Envoyé en préfecture le 14/10/2026
Reçu en préfecture le 14/10/2026
Publié le 14/10/2026
ID : 069-246900575-20260929-2026_09_14-DE



CRAC 2025

everEst

ACTIVITES & BUREAUX

(ZAC G SUD)

Un projet aménagé par :

SEM SERL

Sur la commune de :

La Ville genas nature

Pour le compte de :

Communauté de Communes de l'Est Lyonnais

COLOMBIER SAUGNIEU - GENAS - JONS - PUSIGNAN - ST BONNET DE MURE
ST LAURENT DE MURE - ST PIERRE DE CHANDIEU - TOUSSIEU

Envoyé en préfecture le 14/10/2026
Reçu en préfecture le 14/10/2026
Publié le 14/10/2026
ID : 069-246900575-20260929-2026_09_14-DE

CONTACTS

Sébastien DONGUY — **Directeur de projets**
s.donguy@groupe-serl.fr

Elise VARENNE — **Cheffe de projets**
e.varenne@groupe-serl.fr

Maëva BONNART — **Responsable Administratif et Financier**
m.bonnart@groupe-serl.fr

Envoyé en préfecture le 14/10/2026
Reçu en préfecture le 14/10/2026
Publié le 14/10/2026
ID : 069-246900575-20260929-2026_09_14-DE

SOMMAIRE

A. DONNEES GENERALES DE L'OPERATION 4
I. Contexte administratif 4
II. Présentation de l'opération 4
1. Périmètre de la ZAC 5
2. Programme des Equipements Publics 6
3. Programme des constructions 6
B. NOTE DE CONJONCTURE 2025 7
I. Avancement opérationnel au 31/12/2025 7
1. Procédures administratives 7
2. Etudes 7
3. Foncier / Fouilles / Compensations environnementales 7
4. Maitrise d'œuvre 8
5. Travaux 8
6. Divers (gestion de site, communication, …) 8
7. Commercialisation 9
II. Réalisation financière exercice 2025 10
1. Dépenses 10
2. Recettes 11
3. Financement 11
4. Avancement financier global au 31/12/2025 13
5. Suivi de contrat, imprévus et surcoûts de l'exercice 13
C. POURSUITE DE L'OPERATION (2026 et au-delà) 14
I. Opérationnel 14
1. Procédures administratives 14
2. Études 14
3. Foncier / Fouilles / Compensations environnementales 14
4. Travaux et MOE 15
5. Frais de gestion 15
6. Frais financier 15
7. Commercialisation 15
II. Évolution du bilan : prévisionnel dépenses/recettes 16
III. Financement de l'opération et trésorerie 17

Envoyé en préfecture le 14/10/2026
Reçu en préfecture le 14/10/2026
Publié le 14/10/2026
ID : 069-246900575-20260929-2026_09_14-DE

PREAMBULE

Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL)

Le présent compte rendu à la Collectivité est établi en application des dispositions de l'Article L1524-3 du Code Général des Collectivités Territoriales et L300-5 du Code de l'Urbanisme reprises dans la concession d'aménagement de la ZAC G SUD (Genas) liant la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais à la Société d'Équipement du Rhône et de Lyon (SERL).

Le CRACL a pour but de permettre à la Collectivité d'exercer son droit de contrôle comptable et financier sur l'opération, et à l'aménageur de rendre compte annuellement des évolutions du projet, des engagements réalisés en dépenses et en recettes, et des estimations financières restant à réaliser.

En outre, il permet de formaliser le compte rendu des actions conduites en cours de l'année écoulée ainsi que les démarches et actions à mettre en œuvre à court et moyen termes.

Envoyé en préfecture le 14/10/2026
Reçu en préfecture le 14/10/2026
Publié le 14/10/2026
ID : 069-246900575-20260929-2026_09_14-DE

I. Contexte administratif

8 février 2007	Création de la ZAC
24 Juin 2008	Désignation de l'Aménageur
24 Novembre 2008	Notification du traité de concession⇨**Durée 9 ans soit fin au 24/11/2017**
18 Mai 2010	Approbation dossier de réalisation et PEP
21 Septembre 2010	Avenant 1 au traité de concession
14 Juin 2011	Avenant 2 au traité de concession
03 Août 2011	Arrêté de DUP
02 Février 2012	Avenant 3 au traité de concession
14 Mars 2014	Avenant 4 au traité de concession
24 Novembre 2014	Avenant 5 au traité de concession
29 Novembre 2015	Avenant 6 au traité de concession⇨**Prorogation contrat au 24/11/2024 (+7 ans)**
15 juin 2021	Avenant 7 au traité de concession⇨**Prorogation contrat au 26/11/2026 (+2 ans)**

II. Présentation de l'opération

[Données issues du dossier de réalisation]

La Communauté de Communes de l'Est Lyonnais (CCEL) propose sur son territoire plusieurs parcs d'activités (ZI Mi-Plaine, Genas Parc d'affaires, St Exupéry Parc, ZA Le Chanay, …) pour l'accueil des entreprises recherchant une implantation régionale à proximité des grandes infrastructures de transport de l'agglomération lyonnaise.

Compte tenu de la raréfaction du foncier aménagé, de la forte demande endogène et exogène pour l'accueil d'entreprises, de la volonté de maintenir le tissu économique existant et de développer l'emploi sur son territoire, la CCEL a décidé d'engager différentes opérations d'aménagement.

Sur la commune de Genas, 190 ha environ sont répertoriés au PLU comme zone de développement économique (zone Ui et AUi). Parmi les zones à urbaniser, **la CCEL a décidé le lancement d'une opération d'aménagement à vocation économique, la ZAC G SUD.**

Envoyé en préfecture le 14/10/2026
Reçu en préfecture le 14/10/2026
Publié le 14/10/2026
ID : 069-246900575-20260929-2026_09_14-DE

1. Périmètre de la ZAC

Située à l'est de l'agglomération lyonnaise, la commune de Genas fait partie de la deuxième couronne structurante de l'agglomération, à l'articulation des territoires du Grand Lyon et du Nord Isère.

C'est sur la frange ouest de la commune, au lieu-dit Ratabizet, que se développe le périmètre de la **ZAC G SUD** sur un territoire de **44 ha** environ. Le périmètre est délimité au nord par la RD 29, à l'est par la rue Roger Salengro, au sud par la zone industrielle mi- Plaine et à l'ouest par la Rocade Est. Le projet prévoit **l'accueil d'entreprises tertiaires ou industrielles (hors logistique)**.



Envoyé en préfecture le 14/10/2026
Reçu en préfecture le 14/10/2026
Publié le 14/10/2026
ID : 069-246900575-20260929-2026_09_14-DE

2. Programme des Equipements Publics

Le programme concerne la réalisation d'un parc d'activités mixtes et tertiaires (pas d'activités logistiques) dont les enjeux s'articulent autour des thématiques suivantes :

- le cadre de vie ;
- la sécurité ;
- la gestion future ;
- l'eau ;
- les services ;
- la qualité architecturale ;
- la démarche environnementale.

Équipements	Maîtrise d'ouvrage *	Gestionnaire **	Financement	Coût k€ HT	Années de réalisation
Voirie	Aménageur	CCEL	**ZAC**	3 361	2011 - 2016
Noues et bassins	Aménageur	CCEL	**ZAC**	1 664	2011 - 2016
Espaces verts	Aménageur	Ville de Genas	**ZAC**	1 378	2011 - 2016
Éclairage public	Aménageur	Ville de Genas	**ZAC**	789	2011 - 2016
Assainissement	Aménageur	Ville de Genas	**ZAC**	255	**2011 - 2016**
Eau potable et défense incendie	Aménageur	Ville de Genas	**ZAC**	567	**2011 - 2016**
Télécommunication	Aménageur	Ville de Genas	**ZAC**	195	**2011 - 2016**
Gaz	Aménageur	GRDF	**ZAC**	277	**2011 - 2016**
Electricité	ERDF	ERDF	**ZAC**	339	**2011 - 2016**
Contrôle d'accès et vidéosurveillance	Aménageur	Ville de Genas	**ZAC**	150	**2011 - 2016**

3. Programme des constructions

Le programme global des constructions concerne la réalisation d'un parc d'activités mixtes et tertiaires (pas d'activités logistiques), d'un hôtel, d'un pôle de services et d'un village d'entreprises. **Les surfaces commercialisables représentent environ 31,5 ha** soit une surface hors œuvre nette (SHON) minimum de 140 000 m2 :

- Lots mixtes (tertiaires et activités) : 8,5 hectares
- Lots activités : 17,2 hectares
- Pôle tertiaire : 14 000 m² SDP
- Une offre de services : pôle de services et village d'entreprises

Pour le reste des surfaces, elles sont affectées aux espaces publics de la ZAC.

Envoyé en préfecture le 14/10/2026
Reçu en préfecture le 14/10/2026
Publié le 14/10/2026
ID : 069-246900575-20260929-2026_09_14-DE

I. Avancement opérationnel au 31/12/2025

1. Procédures administratives

Fouilles archéologiques phase 2

Pour rappel, le quitus libérant les terrains a été délivré en décembre 2021.

Arrêté Loi Sur l'Eau complémentaire et Arrêté de Dérogation aux Espèces Protégées

Pour rappel, après de longs mois d'instruction, qui ont généré de nombreux retards opérationnels, l'arrêté de dérogation aux espèces protégées (œdicnème criard) a été délivré en mars 2023. Cet arrêté intègre l'avis de la DDT pour le bassin de gestion des eaux pluviales de la phase 2 de la ZAC (compléments à l'arrêté loi sur l'eau initial).

2. Etudes

Pour l'année 2025, le travail de l'architecte conseil et du paysagiste conseil de la ZAC a consisté à valider un permis de construire modificatif.

L'audit final de la certification HQE Aménagement a eu lieu fin 2025 avec un résultat positif. La ZAC est donc désormais certifiée pour l'ensemble de ses phases, du démarrage à la livraison.

3. Foncier / Fouilles / Compensations environnementales

Acquisitions

Sans objet ; l'ensemble des acquisitions étant finalisé début 2020.

Fouilles archéologiques

Le quitus pour la phase 2 a été délivré par la DRAC fin 2021 mais le rapport scientifique final vient juste d'être établi par les archéologues.

Mesures compensatoires

Pour rappel, en 2023, dans la cadre du dossier et de l'arrêté espèces protégées, la SERL a adhéré au plan de sauvegarde de l'œdicnème criard de la LPO, sur le territoire de la Plaine de l'Est Lyonnais, pour optimiser le coût des mesures compensatoires à mettre en œuvre et faciliter l'instruction du dossier de dérogation espèces protégées (coût adhésion : 216 k€).

Les travaux d'aménagement de la plateforme d'accueil de l'œdicnème criard ont été réalisés fin 2023. Pour mémoire, ces travaux sont réalisés hors ZAC, sur un site mis à disposition pour la Ville de Genas, dans le cadre

Envoyé en préfecture le 14/10/2026
Reçu en préfecture le 14/10/2026
Publié le 14/10/2026
ID : 069-246900575-20260929-2026_09_14-DE

d'une fiducie foncière et d'une fiducie environnementale (fiduciaire = HELIOS) pour la gestion du site pendant 50 ans. Les contrats de fiducie ont été signés en juillet 2024 entre la SERL et le fiduciaire et entre le fiduciaire et la Ville de Genas. Les obligations environnementales devront être transférées au concédant (CCEL) à la fin du contrat de concession d'aménagement de la SERL.

Le suivi des mesures environnementales de l'arrêté s'opère de la manière suivante :

- Pour le site de compensation hors ZAC, pendant 50 ans, par HELIOS dans le cadre de la fiducie.
- Pour la ZAC :
    - Dans le cadre des travaux de la phase 2 d'aménagement, par la SERL via un BET spécialisé → Le rapport de suivi a été transmis à la DREAL.
    - Dans le cadre de l'exploitation de la phase 2 de la ZAC, par la SERL via un BET spécialisé, pour l'année N0 d'exploitation (année 2025 → rapport transmis à la DREAL) et pour l'année N+1 d'exploitation (année 2026 → rapport à transmettre à la DREAL en fin d'année). A la fin du contrat de concession, la CCEL devra reprendre ce suivi (rapport à faire pour les années 2027, 2029 et 2035 selon les échéances de l'arrêté environnemental).

ANNEXE 2 : FONCIER Liste des acquisitions

4. Maitrise d'œuvre

Les études de reprises de la phase 1 ont été finalisées début 2021 et les études de recalage de la conception (mise à jour du dossier PRO) pour la phase 2 ont été finalisées fin 2021. Le travail actuel du maître d'œuvre consiste à suivre les travaux d'aménagement.

5. Travaux

Pour rappel, les travaux de reprises de la phase 1 de la ZAC ont été lancés en septembre 2021 pour un achèvement courant 2022. Pour donner suite à une fuite, la bâche d'étanchéité du bassin de gestion des eaux pluviales de la phase 1 a été remplacée en 2022.

Les travaux d'aménagement de la phase 2 de la ZAC ont été réalisés en 2023 afin d'accueillir les 1ères entreprises sur ce secteur en janvier 2024 (engagement contractuel) malgré le retard sur le démarrage des travaux lié aux arrêtés DDT et DREAL. Quelques travaux d'aménagement de cette phase (plantations et mobilier) restaient à réaliser au 1er semestre 2024, ce qui a été fait.

En 2025, les travaux ont concerné la réalisation d'entrées charretières et de branchements pour les lots à bâtir.

6. Divers (gestion de site, communication, …)

Les principales dépenses concernent la gestion de site dont le montant reste toujours élevé (dispositifs anti-intrusion, entretien des terrains, des espaces verts et des ouvrages déjà réalisés), la taxe foncière, la communication et les honoraires de commercialisation.

Envoyé en préfecture le 14/10/2026
Reçu en préfecture le 14/10/2026
Publié le 14/10/2026
ID : 069-246900575-20260929-2026_09_14-DE

7. Commercialisation

Suite à l'abandon du projet GGL sur le lot 19 en décembre 2024, une promesse de vente pour ce lot a été signée avec la société VAILLANCE IMMOBILIER en février 2025 pour une ré itération en décembre 2025. L'ensemble des terrains de la ZAC sont désormais vendus.

Les bâtiments suivants ont été livrés en 2025 :

- Lot 5 (VAILLANCE IMMO) - solde du programme
- Lot 17 (WEISHAUPT)
- Lot 20 (ETANDEX)
- Lot 21 + 22 (RAMS)

ANNEXE 3 : COMMERCIALISATION Liste des cessions

Envoyé en préfecture le 14/10/2026
Reçu en préfecture le 14/10/2026
Publié le 14/10/2026
ID : 069-246900575-20260929-2026_09_14-DE

II. Réalisation financière exercice 2025

Intitulé	2025 prévu	2025 réalisé 2025	Ecart
1 DEPENSES	**2 732 092**	**1 491 183**	**-1 240 909**
11 Etudes	**72 000**	**7 824**	**- 64 176**
12 Acquisitions	**404 200**	**329 267**	**- 74 933**
13 Travaux	**1 768 000**	**607 950**	**-1 160 050**
14 Frais Généraux	**250 000**	**254 322**	**4 322**
15 Rémunérations	**237 892**	**291 814**	**53 922**
16 Agios	**-**	**6**	**6**
17 Intérêts sur Emprunts	**-**	**-**	**-**
2 RECETTES	**4 737 562**	**4 711 436**	**- 26 127**
22 Cessions	**4 415 000**	**4 497 406**	**82 406**
25 Participations	**-**	**-**	**-**
27 Produits Divers	**322 562**	**214 029**	**- 108 533**

1. Dépenses

Les dépenses de l'exercice 2025 sont inférieures aux prévisions du CRAC 2024 : -1,2 M€ en dépenses principalement sur les postes travaux (-1.1M€ du fait de travaux d'accompagnement de la livraison des lots (entrées charretières, branchements, ensemble d'entrées en bois) qui se décalent sur 2026) et acquisitions / fouilles / compensations environnementales (-74K€).

a. Études

7.8k€ d'études ont été réalisées en 2025, dont :

- 1.2 k€ de mission d'architecte-paysagiste et géomètre,
- 5 k€ dans le cadre de la certification HQEA,
- 1.7k€ d'études diverses.

b. Foncier (acquisitions, fouilles et mesures environnementales compensatoires)

329 k€ de dépenses ont été réglées dans le cadre du solde des dépenses liées aux fouilles archéologiques (production du rapport final) et à la fiducie.

c. Travaux / MOE

607 k€ de dépenses travaux ont été réalisées sur 2025, dont :

- 157 k€ auprès des concessionnaires,
- 19 k€ pour des travaux d'aménagement dans la phase 1,
- 281 k€ pour des travaux d'aménagement de la phase 2,
- 144 k€ pour des travaux de finitions,
- 4.3k€ d'honoraires de MOE/OPC et CSPS.

d. Frais de gestion, rémunération de l'aménageur et frais financiers

254 k€ de frais généraux ont été réalisés sur l'exercice :

- 11.9 k€ de frais divers dont la taxe foncière des emprises non encore cédées,

Envoyé en préfecture le 14/10/2026
Reçu en préfecture le 14/10/2026
Publié le 14/10/2026
ID : 069-246900575-20260929-2026_09_14-DE

- 21.7 k€ de communication (panneaux, facturation de l'évènement [illegible] publications presse),
- 142 k€ de gestion de site (nettoyage, reprises diverses, entretien des espaces verts, …),
- 77.8 k€ d'honoraires de commercialisation en lien direct avec les actes régularisés.

La rémunération aménageur est supérieure aux prévisions (+53.9 k€ du fait de la re mise en vente du lot 19, du forfait de liquidation/marge partiellement anticipé sur 2025 et de l'indexation contractuelle).

2. Recettes

Les recettes 2025 ont été légèrement inférieures aux prévisions (-26k€).

a. Commercialisation

Les encaissements de l'exercice 2025 (4 497 k€) correspondent aux soldes des ventes des lots (paiement partiel différé) :

- 18 (Hôtel) pour 1 060 k€,
- 13 (HT IMMO / D SECURITE) pour 755 k€,
- 25 (ALSY / NEW WAVE) pour 1 331 k€.

Et au paiement de la vente du lot :

- 19 (VAILLANCE IMMO) pour 1 350 k€.

b. Produits divers et financiers

Produits divers

27.4k€ de produits divers encaissés sur l'exercice au titre de la refacturation des travaux aux constructeurs (branchements et entrées charretières).

Produits financiers

L'excédent de trésorerie lié au cumul des cessions encaissées a généré sur l'année 214 k€ de produits financiers reversés à l'opération.

3. Financement

a. Avances

Sans objet.

b. Emprunts

Aucun prêt n'est actif à ce jour.

Pour mémoire, quatre prêts ont été contractés sur l'opération :

- Le 1er prêt de 5,5M€, souscrit en 2012 avec la Caisse d'Épargne a été remboursé intégralement le 05/06/2018. À noter que le 1er prêt avait été souscrit sans garantie de la CCEL. Outre les difficultés

Envoyé en préfecture le 14/10/2026
Reçu en préfecture le 14/10/2026
Publié le 14/10/2026
ID : 069-246900575-20260929-2026_09_14-DE

rencontrées avec les établissements bancaires pour trouver un financement [illegible] contracté à des conditions financières peu avantageuses pour l'époque (taux moyen à 2,7%).

- Le 2ème prêt de 5,5M€ souscrit en 2015 avec la Banque Postale au taux de 0,78% a été remboursé par anticipation le 13/12/2019.
- Pour assurer le développement de la phase 2 de la ZAC, et notamment les acquisitions foncières, un appel à financement de 10M€ a été réalisé en 2019. Afin de faire face aux exigences des banques concernant le respect des ratios loi Galland qui s'imposent aux collectivités garantes, un co-financement a été validé pour le besoin de financement de 10M€. Un premier prêt de 5M€ auprès de la Banque Postale (taux fixe à 0,23% sur 5 ans) et un second prêt de 5M€, souscrit auprès du Crédit Coopératif (taux fixe à 0,32% sur 5 ans). Ces deux prêts ont été remboursés en 2024 conformément à l'amortissement contractuel.

- Afin de poursuivre le financement des travaux, un nouvel emprunt de 4M€ a été souscrit en 2022 auprès du Crédit Coopératif pour une durée de 48 mois. Ce prêt a pu bénéficier des conditions bancaires favorables puisqu'il a été souscrit au 30/06/2022, soit juste avant la remontée des taux connue sur le marché du financement bancaire. Le taux contractualisé est un taux fixe à 1.16%. Compte tenu de la trésorerie de l'opération, ce prêt a été remboursé de façon anticipée au 30/06/2024. Conformément aux conditions bancaires négociées initialement, ce remboursement anticipé n'a pas fait l'objet de pénalités.

ANNEXE 5 : Tableaux d'amortissements

Envoyé en préfecture le 14/10/2026
Reçu en préfecture le 14/10/2026
Publié le 14/10/2026
ID : 069-246900575-20260929-2026_09_14-DE

4. Avancement financier global au 31/12/2025

Intitulé	CRAC 2024 (€ HT)	Engagé (€ HT)	Réglé			% avancement
			Antérieur	2025	Cumul	
1 DEPENSES	**35 257 162**	**32 689 446**	**29 939 071**	**1 491 183**	**31 430 255**	**89**
11 Etudes	765 155	686 011	618 778	7 824	626 602	82
12 Acquisitions	10 703 606	10 097 757	9 765 600	329 267	10 094 867	94
13 Travaux	14 934 304	13 060 608	11 670 046	607 950	12 277 996	82
14 Frais Généraux	4 529 865	4 346 944	4 116 416	254 322	4 370 738	96
15 Rémunérations	2 999 204	2 999 204	2 443 203	291 814	2 735 017	91
16 Agios	217 847	302 307	217 847	6	217 854	100
17 Intérêts sur Emprunts	1 107 181	1 196 616	1 107 181	-	1 107 181	100
2 RECETTES	**43 599 533**	**43 982 049**	**39 121 905**	**4 711 436**	**43 833 340**	**101**
22 Cessions	42 347 892	42 397 804	37 932 892	4 497 406	42 430 299	100
25 Participations	- 548 565	-	-	-	-	-
27 Produits Divers	1 800 206	1 584 245	1 189 013	214 029	1 403 042	78
3 AMORTISSEMENT	**25 000 000**	**25 000 000**	**25 000 000**	**-**	**25 000 000**	**100**
32 EMPRUNTS	25 000 000	25 000 000	25 000 000	-	25 000 000	100
4 MOBILISATION	**25 000 000**	**25 000 000**	**25 000 000**	**-**	**25 000 000**	**100**
32 EMPRUNT	25 000 000	25 000 000	25 000 000	-	25 000 000	100

Au 31/12/2025, l'avancement global du projet (sur la base du CRAC 2024) représente :

- En dépenses 89 % du budget,
- En recettes 101 % du budget.

5. Suivi de contrat, imprévus et surcoûts de l'exercice

Sans objet.

Envoyé en préfecture le 14/10/2026
Reçu en préfecture le 14/10/2026
Publié le 14/10/2026
ID : 069-246900575-20260929-2026_09_14-DE

C. POURSUITE DE L'OPERATION (2026 et au-delà)

Les dépenses de l'année 2026 sont estimées à 1 698 k€, dont 1 146 k€ au titre de la finalisation des travaux, 210 k€ de frais généraux et 290 k€ d'honoraires de l'aménageur.

S'agissant de la dernière année contractuelle, les recettes intègrent le versement du boni garanti à la CCEL (-548.5 k€) et des produits financiers (environ 200 k€).

Pour rappel, le contrat de concession s'achève au 26/11/2026.

I. Opérationnel

1. Procédures administratives

Sans objet.

2. Études

Pour 2026, les études d'architecte-paysagiste conseil pourraient concerner l'analyse des PC modificatifs.

Le géomètre sera également sollicité pour les rétrocessions foncières à la Ville de Genas.

3. Foncier / Fouilles / Compensations environnementales

Acquisitions

Les acquisitions sont terminées.

Fouilles archéologiques

Sans objet.

Mesures compensatoires

Pour le site de compensation hors ZAC, les mesures compensatoires sont gérées par HELIOS dans le cadre du contrat de fiducie. Ce contrat sera transféré à la CCEL à la fin de la concession en lien avec le transfert de l'arrêté environnementale (cf. ci-dessous).

Pour le suivi des mesures dans la ZAC, la SERL assurera le suivi pour l'année 2026. En 2027, 2029 et 2035, conformément aux échéances de l'arrêté environnemental, la CCEL devra réaliser ce suivi.

En 2026, préalablement au terme de la concession d'aménagement, la CCEL devra solliciter le transfert de l'arrêté environnemental auprès des services de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 14/10/2026
Reçu en préfecture le 14/10/2026
Publié le 14/10/2026
ID : 069-246900575-20260929-2026_09_14-DE

4. Travaux et MOE

Les derniers travaux d'aménagement s'achèveront au 1er semestre 2026 (travaux de reprises et entrées charretières).

La remise des ouvrages à la Ville et à la CCEL sera à organiser à l'été 2026.

5. Frais de gestion

La gestion du site sera assurée jusqu'à la remise des ouvrages aux collectivités.

6. Frais financier

Il n'y aura plus de frais financiers sur le projet dans la mesure où il n'y a plus d'emprunt bancaire et une trésorerie positive.

7. Commercialisation

Tous les terrains sont vendus.

Les travaux de construction des bâtiments LCR (lot 1.2), SOFIALEX (lot 12, HT IMMO (lot 13) et Hôtel (lot 18) sont en cours pour une livraison au 1er semestre 2026. Restera à livrer les programmes ARTEA (lot 4), LAZARD (lots 14+15) et VAILLANCE IMMO (lot 19).

Tous les autres bâtiments sont livrés. La ZAC compte d'ores et déjà plus de 2 000 salariés.

Envoyé en préfecture le 14/10/2026
Reçu en préfecture le 14/10/2026
Publié le 14/10/2026
ID : 069-246900575-20260929-2026_09_14-DE

II. Évolution du bilan : prévisionnel dépenses/recettes

Le bilan ajusté au 31/12/2025 fait ressortir un solde prévisionnel excédentaire à hauteur de 10,3 M€, en augmentation de 2M€ par rapport au CRAC 2024.

ANNEXE 4 : Bilan

Intitulé	Bilan CRAC 2024	Bilan CRAC 2025	Ecart
DEPENSES	**35 257 162**	**33 128 368**	**- 2 128 794**
Etudes	765 155	681 602	- 83 553
Acquisitions	10 703 606	10 094 867	- 608 739
Travaux	14 934 304	13 423 837	- 1 510 467
Frais Généraux	4 529 865	4 580 738	50 873
Rémunérations	2 999 204	3 022 289	23 085
Agios	217 847	217 854	7
Intérêts sur Emprunts	1 107 181	1 107 181	0
RECETTES	**43 599 533**	**43 511 743**	**- 87 790**
Cessions	42 347 892	42 430 299	82 407
Participations	- 548 565	- 548 565	-
Produits Divers	1 800 206	1 630 010	- 170 196
RESULTAT D'EXPLOITATION	**8 342 371**	**10 383 376**	**2 041 005**

AJUSTEMENTS BILAN 2024/2025

⇨ **Principaux écarts en dépenses**

A un an du terme du contrat de concession (novembre 2026), il est désormais possible d'avoir une vision plus précise de l'atterrissage financier final du projet. À la suite d'un travail de clarification des dépenses restant à régulariser, l'atterrissage prévisionnel des dépenses a été revu à la baisse, portant leur montant total à environ 33 128 K€. Les principaux ajustements concernent les volets acquisitions / fouilles / compensations environnementales, avec une diminution de 608 K€ (fin des fouilles archéologiques et connaissance des mesures de suivi environnemental), et travaux, avec une baisse de 1 510 K€ (beaucoup moins d'aléas à mobiliser que prévu).
La rémunération de l'aménageur a été légèrement augmentée en raison de l'indexation contractuelle et de la réalisation d'actions complémentaires comme la re commercialisation du lot 19.

⇨ **Principaux écarts en recettes :**

Les recettes enregistrent une légère baisse de 88 K€, résultant des évolutions suivantes :

- une amélioration de 82 K€ des recettes foncières (indexation sur le dernier lot 19),
- une diminution de 170 K€ des produits financiers, initialement calculés sur la base d'un taux supérieur à 3 %, alors que les taux effectivement constatés se sont établis autour de 2,94 %.

Envoyé en préfecture le 14/10/2026
Reçu en préfecture le 14/10/2026
Publié le 14/10/2026
ID : 069-246900575-20260929-2026_09_14-DE

⇨ **Boni prévisionnel à partager :**

Pour rappel, les règles contractuelles du partage du boni sont les suivantes :

- Reversement garanti à la Collectivité 548.5 k€ (inscrit au bilan quel que soit le résultat de l'opération)
- Tranche 549 k€ - 1 M€, 70% CCEL - 30% SERL
- Tranche 1M€ - 2M€, 60% CCEL - 40% SERL
- Au-delà de 2M€, 50% CCEL – 50% SERL

La part du boni revenant à la Collectivité, estimée à ce jour à 5.9M€ (y compris les 548.5 k€ de boni garanti), pourra lui être reversée à la liquidation de la concession (fin 2026 ou début 2027 selon le calendrier de liquidation à définir précisément).

III. Financement de l'opération et trésorerie

La trésorerie de l'opération est largement excédentaire, s'établissant à 12 454 403 € au 31/12/2025, soit une hausse de 2,9 M€ liée à l'encaissement du dernier acte de vente. Elle demeurera largement excédentaire jusqu'au terme de la concession, permettant de générer environ 200 K€ de produits financiers en 2026.

	Fin 2024	2025	2026	Bilan
Intitulé	Année	Année	Année	CRAC 2025
DEPENSES	**29 939 071**	**1 491 183**	**1 698 113**	**33 128 368**
RECETTES	**39 121 905**	**4 711 436**	**- 321 597**	**43 511 743**
RESULTAT D'EXPLOITATION	**9 182 833**	**3 220 252**	**- 2 019 710**	**10 383 376**
AMORTISSEMENTS	25 000 000	-	-	25 000 000
MOBILISATIONS	25 000 000	-	-	25 000 000
FINANCEMENT	**- 0**	**-**	**-**	**- 0**
Régul TVA		- 307 267	- 51 318	
TRESORERIE	**9 541 418**	**12 454 403**	**10 383 375**	**10 383 375**

Envoyé en préfecture le 14/10/2026
Reçu en préfecture le 14/10/2026
Publié le 14/10/2026
ID : 069-246900575-20260929-2026_09_14-DE

EverEst Parc (ZAC G SUD) - Genas

FICHE DE SYNTHESE CRAC 2025

Faits marquants de l'année

Suivi des mesures environnementales dans la ZAC.

Travaux de finition (branchements et entrée charretières).

Re commercialisation du lot 19 (VAILLANCE IMMO)

Livraison de bâtiments dans la phase 2 (lots 5, 17, 20, 21+22)

Réajustement du bilan final / Évolution des coûts

Echéance du contrat de concession : 26/11/2026

Solde prévisionnel excédentaire à hauteur de 10,3 M€

Pour mémoire, 548.5 K€ seront reversés à la CCEL au terme de la concession et le solde (prévisionnellement à 10.3 M€) sera réparti entre CCEL et SERL selon les barèmes définis par l'avenant n°5 du traité de concession.

Envoyé en préfecture le 14/10/2026
Reçu en préfecture le 14/10/2026
Publié le 14/10/2026
ID : 069-246900575-20260929-2026_09_14-DE

ANNEXES

ANNEXE 1 / PLANS
- 1.1 Maitrise foncière
- 1.2 Plan des travaux
- 1.3 Plan de commercialisation

ANNEXE 2 / FONCIER Liste des acquisitions

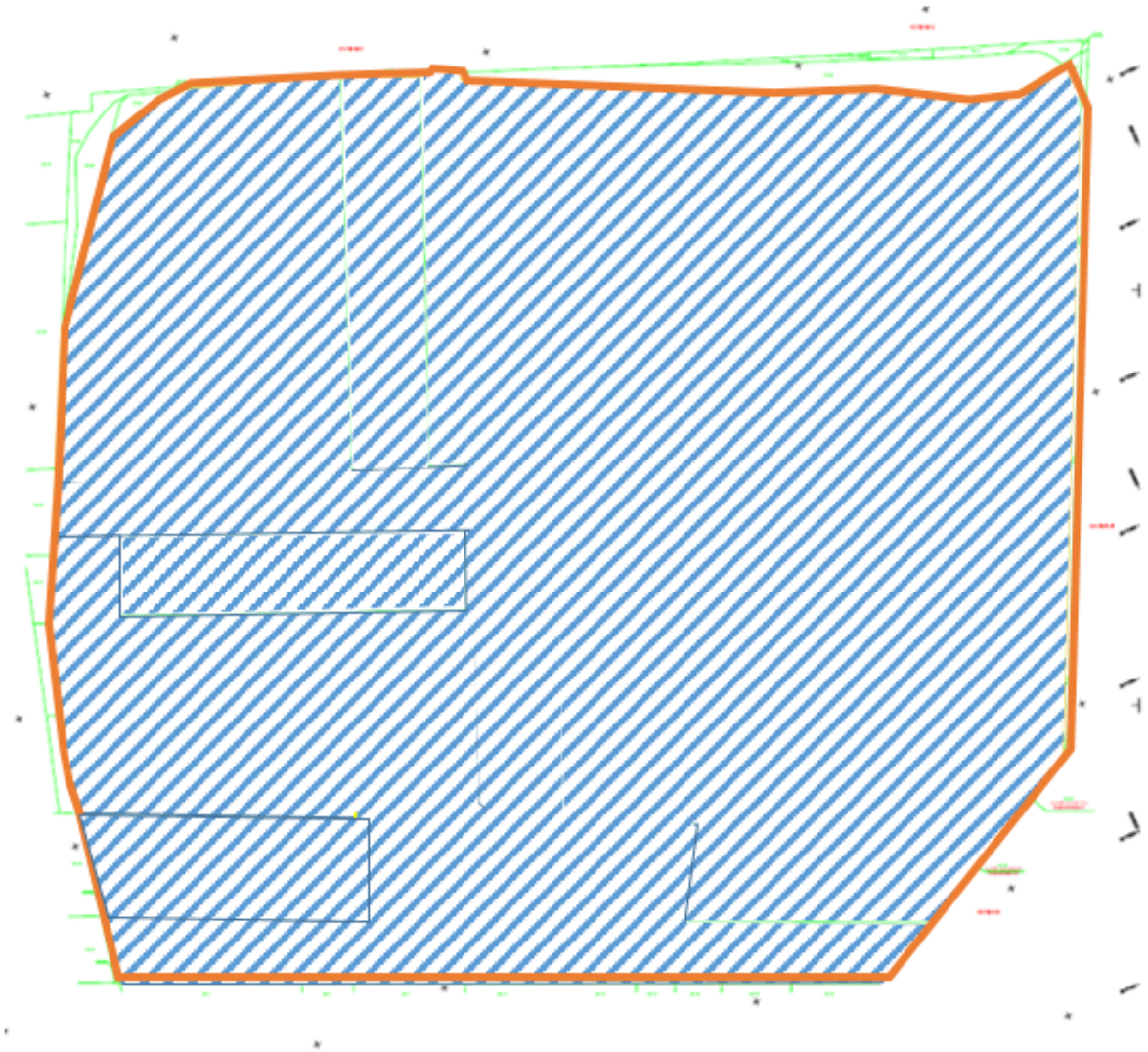
ANNEXE 3 / COMMERCIALISATION Liste des cessions

ANNEXE 4 / Bilan

ANNEXE 5 / Tableaux d'amortissements

Envoyé en préfecture le 14/10/2026
Reçu en préfecture le 14/10/2026
Publié le 14/10/2026
ID : 069-246900575-20260929-2026_09_14-DE

Zac Everest ANNEXE 1.1 : PLAN. Maîtrise foncière



Périmètre ZAC

Acquisitions SERL antérieures

Envoyé en préfecture le 14/10/2026
Reçu en préfecture le 14/10/2026
Publié le 14/10/2026
ID : 069-246900575-20260929-2026_09_14-DE

Zac Everest ANNEXE 1.2 : PLAN. Travaux



Envoyé en préfecture le 14/10/2026
Reçu en préfecture le 14/10/2026
Publié le 14/10/2026
ID : 069-246900575-20260929-2026_09_14-DE

Zac Everest ANNEXE 1.3 : PLAN. Commercialisation



Livrés

Ventes effectuées / Travaux en cours

Ventes effectuées / Travaux à venir

Ventes à venir

Livraisons au-delà de 2026

Envoyé en préfecture le 14/10/2026
Reçu en préfecture le 14/10/2026
Publié le 14/10/2026
ID : 069-246900575-20260929-2026_09_14-DE

Zac Everest ANNEXE 2: FONCIER Liste des acquisitions

		7 332 083	208 055			453 559	7 540 513
N° ENG	**AFFAIRE**	**MONTANT ACTE**	**Frais**	**PV DATE**	**ACTE DATE**	**SURFACE_M2**	**Réglé**
10-05762	Acquisition terrains HCL	3 288 000	32 330	29/12/10	26/12/11	205 204	3 320 330
09-03058	Acquisition terrain Genas	783 891	8 942	28/10/10	28/12/11	58 066	792 833
12-08978	Indemnité indivision 5 personnes PICARD BROCARD	203 000	12 919	22/12/12	11/3/15	11 600	215 919
15-12965	Acquisition Parcelle ZO n°11 - LALICHE	70 000	1 540	20/3/15	30/4/15	3 870	71 540
15-13143	GOLIASSE ZO 7	170 609	2 586	5/1/15	1/6/15	9 070	173 195
14-11307	SIER ZO N°8	74 590	1 670	22/6/15	9/11/15	8 920	76 260
15-13838	GRET - ZO 10 Terrain de 3 920 m²	70 740	1 602	9/10/15	30/11/15	3 930	72 342
15-13949	BEATI engineering - ZO 8	83 572	1 697	5/11/15	15/12/15	8 920	85 269
17-16305	Foncier VACHON - Indemnité principale et de remploi	852 329	5 219		12/7/18	53 030	857 548
18-18587	Indemnité principale ZO 6 GIBOULET - 14 580 m²	212 285	22 734		14/11/19	14 580	235 019
18-18585	Indemnité principale ZO 49 REYMOND VACHON - 15 821 m²	230 354	26 726		4/12/19	15 821	257 080
18-18586	Indemnité Principale ZO 14 - REYMOND/POULET - 17 800 m²	286 834	1 700	30/8/19	20/12/19	17 800	288 534
18-18588	Indemnité principale ZO 43 REYMOND DESBORDES - 37 166 m²	541 137	59 620		20/12/19	37 166	600 757
18-18589	Indemnité principale ZO 19 PACHOT - 5 580 m²	88 600	2 396	21/6/19	30/6/20	5 580	112 482
24-25631	ECHANGE SCCV GENAS PAT 2023 (ex LCR) lots 1-2		0		26/9/24	2	
11-05908	Indemnités éviction M. REYMOND Parcelle ZO 55 (de 205 204 m²)	265 608	23 882	6/1/11	24/5/11		268 379
16-14937	EARL de Brigneux - P. COPONAT Parcelle ZO N°7	9 168	0	23/6/16	16/7/16		9 168
20-20121	Indemnité Eviction SUBLET GARIN Parcelles ZO51 + ZO53	60 488	545	12/2/20	28/5/20		61 034
20-20122	Indemnité éviction SUBLET GARIN - Parcelle ZO 49	17 543	273		28/5/20		17 816
20-20123	Indemnité éviction F. BARGE Parcelle ZO19	5 569	750		8/9/20		6 319
20-20413	Indemnité d'éviction F. BARGE - Parcelle ZO 14	17 766	576		8/9/20		18 342
14-11306	GOLIASSE		0			0	
14-12064	DEPOT DE PIECES ZAC	0	347				347
	REM foncière SERL	293 763					293 763
	Autres frais acquisitions (dépôt pièces, frais de constat, frais publications,	55 592					55 592
							7 889 867

Envoyé en préfecture le 14/10/2026
Reçu en préfecture le 14/10/2026
Publié le 14/10/2026
ID : 069-246900575-20260929-2026_09_14-DE

Zac Everest ANNEXE 3: COMMERCIALISATION Liste des CESSIONS

		42 310 957			162 128	330 555	42 430 299
N° ENG	**AFFAIRE**	**montant HT**	**DATE COMPRO**	**DATE ACTE**	**SDP**	**SURFACE_M2**	**Montants réglés**
14-11410	LOT 6.1 partie Sud INEO	1 078 020	1/8/14	24/12/14	4 190	11 978	1 078 020
14-11588	Lot 26 KAESER Compresseurs	1 106 370	18/11/14	23/3/15	3 510	11 646	1 106 370
15-13440	Lot 8 - SCI EVER'EST & SCI CO2D (SOFIALEX et RA ACIER)- 4820 m	457 900	8/7/15	18/12/15	2 200	4 820	457 900
14-11616	LOT 9 - SCI FLORINVEST GPI	668 800	17/11/14	28/12/15	2 790	7 040	668 770
14-11618	LOT 3- ICADE Promotion T1 8 478 m² Terrain	673 680	15/7/15	4/12/17	4 650	8 478	673 680
16-15529	Lot 27 - EUROGAL - 11 212 m²	2 149 768	22/12/16	11/12/17	9 100	11 215	2 149 768
18-17579	Lot 7 - EUROGAL - Projet SOTEB	483 853	12/4/18	5/10/18	1 800	5 081	483 853
18-18579	Lot 6.2 - Surface terrain 11 855 m²	2 421 054	28/3/19	19/12/19	10 330	11 855	2 421 054
20-20699	Lot 1.1 Pôle de services - surface terrain 7 389 m²	339 395	20/12/18	22/6/20	1 750	7 389	339 395
18-18580	Lot 2 SERL@Immo Village d'Entreprises - surface terrain 7 841 m	435 300	21/12/18	22/6/20	2 500	7 841	435 300
22-23153	DVLP Lot 23.1 (EUROGAL) Crédit bailleur BPIFRANCE	650 916	23/6/22	28/3/23	1 738	5 291	650 916
20-20253	ALSY lot 16 (Implantation MECALUX) (Banque postale Leasin & Fa	2 016 210	26/7/21	31/3/23	8 861	19 202	2 016 210
21-21992	MARASALI (SCI DAMAVAND) lots 10 et 11	1 400 000	23/6/21	5/4/23	3 990	10 000	1 400 000
19-19480	EUROGAL Lot 5	6 009 850	29/7/21	21/4/23	25 031	35 948	6 009 850
21-21991	SAS NOUVEAU PONT Lot 18 - NE PAS SOLDER	2 121 600	13/7/21	16/5/23	6 096	20 800	2 121 600
21-22622	SCCV EVERERT (ex ALSY) Lot 3	1 851 150	2/2/22	30/5/23	7 479	7 217	1 851 150
23-24675	EUROGAL Lot 5 - Constatation non réalisation condidtion résolutoire et quittance			12/7/23			
24-25391	EUROGAL Lot 5 acte constatation de la non réalisation de la condition résolutoire et quittance			12/7/23			
19-19478	CREDIT MUTUEL REAL ESTATE LEASE (WEISHAUPT) lot 17	1 168 614	30/6/21	13/7/23	2 612	11 457	1 168 614
21-21985	GROUPE LAZARD LYON Lots 14 et 15	4 305 930	12/7/21	21/7/23	11 099	42 215	4 305 930
19-19462	ARTEA Lot 4 (ARTE PARC MEYLAN)	3 682 526	14/1/22	28/7/23	16 484	21 678	3 682 526
22-23929	SCCV GENAS PAT 2023 (ex LCR) lots 1-2	1 200 408	31/5/23	19/12/23	4 547	5 547	1 200 408
22-23001	CUMFIN - Lots 21 et 22	1 513 350	17/3/22	20/12/23	2 807	11 210	1 513 350
23-24906	ADG ENERGY (DDMFM EVEREST) lot 24-2	534 735	27/7/23	21/12/23	2 600	3 961	534 735
23-24908	EGCS (HLM EVERESST)lot 24-1	660 015	27/7/23	21/12/23	2 722	4 889	660 015
23-24768	SCI MORTIER Lot 20 SUD	1 005 771	13/7/23	29/2/24	3 000	6 613	1 005 771
23-24794	SCI EVERET lot 12 (Sté SOFIALEX)	753 027	27/7/23	14/3/24	2 559	5 241	753 027
24-25392	ECHANGE SCCV GENAS PAT 2023 (ex LCR) lots 1-2			26/9/24		2	
24-25390	ALSY Lot 25 (Sté DUNE)	1 478 947	22/12/23	19/12/24	4 740	10 089	1 478 947
23-25325	SCI ATS 2 (ex HT IMMO) Lot 13 (Ste D SECURITE)	793 768	23/11/23	27/12/24	2 743	6 369	793 768
25-26776	SCI ATS 2 (ex HT IMMO) Lot 13 Acte constat non réalisation condition résolutoire et quittance			**27/2/25**			
14-11080	T1 Bât A1 et A2 - Lot 27		23/5/14				
14-11168	T2 Bât B - Lot 27		23/5/14				
14-11170	T3 Bât C - Lot 27		23/5/14				
15-13445	Lot 2 - VIESSMAN 7019 m² Terrain	0	17/12/15				62 743
15-14113	LOT 7 - SAS FINANCIERE DE CHILDERIC (DAQUAE) sci carloman		3/2/16				24 135
23-24676	GGL TERRITOIRES Lot 19 sud - Résilié		6/7/23				32 495
25-27591	EUROGAL Lot 19 Sud	1 350 000	**26/2/25**	**26/12/25**	5 000	6 633	1 350 000
23-24795	**ADG ENERGY + EGCS LOt 24**				5 200	8 850	0
18-18581	**Lot 1.1 SERL@Immo Pôle de services - surface terrain 7 389 m²**				0	0	0

Envoyé en préfecture le 14/10/2026
Reçu en préfecture le 14/10/2026
Publié le 14/10/2026
ID : 069-246900575-20260929-2026_09_14-DE

Zac Everest ANNEXE 4: BILAN FINANCIER PREVISIONNEL

Ligne	Intitulé	Bilan CRAC 2024	Engagements Engagé	Réalisé Total	Fin 2024 Année	2025 Année	2026 Année	Bilan CRAC 2025	Ecart
	DEPENSES	**35 257 162**	**32 969 333**	**31 430 255**	**29 939 071**	**1 491 183**	**1 698 113**	**33 128 368**	**- 2 128 794**
11	Etudes	765 155	704 307	626 602	618 778	7 824	55 000	681 602	- 83 553
1100	Archi en chef_Eco BET	377 326	393 163	315 744	314 752	991	25 000	340 744	- 36 582
1101	Géomètre	114 703	75 133	75 133	74 901	233	15 000	90 133	- 24 570
1102	Etudes circulation/pollution	17 693	17 693	17 693	17 693	-	-	17 693	- 0
1103	Etudes géotechniques	31 117	30 117	30 117	30 117	-	-	30 117	- 1 000
1104	Certifications	73 152	51 458	51 411	46 531	4 880	10 000	61 411	- 11 741
1105	Etudes diverses (études de marchés,...)	151 164	136 744	136 504	134 784	1 720	5 000	141 504	- 9 660
12	Acquisitions	10 703 606	10 097 757	10 094 867	9 765 600	329 267	-	10 094 867	- 608 739
1200	Propriétaires privés	2 591 915	2 577 633	2 591 915	2 591 915	-	-	2 591 915	- 0
1202	ville de Genas	792 833	792 833	792 833	792 833	-	-	792 833	0
1203	HCL	2 843 403	2 988 182	2 843 403	2 843 403	-	-	2 843 403	- 0
1206	Fouilles archéologiques + mesures compen	2 813 739	2 205 000	2 205 000	1 875 733	329 267	-	2 205 000	- 608 739
1210	Indemnités remploi	837 225	707 096	837 225	837 225	-	-	837 225	0
1250	Indemnités évictions	401 271	825 520	401 271	401 271	-	-	401 271	0
1290	Frais	423 220	1 493	423 220	423 220	-	-	423 220	0
13	Travaux	14 934 304	13 180 607	12 277 996	11 670 046	607 950	1 145 841	13 423 837	- 1 510 467
1300	PEP Concessionnaires	1 075 574	738 979	684 837	527 574	157 263	175 000	859 837	- 215 737
1310	PEP - Phase 1	4 597 842	4 584 277	4 567 262	4 547 842	19 420	30 580	4 597 842	- 0
1320	PEP - Phase 2	6 189 094	5 840 271	5 150 554	4 868 617	281 937	200 000	5 350 554	- 838 540
1340	PEP - Finitions et reprises	1 774 753	1 222 991	1 147 562	1 002 971	144 591	600 000	1 747 562	- 27 191
1350	Provisions sur travaux (5%)	479 000	-	-	-	-	50 000	50 000	- 429 000
1360	MOE + OPC (4.4%)	733 492	726 782	672 871	668 492	4 379	60 621	733 492	0
1370	CSPS	84 549	67 308	54 909	54 549	360	29 640	84 549	- 0
14	Frais Généraux	4 529 865	4 488 534	4 370 738	4 116 416	254 322	210 000	4 580 738	50 873
1400	Frais Généraux (dont taxes/impôts)	521 503	434 615	434 400	422 401	11 999	30 000	464 400	- 57 103
1410	Communication	406 011	364 733	347 727	325 936	21 791	30 000	377 727	- 28 284
1430	Gestion site	1 902 893	1 961 915	1 860 339	1 717 620	142 719	150 000	2 010 339	107 446
1490	Frais de Commercialisation 4%	1 699 458	1 727 271	1 728 271	1 650 458	77 813	-	1 728 271	28 813
15	Rémunérations	2 999 204	2 999 204	2 735 017	2 443 203	291 814	287 272	3 022 289	23 085
1500	Rémunérations	2 999 204	2 999 204	2 735 017	2 443 203	291 814	287 272	3 022 289	23 085
16	Agios	217 847	302 307	217 854	217 847	6	-	217 854	7
1601	Agios 1%	217 847	302 307	217 854	217 847	6	-	217 854	7
17	Intérêts sur Emprunts	1 107 181	1 196 616	1 107 181	1 107 181	-	-	1 107 181	0
1700	Intérêts sur Emprunts	1 107 181	1 196 616	1 107 181	1 107 181	-	-	1 107 181	0
	RECETTES	**43 599 533**	**43 982 049**	**43 833 340**	**39 121 905**	**4 711 436**	**- 321 597**	**43 511 743**	**- 87 790**
22	Cessions	42 347 892	42 397 804	42 430 299	37 932 892	4 497 406	-	42 430 299	82 407
2200	Mixte	12 787 109	12 787 109	12 787 109	12 787 109	-	-	12 787 109	0
2201	Villages d'entreprises	435 300	435 300	435 300	435 300	-	-	435 300	-
2202	Activités	23 584 762	23 634 674	23 667 168	19 169 762	4 497 406	-	23 667 168	82 406
2204	LOT 1 Pôle services/ Bureaux	339 395	339 395	339 395	339 395	-	-	339 395	-
2212	Bureaux	5 201 326	5 201 326	5 201 326	5 201 326	-	-	5 201 326	0
25	Participations	- 548 565	-	-	-	-	- 548 565	- 548 565	-
2500	Participations Publiques	- 548 565	-	-	-	-	- 548 565	- 548 565	-
27	Produits Divers	1 800 206	1 584 245	1 403 042	1 189 013	214 029	226 968	1 630 010	- 170 196
2700	Produits Divers	455 749	649 030	467 827	440 333	27 494	20 000	487 827	32 078
2701	Produits financiers	1 344 457	935 215	935 215	748 680	186 536	206 968	1 142 183	- 202 274
	RESULTAT D'EXPLOITATION	**8 342 371**	**11 012 717**	**12 403 086**	**9 182 833**	**3 220 252**	**- 2 019 710**	**10 383 376**	**2 041 005**
	AMORTISSEMENTS	25 000 000	25 000 000	25 000 000	25 000 000	-	-	25 000 000	0
	MOBILISATIONS	25 000 000	25 000 000	25 000 000	25 000 000	-	-	25 000 000	-
	FINANCEMENT	**-**	**- 0**	**- 0**	**- 0**	**-**	**-**	**- 0**	**- 0**
	Régul TVA					- 307 267	- 51 318		
	TRESORERIE	**-**	**-**	**-**	**9 541 418**	**12 454 403**	**10 383 375**	**10 383 375**	**-**

Envoyé en préfecture le 14/10/2026
Reçu en préfecture le 14/10/2026
Publié le 14/10/2026
ID : 069-246900575-20260929-2026_09_14-DE

Zac Everest ANNEXE 5 : Tableaux d'amortissements

Prêt Caisse d'Epargne

Date	Mobilisation	Capital	Amortissement	Intérêts	Taux	Echéance
05/06/2012	5 500 000	5 500 000	0	-	3,72	-
05/06/2018		5 500 000	5 500 000	26 002,78	1,85	5 526 002,78
			5 500 000	**592 785**		**6 092 785**

Prêt Banque Postale

Date	Mobilisation	Capital	Amortissement	Intérêts	Taux	Echéance
15/09/2015	5 500 000	5 500 000	0	10 725,00	-	10 725,00
15/12/2015		5 500 000	0	10 725,00	-	10 725,00
15/03/2016		5 500 000	0	10 725,00	-	10 725,00
15/06/2016		5 500 000	0	10 725,00	-	10 725,00
15/09/2016		5 500 000	0	10 725,00	-	10 725,00
15/12/2016		5 500 000	0	10 725,00	-	10 725,00
15/03/2017		5 500 000	0	10 725,00	-	10 725,00
15/06/2017		5 500 000	0	10 725,00	-	10 725,00
15/09/2017		5 500 000	458 333	10 725,00	-	469 058,00
15/12/2017		5 041 667	458 333	9 831,25	0,78	468 164,25
15/03/2018		4 583 334	458 333	8 937,50	0,78	467 270,50
15/06/2018		4 125 001	458 333	8 043,75	0,78	466 376,75
15/09/2018		3 666 668	458 333	7 150,00	0,78	465 483,00
15/12/2018		3 208 335	458 333	6 256,25	0,78	464 589,25
15/03/2019		2 750 002	458 333	5 362,50	0,78	463 695,50
15/06/2019		2 291 669	458 333	4 468,75	0,78	462 801,75
15/09/2019		1 833 336	458 333	3 575,01	0,78	461 908,01
15/12/2019 (Remboursement anticipé)		1 375 003	1 375 003	2 681,26	0,78	1 377 684,26
			5 500 000	**152 831**		**5 652 831**

Prêt Banque Postale (2019)

Date	Mobilisation	Capital	Amortissement	Intérêts	Taux	Echéance
15/12/2019	5 000 000	5 000 000	0	-	0,23	-
15/12/2020		5 000 000	0	11 563,89	0,23	11 563,89
15/12/2021		5 000 000	0	11 500,00	0,23	11 500,00
15/12/2022		3 337 161	1 662 839	11 500,00	0,23	1 674 339,00
15/12/2023		1 670 498	1 666 663	7 675,47	0,23	1 674 338,47
15/12/2024		0	1 670 498	3 842,14	0,23	1 674 340,14
			5 000 000	**46 082**		**5 046 082**

Prêt Crédit Coopératif (2020)

Date	Mobilisation	Capital Restant	Amortissement	Intérêts	Taux	Echéance
10/03/2020	5 000 000	5 000 000	0	-		-
10/06/2020	0	5 000 000		5 244,44	0,32	5 244,44
10/09/2020	0	5 000 000		4 000,00	0,32	4 000,00
10/12/2020	0	5 000 000		4 000,00	0,32	4 000,00
10/03/2021	0	5 000 000		4 000,00	0,32	4 000,00
10/06/2021	0	5 000 000		4 000,00	0,32	4 000,00
10/09/2021	0	5 000 000		4 000,00	0,32	4 000,00
10/12/2021	0	5 000 000		4 000,00	0,32	4 000,00
10/03/2022	0	5 000 000	415 915	4 000,00	0,32	418 836,51
10/06/2022	0	4 584 085	415 168	3 668,13	0,32	418 836,51
10/09/2022	0	4 168 916	415 551	3 336,00	0,32	418 886,51
10/12/2022	0	3 753 366	415 833	3 003,56	0,32	418 836,47
10/03/2023	0	3 337 533	415 834	3 002,76	0,32	418 836,51
10/06/2023	0	2 921 699	416 166	2 670,05	0,32	418 836,51
10/09/2023	0	2 505 533	416 499	2 337,08	0,32	418 836,51
10/12/2023	0	2 089 033	416 833	2 003,84	0,32	418 836,51
10/03/2024	-	1 672 200,71	417 498,91	1 337,60	0,32	418 836,51
10/06/2024	-	1 254 701,80	417 832,91	1 003,60	0,32	418 836,51
10/09/2024	-	836 868,89	418 167,17	669,34	0,32	418 836,51
10/12/2024	-	418 701,72	418 501,72	334,79	0,32	418 836,51
			4 999 800	**56 611**		**5 055 333**

Prêt Crédit Coopératif (2022)

Date	Mobilisation	Capital Restant	Amortissement	Intérêts	Taux	Echéance
05/09/2022	4 000 000	4 000 000	0	-		-
05/09/2023	0	4 000 000		46 400,00	1,16	46 400,00
30/06/2024 (remboursement anticipé)	-	4 000 000,00	4 000 000,00	38 022,00	1,16	4 038 022,00
			4 000 000	**84 422**		**4 084 422**