


2023

DocuSigned by:
 *PIETRI Jean-Baptiste*
8BAC5F907191451...

MSC HOLDING

COMPTES ANNUELS 2023

Sommaire:

BILAN ACTIF	4
BILAN PASSIF	5
COMPTE DE RESULTAT (partie 1)	6
COMPTE DE RESULTAT (partie 2)	7
ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS.....	8
Chapitre 1 - Présentation de la société et faits marquants de l'exercice	8
1.1. Présentation de la société	8
1.2. Faits marquants de la société	8
Chapitre 2 – Principes, règles et méthodes comptables	9
2.1. Règles générales	9
2.2. Immobilisations financières	9
2.3. Créances et Dettes	9
2.4. Provisions.....	10
2.5. Disponibilités.....	10
Chapitre 3 – Tableaux de l'annexe	11
3.1. Tableau des immobilisations.....	11
3.2. Liste des filiales et participations.....	12
3.3. Etat des échéances des créances et dettes.....	13
3.4. Provisions inscrites au bilan.....	14
3.5. Charges à payer.....	15
3.6. Produits à recevoir.....	15
3.7. Charges constatées d'avance.....	15
3.8. Produits constatés d'avance	15
3.9. Charges et produits exceptionnels.....	16
3.10. Ventilation de l'impôt	18
3.11. Engagements financiers	19
Chapitre 4 - Notes sur le bilan et le compte de résultat.....	20
4.1. Capitaux propres.....	20
4.1.1. Capital social	20
4.1.2. Affectation du résultat.....	20
4.1.3. Tableau de variation des capitaux propres.....	20
4.2. Impôt sur les bénéfiques – Intégration fiscale	21
Chapitre 5 – Autres informations.....	22

5.1.	Informations sur les dirigeants.....	22
5.1.1.	Montant des avances et des crédits alloués aux dirigeants sociaux	22
5.1.2.	Rémunérations allouées aux dirigeants et aux membres des organes de direction	22
5.2.	Identité de la société mère consolidant les comptes de la société	22
5.3.	Evénements postérieurs à la clôture.....	22

Rubriques	Brut	Amortissement	Net 2023	Net 2022
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances acomptes				
Total immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Total immobilisations corporelles				
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	14 544	7 200	7 344	7 888
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
Total immobilisations financières	14 544	7 200	7 344	7 888
ACTIF IMMOBILISE	14 544	7 200	7 344	7 888
Stocks				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Total des stocks				
Créances				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés				
Autres Créances	25 908 335	366 016	25 542 319	22 222 807
Capital souscrit et appelé, non versé				
Total des Créances	25 908 335	366 016	25 542 319	22 222 807
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	2 898 619		2 898 619	17 003
Total disponibilités et divers	2 898 619		2 898 619	17 003
ACTIF CIRCULANT	28 806 954	366 016	28 440 938	22 239 811
Charges constatées d'avance				
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	28 821 498	373 216	28 448 282	22 247 699

Rubriques		Net 2023	Net 2022
Situation nette			
Capital social ou individuel versé :	Dont	225 000	225 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			
Écarts de réévaluation			
Réserve légale		22 500	22 500
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées		1 532 089	1 532 089
Autres réserves			
Report à nouveau		149 300	149 300
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		3 742 344	1 488 937
Total situation nette		5 671 233	3 417 825
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
CAPITAUX PROPRES		5 671 233	3 417 825
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
AUTRES FONDS PROPRES			
Provisions pour risques		126 617	
Provisions pour charges			
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		126 617	
Dettes financières			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		2 029 384	4 698
Emprunts et dettes financières divers		20 591 366	18 780 320
Total dettes financières		22 620 750	18 785 018
Dettes d'exploitation			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		25 172	39 137
Dettes fiscales et sociales			
Total dettes d'exploitation		25 172	39 137
Dettes diverses			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		830	38
Autres dettes		3 681	5 681
Total dettes diverses		4 511	5 719
Comptes de régularisation			
Produits constatés d'avance			
DETTES		22 650 432	18 829 873
Ecart de conversion passif			
TOTAL GENERAL		28 448 282	22 247 699

COMPTE DE RESULTAT (partie 1)

Rubriques	France	Export	Net 2023	Net 2022
Vente de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services				
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				
Autres produits			17	1
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION			17	1
Charges externes				
Achat de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			71 098	44 678
Total charges externes			71 098	44 678
Impôts, taxes et assimilés				
Charges de personnel				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Total charges de personnel				
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Total dotations d'exploitation				
Autres charges d'exploitation			164	401
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			71 262	45 079
RESULTAT D'EXPLOITATION			(71 245)	(45 079)

COMPTE DE RESULTAT (partie 2)

Rubriques	Net 2023	Net 2022
RESULTAT D'EXPLOITATION	(71 245)	(45 079)
Opérations en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée	5 579 116	2 720 908
Perte supportée ou bénéfice transféré	463 692	161 662
Produits financiers		
Produits financiers de participations		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges	232 247	
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	232 247	
Charges financières		
Dotations financières aux amortissements et provisions	126 617	
Intérêts et charges assimilées	1 074 580	683 526
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	1 201 197	683 526
RESULTAT FINANCIER	(968 950)	(683 526)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	4 075 228	1 830 642
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	594	1 556
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels	594	1 556
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 534	1 556
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles	1 534	1 556
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(940)	
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices	331 944	341 705
TOTAL DES PRODUITS	5 811 973	2 722 465
TOTAL DES CHARGES	2 069 629	1 233 528
BENEFICE ou PERTE	3 742 344	1 488 937

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Chapitre 1 - Présentation de la société et faits marquants de l'exercice

1.1. Présentation de la société

MSC HOLDING, créée en 1997, a pour objet social l'activités des services financiers, hors assurance et caisses de retraite.

La durée de l'exercice est de 12 mois et s'étend sur la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Le total du bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023 est de 28 448 282 euros. Le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégage un résultat de : 3 742 344 euros.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

1.2. Faits marquants de la société

Sur 2023, cinq SCCV ont été créées :

SCCV SAINT OUEN 2

SCCV LA VALERIANE

SCCV ROUTE DES BOYERS

TOUR ROXANE

NANTERRE DIDEROT

De plus, trois SCCV ont été liquidées :

MS ESPACE NEDELEC en date du 24/11/2023

AIX BORD DU LAC 1 en date du 15/09/2023

MONTICELLI en date du 24/11/2023

Et deux sociétés ont été tupées dans la société LES TERTRES en date du 01/12/2023 :

EVRY BOIS ET SAUVAGE 2&3

AULNAY B

Chapitre 2 – Principes, règles et méthodes comptables

2.1. Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2023 ont été établis selon les normes définies par le Plan Comptable Général approuvé par arrêté ministériel du 22/06/1999, la loi n° 83-353 du 30/04/1983 et le décret 83-1020 du 29/11/1983, et conformément aux dispositions des règlements comptables 2000-06 et 2003-07 sur les passifs, 2002-10 sur l'amortissement et la dépréciation des actifs et 2004-06 sur la définition, la comptabilisation et évaluation des actifs.

Les conventions générales comptables ont été appliquées en conformité avec le Plan Comptable Général, dans le respect du principe de prudence, et suivant les hypothèses de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation,
- Indépendance des exercices,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en Euros.

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

Les principales méthodes utilisées sont présentées ci-après.

2.2. Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont évaluées à leur coût d'acquisition hors frais accessoires.

L'amortissement de ces frais accessoires est constaté par le biais d'un amortissement dérogatoire linéaire sur 5 ans.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

2.3. Créances et Dettes

Les créances sont enregistrées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est enregistrée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Opérations en devises

Au cours de l'exercice, les dettes et créances en devise sont comptabilisées au cours du jour de l'opération.

Les dettes et créances libellées en monnaies étrangères existant à la clôture de l'exercice sont converties au cours en vigueur à cette date.

La différence de conversion est inscrite au bilan en poste « écart de conversion ». Une provision pour risque est comptabilisée si la conversion fait apparaître une perte latente non compensée.

Les charges et produits en devises sont enregistrés pour leur contre-valeur à la date de l'opération.

2.4. Provisions

Les provisions sont comptabilisées dès lors qu'il apparaît un passif dont l'échéance ou le montant ne peut pas être déterminé de façon précise.

Le passif est un élément du patrimoine ayant une valeur économique négative pour l'entité, c'est-à-dire une obligation de l'entreprise à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

2.5. Disponibilités

A la clôture de l'exercice, les disponibilités libellées en devises étrangères sont converties au dernier cours officiel publié à la date de clôture des comptes.

Chapitre 3 – Tableaux de l'annexe**3.1. Tableau des immobilisations**

Rubriques	Valeur Brute début 2023	Augmentations	Diminutions	Valeur Brute fin 2023
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Total des immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencement des constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installation générales, agencts, aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et mobilier informatique				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Total des immobilisations corporelles				
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	15 088	990	1 534	14 544
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
Total des immobilisations financières	15 088	990	1 534	14 544
TOTAL GENERAL	15 088	990	1 534	14 544

3.2. Liste des filiales et participations

Sociétés	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats #106#110#119	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur comptable des titres détenus	Prêts et avances consentis par la société et on remboursés #45 MSC	Montant des cautions et avals donnés	CA HT du dernier exercice clos #70	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
LES TERTRES	10 000	- 743 287	72%	7 200	366 016	-	-	38 875	-
164 CAMOINS	200	- 1	60%	120	51 350	-	-	12 496	-
LA CRIGUE	200	-	20%	40	-15 921	-	-	-	-
GRAND RADE	200	-	70%	140	-20 433	-	-	-649	-
BAUME LOUBIERE	200	-	60%	120	52 081	-	1 667	6 512	-
LOU PISTOU	200	-	49%	98	3 988	-	-	-	-
STE MARTHE ILOT D	200	-	60%	120	62 331	-	-	-137	-
STE MARTHE ILOT C	200	- 5 027	60%	120	690 000	-	-	-66 771	-
SARCELLES LOT 16	200	-	99%	198	26 671	-	-	-	-
AIX BORD DU LAC 5	200	-	99%	198	2 325 705	-	-	-67 746	-
ILOT B5	200	-	99%	198	283 366	-	-	-	-
NANTERRE JJ ROUSSEAU	200	-	99%	198	17 248	-	-	-5 100	-
GAGNY GENERAL LECLERC	200	-	60%	120	360 109	-	-	-	-
ANNEMASSE ILOT BERNARD	200	- 177 003	20%	40	425 000	-	-	-21 104	-
ALFORTVILLE BAIGNADE	200	-	60%	120	69 440	-	428 872	31 720	-
DIJON CARRIERE BLANCHE 1	200	-	99%	198	12 109	-	-	-	-
ILOT AB	200	- 520 665	20%	40	450 000	-	32 063 890	9 054 241	-
SARCELLES LOT 19	200	-	59%	118	16 916	-	-	17	-
MONTREUIL - 25 PARMENTIER	200	-	55%	110	47 107	-	-	-6 857	-
DIJON ARSENAL CENTRE 5	200	-	49%	98	798 768	-	12 251 386	533 432	-
EVRY BOIS SAUVAGE 3	200	-	59%	118	0	-	-	169	-
ILOT E	200	-	99%	198	701 314	-	-	-	-
BOURGET JAURES	200	- 182 325	59%	118	-468 500	-	16 597 928	976 238	-
NOISY LE GRAND	200	-	49%	98	24 500	-	-	258 836	-
JULES RENARD	200	-	99%	198	652 457	-	-	-	-
LA PORTE BLEUE	200	-	51%	102	-813 943	-	60 787 958	3 366 058	-
DIJON CARRIERE BLANCHE 2	200	-	99%	198	791 715	-	-	-64 749	-
ILOT C	200	-	99%	198	1 700 009	-	-	-	-
ILOT F	200	-	99%	198	310 911	-	-	-	-
26 DEZOBRY	200	-	59%	118	37 000	-	-	-	-
12 BIS PEBRE	200	-	99%	198	2 001 000	-	-	-60 823	-
470 PRADO	200	-	99%	198	2 850 101	-	-	-152 730	-
CAMP DE LA LUNE	200	-	99%	198	12 287	-	-	-	-
JEAN ROSTAND	200	-	99%	198	56 401	-	-	-	-
LGM MADRAGUE	200	-	20%	40	419 317	-	-	-40 985	-
ST OUEN GD ANGLE	200	-	40%	80	-859 587	-	43 533	-2 148 963	-
VALLON REGNY BES	200	-	99%	198	624 703	-	-	-630	-
MESNIL DEVAUX	200	-	99%	198	-98 548	-	4 898 124	404 875	-
BOURGET 2	200	- 9 228	59%	118	708 000	-	-	-	-
PARIS 19	200	-	99%	198	1 000 000	-	-	0	-
SAINTE OUEN 2	200	-	99%	198	0	-	-	-	-
LAVALERIANE	200	-	99%	198	0	-	-	-	-
ROUTE DES BOYERS	200	-	99%	198	0	-	-	-	-
AULNAY U	200	-	99%	198	719 000	-	-	-	-
AULNAY MATISSE	200	-	99%	198	3 319 041	-	-	-104 226	-
54 LA POUNCHE	200	-	99%	198	150 485	-	-	-	-
PRINCET	200	-	99%	198	71 500	-	-	-	-
TOUR ROXANE	200	-	99%	198	1 000	-	-	-	-
NANTERRE DIDEROT	200	-	99%	198	1 000	-	-	-	-

3.3. Etat des échéances des créances et dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières			
Total actif immobilisé			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	3 000	3 000	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupe et associés (2)	25 905 268	25 905 268	
Débiteurs divers			
Total actif circulant	25 908 268	25 908 268	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	25 908 268	25 908 268	
(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit à un an maxi	2 029 384	29 384	2 000 000	
Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit à + d'un an				
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
Fournisseurs et comptes rattachés	25 172	25 172		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée				
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	830	830		
Groupe et associés (2)	20 591 366	20 591 366		
Autres dettes	3 681	3 681		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	22 650 432	20 650 432	2 000 000	
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	2 000 000			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice				
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés				

3.4. Provisions inscrites au bilan

Nature des provisions	Montant Début 2023	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Montant à fin 2023
			Utilisées au cours de l'exercice	Non Utilisées au cours de l'ex	Reprises de l'exercice	
Provisions réglementées						
Provisions pour reconstitution des gisements						
Provisions pour investissement						
Provisions pour hausse des prix						
Amortissements dérogatoires						
Dont majorations exceptionnelles de 30%						
Provisions pour prêts d'installation						
Autres provisions réglementées						
Total des provisions réglementées						
Provisions pour risques et charges						
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 et obligations similaires						
Provisions pour impôts						
Provisions pour renouvellement des immobilisations						
Provisions pour gros entretien et grandes révisions						
Prov. pour charges soc. et fisc. sur congés à payer						
Autres provisions pour risques et charges		126 617				126 617
Total des provisions pour risques et charges		126 617				126 617
Provisions pour dépréciation						
Sur immobilisations incorporelles						
Sur immobilisations corporelles						
Sur immobilisation de titres mis en équivalence						
Sur immobilisation de titres de participation	7 200					7 200
Sur autres immobilisations financières						
Sur stocks et en-cours						
Sur comptes clients						
Autres provisions dépréciations	598 263				232 247	366 016
Total des provisions pour dépréciation	605 463				232 247	373 216
TOTAL GENERAL	605 463	126 617			232 247	499 833

3.5. Charges à payer

Nature des charges	2023	2022
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	29 384	4 698
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
Total dettes financières	29 384	4 698
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	20 446	39 137
Dettes fiscales et sociales		
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	980 565	15 230
Total dettes d'exploitation	1 001 011	54 367
TOTAL GENERAL	1 030 395	59 065

3.6. Produits à recevoir

Néant

3.7. Charges constatées d'avance

Néant

3.8. Produits constatés d'avance

Néant

3.9. Charges et produits exceptionnels

Nature des charges Exceptionnelles	2023	2022
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion :		
Pénalités sur marchés		
Pénalités et amendes fiscales et pénales		
Dons, libéralités		
Créances devenues irrécouvrables dans l'exercice		
Subventions accordées		
Rappels d'impôts		
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Total charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges sur exercices antérieurs		
VNC Immobilisations incorporelles		
VNC Immobilisations corporelles		
VNC Immobilisations financières	1 534	1 556
VNC Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
Total valeur comptable des éléments d'actifs cédés	1 534	1 556
Malis provenant de clauses d'indexation		
Lots		
Malis provenant du rachat de titres propres		
Charges exceptionnelles diverses		
Total autres charges exceptionnelles		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et aux provisions		
TOTAL GENERAL	1 534	1 556

Nature des produits exceptionnels	2023	2022
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Dédits et pénalités perçus sur achats et ventes		
Libéralités reçues		
Rentrées sur créances amorties		
Subventions d'équilibre		
Dégrèvements d'impôts (autres qu'impôts sur les bénéfices)		
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Total produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits sur exercices antérieurs		
Produits des cessions d'éléments d'actif		
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles		
Immobilisations financières	594	1 556
Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
Total produits des cessions d'éléments d'actif	594	1 556
Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat		
Autres produits exceptionnels		
Bonis provenant de clauses d'indexation		
Lots		
Bonis provenant de rachat ou de ventes de titres propres		
Produits exceptionnels divers		
Total autres produits exceptionnels		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL GENERAL	594	1 556

3.10. Ventilation de l'impôt

	Résultat courant (hors exceptionnel)	Résultat exceptionnel	Total
Résultat	4 075 228	(940)	4 074 288
Réintégrations – Déductions	(419 674)	940	(418 734)
Résultat fiscal avant impôt	3 655 554		3 655 554
Déficit imputés	2 327 777		2 327 777
Base imposable	1 327 777		1 327 777
Impôt sur les sociétés 15%			
Impôt sur les sociétés 25%	331 944		331 944
Impôt sur les sociétés 31%			
Contribution 3.3%			
Réduction impôt mécénat			
Réduction impôt apprentissage			
Total charge d'Impôt sur les Sociétés			
Total impôt dû	331 944		331 944

La société est intégrée fiscalement au groupe Victoires Holding. Une nouvelle convention d'intégration fiscale a été signée le 1er décembre 2023. Elle prévoit le principe général de la neutralité consistant à ce que soit mis à la charge des filiales par la société mère, le montant des impôts directs dont les filiales auraient dû s'acquitter envers le Trésor Public si elles n'étaient pas devenues membres du groupe intégré

3.11. Engagements financiers

Nature	Type	Filiale	Tiers	Opération/Prêt	31/12/2023
Dettes garanties par des suretés réelles	Engagement de non cession des parts	SCCV Annemasse-Ilôt Bernard	SOCFIM	Annemasse - Ilot Bernard	20 parts / 100
Dettes garanties par des suretés réelles	Engagement de non cession des parts	SCCV La Porte Bleue	SOCFIM	GAPD de 2 193 K€	51 parts / 100
Dettes garanties par des suretés réelles	Engagement de non cession des parts et maintien du capital social	SCCV Aulnay U	BNP Paribas	Prêt de 3 M€	99 parts / 100
Dettes garanties par des suretés réelles	Engagement de non cession des parts et maintien du capital social	SCCV 470 Prado	BNP Paribas	Prêt de 7,9 M€ Première Tranche	99 parts / 100
Dettes garanties par des suretés réelles	Engagement de non cession des parts	SCCV Paris 19	LCL/CREDIT LYONNAIS	Prêt de 7,5 M€ ramené à 4,5M€ après GFA	99 parts / 100
Dettes garanties par des suretés réelles	Engagement de non cession des parts	SCCV Sainte Marthe Ilot C	BNP Paribas	Prêt de 2 M€	60 parts / 100
Dettes garanties par des suretés réelles	Engagement de non cession des parts	SCCV 12 Bis Pèbre	BNP PARIBAS	Prêt de 9 M€ (12/21) ramené à 7 M€	99 parts / 100
Dettes garanties par des suretés réelles	Engagement de non cession des parts	SCCV Aulnay Matisse (1376)	Banque Palatine	Prêt de 8 M€	99 parts / 100
Dettes garanties par des suretés réelles	Engagement de non cession des parts	SAS Corniche du Bois Sacré	CEPAC	Prêt de 8,4 M€	245 parts / 500
Dettes garanties par des suretés réelles	Engagement de non cession des parts	SCCV Carrières Dijon Blanche 2	Banque Palatine	Prêt de 1,8 M€	99 parts / 100
Dettes garanties par des suretés réelles	Engagement de non cession des parts	SCCV Aix Bords du Lac 5	Socfim	Prêt de 5 M€	99 parts / 100

Chapitre 4 - Notes sur le bilan et le compte de résultat

4.1. Capitaux propres

4.1.1. Capital social

Le capital social se compose de 250 000 actions d'une valeur nominale de 0.9 euros.

4.1.2. Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 30/06/2023

Origines	Montant
Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice précédent	149 300
Résultat de l'exercice précédent	1 488 937
Prélèvement sur les réserves	
TOTAL	1 638 236
Affectations	
Réserve légale	
Autres réserves	
Dividendes	1 488 937
Autres répartitions	
Report à nouveau	149 300
TOTAL GENERAL	1 638 236

4.1.3. Tableau de variation des capitaux propres

Capitaux propres	01/01/2023	Augmentation	Diminution	31/12/2023
Capital social	225 000			225 000
Prime				
Réserves légales	22 500			22 500
Autres réserves	1 532 089			1 532 089
Report à nouveau	149 300			149 300
Résultat de l'exercice	1 488 937	3 755 790	1 488 937	3 742 344
Provisions réglementées				
TOTAL GENERAL	3 417 825	3 755 790	1 488 937	5 671 233

4.2. Impôt sur les bénéfices – Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2016, la société est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale dont la tête du groupe est la SAS VICTOIRES HOLDING.

Une nouvelle convention d'intégration fiscale a été signée en date du 1er décembre 2023 entre la société mère Victoires Holding et ses filiales.

Chapitre 5 – Autres informations

5.1. Informations sur les dirigeants

5.1.1. Montant des avances et des crédits alloués aux dirigeants sociaux

Néant

5.1.2. Rémunérations allouées aux dirigeants et aux membres des organes de direction

Néant

5.2. Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

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

5.3. Evénements postérieurs à la clôture

Néant



300, avenue du Prado
13008 Marseille

MSC HOLDING

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

MSC HOLDING

Société par actions simplifiée unipersonnelle

RCS : Paris 413 630 062

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

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, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société MSC HOLDING relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

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 du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.

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 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 et 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.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique

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.441-6 du code de commerce.

Autres informations

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.

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 du commissaire 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.

Le Commissaire aux comptes

Mazars

Marseille, le 03 mai 2024

DocuSigned by:
 **Arnaud LATRACE**
48158011184B471...

Arnaud Latrace

Associé

Rubriques	Brut	Amortissement	Net 2023	Net 2022
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances acomptes				
Total immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Total immobilisations corporelles				
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	14 544	7 200	7 344	7 888
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
Total immobilisations financières	14 544	7 200	7 344	7 888
ACTIF IMMOBILISE	14 544	7 200	7 344	7 888
Stocks				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Total des stocks				
Créances				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés				
Autres Créances	25 908 335	366 016	25 542 319	22 222 807
Capital souscrit et appelé, non versé				
Total des Créances	25 908 335	366 016	25 542 319	22 222 807
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	2 898 619		2 898 619	17 003
Total disponibilités et divers	2 898 619		2 898 619	17 003
ACTIF CIRCULANT	28 806 954	366 016	28 440 938	22 239 811
Charges constatées d'avance				
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	28 821 498	373 216	28 448 282	22 247 699

Rubriques		Net 2023	Net 2022
Situation nette			
Capital social ou individuel versé :	Dont	225 000	225 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			
Écarts de réévaluation			
Réserve légale		22 500	22 500
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées		1 532 089	1 532 089
Autres réserves			
Report à nouveau		149 300	149 300
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		3 742 344	1 488 937
Total situation nette		5 671 233	3 417 825
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
CAPITAUX PROPRES		5 671 233	3 417 825
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
AUTRES FONDS PROPRES			
Provisions pour risques		126 617	
Provisions pour charges			
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		126 617	
Dettes financières			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		2 029 384	4 698
Emprunts et dettes financières divers		20 591 366	18 780 320
Total dettes financières		22 620 750	18 785 018
Dettes d'exploitation			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		25 172	39 137
Dettes fiscales et sociales			
Total dettes d'exploitation		25 172	39 137
Dettes diverses			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		830	38
Autres dettes		3 681	5 681
Total dettes diverses		4 511	5 719
Comptes de régularisation			
Produits constatés d'avance			
DETTES		22 650 432	18 829 873
Ecart de conversion passif			
TOTAL GENERAL		28 448 282	22 247 699

COMPTE DE RESULTAT (partie 1)

Rubriques	France	Export	Net 2023	Net 2022
Vente de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services				
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				
Autres produits			17	1
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION			17	1
Charges externes				
Achat de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			71 098	44 678
Total charges externes			71 098	44 678
Impôts, taxes et assimilés				
Charges de personnel				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Total charges de personnel				
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Total dotations d'exploitation				
Autres charges d'exploitation			164	401
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			71 262	45 079
RESULTAT D'EXPLOITATION			(71 245)	(45 079)

COMPTE DE RESULTAT (partie 2)

Rubriques	Net 2023	Net 2022
RESULTAT D'EXPLOITATION	(71 245)	(45 079)
Opérations en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée	5 579 116	2 720 908
Perte supportée ou bénéfice transféré	463 692	161 662
Produits financiers		
Produits financiers de participations		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges	232 247	
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	232 247	
Charges financières		
Dotations financières aux amortissements et provisions	126 617	
Intérêts et charges assimilées	1 074 580	683 526
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	1 201 197	683 526
RESULTAT FINANCIER	(968 950)	(683 526)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	4 075 228	1 830 642
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	594	1 556
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels	594	1 556
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 534	1 556
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles	1 534	1 556
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(940)	
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices	331 944	341 705
TOTAL DES PRODUITS	5 811 973	2 722 465
TOTAL DES CHARGES	2 069 629	1 233 528
BENEFICE ou PERTE	3 742 344	1 488 937

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Chapitre 1 - Présentation de la société et faits marquants de l'exercice

1.1. Présentation de la société

MSC HOLDING, créée en 1997, a pour objet social l'activités des services financiers, hors assurance et caisses de retraite.

La durée de l'exercice est de 12 mois et s'étend sur la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Le total du bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023 est de 28 448 282 euros. Le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégage un résultat de : 3 742 344 euros.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

1.2. Faits marquants de la société

Sur 2023, cinq SCCV ont été créées :

SCCV SAINT OUEN 2

SCCV LA VALERIANE

SCCV ROUTE DES BOYERS

TOUR ROXANE

NANTERRE DIDEROT

De plus, trois SCCV ont été liquidées :

MS ESPACE NEDELEC en date du 24/11/2023

AIX BORD DU LAC 1 en date du 15/09/2023

MONTICELLI en date du 24/11/2023

Et deux sociétés ont été tupées dans la société LES TERTRES en date du 01/12/2023 :

EVRY BOIS ET SAUVAGE 2&3

AULNAY B

Chapitre 2 – Principes, règles et méthodes comptables

2.1. Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2023 ont été établis selon les normes définies par le Plan Comptable Général approuvé par arrêté ministériel du 22/06/1999, la loi n° 83-353 du 30/04/1983 et le décret 83-1020 du 29/11/1983, et conformément aux dispositions des règlements comptables 2000-06 et 2003-07 sur les passifs, 2002-10 sur l'amortissement et la dépréciation des actifs et 2004-06 sur la définition, la comptabilisation et évaluation des actifs.

Les conventions générales comptables ont été appliquées en conformité avec le Plan Comptable Général, dans le respect du principe de prudence, et suivant les hypothèses de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation,
- Indépendance des exercices,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en Euros.

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

Les principales méthodes utilisées sont présentées ci-après.

2.2. Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont évaluées à leur coût d'acquisition hors frais accessoires.

L'amortissement de ces frais accessoires est constaté par le biais d'un amortissement dérogatoire linéaire sur 5 ans.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

2.3. Créances et Dettes

Les créances sont enregistrées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est enregistrée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Opérations en devises

Au cours de l'exercice, les dettes et créances en devise sont comptabilisées au cours du jour de l'opération.

Les dettes et créances libellées en monnaies étrangères existant à la clôture de l'exercice sont converties au cours en vigueur à cette date.

La différence de conversion est inscrite au bilan en poste « écart de conversion ». Une provision pour risque est comptabilisée si la conversion fait apparaître une perte latente non compensée.

Les charges et produits en devises sont enregistrés pour leur contre-valeur à la date de l'opération.

2.4. Provisions

Les provisions sont comptabilisées dès lors qu'il apparaît un passif dont l'échéance ou le montant ne peut pas être déterminé de façon précise.

Le passif est un élément du patrimoine ayant une valeur économique négative pour l'entité, c'est-à-dire une obligation de l'entreprise à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

2.5. Disponibilités

A la clôture de l'exercice, les disponibilités libellées en devises étrangères sont converties au dernier cours officiel publié à la date de clôture des comptes.

Chapitre 3 – Tableaux de l'annexe

3.1. Tableau des immobilisations

Rubriques	Valeur Brute début 2023	Augmentations	Diminutions	Valeur Brute fin 2023
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Total des immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencement des constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installation générales, agencts, aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et mobilier informatique				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Total des immobilisations corporelles				
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	15 088	990	1 534	14 544
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
Total des immobilisations financières	15 088	990	1 534	14 544
TOTAL GENERAL	15 088	990	1 534	14 544

3.2. Liste des filiales et participations

Sociétés	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats #106#110#119	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur comptable des titres détenus	Prêts et avances consentis par la société et on remboursés #45 MSC	Montant des cautions et avals donnés	CA HT du dernier exercice clos #70	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
LES TERTRES	10 000	- 743 287	72%	7 200	366 016	-	-	38 875	-
164 CAMOINS	200	- 1	60%	120	51 350	-	-	12 496	-
LA CRIGUE	200	-	20%	40	-15 921	-	-	-	-
GRAND RADE	200	-	70%	140	-20 433	-	-	-649	-
BAUME LOUBIERE	200	-	60%	120	52 081	-	1 667	6 512	-
LOU PISTOU	200	-	49%	98	3 988	-	-	-	-
STE MARTHE ILOT D	200	-	60%	120	62 331	-	-	-137	-
STE MARTHE ILOT C	200	- 5 027	60%	120	690 000	-	-	-66 771	-
SARCELLES LOT 16	200	-	99%	198	26 671	-	-	-	-
AIX BORD DU LAC 5	200	-	99%	198	2 325 705	-	-	-67 746	-
ILOT B5	200	-	99%	198	283 366	-	-	-	-
NANTERRE JJ ROUSSEAU	200	-	99%	198	17 248	-	-	-5 100	-
GAGNY GENERAL LECLERC	200	-	60%	120	360 109	-	-	-	-
ANNEMASSE ILOT BERNARD	200	- 177 003	20%	40	425 000	-	-	-21 104	-
ALFORTVILLE BAIGNADE	200	-	60%	120	69 440	-	428 872	31 720	-
DIJON CARRIERE BLANCHE 1	200	-	99%	198	12 109	-	-	-	-
ILOT AB	200	- 520 665	20%	40	450 000	-	32 063 890	9 054 241	-
SARCELLES LOT 19	200	-	59%	118	16 916	-	-	17	-
MONTREUIL - 25 PARMENTIER	200	-	55%	110	47 107	-	-	-6 857	-
DIJON ARSENAL CENTRE 5	200	-	49%	98	798 768	-	12 251 386	533 432	-
EVRY BOIS SAUVAGE 3	200	-	59%	118	0	-	-	169	-
ILOT E	200	-	99%	198	701 314	-	-	-	-
BOURGET JAURES	200	- 182 325	59%	118	-468 500	-	16 597 928	976 238	-
NOISY LE GRAND	200	-	49%	98	24 500	-	-	258 836	-
JULES RENARD	200	-	99%	198	652 457	-	-	-	-
LA PORTE BLEUE	200	-	51%	102	-813 943	-	60 787 958	3 366 058	-
DIJON CARRIERE BLANCHE 2	200	-	99%	198	791 715	-	-	-64 749	-
ILOT C	200	-	99%	198	1 700 009	-	-	-	-
ILOT F	200	-	99%	198	310 911	-	-	-	-
26 DEZOBRY	200	-	59%	118	37 000	-	-	-	-
12 BIS PEBRE	200	-	99%	198	2 001 000	-	-	-60 823	-
470 PRADO	200	-	99%	198	2 850 101	-	-	-152 730	-
CAMP DE LA LUNE	200	-	99%	198	12 287	-	-	-	-
JEAN ROSTAND	200	-	99%	198	56 401	-	-	-	-
LGM MADRAGUE	200	-	20%	40	419 317	-	-	-40 985	-
ST OZEN GD ANGLE	200	-	40%	80	-859 587	-	43 533	-2 148 963	-
VALLON REGNY BES	200	-	99%	198	624 703	-	-	-630	-
MESNIL DEVAUX	200	-	99%	198	-98 548	-	4 898 124	404 875	-
BOURGET 2	200	- 9 228	59%	118	708 000	-	-	-	-
PARIS 19	200	-	99%	198	1 000 000	-	-	0	-
SAINTE OZEN 2	200	-	99%	198	0	-	-	-	-
LAVALERIANE	200	-	99%	198	0	-	-	-	-
ROUTE DES BOYERS	200	-	99%	198	0	-	-	-	-
AULNAY U	200	-	99%	198	719 000	-	-	-	-
AULNAY MATISSE	200	-	99%	198	3 319 041	-	-	-104 226	-
54 LA POUNCHE	200	-	99%	198	150 485	-	-	-	-
PRINCET	200	-	99%	198	71 500	-	-	-	-
TOUR ROXANE	200	-	99%	198	1 000	-	-	-	-
NANTERRE DIDEROT	200	-	99%	198	1 000	-	-	-	-

3.3. Etat des échéances des créances et dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières			
Total actif immobilisé			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	3 000	3 000	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupe et associés (2)	25 905 268	25 905 268	
Débiteurs divers			
Total actif circulant	25 908 268	25 908 268	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	25 908 268	25 908 268	
(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit à un an maxi	2 029 384	29 384	2 000 000	
Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit à + d'un an				
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
Fournisseurs et comptes rattachés	25 172	25 172		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée				
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	830	830		
Groupe et associés (2)	20 591 366	20 591 366		
Autres dettes	3 681	3 681		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	22 650 432	20 650 432	2 000 000	
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	2 000 000			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice				
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés				

3.4. Provisions inscrites au bilan

Nature des provisions	Montant Début 2023	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Montant à fin 2023
			Utilisées au cours de l'exercice	Non Utilisées au cours de l'ex	Reprises de l'exercice	
Provisions réglementées						
Provisions pour reconstitution des gisements						
Provisions pour investissement						
Provisions pour hausse des prix						
Amortissements dérogatoires						
Dont majorations exceptionnelles de 30%						
Provisions pour prêts d'installation						
Autres provisions réglementées						
Total des provisions réglementées						
Provisions pour risques et charges						
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 et obligations similaires						
Provisions pour impôts						
Provisions pour renouvellement des immobilisations						
Provisions pour gros entretien et grandes révisions						
Prov. pour charges soc. et fisc. sur congés à payer						
Autres provisions pour risques et charges		126 617				126 617
Total des provisions pour risques et charges		126 617				126 617
Provisions pour dépréciation						
Sur immobilisations incorporelles						
Sur immobilisations corporelles						
Sur immobilisation de titres mis en équivalence						
Sur immobilisation de titres de participation	7 200					7 200
Sur autres immobilisations financières						
Sur stocks et en-cours						
Sur comptes clients						
Autres provisions dépréciations	598 263				232 247	366 016
Total des provisions pour dépréciation	605 463				232 247	373 216
TOTAL GENERAL	605 463	126 617			232 247	499 833

3.5. Charges à payer

Nature des charges	2023	2022
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	29 384	4 698
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
Total dettes financières	29 384	4 698
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	20 446	39 137
Dettes fiscales et sociales		
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	980 565	15 230
Total dettes d'exploitation	1 001 011	54 367
TOTAL GENERAL	1 030 395	59 065

3.6. Produits à recevoir

Néant

3.7. Charges constatées d'avance

Néant

3.8. Produits constatés d'avance

Néant

3.9. Charges et produits exceptionnels

Nature des charges Exceptionnelles	2023	2022
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion :		
Pénalités sur marchés		
Pénalités et amendes fiscales et pénales		
Dons, libéralités		
Créances devenues irrécouvrables dans l'exercice		
Subventions accordées		
Rappels d'impôts		
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Total charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges sur exercices antérieurs		
VNC Immobilisations incorporelles		
VNC Immobilisations corporelles		
VNC Immobilisations financières	1 534	1 556
VNC Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
Total valeur comptable des éléments d'actifs cédés	1 534	1 556
Malis provenant de clauses d'indexation		
Lots		
Malis provenant du rachat de titres propres		
Charges exceptionnelles diverses		
Total autres charges exceptionnelles		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et aux provisions		
TOTAL GENERAL	1 534	1 556

Nature des produits exceptionnels	2023	2022
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Dédits et pénalités perçus sur achats et ventes		
Libéralités reçues		
Rentrées sur créances amorties		
Subventions d'équilibre		
Dégrèvements d'impôts (autres qu'impôts sur les bénéfices)		
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Total produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits sur exercices antérieurs		
Produits des cessions d'éléments d'actif		
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles		
Immobilisations financières	594	1 556
Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
Total produits des cessions d'éléments d'actif	594	1 556
Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat		
Autres produits exceptionnels		
Bonis provenant de clauses d'indexation		
Lots		
Bonis provenant de rachat ou de ventes de titres propres		
Produits exceptionnels divers		
Total autres produits exceptionnels		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL GENERAL	594	1 556

3.10. Ventilation de l'impôt

	Résultat courant (hors exceptionnel)	Résultat exceptionnel	Total
Résultat	4 075 228	(940)	4 074 288
Réintégrations – Déductions	(419 674)	940	(418 734)
Résultat fiscal avant impôt	3 655 554		3 655 554
Déficit imputés	2 327 777		2 327 777
Base imposable	1 327 777		1 327 777
Impôt sur les sociétés 15%			
Impôt sur les sociétés 25%	331 944		331 944
Impôt sur les sociétés 31%			
Contribution 3.3%			
Réduction impôt mécénat			
Réduction impôt apprentissage			
Total charge d'Impôt sur les Sociétés			
Total impôt dû	331 944		331 944

La société est intégrée fiscalement au groupe Victoires Holding. Une nouvelle convention d'intégration fiscale a été signée le 1er décembre 2023. Elle prévoit le principe général de la neutralité consistant à ce que soit mis à la charge des filiales par la société mère, le montant des impôts directs dont les filiales auraient dû s'acquitter envers le Trésor Public si elles n'étaient pas devenues membres du groupe intégré

3.11. Engagements financiers

Nature	Type	Filiale	Tiers	Opération/Prêt	31/12/2023
Dettes garanties par des suretés réelles	Engagement de non cession des parts	SCCV Annemasse-Ilôt Bernard	SOCFIM	Annemasse - Ilot Bernard	20 parts / 100
Dettes garanties par des suretés réelles	Engagement de non cession des parts	SCCV La Porte Bleue	SOCFIM	GAPD de 2 193 K€	51 parts / 100
Dettes garanties par des suretés réelles	Engagement de non cession des parts et maintien du capital social	SCCV Aulnay U	BNP Paribas	Prêt de 3 M€	99 parts / 100
Dettes garanties par des suretés réelles	Engagement de non cession des parts et maintien du capital social	SCCV 470 Prado	BNP Paribas	Prêt de 7,9 M€ Première Tranche	99 parts / 100
Dettes garanties par des suretés réelles	Engagement de non cession des parts	SCCV Paris 19	LCL/CREDIT LYONNAIS	Prêt de 7,5 M€ ramené à 4,5M€ après GFA	99 parts / 100
Dettes garanties par des suretés réelles	Engagement de non cession des parts	SCCV Sainte Marthe Ilot C	BNP Paribas	Prêt de 2 M€	60 parts / 100
Dettes garanties par des suretés réelles	Engagement de non cession des parts	SCCV 12 Bis Pèbre	BNP PARIBAS	Prêt de 9 M€ (12/21) ramené à 7 M€	99 parts / 100
Dettes garanties par des suretés réelles	Engagement de non cession des parts	SCCV Aulnay Matisse (1376)	Banque Palatine	Prêt de 8 M€	99 parts / 100
Dettes garanties par des suretés réelles	Engagement de non cession des parts	SAS Corniche du Bois Sacré	CEPAC	Prêt de 8,4 M€	245 parts / 500
Dettes garanties par des suretés réelles	Engagement de non cession des parts	SCCV Carrières Dijon Blanche 2	Banque Palatine	Prêt de 1,8 M€	99 parts / 100
Dettes garanties par des suretés réelles	Engagement de non cession des parts	SCCV Aix Bords du Lac 5	Socfim	Prêt de 5 M€	99 parts / 100

Chapitre 4 - Notes sur le bilan et le compte de résultat

4.1. Capitaux propres

4.1.1. Capital social

Le capital social se compose de 250 000 actions d'une valeur nominale de 0.9 euros.

4.1.2. Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 30/06/2023

Origines	Montant
Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice précédent	149 300
Résultat de l'exercice précédent	1 488 937
Prélèvement sur les réserves	
TOTAL	1 638 236
Affectations	
Réserve légale	
Autres réserves	
Dividendes	1 488 937
Autres répartitions	
Report à nouveau	149 300
TOTAL GENERAL	1 638 236

4.1.3. Tableau de variation des capitaux propres

Capitaux propres	01/01/2023	Augmentation	Diminution	31/12/2023
Capital social	225 000			225 000
Prime				
Réserves légales	22 500			22 500
Autres réserves	1 532 089			1 532 089
Report à nouveau	149 300			149 300
Résultat de l'exercice	1 488 937	3 755 790	1 488 937	3 742 344
Provisions réglementées				
TOTAL GENERAL	3 417 825	3 755 790	1 488 937	5 671 233

4.2. Impôt sur les bénéfices – Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2016, la société est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale dont la tête du groupe est la SAS VICTOIRES HOLDING.

Une nouvelle convention d'intégration fiscale a été signée en date du 1er décembre 2023 entre la société mère Victoires Holding et ses filiales.

Chapitre 5 – Autres informations

5.1. Informations sur les dirigeants

5.1.1. Montant des avances et des crédits alloués aux dirigeants sociaux

Néant

5.1.2. Rémunérations allouées aux dirigeants et aux membres des organes de direction

Néant

5.2. Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

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

5.3. Evénements postérieurs à la clôture

Néant

MSC HOLDING
Société par actions simplifiée
au capital de 225 000 euros
Siège social : 134 Boulevard Haussmann, 75008 PARIS
413 630 062 RCS PARIS

RAPPORT DE GESTION DE LA PRÉSIDENTE

Exercice clos le 31 décembre 2023

la société BELLECHASSE, Présidente non associée de la société MSC HOLDING, a, conformément aux dispositions de l'article L. 227-9 du Code de commerce, en vue de l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023, établi le présent rapport de gestion sur la situation et l'activité de la Société durant l'exercice écoulé.

I. ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

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

Au cours de l'exercice écoulé clos le 31 décembre 2023, l'activité de la Société a été la suivante :

- cinq nouvelles sociétés SAINT OUEN 2, LA VALERIANE, ROUTE DES BOYERS, TOUR ROXANNE et NANTERRE DIDEROT ont été créées afin de pouvoir développer les opérations immobilières ;
- la Société a cédé les parts détenues dans les sociétés EVRY BOIS SAUVAGE 2&3 et AULAY B ;
- les sociétés MS ESPACE NEDELEC, AIX BORD DU LAC 1 et MONTICELLI ont été liquidées. .

Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Depuis le 31 décembre 2023, date de clôture du dernier exercice, il est à noter :

De puis la clôture de l'exercice, quatre nouvelles sociétés SAINT OUEN GABRIEL PERI SAS, GEZE 01, PIERRE BROUSSE SAS et SAINT OUEN SPIDI ont été créées afin de pouvoir développer les opérations immobilières.

Activités en matière de recherche et de développement

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

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

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

La Société continuera d'exercer son activité..

II. FILIALES ET PARTICIPATIONS

Activité des filiales et participations

Vous trouverez dans le tableau ci-après des informations relatives à l'activité et aux résultats des filiales de notre Société et des sociétés qu'elle contrôle :

Sociétés	Capital	Réserves report et à nouveau avant affectation des résultats #106#110#119	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur comptables des titres détenus	Prêts avances et consentis par la société et on remboursés #45 MSC	Montant des cautions et avals donnés	CA HT du dernier exercice clos #70	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
LES TERTRES	10 000	- 743 287	72%	7 200	366 016	-	-	38 875	-
164 CAMOINS	200	-1	60%	120	51 350	-	-	12 496	-
LA CRIQUE	200	-	20%	40	-15 921	-	-	-	-
GRAND RADE	200	-	70%	140	-20 433	-	-	-649	-
BAUME LOUBIERE	200	-	60%	120	52 081	-	1 667	6 512	-
LOU PISTOU	200	-	49%	98	3 988	-	-	-	-
STE MARTHE ILOT D	200	-	60%	120	62 331	-	-	-137	-
STE MARTHE ILOT C	200	- 5 027	60%	120	690 000	-	-	-66 771	-
SARCELLES LOT 16	200	-	99%	198	26 671	-	-	-	-
AIX BORD DU LAC 5	200	-	99%	198	2 325 705	-	-	-67 746	-
ILOT B5	200	-	99%	198	283 366	-	-	-	-
NANTERRE ROUSSEAU JJ	200	-	99%	198	17 248	-	-	-5 100	-
GAGNY LECLERC GENERAL	200	-	60%	120	360 109	-	-	-	-
ANNEMASSE BERNARD ILOT	200	- 177 003	20%	40	425 000	-	-	-21 104	-
ALFORTVILLE BAIGNADE	200	-	60%	120	69 440	-	428 872	31 720	-
DIJON CARRIERE BLANCHE 1	200	-	99%	198	12 109	-	-	-	-
ILOT AB	200	- 520 665	20%	40	450 000	-	32 063 890	9 054 241	-
SARCELLES LOT 19	200	-	59%	118	16 916	-	-	17	-

MONTREUIL PARMENTIER	- 25	200	-	55%	110	47 107	-	-	-6 857	-
DIJON CENTRE 5	ARSENAL	200	-	49%	98	798 768	-	12 251 386	533 432	-
EVRY BOIS SAUVAGE 3		200	-	59%	118	0	-	-	169	-
ILOT E		200	-	99%	198	701 314	-	-	-	-
BOURGET JAURES		200	-	59%	118	-468 500	-	16 597 928	976 238	-
NOISY LE GRAND		100		49%	98	24 500	-		258 836	-
JULES RENARD		200	-	99%	198	652 457	-	-	-	-
LA PORTE BLEUE		200	-	51%	102	-813 943	-	60 787 958	3 366 058	-
DIJON BLANCHE 2	CARRIERE	200	-	99%	198	791 715	-	-	-64 749	-
ILOT C		200	-	99%	198	1 700 009	-	-	-	-
ILOT F		200	-	99%	198	310 911	-	-	-	-
26 DEZOBRY		200	-	59%	118	37 000	-	-	-	-
12 BIS PEBRE		200	-	99%	198	2 001 000	-	-	-60 823	-
470 PRADO		200	-	99%	198	2 850 101	-	-	-152 730	-
CAMP DE LA LUNE		200	-	99%	198	12 287	-	-	-	-
JEAN ROSTAND		200	-	99%	198	56 401	-	-	-	-
LGM MADRAGUE		200	-	20%	40	419 317	-	-	-40 985	-
ST OUEN GD ANGLE		200	-	40%	80	-859 587	-	43 533	-2 148 969	-
VALLON REGNY BE5		200	-	99%	198	624 703	-	-	-630	-
MESNIL DEVAUX		200	-	99%	198	-98 548	-	4 898 124	404 875	-
BOURGET 2		200	-	59%	118	708 000	-	-	-	-
PARIS 19		200	-	99%	198	1 000 000	-	-	0	-
SAINT OUEN 2		200		99%	198	0	-			-
LAVALERIANE		200		99%	198	0	-			-
ROUTE DES BOYERS		200		99%	198	0	-			-
AULNAY U		200	-	99%	198	719 000	-	-	-	-
AULNAY MATISSE		200	-	99%	198	3 319 041	-	-	-104 226	-
54 LA POUNCHE		200	-	99%	198	150 485	-	-	-	-
PRINCET		200	-	99%	198	71 500	-	-	-	-
TOUR ROXANE		200	-	99%	198	1 000	-	-	-	-
NANTERRE DIDEROT		200	-	99%	198	1 000	-	-	-	-

Prises de participation ou prises de contrôle

Nous vous signalons que notre Société a pris, au cours de l'exercice écoulé, les participations suivantes :

- quatre-vingt-dix-neuf pour cent (99%) du capital de la société civile de construction vente dénommée SAINT OUEN 2 dont le siège social est sis C/O CONSTRUCTA PROMOTION 134 Boulevard Haussmann – 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 981 665 581, par voie d'apports en numéraire de cent quatre-vingt-dix-huit euros (198 €) correspondant à quatre-vingt-dix-neuf (99) parts sociales d'une valeur nominale de deux euros (2€) chacune,
- quatre-vingt-dix-neuf pour cent (99%) du capital de la société civile de construction vente dénommée LA VALERIANE dont le siège social est sis C/O CONSTRUCTA PROMOTION 2 Bis Boulevard EUROMEDITERRANEE QUAI D'ARENOC, Tour La Marseillaise - 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro 979 223 880, par voie d'apports en numéraire de cent quatre-vingt-dix-huit euros (198 €) correspondant à quatre-vingt-dix-neuf (99) parts sociales d'une valeur nominale de deux euros (2€) chacune,
- quatre-vingt-dix-neuf pour cent (99%) du capital de la société civile de construction vente dénommée ROUTE DES BOYERS dont le siège social est sis C/O CONSTRUCTA PROMOTION 2 Bis Boulevard EUROMEDITERRANEE QUAI D'ARENOC, Tour La Marseillaise - 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro 981 579 402, par voie d'apports en numéraire de cent quatre-vingt-dix-huit euros (198 €) correspondant à quatre-vingt-dix-neuf (99) parts sociales d'une valeur nominale de deux euros (2€) chacune,
- quatre-vingt-dix-neuf pour cent (99%) du capital de la société civile de construction vente dénommée TOUR ROXANNE, dont le siège social est sis C/O CONSTRUCTA PROMOTION 134 Boulevard Haussmann – 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 951 018 324, par voie d'apports en numéraire de cent quatre-vingt-dix-huit euros (198 €) correspondant à quatre-vingt-dix-neuf (99) parts sociales d'une valeur nominale de deux euros (2€) chacune,
- quatre-vingt-dix-neuf pour cent (99%) du capital de la société civile de construction vente dénommée NANTERRE DIDEROT dont le siège social est sis C/O CONSTRUCTA PROMOTION 134 Boulevard Haussmann – 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 977 871 565, par voie d'apports en numéraire de cent quatre-vingt-dix-huit euros (198 €) correspondant à quatre-vingt-dix-neuf (99) parts sociales d'une valeur nominale de deux euros (2€) chacune.

Cession de participations

Au cours de l'exercice écoulé nous avons cédé la participation que nous détenions dans le capital des sociétés suivantes :

- EVRY BOIS SAUVAGE 2 & 3, société civile de construction-vente au capital de 200 € dont le siège social est sis C/O CONSTRUCTA PROMOTION 134 boulevard Haussmann - 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 823 946 488,
- AULNAY B, société civile de construction vente au capital de 200 €, dont le siège social est sis C/O CONSTRUCTA PROMOTION 134 boulevard Haussmann - 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 822 344 198.

Régularisation de participations croisées

Néant.

III. INFORMATIONS SUR LES DÉLAIS DE PAIEMENT

Conformément aux articles L. 441-14 et D. 441-6, I du Code de commerce, nous vous communiquons les informations sur les délais de paiement de nos fournisseurs et de nos clients en indiquant le nombre et le montant total des factures reçues et émises non réglées au 31 décembre 2023 et la ventilation de ce montant par tranche de retard, dans le tableau suivant :

MSC Holding 1012

Exercice 2023

Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu (tableau prévu au I 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	1					0	0					0
Montant total des factures TTC concernées (préciser: TTC)	4 726	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice (préciser: TTC)	8,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%						
Pourcentage du chiffre d'affaires TTC de l'exercice (préciser: TTC)							0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
(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 * dont 100% des dettes à plus 91 jours concernent les sociétés du groupe						o Délais contractuels : (préciser) 60 jours à partir de la date d'émission de la facture					

IV. RÉSULTATS - AFFECTATION

Examen des comptes et résultats

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

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

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023, le chiffre d'affaires s'est élevé à 0,00 euros contre 0,00 euros lors de l'exercice précédent, soit une variation non significative.

Le montant des autres produits d'exploitation s'élève à 17,04 euros contre 0,54 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de 3055,56%.

Le montant des achats et variations de stocks s'élève à 0,00 euros contre 0,00 euros pour l'exercice précédent, soit une variation non significative.

Le montant des autres achats et charges externes s'élève à 71 098,17 euros contre 44 677,82 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de 59,14%.

Le montant des impôts et taxes s'élève à 0,00 euros contre 0,00 euros pour l'exercice précédent, soit une variation non significative.

Le montant des dotations aux amortissements et provisions s'élève à 0,00 euros contre 0,00 euros pour l'exercice précédent, soit une variation non significative.

Le montant des autres charges s'élève à 163,97 euros contre 401,42 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -59,15%.

Les charges d'exploitation se sont élevées à 71 262,14 euros contre 45 079,24 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de 58,08%.

Le résultat d'exploitation ressort pour l'exercice à -71 245,10 euros contre -45 078,70 euros lors de l'exercice précédent, soit une variation de -58,05%.

Le montant du bénéfice attribué s'élève à 5 579 115,53 euros contre 2 720 908,24 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de 105,05%.

Le montant de la perte supportée s'élève à 463 692,03 euros contre 161 661,90 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de 186,83%.

Compte tenu d'un résultat financier de -968 950,28 euros (-683 525,77 euros pour l'exercice précédent), le résultat courant avant impôts ressort pour l'exercice à 4 075 228,12 euros contre 1 830 641,87 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de 122,61%.

Le résultat exceptionnel pour l'exercice écoulé s'établit à -940,00 euros contre 0,00 euros pour l'exercice précédent, soit une variation non significative.

Le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 se solde ainsi par un bénéfice de 3 742 344,12 euros contre un bénéfice de 1 488 936,87 euros au titre de l'exercice précédent, soit une variation de 151,34%.

Au 31 décembre 2023, le total du bilan de la Société s'élevait à 28 448 282,00 euros contre 22 247 698,64 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de 27,87%.

Proposition d'affectation du résultat

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels (bilan et compte de résultat) tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître un bénéfice de 3 742 344,12 euros.

Nous vous proposons également de bien vouloir affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2023 de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	3 742 344,12 euros
------------------------	--------------------

Auquel s'ajoute :

Le report à nouveau antérieur	<u>149 299,60 euros</u>
Pour former un bénéfice distribuable de	3 891 643,72 euros

En totalité au compte "report à nouveau" qui s'élève ainsi à 3 891 643,72 euros.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 5 671 232,52 euros.

Distributions antérieures de dividendes

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons que les dividendes distribués au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

- Exercice clos le 31 décembre 2022 :
1 488 937 euros,
dividendes non éligibles à l'abattement de 40 % : 1 488 937 euros
- Exercice clos le 31 décembre 2021 :
1 450 000 euros,
dividendes non éligibles à l'abattement de 40 % : 1 450 000 euros
- Exercice clos le 31 décembre 2020 : NEANT

Dépenses non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que la Société n'a supporté aucune dépense non déductible fiscalement au cours de l'exercice écoulé.

V. CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

En application des dispositions de l'article L. 227-10 du Code de commerce, nous vous rappelons la convention conclue au cours de l'exercice écoulé qui doit être mentionnée sur le registre des décisions de l'associée unique :

- **Convention de refacturation avec la société CONSTRUCTA SA**

- **Personne concernée** : Président de la société VICTOIRES HOLDING, laquelle détient plus de 10 % des titres de la société BELLECHASSE ;
- **Nature et objet** : Cette convention de refacturation a été conclue le 12 janvier 2023 et prendra fin au jour où l'intégralité du montant dû sera remboursée. La présente Convention a pour objet de définir les modalités de remboursement à CONSTRUCTA, des sommes qu'elle a engagées pour le règlement des honoraires de BDO.
- **Modalités** : Le Groupe CONSTRUCTA et BDO REAL ESTATE ont conclu le 15 juillet 2015, un contrat d'externalisation de prestations comptables, avant de convenir de résilier ce dernier par un protocole d'accord de résiliation signé le 30/05/2022 prenant effet au 30/09/2022.

Aux termes de ce protocole, il était convenu que le Groupe CONSTRUCTA s'acquitte du paiement des honoraires dus à BDO jusqu'au 30/09/2022 inclus d'un montant total s'élevant à la somme de SIX-CENTS MILLE EUROS HORS TAXES (600.000 € HT) pour la période d'avril 2022 à septembre 2022, pour l'ensemble du Groupe Constructa.

Il a été convenu de répartir ces honoraires au travers d'une convention de refacturation entre les différentes sociétés du Groupe comme suit :

Sociétés	Produits comptabilisés chez CONSTRUCTA SA
VICTOIRE HOLDING	13.829 €
BELLECHASSE	55.135 €
1964	44 252 €
CONSTRUCTA ASSET MANAGEMENT	68.037 €
CONSTRUCTA PROMOTION	299.807 €
VICTOIRE HAUSSMANN SGP	3.983 €
LVMB 3	1.659 €
MSC HOLDING	6.914 €
SUEDE	2.766 €
TOUR LA MARSEILLAISE	25.445

- **Montant** : Au titre de cette convention, le montant des charges comptabilisées au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023 s'est élevé à 6 914 euros H.T.

VI. ADMINISTRATION ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

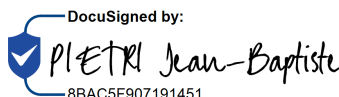
Nous vous précisons qu'aucun mandat de dirigeant ou de Commissaire aux Comptes n'est arrivé à expiration.

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

Nous vous invitons, après la lecture des rapports présentés par votre Commissaire aux Comptes, à adopter les décisions que nous soumettons à votre vote.

Fait à PARIS
Le 15 mai 2024

La Présidente
Jean-Baptiste PIETRI
Société BELLECHASSE

DocuSigned by:

8BAC5F907191451...

MSC HOLDING
Société par actions simplifiée
au capital de 225 000 euros
Siège social : 134 Boulevard Haussmann, 75008 PARIS
413 630 062 RCS PARIS

PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉE UNIQUE
DU 30 mai 2024

L'an deux mille vingt-quatre,
Le 30 mai,
A 9 heures,

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, , représentée par son Président, la société BELLECHASSE, société par actions simplifiées au capital de 3 697 500 €, dont le siège social est à PARIS 75008, 134 boulevard Haussmann, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 332 235 423, elle-même représentée par son Président, Monsieur Jean Baptiste Pietri

Associée unique de la société MSC HOLDING,

En présence de la société BELLECHASSE, Présidente non associée de la Société,

Étant précisé que la société MAZARS, Commissaire aux Comptes titulaire de la Société a été régulièrement informé des décisions devant être prises,

I - A préalablement exposé ce qui suit :

la société BELLECHASSE, Présidente non associée a établi et arrêté les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ainsi que le rapport de gestion sur les opérations de l'exercice écoulé.

Ces documents ont été tenus, au siège social, à la disposition du Commissaire aux Comptes, à compter du 15 mai 2024.

Les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2023, le rapport de gestion de la Présidente et le rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels ont été adressés le 15 mai 2024 à l'associée unique.

II - A pris les décisions suivantes :

- Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels,
- Approbation des comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2023 et quitus à la Présidente,

- Affectation du résultat de l'exercice,
- Distribution des dividendes,
- Conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce,
- Délégation de pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

PREMIERE DÉCISION

L'associée unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion de la Présidente et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

En conséquence, il donne à la Présidente quitus de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

L'associée unique prend acte, conformément à l'article 223 quater du Code général des impôts, qu'au cours de l'exercice écoulé aucune somme n'a été enregistrée au titre des dépenses ou charges non déductibles fiscalement visées à l'article 39, 4 du Code général des impôts.

DEUXIEME DÉCISION

L'associée unique, sur proposition de la Présidente de la Société, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2023 s'élevant à 3 742 344,12 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	3 742 344,12 euros
------------------------	--------------------

Auquel s'ajoute :

Le report à nouveau antérieur	149 299,60 euros
-------------------------------	------------------

Pour former un bénéfice distribuable de	3 891 643,72 euros
---	--------------------

En totalité au compte "report à nouveau" qui s'élève ainsi à 3 891 643,72 euros.

TROISIEME DÉCISION

Conformément à la loi, l'associée unique prend acte que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Exercice clos le 31 décembre 2020 : Néant

Exercice clos le 31 décembre 2021 :

1 450 000 euros, soit 1 450 000 euros par titre
dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 0 euros
dividendes non éligibles à l'abattement de 40 % : 1 450 000 euros

Exercice clos le 31 décembre 2022 :

1 488 937 euros, soit 1 488 937 euros par titre
dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 0 euros
dividendes non éligibles à l'abattement de 40 % : 1 488 937 euros

QUATRIEME DÉCISION

L'associée unique prend acte des conventions conclues pendant l'exercice écoulé par la Société, savoir :

- **Convention de refacturation avec la société CONSTRUCTA SA**

Cette convention a été conclue le 12 janvier 2023 et prendra fin au jour où l'intégralité du montant dû sera remboursée.

Au titre de cette convention, la société a comptabilisé 6.914 € de charges en 2023.

Personne concernée : Monsieur Jean Baptiste PIETRI

- Président de la société BELLECHASSE, elle-même représentante de la société MSC HOLDING.
- Président du Conseil d'Administration et Président de la société CONSTRUCTA SA, laquelle est détenue à plus de 10 % par la société BELLECHASSE, laquelle est représentante de la société MSC HOLDING

Conformément aux dispositions de l'article L. 227-10 du Code de commerce, ces conventions seront portées au registre des décisions de l'associée unique en annexe au présent procès-verbal.

CINQUIEME DÉCISION

L'associée unique donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

De tout ce que dessus, l'associée unique a dressé et signé le présent procès-verbal.

L'associée unique
CONSTRUCTA PROMOTION
Représentée par Jean-Baptiste PIETRI

DocuSigned by:

8BAC5F907191451...