

# COMMUNE DE CAPENDU

## Budget annexe Logements locatifs - 70004

### NOTE DE PRÉSENTATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2025

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 2025 a été voté le 23 avril 2026 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.

Le patrimoine locatif se compose ainsi :

|                                |                          |                            |
|--------------------------------|--------------------------|----------------------------|
| <b>Lotissement les Moulins</b> | 30 maisons individuelles |                            |
| <b>Maison Rancé</b>            | 3 appartements           |                            |
| <b>Maison Bounoure</b>         | 5 appartements           | 2 garages                  |
| <b>Ecoles</b>                  | 1 appartement maternelle | 3 appartements élémentaire |
| <b>Mairie</b>                  | 1 appartement            |                            |
| <b>Trésor</b>                  | 1 appartement            |                            |
| <b>Café</b>                    | café                     | 1 appartement              |

## 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 ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

011-211100680-20260423-capendu\_26\_D29-BF

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/04/2026

- 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 2025 :

| DÉPENSES  | MONTANT             | RECETTES   | MONTANT             |
|---|---------------------|--|---------------------|
| Dépenses courantes 011                            | 91 485.34 €         | Produits des services 70   | 10 230.24 €         |
| Charges à caractère général 012                   | 22 849.46 €         |  |                     |
| Autres dépenses de gestion courante 65            | 0.00 €              | Autres produits de gestion courante 75<br>(revenu des immeubles) | 240 009.55 €        |
| Charges financières 66<br>(intérêts de l'emprunt) | 9 750.30 €          |  |                     |
| Dotations provisions semi-budgétaires 68          | 3 530.00 €          |  |                     |
| <b>Total dépenses réelles</b>                     | <b>127 615.10 €</b> | <b>Total recettes réelles</b>                                    | <b>250 239.79 €</b> |
| Charges (écritures d'ordre entre sections)<br>042 |                     | Produits (écritures d'ordre entre sections)<br>042               |                     |
| <b>TOTAL GÉNÉRAL</b>                              | <b>127 615.10 €</b> | <b>TOTAL GÉNÉRAL</b>   | <b>250 239.79 €</b> |

Les dépenses réelles de fonctionnement 2025 s'élèvent à 127 615.10 € (contre 106 912.72 € en 2024), soit une **variation à la hausse de 19 %** par rapport à 2024. Cette différence est notamment liée à la rénovation de plusieurs logements (volets, salle de bains,...)

Les recettes réelles de fonctionnement 2025 s'élèvent à 240 009.55€ (contre 301 306.54 € en 2024), soit une **variation à la baisse de -20.34 %**. La diminution est liée au fait qu'en 2024, la commune avait perçu des sommes de la vente de la maison Alric. De plus, 2 logements sont restés vacants pendant 6 mois.

## 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 :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

011-211100680-20260423-capendu\_26\_D29-BF

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/04/2026

**b) Une vue d'ensemble du réalisé en section d'investissement 2025 :**

| DÉPENSES   | MONTANT en €      | RECETTES   | MONTANT EN €     |
|--|-------------------|--|------------------|
| Emprunts et dettes 16<br>(capital de l'emprunt + cautions) | 47 616.62         | Emprunts et dettes 16<br>(cautions)                | 4 907.50         |
| Immobilisations corporelles 21                             | 84 995.66         | Excédent de fct° capitalisé 1068                   | 37 713.13        |
| <b>Total dépenses réelles</b>                              | <b>132 612.28</b> | <b>Total recettes réelles</b>                      | <b>42 620.63</b> |
| Charges (écritures d'ordre entre sections)<br>042          |                   | Produits (écritures d'ordre entre sections)<br>040 |                  |
| <b>TOTAL GÉNÉRAL</b>                                       | <b>132 612.28</b> | <b>TOTAL GÉNÉRAL</b>                               | <b>42 620.63</b> |

**b) Les restes à réaliser**

**Sur dépenses d'investissement :**

Chapitre 21 Immobilisations corporelles : 9 254.30 €

### III. Les données synthétiques du budget – Récapitulation

**a) Résultat de l'exercice 2025**

En section de fonctionnement :

Dépenses 127 615.10 € / Recettes 250 239.79 €

Soit un résultat 2025 excédentaire de 122 624.69 € auquel il convient d'ajouter l'excédent 2024 de 277 401.44 €

→ soit un résultat cumulé de fonctionnement excédentaire de 400 026.13 € au 31.12.2025

En section d'investissement :

Dépenses 132 612.28 € / Recettes 42 620.53 €

Soit un résultat 2025 déficitaire de – 89 991.75 € auquel il convient d'ajouter l'excédent 2024 de 10 252.65 €

→ soit un résultat cumulé d'investissement déficitaire de – 79 739.10 €

Solde des restes à réaliser en investissement – 9 254.30 € (0.00 € en recettes / 9 254.30 € en dépenses)

► Soit un **résultat global déficitaire au 31.12.2025 de – 88 993.40 €**

**b) État de la dette**

| Intitulé            | Montant emprunté | Capital restant dû au 01/01/2025 | Durée résiduelle | Type Taux       | Niveau de taux | Capital 2025       | Intérêts 2025     |
|---------------------|------------------|----------------------------------|------------------|-----------------|----------------|--------------------|-------------------|
| Maison Rancé        | 72 413 €         | 7 973.76 €                       | 2 ans            | Indexé Livret A | 2.9 %          | 3 747.48 €         | 492.29 €          |
| Maison Rancé        | 23 630 €         | 2 505.47 €                       | 2 ans            | Révisable       | 0.7 %          | 1 239.68 €         | 26 22 €           |
| Immeuble Bounoure   | 414 804 €        | 208 646.57 €                     | 12 ans           | Révisable       | 3.55 %         | 13 060.11 €        | 8 322.37 €        |
| Réhabilitation café | 280 000 €        | 188 488.72 €                     | 7 ans            | Indexé Livret A | 2.85 %         | 23 130.94 €        | 909.42 €          |
| <b>Totaux</b>       | <b>790 847 €</b> |                                  |                  |                 |                | <b>41 178.21 €</b> | <b>9 750.30 €</b> |

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

011-211100680-20260423-capendu\_26\_D29-BF

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/04/2026

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 23 avril 2026

Le Maire,  
Claude BUSTO



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

011-211100680-20260305-cap\_25\_CFU\_BLL-BF

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 09/03/2026

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

011-211100680-20260423-capendu\_26\_D29-BF

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/04/2026