



**NOTE DE PRESENTATION SYNTHETIQUE
DU COMPTE ADMINISTRATIF 2019**

**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 2019 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 2019. Il est en concordance avec le Compte de Gestion 2019 établi par le Trésorier.

Le Compte Administratif 2019 du Budget annexe Logements a été adopté en séance du Conseil municipal le 9 mars 2020 avec 27 « Pour ».

I. - LES RESULTATS 2019

SECTION DE FONCTIONNEMENT	
Excédent antérieur reporté 2018	46 896,56 €
Recettes 2019	165 544,81 €
Dépenses 2019	119 714,25 €
Résultat de l'exercice 2019	45 830,56 €
Résultat cumulé 2019	92 727,12 €

SECTION D'INVESTISSEMENT	
Déficit d'investissement reporté 2018	281 948,80 €
Recettes 2019	349 614,84 €
Dépenses 2019	116 746,24 €
Excédent 2019	232 868,60 €
Déficit cumulé 2019	-49 080,20 €
RAR Recettes 2019	0,00 €
RAR Dépenses 2019	0,00 €
Solde des RAR 2019	0,00 €
Besoin de financement	-49 080,20 €

La section de fonctionnement :

Le montant des dépenses est de 119 714.25 €

Le montant des recettes est de 165 544.81 €

Le résultat de l'exercice est donc de + 45 830.56 €

L'excédent de fonctionnement reporté de 2018 étant de 46 896.56 €, le résultat cumulé 2019 se monte à 92 727.12 €.

La section d'investissement :

Le montant des dépenses est de 116 746.24 €

Le montant des recettes est de 349 614.84 €

L'excédent de l'exercice est donc de 232 868.60€

Le déficit d'investissement reporté 2018 étant de 281 948.80 €, le déficit cumulé 2019 se monte à 49 080.20 €.

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 :

- La somme du déficit cumulé d'investissement et du solde des restes à réaliser, soit :
49 080.20 € + (0.00€) = 49 080.20 €

II. - L'EXECUTION DU BUDGET 2019

A. VUE D'ENSEMBLE DE L'EXECUTION DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT 2019

VUE D'ENSEMBLE DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT 2019				
DEPENSES DE FONCTIONNEMENT 2019				
Dépenses	BP 2019	BP 2019 + DM	Réalisations 2019	Ecart en % entre les Réalisations 2019 et le BP 2019
011 CHARGES A CARACTERE GENERAL	30 400,00 €	30 400,00 €	25 168,89 €	-17,21%
66 CHARGES FINANCIERES	29 200,00 €	29 200,00 €	26 679,32 €	-8,63%
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	500,00 €	500,00 €	0,00 €	-100,00%
TOTAL DES DEPENSES REELLES	60 100,00 €	60 100,00 €	51 848,21 €	-13,73%
042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	68 010,00 €	68 010,00 €	67 866,04 €	-0,21%
023 VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	92 000,00 €	92 000,00 €	0,00 €	
TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE	160 010,00 €	160 010,00 €	67 866,04 €	
TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	220 110,00 €	220 110,00 €	119 714,25 €	
<u>LES RECETTES DE FONCTIONNEMENT</u>				
RECETTES DE FONCTIONNEMENT 2019				
Recettes	BP 2019	BP 2019 + DM	Réalisations totales	Ecart en % entre les Réalisations 2019 et le BP 2019
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	111 220,00 €	111 220,00 €	103 544,81 €	-6,90%
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	62 000,00 €	62 000,00 €	62 000,00 €	0,00%
TOTAL DES OPERATIONS REELLES	173 220,00 €	173 220,00 €	165 544,81 €	-4,43%
042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
TOTAL DES RECETTES D'ORDRE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
002 EXCEDENT ANTERIEUR REPORTE	46 890,00 €	46 890,00 €	46 896,56 €	0,01%
TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT	220 110,00 €	220 110,00 €	212 441,37 €	-3,48%

A.1 EXECUTION DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT 2019

DETAIL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT 2019				
Dépenses	BP 2019	BP 2019 + DM	Réalisations 2019	Crédits restants
6042 ACHATS DE PRESTATIONS DE SERVICE	6 000,00 €	6 000,00 €	5 779,18 €	220,82 €
60611 EAU ET ASSAINISSEMENT	3 100,00 €	2 100,00 €	2 450,14 €	-350,14 €
60612 ENERGIE ELECTRICITE		1 000,00 €	533,65 €	466,35 €
60621 COMBUSTIBLES	4 000,00 €	4 000,00 €	2 178,82 €	1 821,18 €
60632 FOURNITURES PETIT EQUIPEMENT	200,00 €	200,00 €	0,00 €	200,00 €
61521 ENTRETIENS DE TERRAINS	1 500,00 €	1 270,00 €	322,30 €	947,70 €
615228 ENTRETIEN ET REPARATIONS AUTRES BÂTIMENTS	3 700,00 €	3 700,00 €	1 282,80 €	2 417,20 €
6226 HONORAIRES	1 000,00 €	1 000,00 €	0,00 €	1 000,00 €
627 SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILES	0,00 €	230,00 €	230,00 €	0,00 €
63512 TAXES FONCIERES	10 900,00 €	10 900,00 €	12 392,00 €	-1 492,00 €
011 CHARGES A CARACTERE GENERAL	30 400,00 €	30 400,00 €	25 168,89 €	5 231,11 €
66111 INTERÊTS DES EMPRUNTS	29 000,00 €	29 000,00 €	26 734,47 €	2 265,53 €
66112 I.C.N.E RATTACHES	200,00 €	200,00 €	-55,15 €	255,15 €
66 CHARGES FINANCIERES	29 200,00 €	29 200,00 €	26 679,32 €	2 520,68 €
678 AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES	500,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	500,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €
TOTAL DES DEPENSES REELLES	60 100,00 €	60 100,00 €	51 848,21 €	8 251,79 €
6811 AMORTISSEMENTS IMMOBILISATIONS	68 010,00 €	68 010,00 €	67 866,04 €	143,96 €
042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	68 010,00 €	68 010,00 €	67 866,04 €	143,96 €
023 VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	92 000,00 €	92 000,00 €	0,00 €	92 000,00 €
TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE	160 010,00 €	160 010,00 €	67 866,04 €	92 143,96 €
TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	220 110,00 €	220 110,00 €	119 714,25 €	100 395,75 €

A.2 EXECUTION DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT 2019

DETAIL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT 2019				
Recettes	BP 2019	BP 2019 + DM	Réalisations totales	Crédits restants
752 REVENUS DES IMMEUBLES	108 010,00 €	108 010,00 €	101 537,94 €	6 472,06 €
7588 PRODUITS DIVERS DE GESTION COURANTE	3 210,00 €	3 210,00 €	2 006,87 €	1 203,13 €
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	111 220,00 €	111 220,00 €	103 544,81 €	7 675,19 €
774 SUBVENTIONS EXCEPTIONNELLES	62 000,00 €	62 000,00 €	62 000,00 €	0,00 €
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	62 000,00 €	62 000,00 €	62 000,00 €	0,00 €
TOTAL DES OPERATIONS REELLES	173 220,00 €	173 220,00 €	165 544,81 €	7 675,19 €
<i>042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>
TOTAL DES RECETTES D'ORDRE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
002 EXCEDENT ANTERIEUR REPORTE	46 890,00 €	46 890,00 €	46 896,56 €	-6,56 €
TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT	220 110,00 €	220 110,00 €	212 441,37 €	7 668,63 €

Les recettes réelles de fonctionnement 2019 sont constituées des Loyers des logements affectés à ce budget pour 101 537.94€, des remboursements des charges locatives par les locataires pour 2 006.87€, et de la Subvention d'équilibre du Budget principal de 62 000 €.

- Les locations 2019 étant les suivantes :
 1. La maison « Bernard », située 132 route de l'hippodrome, et louée à un particulier de janvier au 10 juillet pour un montant de 5 430.56€, (Loyer mensuel de 858.91€).
 2. La maison « La Bohème », située 2 rue du Rougeron, et louée à une commerçante, pour un montant de 8 360.64€.
 3. La maison située 28 rue Auguste Renoir, et louée à un particulier, pour un montant de 9 130.70€.
 4. La maison située 2 rue du Puy Pezard, et louée à l'association des Compagnons du devoir du Tour de France, pour 17 024.20€.
 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 sont louées en 2019 pour un montant total de 52 540.44€. La gestion des loyers et de l'entretien des deux résidences est réglée à NOALIS par le Budget Logement au compte 6042 dépenses, en 2019, ce montant s'est élevé à 5 779.18€.
 6. Deux appartements situés 3 allée du stade, le premier loué à un particulier pour un montant de 5 150.40€ et le second, loué de janvier au 20 mai à l'association ARSL, pour un montant de 1 951.00€.
 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 en janvier, pour un montant de 150€.

B. VUE D'ENSEMBLE DE L'EXECUTION DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT 2019

VUE D'ENSEMBLE DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT BUDGET LOGEMENTS 2019					
DEPENSES D'INVESTISSEMENT 2019					
DEPENSES	BP 2019 + RAR 2018	BP 2019 + RAR 2018 + DM	Réalisations 2019	RAR 2019	Crédits restants
23 IMMOBILISATIONS EN COURS	47 001,00 €	42 001,00 €	0,00 €	0,00 €	42 001,00 €
TOTAL DES DEPENSES D'EQUIPEMENT	47 001,00 €	42 001,00 €	0,00 €	0,00 €	42 001,00 €
16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	113 000,00 €	118 000,00 €	116 746,24 €	0,00 €	1 253,76 €
TOTAL DES DEPENSES FINANCIERES	113 000,00 €	118 000,00 €	116 746,24 €	0,00 €	1 253,76 €
TOTAL DES DEPENSES REELLES	160 001,00 €	160 001,00 €	116 746,24 €	0,00 €	43 254,76 €
<i>040 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS</i>					
TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
001 DEFICIT D'INVESTISSEMENT REPORTE	281 950,00 €	281 950,00 €	281 948,80 €		1,20 €
TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT	441 951,00 €	441 951,00 €	398 695,04 €	0,00 €	43 255,96 €
RECETTES D'INVESTISSEMENT 2019					
RECETTES	BP 2019 + RAR 2018	BP 2019 + RAR 2018 + DM	Réalisations 2019	RAR 2019	Crédits restants
13 SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	1 981,00 €	1 981,00 €	1 781,00 €	0,00 €	200,00 €
16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	230 000,00 €	230 000,00 €	230 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL DES RECETTES D'EQUIPEMENT	231 981,00 €	231 981,00 €	231 781,00 €	0,00 €	200,00 €
10 DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES	49 960,00 €	49 960,00 €	49 967,80 €	0,00 €	-7,80 €
TOTAL DES RECETTES FINANCIERES	49 960,00 €	49 960,00 €	49 967,80 €	0,00 €	-7,80 €
TOTAL DES RECETTES REELLES	281 941,00 €	281 941,00 €	281 748,80 €	0,00 €	192,20 €
<i>040 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS (AMORTISSEMENTS)</i>	68 010,00 €	68 010,00 €	67 866,04 €	0,00 €	143,96 €
<i>021 VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT</i>	92 000,00 €	92 000,00 €			92 000,00 €
TOTAL DES RECETTES D'ORDRE	160 010,00 €	160 010,00 €	67 866,04 €	0,00 €	92 143,96 €
TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT	441 951,00 €	441 951,00 €	349 614,84 €	0,00 €	92 336,16 €

B.1 DETAIL DE L'EXECUTION DES DEPENSES ET DES RECETTES D'INVESTISSEMENT 2019

DETAIL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT 2019					
DEPENSES	BP 2019 + RAR 2018	BP 2019 + RAR 2018 + DM	Réalisations 2019	RAR 2019	Crédits restants
2313 CONSTRUCTIONS (Travaux sur les immeubles)	47 001,00 €	42 001,00 €			42 001,00 €
23 IMMOBILISATIONS EN COURS	47 001,00 €	42 001,00 €	0,00 €	0,00 €	42 001,00 €
TOTAL DES DEPENSES D'EQUIPEMENT	47 001,00 €	42 001,00 €	0,00 €	0,00 €	42 001,00 €
1641 EMPRUNTS EN EUROS	113 000,00 €	117 150,00 €	115 896,24 €		1 253,76 €
165 DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS RECUS		850,00 €	850,00 €		0,00 €
16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	113 000,00 €	118 000,00 €	116 746,24 €	0,00 €	1 253,76 €
TOTAL DES DEPENSES FINANCIERES	113 000,00 €	118 000,00 €	116 746,24 €	0,00 €	1 253,76 €
TOTAL DES DEPENSES REELLES	160 001,00 €	160 001,00 €	116 746,24 €	0,00 €	43 254,76 €
<i>040 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS</i>					
TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
001 DEFICIT D'INVESTISSEMENT REPORTE	281 950,00 €	281 950,00 €	281 948,80 €		1,20 €
TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT	441 951,00 €	441 951,00 €	398 695,04 €	0,00 €	43 255,96 €
DETAIL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT 2019					
RECETTES	BP 2019 + RAR 2018	BP 2019 + RAR 2018 + DM	Réalisations 2019	RAR 2019	Crédits restants
1323 SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT NON TRANSFERABLES DEPT	1 981,00 €	1 981,00 €	1 781,00 €		200,00 €
13 SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	1 981,00 €	1 981,00 €	1 781,00 €	0,00 €	200,00 €
1641 EMPRUNTS EN EUROS	230 000,00 €	230 000,00 €	230 000,00 €		0,00 €
16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	230 000,00 €	230 000,00 €	230 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL DES RECETTES D'EQUIPEMENT	231 981,00 €	231 981,00 €	231 781,00 €	0,00 €	200,00 €
1068 EXCEDENTS DE FONCTIONNEMENT CAPITALISES	49 960,00 €	49 960,00 €	49 967,80 €		-7,80 €
10 DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES	49 960,00 €	49 960,00 €	49 967,80 €	0,00 €	-7,80 €
TOTAL DES RECETTES FINANCIERES	49 960,00 €	49 960,00 €	49 967,80 €	0,00 €	-7,80 €
TOTAL DES RECETTES REELLES	281 941,00 €	281 941,00 €	281 748,80 €	0,00 €	192,20 €
28132 AMORTISSEMENT IMMEUBLES DE RAPPORT	68 010,00 €	68 010,00 €	67 866,04 €		143,96 €
<i>040 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS (AMORTISSEMENTS)</i>	<i>68 010,00 €</i>	<i>68 010,00 €</i>	<i>67 866,04 €</i>	<i>0,00 €</i>	<i>143,96 €</i>
021 VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	92 000,00 €	92 000,00 €			92 000,00 €
TOTAL DES RECETTES D'ORDRE	160 010,00 €	160 010,00 €	67 866,04 €	0,00 €	92 143,96 €
TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT	441 951,00 €	441 951,00 €	349 614,84 €	0,00 €	92 336,16 €

III EPARGNE BRUTE ET EPARGNE NETTE 2019

Epargne brute = (Recettes réelles – le 775) – Dépenses réelles = **113 696.60 €**

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 = (Epargne brute – Remboursement du capital emprunt (16) = **- 2 199.64 €**

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

IV ETAT DE LA DETTE

Le capital restant du au 31/12/2019 est 1 644 473.73 €

TABLEAU D'AMORTISSEMENT DE LA DETTE DU BUDGET LOGEMENTS			
Année	Capital	Intérêts	Annuité
2020	122 191,27	26 247,48	148 438,75
2021	123 583,09	23 934,84	147 517,93
2022	125 007,66	21 605,98	146 613,64
2023	128 891,22	21 407,52	150 298,74
2024	123 064,01	18 835,01	141 899,02
2025	105 472,04	16 537,99	122 010,03
2026	98 489,01	14 816,21	113 305,22
2027	98 437,76	13 197,28	111 635,04
2028	93 421,62	13 664,71	107 086,33
2029	93 385,77	10 302,11	103 687,88
2030	94 385,09	8 920,95	103 306,04
2031	95 401,26	7 525,14	102 926,40
2032	63 671,32	6 189,31	69 860,63
2033	53 446,36	5 141,50	58 587,86
2034	45 480,31	4 123,33	49 603,64
2035	35 843,03	3 295,44	39 138,47
2036	31 815,44	2 593,02	34 408,46
2037	32 234,91	1 929,21	34 164,12
2038	21 618,83	1 355,41	22 974,24
2039	21 965,90	2 761,76	24 727,66
2040	18 165,95	549,81	18 715,76
2041	18 501,88	213,26	18 715,14
TOTAL	1 644 473,73	225 147,27	1 869 621,00