



NOTE DE PRESENTATION BREVE ET SYNTHETIQUE **DU COMPTE ADMINISTRATIF 2025 DU BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT**

L'article L. 2313-1 du code général des collectivités territoriales prévoit qu'une présentation brève et synthétique retraçant les informations financières essentielles doit être annexée au compte administratif. La présente note répond à cette obligation.

Pour mémoire, le compte administratif :

- est établi en fin d'exercice par le maire,
- rend compte des opérations budgétaires exécutées.
- rapproche des prévisions budgétaires inscrites au budget primitif des réalisations effectives, en dépenses et en recettes, pour les deux sections,
- se présente de la même manière que le budget pour permettre la comparaison et présenter les résultats comptables de l'exercice.

Contrairement à un budget qui doit être équilibré (dépenses = recettes pour chaque section), le compte administratif fait ressortir des écarts entre les dépenses et les recettes de chaque section. Son objectif est de dégager les résultats de l'exercice en sachant que les informations qui y figurent sont concordantes avec celles présentées par le Trésorier dans son compte de gestion.

Le budget annexe du lotissement retrace l'intégralité des dépenses et des recettes de l'opération d'aménagement du lotissement situé impasse René Charlier. Ces activités sont individualisées dans un budget annexe du fait :

- de la nécessité de déterminer le coût final de l'opération et d'en déduire la perte ou le gain financier réalisé par la collectivité.
- D'une obligation fiscale, les activités de lotissement entrant dans le champ d'application de la TVA.
- De la mise en œuvre d'une comptabilité de stocks de terrains.

Pour rappel, la grande majorité des travaux sont achevés, 2 lots ont été vendus en 2024, un lot a été vendu en 2025 et un lot devrait être signé début 2026.

1. La section de fonctionnement

Résultats de fonctionnement pour l'année 2025

Recettes de fonctionnement 2025	216 407.72€
Dépenses de fonctionnement 2025	- 230 874.24€
Résultats de l'année 2025	- 14 466.52 €
Report résultat 2024	10 792.72€
Résultats à reporter en 2026	- 3 673.80€

	CA 2025		CA 2025
DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	230 874.24	RECETTES DE FONCTIONNEMENT	227 200.44
Chap 011. Charges à caractère général	550.00	Chap. 70 Produits des services	114 520.93
Chap. 65 Charges de gestion courante	0.53	Chap 042. Opérations d'ordre (variation des stocks)	101 886.79
Chap. 67 Charges spécifiques	128 986.92	002. Résultat reporté	10 792.72
Chap 042. Opérations d'ordre (variation des stocks)	101 336.79		

➡ **Des dépenses de fonctionnement principalement composées des écritures d'ordre étant donné que la quasi-totalité des travaux ont été réalisés.**

Charges à caractère général (chapitre 011) : 550.00€

Concernent les travaux nécessaires à l'installation de la fibre optique.

Charges de gestion courante (chapitre 65) : 0,53€

Concernent les écritures d'arrondis de TVA.

Charges spécifiques (chapitre 67) : 128 986.92€

Concernent l'annulation des écritures de cession passées en 2024 pour lesquelles la TVA à la marge n'avait pas été inscrite.

Les opérations d'ordre (chapitre 042) : 101 336.79€

Elles ne représentent que des jeux d'écriture et correspondent aux écritures de variation des stocks, plus précisément d'annulation des stocks de début d'exercice.

➡ **Des recettes de fonctionnement qui se décomposent en :**

1) Les produits des services (chapitre 70) : 114 520.93€

Ce chapitre retranscrit la régularisation des écritures de cession des 2 lots vendus en 2024 pour lesquelles la TVA n'apparaissait pas. A noter que la cession du lot pour lequel l'acte notarié a été signé le 31.12.2025 ne figure pas sur le budget 2025. En effet, contrairement au budget principal, aucun rattachement n'est possible sur les budgets annexes. Les écritures de cession correspondantes seront donc enregistrées sur le budget 2026.

2) Le résultat reporté de 2024 : 10 792.72€

4) Les opérations d'ordre (chapitre 042) : 101 886.79€

Correspondent aux écritures d'enregistrement des stocks finaux, incluant les travaux réalisés sur l'année.

2. La section d'investissement

Résultats d'investissement pour l'année 2025

Recettes d'investissement 2025	101 336.79€
Dépenses d'investissement 2025	- 101 886.79 €
Résultats de l'année 2025	- 550 €

Report résultat 2024	- 101 336.79€
Résultats à reporter en 2026	- 101 886.79€

	BP 2025		BP 2025
DEPENSES D'INVESTISSEMENT	203 223.58	RECETTES D'INVESTISSEMENT	101 336.79
Chap 040. Opérations d'ordre (variation des stocks)	101 886.79	Chap. 040 Opérations d'ordre (variation des stocks)	101 336.79
001. Résultat reporté	101 336.79		

➡ Une section d'investissement intégralement composées d'écritures d'ordre.

1) En dépenses : opérations d'ordre (chapitre 040) et résultat reporté : 203 223.58€

Elles correspondent aux écritures de constatation des stocks finaux et au report du résultat d'investissement 2024.

2) En recettes : opérations d'ordre (chapitre 040) : 101 336.79€

Elles représentent l'annulation du stock initial.