

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 30 JANVIER 2026

Proposition de la résolution d'affectation
du résultat de l'exercice clos le 31 juillet 2025

DEUXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 juillet 2025 s'élevant à 166 646,70 euros en totalité au compte « **autres réserves** » qui s'élève ainsi à 4 332 841,52 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 30 janvier 2026

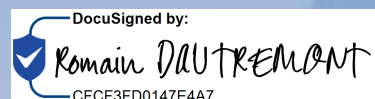
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

Certifié conforme
La Présidente
La Société DRCM EXPANSION
Représentée par M. Romain DAUTREMONT

DocuSigned by:
 **Romain DAUTREMONT**
CFCF3FD0147E4A7...

Plaquette

Période du 01/08/2024 au 31/07/2025



BZR INVEST

5 Rue théodore Dubois
51100 REIMS
SIRET 44281112100023

forv/s
mazars

Sommaire

1	<i>Comptes annuels</i>	3
1.1	Annexe aux comptes annuels	4
1.2	Bilan actif	21
1.3	Bilan passif	22
1.4	Compte de résultat	23

Comptes annuels

Période du 01/08/2024 au 31/07/2025



Annexe aux comptes annuels

Table des matières

Informations générales	2	Actif circulant	9
Présentation de la société	2	1. Stocks	9
Faits caractéristiques de l'exercice	2	2. Dépréciations de l'actif circulant	9
Événements postérieurs à la clôture	2	État des échéances des créances	10
Identité de la société-mère consolidant les comptes de la société	2	Produits à recevoir	11
		Charges constatées d'avance	11
		Capitaux propres	11
		1. Capital social	11
		2. Tableau de variation des capitaux propres	12
Principes comptables et méthodes d'évaluation	3	Provisions réglementées, provisions (pour risques et charges) et provisions pour dépréciation de l'actif : ventilation des dotations et reprises	12
Principes généraux	3	État des échéances des dettes	13
Méthodes d'évaluation	3	Charges à payer	14
1. Immobilisations incorporelles et corporelles	3	Produits constatés d'avance	14
2. Immobilisations financières	4	Détail du résultat exceptionnel	15
3. Stocks	4		
4. Créances	5	Informations relatives à la fiscalité	16
5. Provisions	5	Intégration fiscale	16
Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat	6	Informations relatives aux opérations et engagements hors bilan	17
Actif immobilisé	6	Engagements financiers donnés et reçus	17
1. État de l'actif immobilisé (brut)	6		
2. Amortissements de l'actif immobilisé	7		
3. Amortissements et dépréciations - État de rapprochement entre ouverture et clôture	8		
4. Informations relatives aux filiales et participations	8		

Annexe aux comptes annuels

Informations générales

Présentation de la société

La société exerce une activité de marchands de biens et de promotion immobilière. A titre accessoire, elle exerce une activité de location immobilière sur les lots amenés à être vendus.

Faits caractéristiques de l'exercice

Aucun événement ni fait significatif ne sont survenus au cours de l'exercice.

Evénements postérieurs à la clôture

A notre connaissance, aucun événement postérieur pouvant avoir un impact significatif sur les comptes de l'exercice n'est à signaler.

Identité de la société-mère consolidant les comptes de la société

La société est consolidée par intégration globale dans les comptes consolidés du groupe DRCM EXPANSION (Siret : 752 109 397 00014) dont le siège social est situé 5 rue Théodore Dubois à Reims (51100).

Annexe aux comptes annuels

Principes comptables et méthodes d'évaluation

Principes généraux

Les comptes annuels ont été établis en conformité avec les dispositions du code de commerce, du règlement de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) n° 2014-03 du 05 juin 2014, modifié par le règlement ANC n° 2015-06 du 23 novembre 2015, et à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement desdits 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.

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Méthodes d'évaluation

1. Immobilisations incorporelles et corporelles

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.

Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition sont rattachés au coût d'acquisition.

Annexe aux comptes annuels

Immobilisations corporelles

Durées d'amortissement

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue.

Les modalités d'amortissement appliquées sont les suivantes :

Types d'immobilisations	Mode	Durée
Logiciels	Linéaire	3 ans
Mobilier de bureau	Linéaire	5 ans

Le cas échéant, les amortissements complémentaires résultant de l'application de dispositions fiscales sont traités comme des amortissements dérogatoires, qui sont comptabilisés en « Provisions réglementées ».

2. Immobilisations financières

Participations et autres titres immobilisés

Les titres de participation ainsi que les autres titres immobilisés sont inscrits à l'actif du bilan à leur coût d'acquisition.

Les titres de participation et les autres titres immobilisés font l'objet d'une provision pour dépréciation lorsque leur valeur d'utilité apparaît inférieure à leur valeur comptable. La valeur d'utilité est appréciée en utilisant plusieurs critères et notamment les capitaux propres ainsi que les marges à venir sur les futurs programmes.

Le test réalisé à la clôture permet de conclure qu'il n'y a pas lieu de constater de provision pour dépréciation.

Créances rattachées à des participations

Les créances rattachées sont valorisées à leur valeur nominale et sont éventuellement dépréciées, en lien avec l'analyse réalisée sur les titres de participation, pour tenir compte des risques de non-recouvrement auxquels elles sont susceptibles de donner lieu d'après les informations connues à la date de clôture des comptes.

Le test réalisé à la clôture permet de conclure qu'il n'y a pas lieu de constater de provision pour dépréciation.

Autres immobilisations financières

Les autres immobilisations financières sont évaluées à leur valeur nominale.

3. 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.

Annexe aux comptes annuels

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.

4. Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Le cas échéant, les créances sont dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu.

5. Provisions

Les provisions nées ou encore existantes à la clôture de l'exercice sont comptabilisées lorsqu'il est probable qu'elles génèreront une sortie de ressources sans contrepartie et si elles peuvent fait l'objet d'une estimation fiable.

Annexe aux comptes annuels

Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat

Actif immobilisé

1. État de l'actif immobilisé (brut)

		Début de l'exercice	Augment.	Diminut.	Fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles					
Frais d'établissement et de développement	TOTAL I	-	-	-	-
Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL II	5 000	-	-	5 000
Immobilisations corporelles					
Terrains		-	-	-	-
Construction sur sol propre		-	-	-	-
Construction sur sol d'autrui		-	-	-	-
Install. générales, agencements et aménag. des constructions		-	-	-	-
Install. techniques, matériel et outillage industriels		-	-	-	-
Install. générales, agencements, aménagements divers		-	-	-	-
Matériel de transport		-	-	-	-
Matériel de bureau et mobilier informatique		870	-	-	870
Emballages récupérables et divers		-	-	-	-
Immobilisations corporelles en cours		-	-	-	-
Avances et acomptes		-	-	-	-
	TOTAL III	870	-	-	870
Immobilisations financières					
Participations évaluées par équivalence		-	-	-	-
Autres participations		1 407 565	149 195	46 685	1 510 075
Autres titres immobilisés		-	-	-	-
Prêts et autres immobilisations financières		-	-	-	-
	TOTAL IV	1 407 565	149 195	46 685	1 510 075
TOTAL GÉNÉRAL	(I+II+III+IV)	1 413 435	149 195	46 685	1 515 945

Annexe aux comptes annuels

Détail des augmentations et diminutions par nature

	◀ Augmentations		Diminutions ▶	
	Réévaluations libres	Acqu., apports, créations, poste à poste	De poste à poste	Cessions, mises hors service
Frais d'établissement et de développement	-	-	-	-
Autres immobilisations Incorporelles	-	-	-	-
Immobilisations corporelles	-	-	-	-
Immobilisations financières	-	149 195	46 685	-
TOTAL	-	149 195	46 685	-

2. Amortissements de l'actif immobilisé

		Début de l'exercice	Augment. (dotations)	Diminut. (sorties et reprises)	Fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles					
Frais d'établissement et de développement	TOTAL I	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	TOTAL II	2 997	1 053	-	4 050
Immobilisations corporelles					
Terrains		-	-	-	-
Sur sol propre		-	-	-	-
Sur sol d'autrui		-	-	-	-
Installations générales, agenc. et aménag. des constructions		-	-	-	-
Installations techniques, matériel et outillage industriels		-	-	-	-
Install. générales, agencements, aménagements divers		-	-	-	-
Matériel de transport		-	-	-	-
Matériel de bureau et informatique, mobilier		436	174	-	610
Emballages récupérables et divers		-	-	-	-
	TOTAL III	436	174	-	610
TOTAL GÉNÉRAL	(I+II+III)	3 434	1 227	-	4 660

Annexe aux comptes annuels

3. Amortissements et dépréciations - État de rapprochement entre ouverture et clôture

	Début de l'exercice	Augmentations		Diminutions		Fin de l'exercice
		Amort.	Dépré.	Amort.	Dépré.	
Immobilisations incorporelles	2 997	1 053	-	-	-	4 050
Immobilisations corporelles	436	174	-	-	-	610
Immobilisations financières	-	-	-	-	-	-
TOTAL	3 434	1 227	-	-	-	4 660

4. Informations relatives aux filiales et participations

A. Renseignements détaillés concernant les filiales et participations

Filiales (+ de 50 % du capital détenu)		Capital	Quote-part détenue (%)	Valeur brute des titres	Chiffre d'affaires	Prêts et avances
		Autres capitaux propres	Dividendes encaissés	Valeur nette des titres	Résultat net	Cautions
1	SCI 83 RUE GEORGES BOUSSINESQ	1 000	99,90%	999	Néant	530 819
		-110 883	Néant	999	- 4 755	Néant
2	SCI 78-80 RUE MALDAN	1 000	99,00%	990	Néant	704 594
		-115 802	Néant	990	7 017	Néant
3	SCI 16 RUE ROBERT	1 000	85,00%	850	Néant	-4787
		- 10 513	Néant	850	-2 012	Néant
4	SASU PROMOPARK	200 000	100,00%	200 000	389 664	71 823
		-21 319	Néant	200 000	50 939	Néant

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
- Et de la marge prévisionnelle du ou des programme(s) qu'elle porte (prix de vente prévisionnel – valeur en stock – coûts demeurant à supporter)

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, les titres sont dépréciés.

Annexe aux comptes annuels

Actif circulant

1. Stocks

Décomposition par catégorie

	A l'ouverture de l'exercice		A la clôture de l'exercice	
	Valeur brute	Dépréciation	Valeur brute	Dépréciation
Matières premières et approvisionnements	-	-	-	-
En cours de production de biens	466 802	-	226 463	-
En cours de production de services	-	-	-	-
Produits intermédiaires et produits finis	-	-	-	-
Marchandises	9 786 479	-84 157	9 456 767	-162 154

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.

2. Dépréciations de l'actif circulant

Rubriques	Début de l'exercice	Augment.	Diminut.	Fin de l'exercice
Stocks	84 157	77 997	-	162 154

Annexe aux comptes annuels

État des échéances des créances

	Montant brut	À un an au plus	À plus d'un an
Actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations	1 307 236	1 307 236	-
Prêts (1)	-	-	-
Autres immobilisations financières	-	-	-
Actif circulant			
Clients douteux ou litigieux	-	-	-
Autres créances clients	10 472	10 472	-
Créances représentatives de titres prêtés ou remis en garantie	-	-	-
Personnel et comptes rattachés	-	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	-	-	-
• Impôts sur les bénéfices	-	-	-
• Taxe sur la valeur ajoutée	53 351	53 351	-
• Autres impôts, taxes et vers. ass	-	-	-
• Divers	-	-	-
Groupe et associés	-	-	-
Débiteurs divers	278 879	278 879	-
Charges constatées d'avance	12 778	12 778	-
TOTAL	1 662 717	1 662 717	-
(1) Prêts accordés en cours d'exercice	-		
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice	-		

Annexe aux comptes annuels

Produits à recevoir

	Montant
Intérêts courus	
Immobilisations financières	-
Participations groupe	-
Participations Hors groupe	-
Clients	-
Associés	-
Valeurs mobilières de placements	-
Autres produits	
Factures à établir	-
Rabais/remises/ristournes à obtenir, avoirs à recevoir	4 500
Personnel	-
Sécurité sociale	-
État	-
Divers	-
TOTAL	4 500

Charges constatées d'avance

Nature	Exploitation	Financier	Exceptionnel
Charges constatées d'avance	12 778		
TOTAL	12 778		

Capitaux propres

1. Capital social

	Nombre d'actions	Valeur en capital
Situation au début de l'exercice	1 000	1 120 000
Mouvements :		
Situation à la fin de l'exercice	1 000	1 120 000

Annexe aux comptes annuels

2. Tableau de variation des capitaux propres

	Début de l'exercice	Augment.	Diminut.	Fin de l'exercice
Capital	1 120 000	-	-	1 120 000
Réserves, primes et écarts	3 601 630	676 565	-	4 278 195
Report à nouveau	-	-	-	-
Résultat	676 565	-	509 918	166 647
Subventions d'investissement	-	-	-	-
Provisions réglementées	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-
TOTAL	5 398 195	676 565	509 918	5 564 842

Provisions réglementées, provisions (pour risques et charges) et provisions pour dépréciation de l'actif : ventilation des dotations et reprises

	Exploitation	Financier	Exceptionnel
Dotations	77 997	-	-
Reprises	-	-	-

Annexe aux comptes annuels

État des échéances des dettes

		Montant brut	A un an au plus	A + d'un an et 5 ans au +	A + de 5 ans
Emprunts et dettes assimilées					
Emprunts obligataires convertibles (1)		-	-	-	-
Autres emprunts obligataires (1)		-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	- à 1 an max à l'origine - à plus d'1 an à l'origine	1 303 088	1 303 088	-	-
		2 858 829	207 758	829 406	1 821 665
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)		75 196	75 196	-	-
Dettes					
Fournisseurs et comptes rattachés		137 922	137 922	-	-
Personnel et comptes rattachés		9 186	9 186	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		5 780	5 780	-	-
	Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
État et autres collectivités publiques	- Taxe sur la valeur ajoutée - Obligations cautionnées - Autres impôts, taxes et assimilés	3 711	3 711	-	-
		-	-	-	-
		92 827	92 827	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		-	-	-	-
Groupe et associés (2)		2 285 244	2 285 244	-	-
Autres dettes		1 335	1 335	-	-
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie		-	-	-	-
Produits constatés d'avance		47 141	47 141	-	-
TOTAL		6 820 259	4 169 188	829 406	1 821 665
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		-			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		381 031			
(2) Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques à la clôture		-			

Annexe aux comptes annuels

Charges à payer

Libellés	Montant
Congés à payer	
Congés provisionnés	5 673
Charges sociales provisionnées	2 548
Charges fiscales provisionnées	-
Intérêts courus	
Dettes part. groupes	-
Dettes part. hors groupes	-
Dettes sociétés en participation	-
Fournisseurs	-
Associés	-
Banques	8 251
Concours bancaires courants	-
Autres charges	
Factures à recevoir	64 736
Rabais/remises/ristournes à accorder, avoirs à établir	-
Participation des salariés	-
Personnel	-
Sécurité sociale	-
Autres charges fiscales	92 496
Divers	-
TOTAL	173 704

Produits constatés d'avance

Nature	Exploitation	Financier	Exceptionnel
Produits constatés d'avance	47 141		
TOTAL	47 141		

Annexe aux comptes annuels

Détail du résultat exceptionnel

	Charges	Produits
Pénalités, amendes, majorations	3 360	
TOTAL	3 360	-

Lors de l'exercice 2023/2024, la société a dégagé un résultat exceptionnel de 118 K€. Ce dernier s'explique principalement par le dénouement d'un litige. La société a été condamnée à un montant inférieur au montant provisionné. (206 K€).

Annexe aux comptes annuels

Informations relatives à la fiscalité

Intégration fiscale

La société est soumise au régime de l'intégration fiscale depuis le 31/07/2023 et intégrée fiscalement avec la société DRCM EXPANSION (Siret : 752 109 397 00014), tête de groupe.

Annexe aux comptes annuels

Informations relatives aux opérations et engagements hors bilan

Engagements financiers donnés et reçus

Nature d'engagements	Donnés	Reçus
Avals		
Cautionnements		
Caution solidaire DRCM à BPALC immeuble 193 rue de Vesle	75 554	75 554
Caution solidaire DRCM au CRCA immeuble 51 rue Louis Pasteur	220 000	220 000
Caution solidaire DRCM à CE immeuble 10-12 rue Clou dans le Fer	475 591	475 591
Caution solidaire DRCM à CE immeuble 41-43 rue Jacquart	347 497	347 497
Caution solidaire DRCM au CRCA immeuble 2 rue Hurtaut	480 000	480 000
Total avals et caution	1 598 642	1 598 642
Engagement de non-cession des parts de l'associé majoritaire des sociétés BZR et DRCM		
Engagement de reverser au crédit foncier 95% du prix de vente de l'opération		
Privilège de prêteur de deniers au CRCA immeuble 37 rue de Vesle	496 905	
Privilège de prêteur de deniers à la BPALC immeuble 193 rue de Vesle	75 554	
Cession de créances MIE CALINE à la CE immeuble 19 rue Marx Dormoy	765 113	
Privilège de prêteur de deniers au CRCA immeuble 51 rue Louis Pasteur	585 228	
Cession Dailly des loyers au CRCA immeuble 51 rue Louis Pasteur	585 228	
Hypothèque au profit de la caisse d'épargne pour l'immeuble rue Jacquart	347 497	
Hypothèque au profit de la SG pour l'immeuble 12 rue Jean-Jacques Rousseau	1 066 944	
Autres engagements donnés	3 922 469	
Total	5 521 111	1 598 642

BZR INVEST

Bilan actif

Actif			Au 31/07/2025			Au 31/07/2024
			Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	
Capital souscrit non appelé						
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement				
		Frais de développement				
		Concessions, brevets et droits similaires	5 000	4 049	950	2 002
		Fonds commercial (1)				
		Autres immobilisations incorporelles				
		Immobilisations incorporelles en cours				
	Immobilisations corporelles	Avances et acomptes				
		TOTAL	5 000	4 049	950	2 002
		Terrains				
		Constructions				
		Inst. techniques, mat. out. industriels				
		Autres immobilisations corporelles	870	610	259	433
	Immobilisations financières ⁽²⁾	Immobilisations en cours				
		Avances et acomptes				
		TOTAL	870	610	259	433
		Participations évaluées par équivalence				
		Autres participations	202 839		202 839	202 839
Créances rattachées à des participations		1 307 235		1 307 235	1 204 726	
Immobilisations financières ⁽²⁾	Titres immob. de l'activité de portefeuille					
	Autres titres immobilisés					
	Prêts					
	Autres immobilisations financières					
	TOTAL	1 510 074		1 510 074	1 407 565	
	Total de l'actif immobilisé		1 515 944	4 660	1 511 284	1 410 001
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements				
		En cours de production de biens	226 462		226 462	466 802
		En cours de production de services				
		Produits intermédiaires et finis				
		Marchandises				
	Créances ⁽³⁾	TOTAL	9 456 767	162 153	9 294 613	9 702 321
		Avances et acomptes versés sur commandes	9 683 229	162 153	9 521 075	10 169 124
		7 031		7 031	3 500	
		Clients et comptes rattachés	10 472		10 472	8 566
		Autres créances	332 230		332 230	113 521
	Divers	Capital souscrit et appelé, non versé				
		TOTAL	342 702		342 702	122 088
Valeurs mobilières de placement						
(dont actions propres :)						
Instruments de trésorerie						
Divers	Disponibilités	990 227		990 227	1 043 379	
	TOTAL	990 227		990 227	1 043 379	
Charges constatées d'avance		12 778		12 778	14 989	
Total de l'actif circulant		11 035 969	162 153	10 873 816	11 353 081	
Frais d'émission d'emprunts à étaler						
Primes de remboursement des emprunts						
Écarts de conversion actif						
TOTAL DE L'ACTIF		12 551 914	166 813	12 385 100	12 763 082	
Renvois :						
(1) Dont droit au bail						
(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières				1 307 235	1 204 726	
(3) Dont créances à plus d'un an (brut)						
Clause de réserve de propriété		Immobilisations	Stocks	Créances clients		

Bilan passif

Passif		Au 31/07/2025	Au 31/07/2024
Capitaux propres	Capital (dont versé : 1 120 000)	1 120 000	1 120 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport		
	Ecarts de réévaluation		
	Ecarts d'équivalence		
	Réserves		
	Réserve légale	112 000	112 000
	Réserves statutaires		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	4 166 194	3 489 629
	Report à nouveau		
Aut. fonds propres	Résultats antérieurs en instance d'affectation		
	Résultat de la période (bénéfice ou perte)	166 646	676 565
	Situation nette avant répartition	5 564 841	5 398 194
	Subvention d'investissement		
	Provisions réglementées		
Total		5 564 841	5 398 194
Provisions	Titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total			
Dettes	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total		
	Emprunts et dettes assimilées		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	4 161 916	4 924 933
Dettes	Emprunts et dettes financières divers (3)	2 360 439	2 075 533
	Total	6 522 356	7 000 467
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	137 922	245 482
	Dettes fiscales et sociales	111 504	72 477
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	1 335	1 166
	Instruments de trésorerie		
	Total	250 761	319 126
	Produits constatés d'avance	47 141	45 293
Total des dettes et des produits constatés d'avance		6 820 259	7 364 887
Écarts de conversion passif			
TOTAL DU PASSIF		12 385 100	12 763 082
Dettes	Crédit-bail immobilier		
	Crédit-bail mobilier		
	Effets portés à l'escompte et non échus		
	Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an	2 651 071	3 018 318
	à moins d'un an	4 169 188	4 346 569
Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		1 303 087	1 684 525
(3) dont emprunts participatifs			

Compte de résultat

		France	Exportation	Du 01/08/2024 Au 31/07/2025 12 mois	Du 01/08/2023 Au 31/07/2024 12 mois
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises	1 650 576		1 650 576	2 646 850
	Production vendue : - Biens	375 000		375 000	5 174 444
	- Services	447 824		447 824	386 483
	Chiffre d'affaires net	2 473 400		2 473 400	8 207 778
	Production stockée			-240 339	-2 995 707
	Production immobilisée				
	Produits nets partiels sur opérations à long terme				
	Subventions d'exploitation			4 625	583
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			2 313	5 467
	Autres produits			152	4 470
Total				2 240 151	5 222 591
Charges d'exploitation (2)	Marchandises Achats			787 864	3 350 633
	Variation de stocks			329 711	-379 070
	Matières premières et autres approvisionnements Achats				8 184
	Variation de stocks				
	Autres achats et charges externes (3)			415 538	806 978
	Impôts, taxes et versements assimilés			103 131	128 321
	Salaires et traitements			72 557	66 359
	Charges sociales			25 844	27 278
	Dotations • sur immobilisations amortissements			1 226	1 226
	d'exploitation • sur actif circulant provisions			77 996	84 157
	• pour risques et charges				
Autres charges				302	2 194
Total				1 814 173	4 096 264
Résultat d'exploitation			A	425 977	1 126 327
Opér. commun	Bénéfice attribué ou perte transférée		B		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		C		
Produits financiers	Produits financiers de participations (4)			12 183	11 811
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)				
	Autres intérêts et produits assimilés (4)				18 583
	Reprises sur provisions, transferts de charges				
	Différences positives de change				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total				12 183	30 395
Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions				
	Intérêts et charges assimilées (5)			208 560	294 281
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total				208 560	294 281
Résultat financier			D	-196 377	-263 886
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D)			E	229 600	862 441

Compte de résultat

		Du 01/08/2024 Au 31/07/2025 12 mois	Du 01/08/2023 Au 31/07/2024 12 mois
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		1 000
	Produits exceptionnels sur opérations en capital		205 000
	Reprises sur provisions et transferts de charge		206 000
	Total		
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	3 360	87 175
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		850
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	Total	3 360	88 025
Résultat exceptionnel		F	
		-3 360	117 974
Participation des salariés aux résultats		G	
Impôt sur les bénéfices		H	
		59 594	303 851
BÉNÉFICE OU PERTE (± E ± F - G - H)		166 646	676 565
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier - redevances de crédit-bail immobilier		
(4) Dont	produits concernant les entités liées	12 183	11 811
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées	19 209	16 091

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 B P
SUR

LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE 2024/2025
(Du 1^{er} Août 2024 au 31 Juillet 2025)

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 2025

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 2025, 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 2024 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 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.

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.

Fait à Warcq,
Le 22 Janvier 2026.

Le Commissaire aux Comptes,
Jean-Bernard PIERQUIN :

BZR INVEST

Bilan actif

Actif		Au 31/07/2025			Au 31/07/2024		
		Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net			
Capital souscrit non appelé							
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement					
		Frais de développement					
		Concessions, brevets et droits similaires	5 000	4 049	950	2 002	
		Fonds commercial (1)					
		Autres immobilisations incorporelles					
	Immobilisations corporelles	Immobilisations incorporelles en cours					
		Avances et acomptes					
		TOTAL	5 000	4 049	950	2 002	
		Immobilisations financières	Terrains				
			Constructions				
	Inst. techniques, mat. out. industriels						
	Autres immobilisations corporelles		870	610	259	433	
	Immobilisations en cours						
	Immobilisations financières	Avances et acomptes					
		TOTAL	870	610	259	433	
		Participations évaluées par équivalence					
		Autres participations	202 839		202 839	202 839	
Créances rattachées à des participations		1 307 235		1 307 235	1 204 726		
Titres immob. de l'activité de portefeuille							
Autres titres immobilisés							
Immobilisations financières	Prêts						
	Autres immobilisations financières						
	TOTAL	1 510 074		1 510 074	1 407 565		
Total de l'actif immobilisé		1 515 944	4 660	1 511 284	1 410 001		
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements					
		En cours de production de biens	226 462		226 462	466 802	
		En cours de production de services					
		Produits intermédiaires et finis					
		Marchandises					
	Créances	TOTAL	9 456 767	162 153	9 294 613	9 702 321	
			9 683 229	162 153	9 521 075	10 169 124	
		Avances et acomptes versés sur commandes	7 031		7 031	3 500	
	Créances	Clients et comptes rattachés	10 472		10 472	8 566	
		Autres créances	332 230		332 230	113 521	
		Capital souscrit et appelé, non versé					
	Divers	TOTAL	342 702		342 702	122 088	
		Valeurs mobilières de placement					
(dont actions propres :)							
Divers	Instruments de trésorerie						
	Disponibilités	990 227		990 227	1 043 379		
	TOTAL	990 227		990 227	1 043 379		
Charges constatées d'avance		12 778		12 778	14 989		
Total de l'actif circulant		11 035 969	162 153	10 873 816	11 353 081		
Frais d'émission d'emprunts à évaluer							
Primes de remboursement des emprunts							
Écarts de conversion actif							
TOTAL DE L'ACTIF		12 551 914	166 813	12 385 100	12 763 082		
Renvois : (1) Dont droit au bail							
(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières				1 307 235	1 204 726		
(3) Dont créances à plus d'un an (brut)							
Clause de réserve de propriété		Immobilisations	Stocks	Créances clients			

Edité à partir de Loop V2.36.0

BZR INVEST

Bilan passif

Passif		Au 31/07/2025	Au 31/07/2024
Capitaux propres	Capital (dont versé : 1 120 000)	1 120 000	1 120 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport		
	Ecart de réévaluation		
	Ecart d'équivalence		
	Réserves		
	Réserve légale	112 000	112 000
	Réserves statutaires		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	4 166 194	3 489 629
	Report à nouveau		
Aut. fonds propres	Résultats antérieurs en instance d'affectation		
	Résultat de la période (bénéfice ou perte)	166 646	676 565
	Situation nette avant répartition	5 564 841	5 398 194
	Subvention d'investissement		
	Provisions réglementées		
Total		5 564 841	5 398 194
Provisions	Titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total			
Dettes	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
Total			
Dettes	Emprunts et dettes assimilées		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	4 161 916	4 924 933
	Emprunts et dettes financières divers (3)	2 360 439	2 075 533
	Total	6 522 356	7 000 467
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	137 922	245 482
	Dettes fiscales et sociales	111 504	72 477
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	Autres dettes	1 335	1 166
	Instruments de trésorerie		
Total		250 761	319 126
Produits constatés d'avance		47 141	45 293
Total des dettes et des produits constatés d'avance		6 820 259	7 364 887
Écart de conversion passif			
TOTAL DU PASSIF		12 385 100	12 763 082
Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques	Crédit-bail immobilier		
	Crédit-bail mobilier		
	Effets portés à l'escompte et non échus		
	Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an	2 651 071	3 018 318
	à moins d'un an	4 169 188	4 346 569
(3) dont emprunts participatifs		1 303 087	1 684 525

Edité à partir de Loop V5.36.0

BZR INVEST

Compte de résultat

		France	Exportation	Du 01/08/2024 Au 31/07/2025 12 mois	Du 01/08/2023 Au 31/07/2024 12 mois
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises	1 650 576		1 650 576	2 646 850
	Production vendue : - Biens	375 000		375 000	5 174 444
	- Services	447 824		447 824	386 483
	Chiffre d'affaires net	2 473 400		2 473 400	8 207 778
	Production stockée			-240 339	-2 995 707
	Production immobilisée				
	Produits nets partiels sur opérations à long terme				
	Subventions d'exploitation			4 625	583
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			2 313	5 467
	Autres produits			152	4 470
Total				2 240 151	5 222 591
Charges d'exploitation (2)	Marchandises Achats			787 864	3 350 633
	Variation de stocks			329 711	-379 070
	Matières premières et autres approvisionnements Achats				8 184
	Variation de stocks				
	Autres achats et charges externes (3)			415 538	806 978
	Impôts, taxes et versements assimilés			103 131	128 321
	Salaires et traitements			72 557	66 359
	Charges sociales			25 844	27 278
	Dotations • sur immobilisations amortissements			1 226	1 226
	d'exploitation • sur actif circulant provisions				
Autres charges	• pour risques et charges			77 996	84 157
				302	2 194
Total				1 814 173	4 096 264
Résultat d'exploitation		A		425 977	1 126 327
Opér. commun	Bénéfice attribué ou perte transférée	B			
	Perte supportée ou bénéfice transféré	C			
Produits financiers	Produits financiers de participations (4)			12 183	11 811
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)				
	Autres intérêts et produits assimilés (4)				18 583
	Reprises sur provisions, transferts de charges				
	Différences positives de change				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total				12 183	30 395
Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions			208 560	294 281
	Intérêts et charges assimilées (5)				
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total				208 560	294 281
Résultat financier		D		-196 377	-263 886
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D)		E		229 600	862 441

BZR INVEST

Compte de résultat

		Du 01/08/2024 Au 31/07/2025 12 mois	Du 01/08/2023 Au 31/07/2024 12 mois
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		1 000
	Produits exceptionnels sur opérations en capital		205 000
	Reprises sur provisions et transferts de charge		206 000
	Total		
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	3 360	87 175
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		850
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	Total	3 360	88 025
Résultat exceptionnel		F	
		-3 360	117 974
Participation des salariés aux résultats		G	
Impôt sur les bénéfices		H	
		59 594	303 851
BÉNÉFICE OU PERTE (± E ± F - G - H)		166 646	676 565
(1) Dont produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs			
incidence après impôt des corrections d'erreurs			
(2) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs			
incidence après impôt des corrections d'erreurs			
(3) Y compris - redevances de crédit-bail mobilier			
- redevances de crédit-bail immobilier			
(4) Dont produits concernant les entités liées		12 183	11 811
(5) Dont intérêts concernant les entités liées		19 209	16 091

Annexe aux comptes annuels

Table des matières

Informations générales	2	Actif circulant	9
Présentation de la société	2	1. Stocks	9
Faits caractéristiques de l'exercice	2	2. Dépréciations de l'actif circulant	9
Événements postérieurs à la clôture	2	État des échéances des créances	10
Identité de la société-mère consolidant les comptes de la société	2	Produits à recevoir	11
		Charges constatées d'avance	11
		Capitaux propres	11
		1. Capital social	11
		2. Tableau de variation des capitaux propres	12
Principes comptables et méthodes d'évaluation	3	Provisions réglementées, provisions (pour risques et charges) et provisions pour dépréciation de l'actif : ventilation des dotations et reprises	12
Principes généraux	3	État des échéances des dettes	13
Méthodes d'évaluation	3	Charges à payer	14
1. Immobilisations incorporelles et corporelles	3	Produits constatés d'avance	14
2. Immobilisations financières	4	Détail du résultat exceptionnel	15
3. Stocks	4		
4. Créances	5	Informations relatives à la fiscalité	16
5. Provisions	5	Intégration fiscale	16
Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat	6	Informations relatives aux opérations et engagements hors bilan	17
Actif immobilisé	6	Engagements financiers donnés et reçus	17
1. État de l'actif immobilisé (brut)	6		
2. Amortissements de l'actif immobilisé	7		
3. Amortissements et dépréciations - État de rapprochement entre ouverture et clôture	8		
4. Informations relatives aux filiales et participations	8		

Annexe aux comptes annuels

Informations générales

Présentation de la société

La société exerce une activité de marchands de biens et de promotion immobilière. A titre accessoire, elle exerce une activité de location immobilière sur les lots amenés à être vendus.

Faits caractéristiques de l'exercice

Aucun événement ni fait significatif ne sont survenus au cours de l'exercice.

Evénements postérieurs à la clôture

A notre connaissance, aucun événement postérieur pouvant avoir un impact significatif sur les comptes de l'exercice n'est à signaler.

Identité de la société-mère consolidant les comptes de la société

La société est consolidée par intégration globale dans les comptes consolidés du groupe DRCM EXPANSION (Siret : 752 109 397 00014) dont le siège social est situé 5 rue Théodore Dubois à Reims (51100).

Annexe aux comptes annuels

Principes comptables et méthodes d'évaluation

Principes généraux

Les comptes annuels ont été établis en conformité avec les dispositions du code de commerce, du règlement de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) n° 2014-03 du 05 juin 2014, modifié par le règlement ANC n° 2015-06 du 23 novembre 2015, et à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement desdits 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.

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Méthodes d'évaluation

1. Immobilisations incorporelles et corporelles

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.

Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition sont rattachés au coût d'acquisition.

Annexe aux comptes annuels

Immobilisations corporelles

Durées d'amortissement

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue.

Les modalités d'amortissement appliquées sont les suivantes :

Types d'immobilisations	Mode	Durée
Logiciels	Linéaire	3 ans
Mobilier de bureau	Linéaire	5 ans

Le cas échéant, les amortissements complémentaires résultant de l'application de dispositions fiscales sont traités comme des amortissements dérogatoires, qui sont comptabilisés en « Provisions réglementées ».

2. Immobilisations financières

Participations et autres titres immobilisés

Les titres de participation ainsi que les autres titres immobilisés sont inscrits à l'actif du bilan à leur coût d'acquisition.

Les titres de participation et les autres titres immobilisés font l'objet d'une provision pour dépréciation lorsque leur valeur d'utilité apparaît inférieure à leur valeur comptable. La valeur d'utilité est appréciée en utilisant plusieurs critères et notamment les capitaux propres ainsi que les marges à venir sur les futurs programmes.

Le test réalisé à la clôture permet de conclure qu'il n'y a pas lieu de constater de provision pour dépréciation.

Créances rattachées à des participations

Les créances rattachées sont valorisées à leur valeur nominale et sont éventuellement dépréciées, en lien avec l'analyse réalisée sur les titres de participation, pour tenir compte des risques de non-recouvrement auxquels elles sont susceptibles de donner lieu d'après les informations connues à la date de clôture des comptes.

Le test réalisé à la clôture permet de conclure qu'il n'y a pas lieu de constater de provision pour dépréciation.

Autres immobilisations financières

Les autres immobilisations financières sont évaluées à leur valeur nominale.

3. 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.

Annexe aux comptes annuels

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.

4. Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Le cas échéant, les créances sont dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu.

5. Provisions

Les provisions nées ou encore existantes à la clôture de l'exercice sont comptabilisées lorsqu'il est probable qu'elles généreront une sortie de ressources sans contrepartie et si elles peuvent faire l'objet d'une estimation fiable.

Annexe aux comptes annuels

Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat

Actif immobilisé

1. État de l'actif immobilisé (brut)

		Début de l'exercice	Augment.	Diminut.	Fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles					
Frais d'établissement et de développement	TOTAL I	-	-	-	-
Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL II	5 000	-	-	5 000
Immobilisations corporelles					
Terrains		-	-	-	-
Construction sur sol propre		-	-	-	-
Construction sur sol d'autrui		-	-	-	-
Install. générales, agencements et aménag. des constructions		-	-	-	-
Install. techniques, matériel et outillage industriels		-	-	-	-
Install. générales, agencements, aménagements divers		-	-	-	-
Matériel de transport		-	-	-	-
Matériel de bureau et mobilier informatique		870	-	-	870
Emballages récupérables et divers		-	-	-	-
Immobilisations corporelles en cours		-	-	-	-
Avances et acomptes		-	-	-	-
	TOTAL III	870	-	-	870
Immobilisations financières					
Participations évaluées par équivalence		-	-	-	-
Autres participations		1 407 565	149 195	46 685	1 510 075
Autres titres immobilisés		-	-	-	-
Prêts et autres immobilisations financières		-	-	-	-
	TOTAL IV	1 407 565	149 195	46 685	1 510 075
TOTAL GÉNÉRAL	(I+II+III+IV)	1 413 435	149 195	46 685	1 515 945

Annexe aux comptes annuels

Détail des augmentations et diminutions par nature

	◀ Augmentations		Diminutions ▶	
	Réévaluations libres	Acqu., apports, créations, poste à poste	De poste à poste	Cessions, mises hors service
Frais d'établissement et de développement	-	-	-	-
Autres immobilisations Incorporelles	-	-	-	-
Immobilisations corporelles	-	-	-	-
Immobilisations financières	-	149 195	46 685	-
TOTAL	-	149 195	46 685	-

2. Amortissements de l'actif immobilisé

		Début de l'exercice	Augment. (dotations)	Diminut. (sorties et reprises)	Fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles					
Frais d'établissement et de développement	TOTAL I	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	TOTAL II	2 997	1 053	-	4 050
Immobilisations corporelles					
Terrains		-	-	-	-
Sur sol propre		-	-	-	-
Sur sol d'autrui		-	-	-	-
Installations générales, agenc. et aménag. des constructions		-	-	-	-
Installations techniques, matériel et outillage industriels		-	-	-	-
Install. générales, agencements, aménagements divers		-	-	-	-
Matériel de transport		-	-	-	-
Matériel de bureau et informatique, mobilier		436	174	-	610
Emballages récupérables et divers		-	-	-	-
	TOTAL III	436	174	-	610
TOTAL GÉNÉRAL	(I+II+III)	3 434	1 227	-	4 660

Annexe aux comptes annuels

3. Amortissements et dépréciations - État de rapprochement entre ouverture et clôture

	Début de l'exercice	Augmentations		Diminutions		Fin de l'exercice
		Amort.	Dépré.	Amort.	Dépré.	
Immobilisations incorporelles	2 997	1 053	-	-	-	4 050
Immobilisations corporelles	436	174	-	-	-	610
Immobilisations financières	-	-	-	-	-	-
TOTAL	3 434	1 227	-	-	-	4 660

4. Informations relatives aux filiales et participations

A. Renseignements détaillés concernant les filiales et participations

Filiales (+ de 50 % du capital détenu)	Capital	Quote-part détenue (%)	Valeur brute des titres	Chiffre d'affaires	Prêts et avances
	Autres capitaux propres	Dividendes encaissés	Valeur nette des titres	Résultat net	Cautions
1 SCI 83 RUE GEORGES BOUSSINESQ	1 000	99,90%	999	Néant	530 819
	-110 883	Néant	999	- 4 755	Néant
2 SCI 78-80 RUE MALDAN	1 000	99,00%	990	Néant	704 594
	-115 802	Néant	990	7 017	Néant
3 SCI 16 RUE ROBERT	1 000	85,00%	850	Néant	-4787
	- 10 513	Néant	850	-2 012	Néant
4 SASU PROMOPARK	200 000	100,00%	200 000	389 664	71 823
	-21 319	Néant	200 000	50 939	Néant

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
- Et de la marge prévisionnelle du ou des programme(s) qu'elle porte (prix de vente prévisionnel – valeur en stock – coûts demeurant à supporter)

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, les titres sont dépréciés.

Annexe aux comptes annuels

Actif circulant

1. Stocks

Décomposition par catégorie

	A l'ouverture de l'exercice		A la clôture de l'exercice	
	Valeur brute	Dépréciation	Valeur brute	Dépréciation
Matières premières et approvisionnements	-	-	-	-
En cours de production de biens	466 802	-	226 463	-
En cours de production de services	-	-	-	-
Produits intermédiaires et produits finis	-	-	-	-
Marchandises	9 786 479	-84 157	9 456 767	-162 154

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.

2. Dépréciations de l'actif circulant

Rubriques	Début de l'exercice	Augment.	Diminut.	Fin de l'exercice
Stocks	84 157	77 997	-	162 154

Annexe aux comptes annuels

État des échéances des créances

	Montant brut	À un an au plus	À plus d'un an
Actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations	1 307 236	1 307 236	-
Prêts (1)	-	-	-
Autres immobilisations financières	-	-	-
Actif circulant			
Clients douteux ou litigieux	-	-	-
Autres créances clients	10 472	10 472	-
Créances représentatives de titres prêtés ou remis en garantie	-	-	-
Personnel et comptes rattachés	-	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	-	-	-
Impôts sur les bénéfices	-	-	-
Taxe sur la valeur ajoutée	53 351	53 351	-
Autres impôts, taxes et vers. ass	-	-	-
Divers	-	-	-
Groupe et associés	-	-	-
Débiteurs divers	278 879	278 879	-
Charges constatées d'avance	12 778	12 778	-
TOTAL	1 662 717	1 662 717	-
(1) Prêts accordés en cours d'exercice	-		
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice	-		

Annexe aux comptes annuels

Produits à recevoir

	Montant
Intérêts courus	
Immobilisations financières	-
Participations groupe	-
Participations Hors groupe	-
Clients	-
Associés	-
Valeurs mobilières de placements	-
Autres produits	
Factures à établir	-
Rabais/remises/ristournes à obtenir, avoirs à recevoir	4 500
Personnel	-
Sécurité sociale	-
État	-
Divers	-
TOTAL	4 500

Charges constatées d'avance

Nature	Exploitation	Financier	Exceptionnel
Charges constatées d'avance	12 778		
TOTAL	12 778		

Capitaux propres

1. Capital social

	Nombre d'actions	Valeur en capital
Situation au début de l'exercice	1 000	1 120 000
Mouvements :		
Situation à la fin de l'exercice	1 000	1 120 000

Annexe aux comptes annuels

2. Tableau de variation des capitaux propres

	Début de l'exercice	Augment.	Diminut.	Fin de l'exercice
Capital	1 120 000	-	-	1 120 000
Réserves, primes et écarts	3 601 630	676 565	-	4 278 195
Report à nouveau	-	-	-	-
Résultat	676 565	-	509 918	166 647
Subventions d'investissement	-	-	-	-
Provisions réglementées	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-
TOTAL	5 398 195	676 565	509 918	5 564 842

Provisions réglementées, provisions (pour risques et charges) et provisions pour dépréciation de l'actif : ventilation des dotations et reprises

	Exploitation	Financier	Exceptionnel
Dotations	77 997	-	-
Reprises	-	-	-

Annexe aux comptes annuels

État des échéances des dettes

	Montant brut	A un an au plus	A + d'un an et 5 ans au +	A + de 5 ans
Emprunts et dettes assimilées				
Emprunts obligataires convertibles (1)	-	-	-	-
Autres emprunts obligataires (1)	-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	1 303 088	1 303 088	-	-
- à 1 an max à l'origine - à plus d'1 an à l'origine	2 858 829	207 758	829 406	1 821 665
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	75 196	75 196	-	-
Dettes				
Fournisseurs et comptes rattachés	137 922	137 922	-	-
Personnel et comptes rattachés	9 186	9 186	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	5 780	5 780	-	-
Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
Taxe sur la valeur ajoutée	3 711	3 711	-	-
Obligations cautionnées	-	-	-	-
Autres impôts, taxes et assimilés	92 827	92 827	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-	-	-	-
Groupe et associés (2)	2 285 244	2 285 244	-	-
Autres dettes	1 335	1 335	-	-
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	47 141	47 141	-	-
TOTAL	6 820 259	4 169 188	829 406	1 821 665
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	-			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	381 031			
(2) Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques à la clôture	-			

Annexe aux comptes annuels

Charges à payer

Libellés	Montant
Congés à payer	
Congés provisionnés	5 673
Charges sociales provisionnées	2 548
Charges fiscales provisionnées	-
Intérêts courus	
Dettes part. groupes	-
Dettes part. hors groupes	-
Dettes sociétés en participation	-
Fournisseurs	-
Associés	-
Banques	8 251
Concours bancaires courants	-
Autres charges	
Factures à recevoir	64 736
Rabais/remises/ristournes à accorder, avoirs à établir	-
Participation des salariés	-
Personnel	-
Sécurité sociale	-
Autres charges fiscales	92 496
Divers	-
TOTAL	173 704

Produits constatés d'avance

Nature	Exploitation	Financier	Exceptionnel
Produits constatés d'avance	47 141		
TOTAL	47 141		

Annexe aux comptes annuels

Détail du résultat exceptionnel

	Charges	Produits
Pénalités, amendes, majorations	3 360	
TOTAL	3 360	-

Lors de l'exercice 2023/2024, la société a dégagé un résultat exceptionnel de 118 K€. Ce dernier s'explique principalement par le dénouement d'un litige. La société a été condamnée à un montant inférieur au montant provisionné. (206 K€).

Annexe aux comptes annuels

Informations relatives à la fiscalité

Intégration fiscale

La société est soumise au régime de l'intégration fiscale depuis le 31/07/2023 et intégrée fiscalement avec la société DRCM EXPANSION (Siret : 752 109 397 00014), tête de groupe.

Annexe aux comptes annuels

Informations relatives aux opérations et engagements hors bilan

Engagements financiers donnés et reçus

Nature d'engagements	Donnés	Reçus
Avals		
Cautionnements		
Caution solidaire DRCM à BPALC immeuble 193 rue de Vesle	75 554	75 554
Caution solidaire DRCM au CRCA immeuble 51 rue Louis Pasteur	220 000	220 000
Caution solidaire DRCM à CE immeuble 10-12 rue Clou dans le Fer	475 591	475 591
Caution solidaire DRCM à CE immeuble 41-43 rue Jacquart	347 497	347 497
Caution solidaire DRCM au CRCA immeuble 2 rue Hurtaut	480 000	480 000
Total avals et caution	1 598 642	1 598 642
Autres engagements donnés		
Engagement de non-cession des parts de l'associé majoritaire des sociétés BZR et DRCM		
Engagement de reverser au crédit foncier 95% du prix de vente de l'opération		
Privilège de prêteur de deniers au CRCA immeuble 37 rue de Vesle	496 905	
Privilège de prêteur de deniers à la BPALC immeuble 193 rue de Vesle	75 554	
Cession de créances MIE CALINE à la CE immeuble 19 rue Marx Dormoy	765 113	
Privilège de prêteur de deniers au CRCA immeuble 51 rue Louis Pasteur	585 228	
Cession Dailly des loyers au CRCA immeuble 51 rue Louis Pasteur	585 228	
Hypothèque au profit de la caisse d'épargne pour l'immeuble rue Jacquart	347 497	
Hypothèque au profit de la SG pour l'immeuble 12 rue Jean-Jacques Rousseau	1 066 944	
Total	5 521 111	1 598 642