

**NOTE DE PRESENTATION BREVE ET SYNTHETIQUE DU COMPTE ADMINISTRATIF LOTISSEMENT  
2017**

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.

La présente note répond à cette obligation pour la commune ; elle est disponible sur le site internet de la ville.

**Le compte administratif (CA) Généralités :**

Le compte administratif est le document qui rend compte de l'utilisation des crédits prévus et votés lors de l'établissement du BP et des DM.

Il reprend toute la nomenclature des deux sections du BP tant en chapitres qu'en articles et opérations.

Il retrace la totalité des dépenses mandatées (les dépenses sont effectuées à l'aide d'un mandat lors du **décaissement**) et la totalité des recettes titrées (les recettes font l'objet d'un titre lors de l'**encaissement**)

Le mode de fonctionnement comptable est celui d'une **comptabilité de trésorerie** à l'inverse d'une tenue comptable commerciale qui est une comptabilité de créances et de dettes (fournisseurs, clients)

Chacune des sections fait ressortir un résultat, qui peut être excédentaire ou déficitaire ;

Il est ainsi déterminé deux résultats : l'un en section de fonctionnement, l'autre en section d'investissement dans la majorité des cas le résultat de fonctionnement est toujours excédentaire et le résultat d'investissement très souvent déficitaire dans la mesure où les virements prévus de la section de fonctionnement dépenses vers la section d'investissement recettes ne se réalisent jamais (c'est la loi)

En fonctionnement il n'y a pas de notion de dépenses encore dues tout les compteurs des articles sont remis à 0 au 31/12 (Notre commune n'utilisant pas la méthode des engagements)

En investissement il y a un historique des dépenses antérieures non payées ou non effectuées (engagements) qui constituent les restes à réaliser (RAR)

Il y a dans ce cas deux résultats en section d'investissement :

Le premier appelé résultat d'exécution indique la différence entre les encaissements et décaissements effectués au 31/12

Le second appelé solde des RAR indique le solde des dépenses et recettes engagées mais non mandatées ou titrées au 31/12.

La synthèse de ces deux documents constitue le besoin de financement pour l'année n + 1

Toutefois en ce qui concerne ce budget lotissement celui-ci a la particularité de ne pas avoir de restes à réaliser en investissements, et il ne peut y avoir de virement de la section de fonctionnement vers la section d'investissement, de plus ce budget est présenté hors TVA et ne peut être éligible au FCTVA comme les autres budgets.

**I. La section de fonctionnement**

a) Généralités :

La section de fonctionnement regroupe l'ensemble des dépenses et des recettes nécessaires aux opérations d'acquisition, viabilisation, frais financiers, de cessions, de reversement au budget principal et de variations de stocks.

Pour notre commune :

**Les dépenses de fonctionnement s'élèvent à : 79.050,00 €**

Elles sont composées de : 31.871,67 € de reversement des excédents (plus values) vers le CA principal 2017

De : 47.178,33 € constituant la contre passation du stock terrain au 31/12/2016

**La recette de fonctionnement s'élève à : 79.050,00 €**

Elle est composée de : 79.050,00 € de la vente du dernier terrain aménagé

**La section de fonctionnement s'équilibre et ne dégage ni déficit ni excédent**

## **II. La section d'investissement**

a) Généralités :

Pour ce budget particulier la section d'investissement ne concerne que les variations de stocks entre deux exercices 1.01 au 31.12 et les dépenses financières.

Pour notre commune :

**La dépense d'investissement s'élève à : 47.178,86 €**

Elle est composée de : 47.178,86 € pour remboursement total du prêt communal

**Les recettes d'investissement s'élèvent à : 47.178,86 €**

Elles sont composées de : 47.178,33 € représentant la valeur du terrain aménagé restant à transférer à la commune (voirie et bassin) et à céder au dernier acquéreur soit respectivement 29.578,89 de transfert d'actif et 17.599,44 (prix de revient du dernier terrain vendu.

Et d'un excédent antérieur de 2016 de : 0,53 €

**La section d'investissement se solde donc par un résultat nul constatant ainsi la clôture définitive de ce budget.**

**Vous trouverez ci-dessous le résultat final de cette opération de lotissement réalisée par votre commune.**

**Prix de vente TTC : 811.684,41 €**

**Prix de vente HT : 680.698,50 €**

**TVA (s/marge) : 130.985,91**

**Plus value réalisée 516.957,95 € (dont 29.578,89 de transfert d'actif et 487.379,06 d'excédent viré et utilisé au budget général)**

**Surface des terrains vendus : 7.755 m2 soit 104,67 € m2 TTC**

**Coût de revient du terrain aménagé 163.740,55 HT**

## **III. Les données synthétiques du Compte administratif – Récapitulation**

Voir détail ci-dessus et tableau annexe

c) Etat de la dette au 31/12/2017 : 0 €

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 Montigny le 10 avril 2017

Le Maire,

POISSANT Christian

