

# COMMUNE DE CAPENDU

## Budget annexe Logements locatifs - 70004

### NOTE DE PRÉSENTATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2024

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 budget primitif (BP) et au compte financier unique (CFU) afin de permettre aux citoyens d'en saisir les enjeux.

La présente note de présentation du CFU répond à cette obligation pour la commune ; elle est disponible en Mairie (s'adresser au secrétariat pour en obtenir une copie) et également sur son site internet <https://www.mairie-capendu.fr/>

**Le CFU retrace l'ensemble des dépenses et des recettes réalisées au cours de l'année. Il doit être voté au plus tard le 30 juin de l'année N+1.**

Le CFU 2024 a été voté le 4 mars 2025 par le conseil municipal.

Les sections de fonctionnement et investissement structurent le budget de notre collectivité. D'un côté, la gestion des affaires courantes, ou section de fonctionnement, incluant notamment l'entretien courant des logements ; de l'autre, la section d'investissement qui a vocation à rénover le patrimoine locatif.

#### I. La section de fonctionnement

##### A. Généralités

La section de fonctionnement du budget permet à notre collectivité d'assurer le quotidien pour l'entretien des logements locatifs.

Cette section regroupe l'ensemble des dépenses et des recettes nécessaires au fonctionnement courant et récurrents des services communaux. C'est un peu comme le budget d'une famille : toutes les dépenses quotidiennes d'un côté (alimentation, loisirs, santé, impôts, remboursement des crédits...) et le salaire des parents de l'autre.

Pour notre commune :

- Les dépenses de fonctionnement sont principalement constituées par :
  - une partie des salaires du personnel municipal et les charges afférentes ;
  - l'entretien des logements communaux ;
  - les frais de contentieux ;
  - l'assurance ;
  - les taxes foncières ;
  - les prestations de services immobilières ;
  - les intérêts des emprunts.
- Les recettes de fonctionnement correspondent aux sommes encaissées au titre :
  - des loyers ;
  - de la taxe d'ordures ménagères ;
  - les cessions immobilières.

Au final, l'écart entre le volume total des recettes de fonctionnement et celui des dépenses de fonctionnement constitue

l'autofinancement, c'est-à-dire la capacité de la commune à financer elle-même ses projets d'investissement sans recourir nécessairement l'emprunt.

### B. Les dépenses et recettes de fonctionnement 2024 :

DÉPENSES	MONTANT	RECETTES	MONTANT EN €
Dépenses courantes 011	95 031.66 €	Produits des services 70	10 427.00 €
Autres dépenses de gestion courante 65	301.03 €	Autres produits de gestion courante 75 (revenu des immeubles)	240 879.54 €
Charges financières 66 (intérêts de l'emprunt)	11 110.03 €	Produits spécifiques 77 (produit des cessions d'immo)	50 000.00 €
Dotations provisions semi-budgétaires 68	470.00 €		
<b>Total dépenses réelles</b>	<b>106 912.72 €</b>	<b>Total recettes réelles</b>	<b>301 306.54 €</b>
Charges (écritures d'ordre entre sections) 042	50 000 €	Produits (écritures d'ordre entre sections) 042	50 000 €
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>156 912.72 €</b>	<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>351 306.54 €</b>

Les dépenses réelles de fonctionnement 2024 s'élèvent à 106 912.72 € (contre 101 292.87 € en 2023), soit une variation à la hausse de 5.57 % par rapport à 2023. Cette différence est notamment liée à la récupération des 10 maisons supplémentaires du lotissement les Moulins.

Les recettes réelles de fonctionnement 2024 s'élèvent à 301 306.54 € (contre 221 400.55 € en 2023), soit une variation à la hausse de 36.10 %. Cette augmentation significative est liée en grande partie à la vente de la « maison Alric ».

## II. La section d'investissement

### a) Généralités

La section investissement permet de préparer l'avenir. Contrairement à la section de fonctionnement qui implique des notions de récurrence et de quotidienneté, la section d'investissement est liée aux projets de la commune à court, moyen ou long terme. Elle concerne des actions, dépenses ou recettes, à caractère exceptionnel. Pour un foyer, l'investissement a trait à tout ce qui contribue à accroître le patrimoine familial : achat d'un bien immobilier et travaux sur ce bien, acquisition d'un véhicule, ...

La section investissement de la commune regroupe :

- en dépenses : toutes les dépenses faisant varier durablement la valeur ou la consistance du patrimoine de la collectivité. Il s'agit notamment des acquisitions de mobilier, biens immobiliers, sur structures déjà existantes en cours de création.
- en recettes :

### b) Une vue d'ensemble du réalisé en section d'investissement 2024 :

DÉPENSES	MONTANT	RECETTES	MONTANT EN €
Emprunts et dettes 16 (capital de l'emprunt + cautions)	42 838.80 €	Emprunts et dettes 16 (cautions)	3 091.45 €
		Excédent de fct° capitalisé 1068	43 982.41 €
<b>Total dépenses réelles</b>	<b>42 838.80 €</b>	<b>Total recettes réelles</b>	<b>47 073.86 €</b>
Charges (écritures d'ordre entre sections) 042		Produits (écritures d'ordre entre sections) 040	50 000 €
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>42 838.80 €</b>	<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>97 073.86 €</b>

**b) Les restes à réaliser****Sur dépenses d'investissement :**

Chapitre 21 Immobilisations corporelles : 47 965.78 €

**III. Les données synthétiques du budget – Récapitulation****a) Résultat de l'exercice 2024**En section de fonctionnement :

Dépenses 156 912.72 € / Recettes 301 306.54 €

Soit un résultat 2024 excédentaire de 144 393.82 € auquel il convient d'ajouter l'excédent 2023 de 170 720.75 €

→ soit un résultat cumulé de fonctionnement excédentaire de 315 114.57 € au 31.12.2024

En section d'investissement :

Dépenses 42 838.80 € / Recettes 97 073.86 €

Soit un résultat 2024 excédentaire de 54 235.06 € auquel il convient d'ajouter l'excédent 2023 de - 43 982.41 €

→ soit un résultat cumulé d'investissement excédentaire de 10 252.62 €

Solde des restes à réaliser en investissement – 47 965.78 € (0.00 € en recettes / 47 965.78 € en dépenses)

► Soit un résultat global déficitaire au 31.12.2024 de – 37 713.13 €

**b) État de la dette**

Intitulé	Montant emprunté	Capital restant dû au 31/12/24	Durée résiduelle	Type Taux	Niveau de taux	Capital 2024	Intérêts 2024
Maison Rancé	72 413 €	15 317.67 €	3 ans	Fixe	4.20 %	3 596.43 €	643.34 €
Maison Rancé	23 630 €	4 976.22 €	5 ans	Fixe	0.7 %	1 231.07 €	34.83 €
Immeuble Bounoure	414 804 €	234 546.40 €	13 ans	Révisable	4.10 %	12 318.40 €	9 409.44 €
Réhabilitation café	280 000 €	211 534.86 €	8 ans	Fixe	0.49 %	23 017.94 €	1 022.42 €
<b>Totaux</b>	<b>790 847 €</b>					<b>40 163.84 €</b>	<b>11 110.03 €</b>

Nota : Pour les collectivités locales et leurs établissements (communes, départements, régions, EPCI, syndicats mixtes, établissements de coopération interdépartementale), les articles L 2121-26, L 3121-17, L 4132-16, L.5211-46, L 5421-5, L 5621-9 et L 5721-6 du code général des collectivités territoriales (CGCT) prévoient le droit pour toute personne physique ou morale de demander communication des procès-verbaux, budgets, comptes et arrêtés.

Fait à Capendu le 4 mars 2025

Le Maire,  
Claude BUSTO

