

Note de synthèse

(en application de l'article 107 de la loi NOTRe)
annexée au

BUDGET PREVISIONNEL LOTISSEMENT 2025



Mairie de Champnétery
2 Rue du Stade
87400 CHAMPNETERY
Tel : 05.55.56.01.54 – Courriel : mairie.champnetery@wanadoo.fr



L'article 107 de la loi NOTRe a modifié l'article L2313-1 du CGCT relatifs à la publicité des budgets et des comptes.

Une note de présentation brève et synthétique, retraçant les informations financières essentielles, doit être jointe au Budget Primitif et au Compte Administratif, afin de permettre aux citoyens d'en saisir les enjeux. Cette disposition s'applique à l'ensemble des communes ainsi qu'aux établissements publics de coopération intercommunale comprenant au moins une commune de 3 500 habitants et plus (article L.5211-36 du CGCT).

Cette note sera mise en ligne sur le site internet de la Commune de Champnétery.

Le Budget Primitif retrace l'ensemble des dépenses et des recettes autorisées et prévues pour l'année 2025. Il respecte les principes budgétaires : annualité, universalité, unité, équilibre et antériorité.

Le Budget Primitif constitue le premier acte obligatoire du cycle budgétaire annuel de la collectivité. Il doit être voté par l'assemblée délibérante avant le 15 avril de l'année à laquelle il se rapporte et transmis au représentant de l'Etat dans les 15 jours qui suivent son approbation. Par cet acte, le Maire, ordonnateur, est autorisé à effectuer les opérations de recettes et de dépenses inscrites au budget, pour la période qui s'étend du 1^{er} janvier au 31 décembre de l'année civile.

Les Budgets 2025 ont été votés le 1^{er} avril 2025 par le Conseil Municipal. Ils peuvent être consultés sur simple demande à la Mairie aux heures d'ouverture du secrétariat.

Ce budget a été établi avec la volonté :

La gestion d'un budget lotissement ne fonctionne pas comme le budget principal. Les terrains sont « traités » comme des stocks qu'il faut constater en début d'année et en fin d'année. Cette opération ouvre des crédits réels qu'il faut financer. La TVA à 20 % s'applique.

La vente des terrains à terme et une fois viabilisés devra être calculés en intégrant le prix de revient + les travaux de chaque terrain. La commune devra reprendre à sa charge les travaux VRD, la voirie créée et les espaces communs (espaces verts et stationnement).

Lorsque tous les terrains sont vendus, le budget s'arrête et le solde est versé à la commune. Il s'agit d'un budget qui ne peut pas être regardé et analysé à l'année mais sur le temps que dure l'action de viabilisation, de travaux et de vente des terrains. Ce temps est estimé à une dizaine d'années.

Les sections de fonctionnement et investissement structurent les budgets :

- la section de fonctionnement (gestion des affaires courantes) et les travaux ;
- la section d'investissement qui a vocation à préparer l'avenir.

I- La section de fonctionnement :

*Généralités

Pour ce qui concerne cette première année de mise en route d'un budget lotissement, il s'agit de mettre en place les études en vue de la viabilisation des terrains et des VRD et espaces communs.

*Les principales dépenses et recettes de la section :

Mairie de Champnétery

2 Rue du Stade

87400 CHAMPNETERY

Tel : 05.55.56.01.54 – Courriel : mairie.champnetery@wanadoo.fr

Les dépenses de fonctionnement sont constituées par les achats de terrains, travaux et études.

Les recettes de fonctionnement sont constituées par les constats de stocks de début d'année et des ventes de terrains.

II- La section d'investissement :

*Généralités :

-en dépenses : constat des stocks en fin d'année.

-en recettes : l'emprunt et les subventions éventuelles.

*Vue d'ensemble des deux sections :

BUDGET LOTISSEMENT 2025

Section de fonctionnement

Dépenses		2025	Recettes		2025
6015	Achat terrains à la commune	53 000,00 €	71355	Constat du stock en début d'année	70 000,00 €
6045	Etude 2025	17 000,00 €	7015	Ventes réelles de terrains	0,00 €
605	Travaux	0,00 €	R002 2024	Excédent reporté	0,00 €
023	Virement à la section d'investissement	0,00 €			
Total		70 000,00 €	Total		70 000,00 €

Section d'investissement

Dépenses		2025	Recettes		2025
3555	Constat du stock en fin d'année	70 000,00 €	1641	Emprunt	70 000,00 €
Total		70 000,00 €	Total		70 000,00 €

Fait à CHAMPNETERY le 1^{er} avril 2025

Le Maire, Michaël KAPSTEIN