



NOTE DE PRESENTATION BREVE ET SYNTHETIQUE DU BUDGET IMMOBILIER D'ENTREPRISE 2025

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 2025.

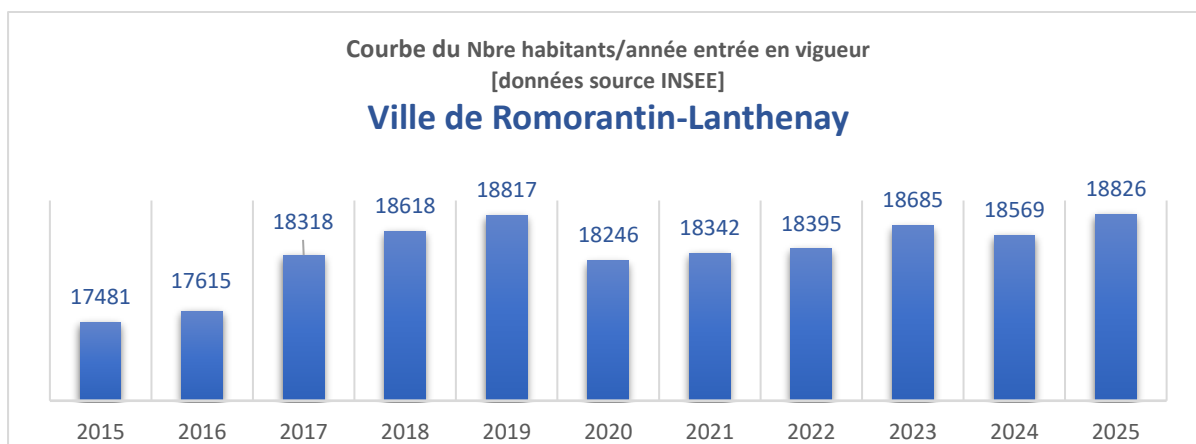
Le budget primitif 2025 sera présenté au conseil municipal du 10 Avril 2025.

I. ELEMENTS DE CONTEXTE

A. Démographie

L'INSEE calcule au 1er janvier 2025, pour Romorantin-Lanthenay : 18 826 habitants, soit une hausse de 257 habitants depuis les chiffres publiés par l'INSEE au 1er janvier 2024.

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, 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	2024		2025
Type de mouvement/Chapitre	Budget	Projet CA	BP
TOTAL	73 230,00 €	57 998,02 €	73 780,65 €
Réel	71 160,00 €	55 932,02 €	71 710,65 €
002 - RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE	18 063,03 €		18 115,65 €
70 - PRODUITS DES SERVICES, DU DOMAINE, VENTES DIVERSES	18 580,97 €	18 103,00 €	18 186,00 €
75 - AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	34 516,00 €	37 829,02 €	35 409,00 €
Ordre	2 070,00 €	2 066,00 €	2 070,00 €
042 – OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	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	2024		2025
Type de mouvement/Chapitre	Budget	Projet CA	BP
TOTAL	73 230,00 €	57 945,40 €	73 780,65 €
Réel	53 860,00 €	38 577,40 €	53 595,65 €
011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL	41 250,00 €	27 170,99 €	42 175,65 €
65 - AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	10,00 €	0,20 €	20,00 €
66 - CHARGES FINANCIERES	12 600,00 €	11 406,21 €	11 400,00 €
Ordre	19 370,00 €	19 368,00 €	20 185,00 €
042 – OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	19 370,00 €	19 368,00 €	20 185,00 €

B. Section d'investissement

1. Recettes d'investissement

Exercice	2024		2025		
Type de mouvement/Chapitre	Budget	Projet CA	Reports	BP	Total prévu
TOTAL	297 821,00 €	256 944,00 €	0,00 €	305 833,51 €	305 833,51 €
Réel	278 451,00 €	237 576,00 €	0,00 €	285 648,51 €	285 648,51 €
001 - EXCEDENT OU DEFICIT ANTERIEUR REPORTE	40 874,40 €			48 072,51 €	48 072,51 €
13 - SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT RECUES	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16 - EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	237 576,60 €	237 576,00 €	0,00 €	237 576,00 €	237 576,00 €
Ordre	19 370,00 €	19 368,00 €	0,00 €	20 185,00 €	20 185,00 €
040 – OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	19 370,00 €	19 368,00 €		20 185,00 €	20 185,00 €
041 - OPERATIONS PATRIMONIALES	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €

Les prévisions sur l'année 2025 sont principalement orientées sur :

- 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		
Type de mouvement/Chapitre	Budget	Projet CA	Reports	BP	Total prévu
TOTAL	297 821,00 €	249 745,89 €	0,00 €	305 833,51 €	305 833,51 €
Réel	295 751,00 €	247 679,89 €	0,00 €	303 763,51 €	303 763,51 €
001 - EXCEDENT OU DEFICIT ANTERIEUR REPORTE	0,00 €			0,00 €	0,00 €
16 - EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	247 770,00 €	247 679,89 €	0,00 €	248 570,00 €	248 570,00 €
21 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES	47 981,00 €	0,00 €	0,00 €	55 193,51 €	55 193,51 e
23 - IMMOBILISATIONS EN COURS	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 €
040 – OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	2 070,00 €	2 066,00 €	0,00 €	2 070,00 €	2 070,00 €
041 - OPERATIONS PATRIMONIALES	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €

Aucun investissement particulier n'est envisagé sur cette année 2025, 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.

V. 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 €

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 5 ans et 8 mois restants.