



# Budget annexe Locations immobilières

*Note de présentation*

Compte financier unique 2024

Budget primitif 2025

Conseil communautaire

11 février 2025



# Compte financier unique 2024

# Budget annexe Locations Immobilières (40001)

Budget Annexe Locations Immobilières	Fonctionnement	Investissement	TOTAL
Dépenses	232 972,55 €	159 927,11 €	392 899,66 €
Recettes	230 257,14 €	177 691,68 €	407 948,82 €
<b>Bilan Exercice 2024</b>	<b>-2 715,41 €</b>	<b>17 764,57 €</b>	<b>15 049,16 €</b>
<b>Excédent/Déficit reporté 2023</b>	<b>12 943,95 €</b>	<b>856 817,68 €</b>	<b>869 761,63 €</b>
<b>Résultats d'exécution 2024</b>	<b>10 228,54 €</b>	<b>874 582,25 €</b>	<b>884 810,79 €</b>
Restes à Réaliser Dépenses		0,00 €	
Restes à Réaliser Recettes		0,00 €	
<b>TOTAL Restes à Réaliser 2024</b>		<b>0,00 €</b>	
<b>Pas de besoin d'affectation du résultat de fonctionnement à la section d'investissement</b>		<b>0,00 €</b>	
<b>Excédent de fonctionnement à reporter après affectation</b>		<b>10 228,54 €</b>	

**Subvention d'équilibre versée par le budget principal : 85 000 €**

## Développement économique :

### **Ateliers relais : Bilan au 31/12/2024 + 27 548 €**

- **Fonctionnement** : dépenses 29 682 €, recettes 47 675 € dont excédent reporté de 16 502 €, loyers perçus : 25 984 € (25 105 € en 2023) et remboursement de frais (T.F.) 2 013 € (1 917 € en 2023)  
*Saint Dolay : 1 atelier relais en location*
- **Investissement** : dépenses 17 816 € dont remboursement capital de la dette 14 639 €, recettes 27 371 €, dont excédent reporté de 7 040 €

### **Locaux commerciaux et logements : Bilan au 31/12/2024 + 77 241 €**

- **Fonctionnement** : dépenses 7 568 €, recettes 25 002 €, dont excédent reporté de 18 592 €, loyers perçus : 5 421 € (5 224 € en 2023)  
*Ambon : 1 cellule commerciale non occupée en vente*  
*Noyal-Muzillac : 2 logements sociaux (dont 1 vacant depuis décembre 2022)*
- **Investissement** : dépenses 5 326 € dont remboursement capital de la dette 4 338 €, recettes 65 133 € dont excédent reporté de 62 117 €.

### **Ateliers artisans et logements : Bilan au 31/12/2024 + 7 284 €**

- **Fonctionnement** : dépenses 71 971 €, recettes 29 043 €, déficit reporté de 19 524 € dont subvention du budget principal : 28 000 €  
*La Roche-Bernard : 2 bâtiments Place de la Voute non occupés en vente*  
*Saint Dolay : 2 bâtiments La Beurnais non occupés en vente*
- **Investissement** : dépenses 35 718 € dont remboursement capital de la dette 15 151 €, recettes 85 930 €, dont excédent reporté de 31 051 €.

# Budget annexe Locations Immobilières (40001)

## Autres locations :

### **Cinéma Muzillac : Bilan au 31/12/2024 + 28 605 €**

- **Fonctionnement** : dépenses 36 215 €, recettes 33 972 €, dont excédent reporté 2 234 €  
dont loyers reçus : 5 177 € (4 977 € en 2023)  
dont subvention du budget principal : 11 000 €
- **Investissement** : dépenses 25 795 € dont 8 000 € de frais d'étude (audit énergétique), recettes 54 409 €, dont excédent reporté de 20 844 €.

### **Cinéma La Roche-Nivillac : Bilan au 31/12/2024 + 16 712 €**

- **Fonctionnement** : dépenses 74 423 €, recettes 75 426 €, déficit reporté 20 914 €  
dont loyers reçus : 16 183 € (15 104 € en 2021)  
dont subvention du budget principal : 46 000 €
- **Investissement** : dépenses 64 828 € dont 29 017 € de remboursement capital de la dette, recettes 80 538 €, dont excédent reporté de 14 638 €.

**Bilan autres opérations non affectées (ex CMS, pépinière, ateliers relais, etc...) : + 727 421 €**

**Aucun reste à réaliser en 2024**

**Dette bancaire au 31/12/2024 : 573 428 €**



# Budget primitif 2025

*(Décision de clôture le 31 mars 2025)*

# Budget annexe Locations Immobilières (40001)

Dépenses de fonctionnement	BP 2024	CFU 2024	Reste à réaliser 2024	Propositions nouvelles	BP 2025
<b>Ecritures réelles</b>					
011 Charges à caractère général	47 773,00	30 445,52		19 585,00	19 585,00
65 Autres charges de gestion courante	8 850,00	7 359,96		95,00	95,00
66 Charges financière	18 090,00	16 122,15		1 557,00	1 557,00
67 Charges spécifiques	1 000,00			260,00	260,00
<b>Sous-total écriture réelles</b>	<b>75 713,00</b>	<b>53 927,63</b>	<b>0,00</b>	<b>21 497,00</b>	<b>21 497,00</b>
<b>Ecritures d'ordre ou sans réalisation</b>					
042 Opérations d'ordre de transfert entre section	177 701,00	177 691,68		44 503,00	44 503,00
68 Dotations aux amortissements et provisions	1 770,00	1 353,24			0,00
<b>Sous-total Ecritures d'ordre ou sans réalisation</b>	<b>179 471,00</b>	<b>179 044,92</b>	<b>0,00</b>	<b>44 503,00</b>	<b>44 503,00</b>
<b>TOTAL Dépenses de fonctionnement</b>	<b>255 184,00</b>	<b>232 972,55</b>	<b>0,00</b>	<b>66 000,00</b>	<b>66 000,00</b>
<b>Recettes de fonctionnement</b>	<b>BP 2024</b>	<b>CFU 2024</b>	<b>Reste à réaliser 2024</b>	<b>Propositions nouvelles</b>	<b>BP 2025</b>
<b>Ecritures réelles</b>					
70 Produits du service des domaines	7 900,00	7 790,00			0,00
74 Dotations subventions participations					0,00
75 Autres produits de gestion courantes	154 090,05	142 221,36		35 537,46	35 537,46
77 Produits spécifiques					0,00
<b>Sous-total écriture réelles</b>	<b>161 990,05</b>	<b>150 011,36</b>	<b>0,00</b>	<b>35 537,46</b>	<b>35 537,46</b>
<b>Ecritures d'ordre ou sans réalisation</b>					
002 Résultat reporté *	12 943,95	12 943,95		10 228,54	10 228,54
042 Opérations d'ordre de transfert entre section	75 473,00	75 469,20		18 874,00	18 874,00
78 Reprise sur amortissements et provisions	4 777,00	4 776,58		1 360,00	1 360,00
<b>Sous-total Ecritures d'ordre ou sans réalisation</b>	<b>93 193,95</b>	<b>93 189,73</b>	<b>0,00</b>	<b>30 462,54</b>	<b>30 462,54</b>
<b>TOTAL Recettes de fonctionnement</b>	<b>255 184,00</b>	<b>243 201,09</b>	<b>0,00</b>	<b>66 000,00</b>	<b>66 000,00</b>

\* chapitre ne donnant pas lieu à réalisation

**Subvention d'équilibre versée par Budget principal : 18 000 €**

# Budget annexe Locations Immobilières (40001)

Dépenses d'investissement	BP 2024	CFU 2024	Reste à réaliser 2024	Propositions nouvelles	BP 2025
<b>Ecritures réelles</b>					
16 Emprunts et dettes assimilées	182 008,00	73 589,93		15 076,00	15 076,00
20 immobilisations incorporelles	13 500,00	8 000,00			0,00
21 immobilisations corporelles	85 100,00	2 867,98		1 600,00	1 600,00
23 immobilisations en cours	28 937,68				0,00
<b>Sous-total écriture réelles</b>	<b>309 545,68</b>	<b>84 457,91</b>	<b>0,00</b>	<b>16 676,00</b>	<b>16 676,00</b>
<b>Ecritures d'ordre ou sans réalisation</b>					
040 Opérations d'ordre de transfert entre section	75 473,00	75 469,20		18 874,00	18 874,00
041 Opérations patrimoniales	5 001,32				0,00
<b>Sous-total Ecritures d'ordre ou sans réalisation</b>	<b>80 474,32</b>	<b>75 469,20</b>	<b>0,00</b>	<b>18 874,00</b>	<b>18 874,00</b>
<b>TOTAL Dépenses d'investissement</b>	<b>390 020,00</b>	<b>159 927,11</b>	<b>0,00</b>	<b>35 550,00</b>	<b>35 550,00</b>
<b>Recettes d'investissement</b>					
<b>Ecritures d'ordre ou sans réalisation</b>					
001 Solde d'exécution reporté *	856 817,68	856 817,68		874 582,25	874 582,25
024 Produits des cessions *	1 400 500,00				0,00
040 Opérations d'ordre de transfert entre section	177 701,00	177 691,68		44 503,00	44 503,00
041 Opérations patrimoniales	5 001,32				0,00
<b>Sous-total Ecritures d'ordre ou sans réalisation</b>	<b>2 440 020,00</b>	<b>1 034 509,36</b>	<b>0,00</b>	<b>919 085,25</b>	<b>919 085,25</b>
<b>TOTAL Recettes d'investissement</b>	<b>2 440 020,00</b>	<b>1 034 509,36</b>	<b>0,00</b>	<b>919 085,25</b>	<b>919 085,25</b>

# Budget annexe Locations Immobilières (40001)

## En fonctionnement :

- **Cinémas : 31 736 € en dépenses** dont dotations amortissement 24 936 €, entretien bâtiment 1 400 €, assurances 4 250 €, intérêts dette 1 100 €, **22 980 € en recettes** dont excédent reporté 993 €, amortissements subventions 12 687 €, loyers 9 300 €.
- **Ateliers relais : 8 507 € en dépenses** dont dotations amortissement 5 084 €, assurances 2 400 €, entretien bâtiments 250 €, intérêts dette 773 €, **25 488 € en recettes** dont excédent reporté 17 993 €, loyers 6 700 €, amortissement subventions 795 €.
- **Ateliers art et logements : 22 198 € en dépenses** dont dotation amortissements 13 728 €, prime assurances 5 200 €, prestations de service 2 000 €, et intérêts dette 770 €, et **- 19 785 € en recettes** dont déficit reporté 42 929 €, subvention budget principal 18 000 €, amortissement subv 5 144€.
- **Locaux commerciaux et logements : 2 534 € en dépenses** dont dotation amortissements 755 €, assurances et charges de copropriété 1 535 € et intérêts dette 244 €, et **20 482 € en recettes** dont excédent reporté 17 433 €, loyers 1 440 €, amort. Subv 248 €.

## En Investissement :

- **Cinémas : 21 593 € en dépenses** dont Installations générales 1 600 €, capital dette 7 306 €, amortissements subventions 12 687 €, **69 260 € en recettes** dont dotation amortissements 24 936 €.
- **Ateliers relais : 4 624 € en dépenses** dont capital dette 3 829 € et amortissement subv 795 € **14 639 € en recettes** dont dotation amortissements 5 084 €.
- **Ateliers d'art et logement : 6 904€ en dépenses** dont capital dette 1 760 € et amortissement subv 5 144€ **63 940 € en recettes** dont dotation amortissements 13 728 €.
- **Locaux commerciaux et logements : 1 429 € en dépenses** dont capital de la dette 1 181 € **59 807 € en recettes** dont dotation amortissements 755 €.

**Dette bancaire au 01/01/2025 : 573 428 €**

*Remboursement prévisionnel en capital 1<sup>er</sup> trimestre 2025 : 15 076 €*

*Capital restant dû au 31/03/2025 : 558 352 € (prévisionnel)*