

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 : 2009 B 01515

Numéro SIREN : 512 289 109

Nom ou dénomination : AQUIPIERRE

Ce dépôt a été enregistré le 07/11/2023 sous le numéro de dépôt 33488



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

**SAS AQUIPIERRE**

7 Cours Marc Nouaux

33000 BORDEAUX

-oOo-

**ETATS DE SYNTHESE AU 31/12/2022**

*Certifié conforme  
La Présidence*

[www.fiduexperts.com](http://www.fiduexperts.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  
[contact@fiduexperts.com](mailto:contact@fiduexperts.com)

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



Désignation de l'entreprise : <b>SAS AQUIPIERRE</b>		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois * <b>12</b>	
Adresse de l'entreprise : <b>7 Cours Marc Nouaux</b>		Durée de l'exercice précédent * <b>12</b>	
33000 BORDEAUX			
Numéro SIRET * <b>5 1 2 2 8 9 1 0 9 0 0 0 4 7</b>		Néant <input type="checkbox"/> *	
		Exercice N, clos le, <b>31122022</b>	
		N-1 <b>31122021</b>	
		Brut 1	
		Amortissements, provisions 2	
		Net 3	
		Net 4	
Capital souscrit non appelé (I)		AA	
Frais d'établissement *		AB	
Frais de développement *		CX	
Concessions, brevets et droits similaires		AF	
Fonds commercial (1)		AH	
Autres immobilisations incorporelles		AJ	
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		AL	
Terrains		AN	
Constructions		AP	
Installations techniques, matériel et outillage industriels		AR	
Autres immobilisations corporelles		AT	
Immobilisations en cours		AV	
Avances et acomptes		AX	
Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence		CS	
Autres participations		CU	
Créances rattachées à des participations		BB	
Autres titres immobilisés		BD	
Prêts		BF	
Autres immobilisations financières *		BH	
TO TAL (II)		BJ	
Matières premières, approvisionnements		BL	
En cours de production de biens		BN	
En cours de production de services		BP	
Produits intermédiaires et finis		BR	
Marchandises		BT	
Avances et acomptes versés sur commandes		BV	
Clients et comptes rattachés (3) *		BX	
Autres créances (3)		BZ	
Capital souscrit et appelé, non versé		CB	
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : .....)		CD	
Disponibilités		CF	
Charges constatées d'avance (3) *		CH	
TO TAL (III)		CJ	
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)		CW	
Primes de remboursement des obligations (V)		CM	
Ecart de conversion actif * (VI)		CN	
TOTAL GENERAL (I à VI)		CO	
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :	
Clause de réserve de propriété : *		Immobiliations :	
Stocks :		Créances :	

Désignation de l'entreprise <b>SAS AQUIPIERRE</b>			Néant <input type="checkbox"/> *	
			Exercice N	Exercice N-1
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1) * (Dont versé : ..... 1 000 000 ..... )	DA	1 000 000	1 000 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB		
	Ecart de réévaluation (2) * (dont écart d'équivalence <input type="checkbox"/> EK ..... )	DC		
	Réserve légale (3)	DD	100 000	100 000
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours <input type="checkbox"/> B1 ..... )	DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* <input type="checkbox"/> EJ ..... )	DG	5 996 205	5 488 181
	Report à nouveau	DH		
	<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	DI	<b>2 427 938</b>	<b>608 024</b>
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK		
	<b>TOTAL (I)</b>		DL	<b>9 524 143</b>
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM		
	Avances conditionnées	DN		
	<b>TOTAL (II)</b>	DO		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP	38 971	138 971
	Provisions pour charges	DQ		
	<b>TOTAL (III)</b>	DR	<b>38 971</b>	<b>138 971</b>
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS		
	Autres emprunts obligataires	DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	5 038 225	4 804 941
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs <input type="checkbox"/> EI ..... )	DV	1 879 177	2 313 187
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	210 379	250 573
	Dettes fiscales et sociales	DY	75 078	788 364
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		
	Autres dettes	EA	178	155
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB		
<b>TOTAL (IV)</b>		EC	<b>7 203 038</b>	<b>8 157 220</b>
Ecart de conversion passif * (V)		ED		
<b>TOTAL GENERAL (I à V)</b>		EE	<b>16 766 153</b>	<b>15 492 396</b>
RENVIS	(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	7 203 038	8 157 220
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	1 537 520	1 987 157	

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

Désignation de l'entreprise : <b>SAS AQUIPIERRE</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	(113 458)	FH		FI	(113 458)	3 727 321	
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	(113 458)	FK		FL	(113 458)	3 727 321	
	Production stockée *					FM	(78 839)	(2 875 671)	
	Production immobilisée *					FN			
	Subventions d'exploitation					FO			
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges * (9)					FP	1 751	2 338	
	Autres produits (1) (11)					FQ	3		
	<b>Total des produits d'exploitation (2) (I)</b>						FR	<b>(190 543)</b>	<b>853 988</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	391 601	283 850	
	Impôts, taxes et versements assimilés *					FX	23 827	30 971	
	Salaires et traitements *					FY	100 000	100 000	
	Charges sociales (10)					FZ	36 752	37 576	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations $\left\{ \begin{array}{l} - \text{dotations aux amortissements}^* \\ - \text{dotations aux provisions} \end{array} \right.$				GA	2 640	2 803	
						GB			
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *					GC		
		Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD		
	Autres charges (12)					GE	4		
	<b>Total des charges d'exploitation (4) (II)</b>						GF	<b>554 824</b>	<b>455 200</b>
	<b>1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>						GG	<b>(745 366)</b>	<b>398 788</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	2 839 725	1 490 613	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK			
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL		24 178	
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM	100 000	22 800	
	Différences positives de change					GN			
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO			
	<b>Total des produits financiers (V)</b>					GP	<b>2 939 725</b>	<b>1 537 591</b>	
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions *					GQ			
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	499 422	271 897	
	Différences négatives de change					GS			
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT			
<b>Total des charges financières (VI)</b>						GU	<b>499 422</b>	<b>271 897</b>	
<b>2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)</b>						GV	<b>2 440 304</b>	<b>1 265 695</b>	
<b>3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)</b>						GW	<b>1 694 938</b>	<b>1 664 483</b>	

Désignation de l'entreprise <b>SAS AQUPIERRE</b>				Néant <input type="checkbox"/> *				
				Exercice N		Exercice N-1		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion			HA	204 374	1 733		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *			HB	805 210	335		
	Reprises sur provisions et transferts de charges			HC				
	<b>Total des produits exceptionnels (7) (VII)</b>			HD	<b>1 009 584</b>	<b>2 068</b>		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)			HE	87 481	277 358		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *			HF	132 975	2 235		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)			HG		138 971		
	<b>Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)</b>			HH	<b>220 456</b>	<b>418 564</b>		
<b>4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>				HI	<b>789 128</b>	<b>(416 495)</b>		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				HJ				
Impôts sur les bénéfices * (X)				HK	56 127	639 964		
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>				HL	<b>3 758 766</b>	<b>2 393 648</b>		
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>				HM	<b>1 330 828</b>	<b>1 785 624</b>		
<b>5 - BENEFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)</b>				HN	<b>2 427 938</b>	<b>608 024</b>		
RENVOIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme			HO			
	(2)	Dont	produits de locations immobilières		HY			
			produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)		IG			
	(3)	Dont	- Crédit-bail mobilier *		HP			
			- Crédit-bail immobilier		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	1 751	2 338	
	(10)	Dont cotisations personnelles (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS)		A5	13 320	A2	36 752	35 746
	(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		A6	23 432	obligatoires	A9	13 320
		dont cotisations facultatives Madelin	A7		dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite	A8		
	(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	
	Valeur comptable des éléments d'actifs cédés / Prix de cession parts sociales				132 975		805 210	
Résultat société liquidée				106				
Solde comptes courants SCCV liquidées et projets abandonnés et SCCV liquidées				87 375				
Rbt divers						54 374		
Indemnité versée						150 000		
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :				Exercice N			
				Charges antérieures		Produits antérieurs		

# ANNEXE

# 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 **16 766 153 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **3 758 766 euros** et un total **charges** de **1 330 828 euros**, dégageant ainsi un **résultat** de **2 427 938 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/01/2022** et finit le **31/12/2022**.  
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.

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.

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.

La valeur brute des immobilisations financières est constituée par leur coût d'achat, frais accessoires compris, ou leur valeur d'apport.

Lorsque leur valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour



# Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

dépréciation est constituée du montant de la différence. La valeur d'inventaire est généralement appréciée en tenant compte des capitaux propres ainsi que de la rentabilité actuelle et potentielle.

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

## Faits marquants :

### **1. Invasion de l'Ukraine par la Russie**

L'invasion de l'Ukraine par la Russie le 24 février 2022 n'a pas d'impact direct ou indirect sur la société.

# Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

## 2. Contexte macro-économique :

L'exercice 2022 se traduit par un contexte de hausses majeures des prix des matières premières, et notamment de l'énergie. Cet environnement macro-économique n'a pas eu d'impacts significatifs sur l'activité de la société.

A la date d'arrêté des comptes et des états financiers 2022 de la société, la direction n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité à poursuivre son exploitation

# Immobilisations

Etat exprimé en euros

Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2022
	Augmentations		Diminutions		
	Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	

INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement					
	Autres		1 515		785	730
	<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>		<b>1 515</b>		<b>785</b>	<b>730</b>

CORPORELLES	Terrains					
	Constructions sur sol propre					
	sur sol d'autrui					
	instal. agencet aménagement					
	Instal technique, matériel outillage industriels					
	Instal., agencement, aménagement divers	6 770				6 770
	Matériel de transport	5 140	791			5 931
	Matériel de bureau, mobilier					
	Emballages récupérables et divers					
	Immobilisations corporelles en cours					
	Avances et acomptes					
	<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>11 911</b>	<b>791</b>			<b>12 702</b>

FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence					
	Autres participations	8 366 819	3 196 829		3 062 470	8 501 178
	Autres titres immobilisés					
	Prêts et autres immobilisations financières	2 400				2 400
	<b>TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>8 369 219</b>	<b>3 196 829</b>		<b>3 062 470</b>	<b>8 503 578</b>

<b>TOTAL</b>	<b>8 381 130</b>		<b>3 199 135</b>		<b>3 063 255</b>	<b>8 517 010</b>
--------------	------------------	--	------------------	--	------------------	------------------

# Amortissements

Etat exprimé en euros		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2022
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles				
	<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	4 189	2 257		6 446
	Matériel de bureau, mobilier	4 822	383		5 205
	Emballages récupérables et divers				
	<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>9 011</b>	<b>2 640</b>		<b>11 651</b>
<b>TOTAL</b>		<b>9 011</b>	<b>2 640</b>		<b>11 651</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							
Fonds commercial							
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>							

# Créances et Dettes

Etat exprimé en euros

		31/12/2022	1 an au plus	plus d'1 an
<b>CREANCES</b>	Créances rattachées à des participations	8 157 796	8 157 796	
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	2 400	2 400	
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	266 234	266 234	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices	373 977	373 977	
	Taxes sur la valeur ajoutée	115 393	115 393	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	3 083 596	3 083 596	
	Débiteurs divers	1 789 082	1 789 082	
	Charges constatées d'avances	3 902	3 902	
	<b>TOTAL DES CREANCES</b>	<b>13 792 381</b>	<b>13 792 381</b>	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2022	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
<b>DETTES</b>	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	1 537 520	1 537 520		
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	3 500 706	3 500 706		
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	1 094 978	1 094 978		
	Fournisseurs et comptes rattachés	210 379	210 379		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	12 301	12 301		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	60 749	60 749		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	2 029	2 029		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	784 199	784 199		
	Autres dettes	178	178		
	Dettes représentatives de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
	<b>TOTAL DES DETTES</b>	<b>7 203 038</b>	<b>7 203 038</b>		
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		977 700			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		294 778			
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)		139 123			

## Charges à payer

Etat exprimé en euros

31/12/2022

<b>Total des Charges à payer</b>		<b>44 570</b>
<b>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</b>		<b>30 240</b>
<i>FACTURES NON PARVENUES</i>	<i>30 240</i>	
<b>Dettes fiscales et sociales</b>		<b>14 330</b>
<i>RSI A PAYER</i>	<i>12 301</i>	
<i>ETAT - CHARGES A PAYER</i>	<i>2 029</i>	

## 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 31/12/2022
<b>Charges à répartir sur plusieurs exercices</b>				
Charges différées				
Frais d'acquisition des immobilisations				
Frais d'émission des emprunts				
Charges à étaler				

## Capital social

	31/12/2022	Nombre	Val. Nominale	Montant
<b>ACTIONS / PARTS SOCIALES</b>				
Du capital social début exercice		10 000,00	100,0000	1 000 000,00
Emises pendant l'exercice			0,0000	
Remboursées pendant l'exercice			0,0000	
<b>Du capital social fin d'exercice</b>		<b>10 000,00</b>	<b>100,0000</b>	<b>1 000 000,00</b>

# Filiales et participations

Etat exprimé en euros		31/12/2022	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
AQUIPIERRE INVESTISSEMENTS		(904 480)	100,00	(106 667)	
SAS AQUIPIERRE GRAND PARIS		(1 229 069)	100,00	(156 869)	
PROMOCAP 2		(36 188)	100,00	(37 188)	
AQUIPIERRE AMENAGEMENT		517 679	100,00	15 422	
AQUIPIERRE DEVELOPPEMENT		561 408	100,00	91 262	
SCI AQUIPIERRE HABITAT		(2 580)	99,00	(860)	
SCI BORDEAUX LAFAYETTE		62 659	99,00	143 315	
VILLA OCEA		338	90,00	(662)	
SNC SBP		35 753	90,00	34 753	
CONCERTO MERIGNAC		(683)	90,00	(1 683)	
VILLAS MARLY		(32 386)	80,00	(6 842)	
VILLENAVE AMANIEU		77 832	80,00	112 644	
LES CARRES NATURE		(2 320)	80,00	(3 320)	
LES VILLAS GOELETES		(4 786)	80,00	(5 786)	
2. Participations (10 à 50 %)					
SCI AQUIDEAL			50,00		
SCI BASTIDE QUEYRIES		48	50,00		
SARL BORDEAUX PIERRES & PATRIMOINE		17 531	50,00	5 320	
4 RUE JULES FERRY		(3 560)	50,00	(4 560)	
AMPLITUDE		492 674	50,00	491 674	
LANA BASTIDE NIEL		3 568	10,00	2 568	
45 CHARTRONS		(41 244)	50,00	(42 244)	
JEAN JAURES CENON		(2 251)	40,00	(3 251)	
LE CLOS MIREIO		(3 269)	35,00	(4 269)	
KALELITHOS AQUIPIERRE		1 000	10,00		
ORIGAMI BOCAGE		(1 759)	34,00	(1 054)	
SCEA DU DOMAINE LUCAS DE BAR			30,00		
EVEIL URBAIN		(165 947)	25,00	(166 947)	
101 AVENUE DE LA LIBERATION		194 033	25,00	193 033	
SCI ALMAPIERRE		(7 272)	10,00	5 883	
B. Renseignements globaux					
1. Filiales non reprises en A.					
a) françaises					
b) étrangères					
2. Participations non reprises en A.					
a) françaises					
b) étrangères					



# Filiales et participations

Etat exprimé en euros

31/12/2022

Capitaux  
propresQuote-part  
détenue en  
pourcentageRésultat  
du dernier  
exercice clos

## A. Renseignements détaillés

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

OXYGENE	(7 406)	80,00	(8 406)
PLAN DE CUQUES CLEMENCEAU	(5 237)	80,00	(1 027)
SARL AQUIPIERRE RENOVATION 2	747	80,00	(253)
LE PARC D'EUSEBE	492 942	70,00	491 942
PESSAC BOURGHAIL	(20 056)	80,00	(21 056)
RUE LAUGIER	(19 182)	80,00	(20 182)
VILLA CLARA SAINT OUEN	(23 847)	80,00	(24 847)
SILKY	908	80,00	
AQUIMED INVESTISSEMENT	203 435	80,00	26 393
LE NIZAM	12 122	75,00	11 122
SO PUR	(54 289)	75,00	(55 289)
AVENUE DU PORT ARES	(2 285)	70,00	3 285
L'ECLOSE	(10 769)	75,00	(11 769)
LE EMBRUNS	48 762	70,00	47 762
LAPIE TALENCE	(42 732)	70,00	(43 732)

### 2. Participations (10 à 50 %)

SCI LES BELLES VIGNES		15,00	
-----------------------	--	-------	--

## B. Renseignements globaux

### 1. Filiales non reprises en A.

- a) françaises
- b) étrangères

### 2. Participations non reprises en A.

- a) françaises
- b) étrangères

# Filiales et participations

Etat exprimé en euros

31/12/2022

Capitaux  
propresQuote-part  
détenue en  
pourcentageRésultat  
du dernier  
exercice clos

## A. Renseignements détaillés

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

MERIGNAC BLUM 35	(22 247)	70,00	(23 247)
LE PARC DE LA SEOUBE	(208 305)	70,00	(209 305)
AYTRE GRASSET	(8 500)	70,00	(9 500)
EVIDENCE	(2 377)	70,00	(3 377)
FORTVILLE BRIANCON	(12 842)	70,00	(441)
CASSIN LANGON	265 630	70,00	264 630
HORIZON	873	70,00	(127)
ESPRIT LUMIERES	4 821	70,00	3 821
LE JARDIN SENON	85 978	70,00	84 978
LES CARRELETS DE L'ESTEY	(106 297)	70,00	(107 297)
MARRET	(71 556)	70,00	(72 556)
PARC DES VERDIERS	(1 002)	65,00	(2 002)
TERRA TOSCA	(2 713)	64,00	(3 713)
APARTE EN LIQUIDATION	904	60,00	(96)

### 2. Participations (10 à 50 %)

## B. Renseignements globaux

### 1. Filiales non reprises en A.

- a) françaises
- b) étrangères

### 2. Participations non reprises en A.

- a) françaises
- b) étrangères

# Filiales et participations

Etat exprimé en euros

31/12/2022

Capitaux  
propresQuote-part  
détenue en  
pourcentageRésultat  
du dernier  
exercice clos

## A. Renseignements détaillés

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

LES RESTANQUES COGOLIN	(50 214)	60,00	(51 214)
EDC	(33 217)	60,00	(34 217)
L'HELVETIA	(10 575)	60,00	(11 575)
DOLCE VILLAS	91	55,00	(909)
BELLES PIERRES SAINTE MAXIME	(2 850)	55,00	(3 850)
AX ESCALOUS	(31 460)	99,00	(32 460)
TOURNIER	(6 356)	80,00	(7 356)
NIORT LA BLAUDERIE	(1 824)	80,00	(2 824)
FINYMO		100,00	

### 2. Participations (10 à 50 %)

## B. Renseignements globaux

### 1. Filiales non reprises en A.

- a) françaises
- b) étrangères

### 2. Participations non reprises en A.

- a) françaises
- b) étrangères

# Filiales et participations

Etat exprimé en euros

31/12/2022

Capitaux  
propresQuote-part  
détenue en  
pourcentageRésultat  
du dernier  
exercice clos

## A. Renseignements détaillés

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

### 2. Participations (10 à 50 %)

## B. Renseignements globaux

### 1. Filiales non reprises en A.

- a) françaises
- b) étrangères

### 2. Participations non reprises en A.

- a) françaises
- b) étrangères

**mazars**


61, Quai de Paludate  
33800 Bordeaux

**AQUIPIERRE**

## Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

Certifié conforme



**MAZARS**

SOCIETE ANONYME D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES A DIRECTOIRE ET CONSEIL DE SURVEILLANCE  
SIEGE SOCIAL : 61, RUE HENRI REGNAULT 92075 PARIS LA DEFENCE Cedex  
CAPITAL DE 8 320 000 EUROS - RCS NANTERRE 784 824 153

## **AQUIPIERRE**

Société par actions simplifiée  
R.C.S Bordeaux 512 289 109

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

Exercice clos le 31 décembre 2022

A l'associé unique de la société AQUIPIERRE,

## **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société AQUIPIERRE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

## **Fondement de l'opinion**

### **Référentiel d'audit**

Nous avons effectué notre audit selon la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour trois exercices prévue à l'article L. 823-12-1 du code de commerce. 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<sup>er</sup> janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

## Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues notamment pour ce qui concerne les immobilisations financières.

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, au contrôle des documents adressés à l'organe appelé à statuer sur les comptes, conformément à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour trois exercices prévue à l'article L. 823-12-1 du code de commerce.

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 et dans les autres documents adressés à l'associé unique sur la situation financière et les comptes annuels.

## 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 le Président.

## 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 à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour trois exercices prévue à l'article L. 823-12-1 du code de commerce 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 à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour trois exercices prévue à l'article L. 823-12-1 du code de commerce, 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.

Bordeaux, le 27 juillet 2023

Le Commissaire aux comptes

MAZARS

DocuSigned by:  
**Jeanne FONTAN**  
0D089B22D879402...

Jeanne FONTAN  
Associée

# Bilan Actif

Etat exprimé en euros

31/12/2022			31/12/2021
Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
</			

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

8 160 196

7 896 102

(3) dont créances à plus d'un an

# Bilan Passif

Etat exprimé en euros

31/12/2022

31/12/2021

Capitaux Propres	Capital social ou individuel Primes d'émission, de fusion, d'apport ... Ecart de réévaluation	1 000 000	1 000 000
	<b>RESERVES</b>		
	Réserve légale	100 000	100 000
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	5 996 205	5 488 181
	Report à nouveau		
	<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>2 427 938</b>	<b>608 024</b>
	Subventions d'investissement Provisions réglementées		
	<b>Total des capitaux propres</b>	<b>9 524 143</b>	<b>7 196 205</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	38 971	138 971
	<b>Total des provisions</b>	<b>38 971</b>	<b>138 971</b>
DETTES (1)	<b>DETTES FINANCIERES</b>		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	5 038 225	4 804 941
	Emprunts et dettes financières divers (3)	1 879 177	2 313 187
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	210 379	250 573
	Dettes fiscales et sociales	75 078	788 364
	<b>DETTES DIVERSES</b>		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	178	155
	Produits constatés d'avance (1)		
	<b>Total des dettes</b>	<b>7 203 038</b>	<b>8 157 220</b>
	Ecart de conversion passif		
	<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>16 766 153</b>	<b>15 492 396</b>
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	2 427 938,23	608 023,69
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	7 203 038	8 157 220
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	1 537 520	1 987 157
(3)	Dont emprunts participatifs		

# Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros

		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises			
	Production vendue (Biens)			
	Production vendue (Services)	(113 458)	3 727 321	4 668 034
	Montant net du chiffre d'affaires	(113 458)	3 727 321	4 668 034
	Production stockée	(78 839)	(2 875 671)	(4 301 549)
	Production immobilisée			
	Subventions d'exploitation			
	Reprises sur provisions et amortissements, transferts de charges	1 751	2 338	2 648
	Autres produits	3		
	<b>Total des produits d'exploitation</b>	<b>(190 543)</b>	<b>853 988</b>	<b>369 132</b>
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises			
	Variation de stock			
	Achats de matières et autres approvisionnements			
	Variation de stock			
	Autres achats et charges externes	391 601	283 850	169 430
	Impôts, taxes et versements assimilés	23 827	30 971	70 952
	Salaires et traitements	100 000	100 000	
	Charges sociales du personnel		1 830	1 830
	Cotisations personnelles de l'exploitant	36 752	35 746	40 816
	Dotations aux amortissements :			
	- sur immobilisations	2 640	2 803	1 276
	- charges d'exploitation à répartir			
	Dotations aux dépréciations :			
	- sur immobilisations			
	- sur actif circulant			
	Dotations aux provisions			
	Autres charges	4		1
	<b>Total des charges d'exploitation</b>	<b>554 824</b>	<b>455 200</b>	<b>284 306</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>(745 366)</b>	<b>398 788</b>	<b>84 826</b>

# Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros

		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>(745 366)</b>	<b>398 788</b>	<b>84 826</b>
<b>Opéra-comm.</b>	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré			
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	De participations (3)	2 839 725	1 490 613	445 038
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)		24 178	45 370
	Autres intérêts et produits assimilés (3)		22 800	
	Reprises sur prov. et dépréciations et transferts de charges	100 000		
	Différences positives de change			
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
<b>Total des produits financiers</b>		<b>2 939 725</b>	<b>1 537 591</b>	<b>490 408</b>
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux prov.			
	Intérêts et charges assimilées (4)	499 422	271 897	61 271
	Différences négatives de change			
	Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement			
<b>Total des charges financières</b>		<b>499 422</b>	<b>271 897</b>	<b>61 271</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>		<b>2 440 304</b>	<b>1 265 695</b>	<b>429 137</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>		<b>1 694 938</b>	<b>1 664 483</b>	<b>513 963</b>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	Sur opérations de gestion	204 374	1 733	54 775
	Sur opérations en capital	805 210	335	4 215
	Reprises sur prov. et dépréciations et transferts de charges			
	<b>Total des produits exceptionnels</b>	<b>1 009 584</b>	<b>2 068</b>	<b>58 990</b>
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	Sur opérations de gestion	87 481	277 358	308 768
	Sur opérations en capital	132 975	2 235	2 691
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux prov.		138 971	22 800
	<b>Total des charges exceptionnelles</b>	<b>220 456</b>	<b>418 564</b>	<b>334 259</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (Bénéfice ou perte)</b>		<b>789 128</b>	<b>(416 495)</b>	<b>(275 269)</b>
<b>PARTICIPATION DES SALAIRES IMPOTS SUR LES BENEFICES</b>		<b>56 127</b>	<b>639 964</b>	<b>94 316</b>
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>		<b>3 758 766</b>	<b>2 393 648</b>	<b>918 530</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>1 330 828</b>	<b>1 785 624</b>	<b>774 152</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>		<b>2 427 938</b>	<b>608 024</b>	<b>144 378</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

# 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 **16 766 153 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **3 758 766 euros** et un total **charges** de **1 330 828 euros**, dégageant ainsi un **résultat** de **2 427 938 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/01/2022** et finit le **31/12/2022**.  
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.

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.

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.

La valeur brute des immobilisations financières est constituée par leur coût d'achat, frais accessoires compris, ou leur valeur d'apport.

Lorsque leur valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour

# Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

dépréciation est constituée du montant de la différence. La valeur d'inventaire est généralement appréciée en tenant compte des capitaux propres ainsi que de la rentabilité actuelle et potentielle.

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

## Faits marquants :

### **1. Invasion de l'Ukraine par la Russie**

L'invasion de l'Ukraine par la Russie le 24 février 2022 n'a pas d'impact direct ou indirect sur la société.



# Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

## 2. Contexte macro-économique :

L'exercice 2022 se traduit par un contexte de hausses majeures des prix des matières premières, et notamment de l'énergie. Cet environnement macro-économique n'a pas eu d'impacts significatifs sur l'activité de la société.

A la date d'arrêté des comptes et des états financiers 2022 de la société, la direction n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité à poursuivre son exploitation

# Immobilisations

Etat exprimé en euros

Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2022
	Augmentations		Diminutions		
	Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	

<b>INCORPORELLES</b>	Frais d'établissement et de développement					
	Autres		1 515		785	730
	<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>		<b>1 515</b>		<b>785</b>	<b>730</b>

<b>CORPORELLES</b>	Terrains					
	Constructions sur sol propre					
	sur sol d'autrui					
	instal. agencé aménagement					
	Instal technique, matériel outillage industriels					
	Instal, agencement, aménagement divers					
	Matériel de transport	6 770				6 770
	Matériel de bureau, mobilier	5 140	791			5 931
	Emballages récupérables et divers					
	Immobilisations corporelles en cours					
	Avances et acomptes					
	<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>11 911</b>	<b>791</b>			<b>12 702</b>

<b>FINANCIERES</b>	Participations évaluées en équivalence					
	Autres participations	8 366 819	3 196 829		3 062 470	8 501 178
	Autres titres immobilisés					
	Prêts et autres immobilisations financières	2 400				2 400
	<b>TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>8 369 219</b>	<b>3 196 829</b>		<b>3 062 470</b>	<b>8 503 578</b>

<b>TOTAL</b>	<b>8 381 130</b>		<b>3 199 135</b>		<b>3 063 255</b>	<b>8 517 010</b>
--------------	------------------	--	------------------	--	------------------	------------------

# Amortissements

Etat exprimé en euros		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2022
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles				
	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	4 189	2 257		6 446
	Matériel de bureau, mobilier	4 822	383		5 205
	Emballages récupérables et divers				
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	9 011	2 640		11 651
TOTAL		9 011	2 640		11 651

## 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							
Fonds commercial							
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>							

# Créances et Dettes

Etat exprimé en euros

		31/12/2022	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations	8 157 796	8 157 796	
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	2 400	2 400	
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	266 234	266 234	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices	373 977	373 977	
	Taxes sur la valeur ajoutée	115 393	115 393	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	3 083 596	3 083 596	
	Débiteurs divers	1 789 082	1 789 082	
	Charges constatées d'avances	3 902	3 902	
TOTAL DES CREANCES		13 792 381	13 792 381	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2022	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	1 537 520	1 537 520		
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	3 500 706	3 500 706		
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	1 094 978	1 094 978		
	Fournisseurs et comptes rattachés	210 379	210 379		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	12 301	12 301		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	60 749	60 749		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	2 029	2 029		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	784 199	784 199		
	Autres dettes	178	178		
	Dette représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES		7 203 038	7 203 038		
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		977 700			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		294 778			
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)		139 123			

## Charges à payer

Etat exprimé en euros

31/12/2022

<b>Total des Charges à payer</b>		<b>44 570</b>
<b>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</b> <i>FACTURES NON PARVENUES</i>	<i>30 240</i>	<b>30 240</b>
<b>Dettes fiscales et sociales</b> <i>RSI A PAYER</i> <i>ETAT - CHARGES A PAYER</i>	<i>12 301</i> <i>2 029</i>	<b>14 330</b>

## 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 31/12/2022
<b>Charges à répartir sur plusieurs exercices</b>				
Charges différées				
Frais d'acquisition des immobilisations				
Frais d'émission des emprunts				
Charges à étaler				

## Capital social

	31/12/2022	Nombre	Val. Nominale	Montant
<b>ACTIONS / PARTS SOCIALES</b>				
Du capital social début exercice		10 000,00	100,0000	1 000 000,00
Emises pendant l'exercice			0,0000	
Remboursées pendant l'exercice			0,0000	
Du capital social fin d'exercice		10 000,00	100,0000	1 000 000,00

# Filiales et participations

Etat exprimé en euros

31/12/2022

Capitaux  
propresQuote-part  
détenue en  
pourcentageRésultat  
du dernier  
exercice clos

## A. Renseignements détaillés

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

AQUIPIERRE INVESTISSEMENTS	(904 480)	100,00	(106 667)
SAS AQUIPIERRE GRAND PARIS	(1 229 069)	100,00	(156 869)
PROMOCAP 2	(36 188)	100,00	(37 188)
AQUIPIERRE AMENAGEMENT	517 679	100,00	15 422
AQUIPIERRE DEVELOPPEMENT	561 408	100,00	91 262
SCI AQUIPIERRE HABITAT	(2 580)	99,00	(860)
SCI BORDEAUX LAFAYETTE	62 659	99,00	143 315
VILLA OCEA	338	90,00	(662)
SNC SBP	35 753	90,00	34 753
CONCERTO MERIGNAC	(683)	90,00	(1 683)
VILLAS MARLY	(32 386)	80,00	(6 842)
VILLENAVE AMANIEU	77 832	80,00	112 644
LES CARRES NATURE	(2 320)	80,00	(3 320)
LES VILLAS GOELETES	(4 786)	80,00	(5 786)

### 2. Participations (10 à 50 %)

SCI AQUIDEAL		50,00	
SCI BASTIDE QUEYRIES	48	50,00	
SARL BORDEAUX PIERRES & PATRIMOINE	17 531	50,00	5 320
4 RUE JULES FERRY	(3 560)	50,00	(4 560)
AMPLITUDE	492 674	50,00	491 674
LANA BASTIDE NIEL	3 568	10,00	2 568
45 CHARTRONS	(41 244)	50,00	(42 244)
JEAN JAURES CENON	(2 251)	40,00	(3 251)
LE CLOS MIREIO	(3 269)	35,00	(4 269)
KALELITHOS AQUIPIERRE	1 000	10,00	
ORIGAMI BOCAGE	(1 759)	34,00	(1 054)
SCEA DU DOMAINE LUCAS DE BAR		30,00	
EVEIL URBAIN	(165 947)	25,00	(166 947)
101 AVENUE DE LA LIBERATION	194 033	25,00	193 033
SCI ALMAPIERRE	(7 272)	10,00	5 883

## B. Renseignements globaux

### 1. Filiales non reprises en A.

- a) françaises
- b) étrangères

### 2. Participations non reprises en A.

- a) françaises
- b) étrangères

# Filiales et participations

Etat exprimé en euros

31/12/2022

Capitaux  
propresQuote-part  
détenue en  
pourcentageRésultat  
du dernier  
exercice clos

## A. Renseignements détaillés

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

OXYGENE	(7 406)	80,00	(8 406)
PLAN DE CUQUES CLEMENCEAU	(5 237)	80,00	(1 027)
SARL AQUIPIERRE RENOVATION 2	747	80,00	(253)
LE PARC D'EUSEBE	492 942	70,00	491 942
PESSAC BOURGHAIL	(20 056)	80,00	(21 056)
RUE LAUGIER	(19 182)	80,00	(20 182)
VILLA CLARA SAINT OUEN	(23 847)	80,00	(24 847)
SILKY	908	80,00	
AQUIMED INVESTISSEMENT	203 435	80,00	26 393
LE NIZAM	12 122	75,00	11 122
SO PUR	(54 289)	75,00	(55 289)
AVENUE DU PORT ARES	(2 285)	70,00	3 285
L'ECLOSE	(10 769)	75,00	(11 769)
LE EMBRUNS	48 762	70,00	47 762
LAPIE TALENCE	(42 732)	70,00	(43 732)

### 2. Participations (10 à 50 %)

SCI LES BELLES VIGNES		15,00	
-----------------------	--	-------	--

## B. Renseignements globaux

### 1. Filiales non reprises en A.

- a) françaises
- b) étrangères

### 2. Participations non reprises en A.

- a) françaises
- b) étrangères



# Filiales et participations

Etat exprimé en euros		31/12/2022	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
<b>A. Renseignements détaillés</b>					
<b>1. Filiales (Plus de 50 %)</b>					
MERIGNAC BLUM 35	(22 247)		70,00	(23 247)	
LE PARC DE LA SEOUBE	(208 305)		70,00	(209 305)	
AYTRE GRASSET	(8 500)		70,00	(9 500)	
EVIDENCE	(2 377)		70,00	(3 377)	
FORTVILLE BRIANCON	(12 842)		70,00	(441)	
CASSIN LANGON	265 630		70,00	264 630	
HORIZON	873		70,00	(127)	
ESPRIT LUMIERES	4 821		70,00	3 821	
LE JARDIN SENON	85 978		70,00	84 978	
LES CARRELETS DE L'ESTEY	(106 297)		70,00	(107 297)	
MARRET	(71 556)		70,00	(72 556)	
PARC DES VERDIERS	(1 002)		65,00	(2 002)	
TERRA TOSCA	(2 713)		64,00	(3 713)	
APARTE EN LIQUIDATION	904		60,00	(96)	
<b>2. Participations (10 à 50 %)</b>					
<b>B. Renseignements globaux</b>					
<b>1. Filiales non reprises en A.</b>					
a) françaises					
b) étrangères					
<b>2. Participations non reprises en A.</b>					
a) françaises					
b) étrangères					

# Filiales et participations

Etat exprimé en euros		31/12/2022	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
<b>A. Renseignements détaillés</b>					
<b>1. Filiales (Plus de 50 %)</b>					
LES RESTANQUES COGOLIN		(50 214)		60,00	(51 214)
EDC		(33 217)		60,00	(34 217)
L'HELVETIA		(10 575)		60,00	(11 575)
DOLCE VILLAS		91		55,00	(909)
BELLES PIERRES SAINTE MAXIME		(2 850)		55,00	(3 850)
AX ESCALOUS		(31 460)		99,00	(32 460)
TOURNIER		(6 356)		80,00	(7 356)
NIORT LA BLAUDERIE		(1 824)		80,00	(2 824)
FINYMO				100,00	
<b>2. Participations (10 à 50 %)</b>					
<b>B. Renseignements globaux</b>					
<b>1. Filiales non reprises en A.</b>					
a) françaises					
b) étrangères					
<b>2. Participations non reprises en A.</b>					
a) françaises					
b) étrangères					

# Filiales et participations

Etat exprimé en euros

31/12/2022

Capitaux  
propresQuote-part  
détenue en  
pourcentageRésultat  
du dernier  
exercice clos

## A. Renseignements détaillés

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

### 2. Participations (10 à 50 %)

## B. Renseignements globaux

### 1. Filiales non reprises en A.

- a) françaises
- b) étrangères

### 2. Participations non reprises en A.

- a) françaises
- b) étrangères

**AQUIPIERRE**  
**SAS au capital de 1 000 000 euros**  
**Siège social : 7 cours Marc Nouaux, 33000 BORDEAUX**  
**512.289.109 RCS BORDEAUX**

**DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 31 JUILLET 2023**

**DECISION D'AFFECTATION DU RESULTAT  
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022**

**DEUXIEME DECISION**

L'associé unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2022 s'élevant à 2 427 938,23 euros de la manière suivante :

La somme de 2 327 938,23 euros  
Au compte "autres réserves

Le solde, soit la somme de 100 000,00 euros  
Distribuée à l'associé unique à titre de dividendes, soit 10,00 euros par part sociale

Le dividende est mis en paiement au siège social à compter de ce jour.

Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022 éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158-3-2° du Code général des impôts s'élève à 100 000,00 euros, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

L'associé unique déclare être informé des dispositions applicables depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, à savoir :

- les revenus distribués supportent dès leur versement un prélèvement forfaitaire obligatoire (PFO) de 12,80% au titre de l'impôt sur le revenu ainsi qu'un prélèvement de 17,20% au titre des prélèvements sociaux,
- le paiement à la source du PFO de 12,80% et des prélèvements sociaux de 17,20% doit être effectué par la société qui verse les dividendes au plus tard le 15 du mois suivant celui du paiement des dividendes,
- le PFO n'est pas libératoire : il s'impute sur l'imposition définitive établie l'année suivant celle du paiement des revenus distribués et calculée par application du PFU de 12,80% sauf option particulière du contribuable pour l'imposition au barème progressif,
- peuvent demander à être dispensées du prélèvement forfaitaire obligatoire de 12,80% les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à 50 000 euros (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou 75 000 euros (contribuables soumis à une imposition commune) ; la demande de dispense doit être formulée, sous la responsabilité de l'associé, au plus tard le 30 novembre de l'année précédant le paiement du dividende,
- pour les revenus distribués, l'impôt sur le revenu est calculé par application de plein droit d'un taux forfaitaire unique (PFU ou « flat tax ») de 12,80% auquel s'ajoute les prélèvements sociaux sur les revenus du capital au taux de 17,20%, portant ainsi l'imposition globale à 30%,
- l'option pour une imposition du dividende au barème progressif reste possible et doit être indiquée sur la déclaration de revenus ; dans ce cas, le prélèvement forfaitaire obligatoire de 12,80% sera déduit de l'impôt dû. L'abattement de 40% sera maintenu mais les prélèvements sociaux seront assis sur le montant avant abattement. Ladite option est irrévocable.



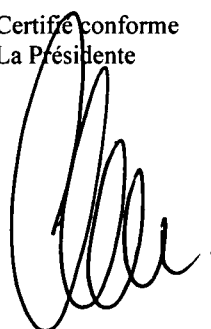
Conformément à la loi, l'associé unique constate que les dividendes distribués au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

*Exercice clos le 31 décembre 2021* : 100 000,00 euros, soit 10,00 euros par part sociale intégralement éligibles à l'abattement de 40% prévu à l'article 158-3-2° du Code général des impôts applicable aux revenus des personnes physiques.

*Exercice clos le 31 décembre 2020* : 100 000,00 euros, soit 10,00 euros par part sociale intégralement éligibles à l'abattement de 40% prévu à l'article 158-3-2° du Code général des impôts applicable aux revenus des personnes physiques.

*Exercice clos le 30 juin 2020* : néant.

Certifié conforme  
La Présidente

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by several loops and a final horizontal stroke.