

CFU - Lotissement du Chastel-Nouvel

NOTE DE PRÉSENTATION BRÈVE ET SYNTHÉTIQUE DU CFU 2024

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 financier unique. La présente note répond à cette obligation.

Le Compte Financier Unique (CFU) :

- est établi en fin d'exercice sous la forme d'un document unique en collaboration avec la Trésorerie en remplacement du compte administratif et du compte de gestion ;
- constitue le bilan financier des opérations budgétaires exécutées ;
- rapproche les prévisions budgétaires du budget primitif et les réalisations effectives en dépenses et en recettes ;
- se présente de manière similaire au budget pour en faciliter la comparaison.

Le CFU comprend deux grandes sections :

- **La section de fonctionnement**, relative à la gestion courante ;
- **La section d'investissement**, retraçant les opérations modifiant le patrimoine.

⚠ 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 au budget qui doit être équilibré, le compte financier unique met en évidence les écarts entre dépenses et recettes pour chaque section. Son objectif est de présenter les résultats de l'exercice au sein d'un document unique, offrant ainsi une vision claire et synthétique.

1. La section de fonctionnement

1.1 Résultat

Résultats de fonctionnement pour l'année 2024

<u>Libellé</u>	<u>Montant (€)</u>
Recettes de fonctionnement	34 329,03 €
Dépenses de fonctionnement	34 329,03 €
Excédent reporté	92 837,34 €
Résultat de clôture de l'exercice	92 837,34 €

1.2 Analyse

Les dépenses de fonctionnement :

- **ACHATS ET VARIATION DES STOCKS (chapitre 60) → 34 329,03 €**
 - Dépenses réelles : travaux, études, maîtrise d'œuvre, achats de terrain...

Étant donné qu'aucun terrain n'a été vendu, aucune autre dépense n'a été enregistrée dans cette section.

Les recettes de fonctionnement :

- **PRODUCTION STOCKÉE (OU DÉSTOCKAGE) (chapitre 71) → 34 329,03 €**
 - Écritures comptables sans entrées ou sorties d'argent réelles, représentant la valeur des stocks.

2. La section d'investissement

La section d'investissement du budget de lotissement ne comprend que des écritures comptables équilibrant celles passées en fonctionnement. Le déficit représente la valeur du stock non vendu et n'a pas d'impact négatif.

2.1 Résultats

Résultats d'investissement pour l'année 2024

<u>Libellé</u>	<u>Montant (€)</u>
Recettes d'investissement	0 €
Dépenses d'investissement	34 329,03 €
Déficit reporté de 2023	-204 749,09 €
Résultat de clôture de l'exercice	-239 078,12 €

2.2 Analyse

Toutes les opérations d'investissement sont imputées sur le compte de stock 355. La valeur des terrains non vendus possédés par la commune s'élève donc à **+ 239 078,12 €**.