

Comptes annuels

Période du 01/08/2023 au 31/07/2024

SAS BZR INVEST

5 Rue théodore Dubois
51100 REIMS
Tél. 03.26.88.96.93.

APE : 4110A -
Siret : 44281112100023

DocuSigned by:
 Romain DAUTREMONT
CFCF3FD0147E4A7...

**forvis
mazars**

FORVIS 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@forvismazars.com

Web : www.mazars.fr

Sommaire

Etats de synthèse	3
Bilan Actif	4
Bilan Passif	5
Compte de résultat	6
Compte de résultat (suite)	7
Annexe	9
Règles et méthodes comptables	10
Faits caractéristiques	12
Notes sur le bilan	13
Notes sur le compte de résultat	24
Autres informations	26

Etats de synthèse

Bilan Actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/07/2024	Net 31/07/2023
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	2 997	2 003	3 056
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	870	436	434	608
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	202 839		202 839	203 689
Créances rattachées aux participations	1 204 726		1 204 726	1 156 477
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	1 413 435	3 434	1 410 002	1 363 829
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	466 802		466 802	3 462 510
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	9 786 479	84 157	9 702 322	9 404 199
Avances et acomptes versés sur commandes	3 500		3 500	11 142
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	8 567		8 567	569 569
Autres créances	113 522		113 522	503 574
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 043 380		1 043 380	8 516 628
Charges constatées d'avance (3)	14 989		14 989	272 855
TOTAL ACTIF CIRCULANT	11 437 238	84 157	11 353 081	22 740 477
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	12 850 674	87 591	12 763 083	24 104 306
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan Passif

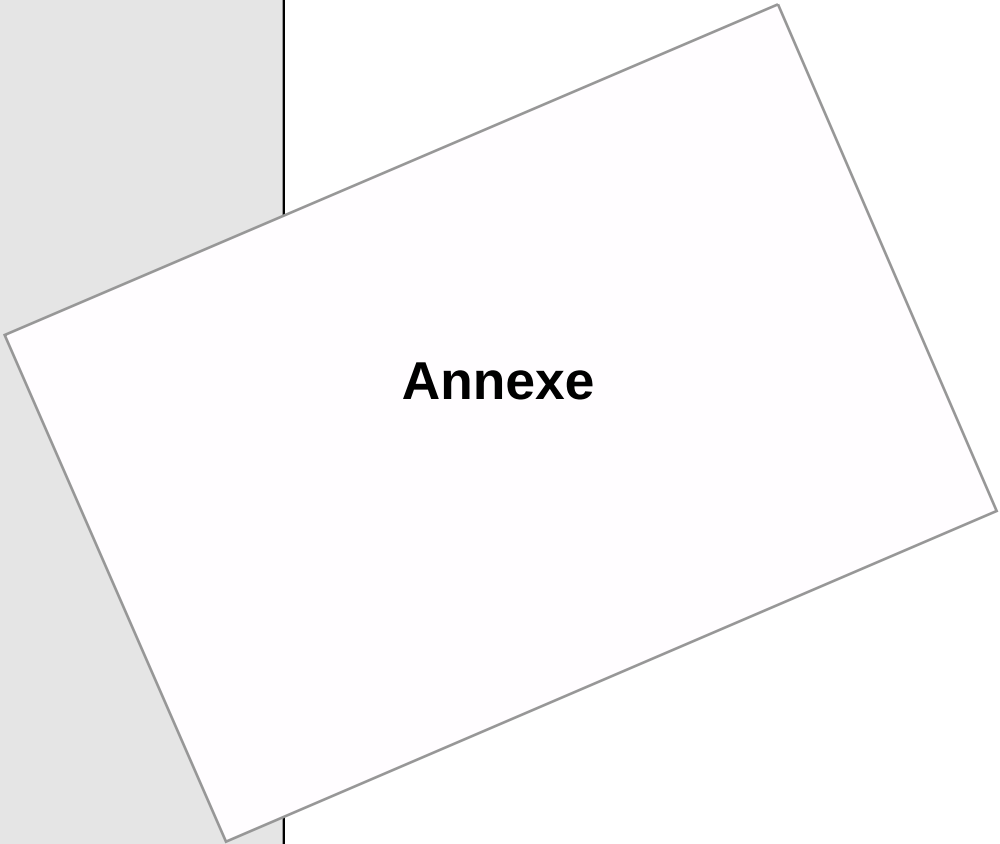
	31/07/2024	31/07/2023
CAPITAUX PROPRES		
Capital	1 120 000	1 120 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	112 000	112 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	3 489 630	2 723 776
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	676 565	765 854
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	5 398 195	4 721 630
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
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		205 000
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	4 924 934	11 959 819
Emprunts et dettes financières diverses (3)	2 075 534	2 060 915
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	245 483	490 549
Dettes fiscales et sociales	72 478	179 507
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	1 167	2 673
Produits constatés d'avance (1)	45 293	4 484 213
TOTAL DETTES	7 364 888	19 177 676
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	12 763 083	24 104 306
(1) Dont à plus d'un an (a)	3 018 319	2 648 820
(1) Dont à moins d'un an (a)	4 346 569	16 528 857
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	1 684 525	9 121 399
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	31/07/2024	31/07/2023
Produits d'exploitation (1)		
Ventes de marchandises	2 646 850	1 624 430
Production vendue (biens)	5 174 445	4 933 653
Production vendue (services)	386 483	389 677
Chiffre d'affaires net	8 207 778	6 947 760
Dont à l'exportation		
Production stockée	-2 995 707	-1 955 504
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation	583	
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	5 467	5 633
Autres produits	4 470	10
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	5 222 592	4 997 898
Charges d'exploitation (2)		
Achats de marchandises	3 350 634	5 969 091
Variations de stock	-379 070	-2 749 547
Achats de matières premières et autres approvisionnements	8 184	-5 633
Variations de stock		
Autres achats et charges externes (a)	806 978	692 496
Impôts, taxes et versements assimilés	128 322	95 173
Salaires et traitements	66 360	98 027
Charges sociales	27 279	34 363
Dotations aux amortissements et dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	1 227	2 118
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations	84 157	
- Pour risques et charges : dotations aux provisions		
Autres charges	2 194	1 015
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	4 096 264	4 137 104
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	1 126 327	860 794
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)	11 812	160 728
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		158
Autres intérêts et produits assimilés (3)		
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	18 583	
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	30 395	160 886
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		2 583
Intérêts et charges assimilées (4)	294 281	127 727
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)	294 281	130 310
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	-263 886	30 576
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	862 441	891 371

Compte de résultat (suite)

	31/07/2024	31/07/2023
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	1 000	
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges	205 000	
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	206 000	
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	87 175	
Sur opérations en capital	850	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	88 025	
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	117 975	
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	303 851	125 517
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	5 458 987	5 158 784
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	4 782 422	4 392 931
BENEFICE OU PERTE	676 565	765 854
(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	11 812	160 728
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	16 092	18 476



Annexe

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS BZR INVEST

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/07/2024, dont le total est de 12 763 083 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 676 565 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/08/2023 au 31/07/2024.

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

Règles générales

Les comptes annuels au 31/07/2024 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.

Faits caractéristiques

Autres éléments significatifs

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

Un litige opposant la SAS BZR à un ancien locataire s'est dénoué sur l'exercice.

La société a été condamnée au versement de 82 062,69 € de dommages-intérêts ainsi qu'au paiement de 2112,50 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile. Le paiement a été enregistré au débit du compte 671 "Charges exceptionnelles".

Ce litige avait fait l'objet d'une provision pour risques et charges à hauteur de 205 000 €, reprise sur l'exercice.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Valeur au début d'exercice	Augmentation	Diminution	Valeur en fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	5 000			5 000
Immobilisations incorporelles	5 000			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	1 378 750	64 197	35 382	1 407 565
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	1 378 750	64 197	35 382	1 407 565
ACTIF IMMOBILISE	1 384 620	64 197	35 382	1 413 435

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			64 197	64 197
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice			64 197	64 197
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions				
Scissions				
Mises hors service			35 382	35 382
Diminutions de l'exercice			35 382	35 382

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	-105 129	99,90	-20 838
SCI 78 80 RUE MALDAN 51100 REIMS	1 000	-121 820	99,00	21 541
SCI 16 RUE ROBERT 51100 REIMS	1 000	-7 501	85,00	-1 424
SASU PROMOPARK 51500 REIMS	200 000	127 742	100,00	16 036
- 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 %)	202 839	202 839	1 192 914		
- 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)

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

Notes sur le bilan

les titres sont dépréciés.

La SCI 11 COURS RAOULT, filiale détenue à 85%, a été liquidée sur l'exercice.

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	1 053		2 997
Immobilisations incorporelles	1 944	1 053		2 997
- 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	262	174		436
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	262	174		436
ACTIF IMMOBILISE	2 207	1 227		3 434

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	9 786 479	9 407 409	379 070	
Approvisionnements				
Matières premières				
Autres approvisionnements				
Total I	9 786 479	9 407 409	379 070	
Production				
Produits intermédiaires				
Produits finis				
Produits résiduels				
Autres				
Total II				
Production en cours				
Produits	466 802	3 462 510		2 995 707
Travaux				
Etudes				
Prestations de services				
Autres				
Total III	466 802	3 462 510		2 995 707
Production stockée				2 995 707

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 1 341 804 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 :	1 204 726		1 204 726
Créances rattachées à des participations	1 204 726		1 204 726
Créances de l'actif circulant :	137 078	137 078	
Créances Clients et Comptes rattachés	8 567	8 567	
Autres	113 522	113 522	
Charges constatées d'avance	14 989	14 989	
Total	1 341 804	137 078	1 204 726

Produits à recevoir

	Montant
INTERETS COURUS SUR CREANCES	11 812
Total	11 812

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".

Notes sur le bilan

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		

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 31/01/2024.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	
Résultat de l'exercice précédent	765 854
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	765 854
Affectations aux réserves	765 854
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	
Total des affectations	765 854

Notes sur le bilan

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/08/2023	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/07/2024
Capital	1 120 000				1 120 000
Primes d'émission					
Ecarts de réévaluation					
Réserve légale	112 000				112 000
Réserves générales	2 723 776	765 854			3 489 630
Réserves réglementées					
Report à Nouveau					
Résultat de l'exercice	765 854	-765 854	676 565		676 565
Dividendes					
Subvention d'investissement					
Provisions réglementées					
Total Capitaux Propres	4 721 630		676 565		5 398 195

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 7 364 888 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an et à 5 ans au plus	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	1 684 525	1 684 525		
- à plus de 1 an à l'origine	3 240 409	222 090	886 130	2 132 189
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	2 075 534	2 075 534		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	245 483	245 483		
Dettes fiscales et sociales	72 478	72 478		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	1 167	1 167		
Produits constatés d'avance	45 293	45 293		
Total	7 364 888	4 346 569	886 130	2 132 189
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	1 000 000			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice dont :	597 169			
(**) Dont envers Groupe et associés	2 003 370			

Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
FACT. NON PARVENUES	26 344
FACTURES A RECEVOIR PAVACO	64 242
INT COURUS SUR EMPRUNTS	8 800
ASSOCIES - INTERETS COURUS	16 092
DETTES PROVIS. PR CONGES A PAYER	6 641
CHARGES SOCIALES S/CONGES A PAYER	3 153
ETAT - AUTRES CHARGES A PAYER	53 827
TAXE SUR LES SALAIRES	136
TAXE D APPRENTISSAGE CAP	32
Total	179 267

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
CHARGES CONSTATEES D AVANCE	14 989		
Total	14 989		

Les charges constatées d'avance sont en forte diminution. Pour l'exercice clos le 31/07/23, elles comprenaient 253 K€ de commissions versées pour des ventes en état futur d'achèvement, dont la livraison est intervenue sur l'exercice 2023/2024.

Notes sur le bilan

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
PRODUITS CONSTATES D AVANCE	45 293		
Total	45 293		

Les produits constatés d'avance sont en forte diminution. Pour l'exercice clos le 31/07/23, ils comprenaient 4 400 K€ de ventes en état futur d'achèvement, dont la livraison n'est intervenue qu'au cours de l'exercice 2023/2024.

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/07/2024
Ventes programmes "Promotion"	5 158 513
Prestations de services	10 655
Ventes immeubles en marchand de biens	2 646 850
Activité location immobilière	391 760
TOTAL	8 207 778

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 3 750 euros

Honoraire des autres services : 0 euros

Résultat financier

Les charges financières, particulièrement significatives cette année, concernent les intérêts d'emprunts liés aux programmes. La variation est principalement liée au contexte de hausse des taux d'intérêts.

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	87 175	
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	850	
Dédits et pénalités perçus sur achats et sur ventes		1 000
Provisions pour risques et charges		205 000
TOTAL	88 025	206 000

Un litige opposant la SAS BZR à un ancien locataire s'est dénoué sur l'exercice.

La société a été condamnée au versement de 82 062,69 € de dommages-intérêts ainsi qu'au paiement de 2112,50 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile. Le paiement a été enregistré au débit du compte 671 "Charges exceptionnelles".

Notes sur le compte de résultat

Ce litige avait fait l'objet d'une provision pour risques et charges à hauteur de 205 000 €, reprise sur l'exercice.

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	175 786
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	10 701
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 304 K€ au profit de la SG pour l'immeuble 34 Rue de la Maladrerie	110 995
Caution solidaire de DRCM 420 K€ au profit de la Caisse d'Epargne pour un immeuble rue Jacquart	338 367
Avals et cautions	1 795 849
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	638 804
Privilège de prêteur de deniers à la BPALC pour l'immeuble au 193 Rue de Vesle	175 786
Cession de créances MIE CALINE à la CE pour l'immeuble au 19 Rue Marx Dormoy	804 276
Privilège de prêteur de deniers au CRCA pour l'immeuble au 51 rue Louis Pasteur	618 298
Cession Dailly des loyers au CRCA pour l'immeuble au 51 rue Louis pasteur	618 298
Hypothèque au profit de la SG pour l'immeuble 34 Rue de la Maladrerie	110 995
Hypothèque au profit de la caisse d'épargne pour l'immeuble rue Jacquart	338 367
Hypothèque au profit de la société générale pour l'immeuble 12 rue Jean-Jacques Rousseau	1 143 611
Autres engagements donnés	4 448 435
Total	6 244 284
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	175 786
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	10 701
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 304 K€ au profit de la SG pour l'immeuble 34 rue de la Maladrerie	110 995
Caution solidaire de DRCM 420 K€ au profit de la Caisse d'Epargne pour un immeuble rue Jacquart	338 367
Avals et cautions	1 795 849
Autres engagements reçus	
Total	1 795 849
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

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

J P P
SUR

LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE 2023/2024
(Du 1^{er} Août 2023 au 31 Juillet 2024)

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 2024

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 2024, 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 2023 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-53 et R.823-180 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.

J B P

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

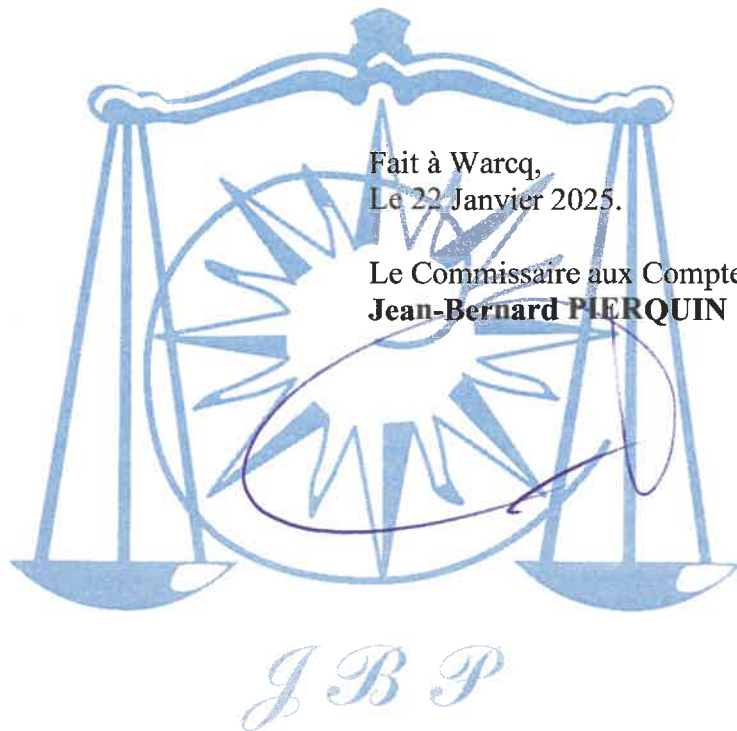
Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir 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.821-55 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 31/07/2024	Net 31/07/2023
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	2 997	2 003	3 056
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	870	436	434	608
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	202 839		202 839	203 689
Créances rattachées aux participations	1 204 726		1 204 726	1 156 477
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	1 413 435	3 434	1 410 002	1 363 829
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	466 802		466 802	3 462 510
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	9 786 479	84 157	9 702 322	9 404 199
Avances et acomptes versés sur commandes	3 500		3 500	11 142
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	8 567		8 567	569 569
Autres créances	113 522		113 522	503 574
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 043 380		1 043 380	8 516 628
Charges constatées d'avance (3)	14 989		14 989	272 855
TOTAL ACTIF CIRCULANT	11 437 238	84 157	11 353 081	22 740 477
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	12 850 674	87 591	12 763 083	24 104 306
(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

	31/07/2024	31/07/2023
CAPITAUX PROPRES		
Capital	1 120 000	1 120 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	112 000	112 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	3 489 630	2 723 776
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	676 565	765 854
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	5 398 195	4 721 630
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
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		205 000
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	4 924 934	11 959 819
Emprunts et dettes financières diverses (3)	2 075 534	2 060 915
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	245 483	490 549
Dettes fiscales et sociales	72 478	179 507
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	1 167	2 673
Produits constatés d'avance (1)	45 293	4 484 213
TOTAL DETTES	7 364 888	19 177 676
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	12 763 083	24 104 306
(1) Dont à plus d'un an (a)	3 018 319	2 648 820
(1) Dont à moins d'un an (a)	4 346 569	16 528 857
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	1 684 525	9 121 399
(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

	31/07/2024	31/07/2023
Produits d'exploitation (1)		
Ventes de marchandises	2 646 850	1 624 430
Production vendue (biens)	5 174 445	4 933 653
Production vendue (services)	386 483	389 677
Chiffre d'affaires net	8 207 778	6 947 760
Dont à l'exportation		
Production stockée	-2 995 707	-1 955 504
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation	583	
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	5 467	5 633
Autres produits	4 470	10
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	5 222 592	4 997 898
Charges d'exploitation (2)		
Achats de marchandises	3 350 634	5 969 091
Variations de stock	-379 070	-2 749 547
Achats de matières premières et autres approvisionnements	8 184	-5 633
Variations de stock		
Autres achats et charges externes (a)	806 978	692 496
Impôts, taxes et versements assimilés	128 322	95 173
Salaires et traitements	66 360	98 027
Charges sociales	27 279	34 363
Dotations aux amortissements et dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	1 227	2 118
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations	84 157	
- Pour risques et charges : dotations aux provisions		
Autres charges	2 194	1 015
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	4 096 264	4 137 104
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	1 126 327	860 794
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)	11 812	160 728
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	18 583	
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	30 395	160 886
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		2 583
Intérêts et charges assimilées (4)	294 281	127 727
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)	294 281	130 310
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	-263 886	30 576
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	862 441	891 371

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

Compte de résultat (suite)

	31/07/2024	31/07/2023
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	1 000	
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges	205 000	
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	206 000	
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	87 175	
Sur opérations en capital	850	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	88 025	
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	117 975	
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	303 851	125 517
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	5 458 987	5 158 784
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	4 782 422	4 392 931
BENEFICE OU PERTE	676 565	765 854
(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	11 812	160 728
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	16 092	18 476

**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 31/07/2024, dont le total est de 12 763 083 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 676 565 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/08/2023 au 31/07/2024.

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

Règles générales

Les comptes annuels au 31/07/2024 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

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

Faits caractéristiques

Autres éléments significatifs

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

Un litige opposant la SAS BZR à un ancien locataire s'est dénoué sur l'exercice.

La société a été condamnée au versement de 82 062,69 € de dommages-intérêts ainsi qu'au paiement de 2112,50 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile. Le paiement a été enregistré au débit du compte 671 "Charges exceptionnelles".

Ce litige avait fait l'objet d'une provision pour risques et charges à hauteur de 205 000 €, reprise sur l'exercice.

**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	5 000			5 000
Immobilisations incorporelles	5 000			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	1 378 750	64 197	35 382	1 407 565
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	1 378 750	64 197	35 382	1 407 565
ACTIF IMMOBILISE	1 384 620	64 197	35 382	1 413 435

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			64 197	64 197
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice			64 197	64 197
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions				
Scissions				
Mises hors service			35 382	35 382
Diminutions de l'exercice			35 382	35 382

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	-105 129	99,90	-20 838
SCI 78 80 RUE MALDAN 51100 REIMS	1 000	-121 820	99,00	-21 541
SCI 16 RUE ROBERT 51100 REIMS	1 000	-7 501	85,00	-1 424
SASU PROMOPARK 51500 REIMS	200 000	127 742	100,00	16 036
- 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 %)	202 839	202 839	1 192 914		
- 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

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

Notes sur le bilan

les titres sont dépréciés.

La SCI 11 COURS RAOULT, filiale détenue à 85%, a été liquidée sur l'exercice.

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	1 053		2 997
Immobilisations incorporelles	1 944	1 053		2 997
- 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	262	174		436
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	262	174		436
ACTIF IMMOBILISE	2 207	1 227		3 434

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

Notes sur le bilan

Actif circulant

Stocks

	Montant
STOCKS PROMOTION	466 802
STOCKS MARCHAND DE BIENS	9 786 479
TOTAL	10 253 281

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 1 341 804 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 :	1 204 726		1 204 726
Créances rattachées à des participations	1 204 726		1 204 726
Créances de l'actif circulant :	137 078	137 078	
Créances Clients et Comptes rattachés	8 567	8 567	
Autres	113 522	113 522	
Charges constatées d'avance	14 989	14 989	
Total	1 341 804	137 078	1 204 726

Produits à recevoir

	Montant
INTERETS COURUS SUR CREANCES	11 812
Total	11 812

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".

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

Notes sur le bilan

Liste des propriétaires du capital

	% de détenion	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		

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 31/01/2024.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	
Résultat de l'exercice précédent	765 854
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	765 854
Affectations aux réserves	765 854
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	
Total des affectations	765 854

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

Notes sur le bilan

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/08/2023	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/07/2024
Capital	1 120 000				1 120 000
Primes d'émission					
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	112 000				112 000
Réserves générales	2 723 776	765 854			3 489 630
Réserves réglementées					
Report à Nouveau					
Résultat de l'exercice	765 854	-765 854	676 565		676 565
Dividendes					
Subvention d'investissement					
Provisions réglementées					
Total Capitaux Propres	4 721 630		676 565		5 398 195

**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 7 364 888 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an et à 5 ans au plus	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	1 684 525	1 684 525		
- à plus de 1 an à l'origine	3 240 409	222 090	886 130	2 132 189
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	2 075 534	2 075 534		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	245 483	245 483		
Dettes fiscales et sociales	72 478	72 478		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	1 167	1 167		
Produits constatés d'avance	45 293	45 293		
Total	7 364 888	4 346 569	886 130	2 132 189
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	1 000 000			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice dont :	597 169			
(**) Dont envers Groupe et associés	2 003 370			

Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
FACT. NON PARVENUES	26 344
FACTURES A RECEVOIR PAVACO	64 242
INT COURUS SUR EMPRUNTS	8 800
ASSOCIES - INTERETS COURUS	16 092
DETTES PROVIS. PR CONGES A PAYER	6 641
CHARGES SOCIALES S/CONGES A PAYER	3 153
ETAT - AUTRES CHARGES A PAYER	53 827
TAXE SUR LES SALAIRES	136
TAXE D APPRENTISSAGE CAP	32
Total	179 267

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
CHARGES CONSTATEES D AVANCE	14 989		
Total	14 989		

Les charges constatées d'avance sont en forte diminution. Pour l'exercice clos le 31/07/23, elles comprenaient 253 K€ de commissions versées pour des ventes en état futur d'achèvement, dont la livraison est intervenue sur l'exercice 2023/2024.

**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	45 293		
Total	45 293		

Les produits constatés d'avance sont en forte diminution. Pour l'exercice clos le 31/07/23, ils comprenaient 4 400 K€ de ventes en état futur d'achèvement, dont la livraison n'est intervenue qu'au cours de l'exercice 2023/2024.

**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	31/07/2024
Ventes programmes "Promotion"	5 158 513
Prestations de services	10 655
Ventes immeubles en marchand de biens	2 646 850
Activité location immobilière	391 760
TOTAL	8 207 778

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 3 750 euros

Honoraire des autres services : 0 euros

Résultat financier

Les charges financières, particulièrement significatives cette année, concernent les intérêts d'emprunts liés aux programmes. La variation est principalement liée au contexte de hausse des taux d'intérêts.

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	87 175	
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	850	
Débits et pénalités perçus sur achats et sur ventes		1 000
Provisions pour risques et charges		205 000
TOTAL	88 025	206 000

Un litige opposant la SAS BZR à un ancien locataire s'est dénoué sur l'exercice.

La société a été condamnée au versement de 82 062,69 € de dommages-intérêts ainsi qu'au paiement de 2112,50 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile. Le paiement a été enregistré au débit du compte 671 "Charges exceptionnelles".

Notes sur le compte de résultat

Ce litige avait fait l'objet d'une provision pour risques et charges à hauteur de 205 000 €, reprise sur l'exercice.

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 solidaires de DRCM à la BPALC pour un immeuble 193 rue de Vesle	175 786
Cautions solidaires de DRCM au CRCA pour un immeuble au 51 Rue Louis pasteur	220 000
Cautions solidaires de DRCM 347 K€ à la Caisse d'Epargne pour un immeuble 12-14 Rue Paulin Paris	10 701
Cautions solidaires de DRCM 940 K€ à la Caisse d'Epargne pour un immeuble 10-12 Rue du Clou dans le Fer	940 000
Cautions solidaires de DRCM 304 K€ au profit de la SG pour l'immeuble 34 Rue de la Maladrerie	110 995
Cautions solidaires de DRCM 420 K€ au profit de la Caisse d'Epargne pour un immeuble rue Jacquart	338 367
Avals et cautions	1 795 849
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	638 804
Privilège de prêteur de deniers à la BPALC pour l'immeuble au 193 Rue de Vesle	175 786
Cession de créances MIE CALINE à la CE pour l'immeuble au 19 Rue Marx Dormoy	804 276
Privilège de prêteur de deniers au CRCA pour l'immeuble au 51 rue Louis Pasteur	618 298
Cession Dailly des loyers au CRCA pour l'immeuble au 51 rue Louis pasteur	618 298
Hypothèque au profit de la SG pour l'immeuble 34 Rue de la Maladrerie	110 995
Hypothèque au profit de la caisse d'épargne pour l'immeuble rue Jacquart	338 367
Hypothèque au profit de la société générale pour l'immeuble 12 rue Jean-Jacques Rousseau	1 143 611
Autres engagements donnés	4 448 435
Total	6 244 284
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	
Cautions solidaire de DRCM à la BPALC pour un immeuble 193 rue de Vesle	175 786
Cautions solidaire de DRCM au CRCA pour un immeuble 51 Rue Louis Pasteur	220 000
Cautions solidaire de DRCM 347 K€ à la Caisse d'Epargne pour un immeuble 12-14 Rue Paulin Paris	10 701
Cautions solidaire de DRCM 940 K€ à la Caisse d'Epargne pour un immeuble 10-12 Rue du Clou Dans le Fer	940 000
Cautions solidaire de DRCM 304 K€ au profit de la SG pour l'immeuble 34 rue de la Maladrerie	110 995
Cautions solidaire de DRCM 420 K€ au profit de la Caisse d'Epargne pour un immeuble rue Jacquart	338 367
Avals et cautions	1 795 849
Autres engagements reçus	
Total	1 795 849
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