

AQUIPIERRE
SAS au capital de 1 055 600 euros
Siège social : 7 cours Marc Nouaux, 33000 BORDEAUX
512.289.109 RCS BORDEAUX

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 30 SEPTEMBRE 2025

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 :

DEUXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2024 s'élevant à 121 007,97 euros de la manière suivante :

La somme de	5 560,00 euros
A la réserve légale, ainsi dotée à hauteur de 10% du capital social	
Le solde, soit la somme de	115 447,97 euros
En totalité au compte « autres réserves » qui s'élève ainsi à 6 706 517,51 euros.	

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte que les dividendes distribués au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

Exercice clos le 31 décembre 2023 :

Distribution de réserves en date du 29 novembre 2024 : 1 987 255,60 euros, soit 198,72556 euros par titre intégralement éligibles à l'abattement de 40% prévu à l'article 158-3-2° du Code général des impôts applicable aux revenus des personnes physiques.

Exercice clos le 31 décembre 2022 : 100 000,00 euros, soit 10,00 euros par titre intégralement éligibles à l'abattement de 40% prévu à l'article 158-3-2° du Code général des impôts applicable aux revenus des personnes physiques.

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

Vote de l'Assemblée Générale Mixte du 30 septembre 2025 :

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

Certifié conforme
La Présidente

Signé par :
Raphaël WULS de BUR
305090BE4F89401...



FIDUCIAIRE EXPERTS CONSEILS
CONSEIL EN ENTREPRISES - EXPERTISE COMPTABLE

SAS AQUIPIERRE

7 Cours Marc Nouaux

33000 BORDEAUX

-oOo-

ETATS DE SYNTHESE AU 31/12/2024

**Certifié conforme
La Présidence**

Signé par :

Raphaël WILCAS de BAK

305090BE4F89401...

www.fiduexperts.com

Accompagnement et Développement des Entreprises

Bruges
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

Eysines
114 avenue du Taillan-Médoc
33320 EYSINES

Tél. +33 (0)5 56 052 408
Fax. +33 (0)5 56 959 698

Membre du Groupe

fē
FIDUCIAIRE EXPERTS

NF EN ISO 9001:2015

ASCI
CERTIFICAT 2013 - CCLXXIII.
QUALITATEM
www.asci-qualitatem.fr

① BILAN - ACTIF

DGFIP N° 2050 2025

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

Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois *

12

Durée de l'exercice précédent *

12

Désignation de l'entreprise : SAS AQUIPIERRE

Adresse de l'entreprise : 7 Cours Marc Noueaux

33000 BORDEAUX

Numéro SIRET * 5 1 2 2 8 9 1 0 9 0 0 0 4 7

Néant *

Exercice N, clos le, 31122024

N-1 31122023

		Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3	Net 4
Capital souscrit non appelé (I)					
ACTIF IMMOBILISE *	Frais d'établissement *				
	Frais de développement*				
	Concessions, brevets et droits similaires				
	Fonds commercial (1)	1 600		1 600	1 515
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes sur immobilisa- tions incorporelles				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques, matériel et outillage industriels				
	Autres immobilisations corporelles	5 931		538	551
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence				
	Autres participations	316 092		316 092	351 082
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Créances rattachées à des participations	7 336 294		180 347	7 155 947
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières *	2 400		2 400	2 400
	TOTAL (II)	7 662 317		185 885	7 476 432
	Matières premières, approvisionnements			760 885	588 599
	En cours de production de biens	1 659 374		1 659 374	1 631 006
	En cours de production de services		150 000	(150 000)	
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises	760 885		760 885	2 000
ACTIF CIRCULANT	Avances et acomptes versés sur commandes				
	Clients et comptes rattachés (3) *	761 189		761 189	585 324
	Autres créances (3)	5 937 857		5 937 857	5 973 377
	Capital souscrit et appelé, non versé				
	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :				
	Disponibilités	90 872		90 872	1 745 446
	Charges constatées d'avance (3) *				
	TOTAL (III)	6 177		6 177	1 293
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	9 216 354		150 000	9 066 354
	Primes de remboursement des obligations (V)				
Comptes de régularisation	Ecart de conversion actif * (VI)				
	TOTAL GENERAL (I à VI)	16 878 671		335 885	16 542 786
					18 332 388
Renvois : (1) Dont droit au bail:		(2) Part à moins d'un an des im- mobилиsations financières nettes:	CP	7 158 347	(3) Part à plus d'un an : CR
Clause de réserve de propriété: *	Immobi- sations :	Stocks :			Créances :

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

Désignation de l'entreprise <u>SAS AQUIPIERRE</u>				Néant <input type="checkbox"/> *	
				Exercice N	Exercice N-1
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1) * (Dont versé : 1 000 000		DA	1 000 000	1 000 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		DB		
	Ecart de réévaluation (2) * (dont écart d'équivalence EK)		DC		
	Réserve légale (3)		DD	100 000	100 000
	Réserves statutaires ou contractuelles		DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)		DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)		DG	6 591 070	8 324 143
	Report à nouveau		DH		
	RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		DI	121 008	254 182
	Subventions d'investissement		DJ		
Autres fonds propres	Provisions réglementées *		DK		
		TOTAL (I)	DL	7 812 078	9 678 325
	Produit des émissions de titres participatifs		DM		
	Avances conditionnées		DN		
Provisions pour risques et charges		TOTAL (II)	DO		
	Provisions pour risques		DP		
	Provisions pour charges		DQ		
		TOTAL (III)	DR		
DETTE (4)	Emprunts obligataires convertibles		DS		
	Autres emprunts obligataires		DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)		DU	4 941 915	5 701 959
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)		DV	2 519 678	2 258 209
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés		DX	586 350	416 190
	Dettes fiscales et sociales		DY	127 171	125 315
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		DZ		
	Autres dettes		EA	154 644	152 391
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)		EB	400 950	
		TOTAL (IV)	EC	8 730 708	8 654 063
	Ecart de conversion passif * (V)		ED		
		TOTAL GENERAL (I à V)	EE	16 542 786	18 332 388
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		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *		1D		
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		1E		
	(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		EF		
			EG	8 730 708	7 491 964
			EH	1 484 291	1 587 460

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

(3)

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

DGFIP N° 2052 2025

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

Désignation de l'entreprise : SAS AQUIPIERRE

		Exercice N				Exercice (N-1)
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA	FB		FC	
	Production vendue	biens* services *	FD FG	FE FH	FF FI	220 942 581 616
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	220 942	FK	FL	220 942 581 616
	Production stockée *				FM	(12 050)
	Production immobilisée *				FN	
	Subventions d'exploitation				FO	
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges * (9)				FP	8 264
	Autres produits (1) (11)				FQ	1 5
	Total des produits d'exploitation (2) (I)				FR	217 157 581 621
	Achats de marchandises (y compris droits de douane) *				FS	
CHARGES D'EXPLOITATION	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	319 204 745 069
	Impôts, taxes et versements assimilés *				FX	2 556 5 418
	Salaires et traitements *				FY	
	Charges sociales (10)				FZ	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	- dotations aux amortissements * (14)		GA	158 499
			- dotations aux provisions		GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *			GC	150 000
	Pour risques et charges : dotations aux provisions				GD	
	Autres charges (12)				GE	3 152
Total des charges d'exploitation (4) (II)					GF	471 921 751 139
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)					GG	(254 764) (169 518)
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	1 049 476 1 242 400
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)				GK	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)				GL	
	Reprises sur provisions et transferts de charges				GM	
	Défenses positives de change				GN	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				GO	
Total des produits financiers (V)					GP	1 049 476 1 281 371
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions *				GQ	180 347
	Intérêts et charges assimilées (6)				GR	1 548 214 691 494
	Défenses négatives de change				GS	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				GT	
Total des charges financières (VI)					GU	1 728 561 691 494
2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)					GV	(679 085) 589 878
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)					GW	(933 849) 420 360

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

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

4

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

ANNEXE

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

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

Le bilan de l'exercice présente un total de **16 542 786 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **2 680 539** euros et un total **charges** de **2 559 531** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **121 008 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/01/2024** et finit le **31/12/2024**.

Il a une durée de **12** mois.

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

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

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

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

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

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

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

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

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

Lorsque leur valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence. La valeur d'inventaire est généralement

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

appréciée en tenant compte des capitaux propres ainsi que de la rentabilité actuelle et potentielle.

Stocks et en cours

Les valeurs d'exploitation comprennent les terrains destinés soit à la vente soit à la construction et les travaux en cours. Les travaux en cours ont été évalués à leur coût de production.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure.

Créances et dettes

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

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

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

Disponibilités

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

Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

Remontée des résultats des sociétés transparentes

Dans le cadre de son objet social en lien avec son activité relative à la promotion immobilière et la construction-vente, la société Aquipierre 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.

Evènement survenu au cours de l'exercice

Au cours de l'exercice, des charges exceptionnelles ont été constatées en raison de l'abandon de certains programmes en cours. Conformément aux accords intra-groupe, l'intégralité de ces charges a été pris en charge par la société AQUIPIERRE.

Aux termes d'un contrat d'apport de titres en date du 1er octobre 2024, Monsieur LUCAS DE

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

BAR a consenti à l'apport de la pleine propriété de 10 000 actions de la société AQUIPIERRE à la société ALMACAP.

Le 29 novembre 2024, la société ALMACAP, associée unique de la société AQUIPIERRE, décide la distribution de dividendes versée sous la forme de biens en nature :

- à hauteur de 1 395 660,05€ sous forme de distribution de titres,
- et à hauteur de 591 595,55€ sous forme de distribution de créances.

Les comptes au 31 décembre 2024 ont été arrêtés selon le principe de continuité d'exploitation au regard des prévisions de trésorerie établies sous la responsabilité de la direction dont il ressort que le maintien d'une trésorerie positive jusqu'à la fin de l'exercice 31 décembre 2025 et au-delà est conditionné à la réalisation des opérations suivantes prévues dans les décisions de l'associée unique du 18 avril 2025 : augmentations de capital et émissions d'obligations convertibles en actions ordinaires (tranches 2 et 3).

Evènement post-clôture

Aux termes d'une décision en date du 18 avril 2025, l'associé unique de la société AQUIPIERRE a décidé d'augmenter le capital social par apport en numéraire d'un montant de 55 600€ pour le porter de 1 000 000 euros à 1 055 600€ par voie d'émission de 556 actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale de 100 euros.

Immobilisations

Etat exprimé en euros	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2024	
		Augmentations		Diminutions			
		Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions		
INCORPORELLES							
Frais d'établissement et de développement							
Autres	1 515		85			1 600	
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 515		85			1 600	
CORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencet aménagement							
Instal technique, matériel outillage industriels							
Instal., agencement, aménagement divers	6 770					6 770	
Matériel de transport	5 931					5 931	
Matériel de bureau, mobilier							
Emballages récupérables et divers							
Immobilisations corporelles en cours							
Avances et acomptes							
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	12 702					6 770	
FINANCIERES							
Participations évaluées en équivalence							
Autres participations	7 800 877		3 381 724			3 530 216	
Autres titres immobilisés							
Prêts et autres immobilisations financières	2 400					2 400	
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	7 803 277		3 381 724			3 530 216	
TOTAL	7 817 494		3 381 809			3 536 986	
						7 662 317	

Amortissements

	Etat exprimé en euros	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2024
			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	6 770			6 770
	Matériel de transport	5 380		158	
	Matériel de bureau, mobilier Emballages récupérables et divers				5 538
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES		12 150	158	6 770	5 538
TOTAL		12 150	158	6 770	5 538

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							

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

Créances et Dettes

	Etat exprimé en euros	31/12/2024	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations	7 336 294	7 336 294	
	Prêts (1) (2)	2 400	2 400	
	Autres immobilisations financières	761 189	761 189	
	Clients douteux ou litigieux	3 955	3 955	
	Autres créances clients	160 007	160 007	
	Créances représentatives des titres prêtés	4 761 905	4 761 905	
	Personnel et comptes rattachés	1 011 989	1 011 989	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	6 177	6 177	
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée			
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)			
	Débiteurs divers			
	Charges constatées d'avances			
TOTAL DES CREANCES		14 043 917	14 043 917	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

	31/12/2024	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTEs	Emprunts obligataires convertibles (1)	1 484 291	1 484 291	
	Autres emprunts obligataires (1)	3 457 624	3 457 624	
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	863 848	863 848	
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	586 350	586 350	
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	125 851	125 851	
	Fournisseurs et comptes rattachés	1 320	1 320	
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée			
	Obligations cautionnées			
	Autres impôts, taxes et assimilés			
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
	Groupe et associés (2)	1 655 830	1 655 830	
	Autres dettes	154 644	154 644	
	Dette représentative de titres empruntés	400 950	400 950	
	Produits constatés d'avance			
TOTAL DES DETTES		8 730 708	8 730 708	
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		682 677		
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)		200 000		

Charges à payer

Etat exprimé en euros		31/12/2024
Total des Charges à payer		55 599
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		54 279
<i>FACTURES NON PARVENUES</i>	54 279	
Dettes fiscales et sociales		1 320
<i>ETAT - CHARGES A PAYER</i>	1 320	

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 31/12/2024
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Charges différées				
Frais d'acquisition des immobilisations				
Frais d'émission des emprunts				
Charges à étaler				

Capital social

ACTIONS / PARTS SOCIALES	31/12/2024	Nombre	Val. Nominale	Montant
Du capital social début exercice		10 000,00	100,0000	1 000 000,00
Emises pendant l'exercice			0,0000	
Remboursées pendant l'exercice			0,0000	
Du capital social fin d'exercice	10 000,00		100,0000	1 000 000,00

Filiales et participations

Etat exprimé en euros	31/12/2024	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés				
1. Filiales (Plus de 50 %)				
SAS FINYMO	(2 246)	100,00	(2 936)	
SELAS PROMOCAP 2	(253 186)	100,00	(152 729)	
SELAS AQUIPIERRE INVESTISSEMENTS	(1 664 513)	100,00	(553 162)	
SAS AQUIPIERRE DEVELOPPEMENT	(832 857)	100,00	27 531	
EURL AQUIPIERRE AMENAGEMENT	467 794	100,00	(4 251)	
SAS AQUIPIERRE GRAND PARIS	(1 976 599)	100,00	(195 231)	
SCV MARRET	(8 692)	99,00	(9 692)	
SCV LES VILLAS GOELETTES	8 968	99,00	7 968	
SCV AX ESCALOUS	(10 874)	99,00	(11 874)	
SCV LE PARC D'EUSEBE	9 250	99,00	8 250	
SCV CONCERTO MERIGNAC	(6 594)	90,00	(7 594)	
SCV LE CARRELETS DE L ESTEY	14 680	99,00	13 680	
SCI AQUIPIERRE HABITAT	(5 693)	99,00	(2 326)	
2. Participations (10 à 50 %)				
SCV LANA BASTIDE NIEL	3 568	10,00	2 568	
SCV AMPLITUDE	26 421	50,00	25 421	
SCV 4 RUE JULES FERRY	(24 585)	50,00	(25 585)	
SCV 45 CHARTRONS	113 469	50,00	112 469	
SC KALEILITHOS - AQUIPIERRE	220 098	10,00	219 098	
SARL BORDEAUX PIERRES & PATRIMOINE	(309 155)	50,00	(326 819)	
SCV JEAN JAURES CENON	(77 902)	40,00	(78 902)	
SNC ORIGAMI BOCAGE -EN LIQUIDATION	(17 706)	34,00	(18 706)	
SCV 101 AVENUE DE LA LIBERATION - BIGANOS		25,00		
SC EVEIL URBAIN	(77 756)	25,00	(78 756)	
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	31/12/2024	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos	
A. Renseignements détaillés					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
SASU AUXILIA CONSEILS ET PROJETS		(405)	100,00	(1 405)	
SNC SBP		(201 916)	90,00	(202 916)	
SCV VILLAS MARLY		(13 807)	80,00	18 580	
SCV RUE LAUGIER		(2 101)	80,00	(3 101)	
SCV QUARTIER GARE		(5 497)	80,00	(6 497)	
SARL AQUIMED INVESTISSEMENT		(35 848)	80,00	(201 214)	
SCV OXYGENE		5 320	80,00	4 320	
SARL AQUIPIERRE RENOVATION 2		(108 745)	80,00	(45 099)	
SCV VILLENAVE AMANIEU		17 865	80,00	16 865	
SCV TOURNIER		(3 294)	80,00	(4 294)	
SCV LA MUZELLE		(5 149)	80,00	(6 149)	
SCV SEINE GARE RESIDENTIEL		(49 553)	80,00	(50 553)	
SCV SEINE GARE GA21		217	80,00	(783)	
SCV LES ATELIERS D'ORANGE		(191)	80,00	(1 191)	
SCV CASSIN AVIGNON		(1 129)	80,00	(2 129)	
2. Participations (10 à 50 %)					
B. Renseignements globaux					
1. Filiales non reprises en A.					
a) françaises					
b) étrangères					
2. Participations non reprises en A.					
a) françaises					
b) étrangères					

Filiales et participations

Etat exprimé en euros	31/12/2024	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés				
1. Filiales (Plus de 50 %)				
SCV ARES AERIA		(34 461)	75,00	(35 461)
SCV FOURAS AUBONNIERE		(26 013)	80,00	(27 013)
SCV LANTON BOUVIERS		(25 392)	80,00	(26 392)
SCV ARES SAINT HUBERT		334	80,00	(666)
SCV PLAN DE CUQUES CLEMENCEAU		(46 060)	80,00	(41 850)
SCCCT ANDERNOS GASCOGNE		(12 839)	65,00	(13 839)
SCV PESSAC BOURGAILH		(252 349)	80,00	(253 349)
SCV VILLA CLARA SAINT-OUEN		(12 043)	80,00	(13 043)
SCV SILKY		329	80,00	(671)
SC SO PUR		342 547	75,00	341 547
SCV L'ECLOSE		2 219	75,00	1 219
SCV HPS SERRE CHEVALIER		702	75,00	(298)
SCV LE NIZAM		(2 507)	75,00	(3 507)
SCV EVIDENCE		258 660	70,00	257 660
SCV AVENUE DU PORT ARES		231 128	70,00	230 128
2. Participations (10 à 50 %)				
B. Renseignements globaux				
1. Filiales non reprises en A.				
a) françaises				
b) étrangères				
2. Participations non reprises en A.				
a) françaises				
b) étrangères				

Filiales et participations

Etat exprimé en euros	31/12/2024	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos	
A. Renseignements détaillés					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
SCV AYTRE GRASSET		(4 928)	70,00	(5 928)	
SCV FORTVILLE BRIANÇON		(14 645)	70,00	(1 803)	
SCV HORIZON		164 960	70,00	163 960	
SCV LE JARDIN SENON		(28 049)	70,00	(29 049)	
SCV LAPIE TALENCE		(237 593)	70,00	(238 593)	
SCV MERIGNAC BLUM 35		(318 785)	70,00	(319 785)	
SCV LES EMBRUNS		32 488	70,00	31 488	
SCV LE PARC DE LA SEOUBE		16 536	70,00	15 536	
SCV DOLCE VILLAS		35 198	55,00	34 198	
SCV TERRA TOSCA		(63 322)	64,00	(64 322)	
SCV LES RESTANQUES COGOLIN		(50 856)	60,00	(51 856)	
SCV EDC		(10 628)	60,00	(11 628)	
SCV L'HELVETIA		(136 540)	60,00	(137 540)	
SCV BELLES PIERRES SAINTE MAXIME		(1 826)	55,00	(2 826)	
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					

Engagements financiers

Etat exprimé en euros	31/12/2024	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Effets escomptés non échus			
Avals, cautions et garanties			
Cf. état Engagements financiers - Avals, cautions et garanties		7 758 345	1 035 900
		7 758 345	1 035 900
Engagements de crédit-bail Engagements de crédit-bail			
Engagements en pensions, retraite et assimilés			
Autres engagements			
Total des engagements financiers (1)		7 758 345	1 035 900
(1) Dont concernant :			
Les dirigeants			
Les filiales			
Les participations			
Les autres entreprises liées			

AQUIPIERRE

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

AQUIPIERRE

Société par actions simplifiée
RCS : Bordeaux 512 289 109

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

A la collectivité des associés de la société AQUIPIERRE,

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 relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour trois exercices prévue à l'article L.821-57 du code de commerce. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes notamment pour ce qui concerne les immobilisations financières.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, au contrôle des documents adressés à l'organe appelé à statuer sur les comptes, conformément à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour trois exercices prévue à l'article L. 821-57 du code de commerce.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

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

Autres informations

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 à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour trois exercices prévue à l'article L. 821-57 du code de commerce permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.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 à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour trois exercices prévue à l'article L. 821-57 du code de commerce, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

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

Le Commissaire aux comptes

Forvis Mazars SA

Bordeaux, le 06 août 2025

DocuSigned by:
Jeanne FONTAN
0D089B22D979402...

Jeanne FONTAN

Associée

Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros

31/12/2024

31/12/2023

		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	220 942		220 942	581 616
	Montant net du chiffre d'affaires	220 942		220 942	581 616
	Production stockée			(12 050)	
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			8 264	
	Autres produits			1	5
	Total des produits d'exploitation (1)	217 157			581 621
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			319 204	745 069
	Impôts, taxes et versements assimilés			2 556	5 418
	Salaires et traitements				
	Charges sociales du personnel				
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			158	499
	- charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations :				
	- sur immobilisations			150 000	
	- sur actif circulant				
	Dotations aux provisions				
	Autres charges			3	152
	Total des charges d'exploitation (2)	471 921			751 139
RESULTAT D'EXPLOITATION				(254 764)	(169 518)

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros

31/12/2024

31/12/2023

		RESULTAT D'EXPLOITATION	(254 764)	(169 518)
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	1 049 476	1 242 400 38 971	
	Total des produits financiers	1 049 476	1 281 371	
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	180 347 1 548 214	691 494	
	Total des charges financières	1 728 561	691 494	
	RESULTAT FINANCIER	(679 085)	589 878	
	RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	(933 849)	420 360	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	246 1 413 660	66 506 16 667	
	Total des produits exceptionnels	1 413 906	83 173	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	281 846 35 790	246 951 2 400	
	Total des charges exceptionnelles	317 636	249 351	
	RESULTAT EXCEPTIONNEL	1 096 270	(166 178)	
	PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES	41 413		
	TOTAL DES PRODUITS TOTAL DES CHARGES	2 680 539 2 559 531	1 946 165 1 691 983	
	RESULTAT DE L'EXERCICE	121 008	254 182	

- (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

Bilan Actif

		31/12/2024			31/12/2023
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
	Etat exprimé en euros				
	Capital souscrit non appelé (I)				
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires	1 600		1 600	1 515
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques,mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	5 931	5 538	393	551
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	316 092		316 092	351 082
	Créances rattachées à des participations	7 336 294	180 347	7 155 947	7 449 795
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	2 400		2 400	2 400
TOTAL (II)		7 662 317	185 885	7 476 432	7 805 343
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens	1 659 374		1 659 374	1 631 006
	En-cours de production de services		150 000	(150 000)	
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises	760 885		760 885	588 599
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	761 189		761 189	585 324
	Autres créances	5 937 857		5 937 857	5 973 377
	Capital souscrit appelé, non versé				
COMPTES DE REGULARISATION	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	DISPONIBILITES				
	Charges constatées d'avance	90 872		90 872	1 745 446
		6 177		6 177	1 293
	TOTAL (III)	9 216 354	150 000	9 066 354	10 527 045
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
	TOTAL ACTIF (I à VI)	16 878 671	335 885	16 542 786	18 332 388
	(1) dont droit au bail				
	(2) dont immobilisations financières à moins d'un an			7 158 347	7 452 195
	(3) dont créances à plus d'un an				

Bilan Passif

		Etat exprimé en euros	31/12/2024	31/12/2023
Capitaux Propres				
	Capital social ou individuel		1 000 000	1 000 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
	Ecarts de réévaluation			
	RESERVES			
	Réserve légale		100 000	100 000
	Réserves statutaires ou contractuelles			
	Réserves réglementées		6 591 070	8 324 143
	Autres réserves			
	Report à nouveau			
	Résultat de l'exercice		121 008	254 182
	Subventions d'investissement			
	Provisions réglementées			
		Total des capitaux propres	7 812 078	9 678 325
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			
	Autres emprunts obligataires			
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)		4 941 915	5 701 959
	Emprunts et dettes financières divers (3)		2 519 678	2 258 209
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
	DETTES D'EXPLOITATION			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés		586 350	416 190
	Dettes fiscales et sociales		127 171	125 315
	DETTES DIVERSES			
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
	Autres dettes		154 644	152 391
	Produits constatés d'avance (1)		400 950	
		Total des dettes	8 730 708	8 654 063
	Ecarts de conversion passif			
		TOTAL PASSIF	16 542 786	18 332 388
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes		121 007,97	254 181,82
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		8 730 708	7 491 964
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		1 484 291	1 587 460
(3)	Dont emprunts participatifs			

ANNEXE

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en **euros**

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

Le bilan de l'exercice présente un total de **16 542 786 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **2 680 539 euros** et un total **charges** de **2 559 531 euros**, dégageant ainsi un **résultat** de **121 008 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/01/2024** et finit le **31/12/2024**.

Il a une durée de **12 mois**.

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

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

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

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

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

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

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

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

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

Lorsque leur valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence. La valeur d'inventaire est généralement

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en **euros**

appréciée en tenant compte des capitaux propres ainsi que de la rentabilité actuelle et potentielle.

Stocks et en cours

Les valeurs d'exploitation comprennent les terrains destinés soit à la vente soit à la construction et les travaux en cours. Les travaux en cours ont été évalués à leur coût de production.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure.

Créances et dettes

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

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

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

Disponibilités

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

Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

Remontée des résultats des sociétés transparentes

Dans le cadre de son objet social en lien avec son activité relative à la promotion immobilière et la construction-vente, la société Aquipierre 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.

Evènement survenu au cours de l'exercice

Au cours de l'exercice, des charges exceptionnelles ont été constatées en raison de l'abandon de certains programmes en cours. Conformément aux accords intra-groupe, l'intégralité de ces charges a été pris en charge par la société AQUIPIERRE.

Aux termes d'un contrat d'apport de titres en date du 1er octobre 2024, Monsieur LUCAS DE

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en **euros**

BAR a consenti à l'apport de la pleine propriété de 10 000 actions de la société AQUIPIERRE à la société ALMACAP.

Le 29 novembre 2024, la société ALMACAP, associée unique de la société AQUIPIERRE, décide la distribution de dividendes versée sous la forme de biens en nature :

- à hauteur de 1 395 660,05€ sous forme de distribution de titres,
- et à hauteur de 591 595,55€ sous forme de distribution de créances.

Les comptes au 31 décembre 2024 ont été arrêtés selon le principe de continuité d'exploitation au regard des prévisions de trésorerie établies sous la responsabilité de la direction dont il ressort que le maintien d'une trésorerie positive jusqu'à la fin de l'exercice 31 décembre 2025 et au-delà est conditionné à la réalisation des opérations suivantes prévues dans les décisions de l'associée unique du 18 avril 2025 : augmentations de capital et émissions d'obligations convertibles en actions ordinaires (tranches 2 et 3).

Evènement post-cloture

Aux termes d'une décision en date du 18 avril 2025, l'associé unique de la société AQUIPIERRE a décidé d'augmenter le capital social par apport en numéraire d'un montant de 55 600€ pour le porter de 1 000 000 euros à 1 055 600€ par voie d'émission de 556 actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale de 100 euros.

Immobilisations

Etat exprimé en euros	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2024	
		Augmentations		Diminutions			
		Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions		
INCORPORELLES							
Frais d'établissement et de développement							
Autres	1 515		85			1 600	
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 515		85			1 600	
CORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencet aménagement							
Instal technique, matériel outillage industriels							
Instal., agencement, aménagement divers	6 770					6 770	
Matériel de transport							
Matériel de bureau, mobilier	5 931					5 931	
Emballages récupérables et divers							
Immobilisations corporelles en cours							
Avances et acomptes							
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	12 702				6 770	5 931	
FINANCIERES							
Participations évaluées en équivalence							
Autres participations	7 800 877					7 652 386	
Autres titres immobilisés							
Prêts et autres immobilisations financières	2 400					2 400	
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	7 803 277		3 381 724		3 530 216	7 654 786	
	TOTAL	7 817 494		3 381 809		3 536 986	
						7 662 317	

Amortissements

	Etat exprimé en euros	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2024
			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		6 770			6 770
Matériel de bureau, mobilier		5 380		158	
Emballages récupérables et divers					
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES		12 150	158	6 770	5 538
	TOTAL	12 150	158	6 770	5 538

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							

Créances et Dettes

	Etat exprimé en euros	31/12/2024	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations	7 336 294	7 336 294	
	Prêts (1) (2)	2 400	2 400	
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	761 189	761 189	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices	3 955	3 955	
	Taxes sur la valeur ajoutée	160 007	160 007	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	4 761 905	4 761 905	
	Débiteurs divers	1 011 989	1 011 989	
	Charges constatées d'avances	6 177	6 177	
TOTAL DES CREANCES		14 043 917	14 043 917	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

	31/12/2024	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTE	Emprunts obligataires convertibles (1)			
	Autres emprunts obligataires (1)			
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	1 484 291	1 484 291	
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	3 457 624	3 457 624	
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	863 848	863 848	
	Fournisseurs et comptes rattachés	586 350	586 350	
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	125 851	125 851	
	Obligations cautionnées			
	Autres impôts, taxes et assimilés	1 320	1 320	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
	Groupe et associés (2)	1 655 830	1 655 830	
	Autres dettes	154 644	154 644	
	Dette représentative de titres empruntés			
	Produits constatés d'avance	400 950	400 950	
TOTAL DES DETTES		8 730 708	8 730 708	
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		682 677		
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)		200 000		

Charges à payer

Etat exprimé en euros		31/12/2024
Total des Charges à payer		55 599
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		54 279
FACTURES NON PARVENUES	54 279	
Dettes fiscales et sociales		1 320
ETAT - CHARGES A PAYER	1 320	

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 31/12/2024
	Charges à répartir sur plusieurs exercices			
Charges différées				
Frais d'acquisition des immobilisations				
Frais d'émission des emprunts				
Charges à étaler				

Capital social

ACTIONS / PARTS SOCIALES	31/12/2024	Nombre	Val. Nominale	Montant
Du capital social début exercice		10 000,00	100,0000	1 000 000,00
Emises pendant l'exercice			0,0000	
Remboursées pendant l'exercice			0,0000	
Du capital social fin d'exercice		10 000,00	100,0000	1 000 000,00

Filiales et participations

Etat exprimé en euros	31/12/2024	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés				
1. Filiales (Plus de 50 %)				
SAS FINYMO	(2 246)	100,00	(2 936)	
SELAS PROMOCAP 2	(253 186)	100,00	(152 729)	
SELAS AQUIPIERRE INVESTISSEMENTS	(1 664 513)	100,00	(553 162)	
SAS AQUIPIERRE DEVELOPPEMENT	(832 857)	100,00	27 531	
EURL AQUIPIERRE AMENAGEMENT	467 794	100,00	(4 251)	
SAS AQUIPIERRE GRAND PARIS	(1 976 599)	100,00	(195 231)	
SCV MARRET	(8 692)	99,00	(9 692)	
SCV LES VILLAS GOELETTES	8 968	99,00	7 968	
SCV AX ESCALOUS	(10 874)	99,00	(11 874)	
SCV LE PARC D'EUSEBE	9 250	99,00	8 250	
SCV CONCERTO MERIGNAC	(6 594)	90,00	(7 594)	
SCV LE CARRELETS DE L ESTEY	14 680	99,00	13 680	
SCI AQUIPIERRE HABITAT	(5 693)	99,00	(2 326)	
2. Participations (10 à 50 %)				
SCV LANA BASTIDE NIEL	3 568	10,00	2 568	
SCV AMPLITUDE	26 421	50,00	25 421	
SCV 4 RUE JULES FERRY	(24 585)	50,00	(25 585)	
SCV 45 CHARTRONS	113 469	50,00	112 469	
SC KALEILITHOS - AQUIPIERRE	220 098	10,00	219 098	
SARL BORDEAUX PIERRES & PATRIMOINE	(309 155)	50,00	(326 819)	
SCV JEAN JAURES CENON	(77 902)	40,00	(78 902)	
SNC ORIGAMI BOCAGE -EN LIQUIDATION	(17 706)	34,00	(18 706)	
SCV 101 AVENUE DE LA LIBERATION - BIGANOS		25,00		
SC EVEIL URBAIN	(77 756)	25,00	(78 756)	
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	31/12/2024	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés				
1. Filiales (Plus de 50 %)				
SASU AUXILIA CONSEILS ET PROJETS	(405)	100,00	(1 405)	
SNC SBP	(201 916)	90,00	(202 916)	
SCV VILLAS MARLY	(13 807)	80,00	18 580	
SCV RUE LAUGIER	(2 101)	80,00	(3 101)	
SCV QUARTIER GARE	(5 497)	80,00	(6 497)	
SARL AQUIMED INVESTISSEMENT	(35 848)	80,00	(201 214)	
SCV OXYGENE	5 320	80,00	4 320	
SARL AQUIPIERRE RENOVATION 2	(108 745)	80,00	(45 099)	
SCV VILLENAVE AMANIEU	17 865	80,00	16 865	
SCV TOURNIER	(3 294)	80,00	(4 294)	
SCV LA MUZELLE	(5 149)	80,00	(6 149)	
SCV SEINE GARE RESIDENTIEL	(49 553)	80,00	(50 553)	
SCV SEINE GARE GA21	217	80,00	(783)	
SCV LES ATELIERS D'ORANGE	(191)	80,00	(1 191)	
SCV CASSIN AVIGNON	(1 129)	80,00	(2 129)	
2. Participations (10 à 50 %)				
B. Renseignements globaux				
1. Filiales non reprises en A.				
a) françaises				
b) étrangères				
2. Participations non reprises en A.				
a) françaises				
b) étrangères				

Filiales et participations

Etat exprimé en euros	31/12/2024	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés				
1. Filiales (Plus de 50 %)				
SCV ARES AERIA		(34 461)	75,00	(35 461)
SCV FOURAS AUBONNIERE		(26 013)	80,00	(27 013)
SCV LANTON BOUVIERS		(25 392)	80,00	(26 392)
SCV ARES SAINT HUBERT		334	80,00	(666)
SCV PLAN DE CUQUES CLEM ENCEAU		(46 060)	80,00	(41 850)
SCCCT ANDERNOS GASCOGNE		(12 839)	65,00	(13 839)
SCV PESSAC BOURGAILH		(252 349)	80,00	(253 349)
SCV VILLA CLARA SAINT-OUEN		(12 043)	80,00	(13 043)
SCV SILKY		329	80,00	(671)
SC SO PUR		342 547	75,00	341 547
SCV L'ECLOSE		2 219	75,00	1 219
SCV HPS SERRE CHEVALIER		702	75,00	(298)
SCV LE NIZAM		(2 507)	75,00	(3 507)
SCV EVIDENCE		258 660	70,00	257 660
SCV AVENUE DU PORT ARES		231 128	70,00	230 128
2. Participations (10 à 50 %)				
B. Renseignements globaux				
1. Filiales non reprises en A.				
a) françaises				
b) étrangères				
2. Participations non reprises en A.				
a) françaises				
b) étrangères				

Filiales et participations

Etat exprimé en euros	31/12/2024	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés				
1. Filiales (Plus de 50 %)				
SCV AYTRE GRASSET		(4 928)	70,00	(5 928)
SCV FORTVILLE BRIANÇON		(14 645)	70,00	(1 803)
SCV HORIZON		164 960	70,00	163 960
SCV LE JARDIN SENON		(28 049)	70,00	(29 049)
SCV LAPIE TALENCE		(237 593)	70,00	(238 593)
SCV MERIGNAC BLUM 35		(318 785)	70,00	(319 785)
SCV LES EMBRUNS		32 488	70,00	31 488
SCV LE PARC DE LA SEOUBE		16 536	70,00	15 536
SCV DOLCE VILLAS		35 198	55,00	34 198
SCV TERRA TOSCA		(63 322)	64,00	(64 322)
SCV LES RESTANQUES COGOLIN		(50 856)	60,00	(51 856)
SCV EDC		(10 628)	60,00	(11 628)
SCV L'HELVETIA		(136 540)	60,00	(137 540)
SCV BELLES PIERRES SAINTE MAXIME		(1 826)	55,00	(2 826)
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				

Engagements financiers

Etat exprimé en euros	31/12/2024	
	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Effets escomptés non échus		
Avals, cautions et garanties		
Cf. état Engagements financiers - Avals, cautions et garanties	7 758 345	1 035 900
	7 758 345	1 035 900
Engagements de crédit-bail		
Engagements de crédit-bail		
Engagements en pensions, retraite et assimilés		
Autres engagements		
Total des engagements financiers (1)	7 758 345	1 035 900
(1) Dont concernant :		
Les dirigeants		
Les filiales		
Les participations		
Les autres entreprises liées		