

Bordereau attestant l'exactitude des informations - BORDEAUX - 3302 - Documents comptables
(B-S) - Dépôt le 05/08/2024 - 30967 - 2017 B 02337 - 829 358 696 - AQUIPIERRE
INVESTISSEMENTS



FIDUCIAIRE EXPERTS CONSEILS
CONSEIL EN ENTREPRISES - EXPERTISE COMPTABLE

SASU AQUIPIERRE INVESTISSEMENTS

5 rue Lafayette

33000 BORDEAUX

-oOo-

ETATS DE SYNTHESE AU 31/12/2023

CERTIFIE CONFORME
LA PRESIDENCE

DocuSigned by:

305090BE4F89401...

www.fiduexperts.com

Accompagnement et Développement des Entreprises

Bordeaux-Lac
Siège administratif
6 rue Serge Dejean
33525 BRUGES
Tél. +33 (0)5 56 075 075
Fax. +33 (0)5 56 075 085
contact@fiduexperts.com

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

FIDUCIAIRE EXPERTS
AUDIT • CONSEIL EN ENTREPRISES • EXPERTISE COMPTABLE

NF EN ISO 9001:2015
ASCI
CERTIFICAT 2013 - CLXXIII.
QUALITATEM
www.ascii-qualitatem.fr

Désignation de l'entreprise SASU AQUIPIERRE INVESTISSEMENTS			Néant <input type="checkbox"/> *	
			Exercice N	Exercice N-1
CAPITAUX PROPRES	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 EK)	DC		
	Réserve légale (3)	DD		
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)	DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)	DG		
	Report à nouveau	DH	(1 004 480)	(897 813)
	RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	(206 871)	(106 667)
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK		
	TOTAL (I)	DL	(1 111 351)	(904 480)
	Autres fonds propres	DM		
	Produit des émissions de titres participatifs	DN		
	Avances conditionnées	DO		
	TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP		
	Provisions pour charges	DQ		
	TOTAL (III)	DR		
DETTE(S) (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS	13 115	
	Autres emprunts obligataires	DT	7 690 000	7 500 000
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	38 365	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	104 411	255 651
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	42 625	114 687
	Dettes fiscales et sociales	DY	121 222	83 895
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	300	300
	Autres dettes	EA	435 318	353 126
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB		
	TOTAL (IV)	EC	8 445 355	8 307 659
	Ecarts de conversion passif *	ED		
	TOTAL GENERAL (I à V)	EE	7 334 004	7 403 180
RENOVIS	(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	1 755 355	8 307 659
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créiteurs de banques et CCP	EH	38 365		

Désignation de l'entreprise : SASU AQUIPIERRE INVESTISSEMENTS

Néant *

		Exercice N			Exercice (N-1)	
		France	Exportations et livraisons intracommunautaires	Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA	FB		FC	
	Production vendue	FD	FE		FF	
	biens*					
	services *	FG	FH		FI	59 715 20 000
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	FK		FL	59 715 20 000
	Production stockée *				FM	
	Production immobilisée *				FN	
	Subventions d'exploitation				FO	
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges * (9)				FP	67 200 107 100
	Autres produits (1) (11)				FQ	2 7
Total des produits d'exploitation (2) (I)					FR	126 916 127 107
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	80 274 119 427
	Impôts, taxes et versements assimilés *				FX	217 832
	Salaires et traitements *				FY	
	Charges sociales (10)				FZ	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	- dotations aux amortissements * (dont amortissement du fonds de commerce (art. 39, 1-2°, al.3))	HS	GA	74 270 118 903
			- dotations aux provisions		GB	
PRODUITS FINANCIERS	Sur actif circulant : dotations aux provisions *				GC	
	Pour risques et charges : dotations aux provisions				GD	
	Autres charges (12)				GE	
					GF	154 762 239 162
					GG	(27 846) (112 055)
	1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)				GH	
	opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée *		(III)	GI	
		Perte supportée ou bénéfice transféré *		(IV)	GJ	48 000 64 333
		Produits financiers de participations (5)			GK	
		Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)			GL	393 936 424 605
CHARGES FINANCIERES	Autres intérêts et produits assimilés (5)				GM	
	Reprises sur provisions et transferts de charges				GN	
	Différences positives de change				GO	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				GP	441 936 488 938
					GQ	
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions *				GR	621 302 478 342
	Intérêts et charges assimilées (6)				GS	
	Différences négatives de change				GT	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				GU	621 302 478 342
Total des charges financières (VI)					GV	(179 366) 10 595
2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)					GW	(207 212) (101 460)
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)						

4

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

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 **7 334 004** euros
- Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche :
 - un total produits de **569 493** euros
 - un total charges de **776 364** euros
 - dégage un résultat de **-206 871** euros

L'exercice considéré :

- débute le **01/01/2023**
- finit le **31/12/2023**
- 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.

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 **7 334 004 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **569 493 euros** et un total **charges** de **776 364 euros**, dégageant ainsi un **résultat** de **-206 871 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/01/2023** et finit le **31/12/2023**.

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.

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

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en **euros**

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 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 des programmes en-cours.

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.

Résultat financier

Dans le cadre de son objet social en lien avec son activité relative à la promotion immobilière et la construction-vente, la société Aquipierre Investissement intègre dans sa comptabilité, en résultat financier et au prorata de ses participations, les remontées des quotes-parts comptables de ces sociétés relevant de l'impôt sur les revenus.

Emprunt obligataire

En 2018 deux 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

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en **euros**

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.

En 2019, 1 emprunt 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.

En 2021, deux emprunts obligataires ont été émis :

- Le premier pour 3 000 000€ puis réduit à 2 040 000€, la souscription ayant été ouverte du 17 février 2021 au 14 avril 2021, souscrit en totalité.

- Le second pour 960 000€, la souscription ayant été ouverte du 29 avril 2021 au 31 juillet 2021, souscrit en totalité.

- Les frais d'émission des emprunts ont été étalés sur la durée de l'emprunt soit jusqu'au 31 décembre 2025.

En 2022, un emprunt obligataire a été émis pour 1 500 000 €, la souscription ayant été ouverte du 26 octobre 2022 au 30 novembre 2022, souscrit en totalité.

En 2023, un emprunt obligataire a été émis pour 610 000 € pour une durée de 24 mois pour le financement de la SCCV FORTVILLE BRIANCON.

Évènements importants survenus sur l'exercice

Au cours de l'exercice, la société AQUIPIERRE a effectué plusieurs avances en compte courant au profit de la société AQUIPIERRE INVESTISSEMENTS et par ce biais, a été un soutien financier afin de pallier aux capitaux propres négatifs.

Alors que la situation nette négative de la Société entraîne une incertitude sur la capacité de la Société à poursuivre son activité, la société Aquipierre, actionnaire unique d'Aquipierre Investissements, a confirmé son soutien au financement de la Société pour les prochains exercices.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en **euros**

Au 31/12/2023, les capitaux propres de la société Aquipierre Investissements s'élèvent à - 1 111 351 euros contre - 904 480 euros au 31/12/2022 en raison du résultat déficitaire de – 206 871 euros généré sur l'exercice 2023. Les capitaux propres restent donc inférieurs à la moitié du capital social.

Aquipierre Investissement a ainsi établi ses comptes suivant le principe de continuité d'exploitation en vertu du soutien financier d'Aquipierre.

Immobilisations

Etat exprimé en euros	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2023	
		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	4 577 817		542 915		1 076 311	
	Autres titres immobilisés					4 044 422	
	Prêts et autres immobilisations financières						
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	4 577 817		542 915		1 076 311	
	TOTAL	4 577 817		542 915		4 044 422	

Amortissements

	Etat exprimé en euros	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2023
			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					
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 amortissements 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							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
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							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

Provisions

		Etat exprimé en euros	Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2023
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					
PROVISIONS REGLEMENTEES						
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					
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES						
PROVISIONS POUR DEPRECIACTION	Sur immobilisations {incorporelles corporielles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres					
PROVISIONS POUR DEPRECIACTION						
TOTAL GENERAL						
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.						

Créances et Dettes

	Etat exprimé en euros	31/12/2023	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations	4 036 282	4 036 282	
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux	294 324	294 324	
	Autres créances clients			
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices	9 120	9 120	
	Taxes sur la valeur ajoutée			
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers	1 031 433	1 031 433	
	Groupe et associés (2)	1 744 866	1 744 866	
	Débiteurs divers			
	Charges constatées d'avances			
TOTAL DES CREANCES		7 116 024	7 116 024	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

	31/12/2023	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTE	Emprunts obligataires convertibles (1)	13 115	13 115	
	Autres emprunts obligataires (1)	7 690 000	1 610 000	6 080 000
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	38 365	38 365	
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	104 411	(505 589)	610 000
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	42 625	42 625	
	Fournisseurs et comptes rattachés	16 943	16 943	
	Personnel et comptes rattachés	104 279	104 279	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	300	300	
	Impôts sur les bénéfices	435 318	435 318	
	Taxes sur la valeur ajoutée	435 318	435 318	
	Obligations cautionnées	435 318	435 318	
	Autres impôts, taxes et assimilés	435 318	435 318	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	435 318	435 318	
	Groupe et associés (2)	435 318	435 318	
	Autres dettes	435 318	435 318	
TOTAL DES DETTES		8 445 355	1 755 355	6 690 000
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		610 000		
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		500 000		
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)				

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 31/12/2023
Charges à répartir sur plusieurs exercices	216 910	67 200	74 270	209 840
Charges différées				
Frais d'acquisition des immobilisations				
Frais d'émission des emprunts	216 910	67 200	74 270	209 840
Charges à étaler				

Capital social

ACTIONS / PARTS SOCIALES	31/12/2023	Nombre	Val. Nominale	Montant
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

Engagements financiers

Etat exprimé en euros	31/12/2023	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Effets escomptés non échus			
Avals, cautions et garanties			
Cautionnement de l'emprunt obligataire par AQUIPIERRE		1 580 000	
Cautionnement de l'emprunt obligataire par AQUIPIERRE		2 040 000	
Cautionnement de l'emprunt obligataire par AQUIPIERRE		960 000	
Cautionnement de l'emprunt obligataire par AQUIPIERRE		1 500 000	
		6 080 000	
Engagements de crédit-bail			
Engagements en pensions, retraite et assimilés			
Autres engagements			
Emission d'un emprunt obligataire par émission de 79 obligations		1 580 000	
Emission d'un emprunt obligataire par émission de 102 obligations		2 040 000	
Emission d'un emprunt obligataire par émission de 48 obligations		960 000	
Emission d'un emprunt obligataire par émission de 75 obligations		1 500 000	
		6 080 000	
Total des engagements financiers (1)		6 080 000	6 080 000
(1) Dont concernant :			
Les dirigeants			
Les filiales			
Les participations			
Les autres entreprises liées			

Filiales et participations

Etat exprimé en euros	31/12/2023	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés				
1. Filiales (Plus de 50 %)				
SCV KALELITHOS - AQUIPIERRE	1 000	30,00		
SCV AVENUE DU PORT ARES	(1 432)	30,00	(2 432)	
SCV AYTRE GRASSET	135 884	30,00	134 884	
SCV ESPRIT LUMIERES EN LIQUIDATION	(5 216)	30,00	(6 216)	
SCV EVIDENCE	(8 164)	30,00	(9 164)	
SCV HORIZON	(165 125)	30,00	(166 125)	
SCV MERIGNAC BLUM 35	(16 824)	30,00	(17 824)	
SCV LES EMBRUNS	29 077	30,00	28 077	
SCV FORTVILLE BRIANÇON	(44 854)	30,00	(32 012)	
SCV 101 AVENUE DE LA LIBERATION	(19 674)	25,00	(20 674)	
SCV HPS SERRE CHEVALIER	739	25,00	(261)	
SCV BELLES PIERRES SAINTE MAXIME	(6 694)	25,00	(7 694)	
SCV AMPLITUDE	88 517	25,00	87 517	
SCV DOLCE VILLAS	(187 982)	25,00	(188 982)	
SCV 4 RUE JULES FERRY	(32 561)	23,00	(33 561)	
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	31/12/2023	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés				
1. Filiales (Plus de 50 %)				
SCV LES ATELIERS D'ORANGE	707	20,00	(293)	
SCV CASSIN AVIGNON	707	20,00	(293)	
SCV ROYAN MARNE	700	20,00	(300)	
SCV FOURAS AUBONNIERE	(19 964)	20,00	(20 964)	
SCV LANTON BOUVIERS	(21 124)	20,00	(22 124)	
SCV OXYGENE	(15 169)	20,00	(16 169)	
SCV SEINE GARE RESIDENTIEL	714	20,00	(286)	
SCV EDC	(3 641)	20,00	(4 641)	
SCV SEINE GARE GA21	714	20,00	(286)	
SCV LES RESTANQUES COGOLIN	(4 072)	20,00	(5 072)	
SCCCT ANDERNOS GASCOGNE	(20 146)	20,00	(21 146)	
SCV L'HELVETIA	124 739	20,00	123 739	
SCV QUARTIER GARE	(5 461)	20,00	(6 461)	
SCV SILKY	(39 198)	20,00	(40 198)	
SCV VILLA CLARA SAINT-OUEN	(5 671)	20,00	(6 671)	
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	31/12/2023	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés				
1. Filiales (Plus de 50 %)				
SCV LA MUZELLE		(58 819)	20,00	(59 819)
SCV LAPIE TALENCE		(8 122)	15,00	(9 122)
SCV CONCERTO MERIGNAC		17 942	10,00	16 942
SCV PARC DES VERDIERS			10,00	
SCV JEAN JAURES CENON		(33 270)	10,00	(34 270)
SNC SBP		(232 507)	10,00	(233 507)
SCV AX ESCALOUS		(63 334)	10,00	(64 334)
SCV LE JARDIN SENON		(7 939)	10,00	(8 939)
SCV LE PARC DE LA SEOUBE		(116 414)	10,00	(117 414)
2. Participations (10 à 50 %)				
SCV LA MUZELLE		(58 819)	20,00	(59 819)
SCV LAPIE TALENCE		(8 122)	15,00	(9 122)
SCV CONCERTO MERIGNAC		17 942	10,00	16 942
SCV PARC DES VERDIERS			10,00	
SCV JEAN JAURES CENON		(33 270)	10,00	(34 270)
SNC SBP		(232 507)	10,00	(233 507)
SCV AX ESCALOUS		(63 334)	10,00	(64 334)
SCV LE JARDIN SENON		(7 939)	10,00	(8 939)
SCV LE PARC DE LA SEOUBE		(116 414)	10,00	(117 414)
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	31/12/2023	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat 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				

Flux de trésorerie

	Etat exprimé en euros	31/12/2023	31/12/2022
OPERATIONS D'EXPLOITATION			
Résultat net		(206 871)	(106 667)
<i>Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie et non liés à l'activité</i>			
+ Amortissements, dépréciations et provisions (A)		74 270	118 903
- Reprises sur amortissements et provisions (A)			
- Produits de cession éléments de l'actif			
+ Valeur nette comptable des éléments cédés		300	200
- Quote part de subventions d'investissements virée au compte de résultat			
MARGE BRUTE D'AUTOFINANCEMENT		(132 301)	12 436
<i>Incidence des décalages de trésorerie sur les créances d'exploitation (valeurs nettes)</i>			
+/- Variation des stocks			
+/- Variation des créances clients		(105 008)	(45 316)
+/- Variation des autres créances d'exploitation		(775 023)	(1 302 162)
+/- Variation des dettes fournisseurs		(72 063)	104 526
+/- Variation des autres dettes d'exploitation		119 519	67 321
FLUX DE TRESORERIE D'EXPLOITATION		(964 876)	(1 163 195)
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT			
Cessions immobilisations incorporelles			
+ Cessions immobilisations corporelles			
+ Cessions/réductions immobilisations financières		1 076 011	1 271 355
- Acquisitions immobilisations incorporelles			
- Acquisitions immobilisations corporelles			
- Acquisitions immobilisations financières		(542 915)	(1 695 379)
<i>Incidence des décalages de trésorerie sur les opérations d'investissement</i>			
+/- Variation des dettes fournisseurs sur immobilisations			
FLUX DE TRESORERIE D'INVESTISSEMENT		533 096	(424 025)
OPERATIONS DE FINANCEMENT			
Augmentation de capital ¹			
- Réduction de capital			
- Distributions mises en paiement			
+ Augmentation des dettes financières (B)		1 109 752	1 737 478
- Remboursement des dettes financières (B)		(1 057 878)	(406 616)
+ Avances reçues des tiers			
- Avances remboursées aux tiers			
<i>Incidence des décalages de trésorerie sur les opérations de financement</i>			
- Variation du capital souscrit non appelé			
- Variation du capital souscrit appelé non versé			
FLUX DE TRESORERIE DE FINANCEMENT		51 875	1 330 862
TRESORERIE			
Trésorerie d'ouverture		341 541	597 898
Trésorerie de clôture		(38 365)	341 541
VARIATION DE LA TRESORERIE		(379 906)	(256 357)

¹ dont subventions d'investissement reçues

(A) Hors actif circulant

(B) Y compris les comptes courants d'associés

**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 31 JUILLET 2024

**DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2023**

DEUXIÈME DÉCISION

L'associée unique décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2023 s'élevant à -206 871,34 euros de la manière suivante :

L'intégralité, soit la somme de -206 871,34 euros
Au compte "report à nouveau" débiteur, s'élevant ainsi à -1 211 351,17 euros

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 au titre des trois derniers exercices de la société.

Certifié conforme
La Présidente

DocuSigned by:

305090BE4F89401...

AQUIPIERRE INVESTISSEMENTS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

AQUIPIERRE INVESTISSEMENTS

Société par actions simplifiée unipersonnelle
RCS : 829 358 696 Bordeaux

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

A l'associé unique de la société AQUIPIERRE INVESTISSEMENTS,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société AQUIPIERRE INVESTISSEMENTS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes, 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, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique

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

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

En application de la loi, nous nous sommes assuré que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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 aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations

ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Bordeaux, le 30 juillet 2024

Le Commissaire aux comptes

Forvis Mazars SA

 DocuSigned by:
Jeanne FONTAN
0D089B22D979402...

Jeanne Fontan

Associée

SASU AQUIPIERRE INVESTISSEMENTS

5 rue Lafayette

33000 BORDEAUX

-oOo-

ETATS DE SYNTHESE AU 31/12/2023

Bilan Actif

		31/12/2023			31/12/2022
Etat exprimé en euros		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
	Capital souscrit non appelé (1)				
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions				
ACTIF CIRCULANT	Installations techniques,mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles				
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	8 140		8 140	6 390
	Créances rattachées à des participations	4 036 282		4 036 282	4 571 427
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
COMPTES DE REGULARISATION	Autres immobilisations financières				
	TOTAL (II)	4 044 422		4 044 422	4 577 817
	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
	CREANCES (3)				
ACTIF CIRCULANT	Créances clients et comptes rattachés	294 324		294 324	189 316
	Autres créances	2 785 419		2 785 419	2 077 595
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	DISPONIBILITES				341 541
	Charges constatées d'avance				
	TOTAL (III)	3 079 743		3 079 743	2 608 453
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	209 840		209 840	216 910
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)		7 334 004		7 334 004	7 403 180
(1) dont droit au bail					
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an					
(3) dont créances à plus d'un an					

Bilan Passif

Etat exprimé en euros

31/12/2023

31/12/2022

Capitaux Propres	Capital social ou individuel	100 000	100 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	(1 004 480)	(897 813)
	Résultat de l'exercice	(206 871)	(106 667)
Autres fonds propres	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
Total des capitaux propres		(1 111 351)	(904 480)
Provisions	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total des autres fonds propres			
DETTES (1)	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions		
	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles	13 115	
	Autres emprunts obligataires	7 690 000	7 500 000
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	38 365	
	Emprunts et dettes financières divers (3)	104 411	255 651
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	42 625	114 687
	Dettes fiscales et sociales	121 222	83 895
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	300	300
	Autres dettes	435 318	353 126
	Produits constatés d'avance (1)		
	Total des dettes		8 445 355
			8 307 659
	Ecarts de conversion passif		
	TOTAL PASSIF		7 334 004
			7 403 180
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		(206 871,34)	(106 666,87)
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		1 755 355	8 307 659
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		38 365	
(3) Dont emprunts participatifs			

Compte de Résultat 1/2

		Etat exprimé en euros	31/12/2023	31/12/2022
PRODUITS D'EXPLOITATION		France	Exportation	12 mois
	Ventes de marchandises			
	Production vendue (Biens)			
	Production vendue (Services et Travaux)	59 715	59 715	20 000
	Montant net du chiffre d'affaires	59 715	59 715	20 000
	Production stockée			
	Production immobilisée			
	Subventions d'exploitation			
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges		67 200	107 100
	Autres produits		2	7
	Total des produits d'exploitation (1)	126 916		127 107
CHARGES D'EXPLOITATION				
	Achats de marchandises			
	Variation de stock			
	Achats de matières et autres approvisionnements			
	Variation de stock			
	Autres achats et charges externes		80 274	119 427
	Impôts, taxes et versements assimilés			217
	Salaires et traitements			832
	Charges sociales du personnel			
	Cotisations personnelles de l'exploitant			
	Dotations aux amortissements :			
	- sur immobilisations			
	- charges d'exploitation à répartir		74 270	118 903
	Dotations aux dépréciations :			
	- sur immobilisations			
	- sur actif circulant			
	Dotations aux provisions			
	Autres charges			
	Total des charges d'exploitation (2)	154 762		239 162
	RESULTAT D'EXPLOITATION	(27 846)		(112 055)

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros

31/12/2023

31/12/2022

		RESULTAT D'EXPLOITATION	(27 846)	(112 055)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré			
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3) D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) Autres intérêts et produits assimilés (3) Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	48 000 393 936	48 000 393 936	64 333 424 605
	Total des produits financiers	441 936		488 938
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	621 302	621 302	478 342
	Total des charges financières	621 302		478 342
	RESULTAT FINANCIER	(179 366)		10 595
	RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	(207 212)		(101 460)
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	641	641	
	Total des produits exceptionnels	641		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	300	300	5 007 200
	Total des charges exceptionnelles	300		5 207
	RESULTAT EXCEPTIONNEL	341		(5 207)
	PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES			
	TOTAL DES PRODUITS TOTAL DES CHARGES	569 493 776 364		616 044 722 711
	RESULTAT DE L'EXERCICE	(206 871)		(106 667)

(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 **7 334 004 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **569 493 euros** et un total **charges** de **776 364 euros**, dégageant ainsi un **résultat** de **-206 871 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/01/2023** et finit le **31/12/2023**.

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.

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

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en **euros**

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 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 des programmes en-cours.

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.

Résultat financier

Dans le cadre de son objet social en lien avec son activité relative à la promotion immobilière et la construction-vente, la société Aquipierre Investissement intègre dans sa comptabilité, en résultat financier et au prorata de ses participations, les remontées des quotes-parts comptables de ces sociétés relevant de l'impôt sur les revenus.

Emprunt obligataire

En 2018 deux 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

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en **euros**

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.

En 2019, 1 emprunt 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.

En 2021, deux emprunts obligataires ont été émis :

- Le premier pour 3 000 000€ puis réduit à 2 040 000€, la souscription ayant été ouverte du 17 février 2021 au 14 avril 2021, souscrit en totalité.

- Le second pour 960 000€, la souscription ayant été ouverte du 29 avril 2021 au 31 juillet 2021, souscrit en totalité.

- Les frais d'émission des emprunts ont été étalés sur la durée de l'emprunt soit jusqu'au 31 décembre 2025.

En 2022, un emprunt obligataire a été émis pour 1 500 000 €, la souscription ayant été ouverte du 26 octobre 2022 au 30 novembre 2022, souscrit en totalité.

En 2023, un emprunt obligataire a été émis pour 610 000 € pour une durée de 24 mois pour le financement de la SCCV FORTVILLE BRIANCON.

Évènements importants survenus sur l'exercice

Au cours de l'exercice, la société AQUIPIERRE a effectué plusieurs avances en compte courant au profit de la société AQUIPIERRE INVESTISSEMENTS et par ce biais, a été un soutien financier afin de pallier aux capitaux propres négatifs.

Alors que la situation nette négative de la Société entraîne une incertitude sur la capacité de la Société à poursuivre son activité, la société Aquipierre, actionnaire unique d'Aquipierre Investissements, a confirmé son soutien au financement de la Société pour les prochains exercices.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en **euros**

Au 31/12/2023, les capitaux propres de la société Aquipierre Investissements s'élèvent à - 1 111 351 euros contre - 904 480 euros au 31/12/2022 en raison du résultat déficitaire de – 206 871 euros généré sur l'exercice 2023. Les capitaux propres restent donc inférieurs à la moitié du capital social.

Aquipierre Investissement a ainsi établi ses comptes suivant le principe de continuité d'exploitation en vertu du soutien financier d'Aquipierre.

Immobilisations

Etat exprimé en euros	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2023	
		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	4 577 817			542 915		1 076 311	
Autres titres immobilisés						4 044 422	
Prêts et autres immobilisations financières							
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	4 577 817			542 915		1 076 311	
	TOTAL	4 577 817		542 915		4 044 422	

Amortissements

	Etat exprimé en euros	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2023
			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 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 amortissements 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							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
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							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

Provisions

		Etat exprimé en euros	Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2023
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					
PROVISIONS REGLEMENTEES						
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					
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES						
PROVISIONS POUR DEPRECIACTION	Sur immobilisations {incorporelles corporielles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres					
PROVISIONS POUR DEPRECIACTION						
TOTAL GENERAL						
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.						

Créances et Dettes

	Etat exprimé en euros	31/12/2023	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations	4 036 282	4 036 282	
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux	294 324	294 324	
	Autres créances clients			
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices	9 120	9 120	
	Taxes sur la valeur ajoutée			
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers	1 031 433	1 031 433	
	Groupe et associés (2)	1 744 866	1 744 866	
	Débiteurs divers			
	Charges constatées d'avances			
TOTAL DES CREANCES		7 116 024	7 116 024	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

	31/12/2023	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTE	Emprunts obligataires convertibles (1)	13 115	13 115	
	Autres emprunts obligataires (1)	7 690 000	1 610 000	6 080 000
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	38 365	38 365	
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	104 411	(505 589)	610 000
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	42 625	42 625	
	Fournisseurs et comptes rattachés	16 943	16 943	
	Personnel et comptes rattachés	104 279	104 279	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	300	300	
	Impôts sur les bénéfices	435 318	435 318	
	Taxes sur la valeur ajoutée	435 318	435 318	
	Obligations cautionnées	435 318	435 318	
	Autres impôts, taxes et assimilés	435 318	435 318	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	435 318	435 318	
	Groupe et associés (2)	435 318	435 318	
	Autres dettes	435 318	435 318	
TOTAL DES DETTES		8 445 355	1 755 355	6 690 000
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		610 000		
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		500 000		
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)				

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 31/12/2023
	216 910	67 200	74 270	209 840
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Charges différées				
Frais d'acquisition des immobilisations				
Frais d'émission des emprunts	216 910	67 200	74 270	209 840
Charges à étaler				

Capital social

ACTIONS / PARTS SOCIALES	31/12/2023	Nombre	Val. Nominale	Montant
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

Engagements financiers

Etat exprimé en euros	31/12/2023	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Effets escomptés non échus			
Avals, cautions et garanties			
Cautionnement de l'emprunt obligataire par AQUIPIERRE		1 580 000	
Cautionnement de l'emprunt obligataire par AQUIPIERRE		2 040 000	
Cautionnement de l'emprunt obligataire par AQUIPIERRE		960 000	
Cautionnement de l'emprunt obligataire par AQUIPIERRE		1 500 000	
		6 080 000	
Engagements de crédit-bail			
Engagements en pensions, retraite et assimilés			
Autres engagements			
Emission d'un emprunt obligataire par émission de 79 obligations		1 580 000	
Emission d'un emprunt obligataire par émission de 102 obligations		2 040 000	
Emission d'un emprunt obligataire par émission de 48 obligations		960 000	
Emission d'un emprunt obligataire par émission de 75 obligations		1 500 000	
		6 080 000	
Total des engagements financiers (1)		6 080 000	6 080 000
(1) Dont concernant :			
Les dirigeants			
Les filiales			
Les participations			
Les autres entreprises liées			

Filiales et participations

Etat exprimé en euros	31/12/2023	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés				
1. Filiales (Plus de 50 %)				
SCV KALELITHOS - AQUIPIERRE	1 000	30,00		
SCV AVENUE DU PORT ARES	(1 432)	30,00	(2 432)	
SCV AYTRE GRASSET	135 884	30,00	134 884	
SCV ESPRIT LUMIERES EN LIQUIDATION	(5 216)	30,00	(6 216)	
SCV EVIDENCE	(8 164)	30,00	(9 164)	
SCV HORIZON	(165 125)	30,00	(166 125)	
SCV MERIGNAC BLUM 35	(16 824)	30,00	(17 824)	
SCV LES EMBRUNS	29 077	30,00	28 077	
SCV FORTVILLE BRIANÇON	(44 854)	30,00	(32 012)	
SCV 101 AVENUE DE LA LIBERATION	(19 674)	25,00	(20 674)	
SCV HPS SERRE CHEVALIER	739	25,00	(261)	
SCV BELLES PIERRES SAINTE MAXIME	(6 694)	25,00	(7 694)	
SCV AMPLITUDE	88 517	25,00	87 517	
SCV DOLCE VILLAS	(187 982)	25,00	(188 982)	
SCV 4 RUE JULES FERRY	(32 561)	23,00	(33 561)	
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	31/12/2023	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés				
1. Filiales (Plus de 50 %)				
SCV LES ATELIERS D'ORANGE	707	20,00	(293)	
SCV CASSIN AVIGNON	707	20,00	(293)	
SCV ROYAN MARNE	700	20,00	(300)	
SCV FOURAS AUBONNIERE	(19 964)	20,00	(20 964)	
SCV LANTON BOUVIERS	(21 124)	20,00	(22 124)	
SCV OXYGENE	(15 169)	20,00	(16 169)	
SCV SEINE GARE RESIDENTIEL	714	20,00	(286)	
SCV EDC	(3 641)	20,00	(4 641)	
SCV SEINE GARE GA21	714	20,00	(286)	
SCV LES RESTANQUES COGOLIN	(4 072)	20,00	(5 072)	
SCCCT ANDERNOS GASCOGNE	(20 146)	20,00	(21 146)	
SCV L'HELVETIA	124 739	20,00	123 739	
SCV QUARTIER GARE	(5 461)	20,00	(6 461)	
SCV SILKY	(39 198)	20,00	(40 198)	
SCV VILLA CLARA SAINT-OUEN	(5 671)	20,00	(6 671)	
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	31/12/2023	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés				
1. Filiales (Plus de 50 %)				
SCV LA MUZELLE		(58 819)	20,00	(59 819)
SCV LAPIE TALENCE		(8 122)	15,00	(9 122)
SCV CONCERTO MERIGNAC		17 942	10,00	16 942
SCV PARC DES VERDIERS			10,00	
SCV JEAN JAURES CENON		(33 270)	10,00	(34 270)
SNC SBP		(232 507)	10,00	(233 507)
SCV AX ESCALOUS		(63 334)	10,00	(64 334)
SCV LE JARDIN SENON		(7 939)	10,00	(8 939)
SCV LE PARC DE LA SEOUBE		(116 414)	10,00	(117 414)
2. Participations (10 à 50 %)				
SCV LA MUZELLE		(58 819)	20,00	(59 819)
SCV LAPIE TALENCE		(8 122)	15,00	(9 122)
SCV CONCERTO MERIGNAC		17 942	10,00	16 942
SCV PARC DES VERDIERS			10,00	
SCV JEAN JAURES CENON		(33 270)	10,00	(34 270)
SNC SBP		(232 507)	10,00	(233 507)
SCV AX ESCALOUS		(63 334)	10,00	(64 334)
SCV LE JARDIN SENON		(7 939)	10,00	(8 939)
SCV LE PARC DE LA SEOUBE		(116 414)	10,00	(117 414)
B. Renseignements globaux				
1. Filiales non reprises en A.				
a) françaises				
b) étrangères				
2. Participations non reprises en A.				
a) françaises				
b) étrangères				