

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 22/09/2022 sous le numéro de dépôt 18786

MELLONE INVESTISSEMENT
Société par actions simplifiée
Au capital de 4 676 846 euros
Siège social : Z.A Saint Estève, 13360 ROQUEVAIRE
495 200 719 RCS MARSEILLE

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021

COMPTES CONSOLIDES

COPIE CERTIFIEE CONFORME

LE PRESIDENT

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

NOVALLIANCE
EXPERTISE COMPTABLE



GROUPE MELLONE INVESTISSEMENT

ZA Saint Esteve
13360 ROQUEVAIRE

COMPTES CONSOLIDES

Du 01/01/2021 au 31/12/2021

BILAN CONSOLIDE

ACTIF	31/12/2021	31/12/2020	Ecart N/N-1	PASSIF	31/12/2021	31/12/2020	Ecart N/N-1
ACTIF IMMOBILISE				CAPITAUX PROPRES			
Immobilisations incorporelles	2 484 132	2 830 787	-346 655	Capital	4 676 846	4 676 846	0
<i>dont écart d'acquisition</i>	1 973 144	2 248 361	-275 217	Primes	567 598	567 598	0
Immobilisations corporelles	9 782 638	8 760 716	1 021 922	Réserves consolidées	44 755 281	43 497 733	1 257 548
Immobilisations financières	311 493	380 769	-69 276	Résultat consolidé	5 450 982	4 229 978	1 221 004
Titres mis en équivalence	2 080 651	3 080 580	-999 929				
Total I	14 658 914	15 052 852	-393 938	Total I	55 450 707	52 972 155	2 478 552
				INTERETS MINORITAIRES			
ACTIF CIRCULANT				Réserves hors groupe	6 172 417	3 805 856	2 366 561
Stocks et en-cours	17 963 517	24 934 367	-6 970 850	Résultat hors groupe	1 447 522	994 102	453 420
Clients et comptes rattachés	19 302 528	28 132 701	-8 830 173	Total II	7 619 939	4 799 958	2 819 981
Autres créances et comptes de régularisation	6 840 418	8 097 635	-1 257 217	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			
Valeurs mobilières de placement	24 065 301	23 025 481	1 039 820	Provisions pour risques	246 680	525 483	-278 803
Disponibilités	28 879 505	22 758 066	6 121 439	Provisions pour charges	284 708	209 113	75 595
Total II	97 051 269	106 948 250	-9 896 981	Total III	531 388	905 915	-374 527
				DETTES			
Ecart arrondi actif				Emprunts et dettes financières	18 766 745	19 755 804	-989 059
TOTAL ACTIF	111 710 183	122 001 102	-10 290 919	Fournisseurs et comptes rattachés	14 841 867	13 318 892	1 522 975
				Autres dettes et comptes de régularisation	14 499 525	30 419 694	-15 920 169
				Total IV	48 108 137	63 323 071	-15 214 934
				Ecart arrondi passif	12	3	9
				TOTAL PASSIF	111 710 183	122 001 102	-10 290 919

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

COMPTE DE RESULTAT	31/12/2021	31/12/2020	Ecart N/N-1
Chiffre d'affaires	94 027 372	79 021 531	15 005 841
Autres produits d'exploitation	-7 222 398	655 765	-7 878 163
Achats consommés	65 810 960	61 608 857	4 202 103
Charges de personnel	9 799 705	8 338 138	1 461 567
Autres charges d'exploitation	3 127	436	2 691
Impôts et taxes	455 408	534 069	-78 661
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	1 792 367	1 627 052	165 315
Résultat d'exploitation avant dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition	8 943 407	7 568 744	1 374 663
Dotations aux amortissements, dépréciation des écarts d'acquisition	500 266	275 221	225 045
Résultat d'exploitation après dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition	8 443 141	7 293 523	1 149 618
Charges et produits financiers	482 050	352 533	129 517
Charges et produits exceptionnels	858 846	128 813	730 033
Impôts sur les résultats	2 782 902	2 614 998	167 904
Résultat net des entités intégrées	7 001 135	5 159 871	1 841 264
Quote-part dans les résultats des entités mises en équivalence	-102 631	64 211	-166 842
Résultat net de l'ensemble consolidé	6 898 504	5 224 082	1 674 422
intérêts minoritaires	1 447 522	994 102	453 420
Résultat net (Part du groupe)	5 450 982	4 229 978	1 221 004
Résultat par action	1,47503339	1,1136902	0,36134319
Résultat dilué par action	1,47503339	1,1136902	0,36134319

GRUPE MELLONE INVESTISSEMENT

ZA Saint Esteve
13360 ROQUEVAIRE

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

du 01/01/2021 au 31/12/2021

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 111 710 183 euros et au compte de résultat consolidé dont le chiffre d'affaires est de 94 027 372 euros et dégage un résultat d'ensemble consolidé de 6 898 504 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

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. Cependant, 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 31/12/2021, les programmes réalisés par les Sociétés AUBAGNE LES PASSONS et LA DESTROUSSE – LE MOULIN ont été livrés en totalité. Celui de la Société MARSEILLE PALMA a été livré partiellement (14 lots sur 16). De nouveaux programmes ont été initiés en 2021 : MARSEILLE MALVINA. Les sociétés LE LUC COEUR BASTIDES, ST TROPEZ ST ROCH et ST CYR LA LITORNE ont fait l'objet d'une transmission universelle du patrimoine par la société CSP.

Le pôle de Promotion immobilière situé en région parisienne dont la société de PROMOTION IMMOBILIERE était EXCELYA PROMOTION a été cédé à l'extérieur du groupe. Ainsi, EXCELYA PROMOTION et sa filiale 91/93 RUE DES GRANDS CHAMPS ont été sortis du périmètre de consolidation.

Par ailleurs, un nouveau sous-groupe de Promotion immobilière a été créé dans la région sud dont la holding est la société MELLONE IMMOBILIER. Les sociétés significatives sont entrées dans le périmètre de consolidation, à savoir les Sociétés MELLONE IMMOBILIER, MELLONE HABITAT et LA CIGALE D'EMILE COMBES.

La société MELLONE INVESTISSEMENT a augmenté sa participation dans la société PERSPECTIVE IMMOBILIERE passant de 60% à 100%.

La société COTE SUD PROMOTION a cédé sa participation dans la société EYGUIERES BAYOL à l'intérieur du groupe à la société MELLONE IMMOBILIER.

Les sociétés détenues par COTE SUD PROMOTION, AIX SAVORNIN et AIX NOUVEL HORIZON sont devenues significatives en 2021 et ont été intégrées globalement au groupe.

Enfin MELLONE INVESTISSEMENT a augmenté sa participation dans la société VPPN passant de 39% à 40.02%. Cette société antérieurement intégrée par mise en équivalence, est intégrée à compter de 2021 de façon globale. Anciennement SARL, la société VPPN a été transformée en SAS en 2021.

La SCI EYGUIERES BAYOL a quant à elle été transformée en SNC. Tandis que la société SOLEAZUR a changé sa dénomination sociale par MELLONE CONSTRUCTION et la société COMET LANGUEDOC ROUSSILLON par COMET SUD.

Tout comme en 2020, les sociétés de Groupe Mellone Investissement 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.

Les activités ont pu être maintenues, avec une perte de productivité liée au protocole sanitaire imposé sur les chantiers.

La situation de trésorerie du Groupe lui a toutefois permis d'appréhender avec sérénité les différentes échéances tout au long de l'année 2021 sans avoir recours aux aides de l'Etat.

Cette crise sanitaire a donc impacté négativement l'activité et les résultats du groupe en 2021.

L'invasion de l'Ukraine par la Russie, ainsi que les sanctions qui visent la Russie ont un impact négatif sur l'activité de notre société et du groupe. Les hausses des prix des matières premières, des transports et les éventuels risques de pénuries ne nous permettent pas d'anticiper sereinement l'avenir.

Les conséquences de cette situation sont à ce jour difficilement mesurable car en constante évolution et dépendront essentiellement de l'ampleur et de la durée du conflit. Ces éléments impacteront négativement notre résultat pour l'année 2022, sans toutefois remettre en cause la continuité d'exploitation.

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 ANC n°2020-01 du 9 octobre 2020, homologué par l'arrêté du 29 décembre 2020.

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-groupes, 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, MELLONE CONSTRUCTION, COMET PACA, MEDITERRANEE CONSTRUCTION, NLV BATIMENT, EGCM, COMET SUD, NLV ROUSSILLON, VPPN, PERSPECTIVES IMMOBILIERES, COTE SUD PROMOTION, AIX SAVORNIN, AIX NOUVEL HORIZON, LA CIOTAT BELUGES, LA DESTROUSSE-LE MOULIN, AUBAGNE LES PASSONS, MARSEILLE PALAMA, MELLONE FONCIERE, LES CIGALES DE BELONNETS, LA CIGALE DE SCHUMAN, M2J, JORYF IMMOBILIER, MELLONE IMMOBILIER, EYGUIERES BAYOL, MELLONE HABITAT et LA CIGALE D'EMILE COMBES).

Les comptes des sociétés dont le groupe a une influence notable ont été pris en compte par mise en équivalence, SIX FOURS ALLEGRE et le sous-groupe consolidé JORYF HOLDING. 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 272K€.

Ecart d'acquisition positif MELLONE CONSTRUCTION (anciennement 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 110K€.

Ecart d'acquisition positif MELLONE CONSTRUCTION (anciennement 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 396K€.

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.

En 2021, MELLONE INVESTISSEMENT a augmenté sa participation de 40% dans la société PERSPECTIVES IMMOBILIERES pour la porter à 100%.

Fonds propres consolidés de la société PERSPECTIVES IMMOBILIERES au 31/12/2021	- 336 k€
Quote-part de MELLONE INVESTISSEMENT 40%	- 133 k€
Prix d'acquisition des titres	0 k€
Ecart d'acquisition positif	133k€

L'écart a été provisionné en totalité en 2021.

Ecart d'acquisition positif AIX NOUVEL HORIZON par COTE SUD PROMOTION

La société AIX NOUVEL HORIZON a été créée le 3 mars 2020. COTE SUD PROMOTION a une participation de 99.98%. Au 31/12/2020, les comptes de la société AIX NOUVEL HORIZON n'étant pas significatifs, ils n'avaient pas été consolidés. La société est entrée dans le périmètre le 1^{er} janvier 2021. L'écart d'acquisition se décompose de la façon suivante :

Fonds propres consolidés de la société PERSPECTIVES IMMOBILIERES au 31/12/2020	- 87 k€
Quote-part de COTE SUD PROMOTION 99.98%	- 87 k€
Prix d'acquisition des titres	5 k€
Ecart d'acquisition positif	92 k€

L'écart a été provisionné en totalité en 2021.

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 24 065 301€.

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	90
MELLONE CONSTRUCTION	27
COMET PACA	43
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	73
NLV BATIMENT	6
EGCM	9
COMET SUD	5
VPPN	26
COTE SUD PROMOTION	5
MELLONE IMMOBILIER	2

Hypothèses de calcul retenues :

- Départ à la retraite : 62 ans
- Turn over : 3% l'an
- Taux de capitalisation : 2% l'an
- Taux d'actualisation : 0.98% 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 25% a été retenu pour calculer les impôts différés. Au 31/12/2020, le taux était de 28%. La différence entre les 2 taux a entraîné sur l'exercice une charge de 69K€.

Compte tenu du manque de perspectives sur les résultats de JORYF IMMOBILIER et PERSPECTIVES IMMOBILIERES, les déficits fiscaux respectivement de 209k€ et 269k€ n'ont pas été activés.

Retraitement des contrats de crédit-bail

Le retraitement des crédits baux préconisé par le Règlement ANC n°2020-01 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 liée à la COVID-19, le paiement des redevances de crédit-bail a été suspendu pendant 6 mois pour la plupart des contrats en 2020. Les redevances non réglées pour 345k€ ont été inscrites en dettes d'emprunt au 31/12/2021 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
MELLONE CONSTRUCTION	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 BATIMENT	599611788	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	73%	exclusif	IG
EGCM	809367931	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	73%	exclusif	IG
COMET SUD	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	100%	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 AIX NOUVEL HORIZON	882105760	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	78%	exclusif	IG
SCI AIX SAINT SAVORNIN	888438207	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	85%	exclusif	IG
SCI EYGUIERES BAYOL	827762170	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	67%	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%	exclusif	IG
MELLONE IMMOBILIER	890678612	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	67%	exclusif	IG
MELLONE HABITAT	902275098	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	67%	exclusif	IG
LA CIGALE D'EMILE COMBES	893735092	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	100%	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

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 :

SOCIETE (en K€)	SIREN	Capital détenu directement ou indirectement	Capitaux propres	Résultat du dernier exercice	valeur nette comptable des titres
JORYF CONSTRUCTION	534980917	100%	14	-18	5
SCI PEYNIER LA TREILLE	880336805	78%	2	0	5
SCI MARSEILLE PRUD'HOMMES	823767363	78%	-13	0	5
SCI MARSEILLE MALVINA	899364442	78%	-51	-57	5
AIX LA FELICITE	851604751	78%	5	0	5
NLCBAT France	821909611	20%	69	1	10
FONCIERE ALTAIS	810675561	88%	-14	343	4
ORAISON GRANDE BASTIDE	821938404	88%	6	-2	5
MELLONE IMMOBILIER PROVENCE	903261311	66%	5		5
SCI LES JARDINS DES ALPILLES	903548188	66%	5		5
SCI LES JARDINS DE CEZANNE	903548121	66%	5		5
SCI LES JARDINS DU ROUQUIER	907561807	46%	5		5
MELLONE INGENIERIE	904710571	59%	5		4

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.

Les sociétés MELLONE IMMOBILIER PROVENCE et MELLONE INGENIERIE ont été créées en 2021. Elles clôtureront pour la première fois au 31/12/22.

Les SCI LES JARDINS DES ALPILLES, LES JARDINS DE CEZANNE et LES JARDINS DU ROUQUIER ont été créées en 2021. Il n'y a aucune activité en 2021. Un terrain a été acquis en 2022 sur chacune des sociétés.

Comparabilité des comptes

Au 31/12/2020, les sociétés consolidées étaient les suivantes :

SOCIETE	Méthode de consolidation
MELLONE INVESTISSEMENT	intégration globale
13INVEST	intégration globale
MELLONE CONSTRUCTION (ex SOLEAZUR)	intégration globale
COMET PACA	intégration globale
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	intégration globale
NLV BATIMENT	intégration globale
EGCM	intégration globale
COMET SUD (ex COMET LANGUEDOC ROUSSILLON)	intégration globale
NLV ROUSSILLON	intégration globale
PERSPECTIVES IMMOBILIERES	intégration globale
COTE SUD PROMOTION	intégration globale
SCI SIX FOURS ALLEGRE	mise en equivalence
SCI EYGUIERES BAYOL	intégration globale
SCI ST CYR LA LITORNE	intégration globale
SCI ST TROPEZ ST ROCH	intégration globale
SNC LA CIOTAT BELUGES	intégration globale
SCI AUBAGNE LES PASSONS	intégration globale
SCI LA DESTROUSSE LE MOULIN	intégration globale
SNC MARSEILLE PALAMA	intégration globale
VPPN	mise en equivalence
EXCELYA PROMOTION	intégration globale
ST MAUR FACULTES	mise en equivalence
ST MAUR CHAMPIGNY	mise en equivalence
ANDRESY CHATEAUBRIANT	mise en equivalence
91/93 RUE DES GRANDS CHAMPS	intégration globale
JORYF HOLDING	mise en equivalence
MELLONE FONCIERE	intégration globale
LES CIGALES DE BELONNETS	intégration globale
LA CIGALE DE SCHUMAN	intégration globale
M2J	intégration globale
JORYF IMMOBILIER	intégration globale

Les sociétés AIX SAVORNIN et AIX NOUVEL HORIZON n'étant pas encore significatives en 2020. Elles ont été intégrées en 2021.

Les sociétés ST TROPEZ ST ROCH et ST CYR LA LITORNE ont été fusionnées dans les comptes de la société COTE SUD PROMOTION en 2021.

La société VPPN était sous contrôle notable en 2020. Elle était intégrée par mise en équivalence. Compte tenu des prises de participation en 2021, elle est intégrée globalement en 2021.

Les sociétés EXCELYA PROMOTION, ST MAUR FACULTES, ST MAUR CHAMPIGNY, ANDRESY CHATEAUBRIANT et 91/93 RUE DES GRANDS CHAMPS ont été cédées à l'extérieur du groupe en 2021. Elles sont sorties du périmètre de consolidation

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	2 836	0	0	225	3 061
Immobilisations incorporelles	938	16	115	4	843
Immobilisations corporelles hors crédit-bail	8 894	2 056	41	34	10 943
Immobilisations corporelles en crédit-bail	7 423	772	308	-114	7 773
Immobilisations financières	482	24	122	-68	316
Titres mis en équivalence	3 080	0	73	-927	2 080
Total	23 653	2 868	659	-846	25 016

3.2 AMORTISSEMENTS

En k€

VALEURS BRUTES	valeur brute début exercice	acquisitions	cessions	variations de périmètre	valeur brute fin d'exercice
Ecart d'acquisition	588	500	0	0	1 088
Immobilisations incorporelles	356	40	67	4	333
Immobilisations corporelles hors crédit-bail	3 617	662	35	22	4 266
Immobilisations corporelles en crédit-bail	3 939	1 022	253	-41	4 667
Immobilisations financières	102	0	0	-97	5
Total	8 602	2 224	355	-112	10 359

3.3 PROVISIONS

En k€

Provisions pour risques	525	24	302		247
Provisions pour charges	209	76			285
Provisions pour impôts différés	171	152	171		152
Total	905	252	473	0	684
Provision pour dépréciation	326	56		-172	210

3.4 STOCKS

En k€

VALEURS BRUTES	Valeur brute fin d'exercice	Augmentation	Diminution	Variations de périmètre	Valeur brute fin d'exercice
Stock de matières premières	3 602	335	131	16	3 822
En-cours production	21 333	8 518	12 566	-3 144	14 141
Total	24 935	8 853	12 697	-3 128	17 963

3.5 DETTES ET CREANCES

ETAT DES CREANCES (En k€)	Montant brut	à 1 an au plus	à plus d'un an	
Immobilisations financières	316	0	316	
Clients et comptes rattachés	19 330	19 330		
Actif d'impôt différé	708	708		
Autres créances	6 208	6 208		
Charges constatées d'avance	104	104		
TOTAL	26 666	26 350	316	
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	6 880	2 709	2 951	1 220
Concours bancaires courants	7 676	7 676		
Emprunt en crédit bail	4 178	1 406	2 292	480
Emprunts et dettes financières divers	31	31		
Avances, acomptes reçus/commandes		0		
Fournisseurs et comptes rattachés	14 842	14 842		
Dettes fiscales et sociales	7 095	7 095		
Autres dettes	1 043	1 043		
Produits constatés d'avance	6 361	6 361		
TOTAL	48 106	41 163	5 243	1 700

3.6 VARIATION DES DETTES FINANCIERES

en K€	valeur début exercice	souscription	rembourse ment	variations de périmètre	valeur fin exercice
Emprunts auprès d'établts de crédit	7 408	353	878	- 3	6 880
Contrats location- financement retraités	4 557	772	1 069	- 82	4 178
Dépôts reçus	10	21			31
Concours bancaires	7 781	5 698	5 602	- 200	7 677
Total	19 756	6 844	7 549	- 285	18 766

3.7 IMPOTS DIFFERES

Les impôts différés actifs s'élèvent à 705 k€ au 31/12/2021. 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 152 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 94 M€ et a été réalisé dans le secteur du BATIMENT sur le marché français pour 77 M€. La part d'activité dans le secteur de la PROMOTION IMMOBILIERE représente 17 M€.

4.2 AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

La production stockée qui s'élève à - 7 509 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	1 113
Produits de cession des immobilisations	1 086
Reprise provision exceptionnelle	
Autres produits exceptionnels	27
Charges exceptionnelles diverses	255
Charges exceptionnelles diverses	25
Dotations aux amortissements exceptionnelles	5
VNC des immobilisations sorties	225
Résultat exceptionnel	858

Les produits de cession des immobilisations correspondent pour 996k€ au prix de cession des titres de la société EXCELYA. Ce produit est compensé par la reprise dans les réserves consolidées du groupe de l'écart d'évaluation de la SCI 91/93 RUE GRANDS CHAMPS pour 837k€ et l'annulation de valeur dans les comptes consolidés des titres du sous-groupe EXCELYA pour 57k€ en charges exceptionnelles.

4.4 IMPOT SUR LES SOCIETES

en K€

	EXIGIBLE	DIFFERE
MELLONE INVESTISSEMENT	464	-14
13INVEST		2
MELLONE CONSTRUCTION	132	-4
COMET PACA	218	-4
MEDITERRANNEE CONSTRUCTION	164	-4
NLV BATIMENT	742	42
EGCM	43	18
NLV ROUSSILLON	67	4
COMET SUD	112	-1
VPPN	133	-7
PERSPECTIVES IMMOBILIERES		
MELLONE FONCIERE		-16
LES CIGALES DE BELONNETS	10	39
COTE SUD PROMOTION	611	165
MELLONE IMMOBILIER		-128
MELLONE HABITAT		
JORYF IMMOBILIER		
M2J		-4
TOTAL	2 696	88

4.5 RESULTAT PAR ACTION

Il existe une seule catégorie d'actions. Le capital a été constitué de 4 676 846 actions durant toute l'année 2021. Le résultat par action correspond au résultat du groupe divisé par le nombre d'actions moyen pondéré d'actions.

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€) :

	31/12/2021					Eliminations de consolidation	Total
	HOLDING	BATIMENT	PROMOTION IMMOBILIERE	FONCIERE			
Produits d'exploitation	2 101	69 916	17 128	524	-2 867	86 802	
Charges d'exploitation	1934	63 963	14 599	293	-2 931	77 858	
Résultat d'exploitation	167	5 953	2 529	231	64	8 944	
Amts écart acquisition			-92		-408	-500	
Résultat financier	2 671	82	12	-90	-2 193	482	
Résultat exceptionnel	927	-34	22	0	-56	859	
Impôt sur les sociétés	462	1637	648	29	7	2 783	
Résultat des sociétés mises en équivalence	0	-73	-30	0		-103	
Résultat net	3 303	4 291	1 793	112	-2 600	6 899	
	31/12/2020					Eliminations de consolidation	Total
	HOLDING	BATIMENT	PROMOTION IMMOBILIERE	FONCIERE			
Produits d'exploitation	1717	50 939	32 128	19	-5 125	79 678	
Charges d'exploitation	1646	46 397	29 114	122	-5 170	72 109	
Résultat d'exploitation	71	4 542	3 014	-103	45	7 569	
Amts écart acquisition					-275	-275	
Résultat financier	2 980	85	-209	-71	-2 433	352	
Résultat exceptionnel	6	1	145	0	-23	129	
Impôt sur les sociétés	189	1307	986	29	103	2 614	
Résultat des sociétés mises en équivalence		-107	171	0	0	64	
Résultat net	2 868	3 214	2 135	-203	-2 789	5 225	

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	2 081	-345	-73
SIX FOURS ALLEGRE	-29	1	-24
TOTAL	2 052	-344	-97

La valeur des titres de et SIX FOURS ALLEGRE étant négative, elle a été imputée en provision pour risque.

6.2 EFFECTIF

SOCIETES	effectif moyen
MELLONE INVESTISSEMENT	4
MELLONE CONSTRUCTION	17
COMET PACA	41
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	32
NLV BATIMENT	17
EGCM	10
COMET SUD	11
COTE SUD PROMOTION	6
MELLONE IMMOBILIER	3
VPPN	7
Total	148

6.3 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat est de 129K€.

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 DONNEES
MELLONE INVESTISSEMENT	2 440
COMET PACA	4 940
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	4 113
EGCM	8 213
COMET SUD	1 010
VPPN	1 000
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
					Ecarts de conversion	Ecarts de réévaluation	Titre de l'entreprise consolidante	Autres variations	Total autres	
Situation à la clôture n-1	4 677	567	43 499	4 231	0	0	0	0	0	52 974
Augmentation de capital										0
Affectation de résultat			4 231	-4 231						0
Résultat de la période				5 451						5 451
Distributions effectuées			-2 999							-2 999
Acquisition ou cession de titres d'autocontrôle										0
Variations de change										0
Variations de périmètre			24							24
Correction des à nouveaux										0
Situation à la clôture N	4 677	567	44 755	5 451	0	0	0	0	0	55 450

IX. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

	2021	2020
Flux de trésorerie liés à l'activité		
Résultat net des sociétés intégrées	6 899	5 224
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liées à l'activité		
- résultat des sociétés mises en équivalence	103	-64
- amortissements et provisions	2 235	1 837
- variations des impôts différés	18	-57
- plus-values de cession, nettes d'impôt	-876	11
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	8 379	6 950
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence	0	138
Annulation écart d'acquisition négatif	0	0
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	1 853	-634
Flux net de trésorerie généré par l'activité	10 232	6 455
Flux de trésorerie lié aux opérations d'investissement		
Acquisitions d'immobilisations	-2 096	-2 893
Cession d'immobilisations	1 081	42
Incidences des variations de périmètre	2 834	-638
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	1 819	-3 489
Flux de trésorerie lié aux opérations de financement		
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	-3 000	0
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	-183	-99
Augmentations de capital en numéraire	0	0
Emissions d'emprunts	353	919
Remboursements d'emprunts	-1 955	-438
Flux de trésorerie lié aux opérations de financement	-4 785	382
Variation de trésorerie	7 266	3 347
Trésorerie d'ouverture	38 003	34 656
Trésorerie de clôture	45 269	38 003
Incidence des variations de cours des devises		

X. SITUATION FISCALE

	Montants
Résultat consolidé	6 899
IS consolidé	2 783
Résultat consolidé des sociétés non fiscalisées	0
Résultat des sociétés mises en équivalence	0
Résultat comptable consolidé avant impôt des sociétés fiscalisées	7 744
Charges définitivement non déductibles	94
Produits exonérés totalement ou partiellement	-81
Quote-part sociétés transparentes imposables	1 916
Déficits reportables non constatés en impôt différé	-134
Dotation amortissement écart d'acquisition non déductible	500
Quote-part de frais et charges des produits de participations	258
Corrections intégration fiscale	57
Corrections crédits-baux	198
Résultat fiscal consolidé	10 552
Taux d'impôt de l'entreprise consolidante	26%
Impôt théorique	2 770
Impôt constaté dans le résultat consolidé	2 783
Différences de taux d'impôt	-13
IS taux réduit	34
IS taux 28%	2 661
Contribution additionnelle	70
Total impôt calculé/résultat fiscal consolidé	2 766
Écart avec impôt constatés dans le résultat consolidé	17

	Montants
A- Résultat d'ensemble consolidé	6 899
B- Impôt sur les bénéfices comptabilisé	2 783
C- Résultat d'ensemble avant impôt	9 682
Taux théorique du résultat consolidé	29%
Différences de taux d'impôt	222
Utilisation déficits fiscaux non activés	34
Dotation amortissement écart d'acquisition non déductible	125
Charges définitivement non déductibles	24
Q/P frais et charges	64
Frais de commercialisation déduits en 2021	39
Frais de commercialisation réintégrés en 2021	72
Explication différence de taux	213

MELLONE INVESTISSEMENT
Société par actions simplifiée
Au capital de 4 676 846 euros
Siège social : Z.A Saint Estève, 13360 ROQUEVAIRE
495 200 719 RCS MARSEILLE

RAPPORT DE GESTION DU PRÉSIDENT
À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 30 Juin 2022

Exercice clos le 31 Décembre 2021

Mesdames, Messieurs,

Conformément à la loi et aux statuts de notre Société, nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société durant l'exercice clos le 31 Décembre 2021 et de soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

Nous vous donnerons toutes précisions et tous renseignements complémentaires concernant les pièces et renseignements prévus par la réglementation en vigueur et qui ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

Il vous sera également donné lecture du rapport de vos Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels.

ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

Situation et évolution de l'activité de la Société au cours de l'exercice

Au cours de l'exercice écoulé clos le 31 Décembre 2021, l'activité de la Société a été la suivante :

La société est la Holding animatrice du Groupe MELLONE. A ce titre, la Société détermine la stratégie du Groupe et s'assure que ses filiales respectent les orientations stratégiques définies par elle, conformément au cadre de son intervention fixé dans la délibération de sa nomination en qualité de Présidente de chacune de ses filiales. Son rôle d'animation est organisé au moyen du Comité Stratégique mis en place par l'Assemblée Générale.

Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

A compter du mois de Mars 2020, la pandémie de COVID-19 a impacté sensiblement les activités de nos filiales et de nos sous-filiales. La crise sanitaire s'est poursuivie sur l'exercice 2021.

Lors de l'exercice 2021, les filiales et sous-filiales se sont conformées aux mesures restrictives suite à l'allocation présidentielle du 31 Mars 2021.

Nos filiales et nos sous-filiales, ont pris les dispositions nécessaires pour mettre en sécurité ses salariés. Elles n'ont pas eu recours aux aides d'Etat et ont pu poursuivre sereinement son activité en dehors des aides liées au chômage partiel.

Cette crise sanitaire impacte donc négativement l'activité de notre Groupe et par ricochet notre activité mais ne remet pas en cause la continuité de l'exploitation.

Depuis le 31 Décembre 2021, date de clôture du dernier exercice, il est à noter :

L'invasion de l'Ukraine par la Russie, ainsi que les sanctions qui visent la Russie ont un impact négatif sur l'activité de notre société et du groupe.

Ce contexte international a entraîné de fortes hausses des prix (matières premières, énergie, transports notamment) et d'éventuels risques de pénuries, qui ne nous permettent pas d'anticiper sereinement l'avenir.

Les conséquences de cette situation sont à ce jour difficilement mesurables car en constante évolution et dépendront essentiellement de l'ampleur et de la durée du conflit.

Ces éléments impacteront négativement notre résultat pour l'année 2022 sans toutefois remettre en cause la continuité d'exploitation.

Activités en matière de recherche et de développement

Nous vous informons que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Les objectifs pour l'exercice en cours sont les suivants :

Notre chiffre d'affaires pour l'exercice ouvert au 1^{er} Janvier 2022 sera directement lié à la marche des affaires de nos filiales. Malgré le conflit en Ukraine et la conjoncture économique, la société compte poursuivre, avec prudence le développement et l'animation du Groupe aussi bien du pôle Construction, du pôle Immobilier et du pôle Foncière.

REGULARISATION DE PARTICIPATIONS CROISEE

Néant

SUCCESSALES

La société n'a pas de succursale.

AUTOCONTRÔLE

Néant

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Activité des filiales et participations

Vous trouverez dans le tableau annexé à notre bilan des informations relatives à l'activité et aux résultats des filiales de notre Société et des sociétés qu'elle contrôle.

- **MELLONE CONSTRUCTION (Anciennement dénommée SOLEAZUR) (Détenion directement et indirectement de 72, 77% du capital social)**

	Exercice clos au 31/12/2021 (En Euros)	Exercice clos au 31/12/2020 (En Euros)	Variation (En Pourcentage)
Chiffre d'affaires net	2 282 801	2 216 952	2,97 %
Autres produits d'exploitation	27 216	885	
Achats et variations de stocks	11 855	22 052	-46,24 %
Autres achats et charges externes	874 164	765 577	14,18 %
Impôts et taxes	47 355	59 049	-19,80 %
Salaires et traitements	608 963	627 303	-2,92 %
Charges sociales	394 596	370 114	6,61 %
Dotations aux amortissements et provisions	20 466	36 381	-43,75 %
Autres charges			
Charges d'exploitation	1 957 399	1 880 476	4,09 %
Résultat d'exploitation	352 615	337 358	4,52 %
Bénéfice attribué			
Perte supportée			
Résultat financier	3 044 901	2 531 905	20,26 %
Résultat courant avant impôts	3 397 516	2 869 263	18,41 %
Résultat exceptionnel			
Participation des salariés			
Impôt sur les sociétés	131 798	132 465	-0,50 %
Résultat net	3 265 718	2 736 798	19,33 %
Total du bilan	14 755 825	13 285 295	11,07 %

Cette société assure des prestations administratives auprès de ses filiales et son chiffre d'affaires sera directement lié à la marche des affaires de ses filiales.

- JORYF IMMOBILIER (Détenion de 100% du capital social)

	Exercice clos au 31/12/2021 (En Euros)	Exercice clos au 31/12/2020 (En Euros)	Variation (En Pourcentage)
Chiffre d'affaires net	107 695	14 261	
Autres produits d'exploitation			
Achats et variations de stocks			
Autres achats et charges externes	32 971	46 674	-29,36 %
Impôts et taxes	11 652	12 393	-5,98 %
Salaires et traitements			
Charges sociales			
Dotations aux amortissements et provisions	8 228	8 228	
Autres charges			
Charges d'exploitation	52 852	67 296	-21,46 %
Résultat d'exploitation	54 842	- 53 035	
Bénéfice attribué			
Perte supportée			
Résultat financier	- 17 056	- 10 506	-62,35 %
Résultat courant avant impôts	37 786	- 63 541	
Résultat exceptionnel			
Participation des salariés			
Impôt sur les sociétés			
Résultat net	37 786	- 63 542	
Total du bilan	2 641 969	2 521 536	4,78 %

Cette filiale continue son activité de location et de portage de biens immobiliers.

- JORYF CONSTRUCTION (Détenion de 100% du capital social)

	Exercice clos au 31/12/2021 (En Euros)	Exercice clos au 31/12/2020 (En Euros)	Variation (En Pourcentage)
Chiffre d'affaires net		49 600	
Autres produits d'exploitation	2 512		
Achats et variations de stocks		3	
Autres achats et charges externes	4 834	35 465	-86,37 %
Impôts et taxes	1 674	557	
Salaires et traitements			
Charges sociales			
Dotations aux amortissements et provisions			
Autres charges	369		
Charges d'exploitation	6 877	36 026	-80,91 %
Résultat d'exploitation	- 4 366	13 574	
Résultat financier	- 1 006	- 1 005	-0,10 %
Résultat courant avant impôts	- 5 371	12 569	
Résultat exceptionnel			
Impôt sur les sociétés			
Résultat net	- 5 371	12 569	
Total du bilan	112 576	150 855	-25,37 %

Au cours de l'exercice clos au 31 Décembre 2021, cette filiale a traité de nouveaux marchés.

- M2J (Détection de 100% du capital social)

	Exercice clos au 31/12/2021 (En Euros)	Exercice clos au 31/12/2020 (En Euros)	Variation (En Pourcentage)
Chiffre d'affaires net			
Autres produits d'exploitation			
Achats et variations de stocks			
Autres achats et charges externes	24 816	9 242	
Impôts et taxes	2 242	1 596	40,48 %
Salaires et traitements			
Charges sociales			
Dotations aux amortissements et provisions			
Autres charges			
Charges d'exploitation	27 058	10 838	
Résultat d'exploitation	- 27 058	- 10 838	
Bénéfice attribué			
Perte supportée			
Résultat financier	- 11 329	- 10 503	-7,86 %
Résultat courant avant impôts	- 38 388	- 21 341	-79,88 %
Résultat exceptionnel			
Participation des salariés			
Impôt sur les sociétés			
Résultat net	- 38 388	- 21 341	-79,88 %
Total du bilan	948 380	745 932	27,14 %

Au cours de l'exercice clos au 31 Décembre 2022, nous espérons obtenir le permis de construire.

- COMET SUD (Anciennement dénommée COMET LANGUEDOC ROUSSILLON) (Détenion de 78,40% du capital social)

	Exercice clos au 31/12/2021 (En Euros)	Exercice clos au 31/12/2020 (En Euros)	Variation (En Pourcentage)
Chiffre d'affaires net	10 639 074	6 988 757	52,23 %
Autres produits d'exploitation			
Achats et variations de stocks	3 836 749	2 127 942	80,30 %
Autres achats et charges externes	5 711 506	4 330 365	31,89 %
Impôts et taxes	20 897	27 999	-25,37 %
Salaires et traitements	391 453	393 898	-0,62 %
Charges sociales	244 182	245 779	-0,65 %
Dotations aux amortissements et provisions	1 509	5 132	-70,60 %
Autres charges	0	0	
Charges d'exploitation	10 206 296	7 131 115	43,12 %
Résultat d'exploitation	432 774	- 142 358	
Bénéfice attribué	0	0	
Perte supportée	0	0	
Résultat financier	1 123	- 3 603	
Résultat courant avant impôts	433 897	- 145 961	
Résultat exceptionnel	0	0	
Participation des salariés	0	0	
Impôt sur les sociétés	111 827	- 39 695	
Résultat net	322 070	- 106 267	
Total du bilan	2 524 068	3 563 595	-29,17 %

Au titre de l'exercice clos au 31 Décembre 2021, cette filiale a enregistré une hausse significative de son activité.

KS

- **NLV ROUSSILLON (Détenion de 78,40% du capital social)**

	Exercice clos au au 31/12/2021 (En Euros)	Exercice clos au 31/12/2020 (En Euros)	Variation (En Pourcentage)
Chiffre d'affaires net	1 967 909	1 250 164	57,41 %
Autres produits d'exploitation			
Achats et variations de stocks	1 294 611	650 948	98,88 %
Autres achats et charges externes	337 059	263 509	27,91 %
Impôts et taxes	3 163	5 078	-37,71 %
Salaires et traitements			
Charges sociales			
Dotations aux amortissements et provisions	62 616	62 999	-0,61 %
Autres charges			
Charges d'exploitation	1 697 449	982 534	72,76 %
Résultat d'exploitation	270 459	267 628	1,06 %
Bénéfice attribué			
Perte supportée			
Résultat financier	- 391	- 1 538	74,58 %
Résultat courant avant impôts	270 068	266 090	1,49 %
Résultat exceptionnel	- 981	- 1 883	47,90 %
Participation des salariés			
Impôt sur les sociétés	66 924	69 022	-3,04 %
Résultat net	202 162	195 184	3,58 %
Total du bilan	807 169	889 640	-9,27 %

Au titre de l'exercice clos au 31 Décembre 2021, cette filiale a enregistré une hausse de son activité.

- FONCIERE ALTAIS (Détenion de 88% du capital social)

	Exercice clos au 31/12/2021 (En Euros)	Exercice clos au 31/12/2020 (En Euros)	Variation (En Pourcentage)
Chiffre d'affaires net			
Autres produits d'exploitation			
Achats et variations de stocks			
Autres achats et charges externes	1 858	7 863	
Impôts et taxes	727	171	
Salaires et traitements			
Charges sociales			
Dotations aux amortissements et provisions			
Autres charges		1	
Charges d'exploitation	2 586	8 034	
Résultat d'exploitation	-2 586	-7 647	66,18%
Bénéfice attribué			
Perte supportée			
Résultat financier	345 165	-7 826	
Résultat courant avant impôts	342 580	-15 473	
Résultat exceptionnel			
Participation des salariés			
Impôt sur les sociétés			
Résultat net	342 580	-15 473	
Total du bilan	403 361	69 326	

La dissolution anticipée de cette filiale a été décidée par assemblée générale extraordinaire en date du 15 décembre 2021. La liquidation en cours sur le premier semestre 2022 devrait permettre la constatation d'un boni de liquidation

- COTE SUD PROMOTION (Détenion de 78,24% du capital social)

	Exercice clos au 31/12/2021 (En Euros)	Exercice clos au 31/12/2020 (En Euros)	Variation (En Pourcentage)
Chiffre d'affaires net	1 029 459	1 328 082	-22,49 %
Autres produits d'exploitation	21 839	20 359	7,27 %
Achats et variations de stocks			
Autres achats et charges externes	264 965	313 567	-15,50 %
Impôts et taxes	18 739	24 175	-22,49 %
Salaires et traitements	484 531	441 444	9,76 %
Charges sociales	215 296	197 056	9,26 %
Dotations aux amortissements et provisions	10 641	7 315	45,47 %
Autres charges	34	9	
Charges d'exploitation	994 206	983 566	1,08 %
Résultat d'exploitation	57 092	364 875	-84,35 %
Bénéfice attribué			
Perte supportée			
Résultat financier	1 966 604	2 327 524	-15,51 %
Résultat courant avant impôts	2 023 696	2 692 399	-24,84 %
Résultat exceptionnel	21 635	97 463	-77,80 %
Participation des salariés			
Impôt sur les sociétés	610 774	1 028 151	-40,59 %
Résultat net	1 434 557	1 761 710	-18,57 %
Nombre moyen de salariés	6	6	
Total du bilan	6 966 413	6 391 011	9,00 %

Cette filiale continue son développement et la livraison de programmes immobiliers.

- MELLONE FONCIERE (Détenion de 85% du capital social)

	Exercice clos au 31/12/2021 (En Euros)	Exercice clos au 31/12/2020 (En Euros)	Variation (En Pourcentage)
Chiffre d'affaires net	507 500		
Autres produits d'exploitation	- 507 500		
Achats et variations de stocks			
Autres achats et charges externes	6 186	6 827	-9,39 %
Impôts et taxes			
Salaires et traitements			
Charges sociales			
Dotations aux amortissements et provisions	570	570	
Autres charges			
Charges d'exploitation	6 756	7 397	-8,67 %
Résultat d'exploitation	- 6 756	- 7 398	8,68 %
Bénéfice attribué			
Perte supportée			
Résultat financier	- 284	489	
Résultat courant avant impôts	- 7 041	- 6 908	-1,93 %
Résultat exceptionnel			
Participation des salariés			
Impôt sur les sociétés			
Résultat net	- 7 041	- 6 908	-1,93 %
Total du bilan	2 129 166	2 369 861	-10,16 %

Cette filiale continue de développer un projet de résidence étudiante à Aubagne.

AS

- PERSPECTIVES IMMOBILIERES (Détenion de 100% du capital social)

	Exercice clos au 31/12/2021 (En Euros)	Exercice clos au 31/12/2020 (En Euros)	Variation (En Pourcentage)
Chiffre d'affaires net	1 365 579		
Autres produits d'exploitation	- 2 444	4 404	
Achats et variations de stocks	864 214	12 107	
Autres achats et charges externes	138 349	49 408	
Impôts et taxes	4 006	6 636	-39,63 %
Salaires et traitements	138 762	219 346	-36,74 %
Charges sociales	57 486	94 767	-39,34 %
Dotations aux amortissements et provisions	4 383	2 700	62,33 %
Autres charges	13	26	-50,00 %
Charges d'exploitation	1 207 213	384 990	
Résultat d'exploitation	155 922	- 380 586	
Bénéfice attribué			
Perte supportée			
Résultat financier	- 23 599	- 90 472	73,92 %
Résultat courant avant impôts	132 323	- 471 058	
Résultat exceptionnel	655		
Participation des salariés			
Impôt sur les sociétés			
Résultat net	132 978	- 471 060	
Total du bilan	3 735 175	2 984 169	25,17 %

Cette filiale a pour activité la recherche foncière.

- **MELLONE IMMOBILIER (Détenion de 66,66 % du capital social)**

	Exercice clos au 31/12/2021 (En Euros)
Chiffre d'affaires net	250 000
Autres produits d'exploitation	
Achats et variations de stocks	207
Autres achats et charges externes	146 325
Impôts et taxes	13 453
Salaires et traitements	328 451
Charges sociales	206 582
Dotations aux amortissements et provisions	1 293
Autres charges	
Charges d'exploitation	696 311
Résultat d'exploitation	- 446 313
Bénéfice attribué	
Perte supportée	
Résultat financier	- 64 039
Résultat courant avant impôts	- 510 352
Résultat exceptionnel	- 51
Participation des salariés	
Impôt sur les sociétés	
Résultat net	- 510 403
Total du bilan	1 998 339

Cette filiale a pour activité la promotion immobilière, et clôture son premier exercice d'une durée exceptionnelle de 15 mois.

Prises de participation ou prises de contrôle

Nous vous signalons qu'au cours de l'exercice écoulé :

- Notre Société a acquis 2 000 parts sociales (soit 40%), du capital de la société **PERSPECTIVES IMMOBILIERES**, SARL, au capital social de 5 000 euros, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le numéro 850 070 723, en date du 23 Novembre 2021. Elle devient donc associée unique de la société.
- Notre Société a souscrit 3 000 actions dans le capital de la société **MELLONE IMMOBILIER**, Société par actions simplifiée au capital de 5 000 euros, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le numéro 890 676 612, en date du 13 Octobre 2020. Par la suite, elle a acquis 333 actions en date du 8 Juillet 2021.
- Notre Société a souscrit 25 parts sociales dans le capital de la société **FIBAT**, SARL au capital de 1 000 euros, immatriculée au RCS AIX EN PROVENCE sous le numéro 894 857 622, en date du 26 Février 2021.
- Notre société a augmenté sa participation dans la société **V.P.P.N**, SAS, société par actions simplifiée, au capital de 5 000,00 euros, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le numéro 501 044 747, en date du 17 Décembre 2021, passant de 39% à 40,02%.

- Notre société a acquis 4 900 parts sociales de la société **JORYF CONSTRUCTION**, Société à responsabilité limitée, au capital de 10 000 euros, immatriculée au RCS MARSEILLE sous le numéro 534 980 917, en date du 29 Juin 2021.
- Notre société a souscrit une part sociale dans la société en nom collectif **MARSEILLE MALVINA**, au capital social de 5 000 euros, immatriculée au RCS MARSEILLE sous le numéro 899 364 442, en date du 14 Mai 2021.

Cession de participations

Nous vous signalons qu'au cours de l'exercice écoulé :

- Notre Société a cédé la totalité de sa participation (620 actions) par réduction de capital social et annulation des actions dans la société **EXCELYA PROMOTION**, SAS au capital de 2 400 euros, immatriculée au RCS de CRETEIL sous le numéro 753 222 967, en date du 6 Octobre 2021.
- Notre Société a cédé au cours du mois d'Octobre 2021, 0,32 % de sa participation dans la société **13 INVEST**.
- Notre Société a cédé sa participation (1 part sociale) dans la société civile immobilière de construction-vente **SCI SAINT TROPEZ- SAINT ROCH**, au capital de 5 000 euros, immatriculée au RCS MARSEILLE sous le numéro 824 189 658, en date du 29 Octobre 2021.
- Notre Société a cédé sa participation (1 part sociale) dans une société civile immobilière de construction-vente **LE LUC- CŒUR BASTIDES**, au capital de 5 000 euros, immatriculée sous le numéro 827 769 217 RCS MARSEILLE, en date du 15 Avril 2021.
- Notre Société a cédé sa participation (1 part sociale) dans une société civile immobilière de construction-vente **SAINT CYR LA LITORNE**, au capital de 5 000 euros, immatriculée sous le numéro 802 475 210 RCS MARSEILLE en date du 29 Octobre 2021.

ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Néant

INFORMATIONS SUR LES DÉLAIS DE PAIEMENT

Conformément aux articles L. 441-14 et D. 441-6, I du Code de commerce, nous vous communiquons les informations sur les délais de paiement de nos fournisseurs et de nos clients en indiquant le nombre et le montant total des factures reçues et émises non réglées au 31 Décembre 2021 et la ventilation de ce montant par tranche de retard, dans le tableau en annexe du présent rapport.

Conformément aux articles L. 441-14 et D. 441-6, II du Code de commerce, nous vous communiquons les informations sur les délais de paiement de nos fournisseurs et de nos clients en indiquant le nombre et le montant cumulés des factures reçues et émises ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice et la ventilation de ce montant par tranche de retard, dans le tableau en annexe du présent rapport.

PRÊTS CONSENTIS PAR LA SOCIÉTÉ

Conformément aux dispositions de l'article L. 511-6, 3 bis du Code monétaire et financier, nous vous indiquons le montant des prêts à moins de trois ans que notre Société a consentis à des sociétés avec lesquelles elle entretient des liens économiques le justifiant :

Néant.

DÉCISION DE L'AUTORITÉ DE LA CONCURRENCE POUR PRATIQUES ANTICONCURRENTIELLES

Néant.

RÉSULTATS - AFFECTATION

Examen des comptes et résultats

Nous allons vous présenter en détail les comptes annuels que nous soumettons à votre approbation et qui ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Un rappel des comptes de l'exercice précédent est fourni à titre comparatif.

	Exercice clos au 31/12/2021 (En Euros)	Exercice clos au 31/12/2020 (En Euros)	Variation (En Pourcentage)
Chiffre d'affaires net	2 097 628	1 707 342	22,86 %
Autres produits d'exploitation	3 183	9 649	-67,01 %
Achats et variations de stocks	25	42	-40,48 %
Autres achats et charges externes	1 089 771	769 034	41,71 %
Impôts et taxes	98 200	116 475	-15,69 %
Salaires et traitements	358 628	378 841	-5,34 %
Charges sociales	263 457	242 370	8,70 %
Dotations aux amortissements et provisions	101 167	118 956	-14,95 %
Autres charges	3 062	0	
Charges d'exploitation	1 914 313	1 625 722	17,75 %
Résultat d'exploitation	186 499	91 270	104,34 %
Bénéfice attribué	0	0	
Perte supportée	0	0	
Résultat financier	2 127 059	2 311 542	-7,98 %
Résultat courant avant impôts	2 313 559	2 402 812	-3,71 %
Résultat exceptionnel	915 963	- 5 615	16 412,79 %
Participation des salariés	0	0	
Impôt sur les sociétés	463 698	215 562	115,11 %
Résultat net	2 765 825	2 181 635	26,78 %
Total du bilan	47 445 997	47 583 543	-0,29 %

Proposition d'affectation du résultat

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître un bénéfice de 2 765 825 euros.

Nous vous proposons également de bien vouloir affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 Décembre 2021 de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	2 765 825 euros
Auquel s'ajoute :	
Le report à nouveau antérieur	20 189 999 euros
Pour former un bénéfice Distribuable de	22 955 824, 40 euros
A titre de dividende global	514 453, 06 euros
Soit 0, 11 euros par action	
Solde	22 441 371, 34 euros

En totalité au compte "Report à nouveau"
Qui s'élève ainsi à 22 441 371, 34 euros.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 45 612 264, 82 euros.

Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 Décembre 2021 éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts s'élève à 514 453, 06 euros.

Le dividende serait mis en paiement au siège social à partir du 30 Juin 2022.

Nous vous informons que :

- depuis le 1er janvier 2018, les revenus distribués sont soumis à un prélèvement forfaitaire unique (PFU ou "flat tax") de 30%, soit 12,8% au titre de l'impôt sur le revenu et 17,2% de prélèvements sociaux,
- le prélèvement forfaitaire obligatoire non libératoire de l'impôt sur le revenu est maintenu mais son taux est aligné sur celui du PFU (12,8 % - CGI, art. 117 quater),
- peuvent demander à être dispensées du prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8% au titre de l'impôt sur le revenu les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à 50 000 euros (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou 75 000 euros (contribuables soumis à une imposition commune) ; la demande de dispense doit être formulée, sous la responsabilité de l'associé, au plus tard le 30 novembre de l'année précédant le paiement du dividende,
- l'option pour une imposition du dividende au barème progressif reste possible et doit être indiquée sur la déclaration de revenus ; dans ce cas, le prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8% sera déduit de l'impôt dû. L'abattement de 40% sera maintenu mais les prélèvements sociaux seront assis sur le montant avant abattement.

Distributions antérieures de dividendes

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois derniers exercices.

Dépenses non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, nous vous demandons enfin d'approuver le montant des dépenses et charges non déductibles fiscalement visées à l'article 39, 4 et suivants dudit code, qui s'élèvent à un montant global de 13 498 euros.

CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Nous allons vous donner lecture du rapport spécial de vos Commissaires aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce.

DISTRIBUTION DE DIVIDENDES COMPLEMENTAIRES PRELEVES EXCLUSIVEMENT SUR LES RESERVES

Nous vous proposons de distribuer aux associés une somme complémentaire de 2 993 181, 44 euros, soit 0, 64 euros pour chacune des 4 676 846 actions composant le capital social, à titre de dividende.

Cette somme serait prélevée en totalité sur le compte "Autres Réserves", tel qu'il ressort après affectation du résultat par l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 30 Juin 2022 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 Décembre 2021.

Nous vous rappelons que conformément à la Jurisprudence constante de la Cour de cassation (Cass, 1^e civ., 22 Juin 2016, n°15-19.471), les réserves constituent un accroissement de l'actif social, et reviennent en que tel au nu-propriétaire, qui doit seul bénéficier des fonds provenant de leur distribution (à l'exception du quasi-usufruit de l'usufruitier qui autorise ce dernier à percevoir les sommes distribués sur les comptes de « Réserves », mais à charge pour lui de les restituer au nu-propriétaire à la fin de l'usufruit – article 587 du Code Civil).

Nous vous précisons que le montant éligible à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts s'élève à 2 993 181, 44 euros, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

Nous vous informons que les dividendes et distributions assimilées perçus par des personnes physiques depuis le 1er janvier 2018 sont soumis l'année de leur versement à un prélèvement forfaitaire unique (PFU) non libératoire de 12,8% perçu à titre d'acompte, ainsi qu'aux prélèvements sociaux, au taux global de 17,2%. Ces sommes sont déclarées et payées par l'établissement payeur au plus tard le 15 du mois suivant celui du versement des dividendes.

Peuvent demander à être dispensées du prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8% au titre de l'impôt sur le revenu les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à 50 000 euros (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou 75 000 euros (contribuables soumis à une imposition commune). La demande de dispense doit être formulée sous la forme d'une attestation sur l'honneur auprès de l'établissement payeur au plus tard le 30 novembre de l'année précédant celle du paiement du dividende.



L'année suivante, les dividendes sont déclarés avec l'ensemble des revenus et soumis à l'impôt sur le revenu :

- soit au prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,8 %, pour les personnes physiques qui y ont intérêt,
- soit, en cas d'option, au barème progressif après application, le cas échéant, d'un abattement de 40 %.

Les sommes versées au titre du prélèvement forfaitaire non libératoire s'imputent, selon le cas, sur le PFU ou l'impôt calculé au barème progressif. A défaut d'option pour le barème progressif, le PFU s'applique de plein droit.

Le dividende sera mis en paiement au siège social à partir du 30 Juin 2022.

ADMINISTRATION ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

Nous vous précisons qu'aucun mandat de dirigeant ou de Commissaire aux Comptes n'est arrivé à expiration.

En conclusion, nous souhaitons que ces diverses propositions emportent votre approbation et que vous vouliez bien donner à votre Président quitus de sa gestion pour l'exercice social sur les comptes duquel vous avez à vous prononcer.

I. PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Au 31 Décembre 2021, le périmètre de consolidation du groupe MELLONE comprenait les sociétés suivantes :

Société sous contrôle exclusif avec consolidation par intégration totale :

- MELLONE CONSTRUCTION (Anciennement dénommée SOLEAZUR)
- COMET PACA
- MEDITERRANEE CONSTRUCTION
- NLV BATIMENT
- EGCM
- COMET SUD (Anciennement dénommée COMET LANGUEDOC ROUSSILLON)
- NLV ROUSSILLON
- JORYF IMMOBILIER
- COTE SUD PROMOTION
- MELLONE FONCIERE
- LES CIGALES DE BELONNETS
- M2J
- 13 INVEST
- SNC EYGUIERES BAYOL
- SNC LA CIOTAT BELUGES
- SCI AUBAGNES LES PASSONS
- SCI LA DESTROUSSE LE MOULIN
- SNC MARSEILLE PALAMA
- SCI LA CIGALE DE SCHUMAN
- PERSPECTIVES IMMOBILIERES
- SCCV AIX NOUVEL HORIZON
- SCCV AIX SAVORNIN
- VPPN
- MELLONE IMMOBILIER
- MELLONE HABITAT
- LA CIGALE D'EMILE COMBES

Société sous contrôle conjoint avec consolidation par intégration proportionnel :

Néant.

Sociétés sous influence notable prise en compte par mise en équivalence :

- SCI SIX FOURS ALLEGRE
- Sous-Groupe consolidé JORYF HOLDING (les comptes consolidé du sous-groupe JORYF HOLDING ont été utilisés pour réaliser cette mise en équivalence)

Sociétés sorties du périmètre de Consolidation :

- SCCV SAINT CYR LA LITORNE
- SCCV SAINT TROPEZ SAINT ROCH
- EXCELYA PROMOTION
- SAINT MAUR FACULTES
- SAINT MAUR CHAMPIGNY
- ANDRESY CHATEAUBRIANT

- 91/93 RUE DES GRANDS CHAMPS

II. Activité du groupe

L'activité du Groupe présente pour 12 mois un chiffre d'affaires de 94 027 372 euros, un résultat des sociétés intégrés de 7 001 135 euros ainsi qu'un résultat d'ensemble consolidé de 6 898 504 euros après amortissements des écarts d'acquisition.

Nous vous précisons que le chiffre d'affaires de 94 027 372 euros a été réalisé :

- Dans le secteur du « Bâtiment » sur le marché Français pour 77 000 000 euros,
- Dans le secteur de la « Promotion » pour 17 000 000 euros.

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 1er janvier 2012.

En application des articles 223 A et suivants du CGI, la société MELLONE CONSTRUCTION a constitué un groupe fiscal depuis le 1er 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 MELLONE CONSTRUCTION.

Cependant, 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 31/12/2021, les programmes réalisés par les Sociétés AUBAGNE LES PASSONS et LA DESTROUSSE – LE MOULIN ont été livrés en totalité. Celui de la Société MARSEILLE PALMA a été livré partiellement (14 lots sur 16). De nouveaux programmes ont été initiés en 2021 : MARSEILLE MALVINA. Les sociétés LE LUC CŒUR BASTIDES, ST TROPEZ ST ROCH et ST CYR LA LITORNE ont fait l'objet d'une transmission universelle du patrimoine par la société CSP.

Le pôle de Promotion immobilière situé en région parisienne dont la société de PROMOTION IMMOBILIERE était EXCELYA PROMOTION a été cédé à l'extérieur du groupe. Ainsi, EXCELYA PROMOTION et sa filiale 91/93 RUE DES GRANDS CHAMPS ont été sortis du périmètre de consolidation.

Par ailleurs, un nouveau sous-groupe de Promotion immobilière a été créé dans la région sud dont la holding est la société MELLONE IMMOBILIER. Les sociétés significatives sont entrées dans le périmètre de consolidation, à savoir les Sociétés MELLONE IMMOBILIER, MELLONE HABITAT et LA CIGALE D'EMILE COMBES.

La société MELLONE INVESTISSEMENT a augmenté sa participation dans la société PERSPECTIVES IMMOBILIERES passant de 60% à 100%.

La société COTE SUD PROMOTION a cédé sa participation dans la société EYGUIERES BAYOL à l'intérieur du groupe à la société MELLONE IMMOBILIER.

Les sociétés détenues par COTE SUD PROMOTION, AIX SAVORNIN et AIX NOUVEL HORIZON sont devenues significatives en 2021 et ont été intégrées globalement au groupe.

Enfin MELLONE INVESTISSEMENT a augmenté sa participation dans la société VPPN passant de 39% à 40.02%.

Cette société antérieurement intégrée par mise en équivalence, est intégrée à compter de 2021 de façon globale. Anciennement SARL, la société VPPN a été transformée en SAS en 2021.

La SCI EYGUIERES BAYOL a quant à elle été transformée en SNC. Tandis que la société SOLEAZUR a changé sa dénomination sociale par MELLONE CONSTRUCTION et la société COMET LANGUEDOC ROUSSILLON par COMET SUD.

Tout comme en 2020, les sociétés de Groupe Mellone Investissement 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.

Les activités ont pu être maintenues, avec une perte de productivité liée au protocole sanitaire imposé sur les chantiers.

La situation de trésorerie du Groupe lui a toutefois permis d'appréhender avec sérénité les différentes échéances tout au long de l'année 2021 sans avoir recours aux aides de l'Etat.

Cette crise sanitaire a donc impacté négativement l'activité et les résultats du groupe en 2021.

III. Activité en matière de recherche et de développement du Groupe

Néant.

IV. Présentation des comptes consolidés

Les comptes consolidés de l'exercice 2021 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 RESULTAT	31/12/2021	31/12/2020	Ecart N/N-1
Chiffre d'affaires	94 027 372	79 021 531	15 005 841
Autres produits d'exploitation	-7 222 398	655 765	-7 878 163
Achats consommés	65 810 960	61 608 857	4 202 103
Charges de personnel	9 799 705	8 338 138	1 461 567
Autres charges d'exploitation	3 127	436	2 691
Impôts et taxes	455 408	534 069	-78 661
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	1 792 367	1 627 052	165 315
Résultat d'exploitation avant dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition	8 943 407	7 568 744	1 374 663
Dotations aux amortissements, dépréciation des écarts d'acquisition	500 266	275 221	225 045
Résultat d'exploitation après dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition	8 443 141	7 293 523	1 149 618
Charges et produits financiers	482 050	352 533	129 517
Charges et produits exceptionnels	858 846	128 813	730 033
Impôts sur les résultats	2 782 902	2 614 998	167 904
Résultat net des entités intégrées	7 001 135	5 159 871	1 841 264
Quote-part dans les résultats des entités mises en équivalence	-102 631	64 211	-166 842
Résultat net de l'ensemble consolidé	6 898 504	5 224 082	1 674 422
Intérêts minoritaires	1 447 522	994 102	453 420
Résultat net (Part du groupe)	5 450 982	4 229 978	1 221 004
Résultat par action	1,47503339	1,1136902	0,36134319
Résultat dilué par action	1,47503339	1,1136902	0,36134319

Les capitaux propres du groupe ressortent à 55 450 707 euros au 31 Décembre 2021 contre 52 972 155 au 31 Décembre 2020.

V. Evènements importants intervenus dans le groupe depuis le 1^{er} janvier 2022

L'invasion de l'Ukraine par la Russie, ainsi que les sanctions qui visent la Russie ont un impact négatif sur l'activité de notre société et du groupe. Les hausses des prix des matières premières, des transports et les éventuels risques de pénuries ne nous permettent pas d'anticiper sereinement l'avenir. Les conséquences de cette situation sont à ce jour difficilement mesurable car en constante évolution et dépendront essentiellement de l'ampleur et de la durée du conflit. Ces éléments impacteront négativement notre résultat pour l'année 2022, sans toutefois remettre en cause la continuité d'exploitation.

VI. Evolution prévisible de la situation du groupe

La situation de trésorerie du Groupe permet d'appréhender avec sérénité l'exercice qui s'est ouvert au 1^{er} Janvier 2022 sans incertitude sur la continuité d'exploitation.

VII. Approbation des comptes consolidés


Nous vous remercions de bien vouloir approuver les comptes consolidés au 31 Décembre 2021, 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 invitons à adopter les résolutions que nous soumettons à votre vote.

Fait à ROQUEVAIRE

Le 15 Juin 2022

<p>Monsieur Georges NASCIMENTO <u>Président</u></p>	
---	--

	Article D. 441 I. - 1° du Code de commerce : Factures <u>reçues</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 441 I. - 2° du Code de commerce : Factures <u>émises</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour <i>(indicatif)</i>	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour <i>(indicatif)</i>	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranche de retard de paiement												
Nombres de factures concernées	50	X				17	44	X				25
Montant total des factures concernées <i>(préciser HT ou TTC)</i>	377 023 €	-196 €	377 €	504 €	6 764 €	7 448 €	558 016 €	69 382 €	43 291 €	0 €	161 908 €	274 581 €
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice <i>(préciser HT ou TTC)</i>	34,795%	-0,018%	0,035%	0,047%	0,624%	0,687%	X					
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice <i>(préciser HT ou TTC)</i>	X						26,744%	3,325%	2,075%	0,000%	7,760%	13,160%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre de factures exclues												
Montant total des factures exclues <i>(préciser HT ou TTC)</i>												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du Code de commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	<input type="checkbox"/> Délais contractuels : <i>(préciser)</i> <input type="checkbox"/> Délais légaux <i>(préciser)</i>						<input type="checkbox"/> Délais contractuels : <i>(préciser)</i> <input type="checkbox"/> Délais légaux <i>(préciser)</i>					

DAUGE FIDELIANCE

109, rue du Faubourg St Honoré
75008 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 CONSOLIDÉS
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021**

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 2021**

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 2021, 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 2021 à la date d'émission de notre rapport.

Observations

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note « Règles et méthodes comptables » de l'annexe des comptes annuels concernant le changement de méthodes comptables lié à l'application cette année du nouveau règlement ANC 2020-01 relatif aux comptes consolidés, homologué par arrêté du 29 décembre 2020.

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.

Comme mentionné ci-dessus, la note « Règles et méthodes comptables » de l'annexe des comptes annuels expose le changement de méthode comptable. Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis, nous nous sommes assurés du bien-fondé de ces changements et de la présentation qui en est faite.

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 – Fabien POURBAIX

Michel MALHERBE

BILAN CONSOLIDE

ACTIF	31/12/2021	31/12/2020	Ecart N/N-1	PASSIF	31/12/2021	31/12/2020	Ecart N/N-1
ACTIF IMMOBILISE				CAPITAUX PROPRES			
Immobilisations incorporelles	2 484 132	2 830 787	-346 655	Capital	4 676 846	4 676 846	0
<i>dont écart d'acquisition</i>	<i>1 973 144</i>	<i>2 248 361</i>	<i>-275 217</i>	Primes	567 598	567 598	0
Immobilisations corporelles	9 782 638	8 760 716	1 021 922	Réserves et résultat consolidées	50 206 263	47 727 711	2 478 552
Immobilisations financières	311 493	380 769	-69 276				
Titres mis en équivalence	2 080 651	3 080 580	-999 929				
Total I	14 658 914	15 052 852	-393 938	Total I	55 450 707	52 972 155	2 478 552
				INTERETS MINORITAIRES	7 619 939	4 799 958	2 819 981
				Total II	7 619 939	4 799 958	2 819 981
ACTIF CIRCULANT				PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			
Stocks et en-cours	17 963 517	24 934 367	-6 970 850	Provisions pour risques	246 680	525 483	-278 803
Clients et comptes rattachés	19 302 528	28 132 701	-8 830 173	Provisions pour charges	284 708	209 113	75 595
Autres créances et comptes de régularisation	6 840 418	8 097 635	-1 257 217	Total III	531 388	905 915	-374 527
Valeurs mobilières de placement	24 065 301	23 025 481	1 039 820				
Disponibilités	28 879 505	22 758 066	6 121 439	DETTES			
Total II	97 051 269	106 948 250	-9 896 981	Emprunts et dettes financières	18 766 745	19 755 804	-989 059
				Fournisseurs et comptes rattachés	14 841 867	13 318 892	1 522 975
				Autres dettes et comptes de régularisation	14 499 525	30 419 694	-15 920 169
				Total IV	48 108 137	63 323 071	-15 214 934
Ecart arrondi actif				Ecart arrondi passif	12	3	9
TOTAL ACTIF	111 710 183	122 001 102	-10 290 919	TOTAL PASSIF	111 710 183	122 001 102	-10 290 919

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

COMPTE DE RESULTAT	31/12/2021	31/12/2020	Ecart N/N-1
Chiffre d'affaires	94 027 372	79 021 531	15 005 841
Autres produits d'exploitation	-7 222 398	655 765	-7 878 163
Achats consommés	65 810 960	61 608 857	4 202 103
Charges de personnel	9 799 705	8 338 138	1 461 567
Autres charges d'exploitation	3 127	436	2 691
Impôts et taxes	455 408	534 069	-78 661
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	1 792 367	1 627 052	165 315
Résultat d'exploitation avant dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition	8 943 407	7 568 744	1 374 663
Dotations aux amortissements, dépréciation des écarts d'acquisition	500 266	275 221	225 045
Résultat d'exploitation après dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition	8 443 141	7 293 523	1 149 618
Charges et produits financiers	482 050	352 533	129 517
Charges et produits exceptionnels	858 846	128 813	730 033
Impôts sur les résultats	2 782 902	2 614 998	167 904
Résultat net des entités intégrées	7 001 135	5 159 871	1 841 264
Quote-part dans les résultats des entités mises en équivalence	-102 631	64 211	-166 842
Résultat net de l'ensemble consolidé	6 898 504	5 224 082	1 674 422
intérêts minoritaires	1 447 522	994 102	453 420
Résultat net (Part du groupe)	5 450 982	4 229 978	1 221 004
Résultat par action	1,47503339	1,1136902	0,36134319
Résultat dilué par action	1,47503339	1,1136902	0,36134319

GROUPE MELLONE INVESTISSEMENT

ZA Saint Esteve
13360 ROQUEVAIRE

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

du 01/01/2021 au 31/12/2021

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 111 710 183 euros et au compte de résultat consolidé dont le chiffre d'affaires est de 94 027 372 euros et dégage un résultat d'ensemble consolidé de 6 898 504 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

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 MELLONE CONSTRUCTION. Cependant, 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 31/12/2021, les programmes réalisés par les Sociétés AUBAGNE LES PASSONS et LA DESTROUSSE – LE MOULIN ont été livrés en totalité. Celui de la Société MARSEILLE PALMA a été livré partiellement (14 lots sur 16). De nouveaux programmes ont été initiés en 2021 : MARSEILLE MALVINA. Les sociétés LE LUC COEUR BASTIDES, ST TROPEZ ST ROCH et ST CYR LA LITORNE ont fait l'objet d'une transmission universelle du patrimoine par la société CSP.

Le pôle de Promotion immobilière situé en région parisienne dont la société de PROMOTION IMMOBILIERE était EXCELYA PROMOTION a été cédé à l'extérieur du groupe. Ainsi, EXCELYA PROMOTION et sa filiale 91/93 RUE DES GRANDS CHAMPS ont été sortis du périmètre de consolidation.

Par ailleurs, un nouveau sous-groupe de Promotion immobilière a été créé dans la région sud dont la holding est la société MELLONE IMMOBILIER. Les sociétés significatives sont entrées dans le périmètre de consolidation, à savoir les Sociétés MELLONE IMMOBILIER, MELLONE HABITAT et LA CIGALE D'EMILE COMBES.

La société MELLONE INVESTISSEMENT a augmenté sa participation dans la société PERSPECTIVE IMMOBILIERE passant de 60% à 100%.

La société COTE SUD PROMOTION a cédé sa participation dans la société EYGUIERES BAYOL à l'intérieur du groupe à la société MELLONE IMMOBILIER.

Les sociétés détenues par COTE SUD PROMOTION, AIX SAVORNIN et AIX NOUVEL HORIZON sont devenues significatives en 2021 et ont été intégrées globalement au groupe.

Enfin MELLONE INVESTISSEMENT a augmenté sa participation dans la société VPPN passant de 39% à 40.02%. Cette société antérieurement intégrée par mise en équivalence, est intégrée à compter de 2021 de façon globale. Anciennement SARL, la société VPPN a été transformée en SAS en 2021.

La SCI EYGUIERES BAYOL a quant à elle été transformée en SNC. Tandis que la société SOLEAZUR a changé sa dénomination sociale par MELLONE CONSTRUCTION et la société COMET LANGUEDOC ROUSSILLON par COMET SUD.

Tout comme en 2020, les sociétés de Groupe Mellone Investissement 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.

Les activités ont pu être maintenues, avec une perte de productivité liée au protocole sanitaire imposé sur les chantiers.

La situation de trésorerie du Groupe lui a toutefois permis d’appréhender avec sérénité les différentes échéances tout au long de l’année 2021 sans avoir recours aux aides de l’Etat.

Cette crise sanitaire a donc impacté négativement l’activité et les résultats du groupe en 2021.

L’invasion de l’Ukraine par la Russie, ainsi que les sanctions qui visent la Russie ont un impact négatif sur l’activité de notre société et du groupe. Les hausses des prix des matières premières, des transports et les éventuels risques de pénuries ne nous permettent pas d’anticiper sereinement l’avenir.

Les conséquences de cette situation sont à ce jour difficilement mesurable car en constante évolution et dépendront essentiellement de l’ampleur et de la durée du conflit. Ces éléments impacteront négativement notre résultat pour l’année 2022, sans toutefois remettre en cause la continuité d’exploitation.

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 ANC n°2020-01 du 9 octobre 2020, homologué par l’arrêté du 29 décembre 2020.

Les principales différences entre les règles et méthodes retenues en consolidation et celles appliquées dans les comptes individuels des sociétés du groupe résultent de la constatation des écarts d’acquisition, de la comptabilisation des impôts différés et des engagements en matière de retraite, de l’élimination des provisions réglementées et des opérations intra-groupes, 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, MELLONE CONSTRUCTION, COMET PACA, MEDITERRANEE CONSTRUCTION, NLV BATIMENT, EGCM, COMET SUD, NLV ROUSSILLON, VPPN, PERSPECTIVES IMMOBILIERES, COTE SUD PROMOTION, AIX SAVORNIN, AIX NOUVEL HORIZON, LA CIOTAT BELUGES, LA DESTROUSSE-LE MOULIN, AUBAGNE LES PASSONS, MARSEILLE PALAMA, MELLONE FONCIERE, LES CIGALES DE BELONNETS, LA CIGALE DE SCHUMAN, M2J, JORYF IMMOBILIER, MELLONE IMMOBILIER, EYGUIERES BAYOL, MELLONE HABITAT et LA CIGALE D'EMILE COMBES).

Les comptes des sociétés dont le groupe a une influence notable ont été pris en compte par mise en équivalence, SIX FOURS ALLEGRE et le sous-groupe consolidé JORYF HOLDING. 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 272K€.

Ecart d'acquisition positif MELLONE CONSTRUCTION (anciennement 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 110K€.

Ecart d'acquisition positif MELLONE CONSTRUCTION (anciennement 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 396K€.

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.

En 2021, MELLONE INVESTISSEMENT a augmenté sa participation de 40% dans la société PERSPECTIVES IMMOBILIERES pour la porter à 100%.

Fonds propres consolidés de la société PERSPECTIVES IMMOBILIERES au 31/12/2021	- 336 k€
Quote-part de MELLONE INVESTISSEMENT 40%	- 133 k€
Prix d'acquisition des titres	0 k€
Ecart d'acquisition positif	133k€

L'écart a été provisionné en totalité en 2021.

Ecart d'acquisition positif AIX NOUVEL HORIZON par COTE SUD PROMOTION

La société AIX NOUVEL HORIZON a été créée le 3 mars 2020. COTE SUD PROMOTION a une participation de 99.98%. Au 31/12/2020, les comptes de la société AIX NOUVEL HORIZON n'étant pas significatifs, ils n'avaient pas été consolidés. La société est entrée dans le périmètre le 1^{er} janvier 2021. L'écart d'acquisition se décompose de la façon suivante :

Fonds propres consolidés de la société PERSPECTIVES IMMOBILIERES au 31/12/2020	- 87 k€
Quote-part de COTE SUD PROMOTION 99.98%	- 87 k€
Prix d'acquisition des titres	5 k€
Ecart d'acquisition positif	92 k€

L'écart a été provisionné en totalité en 2021.

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 24 065 301€.

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	90
MELLONE CONSTRUCTION	27
COMET PACA	43
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	73
NLV BATIMENT	6
EGCM	9
COMET SUD	5
VPPN	26
COTE SUD PROMOTION	5
MELLONE IMMOBILIER	2

Hypothèses de calcul retenues :

- Départ à la retraite : 62 ans
- Turn over : 3% l'an
- Taux de capitalisation : 2% l'an
- Taux d'actualisation : 0.98% 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 25% a été retenu pour calculer les impôts différés. Au 31/12/2020, le taux était de 28%. La différence entre les 2 taux a entraîné sur l'exercice une charge de 69K€.

Compte tenu du manque de perspectives sur les résultats de JORYF IMMOBILIER et PERSPECTIVES IMMOBILIERES, les déficits fiscaux respectivement de 209k€ et 269k€ n'ont pas été activés.

Retraitement des contrats de crédit-bail

Le retraitement des crédits baux préconisé par le Règlement ANC n°2020-01 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 liée à la COVID-19, le paiement des redevances de crédit-bail a été suspendu pendant 6 mois pour la plupart des contrats en 2020. Les redevances non réglées pour 345k€ ont été inscrites en dettes d'emprunt au 31/12/2021 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 consolidation
MELLONE INVESTISSEMENT	495200719	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	Mère		IG
13INVEST	877569954	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	5%	exclusif	IG
MELLONE CONSTRUCTION	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 BATIMENT	599611788	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	73%	exclusif	IG
EGCM	809367931	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	73%	exclusif	IG
COMET SUD	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	100%	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 AIX NOUVEL HORIZON	882105760	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	78%	exclusif	IG
SCI AIX SAINT SAVORNIN	888438207	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	85%	exclusif	IG
SCI EYGUIERES BAYOL	827762170	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	67%	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%	exclusif	IG
MELLONE IMMOBILIER	890678612	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	67%	exclusif	IG
MELLONE HABITAT	902275098	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	67%	exclusif	IG
LA CIGALE D'EMILE COMBES	893735092	ZA St Esteve 13360 ROQUEVAIRE	100%	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

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 :

SOCIETE (en K€)	SIREN	Capital détenu directement ou indirectement	Capitaux propres	Résultat du dernier exercice	valeur nette comptable des titres
JORYF CONSTRUCTION	534980917	100%	14	-18	5
SCI PEYNIER LA TREILLE	880336805	78%	2	0	5
SCI MARSEILLE PRUD'HOMMES	823767363	78%	-13	0	5
SCI MARSEILLE MALVINA	899364442	78%	-51	-57	5
AIX LA FELICITE	851604751	78%	5	0	5
NLCBAT France	821909611	20%	69	1	10
FONCIERE ALTAIS	810675561	88%	-14	343	4
ORAISON GRANDE BASTIDE	821938404	88%	6	-2	5
MELLONE IMMOBILIER PROVENCE	903261311	66%	5		5
SCI LES JARDINS DES ALPILLES	903548188	66%	5		5
SCI LES JARDINS DE CEZANNE	903548121	66%	5		5
SCI LES JARDINS DU ROUQUIER	907561807	46%	5		5
MELLONE INGENIERIE	904710571	59%	5		4

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.

Les sociétés MELLONE IMMOBILIER PROVENCE et MELLONE INGENIERIE ont été créées en 2021. Elles clôtureront pour la première fois au 31/12/22.

Les SCI LES JARDINS DES ALPILLES, LES JARDINS DE CEZANNE et LES JARDINS DU ROUQUIER ont été créées en 2021. Il n'y a aucune activité en 2021. Un terrain a été acquis en 2022 sur chacune des sociétés.

Comparabilité des comptes

Au 31/12/2020, les sociétés consolidées étaient les suivantes :

SOCIETE	Méthode de consolidation
MELLONE INVESTISSEMENT	intégration globale
13INVEST	intégration globale
MELLONE CONSTRUCTION (ex SOLEAZUR)	intégration globale
COMET PACA	intégration globale
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	intégration globale
NLV BATIMENT	intégration globale
EGCM	intégration globale
COMET SUD (ex COMET LANGUEDOC ROUSSILLON)	intégration globale
NLV ROUSSILLON	intégration globale
PERSPECTIVES IMMOBILIERES	intégration globale
COTE SUD PROMOTION	intégration globale
SCI SIX FOURS ALLEGRE	mise en equivalence
SCI EYGUIERES BAYOL	intégration globale
SCI ST CYR LA LITORNE	intégration globale
SCI ST TROPEZ ST ROCH	intégration globale
SNC LA CIOTAT BELUGES	intégration globale
SCI AUBAGNE LES PASSONS	intégration globale
SCI LA DESTROUSSE LE MOULIN	intégration globale
SNC MARSEILLE PALAMA	intégration globale
VPPN	mise en equivalence
EXCELYA PROMOTION	intégration globale
ST MAUR FACULTES	mise en equivalence
ST MAUR CHAMPIGNY	mise en equivalence
ANDRESY CHATEAUBRIANT	mise en equivalence
91/93 RUE DES GRANDS CHAMPS	intégration globale
JORYF HOLDING	mise en equivalence
MELLONE FONCIERE	intégration globale
LES CIGALES DE BELONNETS	intégration globale
LA CIGALE DE SCHUMAN	intégration globale
M2J	intégration globale
JORYF IMMOBILIER	intégration globale

Les sociétés AIX SAVORNIN et AIX NOUVEL HORIZON n'étant pas encore significatives en 2020. Elles ont été intégrées en 2021.

Les sociétés ST TROPEZ ST ROCH et ST CYR LA LITORNE ont été fusionnées dans les comptes de la société COTE SUD PROMOTION en 2021.

La société VPPN était sous contrôle notable en 2020. Elle était intégrée par mise en équivalence. Compte tenu des prises de participation en 2021, elle est intégrée globalement en 2021.

Les sociétés EXCELYA PROMOTION, ST MAUR FACULTES, ST MAUR CHAMPIGNY, ANDRESY CHATEAUBRIANT et 91/93 RUE DES GRANDS CHAMPS ont été cédées à l'extérieur du groupe en 2021. Elles sont sorties du périmètre de consolidation

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	2 836	0	0	225	3 061
Immobilisations incorporelles	938	16	115	4	843
Immobilisations corporelles hors crédit-bail	8 894	2 056	41	34	10 943
Immobilisations corporelles en crédit-bail	7 423	772	308	-114	7 773
Immobilisations financières	482	24	122	-68	316
Titres mis en équivalence	3 080	0	73	-927	2 080
Total	23 653	2 868	659	-846	25 016

3.2 AMORTISSEMENTS

En k€

VALEURS BRUTES	valeur brute début exercice	acquisitions	cessions	variations de périmètre	valeur brute fin d'exercice
Ecart d'acquisition	588	500	0	0	1 088
Immobilisations incorporelles	356	40	67	4	333
Immobilisations corporelles hors crédit-bail	3 617	662	35	22	4 266
Immobilisations corporelles en crédit-bail	3 939	1 022	253	-41	4 667
Immobilisations financières	102	0	0	-97	5
Total	8 602	2 224	355	-112	10 359

3.3 PROVISIONS

En k€

Provisions pour risques	525	24	302		247
Provisions pour charges	209	76			285
Provisions pour impôts différés	171	152	171		152
Total	905	252	473	0	684
Provision pour dépréciation	326	56		-172	210

3.4 STOCKS

En k€

VALEURS BRUTES	Valeur brute fin d'exercice	Augmentation	Diminution	Variations de périmètre	Valeur brute fin d'exercice
Stock de matières premières	3 602	335	131	16	3 822
En-cours production	21 333	8 518	12 566	-3 144	14 141
Total	24 935	8 853	12 697	-3 128	17 963

3.5 DETTES ET CREANCES

ETAT DES CREANCES (En k€)	Montant brut	à 1 an au plus	à plus d'un an	
Immobilisations financières	316	0	316	
Clients et comptes rattachés	19 330	19 330		
Actif d'impôt différé	708	708		
Autres créances	6 208	6 208		
Charges constatées d'avance	104	104		
TOTAL	26 666	26 350	316	
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	6 880	2 709	2 951	1 220
Concours bancaires courants	7 676	7 676		
Emprunt en crédit bail	4 178	1 406	2 292	480
Emprunts et dettes financières divers	31	31		
Avances, acomptes reçus/commandes		0		
Fournisseurs et comptes rattachés	14 842	14 842		
Dettes fiscales et sociales	7 095	7 095		
Autres dettes	1 043	1 043		
Produits constatés d'avance	6 361	6 361		
TOTAL	48 106	41 163	5 243	1 700

3.6 VARIATION DES DETTES FINANCIERES

en K€	valeur début exercice	souscription	rembourse ment	variations de périmètre	valeur fin exercice
Emprunts auprès d'établts de crédit	7 408	353	878	- 3	6 880
Contrats location- financement retraités	4 557	772	1 069	- 82	4 178
Dépôts reçus	10	21			31
Concours bancaires	7 781	5 698	5 602	- 200	7 677
Total	19 756	6 844	7 549	- 285	18 766

3.7 IMPOTS DIFFERES

Les impôts différés actifs s'élèvent à 705 k€ au 31/12/2021. 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 152 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 CONSOLIDE4.1 CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires s'élève à 94 M€ et a été réalisé dans le secteur du BATIMENT sur le marché français pour 77 M€. La part d'activité dans le secteur de la PROMOTION IMMOBILIERE représente 17 M€.

4.2 AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

La production stockée qui s'élève à - 7 509 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	1 113
Produits de cession des immobilisations	1 086
Reprise provision exceptionnelle	
Autres produits exceptionnels	27
Charges exceptionnelles diverses	255
Charges exceptionnelles diverses	25
Dotations aux amortissements exceptionnelles	5
VNC des immobilisations sorties	225
Résultat exceptionnel	858

Les produits de cession des immobilisations correspondent pour 996k€ au prix de cession des titres de la société EXCELYA. Ce produit est compensé par la reprise dans les réserves consolidées du groupe de l'écart d'évaluation de la SCI 91/93 RUE GRANDS CHAMPS pour 837k€ et l'annulation de valeur dans les comptes consolidés des titres du sous-groupe EXCELYA pour 57k€ en charges exceptionnelles.

4.4 IMPOT SUR LES SOCIETES

en K€	EXIGIBLE	DIFFERE
MELLONE INVESTISSEMENT	464	-14
13INVEST		2
MELLONE CONSTRUCTION	132	-4
COMET PACA	218	-4
MEDITERRANNEE CONSTRUCTION	164	-4
NLV BATIMENT	742	42
EGCM	43	18
NLV ROUSSILLON	67	4
COMET SUD	112	-1
VPPN	133	-7
PERSPECTIVES IMMOBILIERES		
MELLONE FONCIERE		-16
LES CIGALES DE BELONNETS	10	39
COTE SUD PROMOTION	611	165
MELLONE IMMOBILIER		-128
MELLONE HABITAT		
JORYF IMMOBILIER		
M2J		-4
TOTAL	2 696	88

4.5 RESULTAT PAR ACTION

Il existe une seule catégorie d'actions. Le capital a été constitué de 4 676 846 actions durant toute l'année 2021. Le résultat par action correspond au résultat du groupe divisé par le nombre d'actions moyen pondéré d'actions.

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€) :

	31/12/2021					Total
	HOLDING	BATIMENT	PROMOTION IMMOBILIERE	FONCIERE	Eliminations de consolidation	
Produits d'exploitation	2 101	69 916	17 128	524	-2 867	86 802
Charges d'exploitation	1934	63 963	14 599	293	-2 931	77 858
Résultat d'exploitation	167	5 953	2 529	231	64	8 944
Amts écart acquisition			-92		-408	-500
Résultat financier	2 671	82	12	-90	-2 193	482
Résultat exceptionnel	927	-34	22	0	-56	859
Impôt sur les sociétés	462	1637	648	29	7	2 783
Résultat des sociétés mises en équivalence	0	-73	-30	0		-103
Résultat net	3 303	4 291	1 793	112	-2 600	6 899
	31/12/2020					Total
	HOLDING	BATIMENT	PROMOTION IMMOBILIERE	FONCIERE	Eliminations de consolidation	
Produits d'exploitation	1 717	50 939	32 128	19	-5 125	79 678
Charges d'exploitation	1 646	46 397	29 114	122	-5 170	72 109
Résultat d'exploitation	71	4 542	3 014	-103	45	7 569
Amts écart acquisition					-275	-275
Résultat financier	2 980	85	-209	-71	-2 433	352
Résultat exceptionnel	6	1	145	0	-23	129
Impôt sur les sociétés	189	1 307	986	29	103	2 614
Résultat des sociétés mises en équivalence		-107	171	0	0	64
Résultat net	2 868	3 214	2 135	-203	-2 789	5 225

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	2 081	-345	-73
SIX FOURS ALLEGRE	-29	1	-24
TOTAL	2 052	-344	-97

La valeur des titres de et SIX FOURS ALLEGRE étant négative, elle a été imputée en provision pour risque.

6.2 EFFECTIF

SOCIETES	effectif moyen
MELLONE INVESTISSEMENT	4
MELLONE CONSTRUCTION	17
COMET PACA	41
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	32
NLV BATIMENT	17
EGCM	10
COMET SUD	11
COTE SUD PROMOTION	6
MELLONE IMMOBILIER	3
VPPN	7
Total	148

6.3 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat est de 129K€.

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 DONNEES
MELLONE INVESTISSEMENT	2 440
COMET PACA	4 940
MEDITERRANEE CONSTRUCTION	4 113
EGCM	8 213
COMET SUD	1 010
VPPN	1 000
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
					Ecarts de conversion	Ecarts de réévaluation	Titre de l'entreprise consolidante	Autres variations	Total autres	
Situation à la clôture n-1	4 677	567	43 499	4 231	0	0	0	0	0	52 974
Augmentation de capital										0
Affectation de résultat			4 231	-4 231						0
Résultat de la période				5 451						5 451
Distributions effectuées			-2 999							-2 999
Acquisition ou cession de titres d'autocontrôle										0
Variations de change										0
Variations de périmètre			24							24
Correction des à nouveaux										0
Situation à la clôture N	4 677	567	44 755	5 451	0	0	0	0	0	55 450

IX. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

	2021	2020
Flux de trésorerie liés à l'activité		
Résultat net des sociétés intégrées	6 899	5 224
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liées à l'activité		
- résultat des sociétés mises en équivalence	103	-64
- amortissements et provisions	2 235	1 837
- variations des impôts différés	18	-57
- plus-values de cession, nettes d'impôt	-876	11
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	8 379	6 950
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence	0	138
Annulation écart d'acquisition négatif	0	0
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	1 853	-634
Flux net de trésorerie généré par l'activité	10 232	6 455
Flux de trésorerie lié aux opérations d'investissement		
Acquisitions d'immobilisations	-2 096	-2 893
Cession d'immobilisations	1 081	42
Incidences des variations de périmètre	2 834	-638
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	1 819	-3 489
Flux de trésorerie lié aux opérations de financement		
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	-3 000	0
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	-183	-99
Augmentations de capital en numéraire	0	0
Emissions d'emprunts	353	919
Remboursements d'emprunts	-1 955	-438
Flux de trésorerie lié aux opérations de financement	-4 785	382
Variation de trésorerie	7 266	3 347
Trésorerie d'ouverture	38 003	34 656
Trésorerie de clôture	45 269	38 003
Incidence des variations de cours des devises		

X. SITUATION FISCALE

	Montants
Résultat consolidé	6 899
IS consolidé	2 783
Résultat consolidé des sociétés non fiscalisées	0
Résultat des sociétés mises en équivalence	0
Résultat comptable consolidé avant impôt des sociétés fiscalisées	7 744
Charges définitivement non déductibles	94
Produits exonérés totalement ou partiellement	-81
Quote-part sociétés transparentes imposables	1 916
Déficits reportables non constatés en impôt différé	-134
Dotations amortissement écart d'acquisition non déductible	500
Quote-part de frais et charges des produits de participations	258
Corrections intégration fiscale	57
Corrections crédits-baux	198
Résultat fiscal consolidé	10 552
Taux d'impôt de l'entreprise consolidante	26%
Impôt théorique	2 770
Impôt constaté dans le résultat consolidé	2 783
Différences de taux d'impôt	-13
IS taux réduit	34
IS taux 28%	2 661
Contribution additionnelle	70
Total impôt calculé/résultat fiscal consolidé	2 766
Écart avec impôt constatés dans le résultat consolidé	17

	Montants
A- Résultat d'ensemble consolidé	6 899
B- Impôt sur les bénéfices comptabilisé	2 783
C- Résultat d'ensemble avant impôt	9 682
Taux théorique du résultat consolidé	29%
Différences de taux d'impôt	222
Utilisation déficits fiscaux non activés	- 34
Dotations amortissement écart d'acquisition non déductible	125
Charges définitivement non déductibles	24
Q/P frais et charges	64
Frais de commercialisation déduits en 2021	- 39
Frais de commercialisation réintégrés en 2021	72
Explication différence de taux	213