

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 01/03/2024 sous le numéro de dépôt 1194

Comptes annuels

Période du 01/08/2022 au 31/07/2023

Certifié conforme à l'original

DocuSigned by:
 Romain DAUTREMONT
CFCF3FD0147E4A7...

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

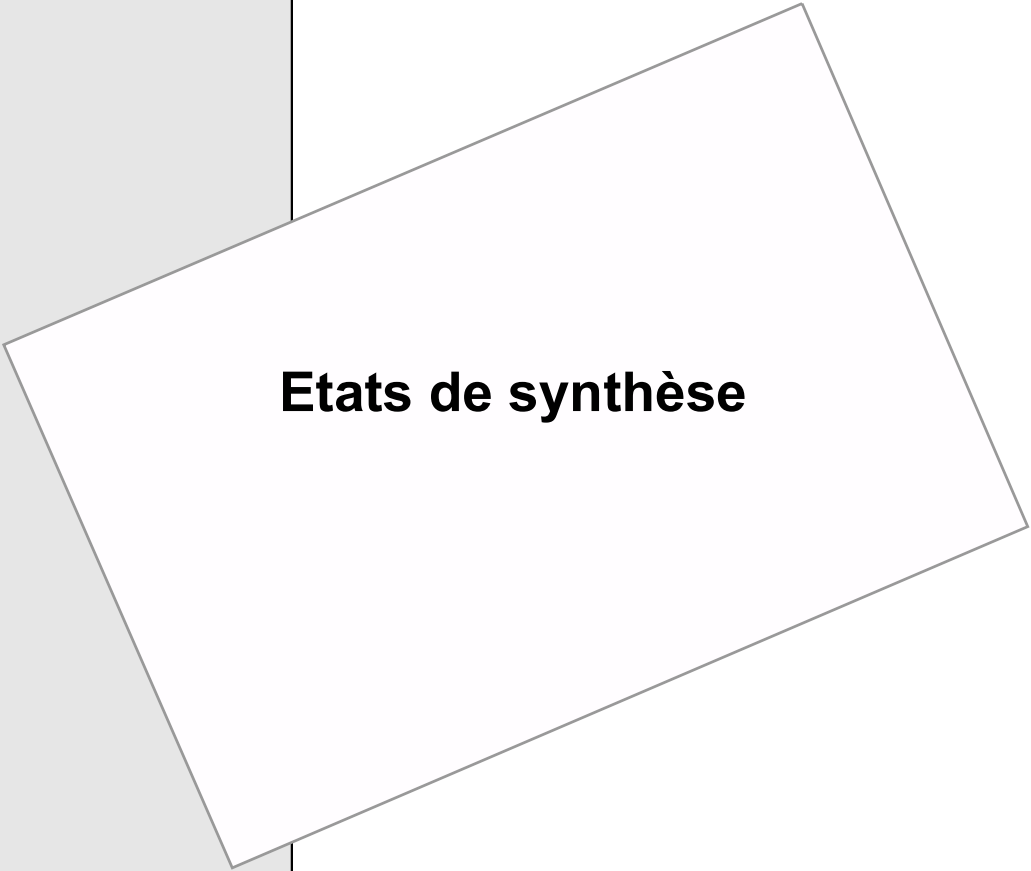
Fax : 03.26.79.74.74

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	23
Autres informations	24



Etats de synthèse

Bilan Actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/07/2023	Net 31/07/2022
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaire	5 000	1 944	3 056	
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				2 500
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	870	262	608	782
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	203 689		203 689	203 689
Créances rattachées aux participations	1 175 061	18 583	1 156 477	493 821
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				35 000
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	1 384 620	20 790	1 363 829	735 791
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	3 462 510		3 462 510	5 418 014
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	9 407 409	3 210	9 404 199	6 654 652
Avances et acomptes versés sur commandes	11 142		11 142	17 438
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	569 569		569 569	364 212
Autres créances	503 574		503 574	821 796
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	8 516 628		8 516 628	5 588 461
Charges constatées d'avance (3)	272 855		272 855	97 942
TOTAL ACTIF CIRCULANT	22 743 687	3 210	22 740 477	18 962 515
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	24 128 306	24 000	24 104 306	19 698 307
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan Passif

	31/07/2023	31/07/2022
CAPITAUX PROPRES		
Capital	1 120 000	1 120 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	112 000	90 358
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	2 723 776	1 898 062
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	765 854	847 356
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	4 721 630	3 955 776
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)	11 959 819	9 874 994
Emprunts et dettes financières diverses (3)	2 060 915	2 466 238
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	490 549	774 577
Dettes fiscales et sociales	179 507	131 190
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	2 673	4 480
Produits constatés d'avance (1)	4 484 213	2 286 051
TOTAL DETTES	19 177 676	15 537 531
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	24 104 306	19 698 307
(1) Dont à plus d'un an (a)	2 648 820	2 526 962
(1) Dont à moins d'un an (a)	16 528 857	13 010 569
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	9 121 399	7 172 804
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	31/07/2023	31/07/2022
Produits d'exploitation (1)		
Ventes de marchandises	1 624 430	4 883 860
Production vendue (biens)	4 933 653	3 300 000
Production vendue (services)	389 677	435 308
Chiffre d'affaires net	6 947 760	8 619 168
Dont à l'exportation		
Production stockée	-1 955 504	3 808 040
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	5 633	6 853
Autres produits	10	9
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	4 997 898	12 434 070
Charges d'exploitation (2)		
Achats de marchandises	5 969 091	8 594 670
Variations de stock	-2 749 547	13 255
Achats de matières premières et autres approvisionnements	-5 633	1 662 078
Variations de stock		
Autres achats et charges externes (a)	692 496	617 610
Impôts, taxes et versements assimilés	95 173	103 081
Salaires et traitements	98 027	77 755
Charges sociales	34 363	27 869
Dotations aux amortissements et dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	2 118	88
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		3 210
- Pour risques et charges : dotations aux provisions		
Autres charges	1 015	2
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	4 137 104	11 099 618
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	860 794	1 334 453
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)	160 728	4 925
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		
Autres intérêts et produits assimilés (3)	158	
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)	160 886	5 002
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	2 583	16 000
Intérêts et charges assimilées (4)	127 727	106 544
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)	130 310	122 544
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	30 576	-117 543
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	891 371	1 216 910

Compte de résultat (suite)

	31/07/2023	31/07/2022
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		3 217
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)		3 217
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		14 954
Sur opérations en capital		500
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)		15 454
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		-12 237
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	125 517	357 317
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	5 158 784	12 442 289
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	4 392 931	11 594 933
BENEFICE OU PERTE	765 854	847 356
(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	160 728	4 925
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	18 476	21 399

Annexe

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS BZR INVEST

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/07/2023, dont le total est de 24 104 306 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 765 854 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/08/2022 au 31/07/2023.

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

Règles générales

Les comptes annuels au 31/07/2023 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. Lorsqu'il existe un indice de perte de valeur, un test de dépréciation est effectué : la valeur nette comptable de l'actif immobilisé est comparée à sa valeur actuelle.

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

Si la valeur actuelle d'un actif immobilisé devient inférieure à sa valeur nette comptable, cette dernière, si l'actif continue à être utilisé, est

Règles et méthodes comptables

ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation.

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

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

Titres de participations et autres titres immobilisés

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

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Stocks

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

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

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

Créances

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

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		5 000
Immobilisations incorporelles	2 500	2 500		5 000
- 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
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	870			870
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	713 510	870 313	205 073	1 378 750
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	35 000		35 000	
Immobilisations financières	748 510	870 313	240 073	1 378 750
ACTIF IMMOBILISE	751 880	872 813	240 073	1 384 620

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		870 313	872 813
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice	2 500		870 313	872 813
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions			240 073	240 073
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice			240 073	240 073

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	-84 291	99,90	-52 505
SCI 78 80 RUE MALDAN 51100 REIMS	1 000	-100 280	99,00	-55 150
SCI 16 RUE ROBERT 51100 REIMS	1 000	-6 077	85,00	-7 077
SCI 11 Cours Raoul- Sté en liquidation 51100 REIMS	1 000	-18 414	85,00	-1 697
SASU PROMOPARK 51500 REIMS	200 000	111 706	100,00	-35 671
- 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 %)	203 549	203 549	1 135 070	34 532	
- Participations (détenues entre 10 et 50%)					
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

A la clôture de chaque exercice, le test de dépréciation effectué pour chaque participation est le suivant :

La valeur comptable de chaque participation est comparée à la somme :

- De ses capitaux propres
- De la marge prévisionnelle du programme qu'elle porte (prix de vente prévisionnel - valeur en stock)

Notes sur le bilan

Dès lors la valeur comptable des titres est supérieure à la quote-part détenue dans les capitaux propres majorés de la marge à venir, les titres sont dépréciés.

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		1 944		1 944
Immobilisations incorporelles		1 944		1 944
- 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	174		262
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	88	174		262
ACTIF IMMOBILISE	88	2 118		2 207

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	9 407 409	6 657 862	2 749 547	
Approvisionnements				
Matières premières				
Autres approvisionnements				
Total I	9 407 409	6 657 862	2 749 547	
Production				
Produits intermédiaires				
Produits finis				
Produits résiduels				
Autres				
Total II				
Production en cours				
Produits	3 462 510	5 418 014		1 955 504
Travaux				
Etudes				
Prestations de services				
Autres				
Total III	3 462 510	5 418 014		1 955 504
Production stockée				1 955 504

Informations sur le mode et la méthode d'évaluation :

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

Notes sur le bilan

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 2 521 059 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 :	1 175 061		1 175 061
Créances rattachées à des participations	1 175 061		1 175 061
Créances de l'actif circulant :	1 345 998	1 345 998	
Créances Clients et Comptes rattachés	569 569	569 569	
Autres	503 574	503 574	
Charges constatées d'avance	272 855	272 855	
Total	2 521 059	1 345 998	1 175 061

Produits à recevoir

	Montant
INTERETS COURUS SUR CREANCES	5 458
Total	5 458

Notes sur le bilan

Dépréciation des actifs

Dépréciation des immobilisations

Informations sur le mode et la méthode de dépréciation :

La créance détenue sur la filiale SCI 11 COURS RAOULT a été dépréciée.

La valeur nette correspond au compte courant disponible à l'issue de la liquidation de la société au 31/07/2023

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 31/01/2023.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	
Résultat de l'exercice précédent	847 356
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	847 356
Affectations aux réserves	847 356
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	
Total des affectations	847 356

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/08/2022	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/07/2023
Capital	1 120 000				1 120 000
Primes d'émission					
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	90 358	21 642			112 000
Réserves générales	1 898 062	825 714			2 723 776
Réserves réglementées					
Report à Nouveau					
Résultat de l'exercice	847 356	-847 356	765 854		765 854
Dividendes					
Subvention d'investissement					
Provisions réglementées					
Total Capitaux Propres	3 955 776		765 854		4 721 630

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 19 177 676 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	9 121 399	9 121 399		
- à plus de 1 an à l'origine	2 838 420	189 600	757 113	1 891 707
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	2 060 915	2 060 915		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	490 549	490 549		
Dettes fiscales et sociales	179 507	179 507		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	2 673	2 673		
Produits constatés d'avance	4 484 213	4 484 213		
Total	19 177 676	16 528 857	757 113	1 891 707
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	650 000			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice dont :	520 138			
(**) Dont envers Groupe et associés	2 000 597			

Charges à payer

	Montant
FACT. NON PARVENUES	127 904
INT COURUS SUR EMPRUNTS	9 642
ASSOCIES - INTERETS COURUS	18 476
DETTES PROVIS. PR CONGES A PAYER	7 266
CHARGES SOCIALES S/CONGES A PAYER	3 354
ETAT - AUTRES CHARGES A PAYER	49 741
TAXE SUR LES SALAIRES	373
TAXE D APPRENTISSAGE CAP	57
Total	216 814

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
CHARGES CONSTATEES D AVANCE frais généraux CCA sur VEFA (frais de commercialisation)	19 029 253 825		
Total	272 854		

Les charges comptabilisées d'avance comprennent les commissions versées sur les ventes en l'état futur d'achèvement non livrées au 31/07/2023.

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
PRODUITS CONSTATES D AVANCE	4 484 213		
Total	4 484 213		

Les produits constatés d'avance comprennent les ventes en l'état futur d'achèvement non livrées au 31 juillet 2023.

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/07/2023
Ventes programmes "Promotion"	4 933 653
Prestations de services	8 358
Ventes immeubles en marchand de biens	1 624 430
Activité location immobilière	381 318
TOTAL	6 947 760

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 3 600 euros

Honoraire des autres services : 0 euros

Résultat financier

Les produits financiers comprennent 155 K€ liés à l'affectation du résultat 2022 de la filiale SCI 16 RUE ROBERT.

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 5 Place Léon Bourgeois	560 000
Caution solidaire de DRCM au CRCA pour un immeuble au 51 Rue Louis pasteur	220 000
Caution solidaire de DRCM 347 K€ à la Caisse d'Epargne pour un immeuble 12-14 Rue Paulin Paris	166 097
Caution solidaire de DRCM 940 K€ à la Caisse d'Epargne pour un immeuble 10-12 Rue du Clou dans le Fer	940 000
Caution solidaire de DRCM 211 K€ au profit de la SG pour l'immeuble 24 Rue Charlier	211 000
Caution solidaire de DRCM 304 K€ au profit de la SG pour l'immeuble 34 Rue de la Maladrerie	304 000
Avals et cautions	2 811 097
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	696 537
Privilège de prêteur de deniers à la BPALC pour l'immeuble au 193 Rue de Vesle	639 461
Cession de créances MIE CALINE à la CE pour l'immeuble au 19 Rue Marx Dormoy	842 780
Privilège de prêteur de deniers à la BPALC pour l'immeuble 5 place Léon Bourgeois	717 274
Hypothèque de premier rang au profit de la BPALC pour l'immeuble 5 place Léon Bourgeois	717 274
Privilège de prêteur de deniers au CRCA pour l'immeuble au 51 rue Louis Pasteur	650 000
Cession Dailly des loyers au CRCA pour l'immeuble au 51 rue Louis pasteur	650 000
Hypothèque au profit de la SG pour l'immeuble 24 Rue Charlier	211 000
Hypothèque au profit de la SG pour l'immeuble 34 Rue de la Maladrerie	304 000
Autres engagements donnés	5 428 326
Total	8 239 423
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 5 place Léon Bourgeois	560 000
Caution solidaire de DRCM au CRCA pour un immeuble 51 Rue Louis Pasteur	220 000
Caution solidaire de DRCM 347 K€ à la Caisse d'Epargne pour un immeuble 12-14 Rue Paulin Paris	166 097
Caution solidaire de DRCM 940 K€ à la Caisse d'Epargne pour un immeuble 10-12 Rue du Clou Dans le Fer	940 000
Caution solidaire de DRCM 211 K€ au profit de la SG pour l'immeuble 24 rue Charlier	211 000
Caution solidaire de DRCM 304 K€ au profit de la SG pour l'immeuble 34 rue de la Maladrerie	304 000
Avals et cautions	2 811 097
Autres engagements reçus	
Total	2 811 097
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

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 2024

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 juillet 2023

DEUXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 juillet 2023 s'élevant à 765 853,50 euros en totalité au compte "autres réserves" qui s'élève ainsi à 3 489 629,67 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 2024

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

Certifié conforme
La Présidente

DocuSigned by:
 Romain DAUTREMONT
CFCF3FD0147E4A7...

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

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 2022/2023
(Du 1^{er} Août 2022 au 31 Juillet 2023)

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 2023

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 2023, 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 2022 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.

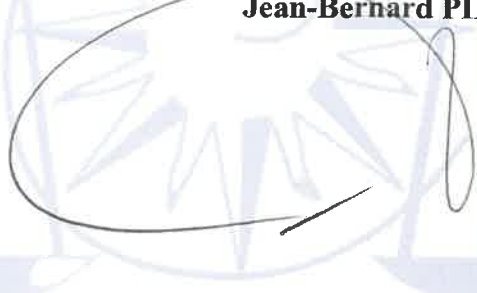
Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- 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.

Fait à Warcq,
Le 23 Janvier 2024.

Le Commissaire aux Comptes,
Jean-Bernard PIERQUIN :

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J.B. P.', is written over a faint background watermark. The watermark consists of a large, stylized pair of scales of justice with a sunburst or starburst design in the center.

J B P

Bilan Actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/07/2023	Net 31/07/2022
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaire	5 000	1 944	3 056	
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				2 500
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	870	262	608	782
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	203 689		203 689	203 689
Créances rattachées aux participations	1 175 061	18 583	1 156 477	493 821
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				35 000
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	1 384 620	20 790	1 363 829	735 791
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	3 462 510		3 462 510	5 418 014
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	9 407 409	3 210	9 404 199	6 654 652
Avances et acomptes versés sur commandes	11 142		11 142	17 438
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	569 569		569 569	364 212
Autres créances	503 574		503 574	821 796
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	8 516 628		8 516 628	5 588 461
Charges constatées d'avance (3)	272 855		272 855	97 942
TOTAL ACTIF CIRCULANT	22 743 687	3 210	22 740 477	18 962 515
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	24 128 306	24 000	24 104 306	19 698 307
(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

Bilan Passif

	31/07/2023	31/07/2022
CAPITAUX PROPRES		
Capital	1 120 000	1 120 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	112 000	90 358
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	2 723 776	1 898 062
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	765 854	847 356
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	4 721 630	3 955 776
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)	11 959 819	9 874 994
Emprunts et dettes financières diverses (3)	2 060 915	2 466 238
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	490 549	774 577
Dettes fiscales et sociales	179 507	131 190
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	2 673	4 480
Produits constatés d'avance (1)	4 484 213	2 286 051
TOTAL DETTES	19 177 676	15 537 531
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	24 104 306	19 698 307
(1) Dont à plus d'un an (a)	2 648 820	2 526 962
(1) Dont à moins d'un an (a)	16 528 857	13 010 569
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	9 121 399	7 172 804
(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

	31/07/2023	31/07/2022
Produits d'exploitation (1)		
Ventes de marchandises	1 624 430	4 883 860
Production vendue (biens)	4 933 653	3 300 000
Production vendue (services)	389 677	435 308
Chiffre d'affaires net	6 947 760	8 619 168
Dont à l'exportation		
Production stockée	-1 955 504	3 808 040
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	5 633	6 853
Autres produits	10	9
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	4 997 898	12 434 070
Charges d'exploitation (2)		
Achats de marchandises	5 969 091	8 594 670
Variations de stock	-2 749 547	13 255
Achats de matières premières et autres approvisionnements	-5 633	1 662 078
Variations de stock		
Autres achats et charges externes (a)	692 496	617 610
Impôts, taxes et versements assimilés	95 173	103 081
Salaires et traitements	98 027	77 755
Charges sociales	34 363	27 869
Dotations aux amortissements et dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	2 118	88
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		3 210
- Pour risques et charges : dotations aux provisions		
Autres charges	1 015	2
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	4 137 104	11 099 618
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	860 794	1 334 453
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)	160 728	4 925
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		
Autres intérêts et produits assimilés (3)	158	
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)	160 886	5 002
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	2 583	16 000
Intérêts et charges assimilées (4)	127 727	106 544
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)	130 310	122 544
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	30 576	-117 543
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	891 371	1 216 910

COMPTES ANNEXÉS
AU RAPPORT
Cabinet PIERQUIN
Commissaire aux Comptes

Compte de résultat (suite)

	31/07/2023	31/07/2022
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		3 217
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)		3 217
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		14 954
Sur opérations en capital		500
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)		15 454
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		-12 237
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	125 517	357 317
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	5 158 784	12 442 289
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	4 392 931	11 594 933
BENEFICE OU PERTE	765 854	847 356
(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	160 728	4 925
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	18 476	21 399

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 31/07/2023, dont le total est de 24 104 306 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 765 854 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/08/2022 au 31/07/2023.

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

Règles générales

Les comptes annuels au 31/07/2023 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

COMPTES ANNEXÉS
AU RAPPORT
Cabinet PIERQUIN
Commissaire aux Comptes

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

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

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

Si la valeur actuelle d'un actif immobilisé devient inférieure à sa valeur nette comptable, cette dernière, si l'actif continue à être utilisé, est

Règles et méthodes comptables

ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation.

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

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

Titres de participations et autres titres immobilisés

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

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Stocks

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

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

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

Créances

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

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		5 000
Immobilisations incorporelles	2 500	2 500		5 000
- 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
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	870			870
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	713 510	870 313	205 073	1 378 750
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	35 000		35 000	
Immobilisations financières	748 510	870 313	240 073	1 378 750
ACTIF IMMOBILISE	751 880	872 813	240 073	1 384 620

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		870 313	872 813
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice	2 500		870 313	872 813
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions			240 073	240 073
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice			240 073	240 073

COMPTES ANNEXÉS
AU RAPPORT
Cabinet PIERQUIN
Commissaire aux Comptes

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SCI 83 RUE GEORGES BOUSSINESQ 51100 REIMS	1 000	-84 291	99,90	-52 505
SCI 78 80 RUE MALDAN 51100 REIMS	1 000	-100 280	99,00	-55 150
SCI 16 RUE ROBERT 51100 REIMS	1 000	-6 077	85,00	-7 077
SCI 11 Cours Raoult- Sté en liquidation 51100 REIMS	1 000	-18 414	85,00	-1 697
SASU PROMOPARK 51500 REIMS	200 000	111 706	100,00	-35 671
- 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 %)	203 549	203 549	1 135 070	34 532	
- Participations (détenues entre 10 et 50 %)					
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

A la clôture de chaque exercice, le test de dépréciation effectué pour chaque participation est le suivant :

La valeur comptable de chaque participation est comparée à la somme :

- De ses capitaux propres
- De la marge prévisionnelle du programme qu'elle porte (prix de vente prévisionnel - valeur en stock)

COMPTES ANNEXÉS
AU RAPPORT
Cabinet PIERQUIN
Commissaire aux Comptes

Notes sur le bilan

Dès lors la valeur comptable des titres est supérieure à la quote-part détenue dans les capitaux propres majorés de la marge à venir, les titres sont dépréciés.

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		1 944		1 944
Immobilisations incorporelles		1 944		1 944
- 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	174		262
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	88	174		262
ACTIF IMMOBILISE	88	2 118		2 207

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	9 407 409	6 657 862	2 749 547	
Approvisionnements				
Matières premières				
Autres approvisionnements				
Total I	9 407 409	6 657 862	2 749 547	
Production				
Produits intermédiaires				
Produits finis				
Produits résiduels				
Autres				
Total II				
Production en cours				
Produits	3 462 510	5 418 014		1 955 504
Travaux				
Etudes				
Prestations de services				
Autres				
Total III	3 462 510	5 418 014		1 955 504
Production stockée				1 955 504

Informations sur le mode et la méthode d'évaluation :

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

COMPTES ANNEXÉS
AU RAPPORT
Cabinet PIERQUIN
Commissaire aux Comptes

Notes sur le bilan

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 2 521 059 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 :	1 175 061		1 175 061
Créances rattachées à des participations	1 175 061		1 175 061
Créances de l'actif circulant :	1 345 998	1 345 998	
Créances Clients et Comptes rattachés	569 569	569 569	
Autres	503 574	503 574	
Charges constatées d'avance	272 855	272 855	
Total	2 521 059	1 345 998	1 175 061

Produits à recevoir

	Montant
INTERETS COURUS SUR CREANCES	5 458
Total	5 458

COMPTES ANNEXÉS
AU RAPPORT
Cabinet *PIERQUIN*
Commissaire aux Comptes

Notes sur le bilan

Dépréciation des actifs

Dépréciation des immobilisations

Informations sur le mode et la méthode de dépréciation :

La créance détenue sur la filiale SCI 11 COURS RAOULT a été dépréciée.

La valeur nette correspond au compte courant disponible à l'issue de la liquidation de la société au 31/07/2023

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 31/01/2023.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	
Résultat de l'exercice précédent	847 356
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	847 356
Affectations aux réserves	847 356
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	
Total des affectations	847 356

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/08/2022	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/07/2023
Capital	1 120 000				1 120 000
Primes d'émission					
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	90 358	21 642			112 000
Réserves générales	1 898 062	825 714			2 723 776
Réserves réglementées					
Report à Nouveau					
Résultat de l'exercice	847 356	-847 356	765 854		765 854
Dividendes					
Subvention d'investissement					
Provisions réglementées					
Total Capitaux Propres	3 955 776		765 854		4 721 630

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 19 177 676 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	9 121 399	9 121 399		
- à plus de 1 an à l'origine	2 838 420	189 600	757 113	1 891 707
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	2 060 915	2 060 915		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	490 549	490 549		
Dettes fiscales et sociales	179 507	179 507		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	2 673	2 673		
Produits constatés d'avance	4 484 213	4 484 213		
Total	19 177 676	16 528 857	757 113	1 891 707
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	650 000			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice dont :	520 138			
(**) Dont envers Groupe et associés	2 000 597			

Charges à payer

	Montant
FACT. NON PARVENUES	127 904
INT COURUS SUR EMPRUNTS	9 642
ASSOCIES - INTERETS COURUS	18 476
DETTES PROVIS. PR CONGES A PAYER	7 266
CHARGES SOCIALES S/CONGES A PAYER	3 354
ETAT - AUTRES CHARGES A PAYER	49 741
TAXE SUR LES SALAIRES	373
TAXE D APPRENTISSAGE CAP	57
Total	216 814

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
CHARGES CONSTATEES D AVANCE frais généraux CCA sur VEFA (frais de commercialisation)	19 029 253 825		
Total	272 854		

Les charges comptabilisées d'avance comprennent les commissions versées sur les ventes en l'état futur d'achèvement non livrées au 31/07/2023.

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
PRODUITS CONSTATES D AVANCE	4 484 213		
Total	4 484 213		

Les produits constatés d'avance comprennent les ventes en l'état futur d'achèvement non livrées au 31 juillet 2023.

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	31/07/2023
Ventes programmes "Promotion"	4 933 653
Prestations de services	8 358
Ventes immeubles en marchand de biens	1 624 430
Activité location immobilière	381 318
TOTAL	6 947 760

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 3 600 euros

Honoraire des autres services : 0 euros

Résultat financier

Les produits financiers comprennent 155 K€ liés à l'affectation du résultat 2022 de la filiale SCI 16 RUE ROBERT.

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
A RAPPORT
Cabinet MERQUIN
Commissaire aux Comptes

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 5 Place Léon Bourgeois	560 000
Caution solidaire de DRCM au CRCA pour un immeuble au 51 Rue Louis pasteur	220 000
Caution solidaire de DRCM 347 K€ à la Caisse d'Epargne pour un immeuble 12-14 Rue Paulin Paris	166 097
Caution solidaire de DRCM 940 K€ à la Caisse d'Epargne pour un immeuble 10-12 Rue du Clou dans le Fer	940 000
Caution solidaire de DRCM 211 K€ au profit de la SG pour l'immeuble 24 Rue Charlier	211 000
Caution solidaire de DRCM 304 K€ au profit de la SG pour l'immeuble 34 Rue de la Maladrerie	304 000
Avals et cautions	2 811 097
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	696 537
Privilège de prêteur de deniers à la BPALC pour l'immeuble au 193 Rue de Vesle	639 461
Cession de créances MIE CALINE à la CE pour l'immeuble au 19 Rue Marx Dormoy	842 780
Privilège de prêteur de deniers à la BPALC pour l'immeuble 5 place Léon Bourgeois	717 274
Hypothèque de premier rang au profit de la BPALC pour l'immeuble 5 place Léon Bourgeois	717 274
Privilège de prêteur de deniers au CRCA pour l'immeuble au 51 rue Louis Pasteur	650 000
Cession Dailly des loyers au CRCA pour l'immeuble au 51 rue Louis pasteur	650 000
Hypothèque au profit de la SG pour l'immeuble 24 Rue Charlier	211 000
Hypothèque au profit de la SG pour l'immeuble 34 Rue de la Maladrerie	304 000
Autres engagements donnés	5 428 326
Total	8 239 423
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 5 place Léon Bourgeois	560 000
Caution solidaire de DRCM au CRCA pour un immeuble 51 Rue Louis Pasteur	220 000
Caution solidaire de DRCM 347 K€ à la Caisse d'Epargne pour un immeuble 12-14 Rue Paulin Paris	166 097
Caution solidaire de DRCM 940 K€ à la Caisse d'Epargne pour un immeuble 10-12 Rue du Clou Dans le Fer	940 000
Caution solidaire de DRCM 211 K€ au profit de la SG pour l'immeuble 24 rue Charlier	211 000
Caution solidaire de DRCM 304 K€ au profit de la SG pour l'immeuble 34 rue de la Maladrerie	304 000
Avals et cautions	2 811 097
Autres engagements reçus	
Total	2 811 097
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