

**EUREX-AUDIT
RHONE-ALPES**

Société de
Commissaires aux
Comptes inscrite sur
la liste nationale des
Commissaires aux
comptes de la CRCC
Dauphiné-Savoie

**SOCIETE PUBLIQUE LOCALE
ISERE AMENAGEMENT**

Les reflets du Drac
34, rue Gustave Eiffel
38 028 GRENOBLE CEDEX 01

524 119 641 RCS GRENOBLE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024

EUREX-AUDIT RHONE-ALPES

Société par actions simplifiée au capital de 10.000 euros - Siren n° 812 717 320 RCS Annecy

TVA FR 33 812 717 320 - Code Naf 6920 Z

Siège Social : 1 rue du Champ de la Vigne - CS 40074 - 74603 Seynod Cedex - Tél : 04 50 69 03 04

Bureau de Lyon : 53 rue Vauban – 69006 Lyon – Tél : 04 72 75 49 00 - E-mail : eurex.lyon@eurex.fr
www.eurex.fr

SPL ISERE AMENAGEMENT

**Les reflets du Drac
34, rue Gustave Eiffel
38 028 GRENOBLE CEDEX 01**

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024

A l'assemblée de la SPL ISERE AMENAGEMENT,

1 – Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la SPL ISERE AMENAGEMENT relatifs à l'exercice clos le 31/12/2024, 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.

2- 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 01/01/2024 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note « 4. Autres Informations » de l'annexe des comptes annuels concernant les conséquences du contexte géopolitique et économique.

3- 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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble 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.

4- Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

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

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.

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise des informations requises par l'article L. 225-37-4 du code de commerce.

5- 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 conseil d'administration.

6- 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.

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Fait à Seynod, le 21 mars 2025

EUREX-AUDIT RHONE-ALPES

Commissaire aux Comptes

Géraldine MADRIGAL

Signé par Geraldine Madrigal
Le 21/03/25

ID: tx_qan6a5ZnnPkM

 **EUREX**

ANNEXE AU RAPPORT

Description détaillée des responsabilités du commissaire aux comptes

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.

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2024	Net 31/12/2023
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	12 430 302	1 494 827	10 935 475	11 187 930
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours	1 047 204		1 047 204	206 441
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations				
Créances rattachées aux participations				32 159
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	13 477 506	1 494 827	11 982 680	11 426 531
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	64 961 669		64 961 669	60 617 961
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	560 988		560 988	605 732
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	9 466 852	137 950	9 328 902	8 958 998
Autres créances	8 056 463		8 056 463	10 268 954
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	25 033 507		25 033 507	30 401 900
Charges constatées d'avance (3)	17 321 674		17 321 674	13 466 538
TOTAL ACTIF CIRCULANT	125 401 153	137 950	125 263 203	124 320 084
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	138 878 659	1 632 777	137 245 882	135 746 615
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan passif

	31/12/2024	31/12/2023
CAPITAUX PROPRES		
Capital	1 180 000	1 180 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	73 973	69 339
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	895 565	807 522
Report à nouveau	509 915	509 915
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	57 304	92 677
Subventions d'investissement	526 907	559 426
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	3 243 662	3 218 878
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	675 119	873 092
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	675 119	873 092
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	21 462 040	27 128 083
Emprunts et dettes financières diverses (3)	72 017 324	62 854 118
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	312 705	162 705
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 596 845	6 022 948
Dettes fiscales et sociales	267 537	507 539
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	25 517 484	29 005 552
Produits constatés d'avance	8 153 167	5 973 700
TOTAL DETTES	133 327 101	131 654 645
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	137 245 882	135 746 615
(1) Dont à plus d'un an (a)	17 164 162	82 534 963
(1) Dont à moins d'un an (a)	115 850 234	48 956 977
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	316 318	172 007
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2024	31/12/2023
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	11 056 424		11 056 424	15 631 879
Production vendue (services)	4 630 517		4 630 517	3 449 106
Chiffre d'affaires net	15 686 941		15 686 941	19 080 984
Production stockée			3 830 797	-5 683 251
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			3 140 822	3 912 258
Autres produits			2	1
Total produits d'exploitation (I)			22 658 563	17 309 993
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			19 272 736	14 628 083
Impôts, taxes et versements assimilés			81 250	78 271
Salaires et traitements			71 033	66 583
Charges sociales			28 652	29 471
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			252 455	241 088
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			69 494	
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			666 929	864 903
Autres charges			2 177 062	1 347 542
Total charges d'exploitation (II)			22 619 611	17 255 943
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			38 952	54 050
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			563 410	348 933
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			563 410	348 933
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			511 843	281 939
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			511 843	281 939
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			51 567	66 994
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			90 519	121 044

Compte de résultat (suite)

	31/12/2024	31/12/2023
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	154	
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	154	
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)		
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	154	
Participation des salariés aux résultats (IX)		-367
Impôts sur les bénéfices (X)	33 369	28 735
Total des produits (I+III+V+VII)	23 222 126	17 658 926
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	23 164 823	17 566 249
BENEFICE OU PERTE	57 304	92 677
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

Bilan et compte de résultat par activité

Bilan actif

	Fonctionnement	Mandats	Concessions	Total Net
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de Recherche & développement				
Concessions, Brevets, Droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions			10 935 475	10 935 475
Installations techniques, Outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours			1 047 204	1 047 204
Avances & Acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par Mise en Équivalence				
Autres participations				
Créances Rattachées à des participations				
Autres Titres immobilisés				
Prêts				
Autres Immobilisations Financières				
ACTIF IMMOBILISE			11 982 680	11 982 680
STOCKS ET EN-COURS				
Stocks de Matières Premières				
Stocks d'en-cours de production de biens			64 961 669	64 961 669
Stocks en-cours production de services				
Stocks de produits intermédiaires, finis				
Stocks de Marchandises				
Avances, acomptes versés s/commandes	65	509 241	51 682	560 988
CREANCES				
Créances clients & comptes rattachés	1 316 129	3 728 576	4 284 196	9 328 902
Mandants		5 502 368		5 502 368
Autres créances	304 388	450 086	1 799 621	2 554 095
Capital souscrit, appelé non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	25 033 507			25 033 507
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	1 247		17 320 427	17 321 674
ACTIF CIRCULANT	26 655 337	10 190 271	88 417 595	125 263 203
Charges à répartir s/plsrs exercices				
Primes remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
Comptes de liaison	14 116 005	23 531 261	12 570 484	50 217 750
TOTAL GENERAL	40 771 342	33 721 532	112 970 759	187 463 633

Bilan et compte de résultat par activité

Bilan passif

	Fonctionnement	Mandats	Concessions	Total Net
Capital social	1 180 000			1 180 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Ecart de réévaluation				
Réserve légale	73 973			73 973
Réserves statutaires & contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	895 565			895 565
Report à nouveau	509 915			509 915
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	57 304			57 304
Subventions d'investissement			526 907	526 907
Provisions réglementées				
CAPITAUX PROPRES	2 716 755		526 907	3 243 662
Produits des émissions de titres participatifs				
Apport du concédant				
AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges			675 119	675 119
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			675 119	675 119
DETTE FINANCIERE				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts & dettes auprès étab. crédit	316 318	2 100 000	19 045 722	21 462 040
Emprunt & dettes fin. divers			72 017 324	72 017 324
Avances & acomptes reçus	1 455		311 250	312 705
DETTE D'EXPLOITATION				
Dettes fournisseurs & cptes rattachés	1 062 024	2 723 362	1 811 459	5 596 845
Dettes fiscales & sociales	197 716		69 821	267 537
DETTE DIVERSE				
Dettes sur immob & cptes rattachés				
Mandants		23 293 164		23 293 164
Autres Dettes	12 262	323 227	1 888 831	2 224 320
COMPTES DE REGULARISATION				
Produits constatés d'avance	385 500		7 767 667	8 153 167
DETTE	1 975 275	28 439 753	102 912 073	133 327 101
Ecart de conversion passif				
Comptes de liaison	36 079 311	5 281 779	8 856 660	50 217 750
TOTAL GENERAL	40 771 342	33 721 532	112 970 759	187 463 633

Bilan et compte de résultat par activité

Compte de résultat

	Fonctionnement	Mandats	Concessions	Total Net
Ventes de marchandises				
Productions vendues de biens			11 056 424	11 056 424
Production vendues de services	3 948 987		681 530	4 630 517
CHIFFRES D'AFFAIRES	3 948 987		11 737 954	15 686 941
Production stockée			3 830 797	3 830 797
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises amortiss.,provis., transf.charges	1 545 182		1 595 640	3 140 822
Autres produits	2			2
PRODUITS EXPLOITATION	5 494 171		17 164 391	22 658 563
Achats de marchandises				
Variation de stocks de marchandises				
Achats matières premières, approvision.				
Variation des stocks [mat.premières]				
Autres achats & charges externes	5 452 415		13 820 322	19 272 736
Impôts, taxes & versements assimilés	5 052		76 198	81 250
Salaires & traitements	71 033			71 033
Charges sociales	28 652			28 652
Dotations amortissement s/immobilisations			252 455	252 455
Dotations aux provisions s/immobilisations				
Dotations aux provisions s/actif circulant			69 494	69 494
Dotations provisions risques & charges			666 929	666 929
Autres charges	3		2 177 058	2 177 062
CHARGES EXPLOITATION	5 557 154		17 062 456	22 619 611
RESULTAT D'EXPLOITATION	-62 983		101 935	38 952
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participation				
Produits autres valeurs mobilières				
Autres intérêts & produits assimilés	563 410			563 410
Reprises s/provisions, transferts charges				
Différences positives de change				
Produits nets cessions valeurs mob.placements				
PRODUITS FINANCIERS	563 410			563 410
Dotations financières amortiss.,provisions				
Intérêts & charges assimilées	409 908		101 935	511 843
Différences négatives de change				
Charges nette cessions valeurs mob.placement				
CHARGES FINANCIERES	409 908		101 935	511 843
RESULTAT FINANCIER	153 502		-101 935	51 567
RESULTAT COURANT AVANT IS	90 519		0	90 519

Bilan et compte de résultat par activité

Compte de résultat (suite)

	Fonctionnement	Mandats	Concessions	Total Net
Produits exceptionnels s/ope.gestion				
Produits exceptionnels S/opé. en capital	153,83			154
Reprises provisions & transferts de charges				
PRODUITS EXCEPTIONNELS	154			154
Charges exceptionnelles s/opé.gestion				
Charges exceptionnelles s/opé en capital				
Dotations exceptionnelles amortiss.,provisions				
CHARGES EXCEPTIONNELLES				
RESULTAT EXCEPTIONNEL	154			154
Participation et intéressement des salariés				
Impôts sur les bénéfices	33 369			33 369
TOTAL PRODUITS	6 057 735		17 164 391	23 222 126
TOTAL CHARGES	6 000 432		17 164 391	23 164 823
RESULTAT NET	57 304			57 304

Annexe



Règles et méthodes comptables 2024

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

1 Immobilisations corporelles et incorporelles :

Les immobilisations corporelles et incorporelles 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.

Dans le cadre de l'application des nouvelles règles concernant les actifs la méthode retenue est la méthode prospective.

Conformément à la nouvelle réglementation comptable sur les actifs et aux mesures de simplification, la SPL ISERE AMENAGEMENT a choisi de maintenir les durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue. Les taux les plus couramment pratiqués sont les suivants : (L = linéaire).

Immobilisations	Amortis. pour dépréciation	Amortis. fiscal pratiqués
Construction sur le sol d'autrui		
- concessions de travaux ARTIS Echirolles, ARTIS Grenoble, Hébergement ENAC	4 % L	Idem
- concession de travaux ENAC	5 % L	Idem

2 Valeurs d'exploitation

Concession d'aménagement

Les règles d'évaluation des valeurs d'exploitation appliquées résultent des dispositions du Plan Comptable général. Il existe une exception à ce principe général sur les encours de concessions d'aménagement qui font l'objet de l'analyse ci-dessous.

Le montant figurant au bilan sous la rubrique « Stocks et en-cours » de production de biens concerne l'encours de la concession d'aménagement. Ce montant résulte de la différence entre le cumul des dépenses HT (frais financiers et frais exceptionnels compris) et le montant des coûts de revient des éléments cédés, estimés en fin d'exercice, de manière globale, par application au coût de revient prévu par le compte rendu financier de la fraction établie comme suit :

Au numérateur : le montant des produits réalisés depuis le début de l'opération hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante,

Au dénominateur : le montant global des produits prévus par le compte rendu financier hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante.

La comptabilité traduit les Concessions d'Aménagement sous les rubriques du bilan suivantes :

- stocks : pour le montant des coûts engagés au cours de l'exercice diminué de celui estimé des éléments cédés.
- comptes de régularisation actif et passif : pour la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire des opérations d'aménagement concédées aux risques de la Collectivité.
- comptes de provisions pour risques et charges : pour le montant des charges non encore comptabilisées mais courues à la fin de l'exercice pour le montant des coûts de liquidation des opérations.

Règles et méthodes comptables 2024

3 Subventions

Les subventions d'investissement sont comptabilisées à la notification. Elles sont reprises au même rythme que les amortissements des actifs sous-jacents auxquels elles sont affectées.

Informations complémentaires

1 Transfert de charges vers les opérations d'aménagement

La société impute une quote-part de ses frais généraux sur les opérations de concession selon les modalités définies par les contrats de concession. Par l'intermédiaire d'un compte de transfert de charges d'exploitation, il a été imputé au titre de l'année 2024 un montant de 1 545 K€

2 Principales informations relatives à la Concession d'Aménagement

Les écritures comptables liées à l'application à la clôture de l'exercice de l'avis n° 99-05 du Conseil National de la Comptabilité du 18 mars 1999 ont été déterminées à partir des éléments figurant dans le bilan prévisionnel annexé à la convention de concession.

Le tableau ci-dessous reprend l'ensemble des informations relatives aux en-cours de la concession d'aménagement.

Règles et méthodes comptables 2024

Concessions d'Aménagement - opérations en cours :

Nom de l'opération	Concédant	Date de signature convention	Date expiration convention	Prise en charge résultat	Résultat prévisionnel à terminaison l'opération (hors part .concédant)	Participation du concédant prévue	Cumul dépenses au 31/12/2024	Cumul recettes hors part. concédant au 31/12/2024	Cumul participation du au 31/12/2024	Stocks au 31/12/2024	Provision pour charges	Participation de la collectivité locale concédante au 31/12/2024	Participation à recevoir (13)=(6)-(9)	Date de délibération CRAC pris en compte
-1	-2	-3	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	(13)=(6)-(9)	
1053 ZAC SOUS LE PRE VIF	Commune de Vif	27/06/2016	31/12/2026	En cas de boni : 90% concédant et 10% concessionnaire // En cas de mali : concédant	-650 252	650 252	4 542 995	2 067 984	209 943	2 227 131	0	37 938	440 309	CRAC base 31/12/2023
1071 ZAC ECOQUARTIER DAUDET	Commune de St Martin d'Hères	18/10/2013	18/10/2023	Concédant	-662 395	662 395	8 968 288	8 334 743	6 62 401	0	28 874	18	-6	CRAC base 31/12/2023
1073 ZAC PORTES DU VERCORS	Grenoble Alpes Métropole	03/04/2014	03/04/2030	Concédant	-28 120 000	28 120 000	24 441 064	5 533 757	0	12 600 565	0	6 306 742	28 120 000	CRAC base 31/12/2023
1074 ZIP SALAISE SABLONS	Syndicat mixte de la zone Industriolo-portuaire de Salaise Sablons	22/04/2014	22/04/2036	Concédant	-58 741 000	58 741 000	31 173 339	2 198 046	7 003 237	26 413 073	0	-4 441 017	51 737 763	CRAC base 31/12/2023
1075 ZAC DU SAUT DU MOINE	Grenoble Alpes Métropole	27/02/2014	27/02/2029	Concédant	1412 097	-1412 097	13456 357	7 181 933	23 628	6 326 524	0	-624 853	-1435 725	CRAC base 31/12/2023
1140 GRENOBLE FRICHE ALLIANCE	Grenoble Alpes Métropole	05/08/2016	05/08/2026	Concédant	-1 000 000	1 000 000	1 784 030	800 177	485 000	582 570	0	-84 257	515 000	CRAC base 31/12/2023
1143 ZAC des Minotiers Pont de Claix	Commune de Pont de Claix	25/01/2018	25/01/2038	En cas de boni : 50% concédant et 50% concessionnaire // En cas de mali : concédant	-10 670 000	10 670 000	17 662 219	6 066 628	0	10 369 986	0	1 290 742	10 670 000	CRAC base 31/12/2023
1144 CCT Beaufort ZAC Cham	Communauté de communes du Territoire de Beaufort	20/07/2017	20/07/2029	Concédant	-2 517 358	2 517 358	2 315 647	380 718	150 000	1 825 077	0	-40 147	2 367 358	CRAC base 31/12/2023
1145 Les Papeteries Pont de Claix	Grenoble Alpes Métropole	30/08/2018	30/08/2026	Concédant	-5 633 907	5 633 907	7 911 909	3 155 133	2 137 708	1 622 656	0	2 049 159	3 496 199	CRAC base 31/12/2023
1146 Le Secretan A Montbonnot	Communauté de Communes Le Grésivaudan	14/07/2019	14/07/2027	Concédant	-266	266	801 603	9 236	0	792 101	0	0	266	CRAC base 31/12/2023
1147	Commune de Susville	22/06/2020	22/06/2032	Concédant	0	0	401 253	91 142	0	310 111	0	0	0	CRAC base 31/12/2022
1149	Communauté de communes Bièvre Isère Communauté	29/06/2021	29/06/2026	Concédant	-808 934	808 934	583 798	0	544 000	583 798	0	-544 000	264 934	Bilan prévisionnel
1150 LE PRE SEC	La commune de Tencin	04/02/2022	04/02/2028	Concédant	-100 000	100 000	175 287	0	0	175 287	0	0	100 000	Bilan prévisionnel
1152 ZAC LES QUARTIERS DU 15/9	La ville de Briançon	11/02/2015	11/02/2027	Concédant	-9 846 181	9 846 181	18 733 774	11 737 652	0	0	609 959	7 606 081	9 846 181	Bilan prévisionnel
1153 EXTENSION PARC DES FONTAINES	Communauté de Communes Le Grésivaudan	18/01/2023	18/01/2031	Concédant	0	0	867 508	2 974	0	864 534	0	0	0	Bilan prévisionnel
1154 REQUALIFICATION DU SITE DE L'ANCIEN HOPITAL DE VOIRON	Commune de Voiron	22/01/2024	22/01/2034	Concédant	-6 290 000	6 290 000	260 965	0	62 500	260 965	0	-62 500	6 227 500	Bilan prévisionnel annexé au traité de concession
							134 080 036	47 560 121	11 278 417	64 954 378	638 833	11 493 907	112 349 779	

Règles et méthodes comptables 2024

Concessions d'Aménagement - opérations clôturées ou en cours de clôture :

Nom de l'opération	Concédant	Date de signature convention	Date expiration convention	Prise en charge résultat	Résultat prévisionnel à terminaison l'opération (hors part .concédant)	Participation du concédant prévue	Cumul dépenses au 31/12/2023	Cumul recettes hors part. concédant au 31/12/2023	Cumul participation du au 31/12/2023	Stocks au 31/12/2023	Provision pour charges	Participation de la collectivité locale concédante au 31/12/2023	Participation à recevoir (13)=(6)-(9)	Date de délibération CRAC pris en compte
1009 PARC OXFORD	Grenoble Alpes Metropole	08/07/2011	21/07/2024	Concédant	-483 989	483 989	7 287 562	6 813 184	939 000	-	9 605	-455 018	-455 011	Bilan de clôture
1010 ETAMAT	Grenoble Alpes Metropole	08/07/2011	08/07/2019	Concédant	-3 274 937	3 274 937	14 776 961	18 049 894	70 948	-860	0	2 870	3 203 989	Bilan de clôture
1108 VEUREY VOROIZE	Grenoble Alpes Metropole	27/02/2014	27/02/2029	Concédant	-11 491	11 491	9 135 774	9 132 476	1 544 364	8 160	8 189	30	-1 532 873	Bilan de clôture
1129 PONT de CLAIX Aménagement des 120 TOISES	Commune de Pont de Claix	26/11/2015	26/11/2022	Concédant	685 652	-685 652	2 269 514	2 959 472	0	0	4 306	-685 652	-685 652	Bilan de clôture
1142 CROLLES Zac Ecoquartier	Commune de Crolles	20/07/2017	20/07/2025	En cas de boni : si résultat > 1 806 556€ alors 70% concédant et 30% concessionnaire sinon seulement concédant // En cas de mail : concédant	-26 846	26 846	5 612 402	5 599 741	0	-9	14 185	26 846	26 846	Pré-bilan de clôture
							39 082 213	42 554 768	2 554 312	7 290	36 285	-1 110 924	557 299	

- Nom de la collectivité contractante
- Date signature de la convention par la SPL et le concédant
- Date d'expiration de la convention
- Répartition conventionnelle du résultat de l'opération selon la convention publique d'aménagement conclue
- Résultat à terminaison de l'opération (hors participation du concédant) selon le CRACL 2023 servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2024
- Participation du concédant inscrite dans le CRACL 2023 servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2024
- Montant du cumul des charges comptabilisées au 31/12/2024
- Montant du cumul des produits hors participation du concédant comptabilisés au 31/12/2024
- Montant des participations du concédant comptabilisées au 31/12/2024
- Montant du stock de la concession d'aménagement en cours au 31/12/2024 (cumul des charges diminuées du coût de revient des lots vendus)
- Montant déterminé en fonction de l'avancement de l'opération pour compléter le coût de revient des éléments cédés constaté au 31/12/2024
- Il s'agit soit de la participation comptabilisée d'avance (montant négatif) ou de la participation à recevoir (montant positif) constatée respectivement soit en produits constatés d'avance soit en charges constatées d'avance au 31 décembre 2024
- Participation globale du concédant inscrite dans le CRACL 2023 diminuée des participations comptabilisées au 31/12/2024.

Règles et méthodes comptables 2024

Concessions de travaux :

Nom de l'opération	Concédant	Date de convention	Date expiration convention	Prise en charge résultat	Résultat prévisionnel à terminaison l'opération (hors part .concédant)	Participation du concédant prévue	Cumul au 31/12/2024	Cumul recettes hors part. concédant au 31/12/2024	Cumul participation du au 31/12/2023	Stocks au 31/12/2023	Provision pour charges	Participation de la collectivité locale concédante au 31/12/2024	Participation à recevoir
1023 ARTIS ECHIROLLES	Grenoble Alpes Métropole	29/11/2011	29/11/2038	Concédant	0		0	0	0	0	0	-31 375	0
1040 ARTIS GRENOBLE	Grenoble Alpes Métropole	30/11/2012	28/02/2040	Concédant	0	0	0	0	0	0	0	-118 394	0
1030 ENAC	Département de l'Isère	10/01/2020	30/11/2042	En cas de boni : concédant / / En cas de mali : clause de revoyure	0	0	0	0	0	0	0	107 046	0
1031 GLAIRONS SMH	SYMBH	19/05/2021	19/05/2047	En cas de boni : 50/50 / / En cas de mali : clause de revoyure	0	0	0	0	0	0	0	0	0
							0	0	0	0	0	-42 723	0

3 Faits significatifs de l'exercice

Néant

4 Autres informations

■ Conséquences du contexte géopolitique et économique

Les contextes géopolitique et économique sont susceptibles d'avoir des impacts significatifs sur le patrimoine, la situation financière et les résultats des entreprises. Une information comptable pertinente sur ces impacts constitue un élément clé des comptes de la période concernée.

Pour cela, l'entreprise a retenu une approche ciblée pour exprimer les principaux impacts pertinents sur la performance de l'exercice et sur sa situation financière.

Méthodologie suivie :

Les informations fournies portent sur les principaux impacts, jugés pertinents, de l'événement qui sont enregistrés dans ses comptes. Il a été fait une distinction entre les effets ponctuels et les effets structurels. Ces effets sont détaillés en tenant compte des interactions et incidences de l'événement sur les agrégats usuels en appréciant les impacts bruts et nets. Les mesures de soutien dont elle a pu bénéficier sont également évaluées.

Effets ponctuels de l'évènement sur l'exercice :

Le contexte géopolitique et économique n'a pas eu d'impact majeur sur les dépenses de l'exercice.

Par ailleurs, la société n'est pas en mesure d'évaluer les conséquences à moyen et long terme de cet évènement sur son patrimoine, sa situation financière et son résultat.

Règles et méthodes comptables 2024

Envoyé en préfecture le 22/09/2025

Reçu en préfecture le 22/09/2025

Publié le



ID : 038-213801269-20250915-DLB_2025_45-DE

- **Honoraires des commissaires aux comptes**

Le montant des honoraires de commissariat aux comptes comptabilisé en charges au cours de l'exercice s'élève à 16 500 € au titre du contrôle légal des comptes.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	6 500		6 500	
Immobilisations incorporelles	6 500		6 500	
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui	12 430 302			12 430 302
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours	206 441	872 546	31 782	1 047 204
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	12 636 743	872 546	31 782	13 477 506
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	32 159		32 159	
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	32 159		32 159	
ACTIF IMMOBILISE	12 675 403	872 546	70 442	13 477 506

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	6 500		6 500	
Immobilisations incorporelles	6 500		6 500	
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui	1 242 372	252 455		1 494 827
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	1 242 372	252 455		1 494 827
ACTIF IMMOBILISE	1 248 872	252 455	6 500	1 494 827

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 34 844 989 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	9 466 852	9 466 852	
Autres	8 056 463	8 056 463	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	17 321 674	17 321 674	
Total	34 844 989	34 844 989	
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Clients - factures à établir	196 577
Avoirs à recevoir - fournisseurs	25 131
Etat - produits à recevoir	3 540
Divers - produits à recevoir	319 486
Total	544 733

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 1 180 000,00 euros décomposé en 11 800 titres d'une valeur nominale de 100,00 euros.

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 09/04/2024.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	509 915
Résultat de l'exercice précédent	92 677
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	602 591
Affectations aux réserves	92 677
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	509 915
Total des affectations	602 591

Notes sur le bilan

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2024	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2024
Capital	1 180 000				1 180 000
Réserve légale	69 339	4 634	4 634		73 973
Réserves générales	807 522	88 043	88 043		895 565
Report à Nouveau	509 915	509 915	509 915	509 915	509 915
Résultat de l'exercice	92 677	-92 677	57 304	92 677	57 304
Subvention d'investissement	559 426		-32 519		526 907
Total Capitaux Propres	3 218 878	509 915	627 376	602 591	3 243 662

Notes sur le bilan

Provisions

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges Garanties données aux clients Pertes sur marchés à terme Amendes et pénalités Pertes de change Pensions et obligations similaires Pour impôts Renouvellement des immobilisations Gros entretien et grandes révisions Charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres provisions pour risques et charges	873 092	666 929	864 903		675 119
Total	873 092	666 929	864 903		675 119
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation Financières Exceptionnelles		666 929	864 903		

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 133 014 396 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	316 318	316 318		
- à plus de 1 an à l'origine	21 145 722	3 981 560	14 730 425	2 433 737
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	72 017 324	72 017 324		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 596 845	5 596 845		
Dettes fiscales et sociales	267 537	267 537		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	25 517 484	25 517 484		
Produits constatés d'avance	8 153 167	8 153 167		
Total	133 014 396	115 850 234	14 730 425	2 433 737
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	5 810 355			
(**) Dont envers les associés				

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - factures non parvenues	604 866
Fournisseurs - pénalités	432
Intérêts courus à recevoir	316 318
Personnel - charges à payer	6 996
Organismes sociaux - charges à payer	3 217
Autres charges à payer	304
Total	932 132

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Participations à recevoir concédant	17 320 427		
Charges constatées d'avance	1 247		
Total	17 321 674		

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Neutralisation boni annuel concessions	6 937 444		
Produits constatés d'avances - concessions de travaux	830 223		
Produits constatés d'avance - structure	385 500		
Total	8 153 167		

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/12/2024
Production vendue de biens	11 056 423
Production vendue de services	4 630 517
TOTAL	15 686 941

Répartition par marché géographique

	31/12/2024
Chiffre d'affaires France	15 686 941
TOTAL	15 686 941

Charges et produits d'exploitation et financiers

Transferts de charges d'exploitation et financières

Nature	Exploitation	Financier
Transfert de charges d'exploitation		
7910000000 - TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION	63 807	
7912200000 - REM FONCIERE INTERNE CONCESSION	3 000	
7912300000 - REM AUTO CONCESSION	326 519	
7912310000 - REM FORFAITAIRE CONCESSION	1 167 620	
7913800000 - PROVISION POUR CHARGES PREVISIONNEL	666 929	
7961010000 - REM/GESTION LOCATIVE	48 044	
	2 275 919	
Total	2 275 919	

La société impute une quote-part de ses frais généraux sur les opérations de concessions selon les modalités définies par les contrats (rémunération forfaitaire, proportionnelle). Par l'intermédiaire d'un compte de transfert, il a été imputé en 2024 1 542 K€ au titre de la rémunération de la société sur les concessions.

Autres informations

Engagements financiers

Engagements reçus

	Montant en euros
Plafonds des découverts autorisés	
Avals et cautions	
<i>Garanties consenties par les associés sur emprunts</i>	15 001 970
Autres engagements reçus	15 001 970
Total	15 001 970
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

EMPRUNTS SUR OPERATIONS

CRD au 31/12/2024

en euros

Opération	Banque	contrat	Durée	Dernière échéance	total CRD au 31/12/2024	CRD CT	CRD MT	CRD LT	Garant	taux de garantie
1073 ZAC Portes du Vercors	Caisse des Dépôts	7 000 000	13 ans	15/04/2029	7 000 000		7 000 000		METRO (80 %) et Caisse d'Epargne (20 %)	100%
1023 Artis Echirolles	Crédit Agricole	1 736 000	20 ans	01/03/2035	947 791	92 467	369 869	485 454	Grenoble Alpes Métropole	50%
1040 Artis Grenoble	Crédit Coopératif	1 712 000	20 ans	30/01/2036	1 023 264	90 957	363 827	568 480	Grenoble Alpes Métropole	50%
1143 Zac Minotiers	Crédit Coopératif	6 000 000	7 ans	15/11/2026	2 424 486	1 208 125	1 216 361		Ville de Pont-de-Claix	80%
1152 ZAC CŒUR DE VILLE	ARKEA	2 500 000	4 ans	30/10/2026	1 026 667	513 333	513 333		Ville de Briançon	40%
1030 CONCESSION DE TRAVAUX HEBERGEMENT RESIDENCE HOTELIERE	Crédit Coopératif	2 275 000	20 ans	10/01/2043	2 108 752	101 829	627 119	1 379 804	Département de l'Isère	50%
1146 AMENAGT SECRETAN	BANQUE POSTALE	700 000	3 ans	15/02/2025	700 000	700 000			Communauté de Communes Le Grésivaudan	80%
1053 AMENGT ZONE SOUS LE PRE	CAISSE EPARGNE	3 500 000	48 MOIS	05/07/2026	2 214 763	874 848	1 339 915		Ville de VIF	80%
1075 ZAC DU SAULT DU MOINE	BANQUE POSTALE	2 000 000	5 ans	15/11/2028	1 600 000	400 000	1 200 000		Grenoble Alpes Métropole	80%
2455 AMENAGT PARKING BUS	CAISSE EPARGNE	2 100 000		22/08/2026	2 100 000		2 100 000			
TOTAL		34 523 000			21 145 722	3 981 559	14 730 425	2 433 737		