

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 24/02/2020 sous le numéro de dépôt 985

Greffe du tribunal de commerce de Reims



Documents comptables déposés en annexe du RCS

Dépôt :

Date de dépôt : 24/02/2020

Numéro de dépôt : 2020/985

Déposant :

Nom/dénomination : BZR INVEST

Forme juridique :

N° SIREN : 442 811 121

N° gestion : 2005 B 00112

Comptes annuels

Période du 01/08/2018 au 31/07/2019

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 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 31/07/2019	Net 31/07/2018
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		
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	4 189		4 189	2 699
Créances rattachées aux participations	1 073 933		1 073 933	494 294
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	1 079 991	1 869	1 078 122	496 993
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	463 158		463 158	1 512 536
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	3 342 105		3 342 105	3 179 579
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	50 631		50 631	1 179 061
Autres créances	629 225		629 225	595 162
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 329 825		1 329 825	194 606
Charges constatées d'avance (3)	2 973		2 973	199 859
TOTAL ACTIF CIRCULANT	5 817 917		5 817 917	6 860 803
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	6 897 908	1 869	6 896 039	7 357 796
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan Passif

	31/07/2019	31/07/2018
CAPITAUX PROPRES		
Capital	1 120 000	1 120 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	47 629	44 010
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	1 086 282	1 017 523
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	559 215	72 378
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	2 813 126	2 253 911
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)	2 233 226	1 582 194
Emprunts et dettes financières diverses (3)	1 418 539	998 707
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	361 468	316 904
Dettes fiscales et sociales	58 519	356 596
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	11 161	11 376
Produits constatés d'avance (1)		1 838 107
TOTAL DETTES	4 082 913	5 103 885
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	6 896 039	7 357 796
(1) Dont à plus d'un an (a)	470 397	502 762
(1) Dont à moins d'un an (a)	3 612 516	4 601 123
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	1 729 991	1 047 265
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	31/07/2019	31/07/2018
Produits d'exploitation (1)		
Ventes de marchandises	2 511 821	3 048 363
Production vendue (biens)	2 706 907	
Production vendue (services)	159 106	139 892
Chiffre d'affaires net	5 377 834	3 188 255
Dont à l'exportation		
Production stockée	-1 049 378	899 792
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	9 713	50 779
Autres produits	288	14 457
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	4 338 458	4 153 283
Charges d'exploitation (2)		
Achats de marchandises	3 065 776	2 644 277
Variations de stock	-162 527	837 408
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variations de stock		
Autres achats et charges externes (a)	452 709	314 411
Impôts, taxes et versements assimilés	58 375	99 197
Salaires et traitements	85 127	115 189
Charges sociales	27 969	36 472
Dotations aux amortissements et dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements		
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		
- Pour risques et charges : dotations aux provisions		
Autres charges	669	1 094
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	3 528 099	4 048 048
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	810 359	105 236
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)	5 994	133 234
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		
Autres intérêts et produits assimilés (3)	1	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)	5 995	142 604
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées (4)	50 104	53 908
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)	50 104	53 908
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	-44 109	88 696
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	766 250	193 932

Compte de résultat (suite)

	31/07/2019	31/07/2018
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	525	35 121
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	525	35 121
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	16 824	156 675
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	16 824	156 675
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-16 300	-121 554
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	190 736	
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	4 344 977	4 331 008
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	3 785 763	4 258 630
BENEFICE OU PERTE	559 215	72 378
(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	5 994	133 234
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	8 448	8 374

Annexe

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS BZR INVEST

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/07/2019, dont le total est de 6 896 039 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 559 215 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/08/2018 au 31/07/2019.

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

Règles générales

Les comptes annuels au 31/07/2019 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.

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 1 054 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 2018 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 presque terminée. Les produits perçus sur les commercialisations réalisées, comptabilisés en "Produits constatés d'avance" en 2017/2018, ont été repris dans l'exercice..

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	496 993	584 493	3 364	1 078 122
Immobilisations financières	496 993	584 493	3 364	1 078 122
ACTIF IMMOBILISE	498 862	584 493	3 364	1 079 991

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			584 493	584 493
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice			584 493	584 493
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions			3 364	3 364
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice			3 364	3 364

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	4 681	99,90	4 487
SCI 78 80 RUE MALDAN 51100 REIMS	1 000	1 746	99,00	1 746
SCI 16 RUE ROBERT 51100 REIMS	1 000	-6 936	85,00	-6 936
SCI 11 COURS RAOULT 51100 REIMS	1 000	-86 101	85,00	-8 741
- Participations (détenues entre 10 et 50 %)				
SARL QUATREX DEVELOPPEMENT 44450 ST JULIEN DE CO	1 000		50,00	

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avais	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)	3 689	3 689	622 519		5 994
- Participations (détenues entre 10 et 50 %)	500	500	451 413		
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

Le premier bilan de la Sarl Quatrex Developpement n'a pas encore été arrêté.

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	3 342 105	3 179 579	162 527	
Approvisionnements				
Matières premières				
Autres approvisionnements				
Total I	3 342 105	3 179 579	162 527	
Production				
Produits intermédiaires				
Produits finis				
Produits résiduels				
Autres				
Total II				
Production en cours				
Produits	463 158	1 512 536		1 049 378
Travaux				
Etudes				
Prestations de services				
Autres				
Total III	463 158	1 512 536		1 049 378
Production stockée				1 049 378

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 1 756 761 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	1 073 933		1 073 933
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	50 631	50 631	
Autres	629 225	629 225	
Charges constatées d'avance	2 973	2 973	
Total	1 756 761	682 829	1 073 933

Produits à recevoir

	Montant
CLIENTS - FACTURES A ETABLIR	14 499
FOURNISSEURS - RRR A OBTENIR	6 807
ETAT PRODUITS A RECEVOIR	40 906
DIVERS - PRODUITS A RECEVOIR	1 754
Total	63 966

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 31/01/2019.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	
Résultat de l'exercice précédent	72 378
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	72 378
Affectations aux réserves	72 378
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	
Total des affectations	72 378

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/08/2018	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/07/2019
Capital	1 120 000				1 120 000
Primes d'émission					
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	44 010	3 619			47 629
Réserves générales	1 017 523	68 759			1 086 282
Réserves réglementées					
Report à Nouveau					
Résultat de l'exercice	72 378	-72 378	559 215		559 215
Dividendes					
Subvention d'investissement					
Provisions réglementées					
Total Capitaux Propres	2 253 911		559 215		2 813 126

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 4 082 913 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	1 729 991	1 729 991		
- à plus de 1 an à l'origine	503 235	32 838	136 778	333 620
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	1 418 539	1 418 539		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	361 468	361 468		
Dettes fiscales et sociales	58 519	58 519		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	11 161	11 161		
Produits constatés d'avance				
Total	4 082 913	3 612 516	136 778	333 620
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice dont :	31 664			
(**) Dont envers Groupe et associés	1 406 417			

Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
FACT. NON PARVENUES	17 107
FACTURES DUES TRAVAUX	261 536
INT COURUS SUR EMPRUNTS	474
BANQUE - INTERETS COURUS A PAYER	3 110
ASSOCIES - INTERETS COURUS	8 623
DETTES PROVIS. PR CONGES A PAYER	6 422
CHARGES SOCIALES S/CONGES A PAYER	2 312
CHARGES SOCIALES - CHARGES A PAYER	717
ETAT - AUTRES CHARGES A PAYER	23 980
CLIENTS - RRR A ACCORDER	5 404
Total	329 684

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
CHARGES CONSTATEES D AVANCE	2 973		
Total	2 973		

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

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/07/2019
Ventes programmes "Promotion"	2 706 907
Prestations de services	6 456
Ventes immeubles en marchand de biens	2 511 821
Activité location immobilière	152 650
TOTAL	5 377 834

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 3 000 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.

 MAZARS

MAZARS

37 Rue René Cassin
51430 Bezannes

Tél. 03.26.79.75.00

Mission de présentation des comptes annuels / Voir attestation de l'expert comptable

23

Autres informations

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
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 et Mme Dautremont à la Caisse d'Epargne immeuble 218 Bld Charles Arnould	200 000
Caution solidaire de DRCM au CRCA pour immeuble 69 rue de Ponsardin	350 000
Caution solidaire de DRCM à la Société Générale pour immeuble rue Francois Dor	430 000
Caution solidaire de DRCM au CRCA pour immeuble rue Maucroix	306 000
Caution solidaire de DRCM à la banque KOLB pour un immeuble rue du Petit Delbourg	617 000
Avals et cautions	2 264 000
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	
Promesse d'affectation hypothécaire à la Société Générale immeuble 4 rue Victor Rogelet	116 625
Privilège de prêteur de deniers au CIC immeuble 19 boulevard Jamin	101 000
Privilège de prêteur de deniers à la Caisse d'Epargne immeuble 218 Bld Charles Arnould	502 762
Promesse d'affectation hypothécaire à la Société Générale immeuble rue Francois Dor	430 000
Autres engagements donnés	1 150 387
Total	3 414 387
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 2020

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 juillet 2019

DEUXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 juillet 2019 s'élevant à 559 214,51 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	559 214,51 euros
A la réserve légale	27 961,00 euros
<i>S'élevant ainsi à 75 590,00 euros,</i>	
Solde	----- 531 253,51 euros

En totalité au compte "autres réserves" qui s'élève ainsi à 1 617 535,65 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 2020

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

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 2018/2019
(Du 1^{er} Août 2018 au 31 Juillet 2019)

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



[Signature]

IBAN : Crédit Agricole Nord Est - FR : 76 - Code Banque : 10206 - Code Guichet : 00092 - Compte : 86206500142 - Clé RIB : 72 - SWIFT : AGRIFRPP802
Conditions de règlement : Règlement dès réception des notes d'honoraires - Pénalités de retard égales à 3 fois le taux d'intérêt légal majoré de l'indemnité forfaitaire de recouvrement - Aucun escompte accordé - Toute contestation sera de la compétence du Tribunal de Commerce de Sedan - Le non-paiement des honoraires est un juste motif de cessation des prestations par la Société



**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 31 Juillet 2019

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 2019, 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 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

.../...

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le paragraphe exposé dans l'annexe comptable relatifs aux « Faits caractéristiques » de l'exercice.

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 immobilisations financières, 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.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par 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 :

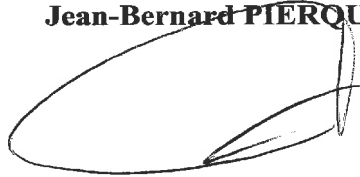
- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder 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 ;

.../...

- 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 21 Janvier 2020

Le Commissaire aux Comptes,
Jean-Bernard PIERQUIN :



Bilan Actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/07/2019	Net 31/07/2018
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	4 189		4 189	2 699
Créances rattachées aux participations	1 073 933		1 073 933	494 294
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	1 079 991	1 869	1 078 122	496 993
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	463 158		463 158	1 512 536
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	3 342 105		3 342 105	3 179 579
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	50 631		50 631	1 179 061
Autres créances	629 225		629 225	595 162
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 329 825		1 329 825	194 606
Charges constatées d'avance (3)	2 973		2 973	199 859
TOTAL ACTIF CIRCULANT	5 817 917		5 817 917	6 860 803
Frais d'émission d'emprunt à évaluer				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	6 897 908	1 869	6 896 039	7 357 796
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

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

MAZARS

MAZARS

37 Rue René Cassin
51430 Bezannes

Tél. 03.26.79.75.00

6

Mission de présentation des comptes annuels / Voir attestation de l'expert comptable

Bilan Passif

	31/07/2019	31/07/2018
CAPITAUX PROPRES		
Capital	1 120 000	1 120 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	47 629	44 010
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	1 086 282	1 017 523
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	559 215	72 378
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	2 813 126	2 253 911
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)	2 233 226	1 582 194
Emprunts et dettes financières diverses (3)	1 418 539	998 707
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	361 468	316 904
Dettes fiscales et sociales	58 519	356 596
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	11 161	11 376
Produits constatés d'avance (1)		1 838 107
TOTAL DETTES	4 082 913	5 103 885
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	6 896 039	7 357 796
(1) Dont à plus d'un an (a)	470 397	502 762
(1) Dont à moins d'un an (a)	3 612 516	4 601 123
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	1 729 991	1 047 265
(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

MAZARS

MAZARS

37 Rue René Cassin
51430 Bezanne

Tél. 03.26.79.75.00

7

Mission de présentation des comptes annuels / Voir attestation de l'expert comptable

Compte de résultat

	31/07/2019	31/07/2018
Produits d'exploitation (1)		
Ventes de marchandises	2 511 821	3 048 363
Production vendue (biens)	2 706 907	
Production vendue (services)	159 106	139 892
Chiffre d'affaires net	5 377 834	3 188 255
Dont à l'exportation		
Production stockée	-1 049 378	899 792
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	9 713	50 779
Autres produits	288	14 457
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	4 338 458	4 153 283
Charges d'exploitation (2)		
Achats de marchandises	3 066 776	2 644 277
Variations de stock	-162 527	837 408
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variations de stock		
Autres achats et charges externes (a)	452 709	314 411
Impôts, taxes et versements assimilés	58 375	99 197
Salaires et traitements	85 127	115 189
Charges sociales	27 969	36 472
Dotations aux amortissements et dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements		
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		
- Pour risques et charges : dotations aux provisions		
Autres charges	669	1 094
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	3 528 099	4 048 048
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	810 359	105 236
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)	5 994	133 234
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		
Autres intérêts et produits assimilés (3)	1	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)	5 995	142 604
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées (4)	50 104	53 908
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)	50 104	53 908
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	-44 109	88 696
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	766 250	193 932

COMPTES ANNEXÉS
AU RAPPORT
Cabinet PIERQUIN
Commissaire aux Comptes

MAZARS

MAZARS

37 Rue René Cassin
51430 Bezannes

Tél. 03.26.79.75.00

Mission de présentation des comptes annuels / Voir attestation de l'expert comptable

Compte de résultat (suite)

	31/07/2019	31/07/2018
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	525	35 121
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	525	35 121
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	16 824	156 675
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	16 824	156 675
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-16 300	-121 554
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	190 736	
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	4 344 977	4 331 008
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	3 785 763	4 258 630
BENEFICE OU PERTE	559 215	72 378
(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	5 994	133 234
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	8 448	8 374

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

MAZARS

MAZARS

37 Rue René Cassin
51430 Bazannes

Tél. 03 26.79.75.00

Mission de présentation des comptes annuels / Voir attestation de l'expert comptable

9

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 31/07/2019, dont le total est de 6 896 039 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 559 215 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/08/2018 au 31/07/2019.

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

Règles générales

Les comptes annuels au 31/07/2019 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

MAZARS

MAZARS

37 Rue René Cassin
51430 Bezannes

Tél. 03.26.79.75.00

12

Mission de présentation des comptes annuels / Voir attestation de l'expert comptable

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.

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 1 054 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 2018 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.

COMPTES ANNEXÉS
AU RAPPORT
Cabinet PIERQUIN
Commissaire aux Comptes

MAZARS

MAZARS

37 Rue René Cassin
51430 Bezennes

Tél. 03.26.79.75.00

Mission de présentation des comptes annuels / Voir attestation de l'expert comptable

13

Faits caractéristiques

Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable

La commercialisation d'un programme en VEFA rue de Sebastopol est presque terminée. Les produits perçus sur les commercialisations réalisées, comptabilisés en "Produits constatés d'avance" en 2017/2018, ont été repris dans l'exercice..

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

M MAZARS

MAZARS

37 Rue René Cassin
51430 Bezanne

Tél. 03.26.79.75.00

14

Mission de présentation des comptes annuels / Voir attestation de l'expert comptable

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 - 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	496 993	584 493	3 364	1 078 122
Immobilisations financières	496 993	584 493	3 364	1 078 122
ACTIF IMMOBILISE	498 862	584 493	3 364	1 079 991

COMPTES ANNEXES
AU RAPPORT
Cabinet PIERQUIN
Commissaire aux Comptes

MAZARS

MAZARS

37 Rue René Cassin
51430 Bezannes

Tél. 03.26.79.75.00

15

Mission de présentation des comptes annuels / Voir attestation de l'expert comptable

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			584 493	584 493
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice			584 493	584 493
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions			3 364	3 364
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice			3 364	3 364

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

MAZARS

MAZARS

37 Rue René Cassin
51430 Bezannes

Tél. 03.26.79.75.00

16

Mission de présentation des comptes annuels / Voir attestation de l'expert comptable

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	4 681	99,90	4 487
SCI 78 80 RUE MALDAN 51100 REIMS	1 000	1 746	99,00	1 746
SCI 16 RUE ROBERT 51100 REIMS	1 000	-6 936	85,00	-6 936
SCI 11 COURS RAOULT 51100 REIMS	1 000	-86 101	85,00	-8 741
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				
SARL QUATREX DEVELOPPEMENT 44450 ST JULIEN DE CO	1 000		50,00	

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 %)	3 689	3 689	622 519		5 994
- Participations (détenues entre 10 et 50%)	500	500	451 413		
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

Le premier bilan de la Sarl Quatrex Developpement n'a pas encore été arrêté.

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

MAZARS

MAZARS

37 Rue René Cassin
51430 Bezannes

Tél. 03.26.79.75.00

Mission de présentation des comptes annuels / Voir attestation de l'expert comptable

17

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

MAZARS

MAZARS

37 Rue René Cassin
51430 Bezannes

Tél. 03.26.79.75.00

18

Mission de présentation des comptes annuels / Voir attestation de l'expert comptable

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	3 342 105	3 179 579	162 527	
Approvisionnements				
Matières premières				
Autres approvisionnements				
Total I	3 342 105	3 179 579	162 527	
Production				
Produits intermédiaires				
Produits finis				
Produits résiduels				
Autres				
Total II				
Production en cours				
Produits	463 158	1 512 536		1 049 378
Travaux				
Etudes				
Prestations de services				
Autres				
Total III	463 158	1 512 536		1 049 378
Production stockée				1 049 378

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

MAZARS

MAZARS

37 Rue René Cassin
51430 Bezanne

Tél. 03.26.79.75.00

19

Mission de présentation des comptes annuels / Voir attestation de l'expert comptable

Notes sur le bilan

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 1 756 761 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	1 073 933		1 073 933
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	50 631	50 631	
Autres	629 225	629 225	
Charges constatées d'avance	2 973	2 973	
Total	1 756 761	682 829	1 073 933

Produits à recevoir

	Montant
CLIENTS - FACTURES A ETABLIR	14 499
FOURNISSEURS - RRR A OBTENIR	6 807
ETAT PRODUITS A RECEVOIR	40 906
DIVERS - PRODUITS A RECEVOIR	1 754
Total	63 966

COMPTES ANNEXÉS
AU RAPPORT
Cabinet PIERQUIN
Commissaire aux Comptes

MAZARS

MAZARS

37 Rue René Cessin
51430 Bezannes

Tél. 03.26.79.75.00

20

Mission de présentation des comptes annuels / Voir attestation de l'expert comptable

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 31/01/2019.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	
Résultat de l'exercice précédent	72 378
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	72 378
Affectations aux réserves	72 378
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	
Total des affectations	72 378

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/08/2018	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/07/2019
Capital	1 120 000				1 120 000
Primes d'émission					
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	44 010	3 619			47 629
Réserves générales	1 017 523	68 759			1 086 282
Réserves réglementées					
Report à Nouveau					
Résultat de l'exercice	72 378	-72 378	559 215		559 215
Dividendes					
Subvention d'investissement					
Provisions réglementées					
Total Capitaux Propres	2 253 911		559 215		2 813 126

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

MAZARS

MAZARS

37 Rue René Cassin
51430 Bezannes

Tél. 03.26.79.75.00

22

Mission de présentation des comptes annuels / Voir attestation de l'expert comptable

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 4 082 913 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	1 729 991	1 729 991		
- à plus de 1 an à l'origine	503 235	32 838	136 778	333 620
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	1 418 539	1 418 539		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	361 468	361 468		
Dettes fiscales et sociales	58 519	58 519		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	11 161	11 161		
Produits constatés d'avance				
Total	4 082 913	3 612 516	136 778	333 620
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice dont :	31 664			
(**) Dont envers Groupe et associés	1 406 417			

COMPTES ANNEXES
AU RAPPORT
Cabinet PIERQUIN
Commissaire aux Comptes

MAZARS

MAZARS

37 Rue René Cassin
51430 Bezanne

Tél. 03.26.79.75.00

23

Mission de présentation des comptes annuels / Voir attestation de l'expert comptable

Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
FACT. NON PARVENUES	17 107
FACTURES DUES TRAVAUX	261 536
INT COURUS SUR EMPRUNTS	474
BANQUE - INTERETS COURUS A PAYER	3 110
ASSOCIES - INTERETS COURUS	8 623
DETTES PROVIS. PR CONGES A PAYER	6 422
CHARGES SOCIALES S/CONGES A PAYER	2 312
CHARGES SOCIALES - CHARGES A PAYER	717
ETAT - AUTRES CHARGES A PAYER	23 980
CLIENTS - RRR A ACCORDER	5 404
Total	329 684

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
CHARGES CONSTATEES D AVANCE	2 973		
Total	2 973		

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

COMPTES ANNEXÉS
AU RAPPORT
Cabinet PIERQUIN
Commissaire aux Comptes

MAZARS

MAZARS

37 Rue René Cassin
51430 Bezanne

Tél. 03.26.79.75.00

24

Mission de présentation des comptes annuels / Voir attestation de l'expert comptable

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/07/2019
Ventes programmes "Promotion"	2 706 907
Prestations de services	6 456
Ventes immeubles en marchand de biens	2 511 821
Activité location immobilière	152 650
TOTAL	5 377 834

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 3 000 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

MAZARS

MAZARS

37 Rue René Cassin
51430 Bezanne

Tél. 03.26.79.75.00

25

Mission de présentation des comptes annuels / Voir attestation de l'expert comptable

Autres informations

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
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 et Mme Dautremont à la Caisse d'Epargne immeuble 218 Bld Charles Arnould	200 000
Cautiion solidaire de DRCM au CRCA pour immeuble 69 rue de Ponsardin	350 000
Cautiion solidaire de DRCM à la Société Générale pour Immeuble rue Francois Dor	430 000
Cautiion solidaire de DRCM au CRCA pour immeuble rue Maucroix	306 000
Cautiion solidaire de DRCM à la banque KOLB pour un immeuble rue du Petit Delbourg	617 000
Avals et cautions	2 264 000
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	
Promesse d'affectation hypothécaire à la Société Générale immeuble 4 rue Victor Rogelet	116 625
Priviège de prêteur de deniers au CIC Immeuble 19 boulevard Jamin	101 000
Priviège de prêteur de deniers à la Caisse d'Epargne immeuble 218 Bld Charles Arnould	502 762
Promesse d'affectation hypothécaire à la Société Générale immeuble rue Francois Dor	430 000
Autres engagements donnés	1 150 387
Total	3 414 387
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

MAZARS

MAZARS

37 Rue René Cassin
51430 Bezanne

Tél. 03.26.79.75.00

26

Mission de présentation des comptes annuels / Voir attestation de l'expert comptable

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

MAZARS

MAZARS

37 Rue René Cassin
51430 Bezançon

Tél. 03.26.79.75.00

27

Mission de présentation des comptes annuels / Voir attestation de l'expert comptable