

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-S)

Numéro de gestion : 2007 B 01208

Numéro SIREN : 495 200 719

Nom ou dénomination : MELLONE INVESTISSEMENT

Ce dépôt a été enregistré le 21/07/2023 sous le numéro de dépôt 9427

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 2022

COMPTES ANNUELS

BILAN

COMPTE DE RESULTAT

ANNEXE

COPIE CERTIFIEE CONFORME

LE PRESIDENT

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke that loops back up and over itself, ending in a small hook.

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2022	31/12/2021
Capital souscrit non appelé				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	53 957	37 931	16 026	21 407
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	285 590	105 836	179 754	74 751
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	472 545	381 842	90 703	115 246
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	9 692 398		9 692 398	9 710 531
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	63 142		63 142	58 742
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>10 567 632</b>	<b>525 609</b>	<b>10 042 023</b>	<b>9 980 677</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	275		275	
<b>CREANCES</b>				
Créances clients et comptes rattachés	1 254 930		1 254 930	1 168 552
Autres créances	13 782 148	849 395	12 932 753	11 077 424
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>DIVERS</b>				
Valeurs mobilières de placement	20 691 008	282 933	20 408 074	21 858 233
(dont actions propres : )				
Disponibilités	3 373 604		3 373 604	3 339 436
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Charges constatées d'avance	32 130		32 130	21 938
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>39 134 093</b>	<b>1 132 329</b>	<b>38 001 765</b>	<b>37 465 583</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>49 701 726</b>	<b>1 657 937</b>	<b>48 043 788</b>	<b>47 446 260</b>

Rubriques		31/12/2022	31/12/2021
Capital social ou individuel	( dont versé : 4 676 846 )	4 676 846	4 676 846
Primes d'émission, de fusion, d'apport		567 598	567 598
Ecarts de réévaluation	( dont écart d'équivalence : )		
Réserve légale		480 094	480 094
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)	)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)	)	14 387 986	17 381 167
Report à nouveau		22 441 371	20 189 999
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>		<b>4 019 930</b>	<b>2 765 825</b>
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées		72 577	65 189
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		<b>46 646 401</b>	<b>46 126 718</b>
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
<b>PROVISIONS</b>			
<b>DETTES FINANCIERES</b>			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		19 765	53 506
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	)	44 226	44 226
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		173 786	429 629
Dettes fiscales et sociales		439 111	537 381
<b>DETTES DIVERSES</b>			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		720 500	254 800
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>			
Produits constatés d'avance			
<b>DETTES</b>		<b>1 397 387</b>	<b>1 319 542</b>
Ecarts de conversion passif			
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>48 043 788</b>	<b>47 446 260</b>

Rubriques	France	Exportation	31/12/2022	31/12/2021
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 884 801		1 884 801	2 097 629
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>	<b>1 884 801</b>		<b>1 884 801</b>	<b>2 097 629</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			612	3 183
Autres produits				1
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>1 885 413</b>	<b>2 100 813</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			380	25
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			861 706	1 089 771
Impôts, taxes et versements assimilés			107 565	98 201
Salaires et traitements			385 389	358 629
Charges sociales			278 512	263 458
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			100 426	101 167
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges				3 062
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>1 733 978</b>	<b>1 914 313</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>151 435</b>	<b>186 500</b>
<b>OPERATIONS EN COMMUN</b>				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
Produits financiers de participations			3 779 373	1 572 969
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			391 479	183 956
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			4 400	37 786
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			363 621	388 177
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>			<b>4 538 873</b>	<b>2 182 888</b>
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			462 867	55 448
Intérêts et charges assimilées			4 773	380
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>467 641</b>	<b>55 828</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>			<b>4 071 232</b>	<b>2 127 060</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>			<b>4 222 668</b>	<b>2 313 560</b>

<b>Rubriques</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	16 266	976 291
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>16 266</b>	<b>976 291</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	17	125
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	4 403	52 814
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	7 388	7 388
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>11 808</b>	<b>60 327</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>4 458</b>	<b>915 964</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	207 196	463 698
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>6 440 552</b>	<b>5 259 992</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>2 420 622</b>	<b>2 494 166</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>4 019 930</b>	<b>2 765 825</b>

# Annexes

## **REGLES ET METHODES COMPTABLES -**

(Code du Commerce - Art. R123-95 et Art L123-13)

### **Principes et conventions générales**

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général 2016.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, ainsi que du règlement ANC 2018-07 homologué par arrêté du 26 décembre 2018.

### **Dérogations**

A l'exception des dérogations suivantes :

Néant

### **Permanence des méthodes**

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

### **Changement de méthode de présentation**

Aucun changement notable de méthode de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

### **Faits significatifs**

La société a cédé 377 350 titres de la société 13 INVEST réduisant sa participation de 4.77% à 4.58%

Les amortissements dérogatoires correspondent aux frais d'acquisition des titres JORYF HOLDING (amortis sur 5 ans).

L'invasion de l'Ukraine par la Russie, les sanctions qui visent la Russie, la hausse des prix des matières premières, la hausse du coût des transports et les problèmes de pénuries ont impactés négativement la reprise de l'activité de la société et de ses filiales post-crise sanitaire.

La situation de trésorerie de la Société et du Groupe lui a permis d'appréhender avec sérénité les différentes échéances tout au long de l'année 2022.

### **Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice 2022**

Le contexte inflationniste et la forte hausse des taux d'intérêts qui continue de croître depuis le quatrième trimestre 2022 ont un impact négatif sur l'activité de notre société et du groupe.

La France et l'Europe dans son ensemble sont aujourd'hui au cœur d'une crise énergétique mondiale majeure. Cette crise entraîne une forte hausse du coût de l'énergie.

Il persiste également à ce jour un manque de visibilité sur ce conflit et les impacts qu'il engendrera sur l'économie.

Les conséquences de cette situation sont à ce jour difficilement mesurable car en constante évolution et ne nous permettent pas d'anticiper sereinement l'avenir.

Ces éléments impacteront négativement notre résultat pour l'année 2023, sans toutefois remettre en cause la continuité d'exploitation.

### **Evaluation des créances et des dettes**

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Une provision pour dépréciation est constituée dès lors qu'il existe un risque de non recouvrement.

### **Provisions réglementées**

Les provisions réglementées figurant au bilan sont détaillées sur l'état des provisions et font partie des capitaux propres au bilan.

### **Effectif**

L'effectif moyen de la société s'élève à 5 personnes (4 cadres et 1 ETAM).

### **Engagements en matière de pensions et retraites**

L'évaluation de l'engagement au 31/12/2022 représente 78 070 €

Hypothèses de calculs retenues :

- Départ à la retraite à l'âge de 62 ans
- Turn over : 3 %
- Taux de capitalisation : 2 % l'an
- Taux d'actualisation : 3.77 % l'an

Ces derniers ne sont pas comptabilisés.

### **Engagements hors bilan**

Néant

### **Charges à payer**

(Code du Commerce Art. R123-196)

<b>Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan</b>	<b>Montants</b>
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	50 327 €
Dettes fiscales et sociales	31 968 €
Clients avoir à établir	292 616 €
<b>TOTAL</b>	<b>374 911 €</b>

### **Produits à recevoir**

(Code du Commerce Art. R123-196)

<b>Montant des produits à recevoir incluses dans les postes suivants du bilan</b>	<b>Montants</b>
---	-----------------

Clients factures à établir	723 €
<b>TOTAL</b>	<b>723 €</b>

**Comptes consolidés**

MELLONE INVESTISSEMENT est la tête de groupe d'un ensemble de sociétés consolidés.

**Produits financiers :**

Dividendes VPPN :	600 300 €
Dividendes MELLONE CONSTRUCTION :	2 864 080 €
Dividendes COMET SUD :	78 000 €
Dividendes NLV ROUSSILLON :	234 009 €
<b>Total des dividendes des entreprises liées :</b>	<b>3 776 389 €</b>
- Intérêts des comptes courants JORYF IMMOBILIER :	58 305 €
- Intérêts des comptes courants M2J :	26 932 €
- Intérêts des comptes courants MELLONE FONCIERE :	34 845 €
- Intérêts des comptes courants PERSPECTIVES IMMOBILIERES :	60 296 €
- Intérêts des comptes courants MELLONE IMMOBILIER :	211 101 €
<b>Total des intérêts de comptes courants des entreprises liées :</b>	<b>391 479 €</b>
Produits (compte 706000) management fees :	1 216 375 €
Produits (compte 706600) prestations de management :	75 413 €
Produits (compte 706700) prestations de services :	78 203 €
Produits (compte 706800) prestations de services :	72 034 €
Produits (compte 708300) location de bureaux :	464 703 €
Produits (compte 708880) divers :	59 776 €
<b>Total des comptes de produits des entreprises liées :</b>	<b>1 966 504 €</b>

**Résultat exceptionnel**

Valeurs comptables des immos financières :	- 4 403 €
Amortissements dérogatoires :	- 7 388 €
Pénalités et amendes :	- 17 €

13360 ROQUEVAIRE

Produits de cession des immos :	16 266 €
<b>Total :</b>	<b>4 458 €</b>

**Immobilisations financières**

PERSPECTIVES IMMOBILIERES	3 003,00
COMET SUD 4000 ACTIONS	4 000,00
NLV ROUSSILLON 4000 ACTIONS	4 000,00
MELLONE FONCIERE 5000 ACTION	5 000,00
NLCX BAT - 2000 PARTS	10 000,00
MELLONE IMMOBILIER	3 333,00
LA CIGALE EMILE COMBES	1,00
LA CIGALE DE LA BOURGADE	1,00
LES JARDINS DE CEZANNE	1,00
LES JARDINS DES ALPILLES	1,00
VPPN	97 835,50
FIBAT	250,00
JORYF HOLDING	2 420 401,35
JORYF IMMOBILIER	1,00
MELLONE CONSTRUCTION	6 786 241,60
13 INVEST	52 828,53
SCI MARSEILLE PRUD'HOMMES	1,00
SCI - LA CIOTAT BELUGES	1,00
SCI EYGUIERES BAYOL	1,00
SCI PEYNIER LA TREILLE	1,00
SCI AIX LA FELICITE	1,00
SCI AIX NOUVEL HORIZON	1,00
M2J	20 000,00
CSP	206 884,93
SCI MARSEILLE MALVINA	1,00
<b>TOTAL</b>	<b>9 613 789,91</b>

Les titres de participation sont valorisés à leur valeur d'acquisition.

La valeur d'inventaire est déterminée en fonction des perspectives d'activité et de rentabilité mesurée par plusieurs analyses que sont la quote part des situations nettes détenues et l'application d'un multiple d'EBIT avec la trésorerie détenue par chaque filiale.

<b>Situation à l'ouverture de l'exercice</b>		<b>Solde</b>	
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		46 126 718	
Distributions sur résultats antérieurs		514 452	
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		45 612 266	
<b>Variations en cours d'exercice</b>		<b>En moins</b>	<b>En plus</b>
Variations du capital			
Variations des primes liées au capital			
Variations des réserves		2 993 182	
Variations des subventions d'investissement			
Variations des provisions réglementées			7 388
Autres variations			
Résultat de l'exercice			4 019 929
		<b>SOLDE</b>	<b>1 034 135</b>
<b>Situation à la clôture de l'exercice</b>		<b>Solde</b>	
Capitaux propres avant répartition			46 646 401

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
<b>FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT</b>			
<b>AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	204 382		135 165
Terrains			
	<b>Dont composants</b>		
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.	117 423		
Matériel de transport	112 456		35 336
Matériel de bureau, informatique, mobilier	202 327		5 004
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>432 206</b>		<b>40 340</b>
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	9 710 531		4
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	63 142		
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>9 773 672</b>		<b>4</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>10 410 260</b>		<b>175 509</b>

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
<b>FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT</b>				
<b>AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES</b>			339 547	
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn., matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers			117 423	
Matériel de transport			147 792	
Matériel de bureau, informatique, mobilier			207 331	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			<b>472 545</b>	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		18 137	9 692 398	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			63 142	
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>		<b>18 137</b>	<b>9 755 540</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>18 137</b>	<b>10 567 632</b>	

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Frais d'établissements et développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	108 224	35 543		143 767
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>108 224</b>	<b>35 543</b>		<b>143 767</b>
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agenc., aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers	105 398	5 417		110 815
Matériel de transport	37 253	36 401		73 653
Matériel de bureau et informatique, mobilier	174 308	23 066		197 374
Emballages récupérables, divers				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>316 959</b>	<b>64 883</b>		<b>381 842</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>425 183</b>	<b>100 426</b>		<b>525 609</b>

**VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES**

Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	

Frais établis.  
Fonds Cial  
Autres. INC.

**INCORPOREL.**

Terrains  
Construct.  
- sol propre  
- sol autrui  
- installations  
Install. Tech.  
Install. Gén.  
Mat. Transp.  
Mat bureau  
Embal récup.

**CORPOREL.**

Acquis. titre	7 388					7 388
<b>TOTAL</b>	<b>7 388</b>					<b>7 388</b>

**Charges réparties sur plusieurs exercices**

	Début d'exercice	Augmentations	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	65 189	7 388		72 577
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
<b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>	<b>65 189</b>	<b>7 388</b>		<b>72 577</b>
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
<b>PROVISIONS RISQUES ET CHARGES</b>				
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières	4 400		4 400	
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations	669 461	462 867		1 132 329
<b>DEPRECIATIONS</b>	<b>673 861</b>	<b>462 867</b>	<b>4 400</b>	<b>1 132 329</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>739 050</b>	<b>470 255</b>	<b>4 400</b>	<b>1 204 905</b>

Dotations et reprises d'exploitation

Dotations et reprises financières

Dotations et reprises exceptionnelles

462 867

4 400

7 388

Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	63 142	1	63 141
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	1 254 930	1 254 930	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	8 937	8 937	
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	79 358	79 358	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés	4 958	4 958	
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	13 100 964	13 100 964	
Débiteurs divers	587 930	587 930	
Charges constatées d'avance	32 130	27 105	5 024
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>15 132 349</b>	<b>15 064 184</b>	<b>68 165</b>

Montant des prêts accordés en cours d'exercice

Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice

Prêts et avances consentis aux associés

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	19 765	19 765		
Emprunts et dettes financières divers	44 226	1		44 225
Fournisseurs et comptes rattachés	173 786	173 786		
Personnel et comptes rattachés	31 968	31 968		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	45 357	45 357		
Etat : impôt sur les bénéfices	44 252	44 252		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	237 205	237 205		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	80 330	80 330		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	427 401	427 401		
Autres dettes	293 099	293 099		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 397 387</b>	<b>1 353 162</b>		<b>44 225</b>

Emprunts souscrits en cours d'exercice

Emprunts remboursés en cours d'exercice

Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

Engagements en matière de  
retraites, pensions et indemnités  
assimilées

Engagements	Dirigeants	Autres	Provisions
Pensions et indemnités assimilées			
Compléments de retraite pour personnel en activité			
Compléments de retraite pour personnel à la retraite			
Indemnités de départ à la retraite et autres pour personnel en activité		78 070	
	<b>TOTAL</b>	<b>78 070</b>	

## Charges et produits constatés d'avance

Compte	Libellé	31/12/2022	31/12/2021	Ecart
<b>CHARGES CONSTATEES D'AVANCE</b>				
486000	Charges constatées d'avance	32 129,58	21 937,98	10 191,60
<b>TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE</b>		<b>32 129,58</b>	<b>21 937,98</b>	<b>10 191,60</b>

## Composition du capital social

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires	4 676 846			1
Actions amorties				
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				
Actions préférentielles				
Parts sociales				
Certificats d'investissements				

Dénomination Siège Social	Capital Capitaux Propres	Q.P. Détenue Divid.encaiss.	Val. brute Val. nette	Titres Titres	Prêts, avances Cautions	Chiffre d'affaires Résultat
<b>FILIALES (plus de 50%)</b>						
M2J	20 000 -258 261	100		20 000 20 000	1 338 346	-52 549
MELLONE CONSTRUCTION	6 575 468 16 364 804	71,41 2 864 080		6 786 242 6 786 242		2 575 616 6 289 480
JORYF IMMOBILIER	10 000 -244 704	100		1 1	2 429 411	
MELLONE FONCIERE	5 882 285 640	85		5 000 5 000	851 927	-4 339
COTE SUD PROMOTION	5 624 6 808 471	78,24		206 885 206 885	588	889 389 397 084
MELLONE IMMOBILIER	5 000 -209 457	66		3 333 3 333	5 822 132	652 073 295 945
<b>PARTICIPATIONS (10 à 50%)</b>						
NLCX BAT	50 000 72 294	20		10 000 10 000		1 778 533 2 218
VPPN	5 000 1 387 692	40,02 600 300		97 836 97 836		4 020 403 434 317
JORYF HOLDING	17 000 000 48 668 766	14,24		2 420 401 2 420 401		2 705 598 6 536 021
		0,00				
		0,00				
		0,00				
<b>AUTRES PARTICIPATIONS</b>						
PERSPECTIVES IMMOBILIERES	5 000 -468 439	100		3 003	2 658 297	120 000 -135 356
COMET SUD	5 102 809 003	78,4 78 000		4 000 4 000		6 835 676 95 745
NLV ROUSSILLON	5 101 602 925	78,4 234 009		4 000 4 000		1 771 353 284 785
		0,00				
		0,00				
		0,00				

## Engagements financiers donnés et reçus

Engagements donnés						
Catégories d'engagements	Total	Au profit de				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
CAUTION 13 INVEST PRET BPRP	1 220 000					1 220 000
CAUTION 13 INVEST PRET BNP	1 220 000					1 220 000
<b>TOTAL</b>	<b>2 440 000</b>					<b>2 440 000</b>

Engagements reçus					
Catégories d'engagements	Total	Accordés par			
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées

<b>TOTAL</b>
--------------

Engagements réciproques						
Catégories d'engagements	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres

<b>TOTAL</b>
--------------

**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 ANNUELS**

**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022**

## 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 ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

A l'assemblée générale de la société MELLONE INVESTISSEMENT,

#### 1. Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société MELLONE INVESTISSEMENT relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels 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 de la société à la fin de cet exercice.

#### 2. 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 annuels » 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 1<sup>er</sup> janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

**3. Justification des appréciations**

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels 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.

Les titres de participation sont évalués selon les modalités décrites dans la note « immobilisations financières » de l'annexe des comptes annuels. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier les données sur lesquelles se fondent ces estimations et à vérifier que la note de l'annexe donne une information appropriée.

**4. 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 annuels des informations données dans le rapport du président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-6 du code de commerce.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

## **5. Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels**

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels 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 annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, 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 annuels ont été arrêtés par le président.

## **6. Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels**

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels 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 annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- 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 annuels 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 annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

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**

Signé électroniquement le 24/06/2023 par  
Fabien Pourbaix



**Fabien POURBAIX**

Signé électroniquement le 25/06/2023 par  
Michel Malherbe



**Michel MALHERBE**

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2022	31/12/2021
Capital souscrit non appelé				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	53 957	37 931	16 026	21 407
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	285 590	105 836	179 754	74 751
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	472 545	381 842	90 703	115 246
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	9 692 398		9 692 398	9 710 531
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	63 142		63 142	58 742
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>10 567 632</b>	<b>525 609</b>	<b>10 042 023</b>	<b>9 980 677</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	275		275	
<b>CREANCES</b>				
Créances clients et comptes rattachés	1 254 930		1 254 930	1 168 552
Autres créances	13 782 148	849 395	12 932 753	11 077 424
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>DIVERS</b>				
Valeurs mobilières de placement	20 691 008	282 933	20 408 074	21 858 233
(dont actions propres : )				
Disponibilités	3 373 604		3 373 604	3 339 436
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Charges constatées d'avance	32 130		32 130	21 938
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>39 134 093</b>	<b>1 132 329</b>	<b>38 001 765</b>	<b>37 465 583</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>49 701 726</b>	<b>1 657 937</b>	<b>48 043 788</b>	<b>47 446 260</b>

Rubriques	31/12/2022	31/12/2021
Capital social ou individuel ( dont versé : 4 676 846 )	4 676 846	4 676 846
Primes d'émission, de fusion, d'apport	567 598	567 598
Ecarts de réévaluation ( dont écart d'équivalence : )		
Réserve légale	480 094	480 094
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours )		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes )	14 387 986	17 381 167
Report à nouveau	22 441 371	20 189 999
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>4 019 930</b>	<b>2 765 825</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	72 577	65 189
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>46 646 401</b>	<b>46 126 718</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>PROVISIONS</b>		
<b>DETTES FINANCIERES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	19 765	53 506
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs )	44 226	44 226
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	173 786	429 629
Dettes fiscales et sociales	439 111	537 381
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	720 500	254 800
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>		
Produits constatés d'avance		
<b>DETTES</b>	<b>1 397 387</b>	<b>1 319 542</b>
Ecarts de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>48 043 788</b>	<b>47 446 260</b>

Rubriques	France	Exportation	31/12/2022	31/12/2021
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 884 801		1 884 801	2 097 629
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>	<b>1 884 801</b>		<b>1 884 801</b>	<b>2 097 629</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			612	3 183
Autres produits				1
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>1 885 413</b>	<b>2 100 813</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			380	25
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			861 706	1 089 771
Impôts, taxes et versements assimilés			107 565	98 201
Salaires et traitements			385 389	358 629
Charges sociales			278 512	263 458
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			100 426	101 167
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges				3 062
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>1 733 978</b>	<b>1 914 313</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>151 435</b>	<b>186 500</b>
<b>OPERATIONS EN COMMUN</b>				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
Produits financiers de participations			3 779 373	1 572 969
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			391 479	183 956
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			4 400	37 786
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			363 621	388 177
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>			<b>4 538 873</b>	<b>2 182 888</b>
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			462 867	55 448
Intérêts et charges assimilées			4 773	380
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>467 641</b>	<b>55 828</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>			<b>4 071 232</b>	<b>2 127 060</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>			<b>4 222 668</b>	<b>2 313 560</b>

<b>Rubriques</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	16 266	976 291
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>16 266</b>	<b>976 291</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	17	125
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	4 403	52 814
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	7 388	7 388
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>11 808</b>	<b>60 327</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>4 458</b>	<b>915 964</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	207 196	463 698
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>6 440 552</b>	<b>5 259 992</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>2 420 622</b>	<b>2 494 166</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>4 019 930</b>	<b>2 765 825</b>

# Annexes

## **REGLES ET METHODES COMPTABLES -**

(Code du Commerce - Art. R123-95 et Art L123-13)

### **Principes et conventions générales**

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général 2016.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, ainsi que du règlement ANC 2018-07 homologué par arrêté du 26 décembre 2018.

### **Dérogations**

A l'exception des dérogations suivantes :

Néant

### **Permanence des méthodes**

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

### **Changement de méthode de présentation**

Aucun changement notable de méthode de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

### **Faits significatifs**

La société a cédé 377 350 titres de la société 13 INVEST réduisant sa participation de 4.77% à 4.58%

Les amortissements dérogatoires correspondent aux frais d'acquisition des titres JORYF HOLDING (amortis sur 5 ans).

L'invasion de l'Ukraine par la Russie, les sanctions qui visent la Russie, la hausse des prix des matières premières, la hausse du coût des transports et les problèmes de pénuries ont impactés négativement la reprise de l'activité de la société et de ses filiales post-crise sanitaire.

La situation de trésorerie de la Société et du Groupe lui a permis d'appréhender avec sérénité les différentes échéances tout au long de l'année 2022.

### **Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice 2022**

Le contexte inflationniste et la forte hausse des taux d'intérêts qui continue de croître depuis le quatrième trimestre 2022 ont un impact négatif sur l'activité de notre société et du groupe.

La France et l'Europe dans son ensemble sont aujourd'hui au cœur d'une crise énergétique mondiale majeure. Cette crise entraîne une forte hausse du coût de l'énergie.

Il persiste également à ce jour un manque de visibilité sur ce conflit et les impacts qu'il engendrera sur l'économie.

Les conséquences de cette situation sont à ce jour difficilement mesurable car en constante évolution et ne nous permettent pas d'anticiper sereinement l'avenir.

Ces éléments impacteront négativement notre résultat pour l'année 2023, sans toutefois remettre en cause la continuité d'exploitation.

### **Evaluation des créances et des dettes**

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Une provision pour dépréciation est constituée dès lors qu'il existe un risque de non recouvrement.

### **Provisions réglementées**

Les provisions réglementées figurant au bilan sont détaillées sur l'état des provisions et font partie des capitaux propres au bilan.

### **Effectif**

L'effectif moyen de la société s'élève à 5 personnes (4 cadres et 1 ETAM).

### **Engagements en matière de pensions et retraites**

L'évaluation de l'engagement au 31/12/2022 représente 78 070 €

Hypothèses de calculs retenues :

- Départ à la retraite à l'âge de 62 ans
- Turn over : 3 %
- Taux de capitalisation : 2 % l'an
- Taux d'actualisation : 3.77 % l'an

Ces derniers ne sont pas comptabilisés.

### **Engagements hors bilan**

Néant

### **Charges à payer**

(Code du Commerce Art. R123-196)

<b>Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan</b>	<b>Montants</b>
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	50 327 €
Dettes fiscales et sociales	31 968 €
Clients avoir à établir	292 616 €
<b>TOTAL</b>	<b>374 911 €</b>

### **Produits à recevoir**

(Code du Commerce Art. R123-196)

<b>Montant des produits à recevoir incluses dans les postes suivants du bilan</b>	<b>Montants</b>
---	-----------------

Clients factures à établir	723 €
<b>TOTAL</b>	<b>723 €</b>

**Comptes consolidés**

MELLONE INVESTISSEMENT est la tête de groupe d'un ensemble de sociétés consolidés.

**Produits financiers :**

Dividendes VPPN : 600 300 €

Dividendes MELLONE CONSTRUCTION : 2 864 080 €

Dividendes COMET SUD : 78 000 €

Dividendes NLV ROUSSILLON : 234 009 €

**Total des dividendes des entreprises liées : 3 776 389 €**

- Intérêts des comptes courants JORYF IMMOBILIER : 58 305 €

- Intérêts des comptes courants M2J : 26 932 €

- Intérêts des comptes courants MELLONE FONCIERE : 34 845 €

- Intérêts des comptes courants PERSPECTIVES IMMOBILIERES : 60 296 €

- Intérêts des comptes courants MELLONE IMMOBILIER : 211 101 €

**Total des intérêts de comptes courants des entreprises liées : 391 479 €**

Produits (compte 706000) management fees : 1 216 375 €

Produits (compte 706600) prestations de management : 75 413 €

Produits (compte 706700) prestations de services : 78 203 €

Produits (compte 706800) prestations de services : 72 034 €

Produits (compte 708300) location de bureaux : 464 703 €

Produits (compte 708880) divers : 59 776 €

**Total des comptes de produits des entreprises liées : 1 966 504 €**

**Résultat exceptionnel**

Valeurs comptables des immos financières : - 4 403 €

Amortissements dérogatoires : - 7 388 €

Pénalités et amendes : - 17 €

13360 ROQUEVAIRE

Produits de cession des immos :	16 266 €
<b>Total :</b>	<b>4 458 €</b>

**Immobilisations financières**

PERSPECTIVES IMMOBILIERES	3 003,00
COMET SUD 4000 ACTIONS	4 000,00
NLV ROUSSILLON 4000 ACTIONS	4 000,00
MELLONE FONCIERE 5000 ACTION	5 000,00
NLCX BAT - 2000 PARTS	10 000,00
MELLONE IMMOBILIER	3 333,00
LA CIGALE EMILE COMBES	1,00
LA CIGALE DE LA BOURGADE	1,00
LES JARDINS DE CEZANNE	1,00
LES JARDINS DES ALPILLES	1,00
VPPN	97 835,50
FIBAT	250,00
JORYF HOLDING	2 420 401,35
JORYF IMMOBILIER	1,00
MELLONE CONSTRUCTION	6 786 241,60
13 INVEST	52 828,53
SCI MARSEILLE PRUD'HOMMES	1,00
SCI - LA CIOTAT BELUGES	1,00
SCI EYQUIERES BAYOL	1,00
SCI PEYNIER LA TREILLE	1,00
SCI AIX LA FELIOTE	1,00
SCI AIX NOUVEL HORIZON	1,00
M2J	20 000,00
CSP	206 884,93
SCI MARSEILLE MALVINA	1,00
<b>TOTAL</b>	<b>9 613 789,91</b>

Les titres de participation sont valorisés à leur valeur d'acquisition.

La valeur d'inventaire est déterminée en fonction des perspectives d'activité et de rentabilité mesurée par plusieurs analyses que sont la quote part des situations nettes détenues et l'application d'un multiple d'EBIT avec la trésorerie détenue par chaque filiale.

<b>Situation à l'ouverture de l'exercice</b>		<b>Solde</b>	
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		46 126 718	
Distributions sur résultats antérieurs		514 452	
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		45 612 266	
<b>Variations en cours d'exercice</b>		<b>En moins</b>	<b>En plus</b>
Variations du capital			
Variations des primes liées au capital			
Variations des réserves		2 993 182	
Variations des subventions d'investissement			
Variations des provisions réglementées			7 388
Autres variations			
Résultat de l'exercice			4 019 929
		<b>SOLDE</b>	<b>1 034 135</b>
<b>Situation à la clôture de l'exercice</b>		<b>Solde</b>	
Capitaux propres avant répartition			46 646 401

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
<b>FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT</b>			
<b>AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	204 382		135 165
Terrains			
	<b>Dont composants</b>		
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.	117 423		
Matériel de transport	112 456		35 336
Matériel de bureau, informatique, mobilier	202 327		5 004
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>432 206</b>		<b>40 340</b>
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	9 710 531		4
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	63 142		
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>9 773 672</b>		<b>4</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>10 410 260</b>		<b>175 509</b>

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
<b>FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT</b>				
<b>AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES</b>			339 547	
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn., matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers			117 423	
Matériel de transport			147 792	
Matériel de bureau, informatique, mobilier			207 331	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			<b>472 545</b>	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		18 137	9 692 398	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			63 142	
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>		<b>18 137</b>	<b>9 755 540</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>18 137</b>	<b>10 567 632</b>	

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Frais d'établissements et développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	108 224	35 543		143 767
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>108 224</b>	<b>35 543</b>		<b>143 767</b>
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agenc., aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers	105 398	5 417		110 815
Matériel de transport	37 253	36 401		73 653
Matériel de bureau et informatique, mobilier	174 308	23 066		197 374
Emballages récupérables, divers				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>316 959</b>	<b>64 883</b>		<b>381 842</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>425 183</b>	<b>100 426</b>		<b>525 609</b>

**VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES**

Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	

Frais établis.  
Fonds Cial  
Autres. INC.

**INCORPOREL.**

Terrains  
Construct.  
- sol propre  
- sol autrui  
- installations  
Install. Tech.  
Install. Gén.  
Mat. Transp.  
Mat bureau  
Embal récup.

**CORPOREL.**

Acquis. titre	7 388					7 388
<b>TOTAL</b>	<b>7 388</b>					<b>7 388</b>

**Charges réparties sur plusieurs exercices**

Frais d'émission d'emprunts à étaler  
Primes de remboursement des obligations

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	65 189	7 388		72 577
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
<b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>	<b>65 189</b>	<b>7 388</b>		<b>72 577</b>
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
<b>PROVISIONS RISQUES ET CHARGES</b>				
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières	4 400		4 400	
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations	669 461	462 867		1 132 329
<b>DEPRECIATIONS</b>	<b>673 861</b>	<b>462 867</b>	<b>4 400</b>	<b>1 132 329</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>739 050</b>	<b>470 255</b>	<b>4 400</b>	<b>1 204 905</b>

Dotations et reprises d'exploitation

Dotations et reprises financières

Dotations et reprises exceptionnelles

462 867

4 400

7 388

Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	63 142	1	63 141
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	1 254 930	1 254 930	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	8 937	8 937	
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	79 358	79 358	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés	4 958	4 958	
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	13 100 964	13 100 964	
Débiteurs divers	587 930	587 930	
Charges constatées d'avance	32 130	27 105	5 024
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>15 132 349</b>	<b>15 064 184</b>	<b>68 165</b>

Montant des prêts accordés en cours d'exercice  
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice  
Prêts et avances consentis aux associés

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	19 765	19 765		
Emprunts et dettes financières divers	44 226	1		44 225
Fournisseurs et comptes rattachés	173 786	173 786		
Personnel et comptes rattachés	31 968	31 968		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	45 357	45 357		
Etat : impôt sur les bénéfices	44 252	44 252		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	237 205	237 205		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	80 330	80 330		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	427 401	427 401		
Autres dettes	293 099	293 099		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 397 387</b>	<b>1 353 162</b>		<b>44 225</b>

Emprunts souscrits en cours d'exercice  
Emprunts remboursés en cours d'exercice  
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés



## Charges et produits constatés d'avance

Compte	Libellé	31/12/2022	31/12/2021	Ecart
<b>CHARGES CONSTATEES D'AVANCE</b>				
486000	Charges constatées d'avance	32 129,58	21 937,98	10 191,60
<b>TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE</b>		<b>32 129,58</b>	<b>21 937,98</b>	<b>10 191,60</b>

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires	4 676 846			1
Actions amorties				
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				
Actions préférentielles				
Parts sociales				
Certificats d'investissements				

Dénomination Siège Social	Capital Capitaux Propres	Q.P. Détenue Divid.encaiss.	Val. brute Val. nette	Titres Titres	Prêts, avances Cautions	Chiffre d'affaires Résultat
<b>FILIALES (plus de 50%)</b>						
M2J	20 000 -258 261	100		20 000 20 000	1 338 346	-52 549
MELLONE CONSTRUCTION	6 575 468 16 364 804	71,41 2 864 080		6 786 242 6 786 242		2 575 616 6 289 480
JORYF IMMOBILIER	10 000 -244 704	100		1 1	2 429 411	
MELLONE FONCIERE	5 882 285 640	85		5 000 5 000	851 927	-4 339
COTE SUD PROMOTION	5 624 6 808 471	78,24		206 885 206 885	588	889 389 397 084
MELLONE IMMOBILIER	5 000 -209 457	66		3 333 3 333	5 822 132	652 073 295 945
<b>PARTICIPATIONS (10 à 50%)</b>						
NLCX BAT	50 000 72 294	20		10 000 10 000		1 778 533 2 218
VPPN	5 000 1 387 692	40,02 600 300		97 836 97 836		4 020 403 434 317
JORYF HOLDING	17 000 000 48 668 766	14,24		2 420 401 2 420 401		2 705 598 6 536 021
		0,00				
		0,00				
		0,00				
<b>AUTRES PARTICIPATIONS</b>						
PERSPECTIVES IMMOBILIERES	5 000 -468 439	100		3 003	2 658 297	120 000 -135 356
COMET SUD	5 102 809 003	78,4 78 000		4 000 4 000		6 835 676 95 745
NLV ROUSSILLON	5 101 602 925	78,4 234 009		4 000 4 000		1 771 353 284 785
		0,00				
		0,00				
		0,00				

## Engagements financiers donnés et reçus

Engagements donnés						
Catégories d'engagements	Total	Au profit de				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
CAUTION 13 INVEST PRET BPRP	1 220 000					1 220 000
CAUTION 13 INVEST PRET BNP	1 220 000					1 220 000
<b>TOTAL</b>	<b>2 440 000</b>					<b>2 440 000</b>

Engagements reçus						
Catégories d'engagements	Total	Accordés par				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres

**TOTAL**

Engagements réciproques						
Catégories d'engagements	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres

**TOTAL**

**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**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE**  
**ANNUELLE DU 29 Juin 2023**

**Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 Décembre 2022**

**TROISIEME RÉOLUTION**  
*(Affectation du résultat)*

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 Décembre 2022 s'élevant à 4 019 929 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice 4 019 929 euros

Affecté en totalité au compte "Report à nouveau"  
Qui s'élève ainsi, après affectation, à 26 461 300 euros.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 46 646 401 euros.

Conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Assemblée Générale prend acte que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

**Exercice clos le 31 Décembre 2019 :**

Néant

**Exercice clos le 31 Décembre 2020 :**

Néant

**Exercice clos le 31 Décembre 2021 :**

514 453,06 euros, soit 0, 11 euro par action (actions en pleine propriété et en usufruit)  
Dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 514 453,06 euros

2 993 181,44 euros, soit 0, 64 euro par action (actions en pleine propriété et en nue-propriété)  
Dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 2 993 181,44 euros

**Certifié conforme**  
**Le Président**  
**Monsieur Georges NASCIMENTO**





Marseille, le 18 juillet 2023

**BORDEREAU DE TRANSMISSION DE DOCUMENTS**

**Société MELLONE INVESTISSEMENT- 495 200 719 RCS MARSEILLE**

**1-Objet : dépôt des comptes sociaux de cette dernière de l'exercice clos le 31 décembre 2022**

**Ci-annexés :**

- les comptes annuels de la société MELONNE INVESTISSEMENT (bilan, compte de résultat et annexe) afférents à l'exercice clos le 31 décembre 2022, et dont copie est certifiée conforme par le représentant légal de ladite société,
- le rapport des cabinets DAUGE FIDELIANCE et AUDIT CONSULTANT, Commissaires aux comptes titulaires,
- la proposition d'affectation du résultat soumise à la collectivité des associés et la résolution votée,
- un chèque bancaire de 45,02 €, directement libellé à l'ordre de votre tribunal de commerce, en règlement des frais de dépôt des comptes annuels dont s'agit.

**IMPORTANT :**

Merci de bien vouloir **adresser directement à notre cabinet le certificat de dépôt desdits comptes annuels et votre facture acquittée par nos soins.**

Naturellement, nous demeurons à votre disposition pour tous renseignements complémentaires que vous jugeriez utiles et, dans l'attente,

Bien cordialement.

**Cabinet de Maître Lilia BARIKI**  
Avocat au Barreau

**NOVALLIANCE**  
AVOCATS  
SELARL D'AVOCATS AU CAPITAL DE 10.000 €  
40 Bd MICHELET- 13008 MARSEILLE  
Tél: 06.50.15.58.67  
cabinet@novallianceavocats.fr