



NOTE DE PRESENTATION BREVE ET SYNTHETIQUE DU COMPTE ADMINISTRATIF 2024 DU BUDGET ANNEXE IMMOBILIER D'ENTREPRISE

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	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 2024.

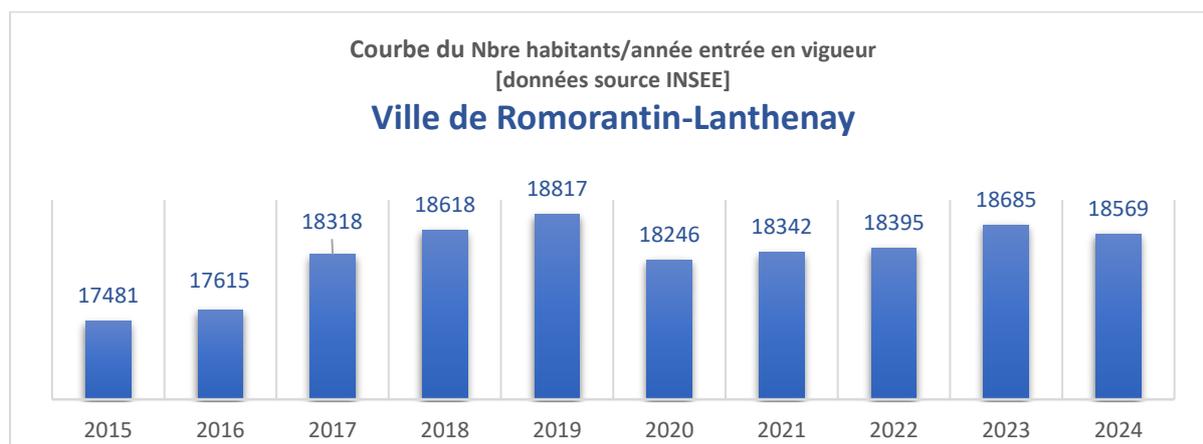
Le Compte Administratif 2024 sera présenté au conseil municipal du 6 mars 2025.

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 de la chaufferie sur le site de la porte des béliers est réhabilité et loué à un professionnel jusqu'au 31 mars 2030.

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 louer à un professionnel le bâtiment commercial de la « Chaufferie ».

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

A. Section de Fonctionnement

1. Recettes de fonctionnement

Exercice	2024	
	Budget	CA
Dépenses s	73 230,00 €	57 998,02 €
Réel	71 160,00 €	55 932,02 €
002 - RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE	18 063,03 €	
70 - PRODUITS DES SERVICES, DU DOMAINE, VENTES DIVERSES	18 580,97 €	18 103,00 €
75 - AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	34 516,00 €	37 829,02 €
Ordre	2 070,00 €	2 066,00 €
042 – OPE. D'ORDRE DE TRANSFERTS ENTRE SECTION	2 070,00 €	2 066,00 €

Ce budget a encaissé principalement les loyers destinés à la future cession, ceux du locatif commercial et quelques 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	2024	
	Budget	CA
Dépenses	73 230,00 €	57 945,40 €
Réel	53 860,00 €	38 577,40 €
002 - RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE	0,00 €	
011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL	41 250,00 €	27 170,99 €
65 - AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	10,00 €	0,20 €
66 - CHARGES FINANCIERES	12 600,00 €	11 406,21 €
Ordre	19 370,00 €	19 368,00 €
042 – OPE. D'ORDRE DE TRANSFERTS ENTRE SECTION	19 370,00 €	19 368,00 €

B. Section d'investissement

1. Recettes d'investissement

Exercice	2024		2025
	Budget	CA	Reports
Recettes	297 821,00 €	256 944,00 €	0,00 €
Réel	278 451,00 €	237 576,00 €	0,00 €
001 - EXCEDENT OU DEFICIT ANTERIEUR REPORTE	40 874,40 €		
13 - SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT RECUES	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16 - EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	237 576,60 €	237 576,00 €	0,00 €
Ordre	19 370,00 €	19 368,00 €	0,00 €
040 – OPE. D'ORDRE DE TRANSFERTS ENTRE SECTIONS	19 370,00 €	19 368,00 €	0,00 €

Les réalisations sur l'année 2024 concernent :

- 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	2024		2025
	Budget	CA	Reports
Dépenses	297 821,00 €	249 745,89 €	0,00 €
Réel	295 751,00 €	247 679,89 €	0,00 €
001 - EXCEDENT OU DEFICIT ANTERIEUR REPORTE	0,00 €		
13 – SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16 - EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	247 770,00 €	247 679,89 €	0,00 €
21 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES	47 981,00 €	0,00 €	0,00 €
23 - IMMOBILISATIONS EN COURS	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Ordre	2 070,00 €	2 066,00 €	0,00 €
040 – OPE. D'ORDRE DE TRANSFERTS ENTRE SECTIONS	2 070,00 €	2 066,00 €	0,00 €

Les réalisations sur l'année 2024 concernent :

- Le remboursement du capital d'emprunt (247,7 k€).

IV. NIVEAU D'ENDETTEMENT

Il reste un capital bancaire de 1 453 350,50 € à rembourser.

ETAT DE LA DETTE DU BUDGET IMMOBILIER ENTREPRISE			
	2023	2024	2025
Dettes en capital au 1^{er} janvier	1 895 257,13 €	1 674 460,39 €	1 453 350,50 €

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 5 ans et 8 mois restants.