



**COMPTE
FINANCIER UNIQUE
DU BUDGET ANNEXE
IMMOBILIER ENTREPRISES
2025**

Sommaire

Introduction.....	3
I. Dépenses de fonctionnement.....	4
II. Recettes de fonctionnement.....	5
III. Dépenses d'investissement.....	6
IV. Recettes d'investissement.....	7

Introduction

Les équipements gérés par le budget annexe immobilier entreprises sont les suivants :

- La pépinière d'entreprises de Sannois réalisée en 1987, sise 2, esplanade de la gare, qui comprend 24 bureaux et 12 places de parking pour une superficie utile de 710 m².
- L'Hôtel d'entreprises de Franconville-la-Garenne acquis et aménagé par le Département en 1994, sis 38, rue de la station, qui comprend 22 bureaux et 22 places de parking au sein de l'immeuble « Jean Mermoz » pour une superficie de 964 m².

Les résultats constatés au compte financier unique 2025 sont les suivants :

Section d'investissement

L'excédent de la section d'investissement est de 13 815,22 € et se définit comme suit :

	INVESTISSEMENT		
	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédents	Solde (recettes-dépenses)
Résultats reportés	0,00	19 618,14	19 618,14
Opérations de l'exercice	12 551,24	6 748,32	-5 802,92
TOTAUX	12 551,24	26 366,46	13 815,22

Les reports de 2025 à 2026 en dépenses d'investissement sont de 26 907,84 €.

Section de fonctionnement

L'excédent de la section de fonctionnement est de 297 382,20 € et se définit comme suit :

	FONCTIONNEMENT		
	Dépenses ou déficits	Recettes ou excédents	Solde (recettes-dépenses)
Résultats reportés	0,00	227 955,87	227 955,87
Opérations de l'exercice	161 580,28	231 006,61	69 426,33
TOTAUX	161 580,28	458 962,48	297 382,20

Reprise du résultat

Le résultat du compte financier unique sera repris lors du vote du budget supplémentaire 2026.

L'affectation de l'excédent de la section de fonctionnement est la suivante :

Affectation du résultat de fonctionnement	
En section d'investissement au compte 1068	13 092,62
En section de fonctionnement au compte 002	284 289,58
TOTAL	297 382,20

Le résultat global, toutes sections confondues, hors report, est de 311 197,42 €.

Par ailleurs, aucune dette n'est à constater sur le budget annexe Immobiliers entreprises.

I. Dépenses de fonctionnement

Les dépenses de fonctionnement par chapitre budgétaire

Chapitre	Libellé chapitre	CFU 2024	CFU 2025	Evolution	Répartition
011	Charges à caractère général	160 726,31 €	98 306,64 €	-38,84%	60,84%
012	Charges de personnel et frais assimilés	55 846,87 €	59 475,56 €	6,50%	36,81%
65	Autres charges de gestion courante	1,18 €	2,92 €	147,46%	0,00%
68	Dotations aux provisions	0,00 €	985,00 €		0,61%
042	Opérations d'ordre de transferts entre sections	3 466,94 €	2 810,16 €	-18,94%	1,74%
TOTAL		220 041,30 €	161 580,28 €	-26,57%	100,00%

Décomposition des dépenses de fonctionnement

Les charges à caractère général sont de 98 K€ et correspondent aux dépenses suivantes :

- Fluides et autres frais liés aux bâtiments (44 K€),
- Taxes locales (24 K€),
- Frais de nettoyage (22 K€),
- Autres (8 K€).

II. Recettes de fonctionnement

Les recettes de fonctionnement par chapitre budgétaire

Chapitre	Libellé chapitre	CFU 2024	CFU 2025	Evolution	Répartition
013	Atténuations de charges	800,00 €	800,00 €	0,00%	0,35%
70	Produits de services, du domaine et ventes diverses	17 122,46 €	17 103,10 €	-0,11%	7,40%
75	Autres produits de gestion courante	236 188,14 €	213 103,51 €	-9,77%	92,25%
	TOTAL	254 110,60 €	231 006,61 €	-9,09%	100,00%
002	Résultat de fonctionnement reporté	193 886,57 €	227 955,87 €	17,57%	

Décomposition des recettes de fonctionnement

Les produits de services, du domaine et ventes diverses sont de 17 K€ et correspondent aux recettes liées à l'accompagnement des entreprises.

Les autres produits de gestion courantes sont de 213 K€ et correspondent essentiellement aux recettes liées aux loyers et aux charges.

III. Dépenses d'investissement

Les dépenses d'investissement par chapitre budgétaire

Chapitre	Libellé chapitre	CFU 2024	CFU 2025	Evolution	Répartition
16	Cautions et remboursements des emprunts	2 905,46 €	10 885,24 €	274,65%	86,73%
21	Immobilisations corporelles	12 800,11 €	1 666,00 €	-86,98%	13,27%
	TOTAL	15 705,57 €	12 551,24 €	-20,08%	100,00%

Décomposition des dépenses d'investissement

Le montant des cautions remboursées est de 11 K€.

Les immobilisations corporelles sont de 2 K€ et correspondent à l'achat de matériel informatique.

IV. Recettes d'investissement

Les recettes d'investissement par chapitre budgétaire

Chapitre	Libellé chapitre	CFU 2024	CFU 2025	Evolution	Répartition
16	Emprunt et dettes assimilées	9 941,10 €	3 938,16 €	-60,39%	58,36%
040	Opé. d'ordre de transfert entre sections	3 466,94 €	2 810,16 €	-18,94%	41,64%
	TOTAL	13 408,04 €	6 748,32 €	-49,67%	100,00%
001	Excédent d'investissement reporté	21 915,67 €	19 618,14 €	-10,48%	

Décomposition des recettes d'investissement

Les emprunts et dettes assimilées sont de 4 K€ et correspondent aux cautions des locataires.