



COMPTES 2023

selon les directives MCH2



INVESTISSEMENTS

au 31.12.2023

soldés dans l'année - en suspens - ouverts



COMPTES DE FONCTIONNEMENT 2023 (détail par nature)

selon les directives MCH2



Comptes de résultat 2023 selon les natures

		Comptes 2023	Budget 2023	Comptes 2022
	Fonctionnement	-4'854.25	-21'910.00	-137'896.80
	Charges	229'905.95	151'800.00	173'835.67
30	Charges du personnel	2'750.40	3'600.00	5'206.00
3000.00	Traitement et Jetons	1'590.00	2'600.00	4'440.00
3099.00	Autres charges du personnel (repas annuel, REKA, ancienneté)	1'160.40	1'000.00	766.00
31	Charges de biens et services et autres charges d'exploitation	12'458.95	16'800.00	23'637.97
3102.00	Imprimés, publications	382.60	200.00	2'092.50
3130.00	Frais bancaires et postaux	145.65	100.00	178.72
3130.01	Frais de communications (Téléphones - Internet - Poste)			482.20
3132.00	Mandats externes	11'208.70	9'600.00	9'583.65
3144.00	Entretien et réparations des Bâtiments		4'000.00	
3150.00	Entretien de meubles et appareils de bureau		2'000.00	
3170.00	Frais de déplacement et autres frais	294.00	500.00	473.35
3199.00	Cadeaux à des tiers	428.00	400.00	10'827.55
33	Amortissements du patrimoine administratif PA	81'297.20		16'191.25
3300.00	Amortissement Mobilier, Machines et Véhicules	5'605.80		
3300.06	Amortissement Bâtiments	27'417.50		
3300.19	Amort. autres immob. corporelles	48'273.90		16'191.25
34	Charges financières	128'399.40	125'900.00	123'800.45
3401.00	Intérêts des dettes	14'431.30	13'220.00	10'491.65
3430.00	Travaux de gros entretien, biens-fonds PF	851.00	1'400.00	851.00
3430.40	Travaux de gros entretien, bâtiments PF	40'802.25	38'440.00	48'231.15
3439.00	Autres charges PF (eau-épur.-électr.-chauff.)	45'286.55	48'000.00	36'651.90
3439.01	Autres charges PF (Mandats externes)	8'767.30	7'700.00	9'215.10
3439.02	Autres charges PF (Assurances)	9'751.70	8'900.00	9'700.35
3439.03	Autres charges PF (Redevances - taxes)	8'509.30	8'240.00	8'659.30
36	Charges de transfert	5'000.00	5'500.00	5'000.00
3636.00	Subventions Associations locales	5'000.00	5'500.00	5'000.00

		Comptes 2023	Budget 2023	Comptes 2022
	Revenus	-234'760.20	-173'710.00	-311'732.47
42	Taxes et redevances	-2'309.60		-137'533.62
4250.00	Vente	-2'309.60		-137'533.62
44	Revenus financiers	-174'138.85	-173'710.00	-174'198.85
4430.00	Produit des locations financiers	-159'060.00	-158'620.00	-159'120.00
4430.01	Produit des locations terrains	-15'078.85	-15'090.00	-15'078.85
46	Revenus des transferts	-9'008.90		
4666.00	Amort. subventions d'investissements - confédération	-2'599.00		
4666.01	Amort. subventions d'investissements - canton	-1'170.10		
4666.04	Amort. subventions d'investissements - entreprises publiques	-4'512.00		
4666.06	Amort. subventions d'investissements - entreprises privées	-182.40		
4666.07	Amort. subventions d'investissements - ménages privés	-545.40		
48	Produits extraordinaires	-49'302.85		
4895.00	Prélèvement réserve liée au retraitement du PA	-49'302.85		



**COMPTES DE
FONCTIONNEMENT
2023
(détail par section)**

selon les directives MCH2



Comptes de fonctionnement 2023

		Comptes 2023		Budget 2023		Comptes 2022	
		Charges	Revenus	Charges	Revenus	Charges	Revenus
0	Administration générale	15'063.70		14'300.00		28'665.25	
			15'063.70		14'300.00		28'665.25
02	Service généraux	15'063.70		14'300.00		28'665.25	
0220	Services généraux - Autres	15'063.70		14'300.00		28'665.25	
0220	Services généraux - Autres	15'063.70		14'300.00		28'665.25	
0220.3000.00	Traitement et Jetons	1'590.00		2'600.00		4'440.00	
0220.3099.00	Autres charges du personnel (repas annuel, REKA, ancienneté)	1'160.40		1'000.00		766.00	
0220.3102.00	Imprimés, publications 1)	382.60		200.00		2'092.50	
0220.3130.01	Frais de communications (Téléphones - Internet - Poste)					482.20	
0220.3132.00	Mandats externes 2)	11'208.70		9'600.00		9'583.65	
0220.3170.00	Frais de déplacement et autres frais	294.00		500.00		473.35	
0220.3199.00	Cadeaux à des tiers	428.00		400.00		10'827.55	

1) Assemblée extraordinaire le 31.08.2023

2) Surcoût en raison du passage à MCH2 et évaluation des immeubles par la gérance Maillard Immoservices SA à Romont

Comptes de fonctionnement 2023

		Comptes 2023		Budget 2023		Comptes 2022	
		Charges	Revenus	Charges	Revenus	Charges	Revenus
3	Culture, Sport et Loisirs	86'297.20	12'518.50	11'500.00	1'000.00	21'191.25	11'410.50
			73'778.70		10'500.00		9'780.75
31	Héritage culturel	81'297.20	11'318.50	6'000.00		16'191.25	10'910.50
3120	Monuments historiques et protection patrimoine	81'297.20	11'318.50	6'000.00		16'191.25	10'910.50
3120	Monuments historiques et protection patrimoine	81'297.20	11'318.50	6'000.00		16'191.25	10'910.50
3120.3144.00	Entretien et réparations des Bâtiments			4'000.00			
3120.3150.00	Entretien de meubles et appareils de bureau			2'000.00			
3120.3300.00	Amortissement Mobilier, Machines et Véhicules 3)	5'605.80					
3120.3300.06	Amortissement Bâtiments 3)	27'417.50					
3120.3300.19	Amort. autres immob. corporelles	48'273.90				16'191.25	
3120.4250.00	Vente		2'309.60				10'910.50
3120.4666.00	Amort. subventions d'investissements - confédération 3)		2'599.00				
3120.4666.01	Amort. subventions d'investissements - canton 3)		1'170.10				
3120.4666.04	Amort. subventions d'investissements - entreprises publiques 3)		4'512.00				
3120.4666.06	Amort. subventions d'investissements - entreprises privées		182.40				
3120.4666.07	Amort. subventions d'investissements - ménages privés		545.40				
32	Culture, autres	5'000.00	1'200.00	5'500.00	1'000.00	5'000.00	500.00
3200	Culture	5'000.00	1'200.00	5'500.00	1'000.00	5'000.00	500.00
3200	Culture	5'000.00	1'200.00	5'500.00	1'000.00	5'000.00	500.00
3200.3636.00	Subventions Associations locales	5'000.00		5'500.00		5'000.00	
3200.4430.00	Produit des locations financiers		1'200.00		1'000.00		500.00

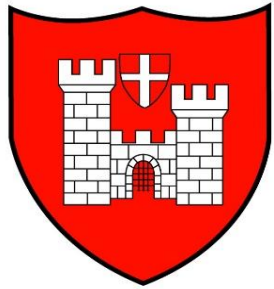
3) Les investissements des 20 dernières années concernant l'Eglise des Capucins ont été retraités selon les directives MCH2. L'Eglise des Capucins est considérée comme faisant partie du patrimoine administratif (PA). Pour cette raison, des amortissements seront comptabilisés chaque année. Une réserve de réévaluation au bilan (cpte 29500.00) sera dissoute sur 10 ans à hauteur de Fr. 49'302.85 par année.



Comptes de résultat 2023 par section

		Comptes 2023		Budget 2023		Comptes 2022	
		Charges	Revenus	Charges	Revenus	Charges	Revenus
9	Finances et Impôts	128'545.05	222'241.70	126'000.00	172'710.00	123'979.17	300'321.97
		93'696.65		46'710.00		176'342.80	
96	Administration de la fortune et des dettes	128'545.05	172'938.85	126'000.00	172'710.00	123'979.17	300'321.97
9610	Intérêts	14'576.95		13'320.00		10'670.37	
9610	Intérêts	14'576.95		13'320.00		10'670.37	
9610.3130.00	Frais bancaires et postaux	145.65		100.00		178.72	
9610.3401.00	Intérêts des dettes	14'431.30		13'220.00		10'491.65	
9630	Immeubles du patrimoine financier	113'968.10	172'938.85	112'680.00	172'710.00	113'308.80	300'321.97
9630	Immeubles du patrimoine financier	113'968.10	172'938.85	112'680.00	172'710.00	113'308.80	300'321.97
9630.3430.00	Travaux de gros entretien, biens-fonds PF	851.00		1'400.00		851.00	
9630.3430.40	Travaux de gros entretien, bâtiments PF	40'802.25		38'440.00		48'231.15	
9630.3439.00	Autres charges PF (eau-épur.-électr.-chauff.)	45'286.55		48'000.00		36'651.90	
9630.3439.01	Autres charges PF (Mandats externes)	8'767.30		7'700.00		9'215.10	
9630.3439.02	Autres charges PF (Assurances)	9'751.70		8'900.00		9'700.35	
9630.3439.03	Autres charges PF (Redevances - taxes)	8'509.30		8'240.00		8'659.30	
9630.4250.00	Vente						126'623.12
9630.4430.00	Produit des locations financiers		157'860.00		157'620.00		158'620.00
9630.4430.01	Produit des locations terrains		15'078.85		15'090.00		15'078.85
99	Postes non ventilables		49'302.85				
9900	Postes non ventilables		49'302.85				
9990	Postes non ventilables		49'302.85				
9990.4895.00	Prélèvement réserve liée au retraitement du PA 4)		49'302.85				
1	Fonctionnement	229'905.95	234'760.20	151'800.00	173'710.00	173'835.67	311'732.47
		4'854.25		21'910.00		137'896.80	

4) Année 2023 - utilisation de la provision de réévaluation MCH2 sur 10 ans soit 10%



Bourgeoisie

BILAN

au 31.12.**2023**



Bilan

1.1.2023 - 31.12.2023

		Ouverture au 1er janvier	Débit	Crédit	Solde au 31 décembre
	Actifs	5'031'402.60	2'081'921.30	-833'819.35	6'279'504.55
10	Patrimoine financier	5'031'402.60	911'066.60	-390'460.65	5'552'008.55
100	Disponible et placement à court terme	-10'290.60	168'894.30	-148'206.80	10'396.90
10021.00	BCF - CH61 0076 8250 1180 6440 9	-10'290.60	168'894.30	-148'206.80	10'396.90
101	Créances	92'724.75	72'406.75	-145'456.05	19'675.45
10100.00	Débiteurs Divers		300.00		300.00
10101.00	Impôt anticipé		3.10		3.10
10110.01	C/C Giroud - Immeuble Rue du Château 105	92'724.75	72'103.65	-145'456.05	19'372.35
104	Actifs de régularisation	250.00	4'765.55	-250.00	4'765.55
10401.00	Régularisation charges de biens et de services	250.00	4'765.55	-250.00	4'765.55
108	Immobilisations corporelles PF	4'948'718.45	665'000.00	-96'547.80	5'517'170.65
10800.00	Terrains	799'177.20			799'177.20
10840.00	Bâtiment Grand-Rue 46	1'200'000.00	665'000.00		1'865'000.00
10840.01	Bâtiment Rue du Château 105	2'852'993.45			2'852'993.45
10890.00	Histoire de la Bourgeoisie	96'547.80		-96'547.80	
14	Patrimoine administratif		1'170'854.70	-443'358.70	727'496.00
140	Immobilisation corporelles PA		1'170'854.70	-443'358.70	727'496.00
14040.00	Eglise des Capucins		969'975.10	-56'057.90	913'917.20
14040.99	Amortissements cumulés chapitre 1404			-245'128.40	-245'128.40
14060.00	Mobilier Eglise des Capucins		56'057.90		56'057.90
14060.99	Amortissements cumulés chapitre 1406			-45'624.60	-45'624.60
14090.00	Histoire de la Bourgeoisie (livre)		144'821.70		144'821.70
14069.99	Amortissements cumulés chapitre 1409			-96'547.80	-96'547.80

		Ouverture au 1er janvier	Débit	Crédit	Solde au 31 décembre
	Passifs	-5'031'402.60	946'032.75	-2'194'134.70	-6'279'504.55
20	Capitaux de tiers	-1'855'656.85	231'729.90	-366'251.95	-1'990'178.90
200	Engagements courants	-2'740.95	13'714.40	-13'658.70	-2'685.25
20000.00	Créanciers - compte collectif	-1'420.95	13'714.40	-13'308.70	-1'015.25
20000.21	Créanciers Autres			-350.00	-350.00
20060.00	Télécommandes Bornes	-1'320.00			-1'320.00
201	Engagements financiers à court terme	-42'915.90	169'006.60	-131'526.35	-5'435.65
10110.02	C/C Maillard - Immeuble Grand-Rue 46	7'228.50	89'000.00	-101'584.60	-5'356.10
10110.20	C/C Ville de Romont	-50'144.40	80'006.60	-29'941.75	-79.55
204	Passifs de régularisation			-1'850.00	-1'850.00
20400.01	Régularisation charges de biens et de services			-1'850.00	-1'850.00
206	Engagements financiers à long terme	-1'810'000.00	49'008.90	-219'216.90	-1'980'208.00
20640.01	BCF - 25 01 180.644-09 - 10.02.2027	-200'000.00			-200'000.00
20640.02	BCF - 25 01 180.644-09 - 31.03.2027	-1'370'000.00	40'000.00		-1'330'000.00
20640.03	BCF - 25 01 180.644-09 - 05.01.2026	-240'000.00			-240'000.00
20680.00	Subventions d'invest. confédération		2'599.00	-63'243.00	-60'644.00
20681.00	Subventions d'invest. canton		1'170.10	-28'472.10	-27'302.00
20684.00	Subventions d'invest. entreprises publiques		4'512.00	-109'792.00	-105'280.00
20686.00	Subventions d'invest. entreprises privées		182.40	-4'438.40	-4'256.00
20687.00	Subventions d'invest. ménages privés		545.40	-13'271.40	-12'726.00
29	Capital propre	-3'175'745.75	714'302.85	-1'827'882.75	-4'289'325.65
295	Réserves liées au retraitement (MCH2)		49'302.85	-493'028.50	-443'725.65
29500.00	Réserves liées au retraitement du patrimoine administratif		49'302.85	-493'028.50	-443'725.65
296	Réserve liée au retraitement du patrimoine financier		665'000.00	-665'000.00	
29600.00	Réserves liées au retraitement du patrimoine financier		665'000.00	-665'000.00	
299	Excédent ou découvert du bilan	-3'175'745.75		-669'854.25	-3'845'600.00
29900.00	Résultat annuel	-1'37'896.80			-1'37'896.80
29990.00	Résultat cumulé des années précédentes	-3'037'848.95		-669'854.25	-3'707'703.20



**TABLEAU DES FLUX DE
TRESORERIE
MCH2**

Tableau des flux de trésorerie 2023

Comptes	Libellés	CHF
ACTIVITÉS OPERATIONNELLES (FTO)		
90	Ciôture du compte de résultats	4'854.25
33	Amortissement du patrimoine administratif	81'297.20
43	Variation Ducroire Perte sur débiteur	-
466	Amortissements des subventions des investissements	9'008.90
35	Attributions aux financements spéciaux	-
45	Prélèvement sur les financements spéciaux	-
48	Prélèvement réserve liée au retraitement du PA	49'302.85
101 ou 201	Variation des créances	35'569.05
102	Variation des placements financiers à court terme	-
104	Variation des actifs de régularisation	4'515.55
144	Variation prêt du patrimoine administratif	-
200	Variation des engagements courants	55.70
201	Variation engagements financiers à court terme	-
203	Variation acomptes de teirs reçus	-
204	Variation des passifs de régularisations	1'850.00
205	Variation des provisions à court terme	-
208	Variation des provisions à long terme	-
	Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation (FTO)	60'687.50
ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT		
5900	Recettes d'investissement	-
6900	Dépenses d'investissement	-
	Flux de trésorerie provenant de l'activité d'investissement (FTI)	-
ACTIVITÉS DE FINANCEMENT		
2064	Variation des emprunts	40'000.00
	Flux de trésorerie provenant de l'activité de financement	40'000.00
VARIATION DE TRESORERIE		
FLUX DE TRESORERIE SELON BILAN		
100 ou 2002	Solde de trésorerie au 1er janvier	- 10'290.60
100 ou 2002	Solde de trésorerie au 31 décembre	10'396.90
	VARIATION DE TRESORERIE SELON BILAN	20'687.50



ANNEXES



Immeubles & Parcelles

			Prix licites 2023	Valeur comptable au 31.12.2023
Bâtiment "Grand'Rue 46"	Art. 25	2'757 m ²		1'865'000.00 CHF
Rue du Château 105	Art. 167	420 m ²		2'852'993.45 CHF
	TOTAL	3'177 m²		4'717'993.45 CHF
La Côte	Art. 191	627 m ²	3.52 CHF	2'207.05 CHF
Les Avoines	Art. 267	163 m ²	3.52 CHF	573.75 CHF
Les Barges	Art. 730	8'981 m ²	3.52 CHF	31'613.10 CHF
Champ du Devin	Art. 845	36'693 m ²	3.52 CHF	129'159.35 CHF
Route des Trois Sapins	Art. 848	586 m ²	3.52 CHF	2'062.70 CHF
Gros Bocheferra	Art. 880	30'108 m ²	3.52 CHF	105'980.15 CHF
Les Roseires	Art. 994	44'110 m ²	3.52 CHF	155'267.20 CHF
Les Rochettes - Dessous	Art. 2128	20'239 m ²	3.52 CHF	71'241.30 CHF
Pra Puercho	Art. 2129	10'534 m ²	3.52 CHF	37'079.70 CHF
Le Devin	Art. 2131	12'953 m ²	3.52 CHF	45'594.55 CHF
Le Devin	Art. 2132	24'281 m ²	3.52 CHF	85'469.10 CHF
Chenau (<i>Commune de Mézières</i>)	Art. 896	29'258 m ²	3.52 CHF	102'988.15 CHF
Thioleyre (<i>Commune de Mézières</i>)	Art. 916	8'506 m ²	3.52 CHF	29'941.10 CHF
	TOTAL	227'039 m²		799'177.20 CHF



Attestation

Concerne : Bâtiment « Café Restaurant Au Suisse », restaurant et 4 appartements
Habitation mixte, article 167, Rue du Château 105, 1680 Romont

Après visite des lieux, examen du marché immobilier, collecte des renseignements et études des documents à notre disposition, nous attestons que la valeur retenue de CHF. 2'852'993.45 correspond à la valeur vénale du bien.

Romont, le 9 janvier 2024

Maillard ImmoServices SA

Arnaud Maillard

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'AM', written over a light blue horizontal line.

Pl. St-Jacques 50
1680 Romont



info@maillardimmobilier.ch
026 656 11 11

Estimation de la valeur de rendement de votre bien



Grand Rue 46, 1680 Romont, article 25
(Sans l'église des Capucins)

Mandant et objet :

page 1

Valeur de rendement :

page 2

Rapport d'expertise :

page 3

Mandat

Mandant	Commune de Romont
Propriétaire	Bourgeoisie de Romont
Mandataire	Arnaud Maillard, Maillard ImmoServices SA
But de l'expertise	Estimation de la valeur vénale, art.25, Romont (sans l'église des Capucins)
Date de la visite	19 décembre 2023
Date de rédaction du rapport	09 janvier 2024

Objet

Dénomination	Crèche, bureaux et places de parc
Adresse	Grand Rue 46, 1680 Romont
Affectation	Immeuble mixte
Zone	zone de la vieille ville
Numéro de l'immeuble	25
Surface du terrain	2757 m ²
Volume construit (total selon ECAB)	7'925 m ³ (y compris église)
Année de construction (selon ECAB)	1550

Valeur de rendement

L'objet de la présente expertise est actuellement loué.

Loyer mensuel net de la crèche	CHF. 6'500.—
Loyer mensuel 4 places extérieures	CHF. 400.—
Loyer mensuel 4 places couvertes	CHF. 480.—
Total des loyers annuels nets	CHF. 88'560.—
Rendement brut	5%

$\text{Valeur de rendement} = \frac{\text{Etat locatif}}{\text{Rendement brut}} = \frac{88'560.—}{4.75\%} = \text{CHF. 1'864'421.—}$
--

Rapport d'expertise

Après visite des lieux, examen du marché immobilier, collecte des renseignements et autres informations nécessaires à l'élaboration du dossier, voici les valeurs obtenues par l'expert à la date du jour :

La valeur de rendement arrondie est de : CHF. 1'865'000.— +/- CHF. 50'000.—

Maillard ImmoServices SA

Arnaud Maillard

