



# **NOTE DE PRESENTATION SYNTHETIQUE DU COMPTE ADMINISTRATIF 2024**

## **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 2024 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 2024. Il est en concordance avec le compte de gestion 2024 établi par le Trésorier.

Le compte administratif 2024 du budget annexe logements devra être adopté en séance du conseil municipal le 14 avril 2025.

## I - LES RESULTATS 2024

SECTION DE FONCTIONNEMENT	
Excédent antérieur reporté 2023	70 743,86 €
Recettes 2024	310 515,72 €
Dépenses 2024	257 968,27 €
Résultat de l'exercice 2024	52 547,45 €
Résultat cumulé 2024	123 291,31 €

SECTION D'INVESTISSEMENT	
Déficit d'investissement reporté 2023	56 373,66 €
Recettes 2024	262 722,41 €
Dépenses 2024	225 841,15 €
Solde 2024	36 881,26 €
Solde cumulé 2024	-19 492,40 €
RAR Recettes 2024	0,00 €
RAR Dépenses 2024	0,00 €
Solde des RAR 2024	0,00 €
Besoin de financement	19 492,40 €

La section de fonctionnement :

Le montant des recettes est de ..... 310 515.72 €  
Le montant des dépenses est de ..... 257 968.27 €  
Le résultat de l'exercice est donc de ..... + 52 547.45 €  
L'excédent de fonctionnement reporté de 2023 étant 70 743.86 €, le résultat cumulé 2024 se monte à 123 291.31 €.

La section d'investissement :

Le montant des recettes est de ..... 262 722.41 €  
Le montant des dépenses est de ..... 225 841.15 €  
Le solde de l'exercice est de ..... +36 881.26 €  
Le déficit d'investissement reporté 2023 étant 56 373.66 €, le solde cumulé est donc de -19 492.40 €

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 19 492.40 €.

## II - L'EXECUTION DU BUDGET 2024

### A. VUE D'ENSEMBLE DE L'EXECUTION DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT 2024

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT (Fonction 52)					
Dépenses	Pour info Réalizations 2023	BP 2024	BP 2024 + DM	Réalizations 2024	Ecart en % entre les Réalisations 2024 et le BP 2024
011 CHARGES A CARACTERE GENERAL	21 449,95 €	28 100,00 €	25 315,00 €	21 225,66 €	-24,46%
66 CHARGES FINANCIERES	29 839,37 €	28 200,00 €	28 200,00 €	27 609,74 €	-2,09%
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	0,00 €	0,00 €	2 785,00 €	2 784,12 €	
<b>TOTAL DES DEPENSES REELLES</b>	<b>51 289,32 €</b>	<b>56 300,00 €</b>	<b>56 300,00 €</b>	<b>51 619,52 €</b>	<b>-8,31%</b>
042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	68 043,69 €	68 044,00 €	206 349,06 €	206 348,75 €	203,26%
023 VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	0,00 €	131 529,86 €	131 529,86 €	0,00 €	
<b>TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE</b>	<b>68 043,69 €</b>	<b>199 573,86 €</b>	<b>337 878,92 €</b>	<b>206 348,75 €</b>	<b>-38,93%</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>119 333,01 €</b>	<b>255 873,86 €</b>	<b>394 178,92 €</b>	<b>257 968,27 €</b>	<b>-34,56%</b>
RECETTES DE FONCTIONNEMENT (Fonction 52)					
Recettes	Pour info Réalizations 2023	BP 2024	BP 2024 + DM	Réalizations 2024	Ecart en % entre les Réalisations 2024 et le BP 2024
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	107 675,09 €	185 130,00 €	185 130,00 €	172 210,66 €	-6,98%
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	85 000,00 €	0,00 €	35 000,00 €	35 000,00 €	
<b>TOTAL DES RECETTES REELLES</b>	<b>192 675,09 €</b>	<b>185 130,00 €</b>	<b>220 130,00 €</b>	<b>207 210,66 €</b>	<b>-5,87%</b>
042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	0,00 €	0,00 €	103 305,06 €	103 305,06 €	
<b>TOTAL DES RECETTES D'ORDRE</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>103 305,06 €</b>	<b>103 305,06 €</b>	
002 EXCEDENT ANTERIEUR REPORTE	53 775,44 €	70 743,86 €	70 743,86 €	70 743,86 €	
<b>TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>246 450,53 €</b>	<b>255 873,86 €</b>	<b>394 178,92 €</b>	<b>381 259,58 €</b>	<b>-3,28%</b>

## A.1 - EXECUTION DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT 2024

DETAIL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT (Fonction 52)					
Dépenses	Pour info Réalizations 2023	BP 2024	BP 2024 + DM	Réalizations 2024	Crédits restants
6042 Achats de prestations de services	3 869,02 €	4 000,00 €	4 000,00 €	3 642,82 €	357,18 €
60611 Eau et assainissement	734,23 €	800,00 €	800,00 €	1 135,38 €	-335,38 €
60612 Energie - Electricité	1 153,70 €	1 200,00 €	1 200,00 €	957,12 €	242,88 €
60632 Fournitures petit équipement	0,00 €	300,00 €	300,00 €	42,34 €	257,66 €
61521 Entretien de terrains	0,00 €	2 000,00 €	1 000,00 €	0,00 €	1 000,00 €
615228 Entretien et réparations	0,00 €	1 000,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €
62268 Honoraires	0,00 €	2 000,00 €	1 000,00 €	0,00 €	1 000,00 €
6227 Frais d'actes et de contentieux	1 300,00 €	1 300,00 €	1 015,00 €	0,00 €	1 015,00 €
63512 Taxes foncières	14 393,00 €	15 500,00 €	15 500,00 €	15 448,00 €	52,00 €
<b>011 CHARGES A CARACTERE GENERAL</b>	<b>21 449,95 €</b>	<b>28 100,00 €</b>	<b>25 315,00 €</b>	<b>21 225,66 €</b>	<b>4 089,34 €</b>
66111 INTERETS DES EMPRUNTS	29 642,53 €	28 100,00 €	28 100,00 €	28 060,30 €	39,70 €
66112 ICNE RATTACHES	196,84 €	100,00 €	100,00 €	-450,56 €	550,56 €
<b>66 CHARGES FINANCIERES</b>	<b>29 839,37 €</b>	<b>28 200,00 €</b>	<b>28 200,00 €</b>	<b>27 609,74 €</b>	<b>590,26 €</b>
673 TITRES ANNULES (SUR EXERCICES ANTERIEURS)	0,00 €	0,00 €	2 785,00 €	2 784,12 €	0,88 €
<b>67 CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>2 785,00 €</b>	<b>2 784,12 €</b>	<b>0,88 €</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES REELLES</b>	<b>51 289,32 €</b>	<b>56 300,00 €</b>	<b>56 300,00 €</b>	<b>51 619,52 €</b>	<b>4 680,48 €</b>
<b>042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS</b>	<b>68 043,69 €</b>	<b>68 044,00 €</b>	<b>206 349,06 €</b>	<b>206 348,75 €</b>	<b>0,31 €</b>
<b>023 VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT</b>	<b>0,00 €</b>	<b>131 529,86 €</b>	<b>131 529,86 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>131 529,86 €</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE</b>	<b>68 043,69 €</b>	<b>199 573,86 €</b>	<b>337 878,92 €</b>	<b>206 348,75 €</b>	<b>131 530,17 €</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>119 333,01 €</b>	<b>255 873,86 €</b>	<b>394 178,92 €</b>	<b>257 968,27 €</b>	<b>136 210,65 €</b>

## A.2 - EXECUTION DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT 2024

DETAIL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT (Fonction52)					
Recettes	Pour info Réalizations 2023	BP 2024	BP 2024 + DM	Réalizations 2024	Crédits restants
752 Revenus des immeubles	104 591,69 €	101 910,00 €	101 910,00 €	90 062,45 €	11 847,55 €
757361 Subventions de fonctionnement de la collectivité de rattachement		80 000,00 €	80 000,00 €	80 000,00 €	0,00 €
7588 Produits divers de gestion courante	3 083,40 €	3 220,00 €	3 220,00 €	2 148,21 €	1 071,79 €
<b>75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE</b>	<b>107 675,09 €</b>	<b>185 130,00 €</b>	<b>185 130,00 €</b>	<b>172 210,66 €</b>	<b>12 919,34 €</b>
774 Subventions exceptionnelles	85 000,00 €				0,00 €
775 Cessions des immobilisations			35 000,00 €	35 000,00 €	0,00 €
<b>77 PRODUITS SPECIFIQUES</b>	<b>85 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>35 000,00 €</b>	<b>35 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>TOTAL DES RECETTES REELLES</b>	<b>192 675,09 €</b>	<b>185 130,00 €</b>	<b>220 130,00 €</b>	<b>207 210,66 €</b>	<b>12 919,34 €</b>
<i>775 Différences sur réalisations (Négatives) reprises au compte de résultat (Moins value)</i>			103 305,06 €	103 305,06 €	0,00 €
<b>042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS</b>					
<b>TOTAL DES RECETTES D'ORDRE</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>103 305,06 €</b>	<b>103 305,06 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>002 EXCEDENT ANTERIEUR REPORTE</b>	<b>53 775,44 €</b>	<b>70 743,86 €</b>	<b>70 743,86 €</b>	<b>70 743,86 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>246 450,53 €</b>	<b>255 873,86 €</b>	<b>394 178,92 €</b>	<b>381 259,58 €</b>	<b>12 919,34 €</b>

Les recettes réelles de fonctionnement 2024 sont constituées des loyers des logements affectés à ce budget pour 90 062.45 €, des remboursements des charges locatives par les locataires pour 2 148.21 €, et de la subvention d'équilibre du budget principal de 80 000 €.

- Les locations 2024 étant les suivantes :

1. La maison « Bernard » située 132 route de l'hippodrome, louée à un particulier pour un montant de 8 500.79 €.
2. La maison située 2 rue du Puy Pezard, louée à l'association des compagnons du devoir du tour de France, pour un montant de 19 955.20 €.
3. 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 2024 pour un montant total de 51 269.47 €. La gestion des loyers et de l'entretien des deux résidences est réglée à NOALIS par le budget logement au compte 6042 dépenses, en 2024, ce montant s'est élevé à 3 642.82 €.
4. Un appartement situé 3 allée du stade, loué à un particulier pour un montant de 6 365.28 €.
5. Un terrain et des écuries situés 132 route de l'hippodrome, loués à un particulier pour un montant de 1 800 €.
6. Un studio situé 132 route de l'hippodrome, loué à un particulier, pour un montant de 1 961.71 €.
7. Une grange située 132 route de l'hippodrome, loué à une société, pour un montant de 210 €

## B. VUE D'ENSEMBLE DE L'EXECUTION DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT 2024

DEPENSES D'INVESTISSEMENT (Fonction 52)					
Dépenses	Pour info Réalizations 2023	RAR 2023 + BP 2024	RAR 2023 + BP 2024 + DM	Réalizations 2024	Crédits restants
23 Immobilisations en cours	0,00 €	77 033,86 €	77 033,86 €	0,00 €	77 033,86 €
<b>TOTAL DES DEPENSES D'EQUIPEMENT</b>	<b>0,00 €</b>	<b>77 033,86 €</b>	<b>77 033,86 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>77 033,86 €</b>
16 Emprunts et dettes assimilées	124 417,35 €	122 540,00 €	122 540,00 €	122 536,09 €	3,91 €
<b>TOTAL DES DEPENSES FINANCIERES</b>	<b>124 417,35 €</b>	<b>122 540,00 €</b>	<b>122 540,00 €</b>	<b>122 536,09 €</b>	<b>3,91 €</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES REELLES</b>	<b>124 417,35 €</b>	<b>199 573,86 €</b>	<b>199 573,86 €</b>	<b>122 536,09 €</b>	<b>77 037,77 €</b>
040 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS			103 305,06 €	103 305,06 €	0,00 €
<b>TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>103 305,06 €</b>	<b>103 305,06 €</b>	<b>0,00 €</b>
001 DEFICIT D'INVESTISSEMENT REPORTE	58 108,23 €	56 373,66 €	56 373,66 €	56 373,66 €	0,00 €
<b>TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT</b>	<b>182 525,58 €</b>	<b>255 947,52 €</b>	<b>359 252,58 €</b>	<b>282 214,81 €</b>	<b>77 037,77 €</b>
RECETTES D'INVESTISSEMENT (Fonction 52)					
Recettes	Pour info Réalizations 2023	RAR 2023 + BP 2024	RAR 2023 + BP 2024 + DM	Réalizations 2024	Crédits restants
10 Dotations, fonds divers et réserves	58 108,23 €	56 373,66 €	56 373,66 €	56 373,66 €	0,00 €
024 Produits des cessions d'immobilisations			-35 000,00 €		-35 000,00 €
<b>TOTAL DES RECETTES FINANCIERES</b>	<b>58 108,23 €</b>	<b>56 373,66 €</b>	<b>21 373,66 €</b>	<b>56 373,66 €</b>	<b>-35 000,00 €</b>
<b>TOTAL DES RECETTES REELLES</b>	<b>58 108,23 €</b>	<b>56 373,66 €</b>	<b>21 373,66 €</b>	<b>56 373,66 €</b>	<b>-35 000,00 €</b>
040 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS (SORTIES D'ACTIF/AMORTISSEMENTS)	68 043,69 €	68 044,00 €	206 349,06 €	206 348,75 €	0,31 €
021 VIREMENTS DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENTS		131 529,86 €	131 529,86 €		131 529,86 €
<b>TOTAL DES RECETTES D'ORDRE</b>	<b>68 043,69 €</b>	<b>199 573,86 €</b>	<b>337 878,92 €</b>	<b>206 348,75 €</b>	<b>131 530,17 €</b>
<b>TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT</b>	<b>126 151,92 €</b>	<b>255 947,52 €</b>	<b>359 252,58 €</b>	<b>262 722,41 €</b>	<b>96 530,17 €</b>

## B.1 - DETAIL DE L'EXECUTION DES DEPENSES ET DES RECETTES D'INVESTISSEMENT 2024

DETAIL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT (Fonction 52)					
Dépenses	Pour info Réalizations 2023	RAR 2023 + BP 2024	RAR 2023 + BP 2024 + DM	Réalizations 2024	Crédits restants
2313 Constructions (Travaux sur les immeubles)	0,00 €	77 033,86 €	77 033,86 €	0,00 €	77 033,86 €
<b>23 IMMOBILISATIONS EN COURS</b>	0,00 €	77 033,86 €	77 033,86 €	0,00 €	77 033,86 €
<b>TOTAL DES DEPENSES D'EQUIPEMENT</b>	0,00 €	77 033,86 €	77 033,86 €	0,00 €	77 033,86 €
1641 Emprunts en euros	123 617,35 €	122 540,00 €	122 540,00 €	122 536,09 €	3,91 €
165 Dépôts et cautionnements reçus	800,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES</b>	124 417,35 €	122 540,00 €	122 540,00 €	122 536,09 €	3,91 €
<b>TOTAL DES DEPENSES FINANCIERES</b>	124 417,35 €	122 540,00 €	122 540,00 €	122 536,09 €	3,91 €
<b>TOTAL DES DEPENSES REELLES</b>	124 417,35 €	199 573,86 €	199 573,86 €	122 536,09 €	77 037,77 €
192 Moins value de cessions			103 305,06 €	103 305,06 €	0,00 €
<b>040 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS</b>	0,00 €	0,00 €	103 305,06 €	103 305,06 €	0,00 €
<b>TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE</b>	0,00 €	0,00 €	103 305,06 €	103 305,06 €	0,00 €
<b>001 DEFICIT D'INVESTISSEMENT REPORTE</b>	58 108,23 €	56 373,66 €	56 373,66 €	56 373,66 €	0,00 €
<b>TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT</b>	182 525,58 €	255 947,52 €	359 252,58 €	282 214,81 €	77 037,77 €
DETAIL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT (Fonction 52)					
Recettes	Pour info Réalizations 2023	RAR 2023 + BP 2024	RAR 2023 + BP 2024 + DM	Réalizations 2024	Crédits restants
1068 Excédents de fonctionnement capitalisés	58 108,23 €	56 373,66 €	56 373,66 €	56 373,66 €	0,00 €
<b>10 DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES</b>	58 108,23 €	56 373,66 €	56 373,66 €	56 373,66 €	0,00 €
<b>024 PRODUITS DES CESSIONS D'IMMOBILISATIONS</b>			-35 000,00 €		-35 000,00 €
<b>TOTAL DES RECETTES FINANCIERES</b>	58 108,23 €	56 373,66 €	21 373,66 €	56 373,66 €	-35 000,00 €
<b>TOTAL DES RECETTES REELLES</b>	58 108,23 €	56 373,66 €	21 373,66 €	56 373,66 €	-35 000,00 €
21321 Immobilisations corporelles (Immeubles de rapport sorties d'actif)			138 305,06 €	138 305,06 €	0,00 €
281321 Amortissement immeubles de rapport	68 043,69 €	68 044,00 €	68 044,00 €	68 043,69 €	0,31 €
<b>040 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS (AMORTISSEMENTS)</b>	68 043,69 €	68 044,00 €	206 349,06 €	206 348,75 €	0,31 €
<b>021 VIREMENTS DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENTS</b>		131 529,86 €	131 529,86 €		131 529,86 €
<b>TOTAL DES RECETTES D'ORDRE</b>	68 043,69 €	199 573,86 €	337 878,92 €	206 348,75 €	131 530,17 €
<b>TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT</b>	126 151,92 €	255 947,52 €	359 252,58 €	262 722,41 €	96 530,17 €

### III - EPARGNE BRUTE ET EPARGNE NETTE 2024

Epargne brute = (recettes réelles – le 775) – dépenses réelles = **120 591.14 €**

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)) = **-1 944.95 €**

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

### IV - ETAT DE LA DETTE

Le capital restant dû au 01/01/2024 était de 1 143 856.24 €, il est de 1 021 320.15 € au 31/12/2024, avec un désendettement de 122 536.09 €.

