANT	mise en équivalence
ST MAUR FACULTES	mise en équivalence
91/93 RUE DES GRANDS CHAMPS	intégration globale
MELLONE FONCIERE	intégration globale
LES CIGALES DE BELONNETS	intégration globale
LA CIGALE DE SCHUMAN	intégration globale
FONCIERE ALTAIS	intégration globale
ORAISON GRANDE BASTIDE	intégration globale
JORYF HOLDING	mise en équivalence
M2J	intégration globale

Les comptes de la société PERSPECTIVES IMMOBILIERES au 31/12/2019 n'avaient pas été consolidés.

Les sociétés AIX SAVORNIN, AIX NOUVEL HORIZON et ST MAUR TILLEULS ont été créées en 2020. N'étant pas encore significatives, elles n'ont pas été intégrées

Les sociétés FUVEAU LA BARQUE et L'AUTRES MANTES (sortie du périmètre en 2019) ont été fusionnées dans les comptes respectivement des sociétés COTE SUD PROMOTION et EXCELYA PROMOTION en 2020.

Les sociétés LE LUC CŒUR BASTIDES, ALTAIS et ORAISON GRANDE BASTIDE devenues non significatives ont été sorties du périmètre sur l'exercice.

III. NOTE SUR LE BILAN CONSOLIDE

3.1 IMMOBILISATIONS

En k€

VALEURS BRUTES	valeur brute début exercice	acquisitions	cessions	variations de périmètre	valeur brute fin d'exercice
Ecart d'acquisition	2 752	84	0	0	2 836
Immobilisations incorporelles	880	58	0	0	938
Immobilisations corporelles hors crédit-bail	7 819	2 626	1 552	0	8 894
Immobilisations corporelles en crédit-bail	6 108	1 571	257	0	7 423
Immobilisations financières	315	212	63	18	482
Titres mis en équivalence	3 382	8	310	0	3 080
Total	21 257	4 560	2 182	18	23 654

3.2 AMORTISSEMENTS

En k€

VALEURS BRUTES	valeur brute début exercice	acquisitions	cessions	variations de périmètre	valeur brute fin d'exercice
Ecart d'acquisition	229	359	0	0	588
Immobilisations incorporelles	287	69	0	0	356
Immobilisations corporelles hors crédit-bail	3 532	1 443	298	0	4 677
Immobilisations corporelles en crédit-bail	2 879	2 879	2 879	0	2 879
Immobilisations financières	123	1	26	4	102
Total	7 049	4 750	3 203	4	8 601

3.3 PROVISIONS

PROVISIONS (En k€)	valeur début exercice	Dotations	reprises	variations de périmètre	valeur fin d'exercice
Provisions pour risques	800	79	319	-35	525
Provisions pour charges	209	17	17		209
Provisions pour impôts différés	131	171	131		171
Total	1 140	267	467	-35	905
Provision pour dépréciation	412	56	146	4	326

3.4 STOCKS

VALEURS BRUTES (En k€)	valeur brute début exercice	augmentation	diminution	variations de périmètre	valeur brute fin d'exercice
Stock de matières premières	717	2 904	19		3 602
En-cours production	28 940	9 685	17 292		21 333
Total	29 657	12 589	17 311	0	24 935

3.5 DETTES ET CREANCES

ETAT DES CREANCES (En k€)	Montant brut	à 1 an au plus	à plus d'un an	
Immobilisations financières	381	0	381	
Clients et comptes rattachés	28 133	28 133		
Actif d'impôt différé	1 052	1 052		
Autres créances	6 875	6 875		
Charges constatées d'avance	170	170		
TOTAL	36 611	36 230	381	
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	7 409	989	2 720	3 699
Concours bancaires courants	7 780	7 780		
Emprunt en crédit bail	4 557	1 021	2 421	1 115
Emprunts et dettes financières divers		0		
Avances, acomptes reçus/commandes		0		
Fournisseurs et comptes rattachés	13 319	13 319		
Dettes fiscales et sociales	7 839	7 839		
Autres dettes	1 257	1 257		
Produits constatés d'avance	21 162	21 162		
TOTAL	63 323	53 367	5 141	4 814

3.6 VARIATION DES DETTES FINANCIERES

en K€	valeur début exercice	souscription	remboursement	variations de périmètre	valeur fin exercice
Emprunts auprès d'établts de crédit	6 927	919	438		7 408
Contrats location- financement retraités	3 530	1577	550		4 557
Dépôts reçus	4	6			10
Concours bancaires	9 857	2412	4488		7 781
Total	20 318	4 914	5 476	0	19 756

3.7 IMPOTS DIFFERES

Les impôts différés actifs s'élèvent à 1 052 k€ au 31/12/2020. 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 171 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.

IV. NOTE SUR LE COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

4.1 CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires s'élève à 79 M€ et a été réalisé dans le secteur du BATIMENT sur le marché français pour 47 M€. La part d'activité dans le secteur de la PROMOTION IMMOBILIERE représente 32 M€.

4.2 AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

La production stockée qui s'élève à 542 k€ correspond à la livraison des programmes immobiliers diminuée de la neutralisation des dépenses du secteur de la PROMOTION IMMOBILIERE.

4.3 RESULTAT EXCEPTIONNEL (en K€)

En k€	
Produits exceptionnels	187
Produits de cession des immobilisations	42
Reprise provision exceptionnelle	
Autres produits exceptionnels	145
Charges exceptionnelles diverses	59
Charges exceptionnelles diverses	1
Dotations aux amortissements exceptionnelles	5
VNC des immobilisations sorties	53
Résultat exceptionnel	128

Les autres produits exceptionnels sont constitués principalement par des reprises de provisions dont le risque s'est éteint.

4.4 IMPOT SUR LES SOCIETES

en K€	IMPOT SUR LES SOCIETES	
	EXGIBLE	DIFFERE
MELLONE INVESTISSEMENT	216	34
13INVEST	12	18
SOLEAZUR	132	
COMET PACA	93	4
MEDITERRANNEE CONSTRUCTION	103	-1
NLV BATIMENT	1 038	-99
EGCM	20	10
NLV ROUSSILLON	69	-11
COMET LANGUEDOC ROUSSILLON	-40	
PERSPECTIVES IMMOBILIERES		
MELLONE FONCIERE		-2
LES CIGALES DE BELONNETS		-14
COTE SUD PROMOTION	1 028	-11
EXCELYA PROMOTION		-34
GRANDS CHAMPS		3
JORYF IMMOBILIER		51
M2J		-6
TOTAL	2 671	-58

4.5 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 1^{er} janvier au 9 février 2020. À la suite d'une réduction de capital, le nombre d'actions d'un euro de valeur est passé à 4 676 846 du 10 février au 31 décembre 2020. Le résultat par action correspond au résultat du groupe divisé par le nombre d'actions moyen pondéré d'actions égal à 4 690 786.

Il n'existe pas d'instruments dilutifs.

V. 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 secteurs d'activités (en k€) :

	31/12/2020					Total
	HOLDING	BATIMENT	PROMOTION IMMOBILIERE	FONCIERE	Eliminations de consolidation	
Produits d'exploitation	311	50 922	32 128	19	-3 702	79 677
Charges d'exploitation	1 856	44 983	29 162	122	-3 739	72 384
Résultat d'exploitation	-1 545	5 939	2 966	-103	37	7 294
Résultat financier	333	90	-209	-60	198	353
Résultat exceptionnel	-17	1	145	0	0	129
Impôt sur les sociétés	200	1 309	986	29	89	2 615
Résultat des sociétés mises en équivalence	0	-107	171	0	0	64
Résultat net	-1 429	4 614	2 086	-192	146	5 224
	31/12/2019					Total
	HOLDING	BATIMENT	PROMOTION IMMOBILIERE	FONCIERE	Eliminations de consolidation	
Produits d'exploitation	290	57 209	15 154	454	-2 418	70 689
Charges d'exploitation	1 926	49 824	15 161	147	-2 322	64 735
Résultat d'exploitation	-1 636	7 385	-7	308	-95	5 954
Résultat financier	706	119	40	-50	-324	490
Résultat exceptionnel	216	-526	56	-7	-227	-488
Impôt sur les sociétés	401	1 567	53	-58	-135	1 828
Résultat des sociétés mises en équivalence	0	229	-157	0	0	72
Résultat net	-1 115	5 640	-121	308	-512	4 199

VI. INFORMATIONS DIVERSES

6.1 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	2 154	-35	-310
VPPN	927	677	203
ST MAUR CHAMPIGNY	-7	1	-4
ANDRESY CHATEAUBRIANT	-95	-154	107
ST MAUR FACULTES	-26	1	-14
SIX FOURS ALLEGRE	-5	0	-5
TOTAL	2 948	490	-23

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

6.2 EFFECTIF

SOCIETES	effectif moyen
MELLONE INVESTISSEMENT	4
SOLEAZUR	19
COMET PACA	41
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	29
NLV BATIMENT	15
EGCM	9
COMET LANGUEDOC ROUSSILLON	12
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	0
MELLONE FONCIERE	0
LES CIGALES DE BELONNETS	0
JORYF IMMOBILIER	0
M2J	0
Total	137

6.3 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat est de 131K€.

6.4 MONTANT DES REMUNERATIONS DES DIRIGEANTS

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

6.5 ENGAGEMENTS HORS BILAN

Les engagements de caution données au 31 /12/2020 s'élèvent à (en K€) :

SOCIETES	cautions données
MELLONE INVESTISSEMENT	2 440
COMET PACA	4 563
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	4 968
EGCM	840
COMET LANGUEDOC ROUSSILLON	1 749
COTE SUD PROMOTION	100

MELLONE INVESTISSEMENT a donné des cautions pour garantir les prêts de la société 13INVEST.

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.

VIII. 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	42 254	2 769	0	0	-1 648	0	0	48 743
Augmentation de capital	-124									-124
Affectation de résultat			2 769	-2 769						0
Résultat de la période				4 230						4 230
Distributions effectuées										
Acquisition ou cession de titres d'autocontrôle			-1 524				1 648			124
Variations de change										0
Variations de périmètre										
Correction des à nouveaux										
Situation à la clôture N	4 677	567	43 499	4 230	0	0	0	0	0	52 973

IX. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

	2020	2019
Flux de trésorerie liés à l'activité		
Résultat net des sociétés intégrées	5 224	4 199
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liées à l'activité		
- résultat des sociétés mises en équivalence	-64	-72
- amortissements et provisions	1 837	1 682
- variations des impôts différés	-57	-561
- plus-values de cession, nettes d'impôt	11	16
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	6 950	5 265
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence	138	-39
Annulation écart d'acquisition négatif	0	0
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	-634	-9 690
Flux net de trésorerie généré par l'activité	6 455	-4 464
Flux de trésorerie lié aux opérations d'investissement		
Acquisitions d'immobilisations	-2 893	-2 392
Cession d'immobilisations	42	1 106
Incidences des variations de périmètre	-638	-13 008
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-3 489	-14 293
Flux de trésorerie lié aux opérations de financement		
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	0	-1 000
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	-99	-145
Augmentations de capital en numéraire	0	363
Emissions d'emprunts	919	8 018
Remboursements d'emprunts	-438	-1 432
Flux de trésorerie lié aux opérations de financement	382	5 804
Variation de trésorerie	3 347	-12 954
Trésorerie d'ouverture	34 656	47 610
Trésorerie de clôture	38 003	34 656
Incidence des variations de cours des devises		

X. SITUATION FISCALE

	montants	montants
Résultat comptable consolidé avant impôt	5 220	5 224
Charges définitivement non déductibles	520	2 615
produits exonérés totalement ou partiellement	-7 343	7 839
Quote-part sociétés transparentes imposables	2 736	
Déficits reportables non constatés en impôt différé	649	
Dotations amt écart d'acquisition non déductible	275	
Dividendes reçus non imposés ou imposés partiellement	7 413	
Corrections intégration fiscale	-11	
Corrections crédits-baux	0	
Résultat fiscal consolidé	9 458	
Taux d'impôt de l'entreprise consolidante	27%	33%
impôt théorique	2 589	536
Impôt constaté dans le résultat consolidé	2 615	182
Différences de taux d'impôt	-26	77
IS tx réduit	29	145
IS tx 28%	2 595	20
cont additionnelle	0	128
total impôt calculé/résultat fiscal consolidé	2 623	231
écart avec impôt constatés dans le résultat consolidé	-9	527
A - Résultat d'ensemble consolidé		
B- Impôts sur les bénéfices comptabilisé		
C- Résultat d'ensemble consolidé avant impôt (A-B)		
Taux théorique du résultat consolidé (B/C)		
Différences de taux d'impôt		
Désactivation déficits fiscaux		182
Dotations amt écart d'acquisition non déductible		77
Charges définitivement non déductibles		145
Q/P frais et charges		20
Frais de commercialisation déduits en 2020		128
Frais de commercialisation réintégrés en 2020		231
explication différence de taux		527

MELLONE INVESTISSEMENT

Société par actions simplifiée au capital de 4 676 846 €
Siège social : Z.A. Saint Estève – 13360 Roquevaire
495 200 719 R.C.S. Marseille

EXTRAIT

RAPPORT DE GESTION DU PRESIDENT SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DECEMBRE 2020

II -COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2020

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 2020 :

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, ST CYR LA LITORNE, ST TROPEZ ST ROCH, EXCELYA PROMOTION, MELLONE FONCIERE, LES CIGALES DE BELONNETS, M2J, 13 INVEST, SCI EYGUIERES BAYOL, SNC LA CIOTAT BELUGES, SCI AUBAGNE LES PASSONS, SCI LA DESTROUSSE LE MOULIN, SNC MARSEILLE PALAMA, 91/93 RUE GRANDS CHAMPS et SCI LA CIGALE DE SCHUMAN, PERSPECTIVES IMMOBILIERES.

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

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, SCI SIX FOURS ALLEGRE, SCI ST MAURE FACULTES, 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 : LE LUC CŒUR BASTIDE, ORAISON GRANDE BASTIDE, FUVEAU LA BARQUE, FONCIERE ALTAIS,

2°) Activité du Groupe et faits caractéristiques de l'exercice

L'activité du Groupe présente pour 12 mois un chiffre d'affaires de 79 021 531 € un résultat des sociétés intégrées de 5 435 092 € et un résultat d'ensemble consolidé de 5 224 082 € après amortissements des écarts d'acquisition.

Nous vous précisons que le chiffre d'affaires de 79 M€ a été réalisé :

- dans le secteur de Bâtiment sur le marché français pour 47 M€
- dans le secteur de la Promotion Immobilière pour 32M€.

La crise sanitaire a entraîné un ralentissement d'activité sur l'exercice clos au 31 décembre 2020 pour l'ensemble du Groupe. Les chantiers de travaux ont été ralentis, voir arrêtés, certains programmes ont été livrés avec retard et les équipes du siège ont poursuivi leur activité en télétravail.

Les sociétés du Groupe ont eu recours aux mesures gouvernementales mises en place face à la pandémie, notamment :

- activité partielle pour certains salariés étant précisé que le montant total d'aides liées au chômage partiel pour le Groupe en 2020 est de 295 K€
- télétravail lorsque cela était possible notamment pour les salariés des équipes du siège,
- suspension des prélèvements de cotisations sociales URSSAF au titre du mois de mars,
- suspension du paiement des échéances de crédit-bail pendant 6 mois pour la plupart des contrats.

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

Néant

4°) Présentation des comptes consolidés au 31 décembre 2020 :

Les comptes consolidés de l'exercice 2020 ont été établis selon les principes comptables décrits dans l'annexe auxdits comptes et respectent les dispositions du règlement CRC n°99-02, modifié par le règlement de l'Autorité des normes comptables (ANC) n° 2015-07 du 23 novembre 2015.

Compte de résultat consolidé

Produits d'exploitation	655 765	159 691	311
Charges d'exploitation	72 108 552	64 634 882	12
Résultat d'exploitation	7 568 744	6 054 570	25
Résultat financier	352 533	489 525	-28
Résultat exceptionnel	128 813	-487 913	-126
Impôts sur les bénéfices	2 614 998	1 828 247	43
Résultat des entreprises intégrées	5 435 092	4 227 935	29
Résultat des sociétés mises en équivalence	64 211	71 987	-11
Résultat d'ensemble consolidé	5 224 082	4 199 345	24
Résultat Groupe	4 229 978	2 767 436	53
Résultat hors Groupe	994 102	1 431 909	-31

Les capitaux propres du groupe ressortent à 52 972 155€ au 31 décembre 2020 contre 48 743 175 € au 31 décembre 2019.

5°) Evènements importants intervenus dans le Groupe depuis le 1er janvier 2021

Tout comme en 2020, les sociétés du Groupe se sont conformées au premier trimestre 2021 aux injonctions liées à la crise sanitaire et notamment au retour des mesures restrictives de déplacement suite à l'allocution présidentielle du 31 mars 2021. A la date d'établissement du présent rapport, aucune des sociétés du Groupe n'a eu recours en 2021 aux dispositifs d'aides gouvernementales n



6°) Evolution prévisible de la situation du Groupe

Malgré l'impact négatif de la crise sanitaire également en 202, la situation de trésorerie du Groupe permet d'appréhender avec sérénité le reste de l'année 2021 sans incertitude sur la continuité d'exploitation.

7°) Approbation des comptes consolidés

Nous vous remercions de bien vouloir approuver les comptes consolidés au 31 décembre 2020, 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

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 4.676.846 €
Siège Social : ZA Saint Estève
13360 Roquevaire

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**SUR LES COMPTES CONSOLIDES****EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020**

MELLONE INVESTISSEMENT

S.A.S. au capital de 4.676.846 €
Siège Social : ZA Saint Estève
13360 Roquevaire

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020

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 2020, 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 du groupe 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 prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de Covid-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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 annuels 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 annuels pris isolément.

Comme indiqué dans la note 1.4 de l'annexe au paragraphe « opérations à long terme » le groupe comptabilise le chiffre d'affaires et le résultat de ses contrats à long terme dans le secteur bâtiment selon la méthode de l'avancement. Nous avons apprécié les hypothèses retenues et revu les calculs faits par le groupe.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes consolidés des informations données dans le rapport de gestion du président adressés aux associés sur la situation financière et 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 ; 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,

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

DAUGE FIDELIANCE

AUDIT CONSULTANT

Pascal GILLETTE

Michel MALHERBE

BILAN CONSOLIDE

ACTIF	31/12/2020	31/12/2019	Ecart N/N-1	PASSIF	31/12/2020	31/12/2019	Ecart N/N-1
ACTIF IMMOBILISE				CAPITAUX PROPRES			
Ecarts d'acquisition	2 248 361	2 523 582	-275 221	Capital	4 676 846	4 800 943	-124 097
Immobilisations incorporelles	582 426	593 619	-11 193	Primes	567 598	567 598	0
Immobilisations corporelles	8 760 716	7 516 323	1 244 393	Réserves consolidées	43 497 733	40 607 198	2 890 535
Immobilisations financières	380 769	191 950	188 819	Résultat consolidé	4 229 978	2 767 436	1 462 542
Titres mis en équivalence	3 080 580	3 382 422	-301 842	Total I	52 972 155	48 743 175	4 228 980
Total I	15 052 852	14 207 896	844 956	INTERETS MINORITAIRES			
				Réserves hors groupe	3 805 856	2 419 785	1 386 071
				Résultat hors groupe	994 102	1 431 909	-437 807
				Total II	4 799 958	3 851 694	948 264
ACTIF CIRCULANT				PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			
Stocks et en-cours	24 934 367	29 656 965	-4 722 598	Provisions pour risques	525 483	799 589	-274 106
Clients et comptes rattachés	28 132 701	28 842 654	-709 953	Provisions pour charges	209 113	209 604	-491
Autres créances et comptes de régularisation	8 097 635	7 653 166	444 469	Provision pour passif d'impôts différés	171 319	131 084	40 235
Valeurs mobilières de placement	23 025 481	22 736 939	288 542	Total III	905 915	1 140 277	-234 362
Disponibilités	22 758 066	21 775 213	982 853	DETTES			
Total II	106 948 250	110 664 937	-3 716 687	Emprunts et dettes financières	19 755 804	20 318 092	-562 288
				Fournisseurs et comptes rattachés	13 318 892	14 041 883	-722 991
				Autres dettes et comptes de régularisation	30 248 375	36 777 712	-6 529 337
				Total IV	63 323 071	71 137 687	-7 814 616
Ecart arrondi actif			0	Ecart arrondi passif	3		3
TOTAL ACTIF	122 001 102	124 872 833	-2 871 731	TOTAL PASSIF	122 001 102	124 872 833	-2 871 731

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

COMPTE DE RESULTAT	31/12/2020	31/12/2019	Ecart N/N-1
CHIFFRES D'AFFAIRES			
Vente de marchandises France			0
Production vendue de biens France	74 468 676	64 488 647	9 980 029
Production vendue de services France	4 552 855	6 041 114	-1 488 259
Total I	79 021 531	70 529 761	8 491 770
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Production stockée	542 132	95 903	446 229
Production immobilisée			
Subventions d'exploitation			0
Reprises sur provisions, amortissements, transferts	113 607	63 385	50 222
Autres produits	26	403	-377
Total II	655 765	159 691	496 074
CHARGES D'EXPLOITATION			
Achats de marchandises, matières premières et appro.	19 973 784	25 331 823	-5 358 039
Variation de stock de marchandises, matières premières et appro.	6 734 746	-6 559 142	13 293 888
Autres achats et charges externes	34 900 327	34 948 799	-48 472
Impôts, taxes et versements assimilés	534 069	639 085	-105 016
Charges de personnel	8 338 138	8 598 185	-260 047
Dotations aux amortissements et aux provisions	1 627 052	1 661 875	-34 823
Autres charges	436	14 257	-13 821
Total III	72 108 552	64 634 882	7 473 670
RESULTAT D'EXPLOITATION (I+II-III)	7 568 744	6 054 570	1 514 174
Bénéfice attribué ou perte transférée			
Perte supportée ou bénéfice transféré			0
PRODUITS FINANCIERS			
Produits financiers de participations	77 851	170 336	-92 485
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	1 387	20 238	-18 851
Autres intérêts et produits assimilés	162 663	98 224	64 439
Reprises sur provisions, transferts charges	119 631	45 755	73 876
Différences positives de change			0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placements	316 425	383 064	-66 639
Total IV	677 957	717 617	-39 660
CHARGES FINANCIERES			
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	28 688	119 447	-90 759
Intérêts et charges assimilées	276 485	108 640	167 845
Différences négatives de change	2		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	20 249	5	
Total V	325 424	228 092	77 086
RESULTAT FINANCIER (IV-V)	352 533	489 525	-116 746
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I+II-III+IV-V)	7 921 277	6 544 095	1 397 428
PRODUITS EXCEPTIONNELS			
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	143 572	80 152	63 420
Produits exceptionnels sur opérations en capital	43 553	1 106 359	-1 062 806
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	0	135 110	-135 110
Total VI	187 125	1 321 621	-1 134 496
CHARGES EXCEPTIONNELLES			
charges exceptionnels sur opérations de gestion	1 089	663 939	-662 850
charges exceptionnels sur opérations en capital	52 652	1 122 428	-1 069 776
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	4 571	23 167	-18 596
Total VII	58 312	1 809 534	-1 751 222
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VI-VII)	128 813	-487 913	616 726
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise(VIII)			
Impôts sur les bénéfices (IX)	2 614 998	1 828 247	786 751
TOTAL PRODUITS (I+II+IV+VI)	80 542 378	72 728 690	7 813 688
TOTAL CHARGES (III+V+VII+VIII+IX)	75 107 286	68 500 755	6 586 285
RESULTAT DES SOCIETES INTEGREES (Total produits - Total charges)	5 435 092	4 227 935	1 227 403
Quote-part du groupe dans le résultat net des entreprises cédées			
Résultat des sociétés mises en équivalence	64 211	71 987	-7 776
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	-275 221	-100 577	-174 644
Résultat d'ensemble consolidé	5 224 082	4 199 345	1 044 983
Résultat groupe	4 229 978	2 767 436	1 462 542
Résultat hors groupe	994 102	1 431 909	-437 807
Résultat par action (Résultat groupe/nombre d'actions)	1,1137	0,8747	0,2390
Résultat dilué par action	1,1137	0,8747	0,2390
Résultat par action avant dot.aux amortissements des écarts d'acquisitions	1,1724	0,8956	0,2767

GROUPE MELLONE INVESTISSEMENT

**ZA Saint Esteve
13360 ROQUEVAIRE**

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

du 01/01/2020 au 31/12/2020

SOMMAIRE

- I. FAITS CARACTERISTIQUES
- II. REGLES ET METHODES COMPTABLES
- III. PERIMETRE DE CONSOLIDATION
- IV. NOTE SUR LE BILAN CONSOLIDE
- V. NOTE SUR LE COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE
- VI. INFORMATIONS SECTORIELLES
- VII. INFORMATIONS DIVERSES
- VIII. TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES
- IX. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE
- X. SITUATION FISCALE

Annexe au bilan consolidé dont le total est de 122 001 103 euros et au compte de résultat consolidé dont le chiffre d'affaires est de 79 021 531 euros et dégage un résultat d'ensemble consolidé de 5 224 082 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

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 31/12/2020, le programme réalisé par les Sociétés ST TROPEZ-ST ROCH et ST CYR LA LITORNE ont été livrés en totalité. De nouveaux programmes ont été initiés en 2020 : AIX LA FELICITE, AIX SAVORNIN, AIX NOUVEL HORIZON et ST MAUR TILLEULS. La société FUVEAU LA BARQUE a fait l'objet d'une TUP par la société CSP. Les sociétés LE LUC - CŒUR BASTIDES, FONCIERE ALTAIS et ORAISON GRANDE BASTIDE sont devenues non significatives et ont été sorties du périmètre en 2020.

La société PERSPECTIVES IMMOBILIERES constituée par MELLONE INVESTISSEMENT en avril 2019 est devenue significative et a été intégrée dans le périmètre en 2020.

La crise sanitaire a entraîné un ralentissement d'activité sur l'exercice clos au 31 décembre 2020 pour l'ensemble du groupe. Les chantiers de travaux ont été ralentis, voir arrêtés, certains programmes ont été livrés avec retard par rapport à la date initiale de livraison et les équipes du Siège ont poursuivi leur activité en télétravail. La Direction a mis en place l'ensemble des mesures gouvernementales à sa disposition, notamment :

- le recours à l'activité partielle pour certains salariés ;
- la suspension des prélèvements des cotisations sociales URSSAF au titre du mois de mars 2020 ;
- la suspension du paiement des échéances de crédit-bail pendant 6 mois pour la plupart des contrats.

Pour SOLEAZUR/MELLONE INVESTISSEMENT

A compter du mois de mars 2020, la pandémie de COVID-19 a impacté sensiblement les activités de la Société et de ses Filiales.

Celle-ci a tout d'abord pris les dispositions nécessaires pour mettre en sécurité ses salariés tout en répondant à ses obligations entre le 17 mars et le 11 mai 2020, période au cours de laquelle l'activité de ses filiales a été arrêtée.

Au cours de cette période, le personnel a été mis en chômage partiel et en télétravail lorsque cela était possible et les soldes de congés ont été épuisés.

L'activité du Groupe a pu reprendre progressivement à compter du 11 mai 2020, même si les élections municipales et le report du 2nd tour a également eu un impact négatif sur le (re)démarrage de certains chantiers.

Les activités de la Société et de ses Filiales ont pu être maintenues lors des mesures de confinement ultérieures, avec une perte de productivité liée au protocole sanitaire imposé.

La situation de trésorerie de la Société et du Groupe lui a toutefois permis d'appréhender avec sérénité les différentes échéances tout au long de l'année 2020 sans avoir à recourir aux aides de l'Etat (report d'échéances, Prêt Garanti par l'Etat) en dehors des aides liées aux chômage partiel.

Cette crise sanitaire impacte donc négativement l'activité et les résultats de la Société en 2020 sans toutefois remettre en cause la continuité d'exploitation.

Pour les sociétés d'exploitation (COMET PACA, MEDITERRANEE CONSTRUCTION, EGCM, COMET LANGUEDOC, VPPN)

A compter du mois de mars 2020, la pandémie de COVID-19 a impacté sensiblement les activités de la Société. Celle-ci a tout d'abord pris les dispositions nécessaires pour mettre en sécurité ses salariés et assurer le gardiennage des chantiers, lesquels ont été arrêtés à compter du 17 mars jusqu'au 11 mai 2020, date de fin du 1er confinement.

Au cours de cette période, le personnel a été mis en chômage partiel et en télétravail lorsque cela était possible et les soldes de congés ont été épuisés.

Les chantiers ont pu reprendre progressivement à compter du 11 mai 2020, même si les élections municipales et le report du 2nd tour a également eu un impact négatif sur le (re)démarrage de certains chantiers.

Les activités de la Société ont pu être maintenues lors des mesures de confinement ultérieures, avec une perte de productivité liée au protocole sanitaire imposé sur les chantiers.

La situation de trésorerie de la Société et du Groupe lui a toutefois permis d'appréhender avec sérénité les différentes échéances tout au long de l'année 2020 sans avoir à recourir aux aides de l'Etat (report d'échéances, Prêt Garanti par l'Etat) en dehors des aides liées aux chômage partiel.

Cette crise sanitaire impacte donc négativement l'activité et les résultats de la Société en 2020 sans toutefois remettre en cause la continuité d'exploitation.

Pour NLV BATIMENT ET NLV ROUSSILLON

A compter du mois de mars 2020, la pandémie de COVID-19 a impacté sensiblement les activités de la Société. Celle-ci a tout d'abord pris les dispositions nécessaires pour mettre en sécurité ses salariés et assurer le gardiennage de son parc matériel entre le 17 mars et le 11 mai 2020, période au cours de laquelle son activité a été arrêtée.

Au cours de cette période, le personnel a été mis en chômage partiel et en télétravail lorsque cela était possible et les soldes de congés ont été épuisés.

L'activité de la Société a pu reprendre progressivement à compter du 11 mai 2020, même si les élections municipales et le report du 2nd tour a également eu un impact négatif sur le (re)démarrage de certains chantiers de ses clients.

Les activités de la Société ont pu être maintenues lors des mesures de confinement ultérieures, avec une perte de productivité liée au protocole sanitaire imposé.

La situation de trésorerie de la Société et du Groupe lui a toutefois permis d'appréhender avec sérénité les différentes échéances tout au long de l'année 2020 sans avoir à recourir aux aides de l'Etat (report d'échéances, Prêt Garanti par l'Etat) en dehors d'un report de 6 mois des échéances sur l'ensemble des contrats de crédits baux et des aides liées au chômage partiel.

Cette crise sanitaire impacte donc négativement l'activité et les résultats de la Société en 2020 sans toutefois remettre en cause la continuité d'exploitation.

Montant des aides liées au chômage partiel par société en 2020 :

- ⇒ MELLONE INVESTISSEMENT : 0 K€ (385.32€)
- ⇒ SOLEAZUR : 25 K€ (25 363.69 €)
- ⇒ COMET PACA : 94 K€ (94 359.57€)
- ⇒ MEDITERRANEE CONSTRUCTION : 72 K€ (71 799.07€)
- ⇒ EGCM : 19 K€ (19 233.49€)
- ⇒ NLV BATIMENT : 30 K€ (30 053.89€)
- ⇒ VPPN : 21 K€ (21 453.00€)
- ⇒ COMET LANGUEDOC : 29 K€ (29 069.31€)
- ⇒ COTE SU PROMOTION : 5 k€ (4 882.00€)

Soit un total d'aides liées au chômage partiel par le groupe en 2020 : 295 k€

REGLES ET METHODES COMPTABLES

1.1 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.

1.2 PRINCIPES DE CONSOLIDATION

Les comptes des sociétés sous contrôle exclusif ont été consolidés par intégration globale (13INVEST, SOLEAZUR, COMET PACA, MEDITERRANEE CONSTRUCTION, NLV BATIMENT, EGCM, COMET LANGUEDOC ROUSSILLON, NLV ROUSSILLON, PERSPECTIVES IMMOBILIERES, COTE SUD PROMOTION, SAINT CYR LA LITORNE, ST TROPEZ ST ROCH, EYGUIERES BAYOL, LA CIOTAT BELUGES, LA DESTROUSSE-LE MOULIN, AUBAGNE LES PASSONS, MARSEILLE PALAMA, EXCELYA PROMOTION, 91/93 RUE GRANDS CHAMPS, MELLONE FONCIERE, LES CIGALES DE BELONNETS, LA CIGALE DE SCHUMAN, 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, SIX FOURS ALLEGRE, ST MAUR CHAMPIGNY, ANDRESY CHATEAUBRIAND, ST MAUR FACULTES et le sous-groupe consolidé JORYF INVESTISSEMENT). Nous avons utilisé les comptes consolidés du sous-groupe JORYF HOLDING pour réaliser la mise en équivalence.

1.3 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 224K€.

Ecart d'acquisition positif SOLEAZUR par MELLONE INVESTISSEMENT

La société MELLONE INVESTISSEMENT a augmenté sa participation dans la société SOLEAZUR en rachetant 8.56% des actions le 30/09/2019. L'écart d'acquisition se décompose de la façon suivante :

Fonds propres consolidés de la société SOLEAZUR au 30/10/2019	24 953 k€
Quote-part de MELLONE INVESTISSEMENT 8.56%	2 135 k€
Prix d'acquisition des titres	2 644 k€
Ecart d'acquisition positif	509 k€

L'écart est amorti sur une durée de 10 ans. L'amortissement cumulé s'élève à 59K€.

Ecart d'acquisition positif SOLEAZUR par 13INVEST

La société 13INVEST a acquis 28.59% des actions de la société SOLEAZUR le 30/09/2019. L'écart d'acquisition se décompose de la façon suivante :

Fonds propres consolidés de la société SOLEAZUR au 30/10/2019	24 953 k€
Quote-part de 13INVEST 28.59%	7 134 k€
Prix d'acquisition des titres	8 897 k€
Ecart d'acquisition positif	1 763 k€

L'écart est amorti sur une durée de 10 ans. L'amortissement cumulé s'élève à 220K€.

Ecart d'évaluation 91/93 RUE GRANDS CHAMPS par EXCELYA PROMOTION

La société EXCELYA PROMOTION a acquis 100% des parts de la société 91/93 RUE GRANDS CHAMPS le 16/12/2019. L'écart d'acquisition se décompose de la façon suivante :

Fonds propres consolidés de 91/93 RUE GRANDS CHAMPS au 31/12/2019	253 k€
Quote-part de EXCELYA PROMOTION 100%	253 k€
Prix d'acquisition des titres	1 926 k€
Ecart d'évaluation	1 673 k€

Les comptes de la société 91/93 RUE GRANDS CHAMPS comprennent essentiellement un terrain destiné à la vente d'un programme immobilier. L'écart a donc été imputé en stock.

Ecart d'acquisition positif PERSPECTIVES IMMOBILIERES par MELLONE INVESTISSEMENT

La société PERSPECTIVES IMMOBILIERES a été créée le 4 avril 2019. MELLONE INVESTISSEMENT a une participation de 60%. Au 31/12/2019, les comptes de la société PERSPECTIVES IMMOBILIERES n'étant pas significatifs, ils n'avaient pas été consolidés. La société est entrée dans le périmètre le 1^{er} janvier 2020. L'écart d'acquisition se décompose de la façon suivante :

Fonds propres consolidés de la société PERSPECTIVES IMMOBILIERES au 31/12/2019	- 135 k€
Quote-part de MELLONE INVESTISSEMENT 60%	- 81 k€
Prix d'acquisition des titres	3 k€
Ecart d'acquisition positif	84 k€

L'écart a été provisionné en totalité en 2020.

1.4 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 23 025 481€.

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	83
SOLEAZUR	22
COMET PACA	33
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	58
NLV BATIMENT	5
EGCM	7

Hypothèses de calcul retenues :

- Départ à la retraite : 62 ans
- Turn over : 3% l'an
- Taux de capitalisation : 2% l'an
- Taux d'actualisation : 0.77% 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.

Le taux d'impôt de 28% a été retenu pour calculer les impôts différés. Avec un taux de 26.5%, le résultat consolidé de 2020 aurait été majoré de +3k€. A l'actif, l'impact aurait été de -56k€ et au passif de -9k€.

Compte tenu du manque de perspectives sur les résultats de JORYF IMMOBILIER et PERSPECTIVES IMMOBILIERES, les déficits fiscaux respectivement de 247k€ et 402k€ n'ont pas été activés.

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.

Compte tenu de la crise sanitaire, le paiement des redevances de crédit-bail a été suspendu pendant 6 mois pour la plupart des contrats. Les redevances non réglées en 2020 pour 374k€ ont été inscrites en dettes d'emprunt au 31/12/2020 dans les comptes consolidés.

II. PERIMETRE DE CONSOLIDATION

2.1 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
13INVEST	877569954	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	5%	exclusif	IG
SOLEAZUR	534056148	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	73%	exclusif	IG
COMET PACA	491386793	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	73%	exclusif	IG
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	511590697	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	73%	exclusif	IG
NLV	599611788	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	73%	exclusif	IG
EGCM	809367931	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	73%	exclusif	IG
COMET LANGUEDOC ROUSSILLON	814832879	64 rue Maryse Hilsz 34430 ST JEAN DE VEDAS	78%	exclusif	IG
NLV ROUSSILLON	817474802	64 rue Maryse Hilsz 34430 ST JEAN DE VEDAS	78%	exclusif	IG
PERSPECTIVES IMMOBILIERES	850070723	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	60%	exclusif	IG
COTE SUD PROMOTION	790049399	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	78%	exclusif	IG
SCI SIX FOURS ALLEGRE	822904850	BD Dunkerque 13002 MARSEILLE	23%	influence notable	ME
SCI EYGUIERES BAYOL	827762170	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	78%	exclusif	IG
SCI ST CYR LA LITORNE	802475210	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	78%	exclusif	IG
SCI ST TROPEZ ST ROCH	824189658	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	78%	exclusif	IG
SNC LA CIOTAT BELUGES	830088514	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	78%	exclusif	IG
SCI AUBAGNE LES PASSONS	834551236	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	78%	exclusif	IG
SCI LA DESTROUSSE LE MOULIN	847744232	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	78%	exclusif	IG
SNC MARSEILLE PALAMA	847635851	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	70%	exclusif	IG
VPPN	501044747	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	40%	influence notable	ME
EXCELYA PROMOTION	753222967	4 B rue du bois des Moines 94210 ST MAUR DES FOSSES	50%	exclusif	IG
ST MAUR FACULTES	850018243	121 av de Malakoff 75116 PARIS	47%	influence notable	ME
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
91/93 RUE GRANDS CHAMPS	384296638	91 rue des Grands Champs 75020 PARIS	50%	exclusif	IG
JORYF HOLDING	828429258	8 rue du Poitou 91220 BRETIGNY SUR ORGE	14%	influence notable	ME
MELLONE FONCIERE	823033121	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	85%	exclusif	IG
LES CIGALES DE BELONNETS	823473327	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	85%	exclusif	IG
LA CIGALE DE SCHUMAN	847800810	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	85%	exclusif	IG
M2J	789613700	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	100%	exclusif	IG
JORYF IMMOBILIER	490928686	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	100%	exclusif	IG
LA CIGALE DE SCHUMAN	847800810	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	85%	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.

2.2 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%	14	-18	5
SCI PEYNIER LA TREILLE	880336805	78%	5	0	5
SCI MARSEILLE PRUD'HOMMES	823767363	78%	-13	0	5
L'AUTRE MANTES	798155149	47%	-19	-20	5
AIX LA FELICITE	851604751	78%	5	0	5
AIX SAVORNIN	888438207	55%	5	0	3
AIX NOUVEL HORIZON	882105576	78%	-87	-92	5
LE LUC CŒUR BASTIDES	827769217	63%	7	2	4
ST MAUR TILLEULS	889916995	30%	3	-2	2
21 ARISTIDE	793002320	25%	-49	-50	1
56 RUE BOUCICAUT	531748101	50%	-47	-6	0
NLCBAT France	821909611	20%	215	27	10
FONCIERE ALTAIS	810675561	88%	-357	-15	4
ORAISON GRANDE BASTIDE	821938404	88%	356	6	5

Comparabilité des comptes

Au 31/12/2019, les sociétés consolidées étaient les suivantes :

SOCIETE	Méthode de consolidation
MELLONE INVESTISSEMENT	intégration globale
13INVEST	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
ST CYR LA LITORNE	intégration globale
FUVEAU LA BARQUE	intégration globale
ST TROPEZ ST ROCH	intégration globale
LE LUC CŒUR BASTIDES	intégration globale
SIX FOURS ALLEGRE	mise en équivalence
EYGUIERES BAYOL	intégration globale
LA CIOTAT BELUGES	intégration globale
AUBAGNE LES PASSONS	intégration globale
LA DESTROUSSE LE MOULIN	intégration globale
MARSEILLE PALAMA	intégration globale
VPPN	mise en équivalence
JORYF IMMOBILIER	intégration globale
EXCELYA PROMOTION	intégration globale
ST MAUR CHAMPIGNY	mise en équivalence
ANDRESY CHATEAUBRIANT	mise en équivalence
ST MAUR FACULTES	mise en équivalence
91/93 RUE DES GRANDS CHAMPS	intégration globale
MELLONE FONCIERE	intégration globale
LES CIGALES DE BELONNETS	intégration globale
LA CIGALE DE SCHUMAN	intégration globale
FONCIERE ALTAIS	intégration globale
ORAISON GRANDE BASTIDE	intégration globale
JORYF HOLDING	mise en équivalence
M2J	intégration globale

Les comptes de la société PERSPECTIVES IMMOBILIERES au 31/12/2019 n'avaient pas été consolidés.

Les sociétés AIX SAVORNIN, AIX NOUVEL HORIZON et ST MAUR TILLEULS ont été créées en 2020. N'étant pas encore significatives, elles n'ont pas été intégrées

Les sociétés FUVEAU LA BARQUE et L'AUTRES MANTES (sortie du périmètre en 2019) ont été fusionnées dans les comptes respectivement des sociétés COTE SUD PROMOTION et EXCELYA PROMOTION en 2020.

Les sociétés LE LUC CŒUR BASTIDES, ALTAIS et ORAISON GRANDE BASTIDE devenues non significatives ont été sorties du périmètre sur l'exercice.

III. NOTE SUR LE BILAN CONSOLIDE

3.1 IMMOBILISATIONS

En k€

VALEURS BRUTES	valeur brute début exercice	acquisitions	cessions	variations de périmètre	valeur brute fin d'exercice
Ecart d'acquisition	2 752	84	0	0	2 836
Immobilisations incorporelles	880	58	0	0	938
Immobilisations corporelles hors crédit-bail	7 819	2 626	1 552	0	8 894
Immobilisations corporelles en crédit-bail	6 108	1 571	257	0	7 423
Immobilisations financières	315	212	63	18	482
Titres mis en équivalence	3 382	8	310	0	3 080
Total	21 257	4 560	2 182	18	23 654

3.2 AMORTISSEMENTS

En k€

VALEURS BRUTES	valeur brute début exercice	acquisitions	cessions	variations de périmètre	valeur brute fin d'exercice
Ecart d'acquisition	229	359	0	0	588
Immobilisations incorporelles	287	69	0	0	356
Immobilisations corporelles hors crédit-bail	3 532	1 443	298	0	4 677
Immobilisations corporelles en crédit-bail	2 879	2 879	2 879	0	2 879
Immobilisations financières	123	1	26	4	102
Total	7 049	4 750	3 203	4	8 601

3.3 PROVISIONS

PROVISIONS (En k€)	valeur début exercice	Dotations	reprises	variations de périmètre	valeur fin d'exercice
Provisions pour risques	800	79	319	-35	525
Provisions pour charges	209	17	17		209
Provisions pour impôts différés	131	171	131		171
Total	1 140	267	467	-35	905
Provision pour dépréciation	412	56	146	4	326

3.4 STOCKS

VALEURS BRUTES (En k€)	valeur brute début exercice	augmentation	diminution	variations de périmètre	valeur brute fin d'exercice
Stock de matières premières	717	2 904	19		3 602
En-cours production	28 940	9 685	17 292		21 333
Total	29 657	12 589	17 311	0	24 935

3.5 DETTES ET CREANCES

ETAT DES CREANCES (En k€)	Montant brut	à 1 an au plus	à plus d'un an	
Immobilisations financières	381	0	381	
Clients et comptes rattachés	28 133	28 133		
Actif d'impôt différé	1 052	1 052		
Autres créances	6 875	6 875		
Charges constatées d'avance	170	170		
TOTAL	36 611	36 230	381	
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	7 409	989	2 720	3 699
Concours bancaires courants	7 780	7 780		
Emprunt en crédit bail	4 557	1 021	2 421	1 115
Emprunts et dettes financières divers		0		
Avances, acomptes reçus/commandes		0		
Fournisseurs et comptes rattachés	13 319	13 319		
Dettes fiscales et sociales	7 839	7 839		
Autres dettes	1 257	1 257		
Produits constatés d'avance	21 162	21 162		
TOTAL	63 323	53 367	5 141	4 814

3.6 VARIATION DES DETTES FINANCIERES

en K€	valeur début exercice	souscription	remboursement	variations de périmètre	valeur fin exercice
Emprunts auprès d'établts de crédit	6 927	919	438		7 408
Contrats location- financement retraités	3 530	1577	550		4 557
Dépôts reçus	4	6			10
Concours bancaires	9 857	2412	4488		7 781
Total	20 318	4 914	5 476	0	19 756

3.7 IMPOTS DIFFERES

Les impôts différés actifs s'élèvent à 1 052 k€ au 31/12/2020. 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 171 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.

IV. NOTE SUR LE COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

4.1 CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires s'élève à 79 M€ et a été réalisé dans le secteur du BATIMENT sur le marché français pour 47 M€. La part d'activité dans le secteur de la PROMOTION IMMOBILIERE représente 32 M€.

4.2 AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

La production stockée qui s'élève à 542 k€ correspond à la livraison des programmes immobiliers diminuée de la neutralisation des dépenses du secteur de la PROMOTION IMMOBILIERE.

4.3 RESULTAT EXCEPTIONNEL (en K€)

En k€	
Produits exceptionnels	187
Produits de cession des immobilisations	42
Reprise provision exceptionnelle	
Autres produits exceptionnels	145
Charges exceptionnelles diverses	59
Charges exceptionnelles diverses	1
Dotations aux amortissements exceptionnelles	5
VNC des immobilisations sorties	53
Résultat exceptionnel	128

Les autres produits exceptionnels sont constitués principalement par des reprises de provisions dont le risque s'est éteint.

4.4 IMPOT SUR LES SOCIETES

en K€	IMPOT SUR LES SOCIETES	
	EXIGIBLE	DIFFERE
MELLONE INVESTISSEMENT	216	34
13INVEST	12	18
SOLEAZUR	132	
COMET PACA	93	4
MEDITERRANNEE CONSTRUCTION	103	-1
NLV BATIMENT	1 038	-99
EGCM	20	10
NLV ROUSSILLON	69	-11
COMET LANGUEDOC ROUSSILLON	-40	
PERSPECTIVES IMMOBILIERES		
MELLONE FONCIERE		-2
LES CIGALES DE BELONNETS		-14
COTE SUD PROMOTION	1 028	-11
EXCELYA PROMOTION		-34
GRANDS CHAMPS		3
JORYF IMMOBILIER		51
M2J		-6
TOTAL	2 671	-58

4.5 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 1^{er} janvier au 9 février 2020. À la suite d'une réduction de capital, le nombre d'actions d'un euro de valeur est passé à 4 676 846 du 10 février au 31 décembre 2020. Le résultat par action correspond au résultat du groupe divisé par le nombre d'actions moyen pondéré d'actions égal à 4 690 786.

Il n'existe pas d'instruments dilutifs.

V. 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 secteurs d'activités (en k€) :

	31/12/2020					Total
	HOLDING	BATIMENT	PROMOTION IMMOBILIERE	FONCIERE	Eliminations de consolidation	
Produits d'exploitation	311	50 922	32 128	19	-3 702	79 677
Charges d'exploitation	1 856	44 983	29 162	122	-3 739	72 384
Résultat d'exploitation	-1 545	5 939	2 966	-103	37	7 294
Résultat financier	333	90	-209	-60	198	353
Résultat exceptionnel	-17	1	145	0	0	129
Impôt sur les sociétés	200	1 309	986	29	89	2 615
Résultat des sociétés mises en équivalence	0	-107	171	0	0	64
Résultat net	-1 429	4 614	2 086	-192	146	5 224
	31/12/2019					Total
	HOLDING	BATIMENT	PROMOTION IMMOBILIERE	FONCIERE	Eliminations de consolidation	
Produits d'exploitation	290	57 209	15 154	454	-2 418	70 689
Charges d'exploitation	1 926	49 824	15 161	147	-2 322	64 735
Résultat d'exploitation	-1 636	7 385	-7	308	-95	5 954
Résultat financier	706	119	40	-50	-324	490
Résultat exceptionnel	216	-526	56	-7	-227	-488
Impôt sur les sociétés	401	1 567	53	-58	-135	1 828
Résultat des sociétés mises en équivalence	0	229	-157	0	0	72
Résultat net	-1 115	5 640	-121	308	-512	4 199

VI. INFORMATIONS DIVERSES

6.1 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	2 154	-35	-310
VPPN	927	677	203
ST MAUR CHAMPIGNY	-7	1	-4
ANDRESY CHATEAUBRIANT	-95	-154	107
ST MAUR FACULTES	-26	1	-14
SIX FOURS ALLEGRE	-5	0	-5
TOTAL	2 948	490	-23

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

6.2 EFFECTIF

SOCIETES	effectif moyen
MELLONE INVESTISSEMENT	4
SOLEAZUR	19
COMET PACA	41
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	29
NLV BATIMENT	15
EGCM	9
COMET LANGUEDOC ROUSSILLON	12
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	0
MELLONE FONCIERE	0
LES CIGALES DE BELONNETS	0
JORYF IMMOBILIER	0
M2J	0
Total	137

6.3 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat est de 131K€.

6.4 MONTANT DES REMUNERATIONS DES DIRIGEANTS

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

6.5 ENGAGEMENTS HORS BILAN

Les engagements de caution données au 31 /12/2020 s'élèvent à (en K€) :

SOCIETES	cautions données	
MELLONE INVESTISSEMENT	2 440	
COMET PACA	4 563	
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	4 968	
EGCM	840	
COMET LANGUEDOC ROUSSILLON	1 749	
COTE SUD PROMOTION	100	

MELLONE INVESTISSEMENT a donné des cautions pour garantir les prêts de la société 13INVEST.

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.

VIII.

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	42 254	2 769	0	0	-1 648	0	0	48 743
Augmentation de capital	-124									-124
Affectation de résultat			2 769	-2 769						0
Résultat de la période				4 230						4 230
Distributions effectuées										
Acquisition ou cession de titres d'autocontrôle			-1 524				1 648			124
Variations de change										0
Variations de périmètre										
Correction des à nouveaux										
Situation à la clôture N	4 677	567	43 499	4 230	0	0	0	0	0	52 973

IX. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

	2020	2019
Flux de trésorerie liés à l'activité		
Résultat net des sociétés intégrées	5 224	4 199
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liées à l'activité		
- résultat des sociétés mises en équivalence	-64	-72
- amortissements et provisions	1 837	1 682
- variations des impôts différés	-57	-561
- plus-values de cession, nettes d'impôt	11	16
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	6 950	5 265
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence	138	-39
Annulation écart d'acquisition négatif	0	0
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	-634	-9 690
Flux net de trésorerie généré par l'activité	6 455	-4 464
Flux de trésorerie lié aux opérations d'investissement		
Acquisitions d'immobilisations	-2 893	-2 392
Cession d'immobilisations	42	1 106
Incidences des variations de périmètre	-638	-13 008
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-3 489	-14 293
Flux de trésorerie lié aux opérations de financement		
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	0	-1 000
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	-99	-145
Augmentations de capital en numéraire	0	363
Emissions d'emprunts	919	8 018
Remboursements d'emprunts	-438	-1 432
Flux de trésorerie lié aux opérations de financement	382	5 804
Variation de trésorerie	3 347	-12 954
Trésorerie d'ouverture	34 656	47 610
Trésorerie de clôture	38 003	34 656
Incidence des variations de cours des devises		

X. SITUATION FISCALE

	montants
Résultat comptable consolidé avant impôt	5 220
Charges définitivement non déductibles	520
produits exonérés totalement ou partiellement	-7 343
Quote-part sociétés transparentes imposables	2 736
Déficits reportables non constatés en impôt différé	649
Dotations amt écart d'acquisition non déductible	275
Dividendes reçus non imposés ou imposés partiellement	7 413
Corrections intégration fiscale	-11
Corrections crédits-baux	0
Résultat fiscal consolidé	9 458
Taux d'impôt de l'entreprise consolidante	27%
impôt théorique	2 589
Impôt constaté dans le résultat consolidé	2 615
Différences de taux d'impôt	-26
IS tx réduit	29
IS tx 28%	2 595
cont additionnelle	0
total impôt calculé/résultat fiscal consolidé	2 623
écart avec impôt constatés dans le résultat consolidé	-9

	montants
A - Résultat d'ensemble consolidé	5 224
B- Impôts sur les bénéfices comptabilisé	2 615
C- Résultat d'ensemble consolidé avant impôt (A-B)	7 839
Taux théorique du résultat consolidé (B/C)	33%
Différences de taux d'impôt	536
Désactivation déficits fiscaux	182
Dotations amt écart d'acquisition non déductible	77
Charges définitivement non déductibles	145
Q/P frais et charges	20
Frais de commercialisation déduits en 2020	- 128
Frais de commercialisation réintégrés en 2020	231
explication différence de taux	527