

## NOTE DE PRESENTATION BREVE ET SYNTHETIQUE DU BUDGET IMMOBILIER D'ENTREPRISE 2023

### 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. Niveau d'endettement.....	4
V. 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 2023.

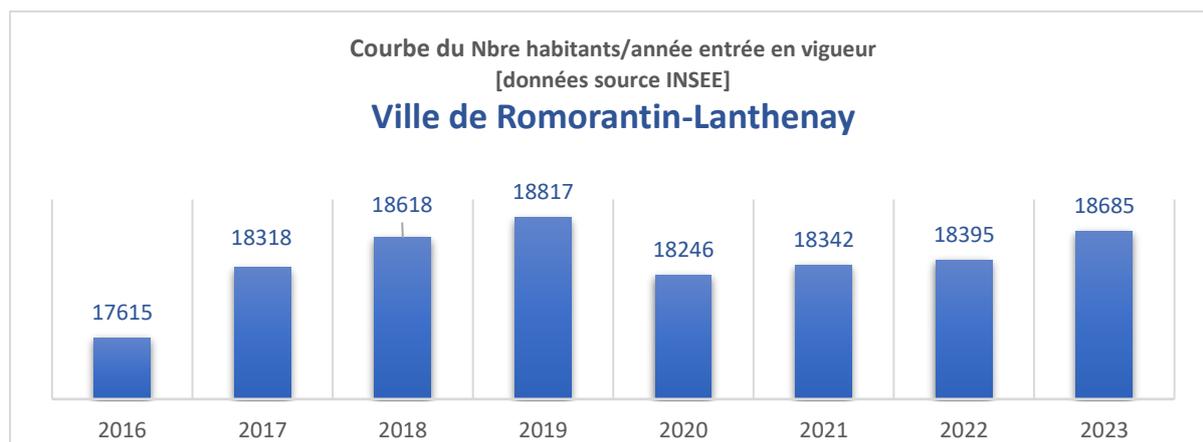
Le budget primitif 2023 sera présenté au conseil municipal du 12 avril 2023.

## **I. ELEMENTS DE CONTEXTE**

### **A. Démographie**

L'INSEE calcule au 1er janvier 2023, pour Romorantin-Lanthenay : 18 685 habitants, soit une augmentation de 290 habitants depuis les chiffres publiés par l'INSEE au 1er janvier 2022.

### **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	2022		2023
	Budget	Projet CA	BP
<b>TOTAL</b>	57 350,36 €	54 447,29 €	69 730,94 €
Réel	57 350,36 €	54 447,29 €	67 660,94 €
<b>002 - RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE</b>	3 919,36 €	3 919,36 €	17 674,94 €
<b>70 - PRODUITS DES SERVICES, DU DOMAINE, VENTES DIVERSES</b>	20 395,00 €	16 868,83 €	16 350,00 €
<b>75 - AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE</b>	33 036,00 €	33 659,10 €	33 636,00 €
<b>77 - PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>			0,00 €
Ordre	0,00 €	0,00 €	2 070,00 €
<b>042 - OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS</b>	0,00 €	0,00 €	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	2022		2023
	Budget	Projet CA	BP
<b>TOTAL</b>	57 350,36 €	36 772,35 €	69 730,94 €
Réel	57 350,36 €	36 772,35 €	49 900,94 €
<b>002 - RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE</b>	0,00 €		
<b>011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL</b>	38 424,36 €	21 854,23 €	35 643,94 €
<b>65 - AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE</b>	375,00 €	0,00 €	10,00 €
<b>66 - CHARGES FINANCIERES</b>	18 551,00 €	14 918,12 €	14 247,00 €
<b>68 - DOTATIONS AUX PROVISIONS SEMI-BUDGETAIRES</b>			0,00 €
Ordre	0,00 €	0,00 €	19 830,00 €
<b>042 - OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS</b>	0,00 €	0,00 €	19 830,00 €

## B. Section d'investissement

### 1. Recettes d'investissement

Exercice	2022		2023		
	Budget	Projet CA	Reports	BP	Total prévu
<b>TOTAL</b>	387 402,12 €	387 401,08 €	0,00 €	290 311,72 €	290 311,72 €
Réel	386 242,12 €	386 242,12 €	0,00 €	270 481,72 €	270 481,72 €
<b>001 - EXCEDENT OU DEFICIT ANTERIEUR REPORTE</b>	148 666,12 €	148 666,12 €	0,00 €	32 905,72 €	32 905,72 €
<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 €	237 576,00 €	237 576,00 €
Ordre	1 160,00 €	1 158,96 €	0,00 €	19 830,00 €	19 830,00 €
<b>041 - OPERATIONS PATRIMONIALES</b>	1 160,00 €	1 158,96 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>040 - OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	19 830,00 €	19 830,00 €

Les prévisions sur l'année 2023 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	2022		2023		
	Budget	Projet CA	Reports	BP	Total prévu
<b>TOTAL</b>	387 402,12 €	354 495,36 €	0,00 €	290 311,72 €	290 311,72 €
Réel	386 242,12 €	353 336,40 €	0,00 €	288 241,72 €	288 241,72 €
<b>001 - EXCEDENT OU DEFICIT ANTERIEUR REPORTE</b>	0,00 €			0,00 €	0,00 €
<b>16 - EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES</b>	378 845,00 €	353 336,40€	0,00€	247 368,00 €	247 368,00 €
<b>21 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	7 397,12 €	0,00 €	0,00 €	40 873,72 €	40 873,72 €
<b>23 - IMMOBILISATIONS EN COURS</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Ordre	1 160,00 €	1 158,96 €	0,00 €	2 070,00 €	2 070,00 €
<b>041 - OPERATIONS PATRIMONIALES</b>	1 160,00 €	1 158,96 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>040 - OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 070,00 €	2 070,00 €

Aucun investissement particulier n'est envisagé sur cette année 2023, ce qui permettra de rembourser à terme l'avance du budget principal.

## IV. NIVEAU D'ENDETTEMENT

Il reste un capital bancaire de 1 895 257 € à rembourser.

ETAT DE LA DETTE DU BUDGET IMMOBILIER ENTREPRISE			
	2021	2022	2023
<b>Dettes en capital au 1<sup>er</sup> janvier</b>	1 778 008€	2 115 744€	1 895 257 €

Aucun investissement particulier n'est envisagé sur cette année 2023, ce qui permettra de rembourser à terme l'avance du budget principal.

## **V. CAPACITE DE DESENETTEMENT**

La redevance d'utilisation des locaux déductible du prix prévisionnel de vente a été calculée pour couvrir l'endettement sur les 7 ans et 8 mois restant.