
Budget annexe

« Gîte Castel de Valrose »

Présentation du compte administratif 2025

Section de fonctionnement

Dépenses

DÉPENSES			
CHAPITRE	OBJET	BP 2025	CA 2025
	TOTAL	158 134,72 €	110 282,68 €
011	Charges à caractère général	84 000 €	59 084,76 €
012	Charges de personnel	0 €	0 €
65	Autres charges de gestion courante	31 000 €	29 156,47 €
66	Charges financières	1 300 €	1 121,67 €
67	Charges exceptionnelles	434,72 €	0 €
	Dépenses réelles	116 734,72 €	89 362,90 €
042	Opérations d'ordre entre sections	24 000 €	20 919,78 €
023	Virement à la section d'investis.	17 400 €	

Des dépenses réelles
stables par rapport
au CA 2024
(88 650 €)

Section de fonctionnement

Recettes

RECETTES			
CHAPITRE	OBJET	BP 2025	CA 2025
	TOTAL	158 134,72 €	116 321,89 €
013	Atténuations de charges	0 €	0 €
70	Produits des services	70 000 €	70 329,57 €
73	Impôts et taxes	0 €	0 €
74	Dotations - Participations	42 500 €	42 500 €
75	Autres produits de gestion courante	0 €	0 €
77	Produits exceptionnels	0 €	407 €
	Recettes réelles	112 500 €	113 236,57 €
042	Opérations d'ordre entre sections	4 000 €	3 085,32 €
002	Résultat reporté	41 634,72 €	

Des recettes de locations en légère hausse par rapport à 2024 (+ 2 000 €), toutefois inférieures à 2023 (77 400 €)

La nécessité d'une subvention du budget principal à hauteur de plus d'un 1/3 des recettes (37%)

Gîte Castel de Valrose

Résultat d'exploitation

Le résultat d'exploitation est calculé sans la subvention du budget principal.

DÉPENSES	PRÉVISIONNEL	RÉALISÉ
Charges à caractère général	84 000 €	59 085 €
Rente	30 500 €	29 022 €
Intérêts financiers	1 300 €	1 122 €
Autres	934 €	134 €
TOTAL	116 734 €	89 363 €
RECETTES	PRÉVISIONNEL	RÉALISÉ
Produits des services	70 000 €	70 330 €
Autres	0 €	407 €
TOTAL	70 000 €	70 737 €
RÉSULTAT 2025	- 46 734 €	- 18 626 €

PRINCIPAUX POSTES DE DÉPENSES

Eau	1 190 €
Electricité	2 530 €
Gaz	13 460 €
Conciergerie	10 040 €
Blanchisserie	5 880 €
Entretien de la piscine	2 750 €
Entretien des espaces verts	2 280 €
Nettoyage des locaux	6 360 €
Commercialisation (Gîtes de France)	9 050 €
Entretien, réparation, maintenance	2 820 €
Assurance	480 €
Taxes foncières	1 530 €

Gîte Castel de Valrose

Résultat d'exploitation

CARACTÉRISTIQUES DES DÉPENSES

- Des prestations externalisées, à hauteur de 36 400 €.
- Une stabilité des charges à caractère général, liée à un effort de maîtrise.
- Une rente annuelle > 29 000 €.

TAUX D'OCCUPATION

139 nuits louées, soit un taux d'occupation de **51%** (contre respectivement 133 et 43% en 2024).

RÉSULTAT 2025
- 18 626 €

UN RÉSULTAT SUPÉRIEUR AUX PRÉVISIONS DU BP (- 46 734 €)

- Des charges à caractère général maîtrisées (- 25 000 €).
- Des recettes d'exploitation au niveau attendu (+ 330 €).

UN RÉSULTAT LÉGÈREMENT SUPERIEUR À 2024 (- 20 545 €)

- Un léger redressement des recettes d'exploitation (70 330 €, contre 68 060 €).
- Une rente qui fait l'objet d'une revalorisation annuelle (+ 270 €).

Section d'investissement

Dépenses

N° de chapitre ou d'opération		Prévisionnel (BP - RAR 2024 - DM)	Réalisé 2025	RAR 2025
	TOTAL DEPENSES	178 312,81 €	58 845,65 €	33 797 €
16	Remboursement d'emprunt	10 200 €	9 859,07 €	
19	Travaux Castel de Valrose	90 859 €	45 901,26 €	33 797 €
040	Opérations d'ordre de transfert entre sections	4 000 €	3 085,32 €	
001	Résultat reporté	73 253,81 €		

DEPENSES EN RESTES A REALISER

- Remplacement des menuiseries (tranches 1 et 2).
- Mise en place d'un garde-corps.

DEPENSES D'EQUIPEMENT REALISEES

- Remplacement de menuiseries (tranches 1 et 2).
- Réfection d'un bandeau en toiture.
- Achat de mobiliers.

Section d'investissement

Recettes

N° de chapitre		Prévisionnel (BP - RAR 2024 - DM)	Réalisé 2025	RAR 2025
	TOTAL RECETTES	178 042,81 €	143 741,79 €	13 820 €
1068	Excédent de fonctionnement (couverture d'autofinancement)	118 472,81 €	118 472,81 €	
13	Subventions d'investissement	18 170 €	4 349,20 €	13 820 €
040	Opérations d'ordre entre sections	24 000 €	20 919,78 €	
021	Virement de la section de fonctionnement	17 400 €		

SUBVENTION PERÇUE

La recette de subvention correspond à un acompte versé par le **Département** pour les **travaux de remplacement des menuiseries**.

SUBVENTIONS EN RESTES A REALISER

Les subventions portent sur le **remplacement des menuiseries** :

- Etat (DETR) : 11 170 €
- Département : 2 650 €

Tableau de synthèse 2025

Section de fonctionnement

	DÉPENSES	RECETTES
Exercice 2025	110 282,68 €	116 321,89 €
Résultat de l'exercice 2025	+ 6 039,21 €	
Excédent des exercices antérieurs		41 634,72 €
Résultat de clôture 2025 (excédent final)	+ 47 673,93 €	

L'excédent final de fonctionnement (47 673,93 €) est destiné prioritairement à couvrir les besoins de financement de la section d'investissement.

Tableau de synthèse 2025

Section d'investissement

	DÉPENSES	RECETTES
Exercice 2025	58 845,65 €	143 741,79 €
Résultat de l'exercice 2025	+ 84 896,14 €	
Déficit des exercices antérieurs	73 253,81 €	
Résultat de clôture 2025	+ 11 642,33 €	
Restes à réaliser	33 797 €	13 820 €
Déficit final	- 8 334,67 €	

L'excédent final de fonctionnement (47 673,93 €) est destiné prioritairement à couvrir les besoins de financement de la section d'investissement.

Affectation du résultat 2025

Le résultat de l'exercice 2025 fait l'objet d'une affectation au budget supplémentaire 2026.

Report en investissement (001)	11 642,33 € (résultat de clôture 2025 de la section d'investissement → recette d'investissement)
Affectation obligatoire à la section d'investissement (1068)	8 334,67 € (déficit final de la section d'investissement couvert par l'excédent final de la section de fonctionnement → recette d'investissement)
Affectation à l'excédent reporté de fonctionnement (002)	39 339,26 € (excédent final de fonctionnement – affectation obligatoire à la section d'investissement → recette de fonctionnement)