

COMPTE FINANCIER UNIQUE 2025 LOTISSEMENT EX CHALESSIN

FONCTIONNEMENT

DEPENSES				
Chapitre	Budgétisés 2025	Réalisés 2025	Pour rappel BP 2024	Pour rappel Réalisés 2024
011 - charges courantes	158 000,00	19 340,04	228 453,68	70 453,68
023 - virement à la section d'investissement	0,00	0,00	0,00	0,00
001 - déficit report	0,00	0,00	0,00	0,00
65 - charges diverses	522 857,82	0,00	499 864,13	0,00
66 - charges financières	0,00	0,00	0,00	0,00
042 - écritures d'ordre	359 884,68	359 884,68	130 000,00	0,00
Total	1 040 742,50	379 224,72	858 317,81	70 453,68

RECETTES				
Chapitre	Budgétisés 2025	Réalisés 2025	Pour rappel BP 2024	Pour rappel Réalisés 2024
042 - écritures d'ordre	0,00	0,00	70 453,68	70 453,68
74 - subvention	0,00	0,00	0,00	0,00
043 - Opération ordre	0,00	0,00	0,00	0,00
002 - excédent reporté	524 939,39	0,00	522 859,13	0,00
75 - produits de gestion courante	5,00	0,77	5,00	0,26
70 - vente	515 798,11	526 928,26	265 000,00	2 080,00
Total	1 040 742,50	526 929,03	858 317,81	72 533,94

INVESTISSEMENT

DEPENSES				
Chapitre	Budgétisés 2025	Réalisés 2025	Pour rappel BP 2024	Pour rappel Réalisés 2024
040 - opération d'ordre	0,00	0,00	70 453,68	70 453,68
16 - Emprunt	0,00	0,00	0,00	0,00
001- déficit investissement re	624 975,34		554 521,66	
Total	624 975,34	0,00	624 975,34	70 453,68

RECETTES				
Chapitre	Budgétisés 2025	Réalisés 2025	Pour rappel BP 2024	Pour rappel Réalisés 2024
Chapitre 001 excédent report	0,00	0,00	0,00	0,00
021 - virement de la section de fonctionnement	0,00	0,00	0,00	0,00
040 - opération d'ordre	359 884,68	359 884,68	130 000,00	0,00
16- avances	265 090,66	0,00	494 975,34	0,00
Total	624 975,34	359 884,68	624 975,34	0,00

	Dépenses(a)	Recettes (b)	Résultat de clôture année 2025	Résultat de clôture année 2024	DELTA dépenses - recettes (b-a+c-d)
FONCTIONNEMENT	379 224,72	526 929,03	147 704,31	524 939,39	672 643,70
INVESTISSEMENT	0,00	359 884,68	359 884,68	-624 975,34	-265 090,66

FONCTIONNEMENT DEPENSES							
Chapitre	Nature officielle	Libellé	TOTAL BP 2025	REALISES 2025	Solde 2025	BP 2024 PR RAPPEL	REALISES 2024
Chapitre 011 charges courantes	6015	Terrain à aménager	0,00	4 297,98	-4 297,98	0,00	0,00
	6045	Achat d'étude	8 000,00	2 309,00	0,00	8 000,00	0,00
	605	Achat de matériaux, travaux	150 000,00	2 310,00	147 690,00	220 453,68	70 453,68
	608	frais bornage	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	62268	Frais bancaires		10 423,06	-10 423,06	0,00	0,00
Total chapitre 011			158 000,00	19 340,04	132 968,96	228 453,68	70 453,68
Chapitre 65 charges diverses	657348	charges exceptionnelles	522 847,82	0,00	522 847,82	499 854,13	0,00
	65888	charges exceptionnelles	10,00	0,00	10,00	10,00	0,00
Total chapitre 65			522 857,82	0,00	522 857,82	499 864,13	0,00
Chapitre 66 Charges financières	66111	Intérêt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total chapitre 66 charges financières			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Chapitre 042 amortissement	71355	Variation de stock	359 884,68	359 884,68	0,00	130 000,00	0,00
Total chapitre 043			359 884,68	359 884,68	0,00	130 000,00	0,00
Total FONCTIONNEMENT DEPENSES			1 040 742,50	379 224,72	655 826,78	858 317,81	70 453,68

FONCTIONNEMENT RECETTES							
Chapitre	Nature officielle	Libellé	TOTAL BP 2025	REALISES 2025	Solde 2025	BP 2024 PR RAPPEL	REALISES 2024
Chapitre 002	002	Résultat antérieur reporté	524 939,39	0,00	524 939,39	522 859,13	0,00
Total chapitre 002			524 939,39	0,00	524 939,39	522 859,13	0,00
Chapitre 70 vente	7015	ventes de terrain	515 798,11	526 928,26	-11 130,15	265 000,00	2 080,00
Total chapitre 70			515 798,11	526 928,26	-11 130,15	265 000,00	2 080,00
Chapitre 042 amortissement	71355	Stock final		0,00	0,00	70 453,68	70 453,68
Total chapitre 042			0,00	-	0,00	70 453,68	70 453,68
Chapitre 75	75888	produits exceptionnel	5,00	0,77	4,23	5,00	0,26
Total chapitre 75			5,00	0,77	4,23	5,00	0,26
Chapitre 74 - produits divers	74748	Commune		0,00	0,00	0,00	0,00
Total chapitre 74			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total FONCTIONNEMENT RECETTES			1 040 742,50	526 929,03	513 813,47	858 317,81	72 533,94

INVESTISSEMENT DEPENSES							
Chapitre	Nature officielle	libelle	TOTAL BP 2025	REALISES 2025	Solde 2025	BP 2024 PR RAPPEL	REALISES 2024
Chapitre040 - opération d'ordre	3355	Stock travaux		0,00	0,00	70 453,68	70 453,68
		Total chapitre 040	0,00	-	0,00	70 453,68	70 453,68
Chapitre 16 emprunt	1641	Emprunt remboursement capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Total chapitre 16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Chapitre 001	001	déficit Investissement reporté	624 975,34	0,00	624 975,34	554 521,66	0,00
		Total chapitre 001	624 975,34	0,00	624 975,34	554 521,66	0,00
Total INVESTISSEMENT DEPENSES			624 975,34	-	624 975,34	624 975,34	70 453,68

INVESTISSEMENT RECETTES							
Chapitre	Nature officielle	libelle	TOTAL BP 2025	REALISES 2025	Solde 2025	BP 2024 PR RAPPEL	REALISES 2024
Chapitre 001	001	Solde d'exécution reporté	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Total chapitre 001	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Chapitre 040 - opération d'ordre	3555	Annulation stock initial	359 884,68	359 884,68	0,00	130 000,00	0,00
		Total chapitre 040	359 884,68	359 884,68	0,00	130 000,00	0,00
Chapitre 16	168748	Réserves	265 090,66	0,00	265 090,66	494 975,34	0,00
		Total chapitre 16	265 090,66	0,00	265 090,66	494 975,34	0,00
Total INVESTISSEMENT DEPENSES			624 975,34	359 884,68	265 090,66	624 975,34	0,00

COMPTE FINANCIER UNIQUE LOTISSEMENT EX CHALESSIN 2025

HORS TAXES

Fonctionnement dépenses

DEPENSES				
Chapitre	Budgétisés 2025	Réalisés 2025	Pour rappel BP 2024	Pour rappel Réalisés 2024
011 - charges courantes	158 000,00	19 340,04	228 453,68	70 453,68
65 - charges diverses	522 857,82	0,00	499 864,13	0,00
042 - écritures d'ordre	359 884,68	359 884,68	130 000,00	0,00
Total	1 040 742,50	379 224,72	858 317,81	70 453,68

- Chapitre 011 : Ces dépenses concernent exclusivement les travaux de viabilisation des 9 lots du lotissement.
 - Coût global d'aménagement depuis 2019 : 1 259 282.51 € HT.
 - Dont revente du terrain du budget communal au budget lotissement : 915 759,97 €.

La forte diminution des dépenses par rapport au BP 2024 confirme que l'essentiel des travaux d'aménagement est désormais achevé.

- Chapitre 042 : Il s'agit de l'intégration comptable des écritures de stock final.
- Emprunt souscrit en 2018 : 1,5 million d'euros, dernière échéance mandatée en 2022.
 - Charges financières globales : 5 662,90 € + capital : 1 500 000 €

Fonctionnement recettes

RECETTES				
Chapitre	Budgétisés 2025	Réalisés 2025	Pour rappel BP 2024	Pour rappel Réalisés 2024
042 - écritures d'ordre	0,00	0,00	70 453,68	70 453,68
002 - excédent reporté	524 939,39	0,00	522 859,13	0,00
75 - produits de gestion courante	5,00	0,77	5,00	0,26
70 - vente	515 798,11	526 928,26	265 000,00	2 080,00
Total	1 040 742,50	526 929,03	858 317,81	72 533,94

- **Chapitre 002** : Excédent de fonctionnement reporté.
- **Chapitre 75** : Régularisation centimes de TVA
- **Ventes cumulées depuis 2018** : 735 919.36 € HT.
- **Restant à vendre** : 4 lots



Investissement dépenses

DEPENSES				
Chapitre	Budgétisés 2025	Réalisés 2025	Pour rappel BP 2024	Pour rappel Réalisés 2024
040 - opération d'ordre	0,00	0,00	70 453,68	70 453,68
001- déficit investissement reporté	624 975,34		554 521,66	
Total	624 975,34	0,00	624 975,34	70 453,68

Report d'un déficit d'investissement de 624 975.34€

Investissement Recettes

RECETTES				
Chapitre	Budgétisés 2025	Réalisés 2025	Pour rappel BP 2024	Pour rappel Réalisés 2024
040 - opération d'ordre	359 884,68	359 884,68	130 000,00	0,00
16- avances	265 090,66	0,00	494 975,34	0,00
Total	624 975,34	359 884,68	624 975,34	0,00

✓ Chapitre 040 : écritures de stock

Résultat de clôture

	Dépenses(a)	Recettes (b)	Résultat de clôture année 2025	Résultat de clôture année 2024	DELTA dépenses - recettes (b-a+c- d)
FONCTIONNEMENT	379 224,72	526 929,03	147 704,31	524 939,39	672 643,70
INVESTISSEMENT	0,00	359 884,68	359 884,68	-624 975,34	-265 090,66

L'opération de lotissement est globalement bien engagée :

- La majorité des dépenses d'aménagement a été réalisée.
- L'emprunt contracté pour financer l'opération est entièrement remboursé.
- Les ventes ont connu une forte progression en 2025.
- Il reste 4 lots à commercialiser, dont la vente permettra de poursuivre le rééquilibrage financier du budget.

La situation financière du budget lotissement est saine, avec un excédent de fonctionnement significatif, et un déficit d'investissement qui correspond au cycle normal d'une opération de lotissement, appelé à se résorber au fur et à mesure des ventes.