

RCS : BORDEAUX

Code greffe : 3302

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de BORDEAUX atteste l'exactitude des informations  
transmises ci-après**

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2017 B 02337

Numéro SIREN : 829 358 696

Nom ou dénomination : AQUIPIERRE INVESTISSEMENTS

Ce dépôt a été enregistré le 10/12/2020 sous le numéro de dépôt 30131



**FIDUCIAIRE EXPERTS CONSEILS**  
CONSEIL EN ENTREPRISES - EXPERTISE COMPTABLE

**SASU AQUIPIERRE INVESTISSEMENTS**

5 rue Lafayette

33000 BORDEAUX

-oOo-

**ETATS DE SYNTHESE AU 31/12/2019**

**Certifié conforme  
La Présidence**

[www.fiduxperts.com](http://www.fiduxperts.com)

*Accompagnement et Développement des Entreprises*

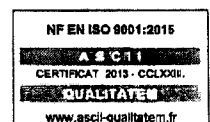
**Bordeaux-Lac**  
Siège administratif  
11 Avenue de Chavailles - Bât G  
Bureaux Bordeaux Lac  
33525 BRUGES  
Tél. +33 (0)5 56 075 075  
Fax. +33 (0)5 56 075 085

**Lacanau**  
Agence Médoc  
63 B Avenue de la Libération  
33680 LACANAU  
Tél. +33 (0)5 57 170 202

**Saint Médard En Jalles**  
15 Avenue de Montesquieu  
33160 SAINT MEDARD EN JALLES  
Tél. +33 (0)5 56 052 408  
Fax. +33 (0)5 56 959 698

Membre du Groupe

**fe**  
FIDUCIAIRE EXPERTS  
CONSEIL EN ENTREPRISES - EXPERTISE COMPTABLE



Désignation de l'entreprise : <b>SASU AQUIERRE INVESTISSEMENTS</b>		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois * <b>12</b>					
Adresse de l'entreprise : <b>5 rue Lafayette</b>		Durée de l'exercice précédent * <b>20</b>					
Numéro SIRET * <b>8 2 9 3 5 8 6 9 6 0 0 0 1 3</b>		Néant <input type="checkbox"/> *					
		Exercice N, clos le, <b>31122019</b>					
		N-1 <b>31122018</b>					
		Brut 1					
		Amortissements, provisions 2					
		Net 3					
		Net 4					
Capital souscrit non appelé (I)		AA					
ACTIF IMMOBILISE *	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB	AC			
		Frais de développement *	CX	CQ			
		Concessions, brevets et droits similaires	AF	AG			
		Fonds commercial (1)	AH	AI			
		Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK			
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM			
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN	AO			
		Constructions	AP	AP			
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS			
		Autres immobilisations corporelles	AT	AU			
		Immobilisations en cours	AV	AW			
		Avances et acomptes	AX	AY			
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	CT		
			Autres participations	CU	CV	6 030	1 730
			Créances rattachées à des participations	BB	BC	3 232 925	1 881 389
			Autres titres immobilisés	BD	BE		
	Prêts	BF	BG				
	Autres immobilisations financières *	BH	BI				
<b>TOTAL (II)</b>		BJ	BK	<b>3 238 955</b>	<b>1 883 119</b>		
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL	BM			
		En cours de production de biens	BN	BO			
		En cours de production de services	BP	BQ			
		Produits intermédiaires et finis	BR	BS			
		Marchandises	BT	BU			
	CREANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW			
		Clients et comptes rattachés (3) *	BX	BY	18 000	36 000	
		Autres créances (3)	BZ	CA	1 180 844	3 078	
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC			
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : .....)	CD	CE			
		Disponibilités	CF	CG	303 663	239 770	
		Charges constatées d'avance (3) *	CH	CI			
Comptes de régularisation	<b>TOTAL (III)</b>	CJ	CK	<b>1 502 508</b>	<b>278 848</b>		
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW		205 500	60 000		
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM					
	Ecarts de conversion actif * (VI)	CN					
	<b>TOTAL GENERAL (I à VI)</b>	CO	1A	<b>4 946 963</b>	<b>2 221 968</b>		
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :	CP	3 232 925	(3) Part à plus d'un an :	CR	
Clause de réserve de propriété : *		Immobilisations :	Stocks :		Créances :		

**2 BILAN - PASSIF avant répartition**

DGFIP N° 2051 2020

Désignation de l'entreprise <b>SASU AQUIERRE INVESTISSEMENTS</b>		Néant <input type="checkbox"/> *		
		Exercice N	Exercice N-1	
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	Capital social ou individuel (1) * (Dont versé : .....100 000..... )	DA	100 000	100 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB		
	Ecarts de réévaluation (2) * (dont écart d'équivalence <b>EK</b> )	DC		
	Réserve légale (3)	DD		
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours <b>B1</b> )	DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* <b>EJ</b> )	DG		
	Report à nouveau	DH	(290 392)	
	<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	DI	<b>(395 576)</b>	<b>(290 392)</b>
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK		
	<b>TOTAL (I)</b>	DL	<b>(585 968)</b>	<b>(190 392)</b>
<b>Autres fonds propres</b>	Produit des émissions de titres participatifs	DM		
	Avances conditionnées	DN		
	<b>TOTAL (II)</b>	DO		
<b>Provisions pour risques et charges</b>	Provisions pour risques	DP		
	Provisions pour charges	DQ		
	<b>TOTAL (III)</b>	DR		
<b>DETTES (4)</b>	Emprunts obligataires convertibles	DS		
	Autres emprunts obligataires	DT	5 180 000	2 180 000
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU		
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs <b>EI</b> )	DV		755
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	5 994	7 714
	Dettes fiscales et sociales	DY	83 422	70 685
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	3 450	500
	Autres dettes	EA	260 065	152 705
<b>Compte régul.</b>	EB			
	<b>TOTAL (IV)</b>	EC	<b>5 532 931</b>	<b>2 412 359</b>
	Ecarts de conversion passif *	ED		
	<b>TOTAL GENERAL (I à V)</b>	EE	<b>4 946 963</b>	<b>2 221 968</b>
<b>RENOIS</b>	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	1B		
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Ecart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	1C		
		1D		
		1E		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF		
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	2 532 931	232 359
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH			

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise : <b>SASU AQUPIERRE INVESTISSEMENTS</b>							Néant <input type="checkbox"/> *		
		Exercice N					Exercice (N-1)		
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total			
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA		FB		FC			
	Production vendue $\left\{ \begin{array}{l} \text{biens*} \\ \text{services *} \end{array} \right.$	FD		FE		FF			
		FG	15 000	FH		FI	15 000	30 000	
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	15 000	FK		FL	15 000	30 000	
	Production stockée *					FM			
	Production immobilisée *					FN			
	Subventions d'exploitation					FO			
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges * (9)					FP	234 000	120 000	
	Autres produits (1) (11)					FQ			
	<b>Total des produits d'exploitation (2) (I)</b>						FR	<b>249 000</b>	<b>150 000</b>
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane) *					FS			
	Variation de stock (marchandises) *					FT			
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) *					FU			
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements) *					FV			
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *					FW	246 133	140 591	
	Impôts, taxes et versements assimilés *					FX	450	208	
	Salaires et traitements *					FY			
	Charges sociales (10)					FZ			
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations $\left\{ \begin{array}{l} - \text{dotations aux amortissements *} \\ - \text{dotations aux provisions} \end{array} \right.$					GA	88 500	60 000
							GB		
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *					GC		
		Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD		
	Autres charges (12)					GE	2	1	
<b>Total des charges d'exploitation (4) (II)</b>						GF	<b>335 086</b>	<b>200 799</b>	
<b>1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>						GG	<b>(86 085)</b>	<b>(50 799)</b>	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée * (III)					GH			
	Perte supportée ou bénéfice transféré * (IV)					GI			
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ		2 808	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK			
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	52 051	25 583	
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM			
	Différences positives de change					GN			
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO			
	<b>Total des produits financiers (V)</b>					GP	<b>52 051</b>	<b>28 390</b>	
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions *					GQ			
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	361 542	267 982	
	Différences négatives de change					GS			
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT			
<b>Total des charges financières (VI)</b>						GU	<b>361 542</b>	<b>267 982</b>	
<b>2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)</b>						GV	<b>(309 491)</b>	<b>(239 592)</b>	
<b>3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)</b>						GW	<b>(395 576)</b>	<b>(290 392)</b>	

Désignation de l'entreprise <b>SASU AQUPIERRE INVESTISSEMENTS</b>						Néant <input type="checkbox"/> *				
						Exercice N		Exercice N-1		
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	Produits exceptionnels sur opérations de gestion					HA				
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *					HB				
	Reprises sur provisions et transferts de charges					HC				
	<b>Total des produits exceptionnels (7) (VII)</b>					HD				
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)					HE				
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *					HF				
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)					HG				
	<b>Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)</b>					HH				
<b>4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>						HI				
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise <b>(IX)</b>					HJ					
Impôts sur les bénéfices * <b>(X)</b>					HK					
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>					HL	<b>301 052</b>	<b>178 390</b>			
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>					HM	<b>696 628</b>	<b>468 782</b>			
<b>5 - BENEFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)</b>					HN	<b>(395 576)</b>	<b>(290 392)</b>			
<b>RENVOIS</b>	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme				HO				
	(2)	Dont	{ produits de locations immobilières produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)			HY IG				
	(3)	Dont	{ - Crédit-bail mobilier * - Crédit-bail immobilier			HP HQ				
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous )					IH			
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées					IJ			
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées					IK			
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)					HX			
	(6ter)	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)					RC			
		Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles ( art. 39 quinquies D)					RD			
	(9)	Dont transferts de charges					A1	<b>234 000</b>	<b>120 000</b>	
	(10)	Dont cotisations personnelles (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS) <b>A5</b>					A2			
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)					A3			
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)					A4			
	(13)	Dont primes et cotisations sociales personnelles facultatives <b>A6</b>		obligatoires <b>A9</b>						
		dont cotisations facultatives Madelin <b>A7</b>	dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite <b>A8</b>							
	(7)	Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :					Exercice N			
							Charges exceptionnelles		Produits exceptionnels	
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :					Exercice N				
						Charges antérieures		Produits antérieurs		

# ANNEXE

## Annexe au Bilan

Etat exprimé en euros

Annexe au bilan avant répartition qui présente les caractéristiques suivantes :

- Le bilan de l'exercice présente un total de **4 946 963** euros
- Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche :
  - un total produits de **301 052** euros
  - un total charges de **696 628** euros
  - dégage un résultat de **-395 576** euros

L'exercice considéré :

- débute le **01/01/2019**
- finit le **31/12/2019**
- et a une durée de **12** mois.

Les notes (ou tableaux ) ci-après, font partie intégrante des Comptes Annuels.

Ces comptes annuels sont établis par le dirigeant de **SASU AQUIPIERRE INVESTISSEMENTS** avec le concours du cabinet qui intervient dans le cadre de sa mission de **Présentation des Comptes Annuels** qui lui a été confiée.



## ANNEXE - Elément 1

# Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **4 946 963 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **301 052 euros** et un total **charges** de **696 628 euros**, dégageant ainsi un **résultat** de **-395 576 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/01/2019** et finit le **31/12/2019**.

Il a une durée de **12 mois**.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation.
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.
- indépendance des exercices.

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés dans le respect du principe de prudence et conformément :

- Aux dispositions des articles L 123-12 à L 123-28 du Code de commerce;
- Aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en France : le règlement de l'ANC 2016-07 du 4 novembre 2016, modifiant le règlement 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général, a été homologué par arrêté du 26 décembre 2016

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Les principales méthodes utilisées sont :

## Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

## ANNEXE - Elément 1

# Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

## Stocks et en cours

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les produits en cours de production ont été évalués à leur coût de production.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute 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.

## Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

## Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

## Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais

## ANNEXE - Elément 1

# Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

**Evènements marquants antérieurs :**

Sur l'exercice comptable 2 emprunts obligataires ont été émis :

- le premier pour 1 000 000 €, la souscription ayant été ouverte du 3 juillet 2017 au 30 septembre 2017, souscrit en totalité.

- le second pour 1 200 000 €, la souscription ayant été ouverte du 26 octobre 2017 au 20 novembre 2017, souscrit à hauteur de 1 180 000 €.

- les frais d'émission des emprunts ont été étalés sur la durée des emprunts soit jusqu'au 31 décembre 2020.

- une augmentation de capital de 99 000 € a été réalisé le 31 décembre 2018 par incorporation du compte courant de l'associé unique.

**Evènements marquants de l'exercice :**

Sur l'exercice comptable, 1 emprunts obligataire a été émis pour 3 000 000 €, la souscription ayant été ouverte en 2 phases la première du 16 mars 2019 au 15 avril 2019 pour 1 000 000 € et la seconde du 1er juin 2019 au 30 juin 2019. Cet emprunt a été souscrit en totalité.

- les frais d'émission des emprunts ont été étalés sur la durée des emprunts soit jusqu'au 31 décembre 2023.

**Information au titre d'un événement post-clôture**

La crise sanitaire liée au covid-19 et la promulgation de l'état d'urgence sanitaire par la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence constituent un événement majeur. L'entreprise a estimé à la date d'arrêté de ses comptes que cette situation relève d'un événement post-clôture sans lien avec une situation existant au 31 décembre 2019. Par conséquent, l'entreprise n'a pas procédé à un ajustement de ses comptes clos au 31 décembre 2019 au titre de cet événement.

## ANNEXE - Elément 2

# Immobilisations

Etat exprimé en euros

Etat exprimé en euros		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2019
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Autres						
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
CORPORELLES	Terrains						
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencet aménagement						
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	Instal., agencement, aménagement divers						
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, mobilier						
	Emballages récupérables et divers						
	Immobilisations corporelles en cours						
	Avances et acomptes						
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence						
	Autres participations	1 883 119		2 028 323		672 487	3 238 955
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières						
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1 883 119		2 028 323		672 487	3 238 955
TOTAL		1 883 119		2 028 323		672 487	3 238 955

## ANNEXE - Elément 3

## Amortissements

Etat exprimé en euros		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2019
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Autres				
	<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement				
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers				
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau, mobilier				
	Emballages récupérables et divers				
	<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
<b>TOTAL</b>					

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires							
	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Autres immobilisations incorporelles							
<b>TOTAL IMMOB INCORPORELLES</b>							
Terrains							
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agenct aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
<b>TOTAL IMMOB CORPORELLES</b>							
Frais d'acquisition de titres de participation							
<b>TOTAL</b>							
<b>TOTAL GENERAL NON VENTILE</b>							

## ANNEXE - Elément 4

## Provisions

Etat exprimé en euros		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2019
PROVISIONS REGLEMENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
	<b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
	Autres				
	<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>				
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières				
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients				
	Autres				
	<b>PROVISIONS POUR DEPRECIATION</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>					
Dont dotations et reprises { - d'exploitation - financières - exceptionnelles					
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.					

## ANNEXE - Elément 5

## Créances et Dettes

Etat exprimé en euros

		31/12/2019	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations	3 232 925	3 232 925	
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	18 000	18 000	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	30 670	30 670	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	1 150 174	1 150 174	
	Débiteurs divers			
	Charges constatées d'avances			
TOTAL DES CREANCES		4 431 769	4 431 769	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2019	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)	5 180 000	2 180 000	3 000 000	
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
	Fournisseurs et comptes rattachés	5 994	5 994		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	3 000	3 000		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	80 422	80 422		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3 450	3 450		
	Groupe et associés (2)				
	Autres dettes	260 065	260 065		
	Dette représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES		5 532 931	2 532 931	3 000 000	
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		3 000 000			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

ANNEXE - Elément 6.12

# Charges et Produits constatés d'avance

Etat exprimé en euros	31/12/2019	Charges	Produits
Charges et Produits d'EXPLOITATION			
Charges et Produits FINANCIERS			
Charges et Produits EXCEPTIONNELS			
TOTAL			

--



## ANNEXE - Elément 6.13

## Charges à répartir

Etat exprimé en euros	Montant Net au Début d'exercice	Mouvements de l'exercice Augmentations	Mouvements de l'exercice Diminutions	Montant Net au 31/12/2019
<b>Charges à répartir sur plusieurs exercices</b>	60 000	234 000	88 500	205 500
Charges différées				
Frais d'acquisition des immobilisations				
Frais d'émission des emprunts	60 000	234 000	88 500	205 500
Charges à étaler				

## ANNEXE - Elément 6.14

## Capital social

		31/12/2019	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		1 000,00	100,0000	100 000,00
	Emises pendant l'exercice			0,0000	
	Remboursées pendant l'exercice			0,0000	
	<b>Du capital social fin d'exercice</b>		<b>1 000,00</b>	<b>100,0000</b>	<b>100 000,00</b>

ANNEXE - Elément 8

## Engagements financiers

Etat exprimé en euros

31/12/2019

Engagements  
financiers donnésEngagements  
financiers reçus

<b>Effets escomptés non échus</b>		
<b>Avals, cautions et garanties</b>		
Cautionnement de l'emprunt obligataire par AQUIPERRE		1 000 000
Cautionnement de l'emprunt obligataire par AQUIPERRE		1 180 000
Cautionnement de l'emprunt obligataire par AQUIPERRE		3 000 000
		<b>5 180 000</b>
<b>Engagements de crédit-bail</b>		
<b>Engagements en pensions, retraite et assimilés</b>		
<b>Autres engagements</b>		
Emission d'un emprunt obligataire par émission de 50 obligations	1 000 000	
Emission d'un emprunt obligataire par émission de 59 obligations	1 180 000	
Emission d'un emprunt obligataire par émission de 150 obligations	3 000 000	
	<b>5 180 000</b>	
<b>Total des engagements financiers (1)</b>	<b>5 180 000</b>	<b>5 180 000</b>
(1) Dont concernant :		
Les dirigeants		
Les filiales		
Les participations		
Les autres entreprises liées		

ANNEXE - Elément 15

# Filiales et participations

Etat exprimé en euros

31/12/2019

Capitaux  
propresQuote-part  
détenue en  
pourcentageRésultat  
du dernier  
exercice clos

## A. Renseignements détaillés

### 1. Filiales (Plus de 50 %)

### 2. Participations (10 à 50 %)

SCCV UN JARDIN MARIN	(40 370)	20,00	(41 370)
SCCV 4 RUE JULES FERRY	79 941	23,00	78 941
SCCV LES RESTANQUES COGOLIN	(921)	20,00	(1 921)
SCCV LE CLOS MIREIO	164 356	10,00	165 356
SCCV LE TRIMARAN ARES		40,00	
SCCV LE PARC DE LA SEOUBE	(35 531)	10,00	(36 531)
SCCV APARTE	619	20,00	(381)
SCCV LES EMBRUNS	(40 370)	10,00	(41 370)
SCCV PARC DES VERDIERS	(2 553)	10,00	(3 553)
SCCV JEAN JAURES CENON	(6 555)	10,00	(7 555)
SCCV JARDIN SENON	(27 325)	10,00	(28 325)
SCCV SO PUR MERIBEL	(11 357)	20,00	(12 357)
SCCV LES BELLES PIERRES	(7 047)	25,00	(8 047)
SCCV AMPLITUDE	(25 119)	25,00	(26 119)
SCCV DOLCE VILLA	(27 227)	25,00	(28 227)

## B. Renseignements globaux

### 1. Filiales non reprises en A.

- a) françaises
- b) étrangères

### 2. Participations non reprises en A.

- a) françaises
- b) étrangères

**AQUIPIERRE INVESTISSEMENTS**  
**SAS au capital de 100 000 euros**  
**Siège social : 5 rue Lafayette, 33000 BORDEAUX**  
**829.358.696 RCS BORDEAUX**

**DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉE UNIQUE**  
**DU 30 NOVEMBRE 2020**

**DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT**  
**DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019**

**DEUXIEME DÉCISION**

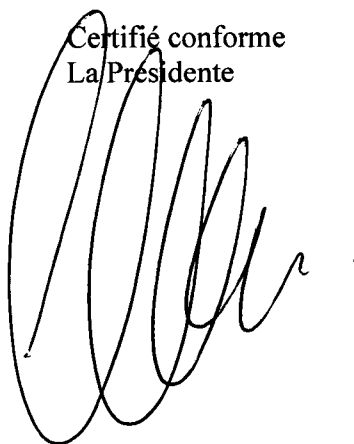
L'associée unique décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2019 s'élevant à -395 576,36 euros de la manière suivante :

L'intégralité, soit la somme de -395 576,36 euros  
Au compte "report à nouveau" débiteur

L'associée unique constate que les résultats de l'exercice ne permettent pas de reconstituer les capitaux propres de la Société, lesquels demeurent en conséquence inférieurs à la moitié du capital social.

L'associée unique prend acte qu'aucun dividende n'a été distribué depuis la constitution de la société.

Certifié conforme  
La Présidente



MAZARS & ASSOCIES

## AQUIPIERRE INVESTISSEMENTS

Rapport du commissaire aux comptes  
sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2019

**mazars**

## **MAZARS & ASSOCIES**

SIEGE SOCIAL : 61, QUAI DE PALUDATE - 33800 BORDEAUX

TEL : +33 (0)5 57 92 29 60 - FAX : +33 (0)5 57 92 29 79

SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE DE COMMISSARIAT AUX COMPTES –

SOCIETE INSCRITE SUR LA LISTE NATIONALE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES, RATTACHEE A LA CRCC DE BORDEAUX

CAPITAL DE 1 000 000 EUROS - RCS BORDEAUX 435 055 850

# AQUIPIERRE INVESTISSEMENTS

Société par actions simplifiée au capital de 100 000 €

Siège social : 5 Rue Lafayette - 33000 BORDEAUX

RCS BORDEAUX : 829 358 696

## Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2019

**AQUIPIERRE  
INVESTISSEMENTS**

*Comptes Annuels*

*Exercice clos le  
31 décembre 2019*

**Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels**

A l'associé unique,

**Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société AQUIPIERRE INVESTISSEMENTS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par la Présidente le 23 novembre 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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

**Fondement de l'opinion**

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.



### **Justification des appréciations**

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, 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.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion de la Présidente et dans les autres documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'associé unique, appelé à statuer sur les comptes.

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.441-4 du code de commerce.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par la Présidente.

### **Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels**

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

**AQUIPIERRE  
INVESTISSEMENTS**

*Comptes Annuels*

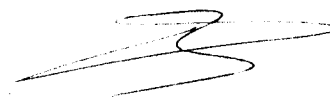
*Exercice clos le  
31 décembre 2019*

- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que des 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 des opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

*Fait à Bordeaux, le 23 novembre 2020*

Le Commissaire aux comptes

**MAZARS & ASSOCIES**



Benoît COLOMBEL

# Bilan Actif

Etat exprimé en euros

		31/12/2019			31/12/2018
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)					
ACTIF IMMOBILISE	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles				
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)</b>				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	6 030		6 030	1 730
	Créances rattachées à des participations	3 232 925		3 232 925	1 881 389
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières				
<b>TOTAL (II)</b>		<b>3 238 955</b>		<b>3 238 955</b>	<b>1 883 119</b>
ACTIF CIRCULANT	<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	<b>Avances et Acomptes versés sur commandes</b>				
	<b>CREANCES (3)</b>				
	Créances clients et comptes rattachés	18 000		18 000	36 000
	Autres créances	1 180 844		1 180 844	3 078
	Capital souscrit appelé, non versé				
COMPTES DE REGULARISATION	<b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>				
	<b>DISPONIBILITES</b>	303 663		303 663	239 770
	Charges constatées d'avance				
	<b>TOTAL (III)</b>	<b>1 502 508</b>		<b>1 502 508</b>	<b>278 848</b>
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	205 500		205 500	60 000
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
<b>TOTAL ACTIF (I à VI)</b>		<b>4 946 963</b>		<b>4 946 963</b>	<b>2 221 968</b>
(1) dont droit au bail					
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an				3 232 925	1 881 389
(3) dont créances à plus d'un an					

# Bilan Passif

Etat exprimé en euros

31/12/2019

31/12/2018

Capitaux Propres	Capital social ou individuel Primes d'émission, de fusion, d'apport ... Ecart de réévaluation	100 000	100 000
	<b>RESERVES</b>		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	(290 392)	
	<b>Résultat de l'exercice</b>	(395 576)	(290 392)
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	<b>Total des capitaux propres</b>	<b>(585 968)</b>	<b>(190 392)</b>
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs Avances conditionnées		
	<b>Total des autres fonds propres</b>		
Provisions	Provisions pour risques Provisions pour charges		
	<b>Total des provisions</b>		
DETTES (1)	<b>DETTES FINANCIERES</b>		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires	5 180 000	2 180 000
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)		
	Emprunts et dettes financières divers		755
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 994	7 714
	Dettes fiscales et sociales	83 422	70 685
	<b>DETTES DIVERSES</b>		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3 450	500
	Autres dettes	260 065	152 705
	Produits constatés d'avance (1)		
	<b>Total des dettes</b>	<b>5 532 931</b>	<b>2 412 359</b>
	Ecart de conversion passif		
	<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>4 946 963</b>	<b>2 221 968</b>
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		(395 576,36)	(290 391,63)
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		2 532 931	232 359
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			

# Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros

		31/12/2019	31/12/2018	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises			
	Production vendue (Biens)			
	Production vendue (Services)	15 000	30 000	
	<b>Montant net du chiffre d'affaires</b>	<b>15 000</b>	<b>30 000</b>	
	Production stockée			
	Production immobilisée			
	Subventions d'exploitation			
CHARGES D'EXPLOITATION	Reprises sur provisions et amortissements, transferts de charges	234 000	120 000	
	Autres produits			
	<b>Total des produits d'exploitation</b>	<b>249 000</b>	<b>150 000</b>	
	Achats de marchandises			
	Variation de stock			
	Achats de matières et autres approvisionnements			
	Variation de stock			
CHARGES D'EXPLOITATION	Autres achats et charges externes	246 133	140 591	
	Impôts, taxes et versements assimilés	450	208	
	Salaires et traitements			
	Charges sociales du personnel			
	Cotisations personnelles de l'exploitant			
	Dotations aux amortissements :			
	- sur immobilisations			
	- charges d'exploitation à répartir	88 500	60 000	
	Dotations aux dépréciations :			
	- sur immobilisations			
	- sur actif circulant			
	Dotations aux provisions			
CHARGES D'EXPLOITATION	Autres charges	2	1	
	<b>Total des charges d'exploitation</b>	<b>335 086</b>	<b>200 799</b>	
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>(86 085)</b>	<b>(50 799)</b>	

# Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros

		31/12/2019	31/12/2018	
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>(86 085)</b>	<b>(50 799)</b>	
<b>Opéra- comm.</b>	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré			
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	De participations (3) D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) Autres intérêts et produits assimilés (3) Reprises sur prov. et dépréciations et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	52 051	2 808 25 583	
	<b>Total des produits financiers</b>	<b>52 051</b>	<b>28 390</b>	
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux prov. Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement	361 542	267 982	
	<b>Total des charges financières</b>	<b>361 542</b>	<b>267 982</b>	
<b>RESULTAT FINANCIER</b>		<b>(309 491)</b>	<b>(239 592)</b>	
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>		<b>(395 576)</b>	<b>(290 392)</b>	
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur prov. et dépréciations et transferts de charges			
	<b>Total des produits exceptionnels</b>			
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux prov.			
	<b>Total des charges exceptionnelles</b>			
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (Bénéfice ou perte)</b>				
<b>PARTICIPATION DES SALAIRES IMPOTS SUR LES BENEFICES</b>				
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>		<b>301 052</b>	<b>178 390</b>	
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>696 628</b>	<b>468 782</b>	
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>		<b>(395 576)</b>	<b>(290 392)</b>	
(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs				
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs				
(3) dont produits concernant les entreprises liées				
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées				

# ANNEXE



## Annexe au Bilan

Etat exprimé en euros

Annexe au bilan avant répartition qui présente les caractéristiques suivantes :

- Le bilan de l'exercice présente un total de **4 946 963** euros
- Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche :
  - un total produits de **301 052** euros
  - un total charges de **696 628** euros
  - dégage un résultat de **-395 576** euros

L'exercice considéré :

- débute le **01/01/2019**
- finit le **31/12/2019**
- et a une durée de **12** mois.

Les notes (ou tableaux ) ci-après, font partie intégrante des Comptes Annuels.

Ces comptes annuels sont établis par le dirigeant de **SASU AQUIPIERRE INVESTISSEMENTS** avec le concours du cabinet qui intervient dans le cadre de sa mission de **Présentation des Comptes Annuels** qui lui a été confiée.

## ANNEXE - Elément 1

# Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **4 946 963 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **301 052 euros** et un total **charges** de **696 628 euros**, dégageant ainsi un **résultat** de **-395 576 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/01/2019** et finit le **31/12/2019**.

Il a une durée de **12 mois**.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation.
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.
- indépendance des exercices.

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés dans le respect du principe de prudence et conformément :

- Aux dispositions des articles L 123-12 à L 123-28 du Code de commerce;
- Aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en France : le règlement de l'ANC 2016-07 du 4 novembre 2016, modifiant le règlement 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général, a été homologué par arrêté du 26 décembre 2016

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Les principales méthodes utilisées sont :

## Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

## ANNEXE - Elément 1

# Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

## Stocks et en cours

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les produits en cours de production ont été évalués à leur coût de production.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute 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.

## Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

## Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

## Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais

## ANNEXE - Elément 1

# Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

**Evènements marquants antérieurs :**

Sur l'exercice comptable 2 emprunts obligataires ont été émis :

- le premier pour 1 000 000 €, la souscription ayant été ouverte du 3 juillet 2017 au 30 septembre 2017, souscrit en totalité.

- le second pour 1 200 000 €, la souscription ayant été ouverte du 26 octobre 2017 au 20 novembre 2017, souscrit à hauteur de 1 180 000 €.

- les frais d'émission des emprunts ont été étalés sur la durée des emprunts soit jusqu'au 31 décembre 2020.

- une augmentation de capital de 99 000 € a été réalisé le 31 décembre 2018 par incorporation du compte courant de l'associé unique.

**Evènements marquants de l'exercice :**

Sur l'exercice comptable, 1 emprunts obligataire a été émis pour 3 000 000 €, la souscription ayant été ouverte en 2 phases la première du 16 mars 2019 au 15 avril 2019 pour 1 000 000 € et la seconde du 1er juin 2019 au 30 juin 2019. Cet emprunt a été souscrit en totalité.

- les frais d'émission des emprunts ont été étalés sur la durée des emprunts soit jusqu'au 31 décembre 2023.

**Information au titre d'un événement post-clôture**

La crise sanitaire liée au covid-19 et la promulgation de l'état d'urgence sanitaire par la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence constituent un événement majeur. L'entreprise a estimé à la date d'arrêté de ses comptes que cette situation relève d'un événement post-clôture sans lien avec une situation existant au 31 décembre 2019. Par conséquent, l'entreprise n'a pas procédé à un ajustement de ses comptes clos au 31 décembre 2019 au titre de cet événement.

## ANNEXE - Elément 2

# Immobilisations

Etat exprimé en euros

Etat exprimé en euros		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2019
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Autres						
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
CORPORELLES	Terrains						
	Constructions sur sol propre						
	sur sol d'autrui						
	instal. agencet aménagement						
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	Instal., agencement, aménagement divers						
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, mobilier						
	Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours							
Avances et acomptes							
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence						
	Autres participations	1 883 119		2 028 323		672 487	3 238 955
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières						
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1 883 119		2 028 323		672 487	3 238 955
TOTAL		1 883 119		2 028 323		672 487	3 238 955

## ANNEXE - Elément 3

## Amortissements

Etat exprimé en euros		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2019
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Autres				
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre				
	sur sol d'autrui				
	instal. agencement aménagement				
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers				
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau, mobilier				
Emballages récupérables et divers					
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
TOTAL					

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires							
	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Autres immobilisations incorporelles							
<b>TOTAL IMMOB INCORPORELLES</b>							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
sur sol d'autrui							
instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agencet aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
<b>TOTAL IMMOB CORPORELLES</b>							
Frais d'acquisition de titres de participation							
<b>TOTAL</b>							
<b>TOTAL GENERAL NON VENTILE</b>							

## ANNEXE - Elément 4

## Provisions

Etat exprimé en euros

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2019
PROVISIONS REGLEMEENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
	<b>PROVISIONS REGLEMEENTEES</b>				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
	Autres				
	<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>				
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières				
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients				
	Autres				
	<b>PROVISIONS POUR DEPRECIATION</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>					
Dont dotations et reprises { - d'exploitation - financières - exceptionnelles					
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.					

## ANNEXE - Élément 5

## Créances et Dettes

Etat exprimé en euros		31/12/2019	1 an au plus	plus d'1 an
<b>CREANCES</b>	Créances rattachées à des participations	3 232 925	3 232 925	
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	18 000	18 000	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	30 670	30 670	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	1 150 174	1 150 174	
	Débiteurs divers			
	Charges constatées d'avances			
<b>TOTAL DES CREANCES</b>		<b>4 431 769</b>	<b>4 431 769</b>	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2019	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
<b>DETTES</b>	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)	5 180 000	2 180 000	3 000 000	
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
	Fournisseurs et comptes rattachés	5 994	5 994		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	3 000	3 000		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	80 422	80 422		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3 450	3 450		
	Groupe et associés (2)				
	Autres dettes	260 065	260 065		
	Dette représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL DES DETTES</b>		<b>5 532 931</b>	<b>2 532 931</b>	<b>3 000 000</b>	
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		3 000 000			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)					



ANNEXE - Elément 6.12

## Charges et Produits constatés d'avance

Etat exprimé en euros		31/12/2019	Charges	Produits
Charges et Produits d'EXPLOITATION				
Charges et Produits FINANCIERS				
Charges et Produits EXCEPTIONNELS				
TOTAL				

--

## ANNEXE - Elément 6.13

## Charges à répartir

Etat exprimé en euros	Montant Net au Début d'exercice	Mouvements de l'exercice Augmentations	Mouvements de l'exercice Diminutions	Montant Net au 31/12/2019
Charges à répartir sur plusieurs exercices	60 000	234 000	88 500	205 500
Charges différées				
Frais d'acquisition des immobilisations				
Frais d'émission des emprunts	60 000	234 000	88 500	205 500
Charges à étaler				

## ANNEXE - Elément 6.14

## Capital social

		31/12/2019	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		1 000,00	100,0000	100 000,00
	Emises pendant l'exercice			0,0000	
	Remboursées pendant l'exercice			0,0000	
	Du capital social fin d'exercice		1 000,00	100,0000	100 000,00

## ANNEXE - Elément 8

## Engagements financiers

Etat exprimé en euros

31/12/2019

Engagements  
financiers donnésEngagements  
financiers reçus

<b>Effets escomptés non échus</b>		
<b>Avals, cautions et garanties</b>		
Cautionnement de l'emprunt obligataire par AQUIPIERRE		1 000 000
Cautionnement de l'emprunt obligataire par AQUIPIERRE		1 180 000
Cautionnement de l'emprunt obligataire par AQUIPIERRE		3 000 000
		<b>5 180 000</b>
<b>Engagements de crédit-bail</b>		
<b>Engagements en pensions, retraite et assimilés</b>		
<b>Autres engagements</b>		
Emission d'un emprunt obligataire par émission de 50 obligations	1 000 000	
Emission d'un emprunt obligataire par émission de 59 obligations	1 180 000	
Emission d'un emprunt obligataire par émission de 150 obligations	3 000 000	
	<b>5 180 000</b>	
<b>Total des engagements financiers (1)</b>	<b>5 180 000</b>	<b>5 180 000</b>
(1) Dont concernant :		
Les dirigeants		
Les filiales		
Les participations		
Les autres entreprises liées		

ANNEXE - Elément 15

# Filiales et participations

Etat exprimé en euros

31/12/2019

Capitaux  
propresQuote-part  
détenue en  
pourcentageRésultat  
du dernier  
exercice clos

## A. Renseignements détaillés

### 1. Filiales (Plus de 50 %)

### 2. Participations (10 à 50 %)

SCCV UN JARDIN MARIN	(40 370)	20,00	(41 370)
SCCV 4 RUE JULES FERRY	79 941	23,00	78 941
SCCV LES RESTANQUES COGOLIN	(921)	20,00	(1 921)
SCCV LE CLOS MIREIO	164 356	10,00	165 356
SCCV LE TRIMARAN ARES		40,00	
SCCV LE PARC DE LA SEOUBE	(35 531)	10,00	(36 531)
SCCV APARTE	619	20,00	(381)
SCCV LES EMBRUNS	(40 370)	10,00	(41 370)
SCCV PARC DES VERDIERS	(2 553)	10,00	(3 553)
SCCV JEAN JAURES CENON	(6 555)	10,00	(7 555)
SCCV JARDIN SENON	(27 325)	10,00	(28 325)
SCCV SO PUR MERIBEL	(11 357)	20,00	(12 357)
SCCV LES BELLES PIERRES	(7 047)	25,00	(8 047)
SCCV AMPLITUDE	(25 119)	25,00	(26 119)
SCCV DOLCE VILLA	(27 227)	25,00	(28 227)

## B. Renseignements globaux

### 1. Filiales non reprises en A.

- a) françaises
- b) étrangères

### 2. Participations non reprises en A.

- a) françaises
- b) étrangères