

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 07/03/2023 sous le numéro de dépôt 1095

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 2023

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 juillet 2022

DEUXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 juillet 2022 s'élevant à 847 355,96 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	847 355,96 euros
A la réserve légale	21 642,00 euros
<i>S'élevant ainsi à 112 000 euros</i>	-----
Solde	825 713,96 euros

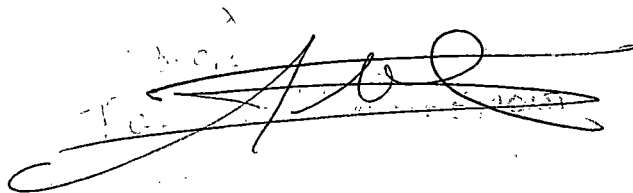
En totalité au compte "autres réserves" qui s'élève ainsi à 2 723 776,17 euros.

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 2023

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

Certifié conforme
La Présidente



Comptes annuels

Période du 01/08/2021 au 31/07/2022



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
Notes sur le bilan	12
Notes sur le compte de résultat	24
Autres informations	26

Etats de synthèse

Bilan Actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/07/2022	Net 31/07/2021
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	2 500		2 500	
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	870	88	782	
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	203 689		203 689	204 189
Créances rattachées aux participations	509 821	16 000	493 821	445 108
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	35 000		35 000	
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	751 880	16 088	735 791	649 297
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	5 418 014		5 418 014	1 609 974
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	6 657 862	3 210	6 654 652	6 671 117
Avances et acomptes versés sur commandes	17 438		17 438	
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	364 212		364 212	1 669
Autres créances	821 796		821 796	233 647
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				150 000
Disponibilités	5 588 461		5 588 461	828 200
Charges constatées d'avance (3)	97 942		97 942	8 915
TOTAL ACTIF CIRCULANT	18 965 725	3 210	18 962 515	9 503 522
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	19 717 605	19 298	19 698 307	10 152 819
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan Passif

	31/07/2022	31/07/2021
CAPITAUX PROPRES		
Capital	1 120 000	1 120 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	90 358	89 090
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	1 898 062	1 873 979
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	847 356	25 352
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	3 955 776	3 108 420
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	205 000	205 000
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	205 000	205 000
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	9 874 994	4 677 966
Emprunts et dettes financières diverses (3)	2 466 238	1 908 740
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	774 577	182 858
Dettes fiscales et sociales	131 190	64 257
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	4 480	999
Produits constatés d'avance (1)	2 286 051	4 579
TOTAL DETTES	15 537 531	6 839 399
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	19 698 307	10 152 819
(1) Dont à plus d'un an (a)	2 526 962	3 408 863
(1) Dont à moins d'un an (a)	13 010 569	3 430 536
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	7 172 804	1 000 342
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	31/07/2022	31/07/2021
Produits d'exploitation (1)		
Ventes de marchandises	4 883 860	1 306 700
Production vendue (biens)	3 300 000	120 379
Production vendue (services)	435 308	305 284
Chiffre d'affaires net	8 619 168	1 732 363
Dont à l'exportation		
Production stockée	3 808 040	328 778
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	6 853	31 089
Autres produits	9	3
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	12 434 070	2 092 234
Charges d'exploitation (2)		
Achats de marchandises	8 594 670	1 885 426
Variations de stock	13 255	-639 555
Achats de matières premières et autres approvisionnements	1 662 078	104 844
Variations de stock		
Autres achats et charges externes (a)	617 610	409 041
Impôts, taxes et versements assimilés	103 081	92 092
Salaires et traitements	77 755	92 683
Charges sociales	27 869	31 004
Dotations aux amortissements et dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	88	
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations	3 210	
- Pour risques et charges : dotations aux provisions		
Autres charges	2	1 203
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	11 099 618	1 976 738
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	1 334 453	115 497
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)	4 925	5 136
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		
Autres intérêts et produits assimilés (3)		
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	76	
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	5 002	5 136
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	16 000	
Intérêts et charges assimilées (4)	106 544	92 666
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)	122 544	92 666
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	-117 543	-87 529
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	1 216 910	27 967

Compte de résultat (suite)

	31/07/2022	31/07/2021
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	3 217	153 024
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	3 217	153 024
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	14 954	155 640
Sur opérations en capital	500	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	15 454	155 640
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-12 237	-2 616
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	357 317	
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	12 442 289	2 250 395
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	11 594 933	2 225 043
BENEFICE OU PERTE	847 356	25 352
(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	4 925	5 136
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	21 399	17 812

Annexe

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS BZR INVEST

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/07/2022, dont le total est de 19 698 307 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 847 356 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/08/2021 au 31/07/2022.

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

Règles générales

Les comptes annuels au 31/07/2022 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 juin 2014, modifié par le règlement ANC 2015-06 du 23 novembre 2015, et 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.

Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

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.

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		2 500		2 500
Immobilisations incorporelles		2 500		2 500
- 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		870		870
- Biens reçus par legs/donations destinés à être cédés				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles		870		870
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	649 297	68 140	3 928	713 510
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières		35 000		35 000
Immobilisations financières	649 297	103 140	3 928	748 510
ACTIF IMMOBILISE	649 297	106 510	3 928	751 880

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	2 500	870	103 140	106 510
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice	2 500	870	103 140	106 510
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions			3 928	3 928
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice			3 928	3 928

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Dans le cadre des travaux du programme Croix Blandin, BZR a versé un dépôt de garantie de 35 000 €. Il sera remboursé à la fin des travaux si BZR n'a pas endommagé la zone commerciale.

Le versement est comptabilisé au débit du compte 275 100

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	-32 786	99,90	-23 698
SCI 78 80 RUE MALDAN 51100 REIMS	1 000	-46 129	99,00	-28 582
SCI 16 RUE ROBERT 51100 REIMS	1 000	182 670	85,00	211 604
SCI 11 COURS RAOULT 51100 REIMS	1 000	-17 717	85,00	-754
SASU PROMOPARK 51500 REIMS	200 000	-52 624	100,00	-50 668
- 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 %)	203 689	203 689	504 895		
- Participations (détenues entre 10 et 50 %)					
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

La SARL QUATREX a été liquidée sur l'exercice.

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		88		88
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles		88		88
ACTIF IMMOBILISE		88		88

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	6 657 862	6 671 117		13 255
Approvisionnements				
Matières premières				
Autres approvisionnements				
Total I	6 657 862	6 671 117		13 255
Production				
Produits intermédiaires				
Produits finis				
Produits résiduels				
Autres				
Total II				
Production en cours				
Produits	5 418 014	1 609 974	3 808 040	
Travaux				
Etudes				
Prestations de services				
Autres				
Total III	5 418 014	1 609 974	3 808 040	
Production stockée			3 808 040	

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 1 828 771 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 :	544 821		544 821
Créances rattachées à des participations	509 821		509 821
Autres	35 000		35 000
Créances de l'actif circulant :	1 283 950	1 283 950	
Créances Clients et Comptes rattachés	364 212	364 212	
Autres	821 796	821 796	
Charges constatées d'avance	97 942	97 942	
Total	1 828 771	1 283 950	544 821

Produits à recevoir

	Montant
INTERETS COURUS SUR CREANCES	4 925
DIVERS - PRODUITS A RECEVOIR	6 615
Total	11 540

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 31/01/2022.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	
Résultat de l'exercice précédent	25 352
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	25 352
Affectations aux réserves	25 352
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	
Total des affectations	25 352

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/08/2021	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/07/2022
Capital	1 120 000				1 120 000
Primes d'émission					
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	89 090	1 268			90 358
Réserves générales	1 873 979	24 084			1 898 062
Réserves réglementées					
Report à Nouveau					
Résultat de l'exercice	25 352	-25 352	847 356		847 356
Dividendes					
Subvention d'investissement					
Provisions réglementées					
Total Capitaux Propres	3 108 420		847 356		3 955 776

Notes sur le bilan

Provisions pour risques et charges

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges Garanties données aux clients Pertes sur marchés à terme Amendes et pénalités Pertes de change Pensions et obligations similaires Pour impôts Renouvellement des immobilisations Gros entretien et grandes révisions Charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres provisions pour risques et charges	205 000				205 000
Total	205 000				205 000
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation					
Financières					
Exceptionnelles					

Risques provisionnés d'un montant individuellement significatif

Nature	Montant	Echéance	Commentaire
Provision pour litige	205 000		Litige en cours, expertise en cours.

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 15 537 531 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	7 172 804	7 172 804		
- à plus de 1 an à l'origine	2 702 190	175 229	712 951	1 814 010
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	2 466 238	2 466 238		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	774 577	774 577		
Dettes fiscales et sociales	131 190	131 190		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	4 480	4 480		
Produits constatés d'avance	2 286 051	2 286 051		
Total	15 537 531	13 010 569	712 951	1 814 010
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	890 000			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice dont :	1 866 175			
(**) Dont envers Groupe et associés	2 424 960			

Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
FACT. NON PARVENUES	140 578
FACTURES DUES TRAVAUX	250 506
INT COURUS SUR EMPRUNTS	3 275
ASSOCIES - INTERETS COURUS	21 399
DETTES PROVIS. PR CONGES A PAYER	6 737
CHARGES SOCIALES S/CONGES A PAYER	3 304
ETAT - AUTRES CHARGES A PAYER	41 760
TAXE SUR LES SALAIRES	655
TAXE D APPRENTISSAGE CAP	41
Total	468 254

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
CHARGES CONSTATEES D AVANCE	97 942		
Total	97 942		

Les charges comptabilisées d'avance comprennent les commissions versées sur les ventes en l'état futur d'achèvement non livrées au 31/07/2022.

Notes sur le bilan

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
PRODUITS CONSTATES D AVANCE	2 286 050		
Total	2 286 050		

Les produits constatés d'avance comprennent les ventes en l'état futur d'achèvement non livrées au 31 juillet 2022.

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/07/2022
Ventes programmes "Promotion"	3 300 000
Prestations de services	124 724
Ventes immeubles en marchand de biens	4 883 860
Activité location immobilière	310 585
TOTAL	8 619 168

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 3 500 euros

Honoraire des autres services : 0 euros

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Pénalités, amendes fiscales et pénales	7 053	
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	7 901	
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	500	
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion		3 217
TOTAL	15 454	3 217

Notes sur le compte de résultat

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	
Caution solidaire de DRCM à la BPALC pour un immeuble 193 rue de Vesle	410 000
Caution solidaire de DRCM à la BPALC pour un immeuble 33 rue Hincmar	374 110
Caution solidaire de DRCM à la BPALC pour un immeuble 5 Place Léon Bourgeois	560 000
Caution solidaire de DRCM à la KOLB pour un immeuble 1 Rue Saint Julien	550 776
Avals et cautions	1 894 886
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	
Privilege de prêteur de deniers au CRCA pour l'immeuble 37 rue Voltaire	753 411
Privilege de prêteur de deniers à la BPALC pour l'immeuble au 193 Rue de Vesle	690 758
Cession de créances MIE CALINE à la CE pour l'immeuble au 19 Rue Marx Dormoy	880 636
Privilege de prêteur de deniers à la BPALC pour l'immeuble 5 place Léon Bourgeois	667 773
Hypothèque de premier au profit de la BPALC pour l'immeuble 5 place Léon Bourgeois	667 772
Privilege de prêteur de deniers à la BPALC pour l'immeuble 37 rue Voltaire	753 411
Autres engagements donnés	4 413 760
Total	6 308 646
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

Autres informations

Engagements reçus

	Montant en euros
Plafonds des découverts autorisés	
Caution solidaire de DRCM à la BPALC pour un immeuble 193 rue de Vesle	410 000
Caution solidaire de DRCM à la BPALC pour un immeuble 33 rue Hincmar	374 110
Caution solidaire de DRCM à la BPALC pour un immeuble 5 place Léon Bourgeois	560 000
Caution solidaire de DRCM à la KOLB pour un immeuble 1 rue Saint Julien	550 776
Avals et cautions	1 894 886
Autres engagements reçus	
Total	1 894 886
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

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

Cabinet PIERQUIN

EXPERTISE-COMPTABLE

COMMISSARIAT AUX COMPTES

S.A.S. au Capital de 294.400 Euros

Siège Social Bureau
28, boulevard Lucien Pierquin
WARCQ
08000 Charleville-Mézières
Tél. 03 24 59 70 50

Bureau
122, avenue Charles de Gaulle
92200 NEUILLY-SUR-SEINE
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



LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE 2021/2022
(Du 1^{er} Août 2021 au 31 Juillet 2022)

membre du réseau
ABSOLUCE

Société d'Expertise Comptable inscrite au Tableau de l'Ordre de la Région Grand Est
Société de Commissariat aux Comptes - Membre de la Compagnie Régionale de l'Est
Siège social : SIRET 351.532.528.00061 - Bureau : SIRET 351.532.528.00079
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 2022

Aux associés de la société BZR INVEST,

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 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} Août 2021 à la date d'émission de notre rapport.

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 achats, 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.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés

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 sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

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

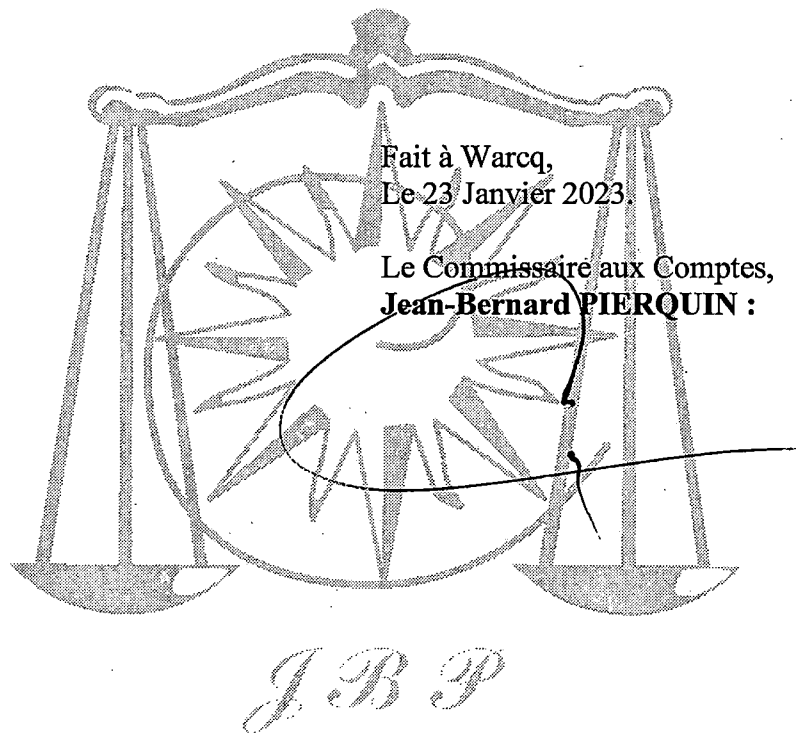
Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir 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.



Bilan Actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/07/2022	Net 31/07/2021
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	2 500		2 500	
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	870	88	782	
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	203 689		203 689	204 189
Créances rattachées aux participations	509 821	16 000	493 821	445 108
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	35 000		35 000	
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	751 880	16 088	735 791	649 297
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	5 418 014		5 418 014	1 609 974
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	6 657 862	3 210	6 654 652	6 671 117
Avances et acomptes versés sur commandes	17 438		17 438	
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	364 212		364 212	1 669
Autres créances	821 796		821 796	233 647
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				150 000
Disponibilités	5 588 461		5 588 461	828 200
Charges constatées d'avance (3)	97 942		97 942	8 915
TOTAL ACTIF CIRCULANT	18 965 725	3 210	18 962 515	9 503 522
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	19 717 605	19 298	19 698 307	10 152 819
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

COMPTES ANNEXÉS
AU RAPPORTCabinet PIERQUIN
Commissaire aux Comptes

СРОКИ ПОДАЧИ ДОКУМЕНТОВ
СРОКИ ВЫВОДА
АЛ ВАРЬЮМТ
СОВЕТСКИЙ ВНЕШНИЙ

[illegible][illegible][illegible]

UNCLASSIFIED

[illegible][illegible][illegible]

the 1990s, the number of people in the world who are illiterate has increased from 1.2 billion to 1.5 billion. The number of illiterate people in the world is projected to reach 1.7 billion by the year 2015. The number of illiterate people in the world is projected to reach 1.7 billion by the year 2015. The number of illiterate people in the world is projected to reach 1.7 billion by the year 2015.

Bilan Passif

	31/07/2022	31/07/2021
CAPITAUX PROPRES		
Capital	1 120 000	1 120 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	90 358	89 090
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	1 898 062	1 873 979
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	847 356	25 352
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	3 955 776	3 108 420
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	205 000	205 000
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	205 000	205 000
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	9 874 994	4 677 966
Emprunts et dettes financières diverses (3)	2 466 238	1 908 740
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	774 577	182 858
Dettes fiscales et sociales	131 190	64 257
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	4 480	999
Produits constatés d'avance (1)	2 286 051	4 579
TOTAL DETTES	15 537 531	6 839 399
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	19 698 307	10 152 819
(1) Dont à plus d'un an (a)	2 526 962	3 408 863
(1) Dont à moins d'un an (a)	13 010 569	3 430 536
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	7 172 804	1 000 342
(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

	31/07/2022	31/07/2021
Produits d'exploitation (1)		
Ventes de marchandises	4 883 860	1 306 700
Production vendue (biens)	3 300 000	120 379
Production vendue (services)	435 308	305 284
Chiffre d'affaires net	8 619 168	1 732 363
Dont à l'exportation		
Production stockée	3 808 040	328 778
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	6 853	31 089
Autres produits	9	3
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	12 434 070	2 092 234
Charges d'exploitation (2)		
Achats de marchandises	8 594 670	1 885 426
Variations de stock	13 255	-639 555
Achats de matières premières et autres approvisionnements	1 662 078	104 844
Variations de stock		
Autres achats et charges externes (a)	617 610	409 041
Impôts, taxes et versements assimilés	103 081	92 092
Salaires et traitements	77 755	92 683
Charges sociales	27 869	31 004
Dotations aux amortissements et dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	88	
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations	3 210	
- Pour risques et charges : dotations aux provisions		
Autres charges	2	1 203
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	11 099 618	1 976 738
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	1 334 453	115 497
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)	4 925	5 136
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		
Autres intérêts et produits assimilés (3)		
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	76	
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	5 002	5 136
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	16 000	
Intérêts et charges assimilées (4)	106 544	92 666
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)	122 544	92 666
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	-117 543	-87 529
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	1 216 910	27 967

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

Compte de résultat (suite)

	31/07/2022	31/07/2021
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	3 217	153 024
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	3 217	153 024
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	14 954	155 640
Sur opérations en capital	500	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	15 454	155 640
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-12 237	-2 616
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	357 317	
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	12 442 289	2 250 395
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	11 594 933	2 225 043
BENEFICE OU PERTE	847 356	25 352
(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	4 925	5 136
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	21 399	17 812

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

Annexe

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS BZR INVEST

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/07/2022, dont le total est de 19 698 307 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 847 356 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/08/2021 au 31/07/2022.

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

Règles générales

Les comptes annuels au 31/07/2022 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 juin 2014, modifié par le règlement ANC 2015-06 du 23 novembre 2015, et 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

SEKRETARIAT DER VEREINIGTEN
ARBEITER
VON
DEUTSCHLAND
UND OBER- u. NIEDER-ÖSTERREICH

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.

Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

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.

**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		2 500		2 500
Immobilisations incorporelles		2 500		2 500
- 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		870		870
- Biens reçus par legs/donations destinés à être cédés				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles		870		870
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	649 297	68 140	3 928	713 510
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières		35 000		35 000
Immobilisations financières	649 297	103 140	3 928	748 510
ACTIF IMMOBILISE	649 297	106 510	3 928	751 880

**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	2 500	870	103 140	106 510
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice	2 500	870	103 140	106 510
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions			3 928	3 928
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice			3 928	3 928

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

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Dans le cadre des travaux du programme Croix Blandin, BZR a versé un dépôt de garantie de 35 000 €. Il sera remboursé à la fin des travaux si BZR n'a pas endommagé la zone commerciale.

Le versement est comptabilisé au débit du compte 275 100

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	-32 786	99,90	-23 698
SCI 78 80 RUE MALDAN 51100 REIMS	1 000	-46 129	99,00	-28 582
SCI 16 RUE ROBERT 51100 REIMS	1 000	182 670	85,00	211 604
SCI 11 COURS RAOULT 51100 REIMS	1 000	-17 717	85,00	-754
SASU PROMOPARK 51500 REIMS	200 000	-52 624	100,00	-50 668
- 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 %)	203 689	203 689	504 895		
- Participations (détenues entre 10 et 50 %)					
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

La SARL QUATREX a été liquidée sur l'exercice.

**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		88		88
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles		88		88
ACTIF IMMOBILISE		88		88

**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	6 657 862	6 671 117		13 255
Approvisionnements				
Matières premières				
Autres approvisionnements				
Total I	6 657 862	6 671 117		13 255
Production				
Produits intermédiaires				
Produits finis				
Produits résiduels				
Autres				
Total II				
Production en cours				
Produits	5 418 014	1 609 974	3 808 040	
Travaux				
Etudes				
Prestations de services				
Autres				
Total III	5 418 014	1 609 974	3 808 040	
Production stockée			3 808 040	

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 1 828 771 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 :	544 821		544 821
Créances rattachées à des participations	509 821		509 821
Autres	35 000		35 000
Créances de l'actif circulant :	1 283 950	1 283 950	
Créances Clients et Comptes rattachés	364 212	364 212	
Autres	821 796	821 796	
Charges constatées d'avance	97 942	97 942	
Total	1 828 771	1 283 950	544 821

Produits à recevoir

	Montant
INTERETS COURUS SUR CREANCES	4 925
DIVERS - PRODUITS A RECEVOIR	6 615
Total	11 540

**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 31/01/2022.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	
Résultat de l'exercice précédent	25 352
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	25 352
Affectations aux réserves	25 352
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	
Total des affectations	25 352

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/08/2021	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/07/2022
Capital	1 120 000				1 120 000
Primes d'émission					
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	89 090	1 268			90 358
Réserves générales	1 873 979	24 084			1 898 062
Réserves réglementées					
Report à Nouveau					
Résultat de l'exercice	25 352	-25 352	847 356		847 356
Dividendes					
Subvention d'investissement					
Provisions réglementées					
Total Capitaux Propres	3 108 420		847 356		3 955 776

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

Notes sur le bilan

Provisions pour risques et charges

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges Garanties données aux clients Pertes sur marchés à terme Amendes et pénalités Pertes de change Pensions et obligations similaires Pour impôts Renouvellement des immobilisations Gros entretien et grandes révisions Charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres provisions pour risques et charges	205 000				205 000
Total	205 000				205 000
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation					
Financières					
Exceptionnelles					

Risques provisionnés d'un montant individuellement significatif

Nature	Montant	Echéance	Commentaire
Provision pour litige	205 000		Litige en cours, expertise en cours.

**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 15 537 531 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	7 172 804	7 172 804		
- à plus de 1 an à l'origine	2 702 190	175 229	712 951	1 814 010
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	2 466 238	2 466 238		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	774 577	774 577		
Dettes fiscales et sociales	131 190	131 190		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	4 480	4 480		
Produits constatés d'avance	2 286 051	2 286 051		
Total	15 537 531	13 010 569	712 951	1 814 010
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	890 000			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice dont :	1 866 175			
(**) Dont envers Groupe et associés	2 424 960			

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

Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
FACT. NON PARVENUES	140 578
FACTURES DUES TRAVAUX	250 506
INT COURUS SUR EMPRUNTS	3 275
ASSOCIES - INTERETS COURUS	21 399
DETTES PROVIS. PR CONGES A PAYER	6 737
CHARGES SOCIALES S/CONGES A PAYER	3 304
ETAT - AUTRES CHARGES A PAYER	41 760
TAXE SUR LES SALAIRES	655
TAXE D APPRENTISSAGE CAP	41
Total	468 254

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
CHARGES CONSTATEES D AVANCE	97 942		
Total	97 942		

Les charges comptabilisées d'avance comprennent les commissions versées sur les ventes en l'état futur d'achèvement non livrées au 31/07/2022.

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

Notes sur le bilan

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
PRODUITS CONSTATES D AVANCE	2 286 050		
Total	2 286 050		

Les produits constatés d'avance comprennent les ventes en l'état futur d'achèvement non livrées au 31 juillet 2022.

**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	31/07/2022
Ventes programmes "Promotion"	3 300 000
Prestations de services	124 724
Ventes immeubles en marchand de biens	4 883 860
Activité location immobilière	310 585
TOTAL	8 619 168

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 3 500 euros

Honoraire des autres services : 0 euros

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Pénalités, amendes fiscales et pénales	7 053	
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	7 901	
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	500	
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion		3 217
TOTAL	15 454	3 217

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

Notes sur le compte de résultat

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	
Cautions solidaire de DRCM à la BPALC pour un immeuble 193 rue de Vesle	410 000
Cautions solidaire de DRCM à la BPALC pour un immeuble 33 rue Hincmar	374 110
Cautions solidaire de DRCM à la BPALC pour un immeuble 5 Place Léon Bourgeois	560 000
Cautions solidaire de DRCM à la KOLB pour un immeuble 1 Rue Saint Julien	550 776
Avals et cautions	1 894 886
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	
Privilège de prêteur de deniers au CRCA pour l'immeuble 37 rue Voltaire	753 411
Privilège de prêteur de deniers à la BPALC pour l'immeuble au 193 Rue de Vesle	690 758
Cession de créances MIE CALINE à la CE pour l'immeuble au 19 Rue Marx Dormoy	880 636
Privilège de prêteur de deniers à la BPALC pour l'immeuble 5 place Léon Bourgeois	667 773
Hypothèque de premier au profit de la BPALC pour l'immeuble 5 place Léon Bourgeois	667 772
Privilège de prêteur de deniers à la BPALC pour l'immeuble 37 rue Voltaire	753 411
Autres engagements donnés	4 413 760
Total	6 308 646
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

Engagements reçus

	Montant en euros
Plafonds des découverts autorisés	
Caution solidaire de DRCM à la BPALC pour un immeuble 193 rue de Vesle	410 000
Caution solidaire de DRCM à la BPALC pour un immeuble 33 rue Hincmar	374 110
Caution solidaire de DRCM à la BPALC pour un immeuble 5 place Léon Bourgeois	560 000
Caution solidaire de DRCM à la KOLB pour un immeuble 1 rue Saint Julien	550 776
Avals et cautions	1 894 886
Autres engagements reçus	
Total	1 894 886
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