

CA - Lotissement du Chastel-Nouvel

NOTE DE PRÉSENTATION BRÈVE ET SYNTHÉTIQUE DU COMPTE ADMINISTRATIF 2023

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

Le compte administratif comporte deux grandes sections :

- La section de fonctionnement
- La section d'investissement

△ Attention : pour comprendre le budget du lotissement, il est indispensable de regarder le budget du lotissement dans son ensemble et non section par section.

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.

1. La section de fonctionnement

1.1 Résultat

Résultats de fonctionnement pour l'année 2023

Recettes de fonctionnement 328 344.88€

Dépenses de fonctionnement 235 507.54 €

Résultat de clôture de l'exercice : + 92 837.34 €

1.2 Analyse

Les dépenses de fonctionnement :

- 1) ACHATS ET VARIATION DES STOCKS (chapitre 60)

Ce chapitre regroupe toutes les dépenses « réelles » effectuées au cours de l'année : travaux, études, maîtrise d'œuvre, achats de terrain...

Pour 2023, les dépenses au sein de ce chapitre s'élèvent à 105 807.72 €.

- 2) AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE (chapitre 65)

Ce chapitre comprend l'excédent dégagé par les ventes qui sera transféré à terme au budget principal. Aucun versement n'ayant été effectué au cours de l'exercice 2023, ce chapitre est donc à 0.00 €

- 3) PRODUCTION STOCKÉE (OU DÉSTOCKAGE) (chapitre 71)

△ Ce chapitre regroupe des articles de stocks. Il s'agit d'écritures comptables qui ne donnent pas lieu à de réelles entrées ou sorties d'argent.

Ce chapitre informe sur la valeur des stocks déstockés lors des ventes, soit **129 699.82 €** en 2023.

Les recettes de fonctionnement :

-1) PRODUITS DES SERVICES, DU DOMAINE, VENTE (chapitre 70)

Il s'agit de la vente des terrains, soit **222 537.16 €** en 2023.

-2) PRODUCTION STOCKÉE (OU DÉSTOCKAGE) (chapitre 71)

△ Ce chapitre regroupe des articles de stocks. Il s'agit d'écritures comptables qui ne donnent pas lieu à de réelles entrées ou sorties d'argent.

Ce chapitre informe sur la valeur annuelle des stocks. Il est égal au chapitre 60 en dépense de fonctionnement, soit **105 807.72 €** en 2023. Plus des dépenses sont effectuées, plus la valeur du stock augmente.

2. La section d'investissement

La section d'investissement sur un budget de lotissement ne comprend que des écritures de stocks qui équilibrent celles passées en fonctionnement. Le déficit représente la valeur du stock encore non vendu, il n'est donc pas dangereux d'avoir un compte administratif en déficit dans la section d'investissement pour un budget de lotissement.

1.1 Résultats

a) Résultats d'investissement pour l'année 2023

Recettes d'investissement **129 699.82 €**

Dépenses d'investissement **105 807.72 €**

déficit du CA de 2022 **228 641.19 €**

Résultat de clôture de l'exercice : - 204 749.09

1.2 Analyse

L'ensemble des opérations d'investissement est imputé sur le compte de stock 355.

La valeur des terrains non vendus que possède la commune s'élève donc à **+ 204 749.09 €**.