

Bordereau attestant l'exactitude des informations - MARSEILLE - 1303 - Documents comptables
(B-S) - Dépôt le 24/07/2024 - 21424 - 2007 B 01208 - 495 200 719 - MELLONE
INVESTISSEMENT

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 2023

COMPTES ANNUELS


BILAN

COMPTE DE RESULTAT

ANNEXE

COPIE CERTIFIEE CONFORME

LE PRESIDENT

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by a horizontal line that curves upwards at the end.

13360 ROQUEVAIRE

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2023	31/12/2022
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	54 870	40 824	14 046	16 026
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	285 590	156 660	128 929	179 754
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	473 404	429 626	43 778	90 703
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	8 073 741		8 073 741	9 692 398
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	63 142		63 142	63 142
ACTIF IMMOBILISE	8 950 746	627 110	8 323 636	10 042 023
STOCKS ET EN-COURS				
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
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	1 249 741		1 249 741	1 254 930
Autres créances	15 959 686	777 391	15 182 295	12 932 753
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	24 659 330	167 649	24 491 681	20 408 074
(dont actions propres :)				
Disponibilités	5 156 012		5 156 012	3 373 604
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	23 192		23 192	32 130
ACTIF CIRCULANT	47 047 961	945 040	46 102 921	38 001 765
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	55 998 707	1 572 151	54 426 557	48 043 788

13360 ROQUEVAIRE

Rubriques		31/12/2023	31/12/2022
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	14 387 986
Report à nouveau		26 461 300	22 441 371
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		6 632 359	4 019 930
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées		27 700	72 577
CAPITAUX PROPRES		53 233 883	46 646 401
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
AUTRES FONDS PROPRES			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
PROVISIONS			
DETTES FINANCIERES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			19 765
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		44 226	44 226
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
DETTES D'EXPLOITATION			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		115 760	173 786
Dettes fiscales et sociales		585 596	439 111
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		447 093	720 500
COMPTES DE REGULARISATION			
Produits constatés d'avance			
DETTES		1 192 674	1 397 387
Ecarts de conversion passif			
TOTAL GENERAL		54 426 557	48 043 788

13360 ROQUEVAIRE

Rubriques	France	Exportation	31/12/2023	31/12/2022
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 864 248		1 864 248	1 884 801
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	1 864 248		1 864 248	1 884 801
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			84	612
Autres produits			1	
PRODUITS D'EXPLOITATION			1 864 332	1 885 413
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			449	380
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			910 504	861 706
Impôts, taxes et versements assimilés			111 439	107 565
Salaires et traitements			391 106	385 389
Charges sociales			224 437	278 512
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immo. : dot. aux amort. (Dont amort. fonds. commercial)			101 502	100 426
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges				
CHARGES D'EXPLOITATION			1 739 436	1 733 978
RESULTAT D'EXPLOITATION			124 896	151 435
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			5 019 479	3 779 373
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			527 500	391 479
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			432 009	4 400
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			889 249	363 621
PRODUITS FINANCIERS			6 868 237	4 538 873
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			244 720	462 867
Intérêts et charges assimilées			35	4 773
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			244 755	467 641
RESULTAT FINANCIER			6 623 482	4 071 232
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			6 748 378	4 222 668

Rubriques	31/12/2023	31/12/2022
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	2 093 312	16 266
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	50 908	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 144 220	16 266
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	20 175	17
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 739 908	4 403
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	6 032	7 388
CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 766 115	11 808
RESULTAT EXCEPTIONNEL	378 105	4 458
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	494 124	207 196
TOTAL DES PRODUITS	10 876 790	6 440 552
TOTAL DES CHARGES	4 244 431	2 420 622
BENEFICE OU PERTE	6 632 359	4 019 930

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 10 450 000 titres de la société JORYF HOLDING réduisant sa participation à 5.02%

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

Le contexte inflationniste et la forte hausse des taux d'intérêts ont un impact négatif sur l'activité de notre société.

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.

La situation de trésorerie de la Société lui a permis d'appréhender avec sérénité les différentes échéances tout au long de l'année 2023.

Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice 2023

Le secteur immobilier traverse actuellement une crise importante, notamment en raison de la hausse des taux d'intérêts et des coûts de construction (inflation et évolution des normes), qui entraînent une baisse de l'activité de nos clients.

Il persiste également à ce jour un manque de visibilité sur les conflits internationaux et les impacts qu'ils engendreront sur l'économie.

Les conséquences de cette situation sont à ce jour difficilement mesurable car en constante évolution.

Ces éléments impacteront négativement notre activité et nos résultats pour l'année 2024, sans toutefois remettre en

13360 ROQUEVAIRE

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 31/12/2023 représente 81 007 €

Hypothèses de calculs retenues :

- Départ à la retraite à l'âge de 64 ans
- Turn over : 3 %
- Taux de capitalisation : 2 % l'an
- Taux d'actualisation : 3.17 % l'an

Ces derniers ne sont pas comptabilisés.

Engagements hors bilan

Néant

Charges à payer

(Code du Commerce Art. R123-196)

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montants
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	57 839 €
Dettes fiscales et sociales	93 790 €
Clients avoir à établir	164 833 €
TOTAL	316 462 €

13360 ROQUEVAIRE

Produits à recevoir

(Code du Commerce Art. R123-196)

Montant des produits à recevoir incluses dans les postes suivants du bilan	Montants
Clients factures à établir	96 245 €
TOTAL	96 245 €

Comptes consolidés

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

PRODUITS FINANCIERS :

N° Compte Produit	Sociétés	Montant
761100	VPPN	160 080
761100	NLV R	160 000
761100	MELLONE CONSTRUCTION	4 695 213
761100	JORYF CONSTRUCTION	4 186
Total des dividendes des entreprises liées		5 019 479

N° Compte Produit	Sociétés	Montant
768000	JORYF IMMOBILIER	56 995,60
768000	M2J	71 380,73
768000	MELLONE FONCIERE	53 112,59
768000	PERSPECTIVES IMMOBILIERES	59 752,02
768000	MELLONE IMMOBILIER	286 259,42
Total des intérêts de comptes courants des entreprises liées		527 500,36

N° Compte Produit	Libellés produits	Montant
706000	Management fees	1 079 202,92
706600	Prestations de management	88 278,61
706800	Prestations de services	156 709,16
708300	Location de bureaux	473 480,32
708880	Divers	66 576,7
Total des produits des entreprises liées		1 864 247,71

13360 ROQUEVAIRE

RESULTAT EXCEPTIONNEL

Valeurs comptables des immos financières :	- 1 760 039,00
Amortissements dérogatoires :	- 6 031,00
Pénalités et amendes :	- 45,00
Produits de cession des immos :	2 093 311,00
Reprise amortissements dérogatoires :	50 908,00
Total :	378 104,00

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

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.

TITRES PERSPECTIVES IMMOBILIERES	3 003,00
TITRES COMET LANGUEDOC 4000 ACTIONS	4 000,00
TITRES NLV ROUSSILLON 4000 ACTIONS	4 000,00
TITRES MELLONE FONCIERE 5000 ACTION	5 000,00
TITRES NLCX BAT - 2000 PARTS	10 000,00
TITRES MELLONE IMMOBILIER	3 333,00
TITRES LA CIGALE EMILE COMBES	1,00
TITRES LA CIGALE DE LA BOURGADE	1,00
TITRES LES JARDINS DE CEZANNE	1,00
TITRES LES JARDINS DES ALPILLES	1,00
TITRES SCI LA CIGALE JEAN DANIEL	1,00
TITRES VPPN	97 835,50
TITRES FIBAT	-
TITRES JORYF HOLDING	852 901,35
TITRES JORYF IMMOBILIER	1,00
TITRES SOLEAZUR	6 786 241,60
TITRES 13 INVEST	52 828,53
TITRES SCI MARSEILLE PRUD'HOMMES	1,00
TITRES SCI - LA CIOTAT BELUGES	1,00
TITRES SCI EYGUIERES BAYOL	1,00
TITRES SCI PEYNIER LA TREILLE	1,00
SCI AIX LA FELICITE	1,00
TITRES SCI AIX NOUVEL HORIZON	1,00
TITRES M2J	20 000,00
TITRES CSP	206 884,93
TITRES SCI MARSEILLE MALVINA	1,00
TOTAL	8 073 740,95

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde	
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		46 646 401	
Distributions sur résultats antérieurs			
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		46 646 401	
Variations en cours d'exercice		En moins	En plus
Variations du capital			
Variations des primes liées au capital			
Variations des réserves			
Variations des subventions d'investissement			
Variations des provisions réglementées		44 877	
Autres variations			
Résultat de l'exercice			6 632 359
	SOLDE		6 587 482
Situation à la clôture de l'exercice		Solde	
Capitaux propres avant répartition			53 233 883

13360 ROQUEVAIRE

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	339 547		913
Terrains			
Dont composants			
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	147 792		
Matériel de bureau, informatique, mobilier	207 331		859
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	472 545		859
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	9 692 398		1
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	63 142		
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	9 755 540		1
TOTAL GENERAL	10 567 632		1 773

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			340 460	
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			208 190	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			473 404	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		1 618 658	8 073 741	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			63 142	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		1 618 658	8 136 883	
TOTAL GENERAL		1 618 658	8 950 746	

13360 ROQUEVAIRE

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Frais d'établissements et développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	143 767	53 718		197 485
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	143 767	53 718		197 485
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	110 815	4 377		115 192
Matériel de transport	73 653	37 792		111 446
Matériel de bureau et informatique, mobilier	197 374	5 614		202 988
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	381 842	47 784		429 626
TOTAL GENERAL	525 609	101 502		627 110

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	6 032			50 908			-44 877
TOTAL	6 032			50 908			-44 877

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				

13360 ROQUEVAIRE

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	72 577	6 032	50 908	27 700
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES	72 577	6 032	50 908	27 700
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				
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES				
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations	1 132 329	244 720	432 009	945 040
DEPRECIATIONS	1 132 329	244 720	432 009	945 040
TOTAL GENERAL	1 204 905	250 752	482 917	972 740
Dotations et reprises d'exploitation				
Dotations et reprises financières		244 720	432 009	
Dotations et reprises exceptionnelles		6 032	50 908	
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

13360 ROQUEVAIRE

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	1 249 741	1 249 741	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	31 555	31 555	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	15 669 313	15 669 313	
Débiteurs divers	258 819	258 819	
Charges constatées d'avance	23 192	23 192	
TOTAL GENERAL	17 295 761	17 232 620	63 141
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				
Emprunts et dettes financières divers	44 226	1		44 225
Fournisseurs et comptes rattachés	115 760	115 760		
Personnel et comptes rattachés	15 016	15 016		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	45 181	45 181		
Etat : impôt sur les bénéfices	286 928	286 928		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	138 961	138 961		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	99 510	99 510		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	281 777	281 777		
Autres dettes	165 316	165 316		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	1 192 674	1 148 449		44 225
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	19 765			
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		81 007	
	TOTAL	81 007	

Charges et produits constatés d'avance

Compte	Libellé	31/12/2023	31/12/2022	Ecart
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
486000	Charges constatées d'avance	23 192,25	32 129,58	-8 937,33
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		23 192,25	32 129,58	-8 937,33

13360 ROQUEVAIRE

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				

13360 ROQUEVAIRE

Dénomination Siège Social	Capital Capitaux Propres	Q.P. Détenue Divid.encaiss.	Val. brute Titres Val. nette Titres	Prêts, avances Cautions	Chiffre d'affaires Résultat
FILIALES (plus de 50%)					
M2J	20 000 -351 622	100	20 000 20 000	1 485 278	-93 360
MELLONE CONSTRUCTION	6 575 468 16 843 760	71,41 4 695 213	6 786 242 6 786 242		2 525 415 7 054 424
JORYF IMMOBILIER	10 000 -353 867	100	1 1	2 697 716	-109 163
MELLONE FONCIERE	5 882 292 086	85	5 000 5 000	1 121 772	6 445
COTE SUD PROMOTION	5 624 8 563 013	78,24	206 885 206 885	588	907 205 1 754 542
MELLONE IMMOBILIER	5 000 -192 454	66,66	3 333 3 333	7 645 103	64 374 17 003
PARTICIPATIONS (10 à 50%)					
NLCX BAT	50 000 104 705	20	10 000 10 000		1 838 969 32 411
VPPN	5 000 1 572 558	40,02 160 080	97 836 97 836		4 479 753 584 866
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
AUTRES PARTICIPATIONS					
PERSPECTIVES IMMOBILIERES	5 000 -408 522	100	3 003	2 718 593	59 917
COMET SUD	5 102 928 050	78,4	4 000 4 000		2 551 572 119 047
NLV ROUSSILLON	5 101 433 062	78,4 160 000	4 000 4 000		451 042 34 209
COTE SUD PROMOTION	5 624 8 563 013	78,24	206 885	588	907 162 1 754 542
		0,00			
		0,00			

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 28 Juin 2024

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 Décembre 2023

TROISIEME RÉOLUTION
(Affectation du résultat)

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 Décembre 2023 s'élevant à 6 632 358 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice 6 632 358 euros

Affecté en totalité au compte "Report à nouveau"
Qui s'élève ainsi, après affectation, à 33 093 658 euros.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 53 233 882 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 2020 :

Néant

Exercice clos le 31 Décembre 2021 :

514 453,06 euros, soit 0, 11 euros 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 euros par action (actions en pleine propriété et en nue-propriété)
Dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 2 993 181,44 euros

Exercice clos le 31 Décembre 2022 :

Néant

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 28 Juin 2024 :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des actionnaires possédant des actions en pleine propriété et possédant des actions démembrées en usufruit, les actions démembrées en nue-propriété étant exclues du vote conformément à l'article 12 des statuts.

Certifié conforme
Le Président
Monsieur Georges NASCIMENTO



FIDELIANCE AUDIT

109, rue du Faubourg St Honoré
75008 Paris

Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

AUDIT CONSULTANT

49 Avenue Philippe de Girard
84160 Cadenet

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 2023

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 2023

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 2023, 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^{er} janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.

3. Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R. 821-180 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. 821-55 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

FIDELIANCE AUDIT

AUDIT CONSULTANT

Fabien POURBAIX

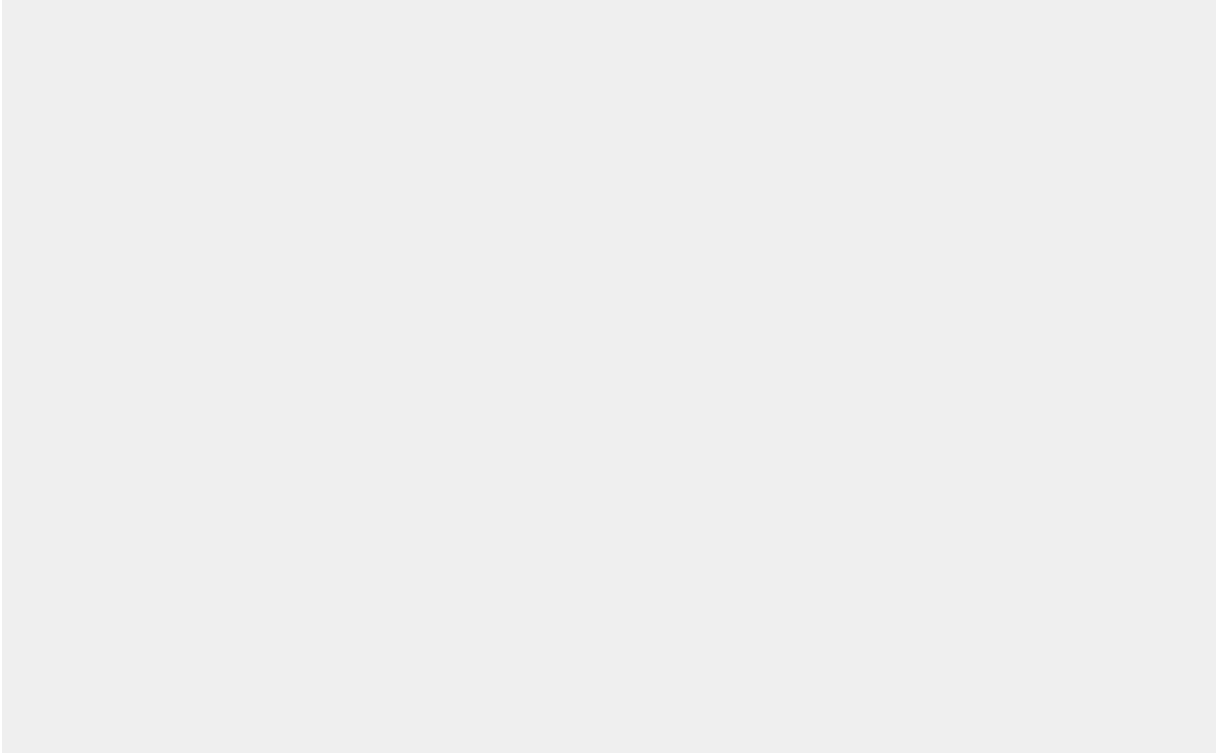

Michel MALHERBE

MELLONE INVESTISSEMENT

ZA SAINT ESTEVE

13360 ROQUEVAIRE

Comptes au 31/12/2023



13360 ROQUEVAIRE

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2023	31/12/2022
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	54 870	40 824	14 046	16 026
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	285 590	156 660	128 929	179 754
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	473 404	429 626	43 778	90 703
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	8 073 741		8 073 741	9 692 398
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	63 142		63 142	63 142
ACTIF IMMOBILISE	8 950 746	627 110	8 323 636	10 042 023
STOCKS ET EN-COURS				
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
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	1 249 741		1 249 741	1 254 930
Autres créances	15 959 686	777 391	15 182 295	12 932 753
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	24 659 330	167 649	24 491 681	20 408 074
(dont actions propres :)				
Disponibilités	5 156 012		5 156 012	3 373 604
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	23 192		23 192	32 130
ACTIF CIRCULANT	47 047 961	945 040	46 102 921	38 001 765
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	55 998 707	1 572 151	54 426 557	48 043 788

13360 ROQUEVAIRE

Rubriques		31/12/2023	31/12/2022
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	14 387 986
Report à nouveau		26 461 300	22 441 371
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		6 632 359	4 019 930
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées		27 700	72 577
CAPITAUX PROPRES		53 233 883	46 646 401
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
AUTRES FONDS PROPRES			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
PROVISIONS			
DETTES FINANCIERES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			19 765
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		44 226	44 226
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
DETTES D'EXPLOITATION			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		115 760	173 786
Dettes fiscales et sociales		585 596	439 111
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		447 093	720 500
COMPTES DE REGULARISATION			
Produits constatés d'avance			
DETTES		1 192 674	1 397 387
Ecarts de conversion passif			
TOTAL GENERAL		54 426 557	48 043 788

13360 ROQUEVAIRE

Rubriques	France	Exportation	31/12/2023	31/12/2022
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 864 248		1 864 248	1 884 801
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	1 864 248		1 864 248	1 884 801
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			84	612
Autres produits			1	
PRODUITS D'EXPLOITATION			1 864 332	1 885 413
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			449	380
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			910 504	861 706
Impôts, taxes et versements assimilés			111 439	107 565
Salaires et traitements			391 106	385 389
Charges sociales			224 437	278 512
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immo. : dot. aux amort. (Dont amort. fonds. commercial)			101 502	100 426
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges				
CHARGES D'EXPLOITATION			1 739 436	1 733 978
RESULTAT D'EXPLOITATION			124 896	151 435
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			5 019 479	3 779 373
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			527 500	391 479
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			432 009	4 400
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			889 249	363 621
PRODUITS FINANCIERS			6 868 237	4 538 873
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			244 720	462 867
Intérêts et charges assimilées			35	4 773
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			244 755	467 641
RESULTAT FINANCIER			6 623 482	4 071 232
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			6 748 378	4 222 668

13360 ROQUEVAIRE

Rubriques	31/12/2023	31/12/2022
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	2 093 312	16 266
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	50 908	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 144 220	16 266
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	20 175	17
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 739 908	4 403
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	6 032	7 388
CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 766 115	11 808
RESULTAT EXCEPTIONNEL	378 105	4 458
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	494 124	207 196
TOTAL DES PRODUITS	10 876 790	6 440 552
TOTAL DES CHARGES	4 244 431	2 420 622
BENEFICE OU PERTE	6 632 359	4 019 930

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 10 450 000 titres de la société JORYF HOLDING réduisant sa participation à 5.02%

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

Le contexte inflationniste et la forte hausse des taux d'intérêts ont un impact négatif sur l'activité de notre société.

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.

La situation de trésorerie de la Société lui a permis d'appréhender avec sérénité les différentes échéances tout au long de l'année 2023.

Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice 2023

Le secteur immobilier traverse actuellement une crise importante, notamment en raison de la hausse des taux d'intérêts et des coûts de construction (inflation et évolution des normes), qui entraînent une baisse de l'activité de nos clients.

Il persiste également à ce jour un manque de visibilité sur les conflits internationaux et les impacts qu'ils engendreront sur l'économie.

Les conséquences de cette situation sont à ce jour difficilement mesurable car en constante évolution.

Ces éléments impacteront négativement notre activité et nos résultats pour l'année 2024, sans toutefois remettre en

13360 ROQUEVAIRE

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 31/12/2023 représente 81 007 €

Hypothèses de calculs retenues :

- Départ à la retraite à l'âge de 64 ans
- Turn over : 3 %
- Taux de capitalisation : 2 % l'an
- Taux d'actualisation : 3.17 % l'an

Ces derniers ne sont pas comptabilisés.

Engagements hors bilan

Néant

Charges à payer

(Code du Commerce Art. R123-196)

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montants
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	57 839 €
Dettes fiscales et sociales	93 790 €
Clients avoir à établir	164 833 €
TOTAL	316 462 €

13360 ROQUEVAIRE

Produits à recevoir

(Code du Commerce Art. R123-196)

Montant des produits à recevoir incluses dans les postes suivants du bilan	Montants
Clients factures à établir	96 245 €
TOTAL	96 245 €

Comptes consolidés

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

PRODUITS FINANCIERS :

N° Compte Produit	Sociétés	Montant
761100	VPPN	160 080
761100	NLV R	160 000
761100	MELLONE CONSTRUCTION	4 695 213
761100	JORYF CONSTRUCTION	4 186
Total des dividendes des entreprises liées		5 019 479

N° Compte Produit	Sociétés	Montant
768000	JORYF IMMOBILIER	56 995,60
768000	M2J	71 380,73
768000	MELLONE FONCIERE	53 112,59
768000	PERSPECTIVES IMMOBILIERES	59 752,02
768000	MELLONE IMMOBILIER	286 259,42
Total des intérêts de comptes courants des entreprises liées		527 500,36

N° Compte Produit	Libellés produits	Montant
706000	Management fees	1 079 202,92
706600	Prestations de management	88 278,61
706800	Prestations de services	156 709,16
708300	Location de bureaux	473 480,32
708880	Divers	66 576,7
Total des produits des entreprises liées		1 864 247,71

13360 ROQUEVAIRE

RESULTAT EXCEPTIONNEL

Valeurs comptables des immos financières :	- 1 760 039,00
Amortissements dérogatoires :	- 6 031,00
Pénalités et amendes :	- 45,00
Produits de cession des immos :	2 093 311,00
Reprise amortissements dérogatoires :	50 908,00
Total :	378 104,00

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

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.

TITRES PERSPECTIVES IMMOBILIERES	3 003,00
TITRES COMET LANGUEDOC 4000 ACTIONS	4 000,00
TITRES NLV ROUSSILLON 4000 ACTIONS	4 000,00
TITRES MELLONE FONCIERE 5000 ACTION	5 000,00
TITRES NLCX BAT - 2000 PARTS	10 000,00
TITRES MELLONE IMMOBILIER	3 333,00
TITRES LA CIGALE EMILE COMBES	1,00
TITRES LA CIGALE DE LA BOURGADE	1,00
TITRES LES JARDINS DE CEZANNE	1,00
TITRES LES JARDINS DES ALPILLES	1,00
TITRES SCI LA CIGALE JEAN DANIEL	1,00
TITRES VPPN	97 835,50
TITRES FIBAT	-
TITRES JORYF HOLDING	852 901,35
TITRES JORYF IMMOBILIER	1,00
TITRES SOLEAZUR	6 786 241,60
TITRES 13 INVEST	52 828,53
TITRES SCI MARSEILLE PRUD'HOMMES	1,00
TITRES SCI - LA CIOTAT BELUGES	1,00
TITRES SCI EYGUIERES BAYOL	1,00
TITRES SCI PEYNIER LA TREILLE	1,00
SCI AIX LA FELICITE	1,00
TITRES SCI AIX NOUVEL HORIZON	1,00
TITRES M2J	20 000,00
TITRES CSP	206 884,93
TITRES SCI MARSEILLE MALVINA	1,00
TOTAL	8 073 740,95

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde	
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		46 646 401	
Distributions sur résultats antérieurs			
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		46 646 401	
Variations en cours d'exercice		En moins	En plus
Variations du capital			
Variations des primes liées au capital			
Variations des réserves			
Variations des subventions d'investissement			
Variations des provisions réglementées		44 877	
Autres variations			
Résultat de l'exercice			6 632 359
	SOLDE		6 587 482
Situation à la clôture de l'exercice		Solde	
Capitaux propres avant répartition			53 233 883

13360 ROQUEVAIRE

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	339 547		913
Terrains			
Dont composants			
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	147 792		
Matériel de bureau, informatique, mobilier	207 331		859
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	472 545		859
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	9 692 398		1
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	63 142		
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	9 755 540		1
TOTAL GENERAL	10 567 632		1 773

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			340 460	
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			208 190	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			473 404	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		1 618 658	8 073 741	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			63 142	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		1 618 658	8 136 883	
TOTAL GENERAL		1 618 658	8 950 746	

13360 ROQUEVAIRE

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Frais d'établissements et développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	143 767	53 718		197 485
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	143 767	53 718		197 485
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	110 815	4 377		115 192
Matériel de transport	73 653	37 792		111 446
Matériel de bureau et informatique, mobilier	197 374	5 614		202 988
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	381 842	47 784		429 626
TOTAL GENERAL	525 609	101 502		627 110

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	6 032			50 908			-44 877
TOTAL	6 032			50 908			-44 877

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				

13360 ROQUEVAIRE

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	72 577	6 032	50 908	27 700
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES	72 577	6 032	50 908	27 700
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				
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES				
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations	1 132 329	244 720	432 009	945 040
DEPRECIATIONS	1 132 329	244 720	432 009	945 040
TOTAL GENERAL	1 204 905	250 752	482 917	972 740
Dotations et reprises d'exploitation				
Dotations et reprises financières		244 720	432 009	
Dotations et reprises exceptionnelles		6 032	50 908	
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

13360 ROQUEVAIRE

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	1 249 741	1 249 741	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	31 555	31 555	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	15 669 313	15 669 313	
Débiteurs divers	258 819	258 819	
Charges constatées d'avance	23 192	23 192	
TOTAL GENERAL	17 295 761	17 232 620	63 141
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				
Emprunts et dettes financières divers	44 226	1		44 225
Fournisseurs et comptes rattachés	115 760	115 760		
Personnel et comptes rattachés	15 016	15 016		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	45 181	45 181		
Etat : impôt sur les bénéfices	286 928	286 928		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	138 961	138 961		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	99 510	99 510		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	281 777	281 777		
Autres dettes	165 316	165 316		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	1 192 674	1 148 449		44 225
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	19 765			
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		81 007	
	TOTAL	81 007	

Charges et produits constatés d'avance

Compte	Libellé	31/12/2023	31/12/2022	Ecart
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
486000	Charges constatées d'avance	23 192,25	32 129,58	-8 937,33
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		23 192,25	32 129,58	-8 937,33

13360 ROQUEVAIRE

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				

13360 ROQUEVAIRE

Dénomination Siège Social	Capital Capitaux Propres	Q.P. Détenue Divid.encaiss.	Val. brute Titres Val. nette Titres	Prêts, avances Cautions	Chiffre d'affaires Résultat
FILIALES (plus de 50%)					
M2J	20 000 -351 622	100	20 000 20 000	1 485 278	-93 360
MELLONE CONSTRUCTION	6 575 468 16 843 760	71,41 4 695 213	6 786 242 6 786 242		2 525 415 7 054 424
JORYF IMMOBILIER	10 000 -353 867	100	1 1	2 697 716	-109 163
MELLONE FONCIERE	5 882 292 086	85	5 000 5 000	1 121 772	6 445
COTE SUD PROMOTION	5 624 8 563 013	78,24	206 885 206 885	588	907 205 1 754 542
MELLONE IMMOBILIER	5 000 -192 454	66,66	3 333 3 333	7 645 103	64 374 17 003
PARTICIPATIONS (10 à 50%)					
NLCX BAT	50 000 104 705	20	10 000 10 000		1 838 969 32 411
VPPN	5 000 1 572 558	40,02 160 080	97 836 97 836		4 479 753 584 866
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
AUTRES PARTICIPATIONS					
PERSPECTIVES IMMOBILIERES	5 000 -408 522	100	3 003	2 718 593	59 917
COMET SUD	5 102 928 050	78,4	4 000 4 000		2 551 572 119 047
NLV ROUSSILLON	5 101 433 062	78,4 160 000	4 000 4 000		451 042 34 209
COTE SUD PROMOTION	5 624 8 563 013	78,24	206 885 206885	588	907 162 1 754 542
		0,00			
		0,00			

