



**NOTE DE PRESENTATION SYNTHETIQUE  
DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2023  
BUDGET ANNEXE « IMMEUBLES DE RAPPORT »**

*Sommaire :*

- I. Le cadre général*
- II. La section de fonctionnement*
- III. La section d'investissement*

**I. Le cadre général**

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 et au compte administratif afin de permettre aux citoyens d'en saisir les enjeux.

Les recettes et dépenses d'une commune sont prévues et autorisées par un budget approuvé par le conseil municipal.

L'exécution de ce budget donne lieu l'année suivante à la présentation d'un compte financier unique qui est lui aussi soumis à l'approbation des élus municipaux.

Le compte financier unique est un compte commun à l'ordonnateur et au comptable, qui se substitue au compte administratif et au compte de gestion. Il traduit les réalisations menées par la collectivité dans le cadre de ses politiques publiques, tant en fonctionnement qu'en investissement. Il donne ainsi des indications sur sa santé financière et sa capacité à financer des investissements futurs.

Le compte financier unique a été voté le 8 avril 2024 par le conseil municipal.

Il peut être consulté sur simple demande au secrétariat général de la mairie aux heures d'ouvertures des bureaux.

Pour rappel, le budget annexe « immeubles de rapport » a été créé en décembre 2013 aux fins d'enregistrer les opérations relatives à la gestion des immeubles productifs de revenus soumis à TVA. Il retrace, en recettes, les loyers des baux commerciaux ou professionnels (maison de santé pluridisciplinaire, locaux du 29 avenue Georges Clémenceau, Manufacture des Tapis, Pôle Emploi, restaurants de plage, etc) et en dépenses, l'entretien de ceux-ci.

**II. La section de fonctionnement**

La section de fonctionnement regroupe l'ensemble des dépenses et des recettes nécessaires au fonctionnement courant (fluides, fournitures, charges locatives).

Les recettes de fonctionnement se sont élevées à 915 072,73 € correspondant :

- aux loyers et remboursement de charges (542 693,73 €),
- à la reprise de l'excédent de l'exercice 2022 (332 388,81 €)
- à des annulations de dépenses sur exercices antérieurs (13 323,53 €)
- et le reste étant une écriture d'ordre correspondant à l'amortissement des subventions perçues (26 666,66 €).

Les dépenses de fonctionnement se sont élevées à 240 934,63 € et se répartissent comme suit :

- les charges courantes telles que les locatives et taxes foncières, l'entretien et l'assurance des bâtiments communaux, les honoraires divers pour un montant de 80 260,64 € ;
- des charges exceptionnelles à hauteur de 4 756,82 € qui correspondent à des titres de recettes annulés sur les exercices antérieurs ;
- et le reste étant une écriture d'ordre correspondant aux dotations aux amortissements des immobilisations (155 937,00 €).

Les dépenses et recettes de la section se répartissent comme suit :

Dépenses	Montant	Recettes	Montant
Charges courantes	80 260,64 €	Revenu des immeubles	542 693,73 €
Autres charges de gestion	0,17 €	Excédent 2022 reporté	332 388,81 €
Charges financières	0,00 €		
Charges exceptionnelles	4 756,82 €	Recettes exceptionnelles	13 323,53 €
<b>Total dépenses réelles</b>	<b>84 997,63 €</b>	<b>Total recettes réelles</b>	<b>888 406,07 €</b>
Ecritures d'ordre entre sections (dotation aux amortissements)	155 937,00 €	Ecritures d'ordre entre sections	26 666,66 €
<b>Total général</b>	<b>240 934,63 €</b>	<b>Total général</b>	<b>915 072,73 €</b>

Soit un **excédent de 674 138,10 €.**

### III. La section d'investissement

Le budget d'investissement prépare 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 à moyen ou long terme.

Le budget annexe « immeubles de rapport » a ainsi enregistré en 2023 :

- les dépenses d'acquisition d'un local sis à la Cauquièvre (61 402,14 €)
- de cautions encaissées (436,80 €) ;
- Acquisitions d'un logiciel pour la gestion des baux (429,00 €)
- Dépenses de travaux sur des locaux (6 405,43 €)
- et le reste étant des écritures d'ordre correspondant à l'amortissement des subventions perçues (26 666,66 €).

Le financement de ces dépenses a été assuré par l'autofinancement constitué des dotations aux amortissements (155 937 €) et de la reprise du résultat de l'exercice 2022 (126 937,04 €).

Vue d'ensemble :

Dépenses	Montant	Recettes	Montant
Solde d'investissement n-1 reporté	0,00 €	Solde d'investissement n-1 reporté	126 937,04 €
Immeuble & matériel	61 831,14 €	Mise en réserves	0,00 €
Remboursement d'emprunts & cautions	436,80 €	Emprunt & cautions	1 903,73 €
Travaux	6 405,43 €	Autres recettes	322,85 €
<b>Total dépenses réelles</b>	<b>68 673,37 €</b>	<b>Total recettes réelles</b>	<b>129 163,62 €</b>
Ecritures d'ordre	26 666,66 €	Ecritures d'ordre	155 937,00 €
<b>Total général</b>	<b>95 340,03 €</b>	<b>Total général</b>	<b>285 100,62 €</b>

Soit un **excédent de 189 760,59 €.**