

# NOTE DE PRESENTATION BREVE ET SYNTHETIQUE DU COMPTE ADMINISTRATIF 2020 DU BUDGET ANNEXE IMMOBILIER D'ENTREPRISE

## Sommaire :

I. Eléments de contexte .....	2
A. Démographie .....	2
B. Objet du budget .....	2
II. Priorités du budget.....	3
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. Niveau d'endettement.....	4
V. Capacité de désendettement .....	4

## **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 Compte Administratif retrace l'ensemble des dépenses et des recettes de l'année 2020.

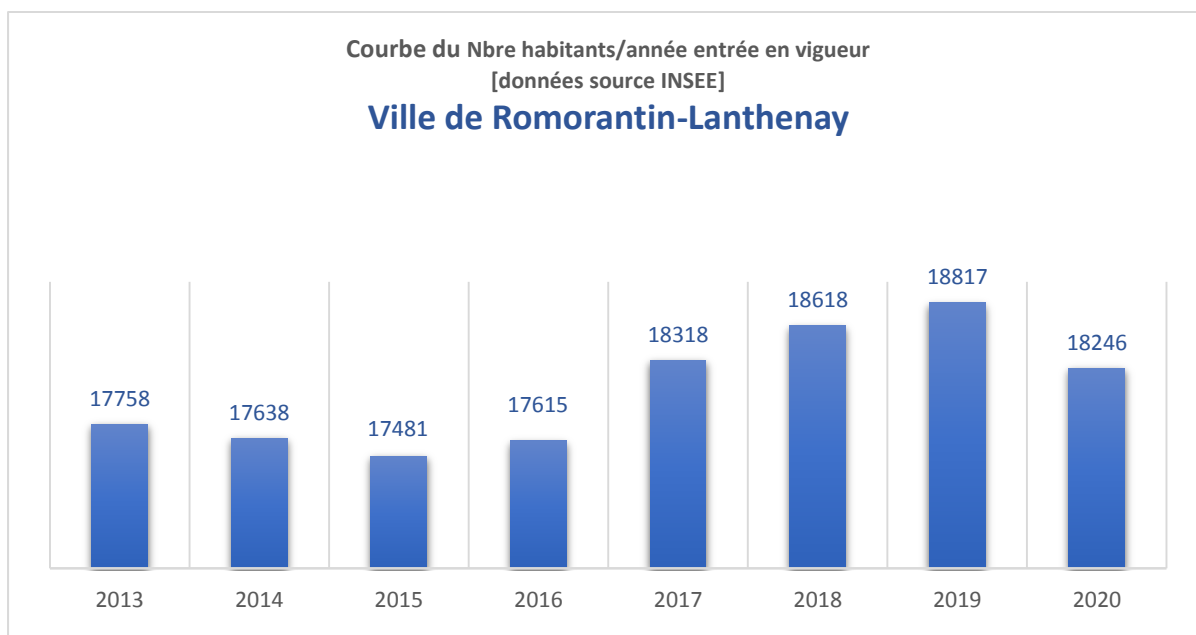
Le Compte Administratif 2020 sera présenté au conseil municipal du 14 avril 2021.

## **I. ELEMENTS DE CONTEXTE**

### **A. Démographie**

L'INSEE calcule au 1er janvier 2020, pour Romorantin-Lanthenay : 18 246 habitants, soit une diminution de 571 habitants depuis les chiffres publiés par l'INSEE au 1er janvier 2019.

### **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 de la chaufferie sur le site de la porte des béliers est en cours de réhabilitation pour 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 de réhabiliter un bâtiment pour une location destiné à un professionnel.

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

### A. Section de Fonctionnement

#### 1. Recettes de fonctionnement

Exercice	2020	
	Budget	CA
<b>TOTAL</b>	50 446,00	48 141,71
Réel	50 446,00	48 141,71
<b>70 - PRODUITS DES SERVICES, DU DOMAINE, VENTES DIVERSES</b>	16 160,00	15 869,31
<b>75 - AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE</b>	9 036,00	9 036,00
<b>77 - PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	25 250,00	23 236,40

Ce budget a encaissé principalement les loyers destinés à la future acquisition et les remboursements de charges.

#### 2. Dépenses de fonctionnement

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

Exercice	2020	
	Budget	CA
<b>TOTAL</b>	50 446,00	31 175,73
Réel	50 446,00	31 175,73
<b>002 - RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE</b>	19 085,36	
<b>011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL</b>	16 260,00	16 230,31
<b>65 - AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE</b>	10,64	0,00
<b>66 - CHARGES FINANCIERES</b>	15 090,00	14 945,42

## B. Section d'investissement

### 1. Recettes d'investissement

Exercice	2020		2021
	Budget	CA	Reports
<b>TOTAL</b>	1 040 950,97	440 962,97	600 000,00
Réel	1 040 950,97	440 962,97	600 000,00
<b>13 - SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT RECUES</b>	265 380,97	203 386,97	62 000,00
<b>16 - EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES</b>	775 570,00	237 576,00	538 000,00

Les réalisations sur l'année 2020 concernent :

- L'encaissement du solde de subventions liées à l'extension de bâtiment (203,4 k€),
- L'encaissement d'une redevance d'utilisation des locaux déductible du prix prévisionnel de vente assimilable à une dette (237,6 k€).

### 2. Dépenses d'investissement

Exercice	2020		2021
	Budget	CA	Reports
<b>TOTAL</b>	1 040 950,97	512 183,78	314 672,56
Réel	1 040 950,97	512 183,78	314 672,56
<b>001 - EXCEDENT OU DEFICIT ANTERIEUR REPORTE</b>	121 539,55		
<b>16 - EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES</b>	238 405,00	200 076,91	38 325,00
<b>21 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	81 006,42	3 603,10	31 259,81
<b>23 - IMMOBILISATIONS EN COURS</b>	600 000,00	308 503,77	245 087,75

Les réalisations sur l'année 2020 concernent :

- Le remboursement du capital d'emprunt (200 k€),
- Le solde des travaux d'extension du bâtiment (3,6 k €),
- Travaux de réhabilitation du bâtiment de la chaufferie (308,5 k€).

## IV. NIVEAU D'ENDETTEMENT

Il reste un capital bancaire de 2 316 008 € à rembourser (y compris les reports 2021).

ETAT DE LA DETTE DU BUDGET IMMOBILIER ENTREPRISE		
	2019	2020
<b>Dettes en capital au 31 décembre</b>	2 269 355 €	2 316 008 €

## V. CAPACITE DE DESENDETTEMENT

La redevance d'utilisation des locaux déductible du prix prévisionnel de vente a été calculée pour couvrir l'endettement sur les 9 ans et 6 mois restant.

Pour le bâtiment de la chaufferie un amortissement sur 25 ans est prévu.