



# **NOTE DE PRESENTATION SYNTHETIQUE DU COMPTE ADMINISTRATIF 2023**

## **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 2023 du budget annexe Logements retrace l'ensemble des dépenses et des recettes réalisées par ce service entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre 2023. Il est en concordance avec le compte de gestion 2023 établi par le Trésorier.

Le compte administratif 2023 du budget annexe logements devra être adopté en séance du conseil municipal le 10 avril 2024.

## I - LES RESULTATS 2023

SECTION DE FONCTIONNEMENT	
Excédent antérieur reporté 2022	53 775,44 €
Recettes 2023	192 675,09 €
Dépenses 2023	119 333,01 €
Résultat de l'exercice 2023	73 342,08 €
Résultat cumulé 2023	127 117,52 €

SECTION D'INVESTISSEMENT	
Déficit d'investissement reporté 2022	58 108,23 €
Recettes 2023	126 151,92 €
Dépenses 2023	124 417,35 €
Solde 2023	1 734,57 €
Solde cumulé 2023	-56 373,66 €
RAR Recettes 2023	0,00 €
RAR Dépenses 2023	0,00 €
Solde des RAR 2023	0,00 €
<b>Besoin de financement</b>	<b>56 373,66 €</b>

### La section de fonctionnement :

Le montant des recettes est de ..... 192 675.09 €  
Le montant des dépenses est de ..... 119 333.01 €  
Le résultat de l'exercice est donc de ..... + 73 342.08 €  
L'excédent de fonctionnement reporté de 2022 étant 53 775.44 €, le résultat cumulé 2023 se monte à 127 117.52 €.

### La section d'investissement :

Le montant des recettes est de ..... 126 151.92 €  
Le montant des dépenses est de ..... 124 417.35 €  
Le solde de l'exercice est de ..... +1 734.57 €  
Le déficit d'investissement reporté 2022 étant 58 108.23 €, le solde cumulé est donc de -56 373.66 €

### 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 56 373.66 €.

## II - L'EXECUTION DU BUDGET 2023

### A. VUE D'ENSEMBLE DE L'EXECUTION DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT 2023

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT (Fonction 70)					
Dépenses	Pour info Réalizations 2022	BP 2023	BP 2023 + DM	Réalizations 2023	Ecart en % entre les Réalisations 2023 et le BP 2023
011 CHARGES A CARACTERE GENERAL	17 319,50 €	34 760,00 €	34 760,00 €	21 449,95 €	-38,29%
66 CHARGES FINANCIERES	23 826,49 €	32 100,00 €	32 100,00 €	29 839,37 €	-7,04%
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	0,00 €	500,00 €	500,00 €	0,00 €	-100,00%
<b>TOTAL DES DEPENSES REELLES</b>	<b>41 145,99 €</b>	<b>67 360,00 €</b>	<b>67 360,00 €</b>	<b>51 289,32 €</b>	<b>-23,86%</b>
042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	68 043,69 €	68 600,00 €	68 600,00 €	68 043,69 €	-0,81%
023 VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	0,00 €	11 920,00 €	11 920,00 €	0,00 €	
<b>TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE</b>	<b>68 043,69 €</b>	<b>80 520,00 €</b>	<b>80 520,00 €</b>	<b>68 043,69 €</b>	<b>-15,49%</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>109 189,68 €</b>	<b>147 880,00 €</b>	<b>147 880,00 €</b>	<b>119 333,01 €</b>	<b>-19,30%</b>
RECETTES DE FONCTIONNEMENT (Fonction 70)					
Recettes	Pour info Réalizations 2022	BP 2023	BP 2023 + DM	Réalizations 2023	Ecart en % entre les Réalisations 2023 et le BP 2023
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	108 273,35 €	109 110,00 €	109 110,00 €	107 675,09 €	-1,32%
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	80 000,00 €	85 000,00 €	85 000,00 €	85 000,00 €	0,00%
<b>TOTAL DES RECETTES REELLES</b>	<b>188 273,35 €</b>	<b>194 110,00 €</b>	<b>194 110,00 €</b>	<b>192 675,09 €</b>	<b>-0,74%</b>
042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
<b>TOTAL DES RECETTES D'ORDRE</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	
002 EXCEDENT ANTERIEUR REPORTE	32 800,00 €	53 770,00 €	53 770,00 €	53 775,44 €	
<b>TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>221 073,35 €</b>	<b>247 880,00 €</b>	<b>247 880,00 €</b>	<b>246 450,53 €</b>	<b>-0,58%</b>

## A.1 - EXECUTION DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT 2023

DETAIL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT (Fonction 70)					
Dépenses	Pour info Réalizations 2022	BP 2023	BP 2023 + DM	Réalizations 2023	Crédits restants
6042 Achats de prestations de services	1 653,61 €	6 000,00 €	6 000,00 €	3 869,02 €	2 130,98 €
60611 Eau et assainissement	1 402,85 €	1 600,00 €	1 600,00 €	734,23 €	865,77 €
60612 Energie - Electricité	426,24 €	1 460,00 €	1 460,00 €	1 153,70 €	306,30 €
60632 Fournitures petit équipement	110,70 €	3 000,00 €	3 000,00 €	0,00 €	3 000,00 €
61521 Entretien de terrains	0,00 €	2 500,00 €	2 500,00 €	0,00 €	2 500,00 €
615228 Entretien et réparations	250,10 €	2 500,00 €	2 500,00 €	0,00 €	2 500,00 €
6226 Honoraires	0,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	0,00 €	1 000,00 €
6227 Frais d'actes et de contentieux	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 300,00 €	-1 300,00 €
63512 Taxes foncières	13 476,00 €	16 700,00 €	16 700,00 €	14 393,00 €	2 307,00 €
<b>011 CHARGES A CARACTERE GENERAL</b>	<b>17 319,50 €</b>	<b>34 760,00 €</b>	<b>34 760,00 €</b>	<b>21 449,95 €</b>	<b>13 310,05 €</b>
66111 INTERETS DES EMPRUNTS	22 834,60 €	31 500,00 €	31 500,00 €	29 642,53 €	1 857,47 €
66112 ICNE RATTACHES	991,89 €	600,00 €	600,00 €	196,84 €	403,16 €
<b>66 CHARGES FINANCIERES</b>	<b>23 826,49 €</b>	<b>32 100,00 €</b>	<b>32 100,00 €</b>	<b>29 839,37 €</b>	<b>2 260,63 €</b>
678 AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES	0,00 €	500,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €
<b>67 CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>0,00 €</b>	<b>500,00 €</b>	<b>500,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>500,00 €</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES REELLES</b>	<b>41 145,99 €</b>	<b>67 360,00 €</b>	<b>67 360,00 €</b>	<b>51 289,32 €</b>	<b>16 070,68 €</b>
042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	68 043,69 €	68 600,00 €	68 600,00 €	68 043,69 €	556,31 €
023 VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	0,00 €	111 920,00 €	111 920,00 €	0,00 €	111 920,00 €
<b>TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE</b>	<b>68 043,69 €</b>	<b>180 520,00 €</b>	<b>180 520,00 €</b>	<b>68 043,69 €</b>	<b>112 476,31 €</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>109 189,68 €</b>	<b>247 880,00 €</b>	<b>247 880,00 €</b>	<b>119 333,01 €</b>	<b>128 546,99 €</b>

## A.2 - EXECUTION DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT 2023

DETAIL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT (Fonction 70)					
Recettes	Pour info Réalizations 2022	BP 2023	BP 2023 + DM	Réalizations 2023	Crédits restants
752 Revenus des immeubles	105 093,63 €	106 240,00 €	106 240,00 €	104 591,69 €	1 648,31 €
7588 Produits divers de gestion courante	3 179,72 €	2 870,00 €	2 870,00 €	3 083,40 €	-213,40 €
<b>75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE</b>	<b>108 273,35 €</b>	<b>109 110,00 €</b>	<b>109 110,00 €</b>	<b>107 675,09 €</b>	<b>1 434,91 €</b>
774 Subventions exceptionnelles	80 000,00 €	85 000,00 €	85 000,00 €	85 000,00 €	0,00 €
<b>77 PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>80 000,00 €</b>	<b>85 000,00 €</b>	<b>85 000,00 €</b>	<b>85 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>TOTAL DES RECETTES REELLES</b>	<b>188 273,35 €</b>	<b>194 110,00 €</b>	<b>194 110,00 €</b>	<b>192 675,09 €</b>	<b>1 434,91 €</b>
<b>043 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS</b>					
<b>TOTAL DES RECETTES D'ORDRE</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>002 EXCEDENT ANTERIEUR REPORTE</b>	<b>32 800,00 €</b>	<b>53 770,00 €</b>	<b>53 770,00 €</b>	<b>53 775,44 €</b>	<b>-5,44 €</b>
<b>TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>221 073,35 €</b>	<b>247 880,00 €</b>	<b>247 880,00 €</b>	<b>246 450,53 €</b>	<b>1 429,47 €</b>

Les recettes réelles de fonctionnement 2023 sont constituées des loyers des logements affectés à ce budget pour 104 591.69 €, des remboursements des charges locatives par les locataires pour 3 083.40 €, et de la subvention d'équilibre du budget principal de 85 000 €.

- Les locations 2023 étant les suivantes :

1. La maison « Bernard » située 132 route de l'hippodrome, louée à un particulier pour un montant de 8 220.88 €.
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 4 918.98 €.
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 18 804.56 €.
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 2023 pour un montant total de 54 414.35 €. La gestion des loyers et de l'entretien des deux résidences est réglée à NOALIS par le budget logement au compte 6042 dépenses, en 2023, ce montant s'est élevé à 3 869.02 €.
6. Un appartement situé 3 allée du stade, loué à un particulier pour un montant de 5 902.20 €.
7. Un terrain et des écuries situés 132 route de l'hippodrome, loués à un particulier pour un montant de 1 800 €.
8. Un studio situé 132 route de l'hippodrome, loué à un particulier, pour un montant de 1 897.08 €.

## B. VUE D'ENSEMBLE DE L'EXECUTION DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT 2023

DEPENSES D'INVESTISSEMENT (Fonction 70)					
Dépenses	Pour info Réalizations 2022	RAR 2022 + BP 2023	RAR 2022 + BP 2023 + DM	Réalizations 2023	Crédits restants
23 Immobilisations en cours	0,00 €	53 719,00 €	53 719,00 €	0,00 €	53 719,00 €
<b>TOTAL DES DEPENSES D'EQUIPEMENT</b>	0,00 €	53 719,00 €	53 719,00 €	0,00 €	53 719,00 €
16 Emprunts et dettes assimilées	126 162,61 €	126 800,00 €	126 800,00 €	124 417,35 €	2 382,65 €
<b>TOTAL DES DEPENSES FINANCIERES</b>	126 162,61 €	126 800,00 €	126 800,00 €	124 417,35 €	2 382,65 €
<b>TOTAL DES DEPENSES REELLES</b>	126 162,61 €	180 519,00 €	180 519,00 €	124 417,35 €	56 101,65 €
040 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS					0,00 €
<b>TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
001 DEFICIT D'INVESTISSEMENT REPORTE	64 086,04 €	58 109,00 €	58 109,00 €	58 108,23 €	0,77 €
<b>TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT</b>	190 248,65 €	238 628,00 €	238 628,00 €	182 525,58 €	56 102,42 €
RECETTES D'INVESTISSEMENT (Fonction 70)					
Recettes	Pour info Réalizations 2022	RAR 2022 + BP 2023	RAR 2022 + BP 2023 + DM	Réalizations 2023	Crédits restants
10 Dotations, fonds divers et réserves	64 096,73 €	58 108,00 €	58 108,00 €	58 108,23 €	-0,23 €
<b>TOTAL DES RECETTES FINANCIERES</b>	64 096,73 €	58 108,00 €	58 108,00 €	58 108,23 €	-0,23 €
<b>TOTAL DES RECETTES REELLES</b>	64 096,73 €	58 108,00 €	58 108,00 €	58 108,23 €	-0,23 €
040 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS (AMORTISSEMENTS)	68 043,69 €	68 600,00 €	68 600,00 €	68 043,69 €	556,31 €
021 VIREMENTS DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENTS		111 920,00 €	111 920,00 €		111 920,00 €
<b>TOTAL DES RECETTES D'ORDRE</b>	68 043,69 €	180 520,00 €	180 520,00 €	68 043,69 €	112 476,31 €
<b>TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT</b>	132 140,42 €	238 628,00 €	238 628,00 €	126 151,92 €	112 476,08 €

## B.1 - DETAIL DE L'EXECUTION DES DEPENSES ET DES RECETTES D'INVESTISSEMENT 2023

DETAIL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT (Fonction 70)					
Dépenses	Pour info Réalizations 2022	RAR 2022 + BP 2023	RAR 2022 + BP 2023 + DM	Réalizations 2023	Crédits restants
2313 Constructions (Travaux sur les immeubles)	0,00 €	53 719,00 €	53 719,00 €	0,00 €	53 719,00 €
<b>23 IMMOBILISATIONS EN COURS</b>	0,00 €	53 719,00 €	53 719,00 €	0,00 €	53 719,00 €
<b>TOTAL DES DEPENSES D'EQUIPEMENT</b>	0,00 €	53 719,00 €	53 719,00 €	0,00 €	53 719,00 €
1641 Emprunts en euros	126 162,61 €	126 000,00 €	126 000,00 €	123 617,35 €	2 382,65 €
165 Dépôts et cautionnements reçus	0,00 €	800,00 €	800,00 €	800,00 €	0,00 €
<b>16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES</b>	126 162,61 €	126 800,00 €	126 800,00 €	124 417,35 €	2 382,65 €
<b>TOTAL DES DEPENSES FINANCIERES</b>	126 162,61 €	126 800,00 €	126 800,00 €	124 417,35 €	2 382,65 €
<b>TOTAL DES DEPENSES REELLES</b>	126 162,61 €	180 519,00 €	180 519,00 €	124 417,35 €	56 101,65 €
<b>040 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS</b>					0,00 €
<b>TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>001 DEFICIT D'INVESTISSEMENT REPORTE</b>	64 086,04 €	58 109,00 €	58 109,00 €	58 108,23 €	0,77 €
<b>TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT</b>	190 248,65 €	238 628,00 €	238 628,00 €	182 525,58 €	56 102,42 €
DETAIL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT (Fonction 70)					
Recettes	Pour info Réalizations 2022	RAR 2022 + BP 2023	RAR 2022 + BP 2023 + DM	Réalizations 2023	Crédits restants
1068 Excédents de fonctionnement capitalisés	64 096,73 €	58 108,00 €	58 108,00 €	58 108,23 €	-0,23 €
<b>10 DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES</b>	64 096,73 €	58 108,00 €	58 108,00 €	58 108,23 €	-0,23 €
<b>TOTAL DES RECETTES FINANCIERES</b>	64 096,73 €	58 108,00 €	58 108,00 €	58 108,23 €	-0,23 €
<b>TOTAL DES RECETTES REELLES</b>	64 096,73 €	58 108,00 €	58 108,00 €	58 108,23 €	-0,23 €
<b>040 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS (AMORTISSEMENTS)</b>	68 043,69 €	68 600,00 €	68 600,00 €	68 043,69 €	556,31 €
<b>021 VIREMENTS DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENTS</b>		111 920,00 €	111 920,00 €		111 920,00 €
<b>TOTAL DES RECETTES D'ORDRE</b>	68 043,69 €	180 520,00 €	180 520,00 €	68 043,69 €	112 476,31 €
<b>TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT</b>	132 140,42 €	238 628,00 €	238 628,00 €	126 151,92 €	112 476,08 €

### III - EPARGNE BRUTE ET EPARGNE NETTE 2023

Epargne brute = (recettes réelles – le 775) – dépenses réelles = **141 385.77 €**

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)) = **16 968.42 €**

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

### IV - ETAT DE LA DETTE

Le capital restant dû au 01/01/2023 est de 1 267 473.59 €, il est de 1 143 856.24 € au 31/12/2023, avec un désendettement de 123 617.35 €.

