

RCS : REIMS Code greffe : 5103

Documents comptables

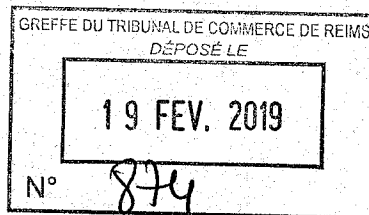
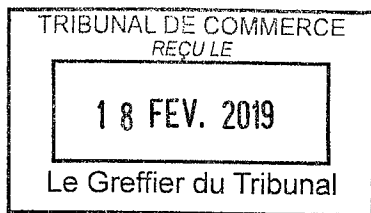
REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**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
--

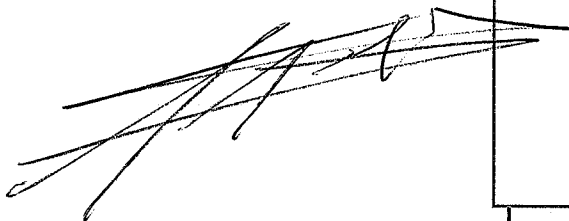
Ce dépôt a été enregistré le 19/02/2019 sous le numéro de dépôt 874



Comptes annuels

Période du 01/08/2017 au 31/07/2018

Pour copie certifiée conforme



SAS BZR INVEST

5 rue théodore Dubois
51100 REIMS

APE : 4110A -
Siret : 44281112100023

 **MAZARS**

MAZARS

Société d'Expertise Comptable inscrite au tableau
de l'ordre des experts comptables
37 rue 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 31/07/2018	Net 31/07/2017
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets, licences, logiciels, droits & valeurs similaires				
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		
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	494 294		494 294	251 214
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	498 862	1 869	496 993	253 913
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	1 512 536		1 512 536	612 744
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	3 179 579		3 179 579	3 971 987
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	1 179 061		1 179 061	75 934
Autres créances	595 162		595 162	542 280
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	194 606		194 606	1 095 191
Charges constatées d'avance (3)	199 859		199 859	2 357
TOTAL ACTIF CIRCULANT	6 860 803		6 860 803	6 300 493
Frais d'émission d'emprunt à évaluer				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	7 359 665	1 869	7 357 796	6 554 405
(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

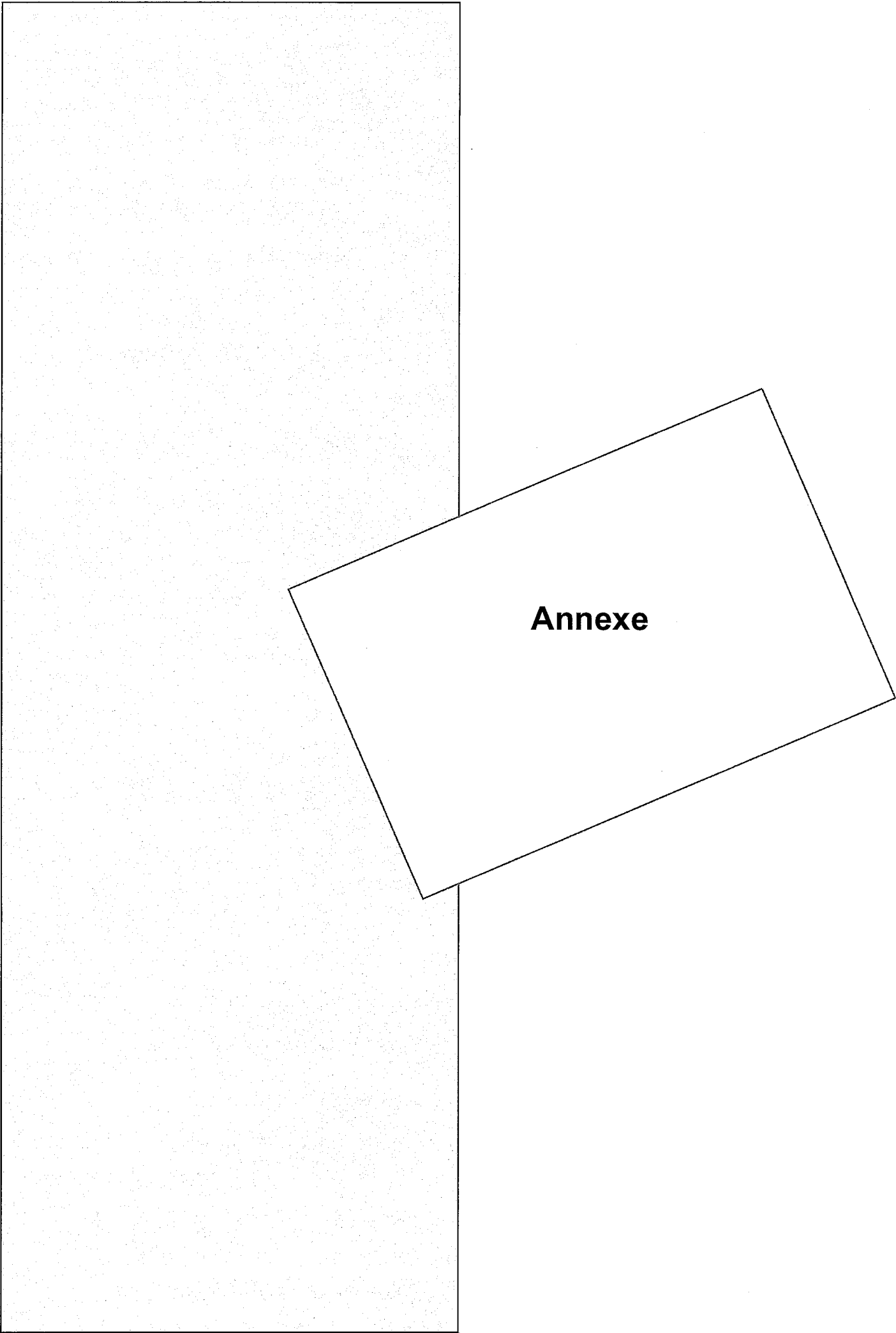
	31/07/2018	31/07/2017
CAPITAUX PROPRES		
Capital	1 120 000	1 120 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	44 010	20 415
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	1 017 523	569 254
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	72 378	471 864
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	2 253 911	2 181 533
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)	1 582 194	2 306 459
Emprunts et dettes financières diverses (3)	998 707	1 730 890
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	316 904	215 420
Dettes fiscales et sociales	356 596	105 653
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	11 376	14 450
Produits constatés d'avance (1)	1 838 107	
TOTAL DETTES	5 103 885	4 372 872
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	7 357 796	6 554 405
(1) Dont à plus d'un an (a)	502 762	455 131
(1) Dont à moins d'un an (a)	4 601 123	3 917 741
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	1 047 265	1 803 041
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	31/07/2018	31/07/2017
Produits d'exploitation (1)		
Ventes de marchandises	3 048 363	7 266 897
Production vendue (biens)		
Production vendue (services)	139 892	259 328
Chiffre d'affaires net	3 188 255	7 526 225
Dont à l'exportation		
Production stockée	899 792	-433 723
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	50 779	3 872
Autres produits	14 457	1
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	4 153 283	7 096 374
Charges d'exploitation (2)		
Achats de marchandises	2 644 277	1 516 562
Variations de stock	837 408	4 131 062
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variations de stock		
Autres achats et charges externes (a)	314 411	400 228
Impôts, taxes et versements assimilés	99 197	43 233
Salaires et traitements	115 189	145 027
Charges sociales	36 472	47 375
Dotations aux amortissements et dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements		468
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		4 000
- Pour risques et charges : dotations aux provisions		
Autres charges	1 094	3
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	4 048 048	6 287 960
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	105 236	808 415
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)	133 234	2 640
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		25
Autres intérêts et produits assimilés (3)	53	
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	9 316	
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	142 604	2 665
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		9 316
Intérêts et charges assimilées (4)	53 908	119 334
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)	53 908	128 650
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	88 696	-125 985
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	193 932	682 430

Compte de résultat (suite)

	31/07/2018	31/07/2017
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	35 121	25 732
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	35 121	25 732
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	156 675	4 981
Sur opérations en capital		1 104
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	156 675	6 085
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-121 554	19 647
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		230 213
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	4 331 008	7 124 772
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	4 258 630	6 652 908
BENEFICE OU PERTE	72 378	471 864
(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	133 234	2 640
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	8 374	11 362



Annexe

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS BZR INVEST

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/07/2018, dont le total est de 7 357 796 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 72 378 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/08/2017 au 31/07/2018.

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

Règles générales

Les comptes annuels au 31/07/2018 ont été établis en conformité avec les dispositions du code de Commerce (articles L123-12 à L123-28), du règlement ANC N° 2014-03 du 05/06/2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels, 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.

Règles et méthodes comptables

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.

Contrats à long terme

Les contrats à long terme sont comptabilisés selon la méthode de l'achèvement.

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 3 969 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 2017 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

Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable

La commercialisation d'un programme en VEFA rue de Sebastopol est déjà bien avancée. Les produits perçus sur les commercialisations réalisées ont été comptabilisés en "Produits constatés d'avance" dans l'attente de leur livraison.

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 aménagement des constructions - Installations techniques, matériel et outillage industriels - Installations générales, agencements aménagement divers - Matériel de transport - Matériel de bureau et informatique, mobilier - Emballages récupérables et divers - Immobilisations corporelles en cours - Avances et acomptes	1 869			1 869
Immobilisations corporelles	1 869			1 869
- Participations évaluées par mise en équivalence - Autres participations - Autres titres immobilisés - Prêts et autres immobilisations financières	263 229	233 764		496 993
Immobilisations financières	263 229	233 764		496 993
ACTIF IMMOBILISE	265 098	233 764		498 862

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			233 764	233 764
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice			233 764	233 764
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions				
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice				

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	6 193	99,90	3 822
SCI 16 RUE ROBERT 51100 REIMS	1 000	-3 162	85,00	-3 162
SCI 11 COURS RAOULT 51100 REIMS	1 000	-77 360	85,00	-9 295
- 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	494 294		129 870
- 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				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	1 869			1 869
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	1 869			1 869
ACTIF IMMOBILISE	1 869			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	3 179 579	4 016 987		837 408
Approvisionnements				
Matières premières				
Autres approvisionnements				
Total I	3 179 579	4 016 987		837 408
Production				
Produits intermédiaires				
Produits finis				
Produits résiduels				
Autres				
Total II				
Production en cours				
Produits	1 512 536	612 744	899 792	
Travaux				
Etudes				
Prestations de services				
Autres				
Total III	1 512 536	612 744	899 792	
Production stockée			899 792	

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'achèvement
- 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 2 468 376 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	494 294		494 294
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	1 179 061	1 179 061	
Autres	595 162	595 162	
Charges constatées d'avance	199 859	199 859	
Total	2 468 376	1 974 082	494 294

Produits à recevoir

	Montant
INTERETS COURUS SUR CREANCES	3 364
CLIENTS - FACTURES A ETABLIR	14 499
ETAT PRODUITS A RECEVOIR	8 099
DIVERS - PRODUITS A RECEVOIR	985
Total	26 948

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

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 31/01/2018.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	
Résultat de l'exercice précédent	471 864
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	471 864
Affectations aux réserves	471 864
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	
Total des affectations	471 864

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/08/2017	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/07/2018
Capital	1 120 000				1 120 000
Primes d'émission					
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	20 415	23 595			44 010
Réserves générales	569 254	448 269			1 017 523
Réserves réglementées					
Report à Nouveau					
Résultat de l'exercice	471 864	-471 864	72 378		72 378
Dividendes					
Subvention d'investissement					
Provisions réglementées					
Total Capitaux Propres	2 181 533		72 378		2 253 911

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 5 103 885 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	1 047 265	1 047 265		
- à plus de 1 an à l'origine	534 929	32 167	133 817	368 944
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	998 707	998 707		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	316 904	316 904		
Dettes fiscales et sociales	356 596	356 596		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	11 376	11 376		
Produits constatés d'avance	1 838 107	1 838 107		
Total	5 103 885	4 601 123	133 817	368 944
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	550 000			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice dont :	518 228			
(**) Dont envers Groupe et associés	982 193			

Charges à payer

	Montant
FACT. NON PARVENUES	50 571
INT COURUS SUR EMPRUNTS	503
BANQUE - INTERETS COURUS A PAYER	3 077
ASSOCIES - INTERETS COURUS	8 374
DETTE PROVIS. PR CONGES A PAYER	5 328
CHARGES SOCIALES S/CONGES A PAYER	1 918
ETAT - AUTRES CHARGES A PAYER	37 684
CLIENTS - RRR A ACCORDER	5 404
Total	112 860

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Assurances	1 994		
Commissions sur ventes VEFA	197 865		
Total	199 859		

Les charges comptabilisées d'avance comprennent les commissions versées sur les ventes en l'état futur d'achèvement non livrées au 31/07/2018.

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Ventes VEFA programme Sebastopol	1 838 107		
Total	1 838 107		

Les produits comptabilisés d'avance comprennent les ventes en l'état futur d'achèvement non livrées au 31 juillet 2018.

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/07/2018
Cession des immeubles	3 048 363
Loyers et charges perçus sur immeubles en stocks	139 892
TOTAL	3 188 255

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 2 430 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	
Cautiion personnelle de Mr Dautremont accordée à la Caisse d'Epargne immeuble Sebastopol	269 431
Cautiion personnelle de Mr Dautremont accordée à la Caisse Epargne immeuble 40 place du Forum	7 795
Cautiion personnelle de Mr Dautremont au CIC immeuble Lucien Léger	88 000
Cautiion personnelle de la Sas DRCM à la Société Générale immeuble 4 rue Victor Rogelet	265 000
Cautiion personnelle de Mr Dautremont au CIC immeuble 19 bld Jamin	96 000
Cautiion personnelle de Mr Dautremont au CRCA terrain bati 45 avenue de Reims à Witry les Reims	186 000
Cautiion personnelle de Mr et Mme Dautremont à la Caisse d'Epargne immeuble 218 Bld Charles Arnould	200 000
Avals et cautions	1 112 226
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	
Hypothèque en premier rang sur l'immeuble 32 rue Sébastopol accordée à la Caisse d'Epargne	269 431
Promesse d'affectation hypothécaire du 32 Sébastopol accordé pour la garantie d'achèvement	269 431
Promesse d'affectation hypothécaire à la Caisse d'Epargne immeuble 40 place du Forum	7 795
Promesse d'affectation hypothécaire au CIC immeuble Lucien Léger	88 000
Promesse d'affectation hypothécaire à la Société Générale immeuble 4 rue Victor Rogelet	265 000
Privilège de prêteur de deniers au CIC immeuble 19 boulevard Jamin	226 998
Privilège de prêteur de deniers à la Caisse d'Epargne immeuble 218 Bld Charles Arnould	534 929
Autres engagements donnés	1 661 584
Total	2 773 810
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.

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

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 31 JANVIER 2019

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 juillet 2018

DEUXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 juillet 2018 s'élevant à 72 377,77 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	72 377,77 euros
A la réserve légale	3 619,00 euros
<i>S'élevant ainsi à 47 629,00 euros,</i>	
Solde	----- 68 758,77 euros

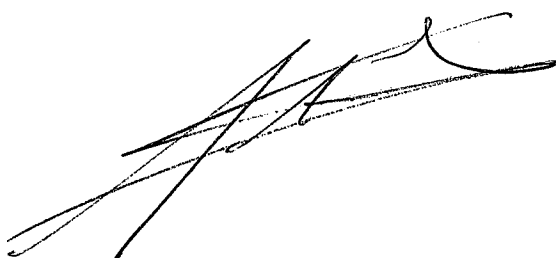
En totalité au compte "autres réserves" qui s'élève ainsi à 1 086 282,14 euros.

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 2019

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

Certifié conforme
La Présidente



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 :

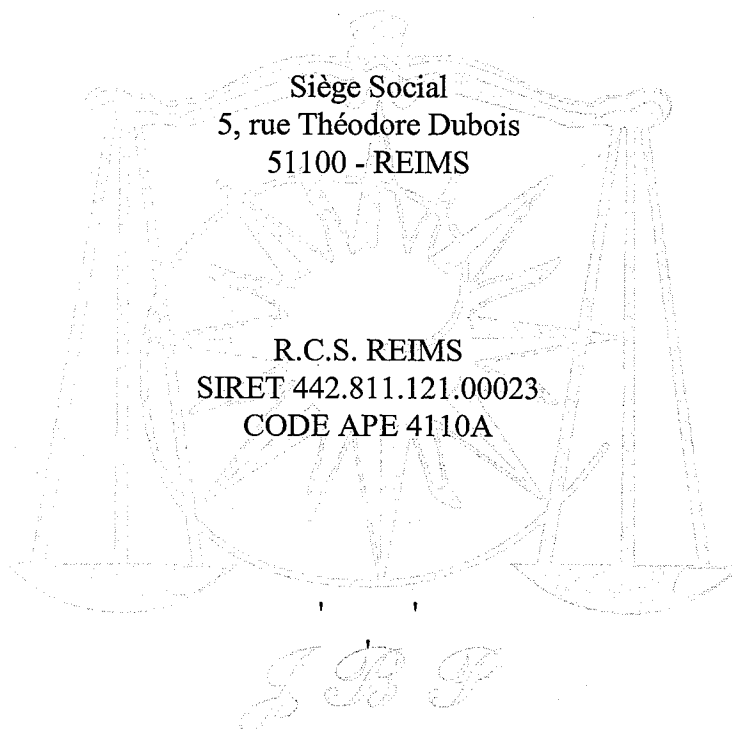
cabinet.pierquin@cabinet-pierquin.com

Site internet :

www.cabinet-pierquin.com

"BZR INVEST"

Société par actions simplifiée
au Capital de 1.120.000 Euros



RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR

LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE 2017/2018

(Du 1^{er} Août 2017 au 31 Juillet 2018)

membre du réseau
absoluce

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 2018

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 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités 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 qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} Août 2017 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 ;

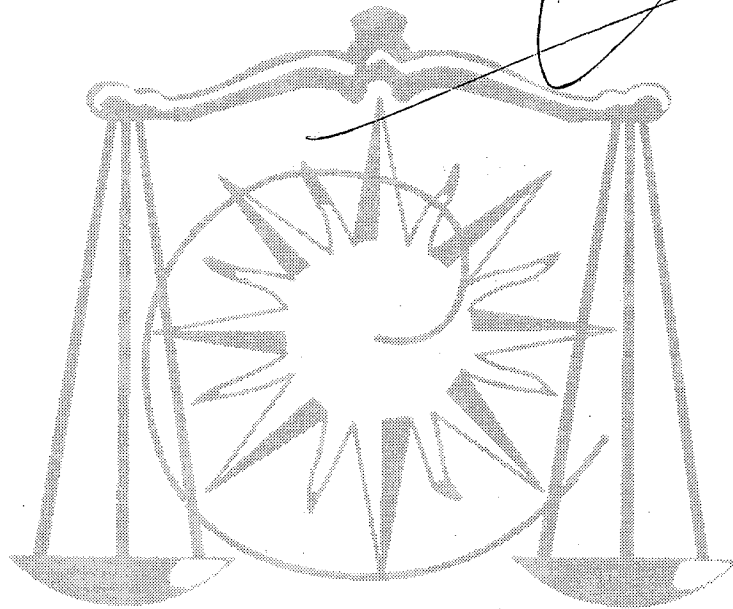
A.C.R. - A.D.C.

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 2019

Le Commissaire aux Comptes,
Jean-Bernard PIERQUIN :



J.B.P.

Bilan Actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/07/2018	Net 31/07/2017
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets, licences, logiciels, droits & valeurs similaires				
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		
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	494 294		494 294	251 214
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	498 862	1 869	496 993	253 913
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	1 512 536		1 512 536	612 744
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	3 179 579		3 179 579	3 971 987
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	1 179 061		1 179 061	75 934
Autres créances	595 162		595 162	542 280
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	194 606		194 606	1 095 191
Charges constatées d'avance (3)	199 859		199 859	2 357
TOTAL ACTIF CIRCULANT	6 860 803		6 860 803	6 300 493
Frais d'émission d'emprunt à évaluer				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	7 359 665	1 869	7 357 796	6 554 405
(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 RAPPORTCabinet PIERQUIN
Commissaire aux Comptes

Bilan Passif

	31/07/2018	31/07/2017
CAPITAUX PROPRES		
Capital	1 120 000	1 120 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	44 010	20 415
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	1 017 523	569 254
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	72 378	471 864
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	2 253 911	2 181 533
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)	1 582 194	2 306 459
Emprunts et dettes financières diverses (3)	998 707	1 730 890
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	316 904	215 420
Dettes fiscales et sociales	356 596	105 653
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	11 376	14 450
Produits constatés d'avance (1)	1 838 107	
TOTAL DETTES	5 103 885	4 372 872
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	7 357 796	6 554 405
(1) Dont à plus d'un an (a)	502 762	455 131
(1) Dont à moins d'un an (a)	4 601 123	3 917 741
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	1 047 265	1 803 041
(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

	31/07/2018	31/07/2017
Produits d'exploitation (1)		
Ventes de marchandises	3 048 363	7 266 897
Production vendue (biens)		
Production vendue (services)	139 892	259 328
Chiffre d'affaires net	3 188 255	7 526 225
Dont à l'exportation		
Production stockée	899 792	-433 723
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	50 779	3 872
Autres produits	14 457	1
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	4 153 283	7 096 374
Charges d'exploitation (2)		
Achats de marchandises	2 644 277	1 516 562
Variations de stock	837 408	4 131 062
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variations de stock		
Autres achats et charges externes (a)	314 411	400 228
Impôts, taxes et versements assimilés	99 197	43 233
Salaires et traitements	115 189	145 027
Charges sociales	36 472	47 375
Dotations aux amortissements et dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements		468
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		4 000
- Pour risques et charges : dotations aux provisions		
Autres charges	1 094	3
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	4 048 048	6 287 960
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	105 236	808 415
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)	133 234	2 640
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		25
Autres intérêts et produits assimilés (3)	53	
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	9 316	
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	142 604	2 665
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		9 316
Intérêts et charges assimilées (4)	53 908	119 334
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)	53 908	128 650
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	88 696	-125 985
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	193 932	682 430

COMPTES ANNEXÉS
AU RAPPORTCabinet PIERQUIN
Commissaire aux Comptes

Compte de résultat (suite)

	31/07/2018	31/07/2017
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	35 121	25 732
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	35 121	25 732
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	156 675	4 981
Sur opérations en capital		1 104
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	156 675	6 085
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-121 554	19 647
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		230 213
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	4 331 008	7 124 772
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	4 258 630	6 652 908
BENEFICE OU PERTE	72 378	471 864
(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	133 234	2 640
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	8 374	11 362

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

Annexe

**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 31/07/2018, dont le total est de 7 357 796 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 72 378 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/08/2017 au 31/07/2018.

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

Règles générales

Les comptes annuels au 31/07/2018 ont été établis en conformité avec les dispositions du code de Commerce (articles L123-12 à L123-28), du règlement ANC N° 2014-03 du 05/06/2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels, 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.

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

Règles et méthodes comptables

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.

Contrats à long terme

Les contrats à long terme sont comptabilisés selon la méthode de l'achèvement.

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 3 969 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 2017 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

Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable

La commercialisation d'un programme en VEFA rue de Sebastopol est déjà bien avancée. Les produits perçus sur les commercialisations réalisées ont été comptabilisés en "Produits constatés d'avance" dans l'attente de leur livraison.

**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 aménagement des constructions - Installations techniques, matériel et outillage industriels - Installations générales, agencements aménagement divers - Matériel de transport - Matériel de bureau et informatique, mobilier - Emballages récupérables et divers - Immobilisations corporelles en cours - Avances et acomptes	1 869			1 869
Immobilisations corporelles	1 869			1 869
- Participations évaluées par mise en équivalence - Autres participations - Autres titres immobilisés - Prêts et autres immobilisations financières	263 229	233 764		496 993
Immobilisations financières	263 229	233 764		496 993
ACTIF IMMOBILISE	265 098	233 764		498 862

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			233 764	233 764
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice			233 764	233 764
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions				
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice				

**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	6 193	99,90	3 822
SCI 16 RUE ROBERT 51100 REIMS	1 000	-3 162	85,00	-3 162
SCI 11 COURS RAOULT 51100 REIMS	1 000	-77 360	85,00	-9 295
- 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	494 294		129 870
- 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				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	1 869			1 869
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	1 869			1 869
ACTIF IMMOBILISE	1 869			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	3 179 579	4 016 987		837 408
Approvisionnements				
Matières premières				
Autres approvisionnements				
Total I	3 179 579	4 016 987		837 408
Production				
Produits intermédiaires				
Produits finis				
Produits résiduels				
Autres				
Total II				
Production en cours				
Produits	1 512 536	612 744	899 792	
Travaux				
Etudes				
Prestations de services				
Autres				
Total III	1 512 536	612 744	899 792	
Production stockée			899 792	

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'achèvement
- 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 2 468 376 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	494 294		494 294
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	1 179 061	1 179 061	
Autres	595 162	595 162	
Charges constatées d'avance	199 859	199 859	
Total	2 468 376	1 974 082	494 294

Produits à recevoir

	Montant
INTERETS COURUS SUR CREANCES	3 364
CLIENTS - FACTURES A ETABLIR	14 499
ETAT PRODUITS A RECEVOIR	8 099
DIVERS - PRODUITS A RECEVOIR	985
Total	26 948

**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

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 31/01/2018.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	
Résultat de l'exercice précédent	471 864
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	471 864
Affectations aux réserves	471 864
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	
Total des affectations	471 864

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/08/2017	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/07/2018
Capital	1 120 000				1 120 000
Primes d'émission					
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	20 415	23 595			44 010
Réserves générales	569 254	448 269			1 017 523
Réserves réglementées					
Report à Nouveau					
Résultat de l'exercice	471 864	-471 864	72 378		72 378
Dividendes					
Subvention d'investissement					
Provisions réglementées					
Total Capitaux Propres	2 181 533		72 378		2 253 911

**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 5 103 885 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	1 047 265	1 047 265		
- à plus de 1 an à l'origine	534 929	32 167	133 817	368 944
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	998 707	998 707		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	316 904	316 904		
Dettes fiscales et sociales	356 596	356 596		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	11 376	11 376		
Produits constatés d'avance	1 838 107	1 838 107		
Total	5 103 885	4 601 123	133 817	368 944
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	550 000			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice dont :	518 228			
(**) Dont envers Groupe et associés	982 193			

Charges à payer

	Montant
FACT. NON PARVENUES	50 571
INT COURUS SUR EMPRUNTS	503
BANQUE - INTERETS COURUS A PAYER	3 077
ASSOCIES - INTERETS COURUS	8 374
DETTE PROVIS. PR CONGES A PAYER	5 328
CHARGES SOCIALES S/CONGES A PAYER	1 918
ETAT - AUTRES CHARGES A PAYER	37 684
CLIENTS - RRR A ACCORDER	5 404
Total	112 860

COMPTES ANNEXÉS
AU RAPPORT
Cabinet PIERQUIN
Commissaire aux Comptes

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Assurances	1 994		
Commissions sur ventes VEFA	197 865		
Total	199 859		

Les charges comptabilisées d'avance comprennent les commissions versées sur les ventes en l'état futur d'achèvement non livrées au 31/07/2018.

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Ventes VEFA programme Sebastopol	1 838 107		
Total	1 838 107		

Les produits comptabilisés d'avance comprennent les ventes en l'état futur d'achèvement non livrées au 31 juillet 2018.

**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	31/07/2018
Cession des immeubles	3 048 363
Loyers et charges perçus sur immeubles en stocks	139 892
TOTAL	3 188 255

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 2 430 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	
Caution personnelle de Mr Dautremont accordée à la Caisse d'Epargne immeuble Sebastopol	269 431
Caution personnelle de Mr Dautremont accordée à la Caisse Epargne immeuble 40 place du Forum	7 795
Caution personnelle de Mr Dautremont au CIC immeuble Lucien Léger	88 000
Caution personnelle de la Sas DRCM à la Société Générale immeuble 4 rue Victor Rogelet	265 000
Caution personnelle de Mr Dautremont au CIC immeuble 19 bld Jamin	96 000
Caution personnelle de Mr Dautremont au CRCA terrain bati 45 avenue de Reims à Witry les Reims	186 000
Caution personnelle de Mr et Mme Dautremont à la Caisse d'Epargne immeuble 218 Bld Charles Arnould	200 000
Avals et cautions	1 112 226
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	
Hypothèque en premier rang sur l'immeuble 32 rue Sébastopol accordée à la Caisse d'Epargne	269 431
Promesse d'affectation hypothécaire du 32 Sébastopol accordé pour la garantie d'achèvement	269 431
Promesse d'affectation hypothécaire à la Caisse d'Epargne immeuble 40 place du Forum	7 795
Promesse d'affectation hypothécaire au CIC immeuble Lucien Léger	88 000
Promesse d'affectation hypothécaire à la Société Générale immeuble 4 rue Victor Rogelet	265 000
Privilège de prêteur de deniers au CIC immeuble 19 boulevard Jamin	226 998
Privilège de prêteur de deniers à la Caisse d'Epargne immeuble 218 Bld Charles Arnould	534 929
Autres engagements donnés	1 661 584
Total	2 773 810
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