

RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1997 B 12277
Numéro SIREN : 413 630 062
Nom ou dénomination : MSC HOLDING SAS

Ce dépôt a été enregistré le 19/09/2019 sous le numéro de dépôt 99104

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 19-09-2019

N° DE DEPOT : 099104

N° GESTION : 1997B12277

N° SIREN : 413630062

DENOMINATION : MSC HOLDING SAS

ADRESSE : chez Constructa 134 bd Haussmann 75008 Paris

MILLESIME : 2018

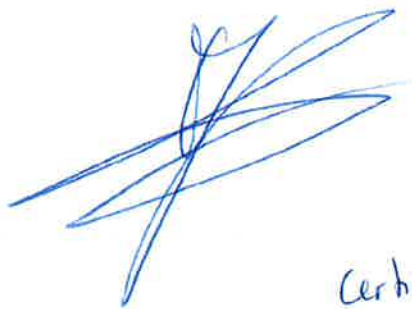
SAS MSC HOLDING

134 Bd Haussmann

75008 Paris

COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2018

	Page
- Bilan actif-passif	1 et 2
- Compte de résultat	3 et 4



certifié conforme

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2018 12			Exercice N-1 31/12/2017 12		Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%	
	Capital souscrit non appelé (I)							
ACTIF IMMOBILISÉ	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES							
	Frais d'établissement							
	Frais de développement							
	Concessions, Brevets et droits similaires							
	Fonds commercial (1)							
	Autres immobilisations incorporelles							
	Avances et acomptes							
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES							
	Terrains							
	Constructions							
	Installations techniques Matériel et outillage							
	Autres immobilisations corporelles							
	Immobilisations en cours							
Avances et acomptes								
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)								
Participations mises en équivalence								
Autres participations	1 500 483	1 490 253	10 230	8 578	1 652	19.26		
Créances rattachées à des participations								
Autres titres immobilisés								
Prêts								
Autres immobilisations financières								
	TOTAL II	1 500 483	1 490 253	10 230	8 578	1 652	19.26	
ACTIF CIRCULANT	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							
	CRÉANCES (3)							
	Clients et Comptes rattachés							
	Autres créances	9 482 639	672 191	8 810 448	5 996 700	2 813 747	46.92	
Capital souscrit - appelé, non versé								
Valeurs mobilières de placement								
Disponibilités	1 347		1 347	1 111	236	21.22		
Charges constatées d'avance (3)								
	TOTAL III	9 483 985	672 191	8 811 794	5 997 811	2 813 983	46.92	
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)							
	Primes de remboursement des obligations (V)							
	Ecarts de conversion actif (VI)							
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	10 984 468	2 162 444	8 822 024	6 006 389	2 815 635	46.88	

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1		
		31/12/2018	12	31/12/2017	12	
				Euros	%	
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 225 000)	225 000		225 000		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport					
	Ecarts de réévaluation					
	RESERVES					
	Réserve légale	3 812		3 812		
	Réserves statutaires ou contractuelles					
	Réserves réglementées	1 532 089		1 532 089		
	Autres réserves					
	Report à nouveau	2 382 192		2 217 624	164 568	7.42
	RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	580 394		164 568	744 962	452.68
Subventions d'investissement						
Provisions réglementées						
TOTAL I	40 897		621 291	580 394	93.42	
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs					
	Avances conditionnées					
TOTAL II						
PROVISIONS	Provisions pour risques	217 629		221 506	3 877	
	Provisions pour charges				1.75	
	TOTAL III	217 629		221 506	3 877	1.75
DETTES (I)	DETTES FINANCIERES					
	Emprunts obligataires convertibles					
	Autres emprunts obligataires					
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	1 963 900		1 400 000	563 900	40.28
	Concours bancaires courants	3 222		2 876	345	12.01
	Emprunts et dettes financières diverses	6 558 102		4 941 616	1 616 486	32.71
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours					
	DETTES D'EXPLOITATION					
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	111 961		57 333	54 628	95.28
	Dettes fiscales et sociales					
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 396		990	406	41.01	
Autres dettes	6 712		3 359	3 353	99.84	
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)					
	TOTAL IV	8 645 292		6 406 174	2 239 118	34.95
	Ecarts de conversion passif (V)					
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)	8 822 024		6 006 389	2 815 635	46.88

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

7 245 292

5 006 174

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2018 12			Exercice N-1 31/12/2017 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
PRODUITS D'EXPLOITATION (1)							
Ventes de marchandises							
Production vendue de Biens							
Production vendue de Services							
CHIFFRE D'AFFAIRES NET							
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation							
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges							
Autres produits					420	420	100.00
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)					420	420	100.00
CHARGES D'EXPLOITATION (2)							
Achats de marchandises							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			56 068	24 186	31 882	131.82	
Impôts, taxes et versements assimilés			76	76			
Salaires et traitements							
Charges sociales							
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements							
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions							
Autres charges			2 228		2 228		
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)			58 372	24 262	34 110	140.59	
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			58 372	23 842	34 530	144.82	
QUOTES-PARTS DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			1 063 149	173 699	889 450	512.07	
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			380 144	239 154	140 990	58.95	

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2018	12	31/12/2017	12	Euros	%
PRODUITS FINANCIERS						
Produits financiers de participations (3)	122 137		41 655		80 482	193.21
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)						
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	3 877		7 111		3 233	45.47
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
TOTAL V	126 014		48 766		77 249	158.41
CHARGES FINANCIERES						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	22 576		24 925		2 348	9.42
Intérêts et charges assimilées (4)	147 677		99 111		48 566	49.00
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
TOTAL VI	170 253		124 036		46 218	37.26
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	44 239		75 270		31 031	41.23
3. RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	580 394		164 568		744 962	452.68
PRODUITS EXCEPTIONNELS						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion						
Produits exceptionnels sur opérations en capital	338				338	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
TOTAL VII	338				338	
CHARGES EXCEPTIONNELLES						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion						
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	338				338	
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
TOTAL VIII	338				338	
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)						
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
TOTAL PRODUITS (I+III+V+VII)	1 189 501		222 884		966 617	433.69
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	609 107		387 452		221 656	57.21
5. BENEFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	580 394		164 568		744 962	452.68

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

93 071

42 333

ANNEXE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018

BDO SICIER

4 Place Sadi-Carnot

13002 Marseille

04 91 32 11 60

ANNEXE

SOMMAIRE

	page
Faits caractéristiques de l'exercice	1
Evènements significatifs postérieurs à la clôture	2
- REGLES ET METHODES COMPTABLES	
Principes et conventions générales	2
Permanence ou changement de méthodes	2
Informations générales complémentaires	2
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN	
Etat des immobilisations	3
Etat des provisions	4
Etat des échéances des créances et des dettes	4
Composition du capital social	5
Titres immobilisés	5
Evaluation des créances et des dettes	5
Dépréciation des créances	5
Avances ou crédits alloués aux dirigeants	5
Disponibilités en Euros	5
Charges à payer	6
Charges et produits constatés d'avance	6
Charges à répartir sur plusieurs exercices	6
Eléments relevant de plusieurs postes du bilan	6
Variation des capitaux propres	6
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT	
Ventilation du chiffre d'affaires	7
Charges et produits financiers concernant les entr. liées	7
Ventilation de l'impôt sur les bénéfices	7
- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS	
Montant des engagements financiers	7
Identité des sociétés mères consolidant les comptes	8
Liste des filiales et participations	9
- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	
Opérations faites en commun	10
Produits et charges exceptionnels	11
Résultats financiers des cinq derniers exercices	12

NA = Non Applicable NS = Non significative

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 8 822 024.23 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 0 Euros et dégageant un bénéfice de 580 393.90 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

MSC HOLDING, détenue désormais à 100% par CONSTRUCTA PROMOTION, a lancé des nouvelles opérations financées par CONSTRUCTA Promotion ou via des partenaires financiers externes.

Sur 2018, onze sociétés ont été créées :

- Dix SCCV : Montreuil 25 Parmentier - Dijon Arsenal Centre 5 - Evry Bois Sauvage 3 - 463 Valbonne - Onfroy - Ilôt E (Huningue) - Bourget Jaures - 17 Allée des Peupliers - 647 Granières - Noisy Legrand Mederic
- Une SNC : Bagnolet Helvetius.

En 2018, conformément à la convention de trésorerie signée le 26/04/2016 entre la SAS MSC HOLDING et CONSTRUCTA PROMOTION, les avances de l'associé unique CONSTRUCTA PROMOTION ont été rémunérées au taux légalement déductible de 1.47%.

En 2018 un nouveau tirage sur le crédit Palatine de 1 400 000€ a été réalisé en vue du financement des fonds propres de la SCCV Nanterre JJ Rousseau.

Continuité de l'exploitation :

Au 31/12/2018, les capitaux propres sont toujours inférieurs à la moitié du capital social. Poursuite de l'activité par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 30/10/2015.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

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, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2015-06 et 2016-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Permanence des méthodes

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

Informations générales complémentaires

Seules sont exprimées les informations significatives.

Sauf mention, les montants sont exprimés en Euros.

Les comptes courants ne sont pas rémunérés car les avances des associés aux filiales sont assimilées à des apports.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -**Etat des immobilisations**

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres participations	1 498 831		1 990
TOTAL	1 498 831		1 990
TOTAL GENERAL	1 498 831		1 990

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres participations		338	1 500 483	1 500 483
TOTAL		338	1 500 483	1 500 483
TOTAL GENERAL		338	1 500 483	1 500 483

Détail des acquisitions 2018 pour un montant de 1 990€ :

110€ - SCCV Montreuil 25 Parmentier
 198€ - SCCV Dijon Arsenal Centre 5
 198€ - SCCV Evry Bois Sauvage 3
 198€ - SNC Bagnolet Helvétius
 198€ - SCCV Valbonne
 198€ - SCCV Onfroy
 198€ - SCCV Ilot E
 198€ - SCCV Bourget Jaures
 198€ - SCCV 17 Allées des Peupliers
 198€ - SCCV 647 Granières
 98€ - SCCV Noisy Legrand Médéric

Détail des cessions 2018 pour un montant de 338€ :

140€ - SCCV Villeurbanne Charrin
 198€ - SCCV Traverse de la Chaîne

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Etat des provisions

Provisions pour risques et charges	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Autres provisions pour risques et charges	221 506		3 877		217 629
TOTAL	221 506		3 877		217 629

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur titres de participation	1 490 253				1 490 253
Autres provisions pour dépréciation	649 615	22 576	0		672 191
TOTAL	2 139 868	22 576			2 162 444
TOTAL GENERAL	2 361 374	22 576	3 877		2 380 073
Dont dotations et reprises financières		22 576	3 877		

Les mouvements de l'exercice sur les provisions concernent essentiellement :

- 18 822,19 € de dotation de provision pour dépréciation du compte courant de la SARL Les Tertres.
- 3 652,00 € dotation de provision pour dépréciation du compte courant de la SAS MSC Immobilier.
- 102,19 € dotation de provision pour dépréciation du compte courant de la SARL Jean Rose.
- (3 775,11) € de reprise de provision SN 311218 de la SARL Les Tertres.
- (102,19) € de reprise de provision SN 311218 de la SARL Jean Rose.

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Groupe et associés	9 479 722	9 479 722	
Débiteurs divers	2 917	2 917	
TOTAL	9 482 639	9 482 639	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	3 222	3 222		
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	1 963 900	563 900	1 400 000	
Fournisseurs et comptes rattachés	111 961	111 961		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 396	1 396		
Groupe et associés	6 558 102	6 558 102		
Autres dettes	6 712	6 712		
TOTAL	8 645 292	7 245 292	1 400 000	
Emprunts souscrits en cours d'exercice	1 400 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	836 100			

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Action	0.9000	250 000			250 000

Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.
En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.
Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Evaluation des créances et des dettes

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

Dépréciation des créances

(PCG Art.831-2/3)

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.
Des provisions ont été constituées, si besoin, dans le respect du règlement CRC 00-06.

Avances ou crédits alloués aux dirigeants

Néant

Disponibilités en Euros

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	3 222
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	17 640
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 396
Total	22 258

Charges et produits constatés d'avance

Néant

Charges à répartir sur plusieurs exercices

Néant

Eléments relevant de plusieurs postes au bilan

(Code du Commerce Art. R 123-181)

Postes du bilan	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes ou créances représentées par un effet de commerce
	liées	avec lesquelles la société a un lien de participation	
Participations	1 500 247	236	
Autres créances	9 214 881	264 841	
Emprunts et dettes financières diverses	6 540 765	17 336	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	93 071		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 298	98	

Variation des capitaux propres

Capitaux propres à la clôture de l'exercice N-1 avant affectations	456 723-
Affectation de résultat à la situation nette de l'AGO	164 567-
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice N	621 290-
Apports recus avec effets rétroactif à l'ouverture de l'exercice N	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	621 290-
Variation en cours d'exercice	
Autres variations	580 394
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice N avant AGO	40 896-
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE	580 394
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS OPERATIONS DE STRUCTURE	580 394

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -**Ventilation du chiffre d'affaires net**

(PCG Art. 831-2/14)

Néant

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

(PCG Art. 831-2 et Art. 832-13)

	Charges financières	Produits financiers
Total	170 253	126 014
Dont entreprises liées	93 071	3 877

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat avant impôt	Impôt
Résultat courant	580 394	
Résultat comptable (hors participation)	580 394	

A compter du 01/01/2016, la société MSC HOLDING a intégré le groupe fiscal de VICTOIRES HOLDING.

Les modalités de répartition de l'impôt sur les sociétés assises sur le résultat d'ensemble du groupe sont basées sur la méthode dite de la « deuxième conception ».

Les charges d'impôts sont supportées par les sociétés intégrées fiscalement (filiales et mères) comme en l'absence d'intégration fiscale ; cette charge est donc calculée sur le résultat fiscal propre après imputation de tous leurs déficits antérieurs.

Le montant du résultat fiscal de MSC Holding né au titre de l'exercice clos au 31/12/2018 est nul.

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -**Engagements financiers**

(PCG Art. 531-2/9)

Engagements donnés

Engagements de non cession de parts :

Nature des suretés garanties	Dettes garanties	VNC des biens en garantie
- 60/100 parts SCCV 164 Camoins	2,5 M€	120€
- 99/100 parts SCCV Sarcelles lot 16	2,0 M€	198€
- 99/100 parts SCCV Evry Bois Sauvage 2&3	2,5 M€	198€
- 99/100 parts SCCV Bron Parilly UC7	0,5 M€	198€
- 99/100 parts SCCV Aulnay B	1,92M€	198€
- 99/100 parts SCCV Nanterre JJ Rousseau	4,5 M€	198€

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

La VNC des biens garantis est de 1 110€.

Engagements reçus

Caution solidaire de Bellechase en faveur d'établissement bancaire	2 800 000
Total	2 800 000

Identité des sociétés mères consolidant les comptes

(PCG Art. 831-3)

Dénomination sociale	Forme	Capital	Siège social
BELLECHASSE - Dépôt volontaire	SAS	3 697 500	134 BOULEVARD HAUSSMANN 78008 PARIS
VICTOIRES HOLDING - Dépôt obligatoire.	SAS	910 625	134 BOULEVARD HAUSSMANN 75008 PARIS

Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L 233-15; PCG Art. 831-3 et 832-13)

Société	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis et non remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société
				brute	nette					
A. Renseignements détaillés										
- Filiales détenues à + de 50%										
- SAS SAS MSC IMMOBILIER	38 112	88 171	100.00	43 015		53 113			3 652	
- SNC BRON PARILLY UC7	200		99.00	198	198	199 691				
- SCCV 647 GRANIERES	200		99.00	198	198	95				
- SCCV AULNAY B	200	142 669	99.00	198	198	1 382 593			142 649	
- SCCV Carrière Saint Louis	200		99.00	198	198					
- SCCV AIX BORD DU LAC 5	200	10 677	99.00	198	198	519 598			10 677	
- SCCV EVRY BOIS SAUVAGE 2&3	200	54 214	99.00	198	198	854 022			54 214	
- SNC SARCELLES LOT16	200	695	99.00	198	198	534 155			695	
- SCCV SAINTE MARTHE ILOT C	200		99.00	198	198	189 921				
- SCCV NANTERRE JJ ROUSSEAU	200	19 434	99.00	198	198	1 940 075			19 434	
- SCCV CALUIRE CHARROI	200	68 078	99.00	198	198	73 628			68 078	
- SCCV SCCV SAINT MARTIN 4	200		99.00	198	198	17 927				
- BAUME LOUBIERE	200		99.00	198	198	228 720				
- SCI 15 RUE CRISTOFOL	200	4 845	99.00	198		58 749			4 845	
- SCI Bernard Dubois	200		99.00	198	198					
- SCI Ilot I1 Sextius Mirabeau	200	18 000	99.00	198	198				18 000	
- SARL 23 Jean Rose	10 000	435 431	99.00	1 439 700		267 225				
- SCCV Sarcelles Sablons	200	668 108	99.00	198	198			9 292 428	668 108	
- SCCV SAINTE MARTHE ILOT D	200		99.00	198	198	257 690				
- SCCV EVRY BOIS SAUVAGE 3	200		99.00	198	198	16 977				
- SCCV 17 ALLEE DES PEUPLIERS	200		99.00	198	198					
- SCCV BOURGET JAURES	200		99.00	198	198					
- SCCV ILOT E	200		99.00	198	198					
- SCI ONFROY	200		99.00	198	198	355				
- SCCV 463 VALBONNE	200		99.00	198	198	376				
- SCCV SCCV ILOT B5	200		99.00	198	198	108 757				
- SNC BAGNOLET HELVETIUS	200		99.00	198	198	61 011				
- SCCV GAGNY GENERAL LECLERC	200		99.00	198	198	147 000				
- SCCV DIJON ARSENAL CENTRE 5	200		99.00	198	198	489				
- SAS FONTENAY 74 PASTEUR S.A.	1 000		99.00	990	990	5 593				
- SCCV ANNEMASSE ILOT BERNARD	200		99.00	198	198	343 603				
- SCCV LES RESTANQUES	200		99.00	198	198	4 142				
- SCCV PIGONNET	200		99.00	198	198	25 755				
- SAS MANTES CASTOR ST ROCH S.	1 000		99.00	990	990	28 808				
- SCCV ALFORTVILLE BAIGNADE	200		99.00	198	198	258 354				
- SCCV DIJON CARRIERE BLANCHE	200		99.00	198	198	2 609				
- SCCV SCCV ILOT AB	200		99.00	198	198	332 969				
- SCCV SARCELLES LOT 19	200		99.00	198	198	114 093				

Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L 233-15; PCG Art. 831-3 et 832-13)

Société	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis et non remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société
				brute	nette					
- SCI Labuire C11	200		85.00	170	170					
- SARL Les Tertres	10 000	571 571	72.00	7 200		354 908			20 899	
- SCI MS Espace Nedelec	200		70.00	140	140	1 685				
- SCI Saint Martin 2	200	40 451	70.00	140					40 451	
- SCI Grand Rade	200	32 936	70.00	140	140	17 420			32 936	
- SCCV 164 CAMOINS	200	602 050	60.00	120	120	132 511	7 022 832		602 051	
- SCCV MONTREUIL 25 PARMENTIER	200		55.00	110	110	519				
- Participations détenues entre 10 et 50 %										
- SCI AIX BORD DU LAC 1	1 600	1 759	50.00	800	800				1 759	
- SCCV NOISY LE GRAND MEDERIC	200	550	49.00	98	98				550	
- SCCV LOU PISTOU	200	87 759	49.00	98	98	264 841	218 466		87 759	
- SCCV LA CRIQUE	200	445 955	20.00	40	40		7 348 797		445 955	122 137
B. Renseignements globaux										
- Filiales non reprises en A										
- Participations non reprises en A										

- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -

Opérations faites en commun

(PCG Art. 831-2/13)

Affaires	Résultat global	Résultat transféré
Affaires bénéficiaires		
- Bénéfices	1 775 018	1 063 149
Total	1 775 018	1 063 149
Affaires à pertes		
- Pertes	464 388	380 144
Total	464 388	380 144

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Produits et charges exceptionnels

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant	imputé au compte
Produits exceptionnels		
- Produit des titres cédés	338	
Total	338	
Charges exceptionnelles		
- Valeur comptable des titres cédés	338	
Total	338	

Le 29/05/2019
STUTZMANN Benjamin Président

Tableau des résultats de la société au cours des 5 derniers exercices

(Code du Commerce Art. R 225-102)

	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	225 000	225 000	225 000	225 000	225 000
Nbre des actions ordinaires existantes	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000
Nbre des actions à dividendes prioritaires existantes					
Nbre maximal d'actions futures à créer					
- par conversion d'obligations					
- par exercice de droit de souscription					
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes					
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	164 656-	114 670-	262 357-	146 754-	599 093
Impôts sur les bénéfices					
Participation des salariés au titre de l'exercice					
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	146 257-	250 060-	279 253-	164 568-	580 394
Résultat distribué					
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions	0.66-	0.46-	1.05-	0.59-	2.40
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	0.59-	1.00-	1.12-	0.66-	2.32
Dividende distribué à chaque action					
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice					
Montant de la masse salariale de l'exercice					
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice					

MSC HOLDING SAS
Société par actions simplifiée
Au capital de 225.000 euros
Siège social : 134, boulevard Haussmann – 75008 Paris
RCS Paris 413 630 062
(la « Société »)

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS ANNUELLES
DE L'ASSOCIE UNIQUE
DU 24 JUIN 2019**

L'an deux mille dix-neuf,
Le vingt-quatre juin à 13h30,

L'associé unique de la Société, la société Constructa Promotion, une société par actions simplifiée au capital de 2.500.000 euros dont le siège social est sis 134, boulevard Haussmann – 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro B 432 863 728, (l'« **Associé Unique** »), représentée par son Président, Monsieur Marc Pietri, est appelée à prendre les décisions qui vont suivre.

La société Ernst & Young Audit, représentée par Monsieur Xavier Senent et la société Mazars, représentée par Monsieur Cyril Gallard, Commissaires aux comptes de notre Société, ont été régulièrement convoquées et sont absentes et excusées.

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance des documents suivants :

- La copie des lettres de convocation adressées à l'Associé Unique et aux Commissaires aux comptes,
- Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018 (bilan, compte de résultat et l'annexe comptable),
- Le rapport de gestion du Président,
- Le rapport des Commissaires aux comptes,
- Le texte des projets de décisions,
- Un exemplaire des statuts de la Société.

A pris les décisions portant sur l'ordre du jour suivant :

- Rapport de gestion du Président,
- Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018,
- Examen et approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2018,
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2018,
- Pouvoirs pour les formalités.

PREMIÈRE DÉCISION

(Examen et approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2018)

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance des termes du rapport de gestion du Président et des rapports des Commissaires aux comptes, approuve lesdits rapports, ainsi que le bilan, le compte de résultat et l'annexe de l'exercice social clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils lui sont présentés, de même que toutes les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

En conséquence, l'Associé Unique donne au Président quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour ledit exercice.

L'Associé Unique constate que les comptes de la Société ne présentent pas de dépenses ou de charges non déductibles telles que visées aux articles 39-4 et 39-5 du Code Général des Impôts.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

DEUXIÈME DÉCISION

(Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2018)

L'Associé Unique, connaissance prise des termes du rapport de gestion du Président, constate que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018 font apparaître un bénéfice net comptable de 580.394 euros.

En conséquence de ce qui précède, l'Associé Unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice au crédit du compte « Report à nouveau » lequel demeurera déficitaire de (1.801.798) euros.

L'Associé Unique constate qu'il n'a été distribué aucun dividende au titre des trois derniers exercices.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

TROISIÈME DÉCISION

(Pouvoirs pour les formalités)

L'Associé Unique confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer toutes les formalités légales ou administratives et faire tous dépôts et publicités.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

* * *

Des décisions de l'Associé Unique ci-dessus, il a été dressé le présent procès-verbal signé par l'Associé Unique.

Constructa Promotion
Représentée par
Monsieur Marc Pietri



MSC HOLDING SAS
Société par actions simplifiée
au capital de 225.000 euros
Siège social : 134, boulevard Haussmann – 75008 Paris
RCS Paris 413 630 062
(la « Société »)

**RAPPORT DE GESTION DU PRÉSIDENT
SOU MIS A L'ASSOCIÉ UNIQUE LORS DE SES DÉCISIONS ORDINAIRES ANNUELLES
DU 24 JUIN 2019**

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018

Cher Associé,

Nous vous avons convié afin de vous rendre compte de l'activité de notre Société durant l'exercice clos le 31 décembre 2018 et pour soumettre à votre approbation les comptes sociaux dudit exercice. A cet effet, nous avons établi le présent rapport de gestion conformément aux dispositions de l'article L227-9 du Code de commerce.

Les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2018 sont joints au présent rapport.

Nos Commissaires aux comptes, la société Ernst & Young Audit, représentée par Monsieur Xavier Senent, et la société Mazars, représentée par Monsieur Cyril Gallard vous donneront dans leur rapport leurs conclusions quant à la régularité et à la sincérité des comptes annuels qui vous sont présentés, ainsi qu'à la notion d'image fidèle à respecter.

De notre côté, nous sommes à votre disposition pour apporter toutes précisions et tous renseignements complémentaires qui pourraient vous paraître opportuns.

Nous reprenons ci-après, successivement, les différentes informations telles que prévues par la réglementation.

1. Situation et évolution de l'activité de la Société

A la suite des nouvelles promesses de vente régularisées ou appels d'offres remportés, 11 nouvelles sociétés ont été créées afin de pouvoir développer les opérations immobilières sur plusieurs régions dont Noisy Le Grand. Les commercialisations pour Nanterre, Sainte Marthe, Aix Bords du lac 5 et Noisy ont été lancées sur 2018.

2. Evolution prévisible de la situation de la Société (article L232-1 II du Code de commerce)

Trois lancements commerciaux ont débuté sur le premier semestre 2019 ; 2 permis de construire sont purgés et 1 permis a été déposé.

3. Présentation des comptes de l'exercice

3.1. Remarque générale

Les comptes qui vous sont présentés ont été établis suivant les mêmes méthodes que lors de l'exercice précédent, dans le respect des dispositions du plan comptable, et en observant les principes de prudence et de sincérité.

3.2. Présentation des états financiers

Les principaux agrégats de ces états financiers sont les suivants :

- le chiffre d'affaires de l'exercice est nul comme lors de l'exercice précédent ;

- les produits d'exploitation sont nuis, contre 420 euro au titre de l'exercice précédent ;
- le montant total des charges d'exploitation représente 58.372 euros, contre 24.262 euros au titre de l'exercice précédent, soit une hausse de 140,59 %
- les principales charges par nature se répartissent ainsi qu'il suit

NATURE DES CHARGES	2018	2017	%
Autres achats et charges externes	56.068	24.186 €	131,82 %
Impôts, taxes et versements assimilés	76	76 €	-

Il n'y a pas d'effectif salarié, comme lors de l'exercice précédent.

Ainsi, en l'absence de dotations aux amortissements, et prise en compte des autres charges pour 2.228 euros, le résultat d'exploitation est négatif de (58.372) euros.

Après prise en compte du résultat financier négatif de (44.239) euros, le résultat net de l'exercice se traduit par un bénéfice net de 580.394 euros.

Il est précisé :

Actif du bilan

L'actif immobilisé net ressort à 10.230 euros, contre 8.578 euros au titre de l'exercice précédent, soit une hausse de 19,26 %.

L'actif circulant net ressort à 8.811.794 euros, contre 5.997.811 euros au titre de l'exercice précédent, soit une hausse de 46,92 %.

Passif du bilan

Les capitaux propres ressortent à (40.897) euros et sont inférieurs à la moitié du capital social.

Nous vous rappelons que, lors des décisions de l'associé unique du 30 octobre 2015, il a été décidé la continuation de la Société malgré un montant des capitaux propres inférieur à la moitié du capital social.

4. Proposition d'affectation du résultat

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice net de l'exercice clos le 31 décembre 2018 s'élevant à 580.394 euros, au crédit du compte de « Report à nouveau ».

Après affectation, le compte de « Report à nouveau » demeurera déficitaire de (1.801.798) euros.

5. Rappel des dividendes antérieurement distribués (article 243 bis du Code général des impôts)

Nous vous rappelons qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois derniers exercices.

6. Dépenses non-déductibles fiscalement (article 223 quater du Code général des impôts)

Les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal, en application des articles 39-4 et 39-5 du Code général des impôts.

7. Information sur les délais de paiement des fournisseurs et clients de la Société (articles L441-6-1 et D441-4 du Code de commerce)

Les informations relatives aux délais de paiement des fournisseurs et clients de la Société concernant l'exercice clos le 31 décembre 2018 sont précisées dans le tableau figurant en **Annexe 1** du présent rapport.

8. Activité en matière de recherche et développement

Notre Société n'a pas comptabilisé de frais de cette nature au cours de l'exercice.

9. Filiales et prise de participations (article L233-6 du Code de commerce)

a) Activité des filiales et participations

Nous vous rappelons que le tableau des filiales et participations figure en **Annexe 2** du présent rapport.

b) Prises de participations ou prises de contrôle (article L233-6 du Code de commerce)

La Société a pris, au cours de l'exercice écoulé, une participation dans les sociétés suivantes :

- Montreuil 25 Parmentier,
- Dijon Arsenal Centre 5,
- Evry Bois Sauvage 3,
- Bagnolat Helvétius,
- 463 Valbonne,
- Onfroy,
- Ilot E,
- Bourget Jaurès,
- 17 Allée des Peupliers,
- 647 Granières,
- Noisy le Grand Mederic,

c) Cessions de participations

Au cours de l'exercice écoulé, la Société a cédé 20% du capital de la SCCV Nanterre JJ Rousseau

d) Participations croisées

Néant.

10. Sociétés contrôlées

Nous vous rappelons que notre Société contrôle au sens des dispositions de l'article L233-3 du Code de commerce les sociétés suivantes :

- MSC Immobilier SAS, société par actions simplifiée dont le siège social est sis chez Constructa, 134, boulevard Haussmann - 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 413 467 911, détenue pour plus des deux tiers par notre Société ;
- Carrière Saint Louis, une société civile immobilière de construction vente dont le siège social est sis 134, boulevard Haussmann - 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 789 847 209, détenue pour plus des deux tiers par notre Société ;
- 15 rue Cristofol, une société civile immobilière dont le siège social est sis 2bis Quai d'Arcenc - 13002 Marseille, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 494 215 080, détenue pour plus des deux tiers par notre Société ;
- Bernard Dubois, une société civile immobilière dont le siège social est sis 2bis Quai d'Arcenc - 13002 Marseille, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 485 099 550, détenue pour plus des deux tiers par notre Société ;

- Ilot I1 Sextius Mirabeau, une société civile immobilière dont le siège social est sis 2bis Quai d'Arenc – 13002 Marseille, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 490 474 111, détenue pour plus des deux tiers par notre Société ;
- 23 Jean Rose, une société à responsabilité limitée dont le siège social est sis 134, boulevard Haussmann - 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 480 763 275, détenue pour plus des deux tiers par notre Société ;
- Les Tertres, une société à responsabilité limitée dont le siège social est sis 134, boulevard Haussmann - 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 499 529 196, détenue pour plus des deux tiers par notre Société ;
- MS Espace Nedelec, une société civile immobilière dont le siège social est sis 2bis Quai d'Arenc – 13002 Marseille, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 488 235 078, détenue pour plus des deux tiers par notre Société ;
- Grand Rade, une société civile immobilière dont le siège social est sis 2bis Quai d'Arenc – 13002 Marseille, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 481 539 336, détenue pour plus des deux tiers par notre Société ;
- Saint Martin 2, une société civile immobilière dont le siège social est sis 2bis Quai d'Arenc – 13002 Marseille, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 489 223 065, détenue pour plus des deux tiers par notre Société ;
- Aix Bord du Lac 1, une société civile immobilière dont le siège social est sis 334, rue Henri Regnault - 92400 Courbevoie, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 492 579 255, détenue pour moitié par notre Société ;
- Baume Loubière, une société civile immobilière de construction vente dont le siège social est sis 2bis Quai d'Arenc – 13002 Marseille, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 819 257 189, détenue pour plus des deux tiers par notre Société ;
- Sainte Marthe Ilot D, une société civile immobilière de construction vente dont le siège social est sis 2bis Quai d'Arenc – 13002 Marseille, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 821 149 267, détenue pour plus des deux tiers par notre Société ;
- Caluire Charroi, une société civile immobilière de construction vente dont le siège social est sis 49, cours Vitton – 69006 Lyon, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 820 505 287, détenue pour plus des deux tiers par notre Société ;
- Sainte Marthe Ilot C, une société civile immobilière de construction vente dont le siège social est sis 2bis Quai d'Arenc – 13002 Marseille, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 821 149 218, détenue pour plus des deux tiers par notre Société ;
- Sarcelles Lot 16, une société civile immobilière de construction vente dont le siège social est sis 134, boulevard Haussmann – 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 820 774 537, détenue pour plus des deux tiers par notre Société ;
- Ilot B5, une société civile immobilière de construction vente dont le siège social est sis 2bis Quai d'Arenc – 13002 Marseille, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 824 266 134, détenue pour plus des deux tiers par notre Société ;
- Saint Martin 4, une société civile immobilière de construction vente dont le siège social est sis 2bis Quai d'Arenc – 13002 Marseille, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 824 791 578, détenue pour plus des deux tiers par notre Société ;

- Bron Parilly UC7, une société civile immobilière de construction vente dont le siège social est sis 49, cours Vitton – 69006 Lyon, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 819 439 910, détenue pour plus des deux tiers par notre Société ;
- Aix Bord du Lac 5, une société civile immobilière de construction vente dont le siège social est sis 49, cours Vitton « Le Rivoli » – 69006 Lyon, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 823 885 876, détenue pour plus des deux tiers par notre Société ;
- Aulnay B, une société civile immobilière de construction vente dont le siège social est sis 134, boulevard Haussmann – 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 822 344 198, détenue pour plus des deux tiers par notre Société ;
- Evry Bois Sauvage 2 & 3, une société civile immobilière de construction vente dont le siège social est sis 134, boulevard Haussmann – 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 823 946 488, détenue pour plus des deux tiers par notre Société ;
- Sarcelles Sablons, une société civile immobilière de construction vente dont le siège social est sis 134, boulevard Haussmann – 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 798 303 178, détenue pour plus des deux tiers par notre Société ;
- Labuire C11, une société civile immobilière de construction vente dont le siège social est sis 49, cours Vitton « Le Rivoli » – 69006 Lyon, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 490 558 566, détenue pour plus des deux tiers par notre Société ;
- 164 Camoins, une société civile immobilière de construction vente dont le siège social est sis 2bis Quai d'Arenc – 13002 Marseille, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 809 483 605, détenue pour plus des deux tiers par notre Société ;
- Lou Pistou, une société civile immobilière de construction vente dont le siège social est sis 22, rue Joseph Clerissy – 13012 Marseille, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 819 144 361, détenue à 49 % par notre Société ;
- Alfortville Baignade, une société civile de construction vente dont le siège social est sis 134, boulevard Haussmann – 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 833 740 681, détenue pour plus des deux tiers par notre Société ;
- Sarcelles Lot 19, une société civile de construction vente dont le siège social est sis 134, boulevard Haussmann – 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 833 736 762, détenue pour plus des deux tiers par notre Société ;
- Ilot AB, une société civile de construction vente dont le siège social est sis, 29 boulevard de Dunkerque – 13002 Marseille, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 833 647 357, détenue pour plus des deux tiers par notre Société ;
- Mantes Castor St Roch, une société par actions simplifiée dont le siège social est sis 134 boulevard Haussmann – 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris, sous le numéro 833 950 025, détenue pour plus des deux tiers par notre Société ;
- Fontenay 74 Pasteur, une société par actions simplifiée dont le siège social est sis 134 boulevard Haussmann – 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 834 047 060 ; détenue pour plus de deux tiers par notre Société ;
- Nanterre JJ Rousseau, une société civile de construction vente dont le siège social est sis 134 boulevard Haussmann – 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 829 263 615, détenue à 80% par notre Société ;

- Annemasse Ilot Bernard, une société civile de construction vente dont le siège social est sis 49 Cours Vitton – 69006 Lyon, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 832 769 749, détenue pour plus des deux tiers par notre Société ;
- Dijon Carrière Blanche 1, une société civile de construction vente dont le siège social est sis 49 Cours Vitton – 69006 Lyon, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon, sous le numéro 833 196 470, détenue pour plus des deux tiers par notre Société ;
- Pigonnet, une société civile de construction vente dont le siège social est sis, 2bis Quai d'Arenc – 13002 Marseille, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 832 288 567, détenue pour plus des deux tiers par notre Société ;
- Les Restanques, une société civile de construction vente dont le siège social est sis, 2bis Quai d'Arenc – 13002 Marseille, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 832 241 533, détenue pour plus des deux tiers par notre Société ;
- Gagny General Leclerc, une société civile de construction vente dont le siège social est sis 134 boulevard Haussmann – 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 829 375 161, détenue pour plus des deux tiers par notre Société ;
- Montreuil 25 Parmentier, une société civile de construction vente dont le siège social est sis 134 boulevard Haussmann – 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 843 093 2014, détenue à 55% par notre Société ;
- Dijon Arsenal Centre 5, une société civile de construction vente dont le siège social est sis 49 Cours Vitton – 69006 Lyon, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon, sous le numéro 841 424 419, détenue pour plus des deux tiers par notre Société ;
- Evry Bois Sauvage 3, une société civile de construction vente dont le siège social est sis 134 boulevard Haussmann – 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 841 613 995, détenue pour plus des deux tiers par notre Société ;
- Bagnolet Helvétius, une société civile de construction vente dont le siège social est sis 134 boulevard Haussmann – 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 841 688 633, détenue pour plus des deux tiers par notre Société ;
- 463 Valbonne, une société civile de construction vente dont le siège social est sis, 2bis Quai d'Arenc – 13002 Marseille, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 843 230 962, détenue pour plus des deux tiers par notre Société ;
- Onfroy, une société civile de construction vente dont le siège social est sis, 2bis Quai d'Arenc – 13002 Marseille, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 843 577 256, détenue pour plus des deux tiers par notre Société ;
- Ilot E, une société civile de construction vente dont le siège social est sis, 2bis Quai d'Arenc – 13002 Marseille, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 843 234 493, détenue pour plus des deux tiers par notre Société ;
- Bourget Jaurès, une société civile de construction vente dont le siège social est sis 134 boulevard Haussmann – 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 844 409 631, détenue pour plus des deux tiers par notre Société ;
- 17 Allée des Peupliers, une société civile de construction vente dont le siège social est sis, 2bis Quai d'Arenc – 13002 Marseille, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 844 874 297, détenue pour plus des deux tiers par notre Société ;
- 647 Granières, une société civile de construction vente dont le siège social est sis, 2bis Quai d'Arenc – 13002 Marseille, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 844 790 667, détenue pour plus des deux tiers par notre Société ;

- Noisy le Grand Mederic, une société civile de construction vente dont le siège social est sis 61, Avenue Jules Quentin – 92000 Nanterre, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 843 093 2014, détenue à 49% par notre Société ;
- La Crique, une société civile de construction vente dont le siège social est sis 8/14 Allées Cervantes – 13009 Marseille, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 817 735 467, détenue à hauteur de 20% par notre Société.

Ces sociétés ne détiennent aucune participation dans notre Société.

11. Investissements

La Société n'a pas réalisé au titre de l'exercice écoulé d'investissements significatifs.

12. Informations relatives au capital social

a) Etat de la participation des salariés au capital de la Société au dernier jour de l'exercice écoulé (article L225-102 du Code de commerce)

Au 31 décembre 2018, la Société ne compte aucun salarié et il n'y a pas de participation de salariés au capital de notre Société.

b) Acquisition par la Société de ses propres actions en vue de les attribuer aux salariés ou aux dirigeants (article L225-211 du Code de commerce)

La Société n'a procédé à aucune opération de rachat de ses propres actions en vue de les attribuer aux salariés ou aux dirigeants du groupe.

c) Opérations réalisées au titre des options d'achat ou de souscription d'actions réservées au personnel (article L225-184 du Code de commerce)

Néant.

13. Information sur les prêts consentis par la Société (article L511-6 3 bis du Code monétaire et financier)

Nous vous indiquons qu'aucun prêt à moins de deux ans, n'a été consenti par la Société à des entreprises avec lesquelles la Société entretiendrait des liens économiques.

14. Succursales existantes

Conformément à l'article L.232-1 II du Code de commerce, nous vous informons que la Société ne détient pas d'établissement secondaire.

15. Principaux risques et incertitudes (article L225-100-1 du Code de commerce)

La Société n'est confrontée à aucune incertitude ou risque particulier quant à son activité.

16. Mandat de vos Commissaires aux comptes

Le mandat des Commissaire aux comptes arrivera à expiration le 31 décembre 2020.

17. Contrôle des Commissaires aux comptes

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, nous tenons à votre disposition les rapports de nos Commissaires aux comptes.

18. Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice (L232-1 du Code de commerce)

Nous vous précisons qu'aucun événement important n'est survenu entre la date de la clôture de l'exercice et la date à laquelle le présent rapport est établi.

* * *

Nous vous demandons de nous donner acte des informations contenues dans le présent rapport, d'approuver purement et simplement les comptes annuels de l'exercice écoulé, tels qu'ils vous sont présentés, de ratifier nos propositions et de donner quitus au Président pour sa gestion de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

Nous restons à votre disposition pour vous fournir tous autres renseignements que vous jugeriez utiles d'obtenir.

Le Président
Monsieur Benjamin Stutzmann



ANNEXE 1

Délais de paiement fournisseurs et clients

Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu (tableau prévu au 1 de l'article D. 441-4)

	FOURNISSEURS						CLIENTS					
	Article D. 4411.- 1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 4411.- 2° : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	TOTAL (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	TOTAL (1 jour et plus)
[A] Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées						0						0
Montant total des factures TTC concernées (préciser : TTC)												
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice (préciser : TTC)		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%						
Pourcentage du chiffre d'affaires TTC de l'exercice (préciser : TTC)								0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
[B] Factures exclues du [A] relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues (préciser : TTC)												
[C] Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du code de commerce)												
Délais de paiements utilisés pour le calcul des retards de paiements	o Délais contractuels : (préciser) 60 jours à partir de la date d'émission de la facture						o Délais contractuels : (préciser) 60 jours à partir de la date d'émission de la facture					

	FOURNISSEURS		CLIENTS	
	Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est non échu		Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est non échu	
Fournisseurs non échus: date de facture inférieure à 60 jours	94 321,10		X	
Fournisseurs - Retenue de Garantie	0,00			
Fournisseurs - Retenue diverses	0,00			
Fournisseur - Factures Non Parvenues	17 640,00			
Clients non échus			0,00	
Clients - Factures à Etablir			0,00	
Total poste bilan	111 961,10		0,00	
Contrôle	0,00		0,00	

ANNEXE 2

Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L. 233-15; PCG Art. 831-3 et 832-13)

Société	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quota-part du capital détenue en %	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis et non remboursés	Crédits et avoirs détenus par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat net du dernier exercice	Dividendes perçus par la société
				totale	nette					
A. Renseignements détaillés										
- Filiales détenues à + de 50%										
- SAS SAS MSC IMMOBILIER	38 122	86 171	100,00	43 015		53 113			3 682	
- SNC BRON PARILLY UC 7	200		99,00	198	198	199 691				
- SCCV 647 GRANIERES	200		99,00	198	198	95				
- SCCV AULNAY B	200	142 669	99,00	198	198	1 382 593			142 649	
- SCCV Carrière Saint Louis	200		99,00	198	198					
- SCCV AIX BORD DU LAC 5	200	10 677	99,00	198	198	519 598			10 677	
- SCCV EVRY BOIS SAUVAGE 2&3	200	54 214	99,00	198	198	854 022			54 214	
- SNC SARCELLES LOT 16	200	695	99,00	198	198	534 155			695	
- SCCV SAINTE MARTHE ILOT C	200		99,00	198	198	189 921				
- SCCV NANTERRE JJ ROUSSEAU	200	19 434	99,00	198	198	1 940 075			19 434	
- SCCV CALUIRE CHARROI	200	68 078	99,00	198	198	73 628			68 078	
- SCCV SCCV SAINT MARTIN 4	200		99,00	198	198	17 927				
- BAUME LOUBIERE	200		99,00	198	198	228 720				
- SCI 15 RUE CRISTOFOL	200	4 845	99,00	198	198	58 749			4 845	
- SCI Bernard Dubois	200		99,00	198	198					
- SCI Ilot 11 Sextius Mirabeau	200	18 000	99,00	198	198				18 000	
- SARL 23 Jean Rose	10 000	425 431	99,00	1 429 700		267 225				
- SCCV Sarcelles Sablonz	200	668 198	99,00	198	198			9 292 439	668 198	
- SCCV SAINTE MARTHE ILOT D	200		99,00	198	198	257 690				
- SCCV EVRY BOIS SAUVAGE 3	200		99,00	198	198	16 977				
- SCCV 17 ALLEE DES PEUPLIERS	200		99,00	198	198					
- SCCV BOURGET JAURES	200		99,00	198	198					
- SCCV ILOT E	200		99,00	198	198					
- SCI ONFROY	200		99,00	198	198	325				
- SCCV 463 VALBONNE	200		99,00	198	198	376				
- SCCV SCCV ILOT B5	200		99,00	198	198	108 757				
- SNC BAGNOLET HELVETIUS	200		99,00	198	198	61 021				
- SCCV GAGNY GENERAL LECLERC	200		99,00	198	198	147 000				
- SCCV DIJON ARSENAL CENTRE 5	200		99,00	198	198	480				
- SAS FONTENAY 74 PASTEUR S.A.	1 000		99,00	990	990	5 593				
- SCCV ANNEMASSE ILOT BERNARD	200		99,00	198	198	143 603				
- SCCV LES RESTANQUES	200		99,00	198	198	4 342				
- SCCV PIGONNET	200		99,00	198	198	25 755				
- SAS MANTES CASTOR ST ROCH S.	1 000		99,00	990	990	28 806				
- SCCV ALFORTVILLE BAIGNADE	200		99,00	198	198	258 354				
- SCCV DIJON CARRIERE BLANCHE	200		99,00	198	198	2 608				
- SCCV SCCV ILOT AB	200		99,00	198	198	312 969				
- SCCV SARCELLES LOT 19	200		99,00	198	198	124 090				

Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L. 233-15; PCG Art. 831-3 et 832-13)

Société	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quota-part du capital détenue en %	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis et non remboursés	Crédits et avoirs détenus par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat net du dernier exercice	Dividendes perçus par la société
				totale	nette					
B. Renseignements globaux										
- Filiales non reprises en A										
- Participations non reprises en A										
- SCI Labuire C11	200		85,00	170	170					
- SARL Les Textes	10 000	571 571	72,00	7 200		354 908			20 809	
- SCI MS Espace Nedelec	200		70,00	140	140	1 685				
- SCI Saint Martin 2	200	40 451	70,00	140					40 451	
- SCI Grand Rade	200	12 936	70,00	140	140	17 420			32 796	
- SCCV 164 CAMOINS	200	602 050	60,00	120	120	132 511		7 022 832	602 050	
- SCCV MONTREUIL 25 PARMENTIER	200		55,00	110	110	519				
- Participations détenues entre 10 et 50 %										
- SCI AIX BORD DU LAC 1	1 600	1 759	50,00	800	800				1 759	
- SCCV NOISY LE GRAND MEDERIC	200	520	49,00	98	98				520	
- SCCV LOU PISTOU	200	87 759	49,00	98	98	354 941		218 409	87 759	
- SCCV LA CRIQUE	200	445 955	20,00	40	40			7 348 797	445 955	122 137

MAZARS

ERNST & YOUNG Audit

MSC Holding

Exercice clos le 31 décembre 2018

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

MAZARS
30, avenue du Prado
13008 Marseille
S.A. d'expertise comptable et de commissariat aux
comptes à directoire et conseil de surveillance
au capital de € 8.320.000
784 824 153 R.C.S. Nanterre B
Siège social : 61, rue Henri Regnault
92400 Courbevoie

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

ERNST & YOUNG Audit
Immeuble Le Calypso
Quartier Euromed
48, quai du Lazaret
13002 Marseille
S.A.S. à capital variable
344 366 315 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

MSC Holding

Exercice clos le 31 décembre 2018

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

A l'Associé Unique de la société MSC Holding,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique et votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société MSC Holding relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, 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.

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 qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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.

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 de gestion du président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

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. 441-4 du Code de commerce.

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.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement

s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 823-10-1 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- ▶ il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- ▶ il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- ▶ il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- ▶ il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- ▶ il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Marseille, le 21 juin 2019

Les Commissaires aux Comptes

MAZARS

Cyril Gallard

ERNST & YOUNG Audit

Xavier Senent

SAS MSC HOLDING

134 Bd Haussmann

75008 Paris

COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2018

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2018 12			Exercice N-1 31/12/2017 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
ACTIF IMMOBILISÉ	Capital souscrit non appelé (1)						
	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage						
Autres immobilisations corporelles							
Immobilisations en cours							
Avances et acomptes							
Immobilisations financières (2)							
Participations mises en équivalence							
Autres participations	1 500 483	1 490 253	10 230	8 578	1 652	19.26	
Créances rattachées à des participations							
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières							
Total II	1 500 483	1 490 253	10 230	8 578	1 652	19.26	
ACTIF CIRCULANT	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						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés						
	Autres créances	9 482 639	672 191	8 810 448	5 996 700	2 813 747	46.92
Capital souscrit - appelé, non versé							
Comptes de Régularisation	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	1 347		1 347	1 111	236	21.22
	Charges constatées d'avance (3)						
Total III	9 483 985	672 191	8 811 794	5 997 811	2 813 983	46.92	
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)							
Primes de remboursement des obligations (V)							
Ecart de conversion actif (VI)							
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	10 984 468	2 162 444	8 822 024	6 006 389	2 815 635	46.88	

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
		31/12/2018	12	31/12/2017	12	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 225 000) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	225 000		225 000			
	Réserves						
	Réserve légale	3 812		3 812			
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées	1 532 089		1 532 089			
	Autres réserves						
	Report à nouveau	2 382 192		2 217 624	164 568	7.42	
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	580 394		164 568	744 962	452.68	
	Subventions d'investissement Provisions réglementées						
	Total I	40 897		621 291	580 394	93.42	
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées						
	Total II						
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges	217 629		221 506	3 877	1.75	
	Total III	217 629		221 506	3 877	1.75	
DETTES (I)	Dettes financières						
	Emprunts obligataires convertibles						
	Autres emprunts obligataires						
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	1 963 900		1 400 000	563 900	40.28	
	Concours bancaires courants	3 222		2 876	345	12.01	
	Emprunts et dettes financières diverses	6 558 102		4 941 616	1 616 486	32.71	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
Dettes d'exploitation							
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	111 961		57 333	54 628	95.28		
Dettes fiscales et sociales							
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 396		990	406	41.01		
Autres dettes	6 712		3 359	3 353	99.84		
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (I)						
	Total IV	8 645 292		6 406 174	2 239 118	34.95	
	Ecart de conversion passif (V)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	8 822 024		6 006 389	2 815 635	46.88	

(I) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

8 645 292 5 006 174

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2018 12			Exercice N-1 31/12/2017 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises							
Production vendue de biens							
Production vendue de services							
Chiffre d'affaires NET							
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation							
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges							
Autres produits					420	420	100.00
Total des Produits d'exploitation (I)					420	420	100.00
Charges d'exploitation (2)							
Achats de marchandises							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			56 068	24 186		31 882	131.82
Impôts, taxes et versements assimilés			76	76			
Salaires et traitements							
Charges sociales							
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements							
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions							
Autres charges			2 228			2 228	
Total des Charges d'exploitation (II)			58 372	24 262		34 110	140.59
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			58 372	23 842		34 530	144.82
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			1 063 149	173 699		889 450	512.07
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			380 144	239 154		140 990	58.95

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1	
	31/12/2018	12	31/12/2017	12
			Ecart N / N-1	
			Euros	%
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)	122 137	41 655	80 482	193.21
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	3 877	7 111	3 233	45.47
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V	126 014	48 766	77 249	158.41
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	22 576	24 925	2 348	9.42
Intérêts et charges assimilées (4)	147 677	99 111	48 566	49.00
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	170 253	124 036	46 218	37.26
2. Résultat financier (V-VI)	44 239	75 270	31 031	41.23
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	580 394	164 568	744 962	452.68
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital	338		338	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII	338		338	
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	338		338	
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Total VIII	338		338	
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)				
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
Total des produits (I+III+V+VII)	1 189 501	222 884	966 617	433.69
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	609 107	387 452	221 656	57.21
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	580 394	164 568	744 962	452.68

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
Redevance de crédit bail immobilier
(3) Dont produits concernant les entreprises liées
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

SAS MSC HOLDING
134 Bd Haussmann

75008 Paris

ANNEXE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 8 822 024.23 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 0 Euros et dégageant un bénéfice de 580 393.90 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

MSC HOLDING, détenue désormais à 100% par CONSTRUCTA PROMOTION, a lancé des nouvelles opérations financées par CONSTRUCTA Promotion ou via des partenaires financiers externes.

Sur 2018, onze sociétés ont été créées :

- Dix SCCV : Montreuil 25 Parmentier - Dijon Arsenal Centre 5 - Evry Bois Sauvage 3 - 463 Valbonne - Onfroy - Ilôt E (Huningue) - Bourget Jaures - 17 Allée des Peupliers - 647 Granières - Noisy Legrand Mederic
- Une SNC : Bagnolet Helvetius.

En 2018, conformément à la convention de trésorerie signée le 26/04/2016 entre la SAS MSC HOLDING et CONSTRUCTA PROMOTION, les avances de l'associé unique CONSTRUCTA PROMOTION ont été rémunérées au taux légalement déductible de 1,47%.

En 2018 un nouveau tirage sur le crédit Palatine de 1 400 000€ a été réalisé en vu du financement des fonds propres de la SCCV Nanterre JJ Rousseau.

Continuité de l'exploitation :

Au 31/12/2018, les capitaux propres sont toujours inférieurs à la moitié du capital social. Poursuite de l'activité par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 30/10/2015.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

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, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2015-06 et 2016-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Permanence des méthodes

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

Informations générales complémentaires

Seules sont exprimées les informations significatives.
Sauf mention, les montants sont exprimés en Euros.
émunérés car les avances des associés aux filiales sont assimilées à des apports.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres participations	1 498 831		1 990
TOTAL	1 498 831		1 990
TOTAL GENERAL	1 498 831		1 990

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres participations		338	1 500 483	1 500 483
TOTAL		338	1 500 483	1 500 483
TOTAL GENERAL		338	1 500 483	1 500 483

Détail des acquisitions 2018 pour un montant de 1 990€ :

110€ - SCCV Montreuil 25 Parmentier
198€ - SCCV Dijon Arsenal Centre 5
198€ - SCCV Evry Bois Sauvage 3
198€ - SNC Bagnolet Helvétius
198€ - SCCV Valbonne
198€ - SCCV Onfroy
198€ - SCCV Ilot E
198€ - SCCV Bourget Jaures
198€ - SCCV 17 Allées des Peupliers
198€ - SCCV 647 Granières
98€ - SCCV Noisy Legrand Médéric

Détail des cessions 2018 pour un montant de 338€ :

140€ - SCCV Villeurbanne Charrin
198€ - SCCV Traverse de la Chaîne

Etat des provisions

Provisions pour risques et charges	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Autres provisions pour risques et charges	221 506		3 877		217 629
TOTAL	221 506		3 877		217 629

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur titres de participation	1 490 253				1 490 253
Autres provisions pour dépréciation	649 615	22 576	0		672 191
TOTAL	2 139 868	22 576			2 162 444
TOTAL GENERAL	2 361 374	22 576	3 877		2 380 073
Dont dotations et reprises financières		22 576	3 877		

Les mouvements de l'exercice sur les provisions concernent essentiellement :

- 18 822,19 € de dotation de provision pour dépréciation du compte courant de la SARL Les Tertres.
- 3 652,00 € dotation de provision pour dépréciation du compte courant de la SAS MSC Immobilier.
- 102,19 € dotation de provision pour dépréciation du compte courant de la SARL Jean Rose.
- - 3 775,11 € de reprise de provision SN 311218 de la SARL Les Tertres.
- - 102,19 € de reprise de provision SN 311218 de la SARL Jean Rose.

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Groupe et associés	9 479 722	9 479 722	
Débiteurs divers	2 917	2 917	
TOTAL	9 482 639	9 482 639	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	3 222	3 222		
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	1 963 900	563 900	1 400 000	
Fournisseurs et comptes rattachés	111 961	111 961		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 396	1 396		
Groupe et associés	6 558 102	6 558 102		
Autres dettes	6 712	6 712		
TOTAL	8 645 292	7 245 292	1 400 000	
Emprunts souscrits en cours d'exercice	1 400 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	836 100			

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Action	0.9000	250 000			250 000

Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition. En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré. Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Evaluation des créances et des dettes

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

Dépréciation des créances

(PCG Art.831-2/3)

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu. Des provisions ont été constituées, si besoin, dans le respect du règlement CRC 00-06.

Avances ou crédits alloués aux dirigeants

Néant

Disponibilités en Euros

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	3 222
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	17 640
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 396
Total	22 258

Charges et produits constatés d'avance

Néant

Charges à répartir sur plusieurs exercices

Néant

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Eléments relevant de plusieurs postes au bilan

(Code du Commerce Art. R 123-181)

Postes du bilan	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes ou créances représentées par un effet de commerce
	liées	avec lesquelles la société a un lien de participation	
Participations	1 500 247	236	
Autres créances	9 214 881	264 841	
Emprunts et dettes financières diverses	6 540 765	17 336	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	93 071		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 298	98	

Variation des capitaux propres

Capitaux propres à la clôture de l'exercice N-1 avant affectations	456 723-
Affectation de résultat à la situation nette de l'AGO	164 567-
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice N	621 290-
Apports recus avec effets rétroactif à l'ouverture de l'exercice N	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	621 290-
Variation en cours d'exercice	
Autres variations	580 394
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice N avant AGO	40 896-
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE	580 394
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS OPERATIONS DE STRUCTURE	580 394

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Ventilation du chiffre d'affaires net

(PCG Art. 831-2/14)

Néant

Néant

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

(PCG Art. 831-2 et Art. 832-13)

	Charges financières	Produits financiers
Total	170 253	126 014
Dont entreprises liées	93 071	3 877

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat avant impôt	Impôt
Résultat courant	580 394	
Résultat comptable (hors participation)	580 394	

A compter du 01/01/2016, la société MSC HOLDING a intégré le groupe fiscal de VICTOIRES HOLDING.

Les modalités de répartition de l'impôt sur les sociétés assises sur le résultat d'ensemble du groupe sont basées sur la méthode dite de la « deuxième conception ».

Les charges d'impôts sont supportées par les sociétés intégrées fiscalement (filiales et mères) comme en l'absence d'intégration fiscale ; cette charge est donc calculée sur le résultat fiscal propre après imputation de tous leurs déficits antérieurs.

Le montant du résultat fiscal de MSC Holding né au titre de l'exercice clos au 31/12/2018 est nul.

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Engagements financiers

(PCG Art. 531-2/9)

Engagements donnés

Engagements de non cession de parts :

Nature des suretés garanties	Dettes garanties	VNC des biens en garantie
- 60/100 parts SCCV 164 Camoins	2,5 M€	120€
- 99/100 parts SCCV Sarcelles lot 16	2,0 M€	198€
- 99/100 parts SCCV Evry Bois Sauvage 2&3	2,5 M€	198€
- 99/100 parts SCCV Bron Parilly UC7	0,5 M€	198€
- 99/100 parts SCCV Aulnay B	1,92M€	198€
- 99/100 parts SCCV Nanterre JJ Rousseau	4,5 M€	198€

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

La VNC des biens garantis est de 1 110€.

Engagements reçus

Caution solidaire de Bellechasse en faveur d'établissement bancaire	2 800 000
Total	2 800 000

Identité des sociétés mères consolidant les comptes

(PCG Art. 831-3)

Dénomination sociale	Forme	Capital	Siège social
BELLECHASSE - Dépôt volontaire	SAS	3 697 500	134 BOULEVARD HAUSSMANN 78008 PARIS
VICTOIRES HOLDING - Dépôt obligatoire.	SAS	910 625	134 BOULEVARD HAUSSMANN 75008 PARIS

Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L 233-15; PCG Art. 831-3 et 832-13)

Societe	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital detenu en %	Valeur comptable des titres detenus		Prêts et avances consentis et non remboursés	Cautions et avals données par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Resultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société
				brute	nette					
A. Renseignements détaillés										
- Filiales détenues à + de 50%										
- SAS SAS MSC IMMOBILIER	38 112	88 171	100.00	43 015		53 113			3 652	
- SNC BRON PARILLY UC7	200		99.00	198	198	199 691				
- SCCV 647 GRANIERES	200		99.00	198	198	95				
- SCCV AULNAY B	200	142 669	99.00	198	198	1 382 593			142 649	
- SCCV Carrière Saint Louis	200		99.00	198	198					
- SCCV AIX BORD DU LAC 5	200	10 677	99.00	198	198	519 598			10 677	
- SCCV EVRY BOIS SAUVAGE 2&3	200	54 214	99.00	198	198	854 022			54 214	
- SNC SARCELLES LOT16	200	695	99.00	198	198	534 155			695	
- SCCV SAINTE MARTHE ILOT C	200		99.00	198	198	189 921				
- SCCV NANTERRE JJ ROUSSEAU	200	19 434	99.00	198	198	1 940 075			19 434	
- SCCV CALUIRE CHARROI	200	68 078	99.00	198	198	73 628			68 078	
- SCCV SCCV SAINT MARTIN 4	200		99.00	198	198	17 927				
- BAUME LOUBIERE	200		99.00	198	198	228 720				
- SCI 15 RUE CRISTOFOL	200	4 845	99.00	198	198	58 749			4 845	
- SCI Bernard Dubois	200		99.00	198	198					
- SCI Ilot II Sextius Mirabeau	200	18 000	99.00	198	198				18 000	
- SARL 23 Jean Rose	10 000	435 431	99.00	1 439 700		267 225				
- SCCV Sarcelles Sablons	200	668 108	99.00	198	198			9 292 428	668 108	
- SCCV SAINTE MARTHE ILOT D	200		99.00	198	198	257 690				
- SCCV EVRY BOIS SAUVAGE 3	200		99.00	198	198	16 977				
- SCCV 17 ALLEE DES PEUPLIERS	200		99.00	198	198					
- SCCV BOURGET JAURES	200		99.00	198	198					
- SCCV ILOT E	200		99.00	198	198					
- SCI ONFROY	200		99.00	198	198	355				
- SCCV 463 VALBONNE	200		99.00	198	198	376				
- SCCV SCCV ILOT B5	200		99.00	198	198	108 757				
- SNC BAGNOLET HELVETIUS	200		99.00	198	198	61 011				
- SCCV GAGNY GENERAL LECLERC	200		99.00	198	198	147 000				
- SCCV DIJON ARSENAL CENTRE 5	200		99.00	198	198	489				
- SAS FONTENAY 74 PASTEUR S.A.	1 000		99.00	990	990	5 593				
- SCCV ANNEMASSE ILOT BERNARD	200		99.00	198	198	343 603				
- SCCV LES RESTANQUES	200		99.00	198	198	4 142				
- SCCV PIGONNET	200		99.00	198	198	25 755				
- SAS MANTES CASTOR ST ROCH S.	1 000		99.00	990	990	28 808				
- SCCV ALFORTVILLE BAIGNADE	200		99.00	198	198	258 354				
- SCCV DIJON CARRIERE BLANCHE	200		99.00	198	198	2 609				
- SCCV SCCV ILOT AB	200		99.00	198	198	332 969				
- SCCV SARCELLES LOT 19	200		99.00	198	198	114 093				

Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L.233-15; PCG Art. 831-3 et 832-13)

Société	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis et non remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société
				brute	nette					
- SCI Labuire C11	200		85.00	170	170					
- SARL Les Tertres	10 000	571 571	72.00	7 200		354 908			20 899	
- SCI MS Espace Nedelec	200		70.00	140	140	1 685				
- SCI Saint Martin 2	200	40 451	70.00	140					40 451	
- SCI Grand Rade	200	32 936	70.00	140	140	17 420			32 936	
- SCCV 164 CAMOINS	200	602 050	60.00	120	120	132 511		7 022 832	602 051	
- SCCV MONTREUIL 25 PARMENTIER	200		55.00	110	110	519				
- Participations détenues entre 10 et 50 %										
- SCI AIX BORD DU LAC 1	1 600	1 759	50.00	800	800				1 759	
- SCCV NOISY LE GRAND MEDERIC	200	550	49.00	98	98				550	
- SCCV LOU PISTOU	200	87 759	49.00	98	98	264 841		218 466	87 759	
- SCCV LA CRIQUE	200	445 955	20.00	40	40			7 348 797	445 955	122 137

B. Renseignements globaux

- Filiales non reprises en A
- Participations non reprises en A

- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -

Opérations faites en commun

(PCG Art. 831-2/13)

Affaires	Résultat global	Résultat transféré
Affaires bénéficiaires		
- Bénéfices	1 775 018	1 063 149
Total	1 775 018	1 063 149
Affaires à pertes		
- Pertes	464 388	380 144
Total	464 388	380 144

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Produits et charges exceptionnels

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant	imputé au compte
Produits exceptionnels		
- Produit des titres cédés	338	
Total	338	
Charges exceptionnelles		
- Valeur comptable des titres cédés	338	
Total	338	