

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 26 juin 2025**

**Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024**

TROISIEME RÉOLUTION  
(Affectation du résultat)

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2024 s'élevant à 7 289 578 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice 7 289 578 euros

Affecté en totalité au compte "Report à nouveau"  
Qui s'élève ainsi, après affectation, à 40 383 236 euros.

Compte tenu de cette affectation, l'Assemblée Générale prend acte que les capitaux propres de la Société seraient de 53 153 113 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 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-propiété)

Dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 2 993 181,44 euros

**Exercice clos le 31 décembre 2022 :** Néant.

**Exercice clos le 31 décembre 2023 :**

7 342 648, 22 euros, soit 1, 57 euros par action (actions en pleine propriété et en usufruit)

Dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 7 342 648, 22 euros,

**Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 26 juin 2025 :**

*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-propiété étant exclues du vote conformément à l'article 12 des statuts.*

**Certifié conforme  
Le Président  
Monsieur Georges NASCIMENTO**


*Georges NASCIMENTO*

*I.N. D.A. G.N. A.N. Y.N. B.C.*

**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 2024**

*Georges NASCIMENTO*

✓ Certified by  you sign

**COMPTES ANNUELS**

**BILAN**

**COMPTE DE RESULTAT**

**ANNEXE**

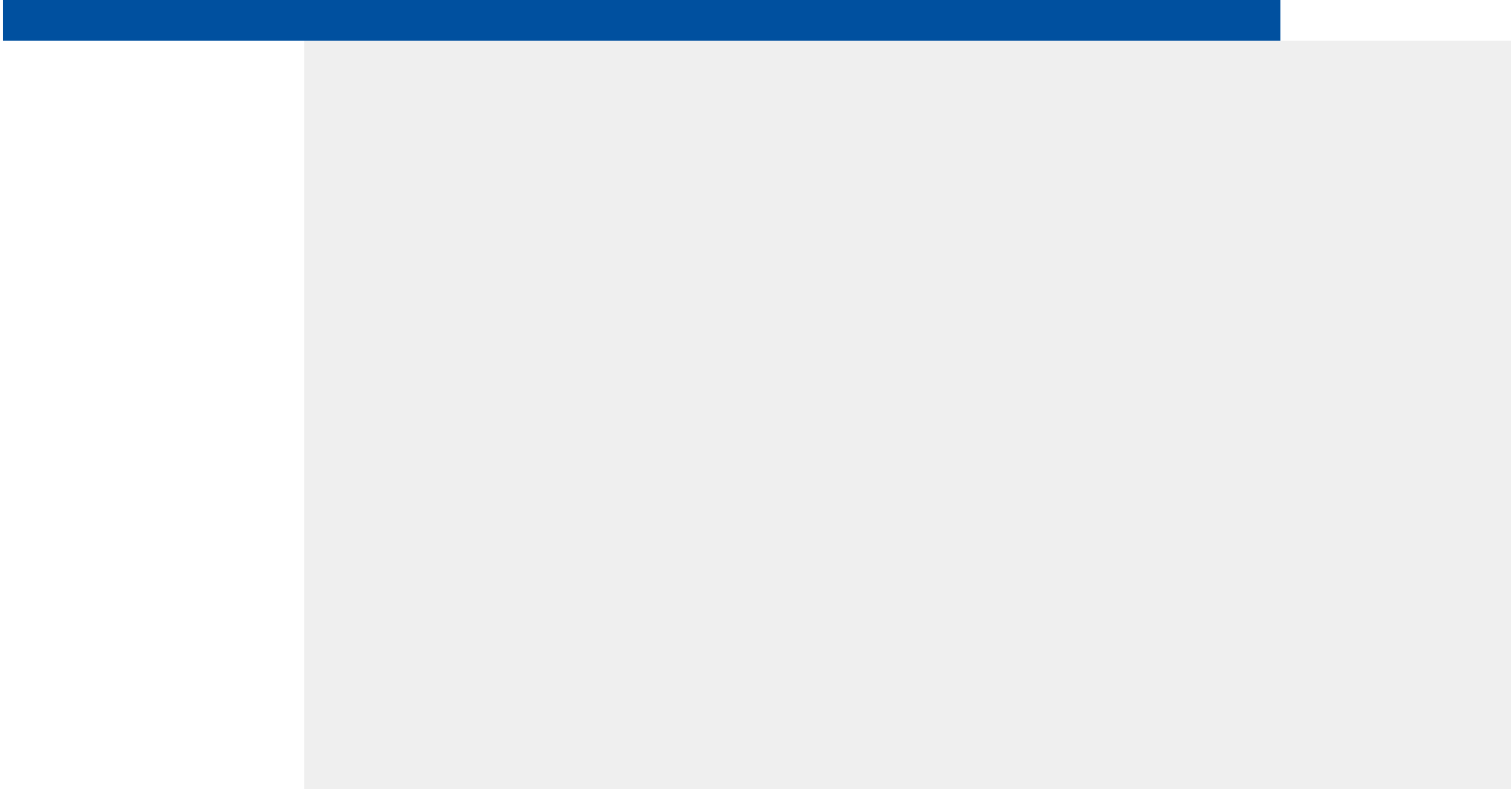
**COPIE CERTIFIEE CONFORME**  
**LE PRESIDENT**

# MELLONE INVESTISSEMENT

ZA SAINT ESTEVE

13360 ROQUEVAIRE

*Comptes au 31/12/2024*



## - SOMMAIRE -

### Comptes annuels

Bilan - Actif	3
Bilan - Passif	4
Compte de résultat	5

### Détail des comptes

Détail des comptes - Actif	8
Détail des comptes - Passif	13
Détail des comptes - Charges	16
Détail des comptes - Produits	20

### Dossier de gestion

Soldes intermédiaires de gestion	24
Capacité d'autofinancement	25

### Annexes

Règles et méthodes comptables	27
Charges à payer	31
Produits à recevoir	32
Variation des capitaux propres	33
Immobilisations	34
Amortissements	35
Provisions et dépréciations	36
Créances et dettes	37
Engagements en matière de retraites, pensions et indemnités assimilées	38
Charges et produits constatés d'avance	39
Composition du capital social	40
Filiales et participations	41
Engagements financiers donnés et reçus	42

# Comptes annuels

13360 ROQUEVAIRE

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2024	31/12/2023
Capital souscrit non appelé				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	54 870	42 686	12 184	14 046
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	285 590	200 675	84 915	128 929
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	558 018	369 341	188 677	43 778
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	8 627 910		8 627 910	8 073 741
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	63 142		63 142	63 142
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>9 589 529</b>	<b>612 702</b>	<b>8 976 827</b>	<b>8 323 636</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				
<b>CREANCES</b>				
Créances clients et comptes rattachés	1 320 667		1 320 667	1 249 741
Autres créances	17 185 127	953 347	16 231 780	15 182 295
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>DIVERS</b>				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : )	25 825 450	134 174	25 691 276	24 491 681
Disponibilités	4 940 808		4 940 808	5 156 012
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Charges constatées d'avance	2 025		2 025	23 192
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>49 274 078</b>	<b>1 087 522</b>	<b>48 186 556</b>	<b>46 102 921</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>58 863 607</b>	<b>1 700 224</b>	<b>57 163 383</b>	<b>54 426 557</b>

13360 ROQUEVAIRE

Rubriques		31/12/2024	31/12/2023
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	)	7 045 338	14 387 986
Report à nouveau		33 093 659	26 461 300
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>		<b>7 289 579</b>	<b>6 632 359</b>
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			27 700
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		<b>53 153 113</b>	<b>53 233 883</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			
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		272 560	115 760
Dettes fiscales et sociales		2 634 288	585 596
<b>DETTES DIVERSES</b>			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		1 059 196	447 093
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>			
Produits constatés d'avance			
<b>DETTES</b>		<b>4 010 270</b>	<b>1 192 674</b>
Ecarts de conversion passif			
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>57 163 383</b>	<b>54 426 557</b>

13360 ROQUEVAIRE

Rubriques	France	Exportation	31/12/2024	31/12/2023
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 915 472		1 915 472	1 864 248
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>	<b>1 915 472</b>		<b>1 915 472</b>	<b>1 864 248</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				84
Autres produits			483	1
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>1 915 955</b>	<b>1 864 332</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			757	449
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			935 400	910 504
Impôts, taxes et versements assimilés			124 239	111 439
Salaires et traitements			391 701	391 106
Charges sociales			232 794	224 437
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			86 377	101 502
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			2 147	
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>1 773 415</b>	<b>1 739 436</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>142 540</b>	<b>124 896</b>
<b>OPERATIONS EN COMMUN</b>				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
Produits financiers de participations			4 887 185	5 019 479
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			639 143	527 500
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			163 026	432 009
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			1 106 341	889 249
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>			<b>6 795 695</b>	<b>6 868 237</b>
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			305 508	244 720
Intérêts et charges assimilées				35
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>305 508</b>	<b>244 755</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>			<b>6 490 187</b>	<b>6 623 482</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>			<b>6 632 727</b>	<b>6 748 378</b>

13360 ROQUEVAIRE

Rubriques	31/12/2024	31/12/2023
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	1 511 987	2 093 312
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	27 700	50 908
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>1 539 687</b>	<b>2 144 220</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		20 175
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	286 724	1 739 908
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		6 032
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>286 724</b>	<b>1 766 115</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>1 252 963</b>	<b>378 105</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	596 112	494 124
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>10 251 337</b>	<b>10 876 790</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>2 961 758</b>	<b>4 244 431</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>7 289 579</b>	<b>6 632 359</b>

# Annexes

13360 ROQUEVAIRE

**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 1 705 802 titres de la société JORYF HOLDING à la société JORYF PARTNERS et a apporté 3 980 207 titres JORYF HOLDING à la société JORYF PARTNERS. En découle une participation à hauteur de 5.24% dans la société JORYF PARTNERS et une participation nulle dans la société JORYF HOLDING.

MELLONE INVESTISSEMENT a également cédé 259 740 titres de la société 13INVEST. Toutefois, 13INVEST ayant acheté 21 650 470 actions propres pour les annuler, la participation de MELLONE INVESTISSEMENT dans la société 13INVEST est passé de 4.58% à 5.38%.

En date du 18 Juillet 2024, la société par actions simplifiée STELLIM au capital social de 5000 € a été créée. MELLONE INVESTISSEMENT détient 88.88% du capital.

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

La situation de trésorerie de la Société lui a permis d'appréhender avec sérénité les différentes échéances tout au long de l'année 2024.

**Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice 2024**

Le secteur de la construction connaît actuellement une baisse significative de son activité et donc une augmentation de la concurrence, conséquence directe des difficultés rencontrées par les promoteurs immobiliers l'année dernière.

En 2024, le secteur a subi un recul historique, marqué par une chute de 21,9 % de la production de logements neufs et une baisse de 12,2 % des mises en chantier.

Cette contraction s'explique notamment par la forte baisse des permis de construire délivrés, qui a atteint -12,3 % sur l'année 2024.

L'effet de cette diminution des opérations lancées et des autorisations accordées va peser fortement sur l'activité du secteur en 2025, avec des prévisions de nouvelle contraction, même si certains indicateurs laissent entrevoir un ralentissement de la baisse

13360 ROQUEVAIRE

à partir de la fin de l'année.

Il persiste également à ce jour un manque de visibilité sur les conflits internationaux ainsi que les possibles augmentations des droits de douanes qui peuvent avoir des impacts 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 2025, 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 règlementées**

Les provisions règlementées 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 31/12/2024 représente 81 753 €

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 : 3.38 % l'an

Ces derniers ne sont pas comptabilisés.

### **Engagements hors bilan**

Néant

### **Comptes consolidés**

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

### **PRODUITS FINANCIERS :**

<b>N° Compte Produit</b>	<b>Sociétés</b>	<b>Montant</b>
761100	VPPN	160 080
761100	MELLONE CONSTRUCTION	2 347 607
761100	CSP	2 354 000
<b>Total des dividendes des entreprises liées</b>		<b>4 861 687</b>

N° Compte Produit	Sociétés	Montant
768000	JORYF IMMOBILIER	60 821,32
768000	M2J	78 273,06
768000	MELLONE FONCIERE	58 589,41
768000	PERSPECTIVES IMMOBILIERES	63 468,00
768000	MELLONE IMMOBILIER	377 991,41
<b>Total des intérêts de comptes courants des entreprises liées</b>		<b>639 143,20</b>

N° Compte Produit	Libellés produits	Montant
706000	Management fees	1 032 936,91
706600	Prestations de management	88 843,57
706800	Prestations de services	252 721,70
708300	Location de bureaux	473 191,52
708880	Divers	67 777,81
<b>Total des produits des entreprises liées</b>		<b>1 915 471,51</b>

**RESULTAT EXCEPTIONNEL**

Valeurs comptables des immos financières :	- 286 723
Produits de cession des immos :	1 511 987
Reprise amortissements dérogatoires :	27 700
<b>Total :</b>	<b>1 252 963</b>

**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.

13360 ROQUEVAIRE

TITRES PERSPECTIVES IMMOBILIERES	3 003,00
TITRES STELLIM - 5000 ACTIONS	4 444,00
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 CPI AIX ENCAGNANE	50,00
TITRES CIGALES DE SCHUMAN - 1 PART	1,00
TITRES VPPN	97 835,50
1432874 ACTIONS JORYF PARTNERS	1 432 874,52
TITRES JORYF IMMOBILIER	1,00
TITRES SOLEAZUR	6 786 241,60
TITRES 13 INVEST	50 231,13
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 M2J	20 000,00
TITRES CSP	206 884,93
TITRES SCI MARSEILLE MALVINA	1,00
<b>Total général</b>	<b>8 627 909,68</b>

13360 ROQUEVAIRE

**Charges à payer**

MELLONE\_ - MELLONE INVESTISSEMENT

Edité le

27/05/2025

Par

sophie MASSE

13360 ROQUEVAIRE

Compte	Libellé	31/12/2024	31/12/2023	Ecart
<b>CHARGES A PAYER</b>				
408100	FNP EXTERNE	58 394,90	57 839,04	555,86
419800	AAE EXTERNE		164 833,01	-164 833,01
419806	AAE EGCM	83 988,61		83 988,61
419808	AAE COMET SUD	31 292,76		31 292,76
419809	AAE NLV ROUSSILLON	3 203,49		3 203,49
428600	PERSONNEL AUTRES CHARGES	8 650,00	15 016,00	-6 366,00
438600	Autres charges à payer	7 039,59		7 039,59
448600	Etat - charges à payer	55 933,00	78 774,00	-22 841,00
<b>TOTAL CHARGES A PAYER</b>		<b>248 502,35</b>	<b>316 462,05</b>	<b>-67 959,70</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>		<b>248 502,35</b>	<b>316 462,05</b>	<b>-67 959,70</b>

13360 ROQUEVAIRE

## Produits à recevoir

MELLONE\_ - MELLONE INVESTISSEMENT

Edité le

27/05/2025

Par

sophie MASSE

13360 ROQUEVAIRE

Compte	Libellé	31/12/2024	31/12/2023	Ecart
<b>PRODUITS A RECEVOIR</b>				
418100	FAE EXTERNE		96 244,76	-96 244,76
418102	FAE MELLONE CONST	4 038,12		4 038,12
418103	FAE COMET PACA	53 522,52		53 522,52
418104	FAE MED CONST	55 604,77		55 604,77
418105	FAE NLV BATIMENT	2 717,66		2 717,66
418107	FAE VPPN	19 082,48		19 082,48
455800	C/C JORYF IMMO	2 759 711,99	2 697 716,39	61 995,60
508800	CAPI EJ-AG2R LIFE MOBILITY 1317000	6 147,01	6 130,58	16,43
508801	CAPI AXA- AMADEO 9101215790	25 761,49	1 126 196,34	-1 100 434,85
508802	CAPI AXA- AMADEO 931540041990	1 031 548,44	2 189 418,29	-1 157 869,85
508803	EJ CPT TITRES ALPHEYS 400000030201	17 585,70	17 585,70	
508804	CONTRAT AXA LIFINITY EUROPE 1101548	516 270,16	516 270,16	
508805	KEPLER - CAT 1 ANS 3.7%		103 600,00	-103 600,00
508807	CAT BPRP 5 ANS 3.35%	1 054 930,54	1 024 145,20	30 785,34
508808	CAT CEPAC 4%	16 344 741,60	14 235 667,69	2 109 073,91
508809	EJ ORADEA CAPI 1287-1071	2 080 502,85		2 080 502,85
508810	PARTS SOCIALES CEPAC	400 000,00	400 000,00	
508812	CAT KEPLER 1AN 4.5%		1 595 352,70	-1 595 352,70
508813	EJ COMPTE TITRE KEPLER95702008201	1 700 000,00		1 700 000,00
<b>TOTAL PRODUITS A RECEVOIR</b>		<b>26 072 165,33</b>	<b>24 008 327,81</b>	<b>2 063 837,52</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>		<b>26 072 165,33</b>	<b>24 008 327,81</b>	<b>2 063 837,52</b>

13360 ROQUEVAIRE

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde	
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		53 233 883	
Distributions sur résultats antérieurs		7 342 648	
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		45 891 235	
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			
Autres variations		27 700	
Résultat de l'exercice			7 289 578
	<b>SOLDE</b>		<b>7 261 878</b>
Situation à la clôture de l'exercice		Solde	
Capitaux propres avant répartition			53 153 113

13360 ROQUEVAIRE

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
<b>FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT</b>			
<b>AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	340 460		
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		45 587
Matériel de transport	147 792		125 707
Matériel de bureau, informatique, mobilier	208 190		14 105
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>473 404</b>		<b>185 399</b>
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	8 073 741		1 437 926
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	63 142		
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>8 136 883</b>		<b>1 437 926</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>8 950 746</b>		<b>1 623 325</b>

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
<b>FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT</b>				
<b>AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES</b>			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			163 009	
Matériel de transport		100 785	172 714	
Matériel de bureau, informatique, mobilier			222 295	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>		<b>100 785</b>	<b>558 018</b>	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		883 757	8 627 910	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			63 142	
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>		<b>883 757</b>	<b>8 691 051</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>984 542</b>	<b>9 589 529</b>	

13360 ROQUEVAIRE

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Frais d'établissements et développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	197 485	45 876		243 361
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>197 485</b>	<b>45 876</b>		<b>243 361</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	115 192	6 634		121 826
Matériel de transport	111 446	29 596	100 785	40 256
Matériel de bureau et informatique, mobilier	202 988	4 271		207 259
Emballages récupérables, divers				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>429 626</b>	<b>40 501</b>	<b>100 785</b>	<b>369 341</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>627 110</b>	<b>86 377</b>	<b>100 785</b>	<b>612 702</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.							
<b>INCORPOREL.</b>							
Terrains							
Construct.							
- sol propre							
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Embal récup.							
<b>CORPOREL.</b>							
<b>Acquis. titre</b>				<b>27 700</b>			<b>-27 700</b>
<b>TOTAL</b>				<b>27 700</b>			<b>-27 700</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				

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	27 700		27 700	
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
<b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>	<b>27 700</b>		<b>27 700</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				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations	945 040	305 508	163 026	1 087 522
<b>DEPRECIATIONS</b>	<b>945 040</b>	<b>305 508</b>	<b>163 026</b>	<b>1 087 522</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>972 740</b>	<b>305 508</b>	<b>190 726</b>	<b>1 087 522</b>
Dotations et reprises d'exploitation				
Dotations et reprises financières		305 508	163 026	
Dotations et reprises exceptionnelles			27 700	
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	1 320 667	1 320 667	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	214	214	
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	39 192	39 192	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	16 990 222	16 990 222	
Débiteurs divers	155 500	155 500	
Charges constatées d'avance	2 025	2 025	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>18 570 961</b>	<b>18 507 820</b>	<b>63 141</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				
Emprunts et dettes financières divers	44 226	1		44 225
Fournisseurs et comptes rattachés	272 560	272 560		
Personnel et comptes rattachés	8 650	8 650		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	48 265	48 265		
Etat : impôt sur les bénéfices	99 988	99 988		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	190 902	190 902		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	2 286 483	2 286 483		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	940 709	940 709		
Autres dettes	118 488	118 488		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>4 010 270</b>	<b>3 966 045</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		81 753	
	<b>TOTAL</b>	<b>81 753</b>	

# Charges et produits constatés d'avance

Compte	Libellé	31/12/2024	31/12/2023	Ecart
<b>CHARGES CONSTATEES D'AVANCE</b>				
486000	Charges constatées d'avance	2 025,48	23 192,25	-21 166,77
<b>TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE</b>		<b>2 025,48</b>	<b>23 192,25</b>	<b>-21 166,77</b>

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
<b>FILIALES (plus de 50%)</b>					
M2J	20 000 -434 193	100	20 000 20 000	1 581 659	-82 571
MELLONE CONSTRUCTION	6 575 468 16 499 907	71,41 2 347 607	6 786 242 6 786 242		2 871 806 2 943 881
JORYF IMMOBILIER	10 000 -456 575	100	1 1	2 759 712	-102 707
MELLONE FONCIERE	5 882 293 079	85	5 000 5 000	1 204 884	993
COTE SUD PROMOTION	5 624 6 510 439	78,24 2 354 000	206 885 206 885	408	547 777 956 267
MELLONE IMMOBILIER	5 000 -54 810	66,66	3 333 3 333	8 425 960	11 472 137 643
<b>PARTICIPATIONS (10 à 50%)</b>					
NLCX BAT	50 000 140 699	20	10 000 10 000		1 887 472 35 994
VPPN	5 000 2 154 788	40,02 160 080	97 836 97 836		5 848 895 982 230
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
<b>AUTRES PARTICIPATIONS</b>					
PERSPECTIVES IMMOBILIERES	5 000 -481 771	100	3 003 3 003	3 017 455	-73 249
COMET SUD	5 102 1 003 142	78,4	4 000 4 000		633 162 75 091
NLV ROUSSILLON	5 101 736 342	78,4	4 000 4 000		284 190 303 280
		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
<b>TOTAL</b>						

Engagements réciproques						
Catégories d'engagements	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
<b>TOTAL</b>						

**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 de Montpellier-Nîmes

**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 2024**

# 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 2024

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 2024, 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 2024 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.

#### **Titres de participation**

Une partie de l'actif de votre société est composée de titres de participation dont les modalités d'évaluation sont présentées dans l'annexe (Paragraphe immobilisations financières « Notes Règles et méthodes comptables »). Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des modalités d'évaluation précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de l'annexe. Nous rappelons toutefois que, ces évaluations étant fondées sur des prévisions présentant par nature un caractère incertain, les réalisations différeront, parfois de manière significative, des prévisions.

Nos travaux ont consisté, essentiellement, à examiner la cohérence d'ensemble et la vraisemblance des données, hypothèses et perspectives communiquées et aux réalisations correspondantes, à apprécier les explications de la direction à l'appui de sa position. Nous nous sommes assurés de l'absence d'indicateurs de dépréciation sur les titres détenus.

### **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 de Montpellier-Nîmes**

**FIDELIANCE AUDIT**

**AUDIT CONSULTANT**

**Fabien POURBAIX**

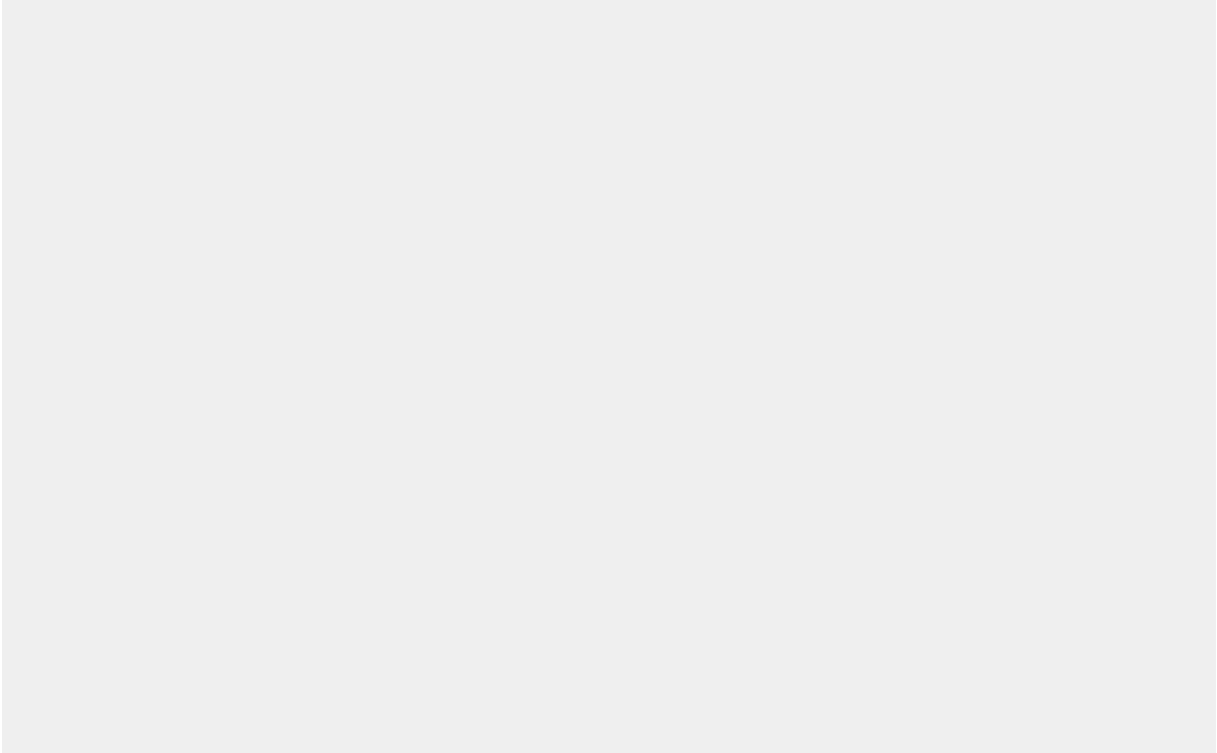

**Michel MALHERBE**

# MELLONE INVESTISSEMENT

ZA SAINT ESTEVE

13360 ROQUEVAIRE

*Comptes au 31/12/2024*



13360 ROQUEVAIRE

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2024	31/12/2023
Capital souscrit non appelé				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	54 870	42 686	12 184	14 046
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	285 590	200 675	84 915	128 929
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	558 018	369 341	188 677	43 778
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	8 627 910		8 627 910	8 073 741
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	63 142		63 142	63 142
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>9 589 529</b>	<b>612 702</b>	<b>8 976 827</b>	<b>8 323 636</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				
<b>CREANCES</b>				
Créances clients et comptes rattachés	1 320 667		1 320 667	1 249 741
Autres créances	17 185 127	953 347	16 231 780	15 182 295
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>DIVERS</b>				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : )	25 825 450	134 174	25 691 276	24 491 681
Disponibilités	4 940 808		4 940 808	5 156 012
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Charges constatées d'avance	2 025		2 025	23 192
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>49 274 078</b>	<b>1 087 522</b>	<b>48 186 556</b>	<b>46 102 921</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>58 863 607</b>	<b>1 700 224</b>	<b>57 163 383</b>	<b>54 426 557</b>

13360 ROQUEVAIRE

Rubriques		31/12/2024	31/12/2023
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 )		7 045 338	14 387 986
Report à nouveau		33 093 659	26 461 300
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>		<b>7 289 579</b>	<b>6 632 359</b>
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			27 700
	<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>53 153 113</b>	<b>53 233 883</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			
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		272 560	115 760
Dettes fiscales et sociales		2 634 288	585 596
<b>DETTES DIVERSES</b>			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		1 059 196	447 093
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>			
Produits constatés d'avance			
	<b>DETTES</b>	<b>4 010 270</b>	<b>1 192 674</b>
Ecarts de conversion passif			
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>57 163 383</b>	<b>54 426 557</b>

13360 ROQUEVAIRE

Rubriques	France	Exportation	31/12/2024	31/12/2023
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 915 472		1 915 472	1 864 248
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>	<b>1 915 472</b>		<b>1 915 472</b>	<b>1 864 248</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				84
Autres produits			483	1
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>1 915 955</b>	<b>1 864 332</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			757	449
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			935 400	910 504
Impôts, taxes et versements assimilés			124 239	111 439
Salaires et traitements			391 701	391 106
Charges sociales			232 794	224 437
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			86 377	101 502
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			2 147	
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>1 773 415</b>	<b>1 739 436</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>142 540</b>	<b>124 896</b>
<b>OPERATIONS EN COMMUN</b>				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
Produits financiers de participations			4 887 185	5 019 479
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			639 143	527 500
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			163 026	432 009
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			1 106 341	889 249
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>			<b>6 795 695</b>	<b>6 868 237</b>
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			305 508	244 720
Intérêts et charges assimilées				35
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>305 508</b>	<b>244 755</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>			<b>6 490 187</b>	<b>6 623 482</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>			<b>6 632 727</b>	<b>6 748 378</b>

13360 ROQUEVAIRE

Rubriques	31/12/2024	31/12/2023
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	1 511 987	2 093 312
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	27 700	50 908
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>1 539 687</b>	<b>2 144 220</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		20 175
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	286 724	1 739 908
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		6 032
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>286 724</b>	<b>1 766 115</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>1 252 963</b>	<b>378 105</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	596 112	494 124
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>10 251 337</b>	<b>10 876 790</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>2 961 758</b>	<b>4 244 431</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>7 289 579</b>	<b>6 632 359</b>

# Annexes

13360 ROQUEVAIRE

**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 1 705 802 titres de la société JORYF HOLDING à la société JORYF PARTNERS et a apporté 3 980 207 titres JORYF HOLDING à la société JORYF PARTNERS. En découle une participation à hauteur de 5.24% dans la société JORYF PARTNERS et une participation nulle dans la société JORYF HOLDING.

MELLONE INVESTISSEMENT a également cédé 259 740 titres de la société 13INVEST. Toutefois, 13INVEST ayant acheté 21 650 470 actions propres pour les annuler, la participation de MELLONE INVESTISSEMENT dans la société 13INVEST est passé de 4.58% à 5.38%.

En date du 18 Juillet 2024, la société par actions simplifiée STELLIM au capital social de 5000 € a été créée. MELLONE INVESTISSEMENT détient 88.88% du capital.

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

La situation de trésorerie de la Société lui a permis d'appréhender avec sérénité les différentes échéances tout au long de l'année 2024.

**Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice 2024**

Le secteur de la construction connaît actuellement une baisse significative de son activité et donc une augmentation de la concurrence, conséquence directe des difficultés rencontrées par les promoteurs immobiliers l'année dernière.

En 2024, le secteur a subi un recul historique, marqué par une chute de 21,9 % de la production de logements neufs et une baisse de 12,2 % des mises en chantier.

Cette contraction s'explique notamment par la forte baisse des permis de construire délivrés, qui a atteint -12,3 % sur l'année 2024.

L'effet de cette diminution des opérations lancées et des autorisations accordées va peser fortement sur l'activité du secteur en 2025, avec des prévisions de nouvelle contraction, même si certains indicateurs laissent entrevoir un ralentissement de la baisse

13360 ROQUEVAIRE

à partir de la fin de l'année.

Il persiste également à ce jour un manque de visibilité sur les conflits internationaux ainsi que les possibles augmentations des droits de douanes qui peuvent avoir des impacts 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 2025, 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 règlementées**

Les provisions règlementées 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 31/12/2024 représente 81 753 €

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 : 3.38 % l'an

Ces derniers ne sont pas comptabilisés.

### **Engagements hors bilan**

Néant

### **Comptes consolidés**

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

### **PRODUITS FINANCIERS :**

<b>N° Compte Produit</b>	<b>Sociétés</b>	<b>Montant</b>
761100	VPPN	160 080
761100	MELLONE CONSTRUCTION	2 347 607
761100	CSP	2 354 000
<b>Total des dividendes des entreprises liées</b>		<b>4 861 687</b>

13360 ROQUEVAIRE

N° Compte Produit	Sociétés	Montant
768000	JORYF IMMOBILIER	60 821,32
768000	M2J	78 273,06
768000	MELLONE FONCIERE	58 589,41
768000	PERSPECTIVES IMMOBILIERES	63 468,00
768000	MELLONE IMMOBILIER	377 991,41
<b>Total des intérêts de comptes courants des entreprises liées</b>		<b>639 143,20</b>

N° Compte Produit	Libellés produits	Montant
706000	Management fees	1 032 936,91
706600	Prestations de management	88 843,57
706800	Prestations de services	252 721,70
708300	Location de bureaux	473 191,52
708880	Divers	67 777,81
<b>Total des produits des entreprises liées</b>		<b>1 915 471,51</b>

**RESULTAT EXCEPTIONNEL**

Valeurs comptables des immos financières :	- 286 723
Produits de cession des immos :	1 511 987
Reprise amortissements dérogatoires :	27 700
<b>Total :</b>	<b>1 252 963</b>

**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.

13360 ROQUEVAIRE

TITRES PERSPECTIVES IMMOBILIERES	3 003,00
TITRES STELLIM - 5000 ACTIONS	4 444,00
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 CPI AIX ENCAGNANE	50,00
TITRES CIGALES DE SCHUMAN - 1 PART	1,00
TITRES VPPN	97 835,50
1432874 ACTIONS JORYF PARTNERS	1 432 874,52
TITRES JORYF IMMOBILIER	1,00
TITRES SOLEAZUR	6 786 241,60
TITRES 13 INVEST	50 231,13
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 M2J	20 000,00
TITRES CSP	206 884,93
TITRES SCI MARSEILLE MALVINA	1,00
<b>Total général</b>	<b>8 627 909,68</b>

13360 ROQUEVAIRE

## Charges à payer

MELLONE\_ - MELLONE INVESTISSEMENT

Edité le

27/05/2025

Par

sophie MASSE

13360 ROQUEVAIRE

Compte	Libellé	31/12/2024	31/12/2023	Ecart
<b>CHARGES A PAYER</b>				
408100	FNP EXTERNE	58 394,90	57 839,04	555,86
419800	AAE EXTERNE		164 833,01	-164 833,01
419806	AAE EGCM	83 988,61		83 988,61
419808	AAE COMET SUD	31 292,76		31 292,76
419809	AAE NLV ROUSSILLON	3 203,49		3 203,49
428600	PERSONNEL AUTRES CHARGES	8 650,00	15 016,00	-6 366,00
438600	Autres charges à payer	7 039,59		7 039,59
448600	Etat - charges à payer	55 933,00	78 774,00	-22 841,00
<b>TOTAL CHARGES A PAYER</b>		<b>248 502,35</b>	<b>316 462,05</b>	<b>-67 959,70</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>		<b>248 502,35</b>	<b>316 462,05</b>	<b>-67 959,70</b>

13360 ROQUEVAIRE

## Produits à recevoir

MELLONE\_ - MELLONE INVESTISSEMENT

Edité le

27/05/2025

Par

sophie MASSE

13360 ROQUEVAIRE

Compte	Libellé	31/12/2024	31/12/2023	Ecart
<b>PRODUITS A RECEVOIR</b>				
418100	FAE EXTERNE		96 244,76	-96 244,76
418102	FAE MELLONE CONST	4 038,12		4 038,12
418103	FAE COMET PACA	53 522,52		53 522,52
418104	FAE MED CONST	55 604,77		55 604,77
418105	FAE NLV BATIMENT	2 717,66		2 717,66
418107	FAE VPPN	19 082,48		19 082,48
455800	C/C JORYF IMMO	2 759 711,99	2 697 716,39	61 995,60
508800	CAPI EJ-AG2R LIFE MOBILITY 1317000	6 147,01	6 130,58	16,43
508801	CAPI AXA- AMADEO 9101215790	25 761,49	1 126 196,34	-1 100 434,85
508802	CAPI AXA- AMADEO 931540041990	1 031 548,44	2 189 418,29	-1 157 869,85
508803	EJ CPT TITRES ALPHEYS 400000030201	17 585,70	17 585,70	
508804	CONTRAT AXA LIFINITY EUROPE 1101548	516 270,16	516 270,16	
508805	KEPLER - CAT 1 ANS 3.7%		103 600,00	-103 600,00
508807	CAT BPRP 5 ANS 3.35%	1 054 930,54	1 024 145,20	30 785,34
508808	CAT CEPAC 4%	16 344 741,60	14 235 667,69	2 109 073,91
508809	EJ ORADEA CAPI 1287-1071	2 080 502,85		2 080 502,85
508810	PARTS SOCIALES CEPAC	400 000,00	400 000,00	
508812	CAT KEPLER 1AN 4.5%		1 595 352,70	-1 595 352,70
508813	EJ COMPTE TITRE KEPLER95702008201	1 700 000,00		1 700 000,00
<b>TOTAL PRODUITS A RECEVOIR</b>		<b>26 072 165,33</b>	<b>24 008 327,81</b>	<b>2 063 837,52</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>		<b>26 072 165,33</b>	<b>24 008 327,81</b>	<b>2 063 837,52</b>

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde	
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		53 233 883	
Distributions sur résultats antérieurs		7 342 648	
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		45 891 235	
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			
Autres variations		27 700	
Résultat de l'exercice			7 289 578
	<b>SOLDE</b>		<b>7 261 878</b>
Situation à la clôture de l'exercice		Solde	
Capitaux propres avant répartition			53 153 113

13360 ROQUEVAIRE

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
<b>FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT</b>			
<b>AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	340 460		
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		45 587
Matériel de transport	147 792		125 707
Matériel de bureau, informatique, mobilier	208 190		14 105
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>473 404</b>		<b>185 399</b>
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	8 073 741		1 437 926
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	63 142		
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>8 136 883</b>		<b>1 437 926</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>8 950 746</b>		<b>1 623 325</b>

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
<b>FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT</b>				
<b>AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES</b>			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			163 009	
Matériel de transport		100 785	172 714	
Matériel de bureau, informatique, mobilier			222 295	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>		<b>100 785</b>	<b>558 018</b>	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		883 757	8 627 910	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			63 142	
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>		<b>883 757</b>	<b>8 691 051</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>984 542</b>	<b>9 589 529</b>	

13360 ROQUEVAIRE

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Frais d'établissements et développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	197 485	45 876		243 361
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>197 485</b>	<b>45 876</b>		<b>243 361</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	115 192	6 634		121 826
Matériel de transport	111 446	29 596	100 785	40 256
Matériel de bureau et informatique, mobilier	202 988	4 271		207 259
Emballages récupérables, divers				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>429 626</b>	<b>40 501</b>	<b>100 785</b>	<b>369 341</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>627 110</b>	<b>86 377</b>	<b>100 785</b>	<b>612 702</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.							
<b>INCORPOREL.</b>							
Terrains							
Construct.							
- sol propre							
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Embal récup.							
<b>CORPOREL.</b>							
<b>Acquis. titre</b>				<b>27 700</b>			<b>-27 700</b>
<b>TOTAL</b>				<b>27 700</b>			<b>-27 700</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				

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	27 700		27 700	
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
<b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>	<b>27 700</b>		<b>27 700</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				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations	945 040	305 508	163 026	1 087 522
<b>DEPRECIATIONS</b>	<b>945 040</b>	<b>305 508</b>	<b>163 026</b>	<b>1 087 522</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>972 740</b>	<b>305 508</b>	<b>190 726</b>	<b>1 087 522</b>
Dotations et reprises d'exploitation				
Dotations et reprises financières		305 508	163 026	
Dotations et reprises exceptionnelles			27 700	
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	1 320 667	1 320 667	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	214	214	
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	39 192	39 192	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	16 990 222	16 990 222	
Débiteurs divers	155 500	155 500	
Charges constatées d'avance	2 025	2 025	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>18 570 961</b>	<b>18 507 820</b>	<b>63 141</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				
Emprunts et dettes financières divers	44 226	1		44 225
Fournisseurs et comptes rattachés	272 560	272 560		
Personnel et comptes rattachés	8 650	8 650		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	48 265	48 265		
Etat : impôt sur les bénéfices	99 988	99 988		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	190 902	190 902		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	2 286 483	2 286 483		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	940 709	940 709		
Autres dettes	118 488	118 488		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>4 010 270</b>	<b>3 966 045</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		81 753	
	<b>TOTAL</b>	<b>81 753</b>	

# Charges et produits constatés d'avance

Compte	Libellé	31/12/2024	31/12/2023	Ecart
<b>CHARGES CONSTATEES D'AVANCE</b>				
486000	Charges constatées d'avance	2 025,48	23 192,25	-21 166,77
<b>TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE</b>		<b>2 025,48</b>	<b>23 192,25</b>	<b>-21 166,77</b>

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
<b>FILIALES (plus de 50%)</b>					
M2J	20 000 -434 193	100	20 000 20 000	1 581 659	-82 571
MELLONE CONSTRUCTION	6 575 468 16 499 907	71,41 2 347 607	6 786 242 6 786 242		2 871 806 2 943 881
JORYF IMMOBILIER	10 000 -456 575	100	1 1	2 759 712	-102 707
MELLONE FONCIERE	5 882 293 079	85	5 000 5 000	1 204 884	993
COTE SUD PROMOTION	5 624 6 510 439	78,24 2 354 000	206 885 206 885	408	547 777 956 267
MELLONE IMMOBILIER	5 000 -54 810	66,66	3 333 3 333	8 425 960	11 472 137 643
<b>PARTICIPATIONS (10 à 50%)</b>					
NLCX BAT	50 000 140 699	20	10 000 10 000		1 887 472 35 994
VPPN	5 000 2 154 788	40,02 160 080	97 836 97 836		5 848 895 982 230
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
<b>AUTRES PARTICIPATIONS</b>					
PERSPECTIVES IMMOBILIERES	5 000 -481 771	100	3 003 3 003	3 017 455	-73 249
COMET SUD	5 102 1 003 142	78,4	4 000 4 000		633 162 75 091
NLV ROUSSILLON	5 101 736 342	78,4	4 000 4 000		284 190 303 280
		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
<b>TOTAL</b>						

Engagements réciproques						
Catégories d'engagements	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
<b>TOTAL</b>						