

**NOTE DE PRESENTATION SYNTHETIQUE
DU COMPTE ADMINISTRATIF 2022**

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 2022 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 2022. Il est en concordance avec le compte de gestion 2022 établi par le Trésorier.

Le compte administratif 2022 du budget annexe logements devra être adopté en séance du conseil municipal le 11 avril 2023.

I.- LES RESULTATS 2022

SECTION DE FONCTIONNEMENT	
Excédent antérieur reporté 2021	32 800,00 €
Recettes 2022	188 273,35 €
Dépenses 2022	109 189,68 €
Résultat de l'exercice 2022	79 083,67 €
Résultat cumulé 2022	111 883,67 €

SECTION D'INVESTISSEMENT	
Déficit d'investissement reporté 2021	64 086,04 €
Recettes 2022	132 140,42 €
Dépenses 2022	126 162,61 €
Solde 2022	5 977,81 €
Solde cumulé 2022	-58 108,23 €
RAR Recettes 2022	0,00 €
RAR Dépenses 2022	0,00 €
Solde des RAR 2022	0,00 €
Besoin de financement	58 108,23 €

La section de fonctionnement :

Le montant des dépenses est de 109 189.68 €
Le montant des recettes est de 188 273.35 €
Le résultat de l'exercice est donc de + 79 083.67 €
L'excédent de fonctionnement reporté de 2021 étant 32 800.00 €, le résultat cumulé 2022 se monte à 111 883.67 €.

La section d'investissement :

Le montant des dépenses est de 126 162.61 €
Le montant des recettes est de 132 140.42 €
Le solde de l'exercice est de -5 977.81 €
Le déficit d'investissement reporté 2021 étant 64 086.04€, le solde cumulé est donc de -58 108.23 €

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 58 108.23 €.

II.- L'EXECUTION DU BUDGET 2022

A. VUE D'ENSEMBLE DE L'EXECUTION DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT 2022

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT (Fonction 70)					
Dépenses	Pour info Réalizations 2021	BP 2022	BP 2022 + DM	Réalizations 2022	Ecart en % entre les Réalisations 2022 et le BP 2022
011 CHARGES A CARACTERE GENERAL	29 159,87 €	33 200,00 €	29 700,00 €	17 319,50 €	-47,83%
66 CHARGES FINANCIERES	22 251,13 €	21 000,00 €	24 500,00 €	23 826,49 €	13,46%
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	442,00 €	500,00 €	500,00 €	0,00 €	-100,00%
TOTAL DES DEPENSES REELLES	51 853,00 €	54 700,00 €	54 700,00 €	41 145,99 €	-24,78%
042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	68 043,69 €	69 000,00 €	69 000,00 €	68 043,69 €	-1,39%
023 VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	0,00 €	96 950,00 €	96 950,00 €	0,00 €	
TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE	68 043,69 €	165 950,00 €	165 950,00 €	68 043,69 €	
TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	119 896,69 €	220 650,00 €	220 650,00 €	109 189,68 €	
RECETTES DE FONCTIONNEMENT (Fonction 70)					
Recettes	Pour info Réalizations 2021	BP 2022	BP 2022 + DM	Réalizations 2022	Ecart en % entre les Réalisations 2022 et le BP 2022
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	97 993,17 €	107 850,00 €	107 850,00 €	108 273,35 €	0,39%
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	79 000,00 €	80 000,00 €	80 000,00 €	80 000,00 €	0,00%
TOTAL DES RECETTES REELLES	176 993,17 €	187 850,00 €	187 850,00 €	188 273,35 €	0,23%
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	39 800,25 €	32 800,00 €	32 800,00 €	32 800,00 €	0,00%
TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT	216 793,42 €	220 650,00 €	220 650,00 €	221 073,35 €	0,19%

A.1 EXECUTION DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT 2022

DETAIL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT (Fonction 70)					
Dépenses	Pour info Réalizations 2021	BP 2022	BP 2022 + DM	Réalizations 2022	Crédits restants
6042 ACHATS DE PRESTATIONS DE SERVICE	4 300,42 €	7 000,00 €	7 000,00 €	1 653,61 €	5 346,39 €
60611 EAU ET ASSAINISSEMENT	1 194,77 €	1 220,00 €	1 220,00 €	1 402,85 €	-182,85 €
60612 ENERGIE ELECTRICITE	560,71 €	780,00 €	780,00 €	426,24 €	353,76 €
60632 FOURNITURES PETIT EQUIPEMENT	3 041,36 €	3 200,00 €	3 200,00 €	110,70 €	3 089,30 €
61521 ENTRETIENS DE TERRAINS	4 080,00 €	2 500,00 €	2 500,00 €	0,00 €	2 500,00 €
615228 ENTRETIEN ET REPARATIONS AUTRES BÂTIMENTS	3 126,35 €	4 000,00 €	500,00 €	250,10 €	249,90 €
6226 HONORAIRES	0,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	0,00 €	1 000,00 €
63512 TAXES FONCIERES	12 787,00 €	13 500,00 €	13 500,00 €	13 476,00 €	24,00 €
011 CHARGES A CARACTERE GENERAL	29 159,87 €	33 200,00 €	29 700,00 €	17 319,50 €	12 380,50 €
66111 INTERÊTS DES EMPRUNTS	22 626,62 €	21 000,00 €	23 500,00 €	22 834,60 €	665,40 €
66112 I.C.N.E RATTACHES	-375,49 €	0,00 €	1 000,00 €	991,89 €	8,11 €
66 CHARGES FINANCIERES	22 251,13 €	21 000,00 €	24 500,00 €	23 826,49 €	673,51 €
678 AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES	442,00 €	500,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	442,00 €	500,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €
TOTAL DES DEPENSES REELLES	51 853,00 €	54 700,00 €	54 700,00 €	41 145,99 €	13 554,01 €
6811 AMORTISSEMENTS IMMOBILISATIONS	68 043,69 €	69 000,00 €	69 000,00 €	68 043,69 €	956,31 €
042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	68 043,69 €	69 000,00 €	69 000,00 €	68 043,69 €	956,31 €
023 VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	0,00 €	96 950,00 €	96 950,00 €	0,00 €	96 950,00 €
TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE	68 043,69 €	165 950,00 €	165 950,00 €	68 043,69 €	97 906,31 €
TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	119 896,69 €	220 650,00 €	220 650,00 €	109 189,68 €	111 460,32 €

A.2 EXECUTION DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT 2022

DETAIL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT (Fonction 70)					
Recettes	Pour info Réalizations 2021	BP 2022	BP 2022 + DM	Réalizations 2022	Crédits restants
752 REVENUS DES IMMEUBLES	95 160,63 €	104 700,00 €	104 700,00 €	105 093,63 €	-393,63 €
7588 PRODUITS DIVERS DE GESTION COURANTE	2 832,54 €	3 150,00 €	3 150,00 €	3 179,72 €	-29,72 €
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	97 993,17 €	107 850,00 €	107 850,00 €	108 273,35 €	-423,35 €
774 SUBVENTIONS EXCEPTIONNELLES	79 000,00 €	80 000,00 €	80 000,00 €	80 000,00 €	0,00 €
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	79 000,00 €	80 000,00 €	80 000,00 €	80 000,00 €	0,00 €
TOTAL DES RECETTES REELLES	176 993,17 €	187 850,00 €	187 850,00 €	188 273,35 €	-423,35 €
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	39 800,25 €	32 800,00 €	32 800,00 €	32 800,00 €	0,00 €
TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT	216 793,42 €	220 650,00 €	220 650,00 €	221 073,35 €	-423,35 €

Les recettes réelles de fonctionnement 2022 sont constituées des loyers des logements affectés à ce budget pour 105 093.63 €, des remboursements des charges locatives par les locataires pour 3 179.72 €, et de la subvention d'équilibre du budget principal de 80 000 €.

- Les locations 2022 étant les suivantes :

1. La maison « Bernard » située 132 route de l'hippodrome, louée à un particulier pour un montant de 7 963.25 €.
2. La maison « La Bohême » située 2 rue du Rougeron, louée à une commerçante pour un montant de 8 633.64 €.
3. La maison située 28 rue Auguste Renoir, louée à un particulier pour un montant de 9 738.98 €.
4. La maison située 2 rue du Puy Pezard, louée à l'association des compagnons du devoir du tour de France, pour un montant de 17 759.60 €.
5. Les résidences sociales « La Ronde » 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 2022 pour un montant total de 51 835.02 €, en sachant que 6 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 2022, ce montant s'est élevé à 1 653.61 €.
6. Un appartement situé 3 allée du stade, loué à un particulier pour un montant de 5 531.28 €.
7. Un terrain et des écuries situés 132 route de l'hippodrome, loués à un particulier en janvier 2022 pour un montant de 1 800 €.
8. Un studio situé 132 route de l'hippodrome, loué à un particulier, pour un montant de 1 831.86 €.

B. VUE D'ENSEMBLE DE L'EXECUTION DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT 2022

DEPENSES D'INVESTISSEMENT (Fonction 70)						
DEPENSES	Pour info Réalizations 2021	RAR 2021 + BP 2022	RAR 2021 + BP 2022 + DM	Réalizations 2022	RAR 2022	Crédits restants
23 IMMOBILISATIONS EN COURS	6 654,00 €	37 959,00 €	37 959,00 €	0,00 €	0,00 €	37 959,00 €
TOTAL DES DEPENSES D'EQUIPEMENT	6 654,00 €	37 959,00 €	37 959,00 €	0,00 €	0,00 €	37 959,00 €
16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	126 275,73 €	128 900,00 €	128 900,00 €	126 162,61 €	0,00 €	2 737,39 €
TOTAL DES DEPENSES FINANCIERES	126 275,73 €	128 900,00 €	128 900,00 €	126 162,61 €	0,00 €	2 737,39 €
TOTAL DES DEPENSES REELLES	132 929,73 €	166 859,00 €	166 859,00 €	126 162,61 €	0,00 €	40 696,39 €
<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 €	0,00 €
001 DEFICIT D'INVESTISSEMENT REPORTE	61 225,03 €	64 087,00 €	64 087,00 €	64 086,04 €		0,96 €
TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT	194 154,76 €	230 946,00 €	230 946,00 €	190 248,65 €	0,00 €	40 697,35 €
RECETTES D'INVESTISSEMENT (Fonction 70)						
RECETTES	Pour info Réalizations 2021	RAR 2021 + BP 2022	RAR 2021 + BP 2022 + DM	Réalizations 2022	RAR 2022	Crédits restants
16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	800,00 €	900,00 €	900,00 €	0,00 €	0,00 €	900,00 €
TOTAL DES RECETTES D'EQUIPEMENT	800,00 €	900,00 €	900,00 €	0,00 €	0,00 €	900,00 €
10 DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES	61 225,03 €	64 096,00 €	64 096,00 €	64 096,73 €	0,00 €	-0,73 €
TOTAL DES RECETTES FINANCIERES	61 225,03 €	64 096,00 €	64 096,00 €	64 096,73 €	0,00 €	-0,73 €
TOTAL DES RECETTES REELLES	62 025,03 €	64 996,00 €	64 996,00 €	64 096,73 €	0,00 €	899,27 €
<i>040 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS (AMORTISSEMENTS)</i>	68 043,69 €	69 000,00 €	69 000,00 €	68 043,69 €	0,00 €	956,31 €
<i>021 VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT</i>		96 950,00 €	96 950,00 €			96 950,00 €
TOTAL DES RECETTES D'ORDRE	68 043,69 €	165 950,00 €	165 950,00 €	68 043,69 €	0,00 €	97 906,31 €
TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT	130 068,72 €	230 946,00 €	230 946,00 €	132 140,42 €	0,00 €	98 805,58 €

B.1 DETAIL DE L'EXECUTION DES DEPENSES ET DES RECETTES D'INVESTISSEMENT 2022

DETAIL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT (Fonction 70)						
DEPENSES	Pour info Réalisations 2021	RAR 2021 + BP 2022	RAR 2021 + BP 2022 + DM	Réalisations 2022	RAR 2022	Crédits restants
2313 CONSTRUCTIONS (Travaux sur les immeubles)	6 654,00 €	37 959,00 €	37 959,00 €			37 959,00 €
23 IMMOBILISATIONS EN COURS	6 654,00 €	37 959,00 €	37 959,00 €	0,00 €	0,00 €	37 959,00 €
TOTAL DES DEPENSES D'EQUIPEMENT	6 654,00 €	37 959,00 €	37 959,00 €	0,00 €	0,00 €	37 959,00 €
1641 EMPRUNTS EN EUROS	126 275,73 €	128 000,00 €	128 000,00 €	126 162,61 €		1 837,39 €
165 DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS RECUS		900,00 €	900,00 €			900,00 €
16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	126 275,73 €	128 900,00 €	128 900,00 €	126 162,61 €	0,00 €	2 737,39 €
TOTAL DES DEPENSES FINANCIERES	126 275,73 €	128 900,00 €	128 900,00 €	126 162,61 €	0,00 €	2 737,39 €
TOTAL DES DEPENSES REELLES	132 929,73 €	166 859,00 €	166 859,00 €	126 162,61 €	0,00 €	40 696,39 €
<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 €	0,00 €
001 DEFICIT D'INVESTISSEMENT REPORTE	61 225,03 €	64 087,00 €	64 087,00 €	64 086,04 €		0,96 €
TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT	194 154,76 €	230 946,00 €	230 946,00 €	190 248,65 €	0,00 €	40 697,35 €
DETAIL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT (Fonction 70)						
RECETTES	Pour info Réalisations 2021	RAR 2021 + BP 2022	RAR 2021 + BP 2022 + DM	Réalisations 2022	RAR 2022	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 €			900,00 €
16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	800,00 €	900,00 €	900,00 €	0,00 €	0,00 €	900,00 €
TOTAL DES RECETTES D'EQUIPEMENT	800,00 €	900,00 €	900,00 €	0,00 €	0,00 €	900,00 €
1068 EXCEDENTS DE FONCTIONNEMENT CAPITALISES	61 225,03 €	64 096,00 €	64 096,00 €	64 096,73 €		-0,73 €
10 DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES	61 225,03 €	64 096,00 €	64 096,00 €	64 096,73 €	0,00 €	-0,73 €
TOTAL DES RECETTES FINANCIERES	61 225,03 €	64 096,00 €	64 096,00 €	64 096,73 €	0,00 €	-0,73 €
TOTAL DES RECETTES REELLES	62 025,03 €	64 996,00 €	64 996,00 €	64 096,73 €	0,00 €	899,27 €
28132 AMORTISSEMENT IMMEUBLES DE RAPPORT	68 043,69 €	69 000,00 €	69 000,00 €	68 043,69 €		956,31 €
040 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS (AMORTISSEMENTS)	68 043,69 €	69 000,00 €	69 000,00 €	68 043,69 €	0,00 €	956,31 €
021 VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT		96 950,00 €	96 950,00 €			96 950,00 €
TOTAL DES RECETTES D'ORDRE	68 043,69 €	165 950,00 €	165 950,00 €	68 043,69 €	0,00 €	97 906,31 €
TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT	130 068,72 €	230 946,00 €	230 946,00 €	132 140,42 €	0,00 €	98 805,58 €

III EPARGNE BRUTE ET EPARGNE NETTE 2022

Epargne brute = (recettes réelles – le 775) – dépenses réelles = **147 127.36 €**

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)) = **20 964.75 €**

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

IV ETAT DE LA DETTE

Le capital restant dû au 01/01/2022 est de 1 393 636.18 €, il est de 1 267 473.57 € au 31/12/2022, avec un désendettement de 126 162.61 €.

