

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

DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉE UNIQUE
DU 24 JUIN 2026

DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT
de l'exercice clos le 31 décembre 2025

L'Associée Unique, sur proposition de la Présidente de la Société, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2025 s'élevant à 1 688 111,97 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	1 688 111,97 euros
------------------------	--------------------

Auquel s'ajoute :

Le report à nouveau antérieur	3 891 643,72 euros
-------------------------------	--------------------

Pour former un bénéfice distribuable de	5 579 755,69 euros
---	--------------------

A titre de dividende global à l'Associée Unique Soit 6,75 euros par action	1 688 111,97 euros
---	--------------------

Le solde	3 891 643,72 euros
----------	--------------------

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

Le dividende sera mis en paiement au siège social le 30 septembre 2026.

Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 non éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts s'élève à [Montant des revenus distribués non éligibles à l'abattement de 40 % (à ventiler par catégorie d'actions, le cas échéant)] euros, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

Certifié conforme

La Présidente

Pour la société BELLECHASSE

Monsieur Jean-Baptiste PIETRI

Signé par :

JEAN-BAPTISTE PIETRI

8BAC5F907191451...

Société MSC HOLDING
Siren : 413 630 062

PCG 2025

COMPTES SOCIAUX ET ANNEXES

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Comptes certifiés conformes.

Le Président

Jean Baptiste
Pietri



Signature numérique
de Jean Baptiste Pietri
Date : 2026.07.17
09:22:33 +02'00'

Société : MSC HOLDING
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Sommaire

BILAN ET COMPTE DE RESULTAT	3
- Bilan Actif -	3
- Bilan Passif -	4
Compte de résultat (Partie 1)	5
Compte de résultat (Partie 2)	6
ANNEXE DES COMPTES ANNUELS.....	7
- Présentation générale -	7
- Chiffres Clés-.....	7
- Faits marquants de la société-.....	7
- Evènements postérieurs à la clôture-.....	7
- Section 1 : Règles et méthodes comptables –.....	8
1- Règles générales :	8
2- Autres principes généraux :	9
3- Changements comptables :	10
4- Identité des sociétés mères consolidant les comptes de la société	10
- Section 2 : Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat –	11
- Sous-section1 : Informations relatives à l'actif –.....	11
- Tableau des immobilisations détaillé -	11
- Tableau des filiales et participations –	13
- Etat des Créances -	13
- Sous-section 2 : Informations relatives au passif -	15
- Composition du capital social -	15
- Tableau des variations des capitaux propres –.....	15
- État des Dettes -	16
- Etat des Provisions -	16
- Sous-section 3 : Informations relatives au compte de résultat –	18
- Charges à payer –	18
- Honoraires des Commissaires Aux Comptes	18
- Quote-part de résultat sur opérations faites en commun	18
- Section 3 : Informations relatives à la fiscalité –	20
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices	20

Société : MSC HOLDING
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

BILAN ET COMPTE DE RESULTAT

- Bilan Actif -

	Brut	Amortissement	Exercice N Net	Exercice N-1 Net
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement (II)				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations	40 247	7 200	33 047	13 877
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE (III)	40 247	7 200	33 047	13 877
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En cours de production				
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances	24 105 546	369 215	23 736 330	24 077 693
Charges constatées d'avance				
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	773 398		773 398	15 745
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	24 878 944	369 215	24 509 729	24 093 437
Frais d'émission des emprunts (V)				
Primes de remboursement des emprunts (VI)				
Ecarts de conversion et différences d'évaluation – Actif (VII)				
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF	24 919 191	376 415	24 542 775	24 107 314

(1) dont droit au bail

(2) dont part à moins d'un an

(3) dont à moins d'un an

23 736 330

Société : MSC HOLDING
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- Bilan Passif -

		Exercice N	Exercice N-1
Capital social	Dont versé : 225 000	225 000	225 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport			
Écarts de réévaluation			
Écarts d'équivalence			
Réserves			
Réserve légale		22 500	22 500
Réserves statutaires ou contractuelles		1 532 089	
Réserves réglementées			1 532 089
Autres réserves			
Report à nouveau		3 891 644	3 891 644
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)		1 688 112	2 601 142
Subventions d'investissements			
Provisions réglementées			
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		7 359 345	8 272 375
Fonds non remboursable			
Avances conditionnées			
Droits du concédant			
AUTRES FONDS PROPRES			
Provisions pour risques		62 697	126 617
Provisions pour charges			
TOTAL DES PROVISIONS (II)		62 697	126 617
Dettes financières			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		1 001 750	2 044 348
Emprunts et dettes financières divers (2)			13 267 280
Instruments financiers à terme			
Dettes d'exploitation			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		33 850	26 400
Dettes fiscales et sociales			
Dettes diverses			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		632	38
Autres dettes		16 084 502	370 257
Produits constatés d'avance			
TOTAL DES DETTES (1) (III)		17 120 734	15 708 322
Ecarts de conversion et différences d'évaluation – Passif (IV)			
TOTAL GENERAL DU PASSIF (I + II + III + IV)		24 542 775	24 107 314

(1) dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)

(2) dont emprunts participatifs

Société : MSC HOLDING
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Compte de résultat (Partie 1)

	Exercice N	Exercice N-1
Produits d'exploitation		
Vente de marchandises		
Production vendue		
Montant net du chiffre d'affaires		
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions		
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		
Produit des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
Autres produits		
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)		
Charges d'exploitation		
Achat de marchandises		
Variation de stocks (achat de marchandises)		
Achat de matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stocks (matières premières et approvisionnements)		
Autres achats et charges externes (1)	82 854	83 823
Impôts, taxes et versements assimilés		
Charges de personnel		
Salaires		
Cotisations sociales		
Dotations aux amortissements et aux dépréciations		
Dotations aux amortissements sur immobilisations		
Dotations aux dépréciations sur immobilisations		
Dotations aux dépréciations sur actif circulant		
Dotations aux provisions		
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées		
Autres charges		28
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	82 854	83 851
RESULTAT D'EXPLOITATION	(82 854)	(83 851)

(1) Y compris :

Redevances de crédit-bail mobilier

Redevances de crédit-bail immobilier

Société : MSC HOLDING
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Compte de résultat (Partie 2)

	Exercice N	Exercice N-1
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)	3 555 311	4 795 785
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)	1 305 634	1 248 841
Produits financiers		
De participation (2)	23 462	
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)		
Autres intérêts et produits assimilés (2)		
Reprises sur dépréciations et provisions	63 920	
Différences positives de change		
Produits des cessions d'immobilisations financières		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	87 381	
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		3 199
Intérêts et charges assimilées (3)	479 371	970 518
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)	479 371	973 717
RESULTAT FINANCIER (V – VI)	(391 989)	(973 717)
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I – II + II – IV + V – IV)	1 774 834	2 489 376
Produits exceptionnels (VII)		250 704
Charges exceptionnelles (VIII)		704
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII – VIII)		250 000
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	86 722	138 234
TOTAL DES PRODUITS (I + II + V + VII)	3 642 693	5 046 489
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	1 954 581	2 445 347
BENEFICE ou PERTE	1 688 112	2 601 142

Dont produits concernant les entités liées
Dont intérêts concernant les entités liées

23 462
396 733

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Présentation générale -

Société : MSC HOLDING
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

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

- Chiffres Clés-

- Durée de l'exercice : 12 mois
- Total du Bilan : 24 542 775
- Résultat avant répartition : 1 688 112

- Faits marquants de la société-

Le changement de réglementation apporté par l'adoption du règlement ANC N°2022-06 induit un changement de méthode comptable, notamment une nouvelle nomenclature des comptes et de nouvelles règles comptables et une nouvelle présentation des présents états financiers.

Sur 2025, sept SCCV / SAS ont été créées ou rachetées :

- Route des bains,
- Les Folies vertes
- 22 Bateliers
- Roubeyere
- Chemin des Combes
- 200 Pompidou
- Zac des docks R10

- Evènements postérieurs à la clôture-

Depuis la clôture de l'exercice, le contexte géopolitique international, marqué notamment par la poursuite du conflit au Moyen-Orient, reste instable. À la date d'arrêté des comptes, ces événements n'ont pas d'incidence significative identifiée sur l'activité, la situation financière ou la continuité d'exploitation de la Société.

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Section 1 : Règles et méthodes comptables –

1- Règles générales :

Les Comptes Annuels ont été élaborés et présentés conformément aux principes et méthodes définis par le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2022-06 du 4 novembre 2022, modifiant le règlement de l'ANC N°2014-03 du 5 juin 2014, applicable aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2025.

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.

L'entité déroge-t-elle aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels ?	Non
La durée de l'exercice comptable est-elle de 12 mois ?	Oui
Date de clôture de l'exercice	31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

2- Autres principes généraux :

Participations et autres titres immobilisés

Les titres de participation ainsi que les autres titres immobilisés ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, hors frais d'acquisition.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur des titres cédés a été estimée selon la méthode du premier entré, premier sorti.

Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur d'acquisition.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Les créances sont dépréciées afin de tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu, compte tenu de l'indemnisation par l'assurance-crédit prévue.

Opérations en devises

Les charges et les produits en devises sont enregistrés pour leur contre-valeur à la date de l'opération. Les dettes, créances et disponibilités en devises figurent au bilan pour leur contre-valeur à la clôture de l'exercice.

La différence résultant de l'actualisation des dettes et des créances en devises à la fin de l'exercice est portée au bilan en "écart de conversion".

Provisions pour risques et charges

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.

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.

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

3- Changements comptables :

Le changement de réglementation apporté par l'adoption du règlement ANC N°2022-06 induit un changement de méthode comptable, notamment une nouvelle nomenclature des comptes et de nouvelles règles comptables et une nouvelle présentation des présents états financiers.

Aucune modification majeure n'est à signaler.

4- Identité des sociétés mères consolidant les comptes de la société

Informations sur l'entité qui établit les états financiers consolidés	
Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus grand d'entités dont l'entité fait partie en tant qu'entité filiale	
Nom	VICTOIRES HOLDING
Siège	134 BD HAUSSMANN 75008 PARIS
N° d'identification si entité française	379495195
Lieu où des copies des états financiers consolidés peuvent être obtenus	134 BD HAUSSMANN 75008 PARIS
Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus petit d'entités dans l'ensemble visé ci-dessus dont l'entité fait partie en tant qu'entité filiale	
Nom	VICTOIRES HOLDING
Siège	134 BD HAUSSMANN 75008 PARIS
N° d'identification si entité française	379495195
Lieu où des copies des états financiers consolidés peuvent être obtenus	134 BD HAUSSMANN 75008 PARIS

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Section 2 : Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat –

- Sous-section1 : Informations relatives à l'actif –

- Tableau des immobilisations détaillé -

	Montant brut au début de l'exercice	Ventilation des augmentations				
		Virements		Entrées		
		De poste à poste	De l'actif circulant	Acquisitions	Apports	Créations
Immobilisations incorporelles						
Frais d'établissement et de développement						
Autres postes d'immobilisations incorporelles						
Total immobilisations incorporelles						
Immobilisations corporelles						
Terrains						
Constructions :						
Constructions sur sol propre						
Constructions sur sol d'autrui						
Insta. générales, agenc. des constructions						
Inst. techniques, mat. , et outillages						
industriels						
Autres immobilisations corporelles :						
Inst. générales, agencements, amén. divers						
Matériel de transport						
Matériel de bureau et mobilier informatique						
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes						
Total immobilisations corporelles						
Immobilisations financières						
Participations	21 077			19 170		
Autres titres immobilisés						
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille						
Prêts et autres immobilisations financières						
Total immobilisations financières	21 077			19 170		
TOTAL GENERAL	21 077			19 170		

Société : MSC HOLDING
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

	Ventilation des diminutions					Montant brut à la fin de l'exercice
	Virements		Sorties			
	De poste à poste	Vers actif circulant	Cessions	Scissions	Mises hors service	
Immobilisations incorporelles						
Frais d'établissement et de développement						
Autres postes d'immobilisations incorporelles						
Total immobilisations incorporelles						
Immobilisations corporelles						
Terrains						
Constructions :						
Constructions sur sol propre						
Constructions sur sol d'autrui						
Insta. générales, agenc. des constructions						
Inst. techniques, mat. , et outillages industriels						
Autres immobilisations corporelles :						
Inst. générales, agencements, amén. divers						
Matériel de transport						
Matériel de bureau et mobilier informatique						
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes						
Total immobilisations corporelles						
Immobilisations financières						
Participations						40 247
Autres titres immobilisés						
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille						
Prêts et autres immobilisations financières						
Total immobilisations financières						40 247
TOTAL GENERAL						40 247

Société : MSC HOLDING
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau 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 comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et 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
				BRUT	NET					
LES TERTRES	10 000 €	-614 779 €	72%	7 200 €	0 €	369 216 €	-	0 €	4 901 €	
164 CAMOINS	200 €	200 €	60%	120 €	120 €	25 366 €	-	0 €	-2 362 €	
LA CRIQUE	0 €	0 €	20%	40 €	40 €	0 €	-	0 €	0 €	
GRAND RADE	200 €	200 €	70%	140 €	140 €	-20 887 €	-	0 €	-422 €	
SNC BAUME LOUBIERE	200 €	200 €	60%	120 €	120 €	56 640 €	-	0 €	0 €	
LOU PISTOU	0 €	0 €	49%	98 €	98 €	0 €	-	0 €	0 €	
SAINTE MARTHE ILOT D	200 €	200 €	60%	120 €	120 €	20 884 €	-	0 €	0 €	
SAINTE MARTHE ILOT C	200 €	-4 827 €	60%	120 €	120 €	316 740 €	-	8 308 662 €	453 648 €	
AIX BORD DU LAC 5	200 €	200 €	99%	198 €	198 €	67 900 €	-	37 985 €	-217 911 €	
ILOT B5	200 €	200 €	99%	198 €	198 €	278 561 €	-	0 €	0 €	
GAGNY GENERAL LECLERC	200 €	200 €	60%	120 €	120 €	-1 550 €	-	0 €	1 600 €	
ANNEMASS ILOT BERNARD	0 €	0 €	20%	40 €	40 €	0 €	-	0 €	0 €	
ALFORTVILLE BAINADE	200 €	200 €	60%	120 €	120 €	16 552 €	-	0 €	0 €	
DIJON CARRIERE BLANCHE 1	200 €	200 €	99%	198 €	198 €	21 888 €	-	0 €	0 €	
ILOT AB	0 €	0 €	20%	40 €	40 €	0 €	-	0 €	0 €	
SARCELLES LOT 19	200 €	200 €	59%	118 €	118 €	16 925 €	-	0 €	16 548 €	
DIJON ARSENAL CENTRE 5	0 €	0 €	49%	98 €	98 €	0 €	-	0 €	0 €	
EVRY BOIS SAUVAGE 3	200 €	200 €	59%	118 €	118 €	100 €	-	0 €	1 839 €	
ILOT E	200 €	200 €	99%	198 €	198 €	706 181 €	-	0 €	0 €	
BOURGET JAURES	200 €	200 €	59%	118 €	118 €	28 366 €	-	0 €	-3 346 €	
NOISY LE GRAND MEDERIC	0 €	0 €	49%	98 €	98 €	0 €	-	0 €	0 €	
JULES RENARD	200 €	200 €	99%	198 €	198 €	1 512 773 €	-	0 €	-204 929 €	
LA PORTE BLEUE	200 €	200 €	51%	102 €	102 €	179 026 €	-	1 €	-15 398 €	
DIJON CARRIERE BLANCHE 2	200 €	200 €	99%	198 €	198 €	3 261 €	-	0 €	-251 138 €	
ILOT C	200 €	200 €	99%	198 €	198 €	863 298 €	-	505 337 €	72 854 €	
ILOT F	200 €	200 €	99%	198 €	198 €	374 132 €	-	0 €	0 €	
26 DEZOBY	200 €	200 €	59%	118 €	118 €	-13 668 €	-	4 950 €	25 650 €	
12 BIS PEBRE	200 €	200 €	99%	198 €	198 €	-901 414 €	-	22 513 555 €	981 783 €	
470 PRADO	200 €	200 €	99%	198 €	198 €	2 620 404 €	-	0 €	-92 069 €	
JEAN ROSTAND	200 €	200 €	99%	198 €	198 €	523 191 €	-	0 €	-795 €	
LGM MADRAGUE	200 €	200 €	20%	40 €	40 €	0 €	-	0 €	0 €	
SAINT OUEN GRAND ANGLE	0 €	0 €	40%	80 €	80 €	0 €	-	0 €	0 €	
VALLON REGNY BE5	200 €	200 €	99%	198 €	198 €	918 943 €	-	0 €	-23 471 €	
MESNIL DEVALUX	200 €	200 €	99%	198 €	198 €	-27 301 €	-	26 934 €	48 146 €	
BOURGET 2	200 €	-9 028 €	59%	118 €	118 €	558 547 €	-	13 864 €	-90 736 €	
PARIS 19	200 €	200 €	99%	198 €	198 €	-1 375 893 €	-	15 843 807 €	834 857 €	
SAINT OUEN 2	200 €	200 €	99%	198 €	198 €	37 000 €	-	0 €	0 €	
SAINT OUEN GABRIEL PERI	1 000 €	1 000 €	100%	1 000 €	1 000 €	80 100 €	-	0 €	-6 600 €	
LAVALERIANE	200 €	200 €	99%	198 €	198 €	153 660 €	-	0 €	-1 060 €	
ROUTE DES BOYERS	200 €	200 €	99%	198 €	198 €	167 310 €	-	0 €	0 €	
GEZE 01	200 €	200 €	99%	198 €	198 €	369 308 €	-	0 €	0 €	
PIERRE BROUSSE	1 000 €	1 000 €	100%	1 000 €	1 000 €	82 392 €	-	0 €	0 €	
SAINT OUEN SPIDI	200 €	200 €	99%	198 €	198 €	1 930 585 €	-	0 €	-37 849 €	
SADI CARNOT (PUTEAUX)	200 €	200 €	99%	198 €	198 €	58 905 €	-	0 €	-2 610 €	
ZAC DES DOCKS R10	1 000 €	1 000 €	99,90%	21 626 €	21 626 €	1 460 140 €	-	0 €	-2 780 €	
ZAC DOCKS RUE DES PIERRES	1 000 €	1 000 €	99,90%	999 €	999 €	1 403 755 €	-	0 €	-17 862 €	
TP - ROUTE DES BAINS	200 €	200 €	99%	198 €	198 €	30 480 €	-	0 €	0 €	
TP - LES FOLIES VERTES	200 €	200 €	99%	198 €	198 €	25 214 €	-	0 €	0 €	
TP - 22 BATELIERS	200 €	200 €	99%	198 €	198 €	130 680 €	-	0 €	0 €	
TP - ROUBEYERE	200 €	200 €	99%	198 €	198 €	0 €	-	0 €	0 €	
TP - CHEMIN DES COMBES	200 €	200 €	99%	198 €	198 €	0 €	-	0 €	0 €	
TP - 200 POMPIDOU	200 €	200 €	99%	198 €	198 €	0 €	-	0 €	0 €	
AULNAY U	200 €	200 €	99%	198 €	198 €	-2 093 274 €	-	12 796 354 €	1 075 054 €	
AULNAY MATISSE	200 €	200 €	99%	198 €	198 €	2 162 322 €	-	104 265 €	33 847 €	
54 LA POUNCHE	200 €	200 €	99%	198 €	198 €	198 555 €	-	0 €	0 €	
PRINCET	200 €	200 €	99%	198 €	198 €	125 060 €	-	0 €	0 €	
TOUR ROXANE	200 €	200 €	99,00%	198 €	198 €	420 710 €	-	0 €	0 €	
NANTERRE DIDEROT	200 €	200 €	99,00%	198 €	198 €	44 550 €	-	0 €	0 €	

- Etat des Créances -

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an	Exercice N-1
Actif immobilisé				
Créances rattachées à des participations				
Prêts (1) (2)				
Autres immobilisations financières				
Total actif immobilisé				
Actif circulant				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients				

Société : MSC HOLDING
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée				
Autres impôts, taxes et versements assimilés				
Divers				
Groupe et associés (2)	23 710 053	23 710 053		24 446 841
Débiteurs divers	395 493	395 493		67
Total actif circulant	24 105 546	24 105 546		24 446 908

Charges constatées d'avance				
-----------------------------	--	--	--	--

TOTAL DES CREANCES	24 105 546	24 105 546		24 446 908
(1) Prêts accordés en cours d'exercice ¹				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice ²				
(2) Prêts et avances consentis aux associés				

Société : MSC HOLDING
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Sous-section 2 : Informations relatives au passif -

- Composition du capital social -

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

- Tableau des variations des capitaux propres –

	Début de l'exercice	Affectation du résultat de l'exercice antérieur	Distribution de dividendes	Augmentation de capital	Réduction de capital
Capital	225 000				
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...					
Ecart de réévaluation					
Ecart d'équivalence					
Réserve légale	22 500				
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées	1 532 089				
Autres réserves					
Report à nouveau	3 891 644				
Résultat de l'exercice	2 601 142	(2 601 142)	2 601 142		
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
Total capitaux propres	8 272 375	(2 601 142)	2 601 142		

	Résultat de l'exercice	Autres (à préciser)	Fin de l'exercice
Capital			225 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecart de réévaluation			
Ecart d'équivalence			
Réserve légale			22 500
Réserves statutaires ou contractuelles			1 532 089
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau			3 891 644
Résultat de l'exercice	1 688 112		1 688 112
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Total capitaux propres	1 688 112		7 359 345

Société : MSC HOLDING
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- État des Dettes -

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans	Exercice N-1
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts et dettes auprès des ets de crédit					
à un an maxi	1 750	1 750			2 044 348
à + de un an	1 000 000	1 000 000			
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)					
Fournisseurs et comptes rattachés	33 850	33 850			26 400
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	632	632			38
Groupe et associés (2)	15 713 899	15 713 899			13 267 280
Autres dettes	370 603	370 603			370 257
Dettes représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES	17 120 734	17 120 734			15 708 322
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice ¹	1 750				
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice ²	1 044 348				
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés					

¹Dont 1 750 € d'intérêts courus

²Dont 44 348 € d'intérêts payés

- Etat des Provisions -

Nature des provisions	Début de l'exercice 2025A/AN	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Fin de l'exercice
			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 règlementées						
Total des provisions règlementées						
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						

Société : MSC HOLDING
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

<i>Sous total provisions pour risques</i>						
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						
<i>Sous total provisions pour charges</i>						
Autres provisions pour risques et charges	126 617			63 920	63 920	62 697
Total des provisions pour risques et charges	126 617			63 920	63 920	62 697
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	369 215					369 215
Total des provisions pour dépréciation	376 415					376 415
TOTAL GENERAL	503 032			63 920	63 920	439 113
Dont dotations et reprises d'exploitation						
Dont dotations et reprises financières					63 920	
Dont dotations et reprises exceptionnelles						
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice						

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Sous-section 3 : Informations relatives au compte de résultat – - Charges à payer –

Nature des charges	Exercice N	Exercice N-1
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 750	44 348
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
Total dettes financières	1 750	44 348
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	22 051	21 150
Dettes fiscales et sociales		
Total dettes d'exploitation	22 051	21 150
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	632	38
Autres dettes	411 963	787 727
Total dettes diverses	412 595	787 765
Autres		
Total autres dettes		
TOTAL	436 396	853 263

- Honoraires des Commissaires Aux Comptes

Catégories	Montants
Honoraires dans le cadre de la certification des Comptes Annuels	13 800
Autres honoraires	
TOTAL	13 800

- Quote-part de résultat sur opérations faites en commun

La société MSC Holding détient des participations dans plusieurs Sociétés Civiles de Construction Vente (SCCV) dont leurs structures sont juridiquement indépendantes mais créées pour mener des opérations immobilières communes avec d'autres associés. Ces SCCV ont pour objet la réalisation de programmes immobiliers destinés à la vente.

Société : MSC HOLDING
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Les opérations réalisées via ces SCCV sont qualifiées d'opérations en commun, les résultats fiscaux étant donc transparents et réintégrés au niveau de chaque associé au prorata de ses droits dans la société.

Ci-dessous, le détail des quotes-parts de résultats remontés des SCCV détenues par MSC Holding pour l'exercice 2025 :

QP des bénéfices	3 478 739
QP des pertes	1 302 235

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Section 3 : Informations relatives à la fiscalité –

- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

Répartition du montant global des impôts sur les bénéfices			
Taux d'imposition : 25 %	Montant brut	Impôt (économie)	Montant net
Résultat courant	1 774 834	443 708	1 331 125
- Produits non imposables	3 542 659	(885 665)	4 428 324
+ Charges non déductibles	1 302 235	325 559	976 676
+ Produits non comptabilisés au cours de l'exercice à réintégrer	3 461 599	865 400	2 596 199
- Charges non comptabilisées au cours de l'exercice à déduire	2 649 122*	(662 281)	3 311 403
= Résultat fiscal courant	346 887	86 722	260 165
+ Résultat exceptionnel			
- Produits non imposables			
+ Charges non déductibles			
+ Produits non comptabilisés au cours de l'exercice à réintégrer			
- Charges non comptabilisées au cours de l'exercice à réintégrer			
= Résultat fiscal	346 887	86 722	260 165
- Crédits d'impôts			
= Impôt payé		86 722	

*dont 1 346 887 € de déficit reportable imputé

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.

Au 31 décembre 2025, la société affiche un résultat fiscal individuel de 1 693 774 €. Un déficit fiscal reportable de 1 346 887 € a été appliqué. Après l'imputation des déficits antérieurs, le résultat fiscal restant s'élève à 346 887 €.

Le groupe présente un bénéfice fiscal de 287 150 €, ramené à zéro grâce au déficit reportable. La société mère ne doit aucun impôt sur l'IS groupe à cette date.

Ainsi, le déficit fiscal d'ensemble reportable ressort à 553 862 €.



300, avenue du Prado
13008 Marseille

MSC Holding

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

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 2025

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 2025, 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 2025 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note « 1 – Règles générales » de la section « Section 1 : Règles et méthodes comptables » de l'annexe des comptes annuels concernant les incidences du changement de méthode comptable induit par la première application du règlement ANC 2022-06.

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.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D.441-6 du code de commerce sont mentionnées de façon incomplète dans le rapport de gestion. En conséquence nous ne pouvons attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels.

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

Forvis Mazars SA

Marseille, le 16/7/2026

Signé par :
 **Arnaud LATRACE**
48158011184B471...

Arnaud Latrace

Associé

Société : MSC HOLDING
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

BILAN ET COMPTE DE RESULTAT

- Bilan Actif -

	Brut	Amortissement	Exercice N Net	Exercice N-1 Net
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement (II)				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations	40 247	7 200	33 047	13 877
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE (III)	40 247	7 200	33 047	13 877
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En cours de production				
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances	24 105 546	369 215	23 736 330	24 077 693
Charges constatées d'avance				
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	773 398		773 398	15 745
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	24 878 944	369 215	24 509 729	24 093 437
Frais d'émission des emprunts (V)				
Primes de remboursement des emprunts (VI)				
Ecarts de conversion et différences d'évaluation – Actif (VII)				
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF	24 919 191	376 415	24 542 775	24 107 314

(1) dont droit au bail

(2) dont part à moins d'un an

(3) dont à moins d'un an

23 736 330

Société : MSC HOLDING
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- Bilan Passif -

		Exercice N	Exercice N-1
Capital social	Dont versé : 225 000	225 000	225 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport			
Écarts de réévaluation			
Écarts d'équivalence			
Réserves			
Réserve légale		22 500	22 500
Réserves statutaires ou contractuelles		1 532 089	
Réserves réglementées			1 532 089
Autres réserves			
Report à nouveau		3 891 644	3 891 644
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)		1 688 112	2 601 142
Subventions d'investissements			
Provisions réglementées			
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		7 359 345	8 272 375
Fonds non remboursable			
Avances conditionnées			
Droits du concédant			
AUTRES FONDS PROPRES			
Provisions pour risques		62 697	126 617
Provisions pour charges			
TOTAL DES PROVISIONS (II)		62 697	126 617
Dettes financières			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		1 001 750	2 044 348
Emprunts et dettes financières divers (2)			13 267 280
Instruments financiers à terme			
Dettes d'exploitation			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		33 850	26 400
Dettes fiscales et sociales			
Dettes diverses			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		632	38
Autres dettes		16 084 502	370 257
Produits constatés d'avance			
TOTAL DES DETTES (1) (III)		17 120 734	15 708 322
Ecarts de conversion et différences d'évaluation – Passif (IV)			
TOTAL GENERAL DU PASSIF (I + II + III + IV)		24 542 775	24 107 314

(1) dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)

(2) dont emprunts participatifs

Société : MSC HOLDING
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Compte de résultat (Partie 1)

	Exercice N	Exercice N-1
Produits d'exploitation		
Vente de marchandises		
Production vendue		
Montant net du chiffre d'affaires		
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions		
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		
Produit des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
Autres produits		
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)		
Charges d'exploitation		
Achat de marchandises		
Variation de stocks (achat de marchandises)		
Achat de matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stocks (matières premières et approvisionnements)		
Autres achats et charges externes (1)	82 854	83 823
Impôts, taxes et versements assimilés		
Charges de personnel		
Salaires		
Cotisations sociales		
Dotations aux amortissements et aux dépréciations		
Dotations aux amortissements sur immobilisations		
Dotations aux dépréciations sur immobilisations		
Dotations aux dépréciations sur actif circulant		
Dotations aux provisions		
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées		
Autres charges		28
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	82 854	83 851
RESULTAT D'EXPLOITATION	(82 854)	(83 851)

(1) Y compris :

Redevances de crédit-bail mobilier

Redevances de crédit-bail immobilier

Société : MSC HOLDING
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Compte de résultat (Partie 2)

	Exercice N	Exercice N-1
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)	3 555 311	4 795 785
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)	1 305 634	1 248 841
Produits financiers		
De participation (2)	23 462	
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)		
Autres intérêts et produits assimilés (2)		
Reprises sur dépréciations et provisions	63 920	
Différences positives de change		
Produits des cessions d'immobilisations financières		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	87 381	
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		3 199
Intérêts et charges assimilées (3)	479 371	970 518
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)	479 371	973 717
RESULTAT FINANCIER (V – VI)	(391 989)	(973 717)
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I – II + II – IV + V – IV)	1 774 834	2 489 376
Produits exceptionnels (VII)		250 704
Charges exceptionnelles (VIII)		704
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII – VIII)		250 000
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	86 722	138 234
TOTAL DES PRODUITS (I + II + V + VII)	3 642 693	5 046 489
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	1 954 581	2 445 347
BENEFICE ou PERTE	1 688 112	2 601 142

Dont produits concernant les entités liées

23 462

Dont intérêts concernant les entités liées

396 733

Société : MSC HOLDING
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Présentation générale -

Société : MSC HOLDING
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

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

- Chiffres Clés-

- Durée de l'exercice : 12 mois
- Total du Bilan : 24 542 775
- Résultat avant répartition : 1 688 112

- Faits marquants de la société-

Le changement de réglementation apporté par l'adoption du règlement ANC N°2022-06 induit un changement de méthode comptable, notamment une nouvelle nomenclature des comptes et de nouvelles règles comptables et une nouvelle présentation des présents états financiers.

Sur 2025, sept SCCV / SAS ont été créées ou rachetées :

- Route des bains,
- Les Folies vertes
- 22 Bateliers
- Roubeyere
- Chemin des Combes
- 200 Pompidou
- Zac des docks R10

- Evènements postérieurs à la clôture-

Depuis la clôture de l'exercice, le contexte géopolitique international, marqué notamment par la poursuite du conflit au Moyen-Orient, reste instable. À la date d'arrêté des comptes, ces événements n'ont pas d'incidence significative identifiée sur l'activité, la situation financière ou la continuité d'exploitation de la Société.

Société : MSC HOLDING
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Section 1 : Règles et méthodes comptables –

1- Règles générales :

Les Comptes Annuels ont été élaborés et présentés conformément aux principes et méthodes définis par le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2022-06 du 4 novembre 2022, modifiant le règlement de l'ANC N°2014-03 du 5 juin 2014, applicable aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2025.

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.

L'entité déroge-t-elle aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels ?	Non
La durée de l'exercice comptable est-elle de 12 mois ?	Oui
Date de clôture de l'exercice	31/12/2025

Société : MSC HOLDING
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

2- Autres principes généraux :

Participations et autres titres immobilisés

Les titres de participation ainsi que les autres titres immobilisés ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, hors frais d'acquisition.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur des titres cédés a été estimée selon la méthode du premier entré, premier sorti.

Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur d'acquisition.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Les créances sont dépréciées afin de tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu, compte tenu de l'indemnisation par l'assurance-crédit prévue.

Opérations en devises

Les charges et les produits en devises sont enregistrés pour leur contre-valeur à la date de l'opération. Les dettes, créances et disponibilités en devises figurent au bilan pour leur contre-valeur à la clôture de l'exercice.

La différence résultant de l'actualisation des dettes et des créances en devises à la fin de l'exercice est portée au bilan en "écart de conversion".

Provisions pour risques et charges

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.

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.

Société : MSC HOLDING
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

3- Changements comptables :

Le changement de réglementation apporté par l'adoption du règlement ANC N°2022-06 induit un changement de méthode comptable, notamment une nouvelle nomenclature des comptes et de nouvelles règles comptables et une nouvelle présentation des présents états financiers.

Aucune modification majeure n'est à signaler.

4- Identité des sociétés mères consolidant les comptes de la société

Informations sur l'entité qui établit les états financiers consolidés	
Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus grand d'entités dont l'entité fait partie en tant qu'entité filiale	
Nom	VICTOIRES HOLDING
Siège	134 BD HAUSSMANN 75008 PARIS
N° d'identification si entité française	379495195
Lieu où des copies des états financiers consolidés peuvent être obtenus	134 BD HAUSSMANN 75008 PARIS
Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus petit d'entités dans l'ensemble visé ci-dessus dont l'entité fait partie en tant qu'entité filiale	
Nom	VICTOIRES HOLDING
Siège	134 BD HAUSSMANN 75008 PARIS
N° d'identification si entité française	379495195
Lieu où des copies des états financiers consolidés peuvent être obtenus	134 BD HAUSSMANN 75008 PARIS

Société : MSC HOLDING
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Section 2 : Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat –

- Sous-section1 : Informations relatives à l'actif –

- Tableau des immobilisations détaillé -

	Montant brut au début de l'exercice	Ventilation des augmentations				
		Virements		Entrées		
		De poste à poste	De l'actif circulant	Acquisitions	Apports	Créations
Immobilisations incorporelles						
Frais d'établissement et de développement						
Autres postes d'immobilisations incorporelles						
Total immobilisations incorporelles						
Immobilisations corporelles						
Terrains						
Constructions :						
Constructions sur sol propre						
Constructions sur sol d'autrui						
Insta. générales, agenc. des constructions						
Inst. techniques, mat. , et outillages						
industriels						
Autres immobilisations corporelles :						
Inst. générales, agencements, amén. divers						
Matériel de transport						
Matériel de bureau et mobilier informatique						
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes						
Total immobilisations corporelles						
Immobilisations financières						
Participations	21 077			19 170		
Autres titres immobilisés						
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille						
Prêts et autres immobilisations financières						
Total immobilisations financières	21 077			19 170		
TOTAL GENERAL	21 077			19 170		

Société : MSC HOLDING
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

	Ventilation des diminutions					Montant brut à la fin de l'exercice
	Virements		Sorties			
	De poste à poste	Vers actif circulant	Cessions	Scissions	Mises hors service	
Immobilisations incorporelles Frais d'établissement et de développement Autres postes d'immobilisations incorporelles						
Total immobilisations incorporelles						
Immobilisations corporelles Terrains Constructions : Constructions sur sol propre Constructions sur sol d'autrui Insta. générales, agenc. des constructions Inst. techniques, mat. , et outillages industriels Autres immobilisations corporelles : Inst. générales, agencements, amén. divers Matériel de transport Matériel de bureau et mobilier informatique Emballages récupérables et divers Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes						
Total immobilisations corporelles						
Immobilisations financières Participations Autres titres immobilisés Titres immobilisés de l'activité de portefeuille Prêts et autres immobilisations financières						40 247
Total immobilisations financières						40 247
TOTAL GENERAL						40 247

Société : MSC HOLDING
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des filiales et participations –

Sociétés	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats #1061, #110, #119	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non remboursés	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
				BRUT	NET					
LES TERTRES	10 000 €	1 199 €	72%	7 200 €	0 €	369 216 €		0 €	4 901 €	
164 CAMOINS	200 €	0 €	60%	120 €	120 €	25 366 €	-	0 €	-2 362 €	
LA CRIQUE	0 €	0 €	20%	40 €	40 €	0 €	-	0 €	0 €	
GRAND RADE	200 €	0 €	70%	140 €	140 €	-20 887 €	-	0 €	-422 €	
SNC BAUME LOUBIERE	200 €	0 €	60%	120 €	120 €	56 640 €	-	0 €	0 €	
LOU PISTOU	0 €	0 €	49%	98 €	98 €	0 €	-	0 €	0 €	
SAINTE MARTHE ILOT D	200 €	0 €	60%	120 €	120 €	20 884 €	-	0 €	0 €	
SAINTE MARTHE ILOT C	200 €	-5 027 €	60%	120 €	120 €	316 740 €	-	8 308 662 €	453 648 €	
AIX BORD DU LAC 5	200 €	0 €	99%	198 €	198 €	67 900 €	-	37 985 €	-217 911 €	
ILOT B5	200 €	0 €	99%	198 €	198 €	278 561 €	-	0 €	0 €	
GAGNY GENERAL LECLERC	200 €	0 €	60%	120 €	120 €	-1 550 €	-	0 €	1 600 €	
ANNEMASS ILOT BERNARD	0 €	0 €	20%	40 €	40 €	0 €	-	0 €	0 €	
ALFORTVILLE BAIGNADE	200 €	0 €	60%	120 €	120 €	16 552 €	-	0 €	0 €	
DIJON CARRIERE BLANCHE 1	200 €	0 €	99%	198 €	198 €	21 888 €	-	0 €	0 €	
ILOT AB	0 €	0 €	20%	40 €	40 €	0 €	-	0 €	0 €	
SARCELLES LOT 19	200 €	0 €	59%	118 €	118 €	16 925 €	-	0 €	16 548 €	
DIJON ARSENAL CENTRE 5	0 €	0 €	49%	98 €	98 €	0 €	-	0 €	0 €	
EVRY BOIS SAUVAGE 3	200 €	0 €	59%	118 €	118 €	100 €	-	0 €	1 839 €	
ILOT E	200 €	0 €	99%	198 €	198 €	706 181 €	-	0 €	0 €	
BOURGET JAURES	200 €	0 €	59%	118 €	118 €	28 366 €	-	0 €	-3 346 €	
NOISY LE GRAND MEDERIC	0 €	0 €	49%	98 €	98 €	0 €	-	0 €	0 €	
JULES RENARD	200 €	0 €	99%	198 €	198 €	1 512 773 €	-	0 €	-204 929 €	
LA PORTE BLEUE	200 €	0 €	51%	102 €	102 €	179 026 €	-	1 €	-15 398 €	
DIJON CARRIERE BLANCHE 2	200 €	0 €	99%	198 €	198 €	3 261 €	-	0 €	-251 138 €	
ILOT C	200 €	0 €	99%	198 €	198 €	863 298 €	-	505 337 €	72 854 €	
ILOT F	200 €	0 €	99%	198 €	198 €	374 132 €	-	0 €	0 €	-
26 DEZOBRY	200 €	0 €	59%	118 €	118 €	-13 668 €	-	4 950 €	25 650 €	-
12 BIS PEBRE	200 €	0 €	99%	198 €	198 €	-901 414 €	-	22 513 555 €	981 783 €	-
470 PRADO	200 €	0 €	99%	198 €	198 €	2 620 404 €	-	0 €	-92 069 €	-
JEAN ROSTAND	200 €	0 €	99%	198 €	198 €	523 191 €	-	0 €	-795 €	-
LGM MADRAGUE	200 €	0 €	20%	40 €	40 €	0 €	-	0 €	0 €	-
SAINT OUEN GRAND ANGLE	0 €	0 €	40%	80 €	80 €	0 €	-	0 €	0 €	-
VALLON REGNY BE5	200 €	0 €	99%	198 €	198 €	918 943 €	-	0 €	-23 471 €	-
MESNIL DEVAUX	200 €	0 €	99%	198 €	198 €	-27 301 €	-	26 934 €	48 146 €	-
BOURGET 2	200 €	-9 228 €	59%	118 €	118 €	558 547 €	-	13 864 €	-90 736 €	-
PARIS 19	200 €	0 €	99%	198 €	198 €	-1 375 893 €	-	15 843 807 €	834 857 €	-
SAINT OUEN 2	200 €	0 €	99%	198 €	198 €	37 000 €	-	0 €	0 €	-
SAINT OUEN GABRIEL PERI	1 000 €	0 €	100%	1 000 €	1 000 €	80 100 €	-	0 €	-6 600 €	-
LAVALERIANE	200 €	0 €	99%	198 €	198 €	153 660 €	-	0 €	-1 060 €	-
ROUTE DES BOYERS	200 €	0 €	99%	198 €	198 €	167 310 €	-	0 €	0 €	-
GEZE 01	200 €	0 €	99%	198 €	198 €	369 308 €	-	0 €	0 €	-
PIERRE BROUSSE	1 000 €	0 €	100%	1 000 €	1 000 €	82 392 €	-	0 €	0 €	-
SAINT OUEN SPIDI	200 €	0 €	99%	198 €	198 €	1 930 585 €	-	0 €	-37 849 €	-
SADI CARNOT (PUTEAUX)	200 €	0 €	99%	198 €	198 €	58 905 €	-	0 €	-2 610 €	-
ZAC DES DOCKS R10	1 000 €	0 €	99,90%	21 626 €	21 626 €	1 460 140 €	-	0 €	-2 780 €	-
ZAC DOCKS RUE DES PIERRES	1 000 €	0 €	99,90%	999 €	999 €	1 403 755 €	-	0 €	-17 862 €	-
TP - ROUTE DES BAINS	200 €	0 €	99%	198 €	198 €	30 480 €	-	0 €	0 €	-
TP - LES FOLIES VERTES	200 €	0 €	99%	198 €	198 €	25 214 €	-	0 €	0 €	-
TP - 22 BATELIERS	200 €	0 €	99%	198 €	198 €	130 680 €	-	0 €	0 €	-
TP - ROUBEYERE	200 €	0 €	99%	198 €	198 €	0 €	-	0 €	0 €	-
TP - CHEMIN DES COMBES	200 €	0 €	99%	198 €	198 €	0 €	-	0 €	0 €	-
TP - 200 POMPIDOU	200 €	0 €	99%	198 €	198 €	0 €	-	0 €	0 €	-
AULNAY U	200 €	0 €	99%	198 €	198 €	-2 093 274 €	-	12 796 354 €	1 075 054 €	-
AULNAY MATISSE	200 €	0 €	99%	198 €	198 €	2 162 322 €	-	0 €	-70 418 €	-
54 LA POUNCHE	200 €	0 €	99%	198 €	198 €	198 555 €	-	0 €	0 €	-
PRINCET	200 €	0 €	99%	198 €	198 €	125 060 €	-	0 €	0 €	-
TOUR ROXANE	200 €	0 €	99,00%	198 €	198 €	420 710 €	-	0 €	0 €	-
NANTERRE DIDEROT	200 €	0 €	99,00%	198 €	198 €	44 550 €	-	0 €	0 €	-

Société : MSC HOLDING
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Etat des Créances -

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an	Exercice N-1
Actif immobilisé				
Créances rattachées à des participations				
Prêts (1) (2)				
Autres immobilisations financières				
Total actif immobilisé				

Actif circulant				
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				
Autres impôts, taxes et versements assimilés				
Divers				
Groupe et associés (2)	23 710 053	23 710 053		24 446 841
Débiteurs divers	395 493	395 493		67
Charges constatées d'avance				
Total actif circulant	24 105 546	24 105 546		24 446 908

TOTAL DES CREANCES	24 105 546	24 105 546		24 446 908
(1) Prêts accordés en cours d'exercice ¹				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice ²				
(2) Prêts et avances consentis aux associés				

Société : MSC HOLDING
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Sous-section 2 : Informations relatives au passif -

- Composition du capital social -

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

- Tableau des variations des capitaux propres –

	Début de l'exercice	Affectation du résultat de l'exercice antérieur	Distribution de dividendes	Augmentation de capital	Réduction de capital
Capital	225 000				
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...					
Ecart de réévaluation					
Ecart d'équivalence					
Réserve légale	22 500				
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées	1 532 089				
Autres réserves					
Report à nouveau	3 891 644				
Résultat de l'exercice	2 601 142	(2 601 142)	2 601 142		
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
Total capitaux propres	8 272 375	(2 601 142)	2 601 142		

	Résultat de l'exercice	Autres (à préciser)	Fin de l'exercice
Capital			225 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecart de réévaluation			
Ecart d'équivalence			
Réserve légale			22 500
Réserves statutaires ou contractuelles			1 532 089
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau			3 891 644
Résultat de l'exercice	1 688 112		1 688 112
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Total capitaux propres	1 688 112		7 359 345

Société : MSC HOLDING
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- État des Dettes -

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans	Exercice N-1
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts et dettes auprès des ets de crédit					
à un an maxi	1 750	1 750			2 044 348
à + de un an	1 000 000	1 000 000			
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)					
Fournisseurs et comptes rattachés	33 850	33 850			26 400
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	632	632			38
Groupe et associés (2)	15 713 899	15 713 899			13 267 280
Autres dettes	370 603	370 603			370 257
Dettes représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES	17 120 734	17 120 734			15 708 322
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice ¹	1 750				
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice ²	1 044 348				
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés					

¹Dont 1 750 € d'intérêts courus

²Dont 44 348 € d'intérêts payés

Société : MSC HOLDING
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Etat des Provisions -

Nature des provisions	Début de l'exercice 2025A/AN	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Fin de l'exercice
			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						
<i>Dont majorations exceptionnelles de 30%</i>						
Provisions pour prêts d'installation						
Autres provisions réglementées						
Total des provisions règlementées						
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						
<i>Sous total provisions pour risques</i>						
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						
<i>Sous total provisions pour charges</i>						
Autres provisions pour risques et charges	126 617			63 920	63 920	62 697
Total des provisions pour risques et charges	126 617			63 920	63 920	62 697
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	369 215					369 215
Total des provisions pour dépréciation	376 415					376 415
TOTAL GENERAL	503 032			63 920	63 920	439 113
Dont dotations et reprises d'exploitation						
Dont dotations et reprises financières					63 920	
Dont dotations et reprises exceptionnelles						
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice						

Société : MSC HOLDING
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Sous-section 3 : Informations relatives au compte de résultat –
- Charges à payer –

Nature des charges	Exercice N	Exercice N-1
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 750	44 348
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
Total dettes financières	1 750	44 348
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	22 051	21 150
Dettes fiscales et sociales		
Total dettes d'exploitation	22 051	21 150
Dettes diverses		
Autres dettes	411 963	787 727
Total dettes diverses	411 963	787 727
Autres		
Total autres dettes		
TOTAL	435 764	853 225

- Honoraires des Commissaires Aux Comptes

Catégories	Montants
Honoraires dans le cadre de la certification des Comptes Annuels	13 800
Autres honoraires	
TOTAL	13 800

- Quote-part de résultat sur opérations faites en commun

La société MSC Holding détient des participations dans plusieurs Sociétés Civiles de Construction Vente (SCCV) dont leurs structures sont juridiquement indépendantes mais créées pour mener des opérations immobilières communes avec d'autres associés. Ces SCCV ont pour objet la réalisation de programmes immobiliers destinés à la vente.

Société : MSC HOLDING
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Les opérations réalisées via ces SCCV sont qualifiées d’opérations en commun, les résultats fiscaux étant donc transparents et réintégrés au niveau de chaque associé au prorata de ses droits dans la société.

Ci-dessous, le détail des quotes-parts de résultats remontés des SCCV détenues par MSC Holding pour l’exercice 2025 :

QP des bénéfices	3 478 739
QP des pertes	1 302 235

Société : MSC HOLDING
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Section 3 : Informations relatives à la fiscalité –

- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

Répartition du montant global des impôts sur les bénéfices			
Taux d'imposition : 25 %	Montant brut	Impôt (économie)	Montant net
Résultat courant	1 774 834	443 708	1 331 125
- Produits non imposables	3 542 659	(885 665)	4 428 324
+ Charges non déductibles	1 302 235	325 559	976 676
+ Produits non comptabilisés au cours de l'exercice à réintégrer	3 461 599	865 400	2 596 199
- Charges non comptabilisées au cours de l'exercice à déduire	2 649 122*	(662 281)	3 311 403
= Résultat fiscal courant	346 887	86 722	260 165
+ Résultat exceptionnel			
- Produits non imposables			
+ Charges non déductibles			
+ Produits non comptabilisés au cours de l'exercice à réintégrer			
- Charges non comptabilisées au cours de l'exercice à réintégrer			
= Résultat fiscal	346 887	86 722	260 165
- Crédits d'impôts			
= Impôt payé		86 722	

*dont 1 346 887 € de déficit reportable imputé

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.

Au 31 décembre 2025, la société affiche un résultat fiscal individuel de 1 693 774 €. Un déficit fiscal reportable de 1 346 887 € a été appliqué. Après l'imputation des déficits antérieurs, le résultat fiscal restant s'élève à 346 887 €.

Le groupe présente un bénéfice fiscal de 287 150 €, ramené à zéro grâce au déficit reportable. La société mère ne doit aucun impôt sur l'IS groupe à cette date.

Ainsi, le déficit fiscal d'ensemble reportable ressort à 553 862 €.