



**NOTE DE PRESENTATION SYNTHETIQUE
DU COMPTE ADMINISTRATIF 2021**

BUDGET ANNEXE LOGEMENTS

VILLE DE COUZEIX

L'article L. 2313-1 du code général des collectivités territoriales prévoit qu'une présentation brève et synthétique retraçant les informations financières essentielles est jointe au compte administratif afin de permettre aux citoyens d'en saisir les enjeux.

La présente note répond à cette obligation pour le budget annexe logements, elle est publiée sur le site internet de la commune.

Le compte administratif 2021 du budget annexe Logements retrace l'ensemble des dépenses et des recettes réalisées par ce service entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2021. Il est en concordance avec le compte de gestion 2021 établi par le Trésorier.

Le compte administratif 2021 du budget annexe logements a été adopté en séance du conseil municipal le 5 avril 2022 à l'unanimité.

I.- LES RESULTATS 2021

SECTION DE FONCTIONNEMENT	
Excédent antérieur reporté 2020	39 800,25 €
Recettes 2021	176 993,17 €
Dépenses 2021	119 896,69 €
Résultat de l'exercice 2021	57 096,48 €
Résultat cumulé 2021	96 896,73 €

SECTION D'INVESTISSEMENT	
Déficit d'investissement reporté 2020	61 225,03 €
Recettes 2021	130 068,72 €
Dépenses 2021	132 929,73 €
Solde 2021	-2 861,01 €
Solde cumulé 2021	-64 086,04 €
RAR Recettes 2021	0,00 €
RAR Dépenses 2021	0,00 €
Solde des RAR 2021	0,00 €
Besoin de financement	64 086,04 €

La section de fonctionnement :

Le montant des dépenses est de 119 896.69€
Le montant des recettes est de 176 993.17€
Le résultat de l'exercice est donc de + 57 096.48€
L'excédent de fonctionnement reporté de 2020 étant 39 800.25 €, le résultat cumulé 2021 se monte à 96 896.73€.

La section d'investissement :

Le montant des dépenses est de 132 929.73€
Le montant des recettes est de 130 068.72€
Le solde de l'exercice est de -2 861.01€
Le déficit d'investissement reporté 2020 étant 61 225.03€, le solde cumulé est donc de -64 086.04€

Les restes à réaliser de la section d'investissement sont :

- Les dépenses engagées et non réalisées ou non réglées à la clôture de l'exercice (0.00€).
- Les recettes de subventions engagées et non perçues à la clôture de l'exercice (0.00€).

Le besoin de financement de la section d'investissement est donc de 64 086.04€.

II.- L'EXECUTION DU BUDGET 2021

A. VUE D'ENSEMBLE DE L'EXECUTION DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT 2021

DETAIL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT (Fonction 70)					
Dépenses	Pour info Réalizations 2020	BP 2021	BP 2021 + DM	Réalizations 2021	Ecart en % entre les Réalisations 2021 et le BP 2021
011 CHARGES A CARACTERE GENERAL	25 878,12 €	31 700,00 €	31 700,00 €	29 159,87 €	-8,01%
66 CHARGES FINANCIERES	24 731,81 €	23 000,00 €	23 000,00 €	22 251,13 €	-3,26%
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	0,00 €	500,00 €	500,00 €	442,00 €	-11,60%
TOTAL DES DEPENSES REELLES	50 609,93 €	55 200,00 €	55 200,00 €	51 853,00 €	-6,06%
042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	67 866,04 €	69 000,00 €	69 000,00 €	68 043,69 €	-1,39%
023 VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	0,00 €	95 830,00 €	95 830,00 €	0,00 €	
TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE	67 866,04 €	164 830,00 €	164 830,00 €	68 043,69 €	
TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	118 475,97 €	220 030,00 €	220 030,00 €	119 896,69 €	
DETAIL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT (Fonction 70)					
Recettes	Pour info Réalizations 2020	BP 2021	BP 2021 + DM	Réalizations totales	Ecart en % entre les Réalisations 2021 et le BP 2021
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	99 854,33 €	101 230,00 €	101 230,00 €	97 993,17 €	-3,20%
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	76 000,00 €	79 000,00 €	79 000,00 €	79 000,00 €	0,00%
TOTAL DES RECETTES REELLES	175 854,33 €	180 230,00 €	180 230,00 €	176 993,17 €	-1,80%
042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
TOTAL DES RECETTES D'ORDRE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
002 EXCEDENT ANTERIEUR REPORTE	43 646,92 €	39 800,00 €	39 800,00 €	39 800,25 €	0,00%
TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT	219 501,25 €	220 030,00 €	220 030,00 €	216 793,42 €	-1,47%

A.1 EXECUTION DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT 2021

DETAIL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT 2021					
Dépenses	Pour info Réalizations 2020	BP 2021	BP 2021 + DM	Réalizations 2021	Crédits restants
6042 ACHATS DE PRESTATIONS DE SERVICE	8 005,85 €	8 300,00 €	8 300,00 €	4 300,42 €	3 999,58 €
60611 EAU ET ASSAINISSEMENT	1 040,57 €	1 200,00 €	1 200,00 €	1 194,77 €	5,23 €
60612 ENERGIE ELECTRICITE	1 129,52 €	1 300,00 €	1 300,00 €	560,71 €	739,29 €
60621 COMBUSTIBLES	638,47 €			69,26 €	-69,26 €
60632 FOURNITURES PETIT EQUIPEMENT	413,19 €	500,00 €	500,00 €	3 041,36 €	-2 541,36 €
61521 ENTRETIENS DE TERRAINS	0,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	4 080,00 €	-2 580,00 €
615228 ENTRETIEN ET REPARATIONS AUTRES BÂTIMENTS	1 760,52 €	5 000,00 €	5 000,00 €	3 126,35 €	1 873,65 €
6226 HONORAIRES	325,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	0,00 €	1 000,00 €
63512 TAXES FONCIERES	12 565,00 €	12 900,00 €	12 900,00 €	12 787,00 €	113,00 €
011 CHARGES A CARACTERE GENERAL	25 878,12 €	31 700,00 €	31 700,00 €	29 159,87 €	2 540,13 €
66111 INTERÊTS DES EMPRUNTS	25 331,61 €	23 000,00 €	23 000,00 €	22 626,62 €	373,38 €
66112 I.C.N.E RATTACHES	-599,80 €	0,00 €	0,00 €	-375,49 €	375,49 €
66 CHARGES FINANCIERES	24 731,81 €	23 000,00 €	23 000,00 €	22 251,13 €	748,87 €
678 AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES	0,00 €	500,00 €	500,00 €	442,00 €	58,00 €
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	0,00 €	500,00 €	500,00 €	442,00 €	58,00 €
TOTAL DES DEPENSES REELLES	50 609,93 €	55 200,00 €	55 200,00 €	51 853,00 €	3 347,00 €
6811 AMORTISSEMENTS IMMOBILISATIONS	67 866,04 €	69 000,00 €	69 000,00 €	68 043,69 €	956,31 €
042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	67 866,04 €	69 000,00 €	69 000,00 €	68 043,69 €	956,31 €
023 VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	0,00 €	95 830,00 €	95 830,00 €	0,00 €	95 830,00 €
TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE	67 866,04 €	164 830,00 €	164 830,00 €	68 043,69 €	96 786,31 €
TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	118 475,97 €	220 030,00 €	220 030,00 €	119 896,69 €	100 133,31 €

A.2 EXECUTION DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT 2021

DETAIL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT 2021					
Recettes	Pour info Réalizations 2020	BP 2021	BP 2021 + DM	Réalizations 2021	Crédits restants
752 REVENUS DES IMMEUBLES	95 787,88 €	97 910,00 €	97 910,00 €	95 160,63 €	2 749,37 €
7588 PRODUITS DIVERS DE GESTION COURANTE	4 066,45 €	3 320,00 €	3 320,00 €	2 832,54 €	487,46 €
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	99 854,33 €	101 230,00 €	101 230,00 €	97 993,17 €	3 236,83 €
774 SUBVENTIONS EXCEPTIONNELLES	76 000,00 €	79 000,00 €	79 000,00 €	79 000,00 €	0,00 €
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	76 000,00 €	79 000,00 €	79 000,00 €	79 000,00 €	0,00 €
TOTAL DES RECETTES REELLES	175 854,33 €	180 230,00 €	180 230,00 €	176 993,17 €	3 236,83 €
O43 OPERATIONS D'ORDRE A L'INTERIEUR DE LA SECTION					
TOTAL DES RECETTES D'ORDRE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
002 EXCEDENT ANTERIEUR REPORTE	43 646,92 €	39 800,00 €	39 800,00 €	39 800,25 €	-0,25 €
TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT	219 501,25 €	220 030,00 €	220 030,00 €	216 793,42 €	3 236,58 €

Les recettes réelles de fonctionnement 2021 sont constituées des loyers des logements affectés à ce budget pour 95 160.63€, des remboursements des charges locatives par les locataires pour 2 832.54€, et de la subvention d'équilibre du budget principal de 79 000€.

- Les locations 2021 étant les suivantes :
 1. La maison « Bernard » située 132 route de l'hippodrome, et louée à un particulier (depuis le 15 septembre 2020) pour un montant de 7 812.29€, (loyer initial mensuel de 650.00€).
 2. La maison « La Bohême » située 2 rue du Rougeron, et louée à une commerçante pour un montant de 7 194.70€. En 2021, une déduction de 2 mois de loyer a été accordée en raison de la crise sanitaire pour 1 438.94€.
 3. La maison située 28 rue Auguste Renoir, et louée au mois de janvier à un particulier pour un montant de 770.34€, puis à un nouveau locataire dont le montant de ses loyers versés à compter du 1^{er} septembre, s'est élevé à 3 200€ (loyer mensuel de 800€).
 4. La maison située 2 rue du Puy Pezard, et louée à l'association des compagnons du devoir du tour de France, pour 17 342.84€.
 5. Les résidences sociales « La Rotonde » et « Chanteclerc », situées rue de la Garde et 185 avenue de Limoges, sont gérées par NOALIS (anciennement DOM'AULIM), et sont constituées de 6 logements pour la première et de 5 logements pour la deuxième, elles ont été louées en 2021 pour un montant total de 49 833.07€, en sachant que 8 mois de loyers n'ont pas été recouverts en raison d'inoccupation de logements. La gestion des loyers et de l'entretien des deux résidences est réglée à NOALIS par le budget logement au compte 6042 dépenses, en 2021, ce montant s'est élevé à 3 649.92€.
 6. Un appartement situé 3 allée du stade, et loué à un particulier pour un montant de 5 404.56€.
 7. Un terrain et des écuries situés 132 route de l'hippodrome, et loués à un particulier pour un montant de 1 800€ (loyer mensuel de 150€).
 8. Un studio situé 132 route de l'hippodrome, loué à un particulier, pour un montant de 1 802.83€ (loyer mensuel initial de 150€).

B. VUE D'ENSEMBLE DE L'EXECUTION DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT 2021

DEPENSES D'INVESTISSEMENT (Fonction 70)						
DEPENSES	Pour info Réalizations 2020	RAR 2020 + BP 2021	RAR 2020 + Propositions BP 2021 + DM	Réalizations 2021	RAR	Crédits restants
23 IMMOBILISATIONS EN COURS	5 329,25 €	39 829,00 €	36 829,00 €	6 654,00 €	0,00 €	30 175,00 €
TOTAL DES DEPENSES D'EQUIPEMENT	5 329,25 €	39 829,00 €	36 829,00 €	6 654,00 €	0,00 €	30 175,00 €
16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	124 561,82 €	125 900,00 €	128 900,00 €	126 275,73 €	0,00 €	2 624,27 €
TOTAL DES DEPENSES FINANCIERES	124 561,82 €	125 900,00 €	128 900,00 €	126 275,73 €	0,00 €	2 624,27 €
TOTAL DES DEPENSES REELLES	129 891,07 €	165 729,00 €	165 729,00 €	132 929,73 €	0,00 €	32 799,27 €
040 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS						
TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
001 DEFICIT D'INVESTISSEMENT REPORTE	49 080,20 €	61 226,00 €	61 226,00 €	61 225,03 €		0,97 €
TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT	178 971,27 €	226 955,00 €	226 955,00 €	194 154,76 €	0,00 €	32 800,24 €
RECETTES D'INVESTISSEMENT (Fonction 70)						
RECETTES	Pour info Réalizations 2020	RAR 2020 + BP 2021	RAR 2020 + Propositions BP 2021 + DM	Réalizations 2021	RAR	Crédits restants
16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	800,00 €	900,00 €	900,00 €	800,00 €	0,00 €	100,00 €
TOTAL DES RECETTES D'EQUIPEMENT	800,00 €	900,00 €	900,00 €	800,00 €	0,00 €	100,00 €
10 DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES	49 080,20 €	61 225,00 €	61 225,00 €	61 225,03 €	0,00 €	-0,03 €
TOTAL DES RECETTES FINANCIERES	49 080,20 €	61 225,00 €	61 225,00 €	61 225,03 €	0,00 €	-0,03 €
TOTAL DES RECETTES REELLES	49 880,20 €	62 125,00 €	62 125,00 €	62 025,03 €	0,00 €	99,97 €
040 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS (AMORTISSEMENTS)	67 866,04 €	69 000,00 €	69 000,00 €	68 043,69 €	0,00 €	956,31 €
021 VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT		95 830,00 €	95 830,00 €			95 830,00 €
TOTAL DES RECETTES D'ORDRE	67 866,04 €	164 830,00 €	164 830,00 €	68 043,69 €	0,00 €	96 786,31 €
TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT	117 746,24 €	226 955,00 €	226 955,00 €	130 068,72 €	0,00 €	96 886,28 €

B.1 DETAIL DE L'EXECUTION DES DEPENSES ET DES RECETTES D'INVESTISSEMENT 2021

DETAIL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT						
DEPENSES	Pour info Réalizations 2020	RAR 2020 + BP 2021	RAR 2020 + Propositions BP 2021 + DM	Réalizations 2021	RAR	Crédits restants
2313 CONSTRUCTIONS (Travaux sur les immeubles)	5 329,25 €	39 829,00 €	36 829,00 €	6 654,00 €		30 175,00 €
23 IMMOBILISATIONS EN COURS	5 329,25 €	39 829,00 €	36 829,00 €	6 654,00 €	0,00 €	30 175,00 €
TOTAL DES DEPENSES D'EQUIPEMENT	5 329,25 €	39 829,00 €	36 829,00 €	6 654,00 €	0,00 €	30 175,00 €
1641 EMPRUNTS EN EUROS	124 561,82 €	125 000,00 €	128 000,00 €	126 275,73 €		1 724,27 €
165 DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS RECUS	0,00 €	900,00 €	900,00 €			900,00 €
16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	124 561,82 €	125 900,00 €	128 900,00 €	126 275,73 €	0,00 €	2 624,27 €
TOTAL DES DEPENSES FINANCIERES	124 561,82 €	125 900,00 €	128 900,00 €	126 275,73 €	0,00 €	2 624,27 €
TOTAL DES DEPENSES REELLES	129 891,07 €	165 729,00 €	165 729,00 €	132 929,73 €	0,00 €	32 799,27 €
040 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS						
TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
001 DEFICIT D'INVESTISSEMENT REPORTE	49 080,20 €	61 226,00 €	61 226,00 €	61 225,03 €		0,97 €
TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT	178 971,27 €	226 955,00 €	226 955,00 €	194 154,76 €	0,00 €	32 800,24 €
DETAIL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT						
RECETTES	Pour info Réalizations 2020	RAR 2020 + BP 2021	RAR 2020 + Propositions BP 2021 + DM	Réalizations 2021	RAR	Crédits restants
1641 EMPRUNTS EN EUROS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
165 DEPÔTS ET CAUTIONNEMENT RECUS	800,00 €	900,00 €	900,00 €	800,00 €		100,00 €
16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	800,00 €	900,00 €	900,00 €	800,00 €	0,00 €	100,00 €
TOTAL DES RECETTES D'EQUIPEMENT	800,00 €	900,00 €	900,00 €	800,00 €	0,00 €	100,00 €
1068 EXCEDENTS DE FONCTIONNEMENT CAPITALISES	49 080,20 €	61 225,00 €	61 225,00 €	61 225,03 €		-0,03 €
10 DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES	49 080,20 €	61 225,00 €	61 225,00 €	61 225,03 €	0,00 €	-0,03 €
TOTAL DES RECETTES FINANCIERES	49 080,20 €	61 225,00 €	61 225,00 €	61 225,03 €	0,00 €	-0,03 €
TOTAL DES RECETTES REELLES	49 880,20 €	62 125,00 €	62 125,00 €	62 025,03 €	0,00 €	99,97 €
28132 AMORTISSEMENT IMMEUBLES DE RAPPORT	67 866,04 €	69 000,00 €	69 000,00 €	68 043,69 €		956,31 €
040 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS (AMORTISSEMENTS)	67 866,04 €	69 000,00 €	69 000,00 €	68 043,69 €	0,00 €	956,31 €
021 VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT		95 830,00 €	95 830,00 €			95 830,00 €
TOTAL DES RECETTES D'ORDRE	67 866,04 €	164 830,00 €	164 830,00 €	68 043,69 €	0,00 €	96 786,31 €
TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT	117 746,24 €	226 955,00 €	226 955,00 €	130 068,72 €	0,00 €	96 886,28 €

III EPARGNE BRUTE ET EPARGNE NETTE 2021

Epargne brute = (recettes réelles – le 775) – dépenses réelles = **125 140.17€**

Elle mesure ce qu'il reste à la section de fonctionnement après le paiement des intérêts de la dette, elle est aussi appelée « capacité d'autofinancement » (CAF) car elle permet de faire face au remboursement de la dette en capital et de financer tout ou partie de l'investissement.

Epargne nette = (épargne brute – remboursement du capital emprunt (16)) = **- 1 135.56€**

Elle mesure ce qu'il reste d'autofinancement après remboursement du capital des emprunts.

IV ETAT DE LA DETTE

Le capital restant dû au 01/01/2021 est de 1 519 911.91€, il est de 1 393 636.18€ au 31/12/2021, avec un désendettement de 126 275.73€.

