

## NOTE DE PRESENTATION BREVE ET SYNTHETIQUE DU BUDGET IMMOBILIER D'ENTREPRISE 2024

### Sommaire :

I. Eléments de contexte .....	2
A. Démographie .....	2
B. Objet du budget .....	2
II. Priorités du budget.....	2
III. Ressources et charges des sections de fonctionnement et d'investissement.....	3
A. Section de Fonctionnement .....	3
1. Recettes de fonctionnement .....	3
2. Dépenses de fonctionnement.....	3
B. Section d'investissement.....	4
1. Recettes d'investissement .....	4
2. Dépenses d'investissement .....	4
IV. Niveaux d'épargne.....	4
V. Niveau d'endettement.....	5
VI. Capacité de désendettement .....	5

## **INTRODUCTION**

Conformément à l'article 107 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRE) et à l'article L.2313 du code général des collectivités territoriales, « une présentation brève et synthétique retraçant les informations financières essentielles » est jointe aux comptes administratifs et aux budgets primitifs afin de permettre aux citoyens d'en saisir les enjeux.

Cette note répond donc à cette obligation pour la commune. Le Budget primitif retrace l'ensemble des prévisions de dépenses et de recettes de l'année 2024.

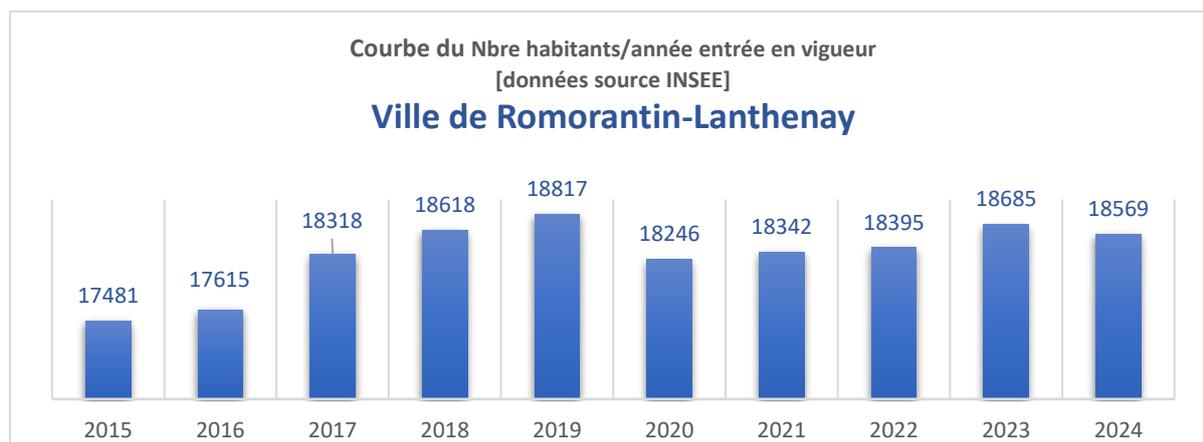
Le budget primitif 2024 sera présenté au conseil municipal du 28 Mars 2024.

## **I. ELEMENTS DE CONTEXTE**

### **A. Démographie**

L'INSEE calcule au 1er janvier 2024, pour Romorantin-Lanthenay : 18 569 habitants, soit une baisse de 116 habitants depuis les chiffres publiés par l'INSEE au 1er janvier 2023.

### **Croissance démographique de Romorantin-Lanthenay**



### **B. Objet du budget**

Ce budget permet la gestion immobilière d'un bâtiment industriel actuellement mis en location par bail commercial avec promesse de vente. Une extension de celui-ci a été terminée en 2019. La vente devrait être entérinée au plus tard le 31 août 2030.

Parallèlement à cela le bâtiment réhabilité de la chaufferie sur le site de la porte des béliers est désormais devenu un locatif professionnel.

Ce budget est établi Hors Taxes et soumis à la TVA.

## **II. PRIORITES DU BUDGET**

L'objectif est d'assurer l'accueil dans le bâtiment d'une entreprise et de pérenniser son implantation sur Romorantin-Lanthenay, et d'accueillir un commerce dans un bâtiment par un bail locatif professionnel.

### **III. RESSOURCES ET CHARGES DES SECTIONS DE FONCTIONNEMENT ET D'INVESTISSEMENT**

#### **A. Section de Fonctionnement**

##### **1. Recettes de fonctionnement**

Exercice	2023		2024
	Budget	Projet CA	BP
<b>TOTAL</b>	69 730,94 €	55 776,87 €	73 230,00 €
Réel	67 660,94 €	53 710,87 €	71 160,00 €
<b>002 - RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE</b>	17 674,94 €		18 063,03 €
<b>70 - PRODUITS DES SERVICES, DU DOMAINE, VENTES DIVERSES</b>	16 350,00 €	19 193,41 €	18 580,97 €
<b>75 - AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE</b>	33 636,00 €	34 517,46 €	34 516,00 €
Ordre	2 070,00 €	2 066,00 €	2 070,00 €
<b>042 – OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS</b>	2 070,00 €	2 066,00 €	2 070,00 €

Ce budget encaisse principalement les loyers et les remboursements de charges.

##### **2. Dépenses de fonctionnement**

Les principales dépenses réelles concernent les intérêts d'emprunts et les charges remboursables par le locataire.

Exercice	2023		2024
	Budget	Projet CA	BP
<b>TOTAL</b>	69 730,94 €	55 388,78 €	73 230,00 €
Réel	49 900,94 €	35 563,36 €	53 860,00 €
<b>002 - RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE</b>	0,00 €		0,00 €
<b>011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL</b>	35 643,94 €	22 480,46 €	41 250,00 €
<b>65 - AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE</b>	10,00 €	1,24 €	10,00 €
<b>66 - CHARGES FINANCIERES</b>	14 247,00 €	13 081,66 €	12 600,00 €
<b>68 – DOTATIONS AUX PROVISIONS SEMI-BUDGETAIRES</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Ordre	19 830,00 €	19 825,42 €	19 370,00 €
<b>042 – OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS</b>	19 830,00 €	19 825,42 €	19 370,00 €

## B. Section d'investissement

### 1. Recettes d'investissement

Exercice	2023		2024		
	Budget	Projet CA	Reports	BP	Total prévu
<b>TOTAL</b>	290 311,72 €	257 401,42 €	0,00 €	297 821,00 €	297 821,00 €
Réel	270 481,72 €	237 576,00 €	0,00 €	278 451,00 €	278 451,00 €
<b>001 - EXCEDENT OU DEFICIT ANTERIEUR REPORTE</b>	32 905,72 €			40 874,40 €	40 874,40 €
<b>13 - SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT RECUES</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>16 - EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES</b>	237 576,00 €	237 576,00 €	0,00 €	237 576,60 €	237 576,60 €
Ordre	19 830,00 €	19 825,42 €	0,00 €	19 830,00 €	19 830,00 €
<b>041 - OPERATIONS PATRIMONIALES</b>	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €
<b>040 - OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS</b>	19 830,00 €	19 825,42 €		19 370,00 €	19 370,00 €

Les prévisions sur l'année 2024 sont principalement orientées sur :

- L'encaissement d'une redevance d'utilisation des locaux déductible du prix prévisionnel de vente assimilable à une dette (237,5 k€).

### 2. Dépenses d'investissement

Exercice	2023		2024		
	Budget	Projet CA	Reports	BP	Total prévu
<b>TOTAL</b>	290 311,72 €	249 432,74 €	0,00 €	297 821,00 €	297 821,00 €
Réel	288 241,72 €	247 366,74 €	0,00 €	295 751,00 €	295 751,00 €
<b>001 - EXCEDENT OU DEFICIT ANTERIEUR REPORTE</b>	0,00 €			0,00 €	0,00 €
<b>16 - EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES</b>	247 368,00 €	247 366,74 €	0,00 €	247 770,00 €	247 770,00 €
<b>21 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	40 873,72 €	0,00 €	0,00 €	47 981,00 €	47 981,00 €
<b>23 - IMMOBILISATIONS EN COURS</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Ordre	2 070,00 €	2 066,00 €	0,00 €	2 070,00 €	2 070,00 €
<b>041 - OPERATIONS PATRIMONIALES</b>	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €
<b>040 - OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS</b>	2 070,00 €	2 066,00 €		2 070,00 €	2 070,00 €

Aucun investissement particulier n'est envisagé sur cette année 2024, ce qui permettra de rembourser à terme l'avance du budget principal.

## IV. NIVEAUX D'EPARGNE

L'épargne brute (appelée également capacité d'autofinancement) est la différence entre les recettes et les dépenses réelles de fonctionnement.

L'épargne nette correspond à l'épargne brute moins le remboursement du capital de la dette.

Année	Projet CA 2023	BP 2024
Recettes réelles de fonctionnement	71 385,81 €	71 160,00 €
Dépenses réelles de fonctionnement	35 563,36 €	53 860,00 €
<b>Epargne Brute</b>	<b>35 822,45 €</b>	<b>17 300,00 €</b>
Capital de la dette	9 790,74 €	10 193,40 €
<b>Epargne Nette</b>	<b>26 031,71 €</b>	<b>7 106,60 €</b>

## **V. NIVEAU D'ENDETTEMENT**

Il reste un capital bancaire de 1 674 460,39 € à rembourser.

<b>ETAT DE LA DETTE DU BUDGET IMMOBILIER ENTREPRISE</b>			
	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>Dettes en capital au 1<sup>er</sup> janvier</b>	2 115 744€	1 895 257 €	1 674 460 €

Aucun investissement particulier n'est envisagé sur cette année 2024, ce qui permettra de rembourser à terme l'avance du budget principal.

## **VI. CAPACITE DE DESENDETTEMENT**

La redevance d'utilisation des locaux déductible du prix prévisionnel de vente a été calculée pour couvrir l'endettement sur les 6 ans et 8 mois restant.