

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

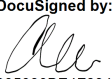
5 rue Lafayette

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
ASCII
CERTIFICAT 2013 - CCLXXIII.
QUALITEM
www.ascii-qualitem.fr

Désignation de l'entreprise : SASU AQUIPIERRE INVESTISSEMENTS		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois *		12		
Adresse de l'entreprise : 5 rue Lafayette		33000 BORDEAUX		Durée de l'exercice précédent *	12	
Numéro SIRET * 8 2 9 3 5 8 6 9 6 0 0 0 1 3				Néant <input type="checkbox"/> *		
		Exercice N, clos le, 31122023		N-1 31122022		
		Brut 1		Amortissements, provisions 2		
		Net 3		Net 4		
Capital souscrit non appelé (I)		AA				
ACTIF IMMOBILISE *	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB	AC		
		Frais de développement*	CX	CQ		
		Concessions, brevets et droits similaires	AF	AG		
		Fonds commercial (1)	AH	AI		
		Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK		
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM		
		Terrains	AN	AO		
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Constructions	AP	AQ		
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS		
		Autres immobilisations corporelles	AT	AU		
		Immobilisations en cours	AV	AW		
		Avances et acomptes	AX	AY		
		Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	CT		
		Autres participations	CU	CV	8 140	6 390
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Créances rattachées à des participations	BB	BC	4 036 282	4 571 427
		Autres titres immobilisés	BD	BE		
		Prêts	BF	BG		
		Autres immobilisations financières *	BH	BI		
TOTAL (II)		BJ	BK	4 044 422	4 577 817	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL	BM		
		En cours de production de biens	BN	BO		
		En cours de production de services	BP	BQ		
		Produits intermédiaires et finis	BR	BS		
		Marchandises	BT	BU		
	CREANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW		
		Clients et comptes rattachés (3) *	BX	BY	294 324	189 316
		Autres créances (3)	BZ	CA	2 785 419	2 077 595
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC		
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD	CE		
Disponibilités		CF	CG		341 541	
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3) *	CH	CI			
	TOTAL (III)	CJ	CK	3 079 743	2 608 453	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW		209 840	216 910	
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM				
	Ecarts de conversion actif * (VI)	CN				
	TOTAL GENERAL (I à VI)	CO	1A	7 334 004	7 403 180	
Renvois : (1) Dont droit au bail:		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :	CP	4 036 282	(3) Part à plus d'un an : CR	
Clause de réserve de propriété : *		Immobili-sations :	Stocks :		Créances :	

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

(2)

BILAN - PASSIF avant répartition

DGFIP N° 2051 2024

Désignation de l'entreprise SASU AQUPIERRE 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 <div>EK</div>)	DC		
	Réserve légale (3)	DD		
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours <div>B1</div>)	DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* <div>EJ</div>)	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		
	TO TAL (I)	DL	(1 111 351)	(904 480)
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM		
	Avances conditionnées	DN		
	TO TAL (II)	DO		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP		
	Provisions pour charges	DQ		
	TO TAL (III)	DR		
DETTES (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 <div>EI</div>)	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		
	TO TAL (IV)	EC	8 445 355	8 307 659
	Ecarts de conversion passif * (V)	ED		
	TO TAL GENERAL (I à V)	EE	7 334 004	7 403 180
RENVOS	(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 créditeurs de banques et CCP	EH	38 365	

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

(3)

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

DGFIP N° 2052 2024

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : SASU AQUIPIERRE INVESTISSEMENTS										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 <div><div>biens*</div><div>services *</div></div>	FD		FE		FF					
		FG	59 715	FH		FI	59 715	20 000			
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	59 715	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 immobili- -sations <div><div>- dotations aux amortissements * dont amortissement du fonds de commerce (art. 39, 1-2°, al.3)</div><div>- dotations aux provisions</div></div>	HS		GA	74 270	118 903				
							GB				
			Sur actif circulant : dotations aux provisions *				GC				
			Pour risques et charges : dotations aux provisions				GD				
	Autres charges (12)					GE					
	Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	154 762	239 162		
	1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)						GG	(27 846)	(112 055)		
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	48 000	64 333			
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK					
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	393 936	424 605			
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM					
	Différences positives de change					GN					
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO					
	Total des produits financiers (V)						GP	441 936	488 938		
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions *					GQ					
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	621 302	478 342			
	Différences négatives de change					GS					
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de p placement					GT					
	Total des charges financières (VI)						GU	621 302	478 342		
2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	(179 366)	10 595			
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	(207 212)	(101 460)			

(RENVIS : voir tableau n° 2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise SASU AQUIPIERRE INVESTISSEMENTS										Néant <input type="checkbox"/> *			
										Exercice N		Exercice N-1	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion									HA	641		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *									HB			
	Reprises sur provisions et transferts de charges									HC			
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)									HD	641		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)									HE		5 007	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *									HF	300	200	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)									HG			
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)									HH	300	5 207	
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)										HI	341	(5 207)	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)										HJ			
Impôts sur les bénéfices * (X)										HK			
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)										HL	569 493	616 044	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)										HM	776 364	722 711	
5 - BENEFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)										HN	(206 871)	(106 667)	
RENVois	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme								HO			
	(2)	Dont { produits de locations immobilières produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)								HY			
	(3)	Dont { - Crédit-bail mobilier * - Crédit-bail immobilier								1G			
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)								HP			
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées								HQ			
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées								1H			
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)								1J			
	(6ter)	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)								1K			
	(6ter)	Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)								HX			
	(9)	Dont transferts de charges								RC			
	(10)	Dont cotisations personnelles (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS) A5								RD			
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)								A1	67 200	107 100	
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)								A2			
	(13)	Dont primes et cotisations sociales personnelles facultatives A6								A3			
	(13)	dont cotisations facultatives Madelin A7								A4			
	(13)	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	
	Cf. état 2053-Détail des produits et charges exceptionnels								300		641		
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :								Exercice N				
									Charges antérieures		Produits antérieurs		

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

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

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	4 044 422
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières						
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	4 577 817		542 915		1 076 311	4 044 422
TOTAL		4 577 817		542 915		1 076 311	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 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						
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 REGLEMEENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
	PROVISIONS REGLEMEENTEES				
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				
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	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				
	Sur immobilisations {incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières				
	Sur stocks et en-cours				
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur comptes clients				
	Autres				
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			
	Autres créances clients	294 324	294 324	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	9 120	9 120	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	1 031 433	1 031 433	
	Débiteurs divers	1 744 866	1 744 866	
	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
DETTES	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)				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	104 411	(505 589)	610 000	
	Fournisseurs et comptes rattachés	42 625	42 625		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	16 943	16 943		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	104 279	104 279		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	300	300		
	Groupe et associés (2)				
	Autres dettes	435 318	435 318		
	Dette représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
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

		31/12/2023	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		1 000,00	100,0000	100 000,00
	Emises pendant l'exercice			0,0000	
	Remboursées pendant l'exercice			0,0000	
	Du capital social fin d'exercice		1 000,00	100,0000	100 000,00

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 %)					

--

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 %)					
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

31/12/2023

**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)

B. Renseignements globaux

1. Filiales non reprises en A.

- a) françaises
b) étrangères

2. Participations non reprises en A.

- a) françaises
- b) étrangères

Mission de présentation des comptes annuels - Voir Rapport de l'Expert-Comptable

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**

DEUXIEME DÉCISION

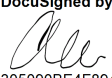
L'associée unique décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2023 s'élevant à -206 871,34 euros de la manière suivante :

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



FIDUCIAIRE EXPERTS CONSEILS

CONSEIL EN ENTREPRISES - EXPERTISE COMPTABLE

SASU AQUIPIERRE INVESTISSEMENTS

5 rue Lafayette

33000 BORDEAUX

-oOo-

ETATS DE SYNTHESE AU 31/12/2023

www.fiduelxperts.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@fiduelxperts.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



NF EN ISO 9001:2015

ASCI I

CERTIFICAT 2013 - CCLXXIII.

QUALITEM

www.ascii-qualitem.fr

Bilan Actif

Etat exprimé en euros

		31/12/2023			31/12/2022
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)					
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)				
COMPTES DE REGULARISATION	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)				
	Ecart 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				4 036 282	4 571 427
(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 Primes d'émission, de fusion, d'apport ... Ecart de réévaluation	100 000	100 000
	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)
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	(1 111 351)	(904 480)
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques Provisions pour charges		
	Total des provisions		
DETTES (1)	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
	Ecart 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

		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	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				
CHARGES 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
	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
CHARGES D'EXPLOITATION	Autres achats et charges externes			80 274	119 427
	Impôts, taxes et versements assimilés			217	832
	Salaires et traitements				
	Charges sociales du personnel				
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations				
CHARGES D'EXPLOITATION	- 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)	48 000	64 333
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)		
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	393 936	424 605
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers		441 936	488 938
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées (4)	621 302	478 342
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
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	641	
	Sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels		641	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion		5 007
	Sur opérations en capital	300	200
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total des charges exceptionnelles		300	5 207
RESULTAT EXCEPTIONNEL		341	(5 207)
PARTICIPATION DES SALAIRES IMPOTS SUR LES BENEFICES			
TOTAL DES PRODUITS		569 493	616 044
TOTAL DES CHARGES		776 364	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

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	4 044 422
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières						
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	4 577 817		542 915		1 076 311	4 044 422
TOTAL		4 577 817		542 915		1 076 311	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 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							
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 REGLEMEENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
	PROVISIONS REGLEMEENTEES				
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 DEPRECIATION	Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières				
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients				
	Autres				
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
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			
	Autres créances clients	294 324	294 324	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	9 120	9 120	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	1 031 433	1 031 433	
	Débiteurs divers	1 744 866	1 744 866	
	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
DETTES	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)				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	104 411	(505 589)	610 000	
	Fournisseurs et comptes rattachés	42 625	42 625		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	16 943	16 943		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	104 279	104 279		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	300	300		
	Groupe et associés (2)				
	Autres dettes	435 318	435 318		
	Dette représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
	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

	31/12/2023	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES				
Du capital social début exercice		1 000,00	100,0000	100 000,00
Emises pendant l'exercice			0,0000	
Remboursées pendant l'exercice			0,0000	
Du capital social fin d'exercice		1 000,00	100,0000	100 000,00

Engagements financiers

Etat exprimé en euros

31/12/2023

Engagements
financiers donnésEngagements
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
propresQuote-part
détenue en
pourcentageRésultat
du dernier
exercice clos

A. Renseignements détaillés

1. Filiales (Plus de 50 %)

2. Participations (10 à 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
propresQuote-part
détenue en
pourcentageRésultat
du dernier
exercice clos

A. Renseignements détaillés

1. Filiales (Plus de 50 %)

2. Participations (10 à 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
propresQuote-part
détenue en
pourcentageRésultat
du dernier
exercice clos

A. Renseignements détaillés

1. Filiales (Plus de 50 %)

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