

RCS : REIMS

Code greffe : 5103

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

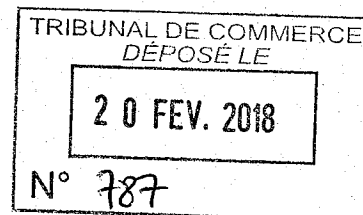
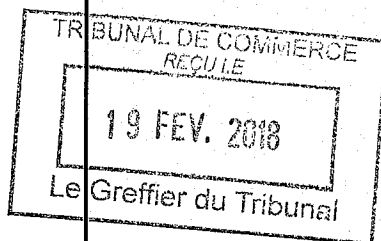
Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2005 B 00112

Numéro SIREN : 442 811 121

Nom ou dénomination : BZR INVEST

Ce dépôt a été enregistré le 20/02/2018 sous le numéro de dépôt 787



Comptes annuels

Période du 01/08/2016 au 31/07/2017

Pour copie certifiée conforme

SAS BZR INVEST

5 RUE théodore Dubois
51100 REIMS
Tél. 03.26.88.96.93.

APE : 4110A -
Siret : 44281112100023

MAZARS

MAZARS

Société d'Expertise Comptable inscrite au tableau
de l'ordre des experts comptables
37 René Cassin

51430 Bezannes

Tél : 03.26.79.75.00

Fax : 03.26.79.74.74

Courriel : reims@mazars.fr

Web : www.mazars.fr

 Sommaire

Etats de synthèse	3
Bilan Actif	4
Bilan Passif	5
Compte de résultat	6
Compte de résultat (suite)	7
Annexe	9
Règles et méthodes comptables	10
Faits caractéristiques	12
Notes sur le bilan	13
Notes sur le compte de résultat	23
Autres informations	24

Etats de synthèse

Bilan Actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/07/2017	Net 31/07/2016
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaire				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	1 869	1 869		1 572
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	2 699		2 699	2 699
Créances rattachées aux participations	260 530	9 316	251 214	450 039
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	265 098	11 185	253 913	454 311
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	612 744		612 744	1 046 467
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	4 016 987	45 000	3 971 987	8 107 049
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	75 934		75 934	30 322
Autres créances	542 280		542 280	164 182
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 095 191		1 095 191	244 267
Charges constatées d'avance (3)	2 357		2 357	10 996
TOTAL ACTIF CIRCULANT	6 345 493	45 000	6 300 493	9 603 284
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	6 610 590	56 185	6 554 405	10 057 595
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)			260 530	
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan Passif

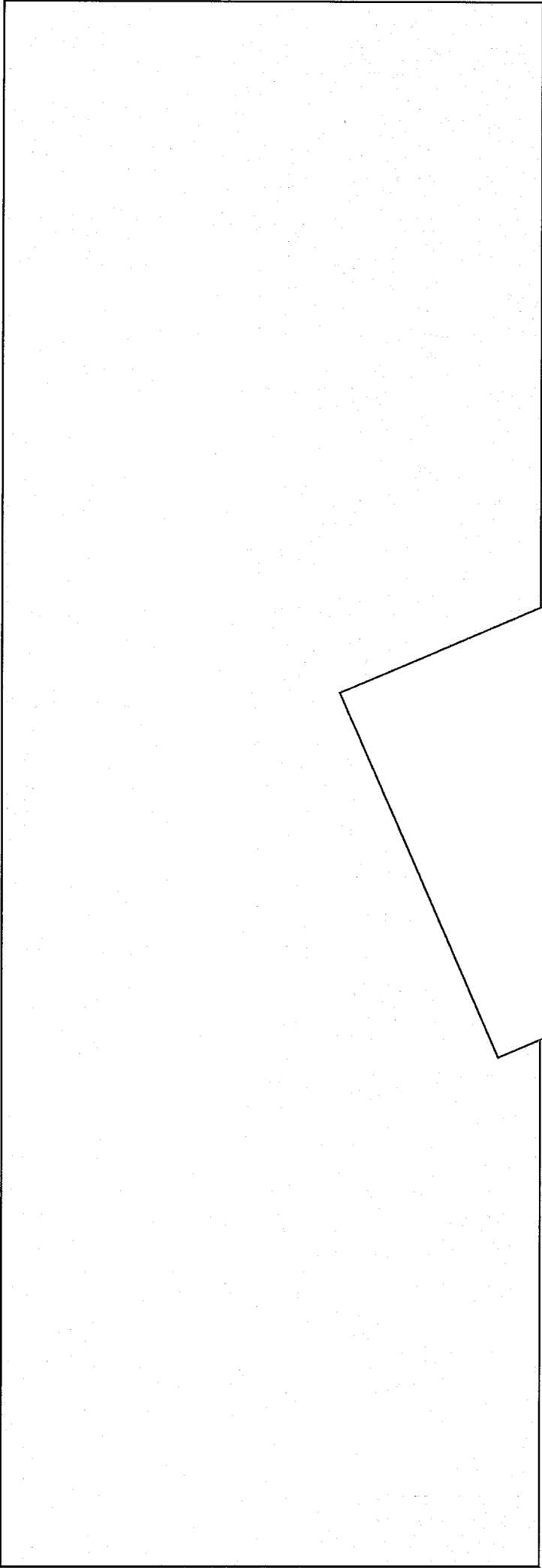
	31/07/2017	31/07/2016
CAPITAUX PROPRES		
Capital	1 120 000	1 120 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	20 415	12 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	569 254	
Report à nouveau		409 421
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	471 864	168 249
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	2 181 533	1 709 669
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	2 306 459	5 947 318
Emprunts et dettes financières diverses (3)	1 730 890	2 182 181
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	215 420	140 978
Dettes fiscales et sociales	105 653	75 901
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	14 450	1 548
Produits constatés d'avance (1)		
TOTAL DETTES	4 372 872	8 347 926
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	6 554 405	10 057 595
(1) Dont à plus d'un an (a)	455 131	722 790
(1) Dont à moins d'un an (a)	3 917 741	7 625 136
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	1 803 041	5 156 682
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	31/07/2017	31/07/2016
Produits d'exploitation (1)		
Ventes de marchandises	7 266 897	4 039 347
Production vendue (biens)		
Production vendue (services)	259 328	388 766
Chiffre d'affaires net	7 526 225	4 428 113
Dont à l'exportation		
Production stockée	-433 723	55 361
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	3 872	16 735
Autres produits	1	579
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	7 096 374	4 500 789
Charges d'exploitation (2)		
Achats de marchandises	1 516 562	2 558 181
Variations de stock	4 131 062	626 324
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variations de stock		
Autres achats et charges externes (a)	400 228	565 350
Impôts, taxes et versements assimilés	43 233	108 293
Salaires et traitements	145 027	133 541
Charges sociales	47 375	46 147
Dotations aux amortissements et dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	468	1 940
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations	4 000	41 000
- Pour risques et charges : dotations aux provisions		
Autres charges	3	459
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	6 287 960	4 081 236
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	808 415	419 552
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
Produits financiers		
De participation (3)	2 640	4 218
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)	25	
Autres intérêts et produits assimilés (3)		
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	2 665	4 218
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	9 316	
Intérêts et charges assimilées (4)	119 334	177 945
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)	128 650	177 945
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	-125 985	-173 728
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	682 430	245 824

Compte de résultat (suite)

	31/07/2017	31/07/2016
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	25 732	
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	25 732	
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	4 981	5 094
Sur opérations en capital	1 104	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	6 085	5 094
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	19 647	-5 094
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	230 213	72 482
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	7 124 772	4 505 006
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	6 652 908	4 336 758
BENEFICE OU PERTE	471 864	168 249
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées	2 640	4 218
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	11 362	19 855



Annexe

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS BZR INVEST

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/07/2017, dont le total est de 6 554 405 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 471 864 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/08/2016 au 31/07/2017.

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

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/07/2017 ont été établis en conformité avec les dispositions du code de Commerce (articles L123-12 à L123-28), du règlement ANC N° 2016-07 du 26/12/2016 applicable aux exercices clos le 31/12/2016 et des règlements du Comité de la Réglementation Comptable (CRC).

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

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

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

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

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

- * Matériel de bureau : 5 à 10 ans
- * Matériel informatique : 3 ans
- * Mobilier : 10 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur. Lorsqu'il existe un indice de perte de valeur, un test de dépréciation est effectué : la valeur nette comptable de l'actif immobilisé est comparée à sa valeur actuelle.

Lorsqu'il existe un indice de perte de valeur, un test de dépréciation est effectué : la valeur nette comptable de l'actif immobilisé est comparée à sa valeur actuelle.

Si la valeur actuelle d'un actif immobilisé devient inférieure à sa valeur nette comptable, cette dernière, si l'actif continue à être utilisé, est ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation.

Règles et méthodes comptables

Toutefois, lorsque la valeur actuelle n'est pas jugée notablement, c'est à dire de manière significative, inférieure à la valeur nette comptable, cette dernière est maintenue au bilan.

La comptabilisation d'une dépréciation modifie de manière prospective la base amortissable de l'actif déprécié.

Titres de participations et autres titres immobilisés

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition hors frais accessoires.

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.

Stocks

Les coûts d'acquisition des stocks comprennent le prix d'achat, les droits de douane et autres taxes, à l'exclusion des taxes ultérieurement récupérables par l'entité auprès des administrations fiscales, ainsi que les frais de transport, de manutention et autres coûts directement attribuables au coût de revient des matières premières, des marchandises, des encours de production et des produits finis. Les rabais commerciaux, remises, escomptes de règlement et autres éléments similaires sont déduits pour déterminer les coûts d'acquisition.

Les stocks sont évalués suivant la méthode du premier entré, premier sorti. Pour des raisons pratiques et sauf écart significatif, la méthode du prix de détail a été appliquée.

Une dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

Créances

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

Frais d'émission des emprunts

Les frais d'émission des emprunts sont pris en compte immédiatement dans les charges de l'exercice.

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Crédit d'impôt compétitivité et emploi

Conformément à la recommandation de l'Autorité des normes comptables, le produit du crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE) correspondant à l'exercice pour un montant de 4 830 euros a été porté au crédit du compte 649 - Charges de personnel - CICE.

Ce produit du CICE comptabilisé à la date de clôture vient en diminution des charges d'exploitation

Le montant de la créance du CICE définitif au titre de l'année civile 2016 est imputé sur l'impôt sur les sociétés dû au titre de cet exercice alors que le CICE théorique couru à la date de clôture sera imputable sur l'impôt sur les sociétés de l'exercice suivant.

Faits caractéristiques

Autres éléments significatifs

1- La société fait partie d'un groupe d'intégration fiscale dont la SAS DRCM Expansion est société mère.

2- L'assemblée générale réunie en date du 30 janvier 2016 a décidé de transformer la société en SAS. Monsieur Dominique Dautremont démissionnant de ses fonctions de gérant par la même occasion. La SAS DRCM Expansion, représentée par son président Monsieur Dominique Dautremont a été nommée président de la société.

Une augmentation de capital de 500 actions nouvelles à 240 € de valeur nominale a été décidée lors de l'assemblée, portant le capital social à 240 000 €.

Une prime d'émission de 1 760 € par action nouvelle a été constatée pour un montant global de 880 000 €, portant le prix unitaire de l'action à 2 000 €. Une augmentation de capital de 880 000 € a été décidée par incorporation de la prime d'émission. Cette décision porte la valeur nominale des actions à 1 120 €.

3- Le 31 janvier 2016, la société DGI propriétaire de 500 actions BZR Invest a renoncé à son droit préférentiel de souscription dans la souscription aux 500 actions nouvelles de 240 € de valeur nominale en faveur de la société DRCM Expansion.

Cette souscription globale de 1 000 000 € a été réalisée par compensation avec une créance de même montant que la société BZR Invest détenait à l'égard de DRCM Expansion.

Cette décision a porté le capital social de BZR Invest à 1 120 000 €.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Valeur au début d'exercice	Augmentation	Diminution	Valeur en fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport	3 000		3 000	
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	1 869			1 869
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	4 869		3 000	1 869
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	452 738	24 176	213 686	263 229
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	452 738	24 176	213 686	263 229
ACTIF IMMOBILISE	457 607	24 176	216 686	265 098

Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions			24 176	24 176
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice			24 176	24 176
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions		3 000	213 686	216 686
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice		3 000	213 686	216 686

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SCI 83 RUE GEORGES BOUSSINESQ 51100 REIMS	1 000	132 371	99,90	33 714
SCI 16 RUE ROBERT 51100 REIMS	1 000	-7 774	85,00	-308
SCI 11 COURS RAOULT 51100 REIMS	1 000	-68 065	85,00	-9 820
- Participations (détenues entre 10 et 50 %)				

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)	2 699	2 699	257 890		
- Participations (détenues entre 10 et 50 %)					
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Valeur en début d'exercice	Augmentation	Diminutions	Valeur en fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport	1 750	146	1 896	
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	1 547	322		1 869
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	3 297	468	1 896	1 869
ACTIF IMMOBILISE	3 297	468	1 896	1 869

Notes sur le bilan

Actif circulant

Stocks

Les flux s'analysent comme suit :

	A la fin de l'exercice	Au début de l'exercice	Augmentation des stocks	Diminution des stocks
Marchandises				
Marchandises revendues en l'état	4 016 987	8 148 049		4 131 062
Approvisionnements				
Matières premières				
Autres approvisionnements				
Total I	4 016 987	8 148 049		4 131 062
Production				
Produits intermédiaires				
Produits finis				
Produits résiduels				
Autres				
Total II				
Production en cours				
Produits	612 744	1 046 467		433 723
Travaux				
Etudes				
Prestations de services				
Autres				
Total III	612 744	1 046 467		433 723
Production stockée				433 723

Informations sur le mode et la méthode d'évaluation :

- Les stocks sont évalués suivant la méthode d'identification réelle des lots. Les immeubles sont valorisés au coût d'achat, frais accessoires éventuels inclus.
- Les constructions sont valorisées au coût de production comprenant toutes les charges affectables à l'exception des frais financiers. la société a opté pour la méthode dite à l'avancement.
- Une provision est constituée lorsque le prix de revient à la clôture de l'exercice excède le prix de vente probable.

Notes sur le bilan

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 881 101 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations	260 530	260 530	
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	75 934	75 934	
Autres	542 280	542 280	
Charges constatées d'avance	2 357	2 357	
Total	881 101	881 101	

Produits à recevoir

	Montant
Intérêts courus s/créances rattaché	2 640
CLIENTS - FACTURES A ETABLIR	14 256
FOURNISSEURS - RRR A OBTENIR	1 798
ETAT PRODUITS A RECEVOIR	12 295
Total	30 988

Notes sur le bilan

Dépréciation des actifs

Les flux s'analysent comme suit :

	Dépréciations au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Dépréciations à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières		9 316		9 316
Stocks	41 000	4 000		45 000
Créances et Valeurs mobilières				
Total	41 000	13 316		54 316
Répartition des dotations et reprises :				
Exploitation		4 000		
Financières		9 316		
Exceptionnelles				

Dépréciation des immobilisations

	Montant	Valeur Retenue	Justification
ns ac	9 316		Situation nette négative
TOTAL	9 316		

Dépréciation des stocks

Tableau des dépréciations par catégorie :

	Montant
DEPRECIATION DU STOCK CONDORCET	65 000
TOTAL	65 000

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 1 120 000,00 euros décomposé en 1 000 titres d'une valeur nominale de 1 120,00 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	1 000	1 120,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	1 000	1 120,00

Se référer à la partie "autres informations".

Liste des propriétaires du capital

	% de détention	Nombre de part ou d'actions
I. PERSONNES MORALES		
DRCM EXPANSION 51100 REIMS	50,00	500,00
D'ERLON IMMOBILIER 51100 REIMS	50,00	500,00
II. PERSONNES PHYSIQUES		

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 4 372 872 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an et à 5 ans au plus	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	1 803 041	1 803 041		
- à plus de 1 an à l'origine	503 418	48 287	195 733	259 398
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	1 730 890	1 730 890		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	215 420	215 420		
Dettes fiscales et sociales	105 653	105 653		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	14 450	14 450		
Produits constatés d'avance				
Total	4 372 872	3 917 741	195 733	259 398
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice dont :	287 389			
(**) Dont envers Groupe et associés	1 720 090			

Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
FACT. NON PARVENUES	80 979
FACTURES DUES TRAVAUX	24 435
INT COURUS SUR EMPRUNTS	764
BANQUE - INTERETS COURUS A PAYER	4 645
ASSOCIES - INTERETS COURUS	18 888
DETTES PROVIS. PR CONGES A PAYER	8 797
CHARGES SOCIALES S/CONGES A PAYER	3 167
ETAT - AUTRES CHARGES A PAYER	30 545
CLIENTS - RRR A ACCORDER	5 404
Total	177 624

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
CHARGES CONSTATEES D AVANCE	2 357		
Total	2 357		

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/07/2017
Cession des immeubles	7 266 897
Loyers et charges perçus sur immeubles en stocks	259 328
TOTAL	7 526 225

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 4 540 euros

Honoraire des autres services : 0 euros

Impôts sur les bénéfices - Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 31/07/2013, la société SAS BZR INVEST est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SAS DRCM EXPANSION.

Autres informations

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
Cautionnement solidaire de Mr Dautremont accordé à la banque Kolb immeuble Curie	181 772
Caution personnelle de Mr Dautremont accordée à la Caisse d'Epargne immeuble Sebastopol	388 980
Caution personnelle de Mr Dautremont accordée au CIC immeuble 4 rue du Tambour	67 916
Caution personnelle de Mr Dautremont accordée à la Caisse Epargne immeuble 40 place du Forum	197 222
Caution personnelle de Mr Dautremont accordée au CIC immeuble 10-12 rue Condorcet	42 739
Caution personnelle de Mr Dautremont à la Caisse d'épargne immeuble 39 Hincmar	335 764
Caution personnelle de Mr Dautremont à la Société Générale immeuble Voyeux	8 000
Caution personnelle de Mr Dautremont au CIC immeuble Lucien Léger	88 000
Caution personnelle de Mr Dautremont au CIC immeuble Thionville Stasbourg	287 638
Caution personnelle de Mr Dautremont au CRCA immeuble Witry les Reims	200 000
Avals et cautions	1 798 031
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
Engagement de non cession des parts de l'associé majoritaire des sociétés BZR et DGI	
Engagement de reverser au Crédit Foncier 95 % du prix de vente de l'opération	
Promesses d'affectation hypothécaire de l'immeuble 3 rue Curie donné à la banque Kolb	181 772
Hypothèque en premier rang sur l'immeuble 32 rue Sébastopol accordée à la Caisse d'Epargne	388 980
Promesse d'affectation hypothécaire du 32 Sébastopol accordé pour la garantie d'achèvement	388 980
Promesse d'affectation hypothécaire du 4 rue du Tambour accordé u CIC	67 916
Promesse d'affectation hypothécaire à la Caisse d'Epargne immeuble 40 place du Forum	197 222
Promesse d'affectation hypothécaire au CIC immeuble 10-12 rue Condorcet	42 739
Hypothèque au 1er rang accordée à la Caisse d'Epargne pour l'immeuble Hincmar	335 764
Hypothèque donnée à la banque Kolb immeuble Curie	156 000
Promesse d'affectation hypothécaire au CIC immeuble Voyeux	8 000
Promesse d'affectation hypothécaire au CIC immeuble Lucien Léger	88 000
Promesse d'affectation hypothécaire au CIC immeuble Thionville Strasbourg	287 638
Autres engagements donnés	2 143 011
Total	3 941 042
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

Autres informations

Crédit d'impôt compétitivité et emploi

Le CICE a pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises à travers notamment des efforts en matière de reconstitution du fonds de roulement.

A.C.R. - A.D.C.

Cabinet PIERQUIN

EXPERTISE-COMPTABLE

COMMISSARIAT AUX COMPTES

S.A.S. au Capital de 294.400 Euros

Siège Social et Bureau

18, rue Edmond Pierrot

WARCQ

08000 Charleville-Mézières

Tél. 03 24 59 70 50

Fax 03 24 56 12 59

E-mail :

cabinet.pierquin@cabinet-pierquin.com

Site internet :

www.cabinet-pierquin.com

"BZR INVEST"

Société par actions simplifiée
au Capital de 1.120.000 Euros

Siège Social

5, rue Théodore Dubois

51100 - REIMS

R.C.S. REIMS

SIRET 442.811.121.00023

CODE APE 4110A

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR

LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE 2016/2017

(Du 1^{er} Août 2016 au 31 Juillet 2017)

membre du réseau
absolu

Société d'Expertise Comptable inscrite au Tableau de l'Ordre de la Région d'Amiens
Société de Commissariat aux Comptes - Membre de la Compagnie Régionale de Reims

SIRET 351.532.528.00046 - APE 6920Z - RCS Sedan - TVA intracommunautaire FR 16.351.532.528

Souscripteur des assurances professionnelles dans les conditions prévues par l'ordonnance n° 45-2138 du 19 septembre 1945 et du décret n° 2012-432 du 30 mars 2012 relatif à l'exercice de l'activité d'expert-comptable ainsi que de l'article R.822-70 du code de commerce relatif à l'exercice de l'activité de commissaire aux comptes

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR

LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 Juillet 2017

Aux associés,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société « BZR INVEST » relatifs à l'exercice clos le 31 Juillet 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} Août 2016 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

.../...

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes, notamment pour ce qui concerne les postes comptables relatifs aux ventes, au financement et aux stocks.

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.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux associés

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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 de la Présidente et dans les autres documents adressés aux associés sur la situation financière et 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 la Présidente.

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.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

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

.../...

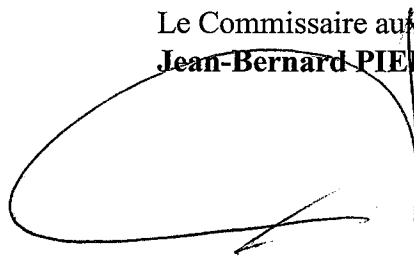
A.C.R. - A.D.C.

Cabinet PIERQUIN

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Warcq,
Le 16 Janvier 2018.

Le Commissaire aux Comptes,
Jean-Bernard PIERQUIN :

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and a trailing stroke, positioned below the printed name.

Bilan Actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/07/2017	Net 31/07/2016
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaire				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	1 869	1 869		1 572
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	2 699		2 699	2 699
Créances rattachées aux participations	260 530	9 316	251 214	450 039
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	265 098	11 185	253 913	454 311
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	612 744		612 744	1 046 467
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	4 016 987	45 000	3 971 987	8 107 049
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	75 934		75 934	30 322
Autres créances	542 280		542 280	164 182
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 095 191		1 095 191	244 267
Charges constatées d'avance (3)	2 357		2 357	10 996
TOTAL ACTIF CIRCULANT	6 345 493	45 000	6 300 493	9 603 284
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	6 610 590	56 185	6 554 405	10 057 595
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)			260 530	
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

COMPTES ANNEXÉS
AU RAPPORT
Cabinet PIERQUIN
Commissaire aux Comptes

Bilan Passif

	31/07/2017	31/07/2016
CAPITAUX PROPRES		
Capital	1 120 000	1 120 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	20 415	12 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	569 254	
Report à nouveau		409 421
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	471 864	168 249
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	2 181 533	1 709 669
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	2 306 459	5 947 318
Emprunts et dettes financières diverses (3)	1 730 890	2 182 181
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	215 420	140 978
Dettes fiscales et sociales	105 653	75 901
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	14 450	1 548
Produits constatés d'avance (1)		
TOTAL DETTES	4 372 872	8 347 926
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	6 554 405	10 057 595
(1) Dont à plus d'un an (a)	455 131	722 790
(1) Dont à moins d'un an (a)	3 917 741	7 625 136
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	1 803 041	5 156 682
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

COMPTES ANNEXÉS
AU RAPPORT
Cabinet PIERQUIN
Commissaire aux Comptes

Compte de résultat

	31/07/2017	31/07/2016
Produits d'exploitation (1)		
Ventes de marchandises	7 266 897	4 039 347
Production vendue (biens)		
Production vendue (services)	259 328	388 766
Chiffre d'affaires net	7 526 225	4 428 113
Dont à l'exportation		
Production stockée	-433 723	55 361
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	3 872	16 735
Autres produits	1	579
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	7 096 374	4 500 789
Charges d'exploitation (2)		
Achats de marchandises	1 516 562	2 558 181
Variations de stock	4 131 062	626 324
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variations de stock		
Autres achats et charges externes (a)	400 228	565 350
Impôts, taxes et versements assimilés	43 233	108 293
Salaires et traitements	145 027	133 541
Charges sociales	47 375	46 147
Dotations aux amortissements et dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	468	1 940
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations	4 000	41 000
- Pour risques et charges : dotations aux provisions		
Autres charges	3	459
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	6 287 960	4 081 236
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	808 415	419 552
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
Produits financiers		
De participation (3)	2 640	4 218
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)	25	
Autres intérêts et produits assimilés (3)		
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	2 665	4 218
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	9 316	
Intérêts et charges assimilées (4)	119 334	177 945
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)	128 650	177 945
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	-125 985	-173 728
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	682 430	245 824

**COMPTES ANNEXES
AU RAPPORT**
Cabinet **PIERQUIN**
Commissaire aux Comptes

Compte de résultat (suite)

	31/07/2017	31/07/2016
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	25 732	
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	25 732	
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	4 981	5 094
Sur opérations en capital	1 104	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	6 085	5 094
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	19 647	-5 094
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	230 213	72 482
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	7 124 772	4 505 006
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	6 652 908	4 336 758
BENEFICE OU PERTE	471 864	168 249
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées	2 640	4 218
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	11 362	19 855

**COMPTES ANNEXÉS
AU RAPPORT**
Cabinet **PIERQUIN**
Commissaire aux Comptes

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS BZR INVEST

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/07/2017, dont le total est de 6 554 405 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 471 864 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/08/2016 au 31/07/2017.

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

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/07/2017 ont été établis en conformité avec les dispositions du code de Commerce (articles L123-12 à L123-28), du règlement ANC N° 2016-07 du 26/12/2016 applicable aux exercices clos le 31/12/2016 et des règlements du Comité de la Réglementation Comptable (CRC).

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

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

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

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

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

- * Matériel de bureau : 5 à 10 ans
- * Matériel informatique : 3 ans
- * Mobilier : 10 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur. Lorsqu'il existe un indice de perte de valeur, un test de dépréciation est effectué : la valeur nette comptable de l'actif immobilisé est comparée à sa valeur actuelle.

Lorsqu'il existe un indice de perte de valeur, un test de dépréciation est effectué : la valeur nette comptable de l'actif immobilisé est comparée à sa valeur actuelle.

Si la valeur actuelle d'un actif immobilisé devient inférieure à sa valeur nette comptable, cette dernière, si l'actif continue à être utilisé, est ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation.

Règles et méthodes comptables

Toutefois, lorsque la valeur actuelle n'est pas jugée notablement, c'est à dire de manière significative, inférieure à la valeur nette comptable, cette dernière est maintenue au bilan.

La comptabilisation d'une dépréciation modifie de manière prospective la base amortissable de l'actif déprécié.

Titres de participations et autres titres immobilisés

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition hors frais accessoires.

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.

Stocks

Les coûts d'acquisition des stocks comprennent le prix d'achat, les droits de douane et autres taxes, à l'exclusion des taxes ultérieurement récupérables par l'entité auprès des administrations fiscales, ainsi que les frais de transport, de manutention et autres coûts directement attribuables au coût de revient des matières premières, des marchandises, des encours de production et des produits finis. Les rabais commerciaux, remises, escomptes de règlement et autres éléments similaires sont déduits pour déterminer les coûts d'acquisition.

Les stocks sont évalués suivant la méthode du premier entré, premier sorti. Pour des raisons pratiques et sauf écart significatif, la méthode du prix de détail a été appliquée.

Une dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

Créances

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

Frais d'émission des emprunts

Les frais d'émission des emprunts sont pris en compte immédiatement dans les charges de l'exercice.

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Crédit d'impôt compétitivité et emploi

Conformément à la recommandation de l'Autorité des normes comptables, le produit du crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE) correspondant à l'exercice pour un montant de 4 830 euros a été porté au crédit du compte 649 - Charges de personnel - CICE.

Ce produit du CICE comptabilisé à la date de clôture vient en diminution des charges d'exploitation

Le montant de la créance du CICE définitif au titre de l'année civile 2016 est imputé sur l'impôt sur les sociétés dû au titre de cet exercice alors que le CICE théorique couru à la date de clôture sera imputable sur l'impôt sur les sociétés de l'exercice suivant.

Faits caractéristiques

Autres éléments significatifs

1- La société fait partie d'un groupe d'intégration fiscale dont la SAS DRCM Expansion est société mère.

2- L'assemblée générale réunie en date du 30 janvier 2016 a décidé de transformer la société en SAS. Monsieur Dominique Dautremont démissionnant de ses fonctions de gérant par la même occasion. La SAS DRCM Expansion, représentée par son président Monsieur Dominique Dautremont a été nommée président de la société.

Une augmentation de capital de 500 actions nouvelles à 240 € de valeur nominale a été décidée lors de l'assemblée, portant le capital social à 240 000 €.

Une prime d'émission de 1 760 € par action nouvelle a été constatée pour un montant global de 880 000 €, portant le prix unitaire de l'action à 2 000 €. Une augmentation de capital de 880 000 € a été décidée par incorporation de la prime d'émission. Cette décision porte la valeur nominale des actions à 1 120 €.

3- Le 31 janvier 2016, la société DGI propriétaire de 500 actions BZR Invest a renoncé à son droit préférentiel de souscription dans la souscription aux 500 actions nouvelles de 240 € de valeur nominale en faveur de la société DRCM Expansion.

Cette souscription globale de 1 000 000 € a été réalisée par compensation avec une créance de même montant que la société BZR Invest détenait à l'égard de DRCM Expansion.

Cette décision a porté le capital social de BZR Invest à 1 120 000 €.

**COMPTES ANNEXÉS
AU RAPPORT**
Cabinet **PIERQUIN**
Commissaire aux Comptes

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Valeur au début d'exercice	Augmentation	Diminution	Valeur en fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport	3 000		3 000	
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	1 869			1 869
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	4 869		3 000	1 869
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	452 738	24 176	213 686	263 229
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	452 738	24 176	213 686	263 229
ACTIF IMMOBILISE	457 607	24 176	216 686	265 098

COMPTES ANNEXÉS
AU RAPPORT
Cabinet PIERQUIN
Commissaire aux Comptes

Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations Incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions			24 176	24 176
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice			24 176	24 176
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions		3 000	213 686	216 686
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice		3 000	213 686	216 686

**COMPTES ANNEXÉS
AU RAPPORT**
Cabinet **PIERQUIN**
Commissaire aux Comptes

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SCI 83 RUE GEORGES BOUSSINESQ 51100 REIMS	1 000	132 371	99,90	33 714
SCI 16 RUE ROBERT 51100 REIMS	1 000	-7 774	85,00	-308
SCI 11 COURS RAOULT 51100 REIMS	1 000	-68 065	85,00	-9 820
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)	2 699	2 699	257 890		
- Participations (détenues entre 10 et 50%)					
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

COMPTES ANNEXÉS
AU RAPPORT
Cabinet PIERQUIN
Commissaire aux Comptes

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Valeur en début d'exercice	Augmentation	Diminutions	Valeur en fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport	1 750	146	1 896	
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	1 547	322		1 869
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	3 297	468	1 896	1 869
ACTIF IMMOBILISE	3 297	468	1 896	1 869

COMPTES ANNEXÉS
AU RAPPORT
Cabinet PIERQUIN
Commissaire aux Comptes

Notes sur le bilan

Actif circulant

Stocks

Les flux s'analysent comme suit :

	A la fin de l'exercice	Au début de l'exercice	Augmentation des stocks	Diminution des stocks
Marchandises				
Marchandises revendues en l'état	4 016 987	8 148 049		4 131 062
Approvisionnements				
Matières premières				
Autres approvisionnements				
Total I	4 016 987	8 148 049		4 131 062
Production				
Produits intermédiaires				
Produits finis				
Produits résiduels				
Autres				
Total II				
Production en cours				
Produits	612 744	1 046 467		433 723
Travaux				
Etudes				
Prestations de services				
Autres				
Total III	612 744	1 046 467		433 723
Production stockée				433 723

Informations sur le mode et la méthode d'évaluation :

- Les stocks sont évalués suivant la méthode d'identification réelle des lots. Les immeubles sont valorisés au coût d'achat, frais accessoires éventuels inclus.

- Les constructions sont valorisées au coût de production comprenant toutes les charges affectables à l'exception des frais financiers. la société a opté pour la méthode dite à l'avancement.

- Une provision est constituée lorsque le prix de revient à la clôture de l'exercice excède le prix de vente probable.

COMPTES ANNEXÉS
AU RAPPORT
Cabinet PIERQUIN
Commissaire aux Comptes

Notes sur le bilan

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 881 101 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations	260 530	260 530	
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	75 934	75 934	
Autres	542 280	542 280	
Charges constatées d'avance	2 357	2 357	
Total	881 101	881 101	

Produits à recevoir

	Montant
Intérêts courus s/créances rattaché	2 640
CLIENTS - FACTURES A ETABLIR	14 256
FOURNISSEURS - RRR A OBTENIR	1 798
ETAT PRODUITS A RECEVOIR	12 295
Total	30 988

**COMPTES ANNEXÉS
AU RAPPORT**
Cabinet **PIERQUIN**
Commissaire aux Comptes

Notes sur le bilan

Dépréciation des actifs

Les flux s'analysent comme suit :

	Dépréciations au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Dépréciations à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières		9 316		9 316
Stocks	41 000	4 000		45 000
Créances et Valeurs mobilières				
Total	41 000	13 316		54 316
Répartition des dotations et reprises :				
Exploitation		4 000		
Financières		9 316		
Exceptionnelles				

Dépréciation des immobilisations

	Montant	Valeur Retenue	Justification
ns ac	9 316		Situation nette négative
TOTAL	9 316		

Dépréciation des stocks

Tableau des dépréciations par catégorie :

	Montant
DEPRECIATION DU STOCK CONDORCET	65 000
TOTAL	65 000

COMPTES ANNEXÉS
AU RAPPORT
Cabinet PIERQUIN
Commissaire aux Comptes

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 1 120 000,00 euros décomposé en 1 000 titres d'une valeur nominale de 1 120,00 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	1 000	1 120,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	1 000	1 120,00

Se référer à la partie "autres informations".

Liste des propriétaires du capital

	% de détention	Nombre de part ou d'actions
I. PERSONNES MORALES		
DRCM EXPANSION 51100 REIMS	50,00	500,00
D'ERLON IMMOBILIER 51100 REIMS	50,00	500,00
II. PERSONNES PHYSIQUES		

**COMPTES ANNEXÉS
AU RAPPORT**
Cabinet **PIERQUIN**
Commissaire aux Comptes

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 4 372 872 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an et à 5 ans au plus	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	1 803 041	1 803 041		
- à plus de 1 an à l'origine	503 418	48 287	195 733	259 398
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	1 730 890	1 730 890		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	215 420	215 420		
Dettes fiscales et sociales	105 653	105 653		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	14 450	14 450		
Produits constatés d'avance				
Total	4 372 872	3 917 741	195 733	259 398
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice dont :	287 389			
(**) Dont envers Groupe et associés	1 720 090			

COMPTES ANNEXÉS
AU RAPPORT
Cabinet PIERQUIN
Commissaire aux Comptes

Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
FACT. NON PARVENUES	80 979
FACTURES DUES TRAVAUX	24 435
INT COURUS SUR EMPRUNTS	764
BANQUE - INTERETS COURUS A PAYER	4 645
ASSOCIES - INTERETS COURUS	18 888
DETTES PROVIS. PR CONGES A PAYER	8 797
CHARGES SOCIALES S/CONGES A PAYER	3 167
ETAT - AUTRES CHARGES A PAYER	30 545
CLIENTS - RRR A ACCORDER	5 404
Total	177 624

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
CHARGES CONSTATEES D AVANCE	2 357		
Total	2 357		

COMPTES ANNEXÉS
AU RAPPORT
Cabinet PIERQUIN
Commissaire aux Comptes

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/07/2017
Cession des immeubles	7 266 897
Loyers et charges perçus sur immeubles en stocks	259 328
TOTAL	7 526 225

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 4 540 euros

Honoraire des autres services : 0 euros

Impôts sur les bénéfices - Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 31/07/2013, la société SAS BZR INVEST est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SAS DRCM EXPANSION.

COMPTES ANNEXÉS
AU RAPPORT
Cabinet PIERQUIN
Commissaire aux Comptes

Autres informations

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
Cautionnement solidaire de Mr Dautremont accordé à la banque Kolb immeuble Curie	181 772
Caution personnelle de Mr Dautremont accordée à la Caisse d'Epargne immeuble Sebastopol	388 980
Caution personnelle de Mr Dautremont accordée au CIC immeuble 4 rue du Tambour	67 916
Caution personnelle de Mr Dautremont accordée à la Caisse Epargne immeuble 40 place du Forum	197 222
Caution personnelle de Mr Dautremont accordée au CIC immeuble 10-12 rue Condorcet	42 739
Caution personnelle de Mr Dautremont à la Caisse d'épargne immeuble 39 Hincmar	335 764
Caution personnelle de Mr Dautremont à la Société Générale immeuble Voyeux	8 000
Caution personnelle de Mr Dautremont au CIC immeuble Lucien Léger	88 000
Caution personnelle de Mr Dautremont au CIC immeuble Thionville Stasbourg	287 638
Caution personnelle de Mr Dautremont au CRCA immeuble Witry les Reims	200 000
Avals et cautions	1 798 031
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
Engagement de non cession des parts de l'associé majoritaire des sociétés BZR et DGI	
Engagement de reverser au Crédit Foncier 95 % du prix de vente de l'opération	
Promesses d'affectation hypothécaire de l'immeuble 3 rue Curie donné à la banque Kolb	181 772
Hypothèque en premier rang sur l'immeuble 32 rue Sébastopol accordée à la Caisse d'Epargne	388 980
Promesse d'affectation hypothécaire du 32 Sébastopol accordé pour la garantie d'achèvement	388 980
Promesse d'affectation hypothécaire du 4 rue du Tambour accordé u CIC	67 916
Promesse d'affectation hypothécaire à la Caisse d'Epargne Immeuble 40 place du Forum	197 222
Promesse d'affectation hypothécaire au CIC Immeuble 10-12 rue Condorcet	42 739
Hypothèque au 1er rang accordée à la Caisse d'Epargne pour l'immeuble Hincmar	335 764
Hypothèque donnée à la banque Kolb Immeuble Curie	156 000
Promesse d'affectation hypothécaire au CIC immeuble Voyeux	8 000
Promesse d'affectation hypothécaire au CIC immeuble Lucien Léger	88 000
Promesse d'affectation hypothécaire au CIC immeuble Thionville Strasbourg	287 638
Autres engagements donnés	2 143 011
Total	3 941 042
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

COMPTES ANNEXÉS
AU RAPPORT
Cabinet PIERQUIN
Commissaire aux Comptes

Autres informations

Crédit d'impôt compétitivité et emploi

Le CICE a pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises à travers notamment des efforts en matière de reconstitution du fonds de roulement.

COMPTES ANNEXÉS
AU RAPPORT
Cabinet *PIERQUIN*
Commissaire aux Comptes

BZR INVEST
Société par actions simplifiée au capital de 1 120 000 euros
Siège social : 5 rue Théodore Dubois, 51100 REIMS
442 811 121 RCS REIMS

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 31 JANVIER 2018

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 juillet 2017

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 juillet 2017 s'élevant à 471 864,06 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	471 864,06 euros
A la réserve légale	23 595,00 euros
<i>S'élevant ainsi à 44 010,00 euros,</i>	
Solde	----- 448 269,06 euros

En totalité au compte "autres réserves" qui s'élève ainsi à 1 017 523,37 euros.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée au titre des trois derniers exercices.

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 31 Janvier 2018

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

Certifié conforme
La Présidente

