

INSTRUCTION CODIFICATRICE

N° 99-131-M951 du 27 décembre 1999

NOR : BUD R 99 00131 J

Référence publiée au BOCP

RÉGLEMENTATION BUDGÉTAIRE ET COMPTABLE DES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS FONCIERS

ANALYSE

Diffusion de la nomenclature budgétaire et comptable des établissements publics fonciers

Date d'application : 01/01/2000

MOTS-CLÉS

ÉTABLISSEMENT PUBLIC À CARACTÈRE INDUSTRIEL ET COMMERCIAL ; ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER ;
COMPTABILITÉ ; BUDGET ; NOMENCLATURE

DOCUMENTS À ANNOTER

Néant

DOCUMENTS À ABROGER

Néant

DESTINATAIRES POUR APPLICATION

EP												

DIFFUSION

CS 43

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA COMPTABILITÉ PUBLIQUE

5^{ème} Sous-direction - Bureau 5B

PRÉAMBULE

La présente instruction a pour objet de porter à la connaissance des ordonnateurs et des agents comptables des établissements publics fonciers de l'Etat les principes de la réforme budgétaire et comptable et la mise en place du nouveau plan de comptes.

Elle a été élaborée au travers d'une démarche collective associant les tutelles, les ordonnateurs et les comptables des établissements afin d'offrir un cadre comptable commun à ces établissements publics fonciers, dont l'existence traduit la volonté des pouvoirs publics de disposer d'un outil foncier à la mesure des actions complexes à mener sur des territoires à forts enjeux.

Le nouveau cadre budgétaire et comptable adopte donc les règles et les méthodes du plan comptable général susceptibles de traduire fidèlement le résultat économique des établissements publics fonciers de l'Etat, tout en respectant les dispositions fondamentales du décret n° 62-1587 du 29 décembre 1962 portant règlement général sur la comptabilité publique (articles 1 à 62 et 190 à 225) et de l'instruction M9-5 dont il est une déclinaison.

Il permettra de mieux appréhender la situation patrimoniale des établissements par une homogénéisation des méthodes comptables entre les établissements et une meilleure évaluation des stocks.

La présente instruction, applicable au 1^{er} janvier 2000, comporte trois volets :

- présentation des établissements publics fonciers
- le cadre budgétaire
- le cadre comptable.

Toutefois, malgré un souci constant de précision, il est possible que certains points méritent des précisions complémentaires. Aussi vous voudrez bien nous faire part, au bureau 5B de la direction générale de la comptabilité publique et au bureau IUH3 de la direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, de toutes difficultés que vous rencontrerez dans l'application de la présente instruction.

*Le ministre de l'Economie, des Finances
et de l'Industrie*

*Le ministre de l'Equipement, des Transports
et du Logement*

Pour le ministre et par délégation :
Le directeur général de la comptabilité publique,

Pour le ministre et par délégation :
*Le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat
et de la construction,*

JEAN BASSÈRES

PIERRE-RENÉ LEMAS

PRÉSENTATION

1. HISTORIQUE ET STATUT JURIDIQUE

Les établissements publics fonciers (EPF) sont des établissements publics de l'Etat à caractère industriel et commercial, créés par décret en conseil d'Etat et dotés de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

A fin 1999, on recense quatre établissements de ce type :

- l'établissement public de la Basse - Seine (EPBS) créé par le décret n° 68-376 du 26 avril 1968, modifié par le décret n° 77-8 du 3 janvier 1977 et dont le siège est fixé à Rouen ;
- l'établissement public de la métropole lorraine (EPML) créé par le décret n° 73-250 du 7 mars 1973, modifié par les dispositions du décret n° 87-204 du 27 mars 1987 et dont le siège est fixé à Pont - à - Mousson ;
- l'établissement public du Nord-Pas-de-Calais (EPFNPC) institué par le décret n° 90-1154 du 19 décembre 1990 et dont le siège est fixé à Lille ;
- l'établissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) créé par le décret n° 98-923 du 14 octobre 1998 et dont le siège est fixé à Saint - Etienne.

La création de ces établissements s'inscrit dans le cadre de la politique foncière conduite par les Pouvoirs Publics depuis la fin des années 1950 et jalonnée par la mise en œuvre de diverses réalisations telles que le plan d'aménagement et d'organisation générale (PADOG) de la région parisienne, les zones à urbaniser en priorité (ZUP), les zones d'aménagement différé (ZAD), le plan DELOUVRIER et le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme (SDAU) de la région parisienne.

Il s'agissait à l'époque pour l'Etat d'assurer la maîtrise des terrains à urbaniser et le contrôle des prix de la charge foncière en région parisienne, compte tenu de l'évolution économique et démographique.

La création de l'établissement public foncier de la Basse - Seine en 1968 s'inscrit dans le prolongement de cette action visant à compléter au plan régional la politique d'aménagement du territoire.

Le statut juridique de cet établissement a servi de référence pour celui de l'EPML, de l'EPFNPC et de l'EPORA.

2. MISSIONS

L'objet des établissements est précisé dans le décret fondateur de chacun des établissements dans des termes très proches.

Ainsi, ceux-ci sont habilités dans leur aire de compétence géographique respective (ensemble de cantons, départements ou régions) à :

- procéder à toutes opérations immobilières et foncières de nature à faciliter la mise en œuvre des directives d'aménagement ;
- participer éventuellement au financement des études et des opérations d'aménagement et d'équipement entreprises dans le même ressort géographique.

Ces établissements peuvent être, en outre, exceptionnellement autorisés par les ministères de tutelle à réaliser des opérations d'aménagement et d'équipement pour le compte des collectivités et établissements publics, dans le cadre de conventions. L'EPML et l'EPORA peuvent être exceptionnellement autorisés par les ministères de tutelle à réaliser ces opérations pour leur propre compte.

Les activités de l'établissement s'exercent dans le cadre d'un programme pluriannuel d'interventions, lequel est réalisé par tranches annuelles.

Le décret institutif des EPF leur confère des prérogatives de puissance publique telles que le droit d'expropriation et le droit de préemption.

Au fil du temps, chacun des établissements a vu ses actions s'étendre et se diversifier en relation avec les évolutions économiques, urbaines et administratives, régionales et nationales.

La mise en œuvre de la décentralisation a conduit à modifier de façon significative le système institutionnel et décisionnel de l'aménagement et de l'équipement du territoire ainsi que son financement.

Elle a également influé sur les critères des choix et des réalisations.

Dans ce nouveau contexte, les options majeures de l'aménagement régional trouvent leur expression dans les contrats de plan Etat - Région, auxquels sont maintenant associés les départements, les villes et les territoires structurés autour des projets communs de développement.

Bien que leur évolution ne soit pas exactement comparable, les établissements sont susceptibles d'afficher des compétences diverses.

☞ Opérateur foncier public

Dans ce cadre, l'établissement procède à l'acquisition de terrains ou d'immeubles dont la maîtrise conditionne la mise en œuvre des projets publics d'aménagement. Il s'agit de portage foncier classique. C'est à ce titre que l'EPBS et l'EPML, avant les lois de décentralisation, ont constitué de grandes réserves foncières en application des schémas régionaux d'aménagement de la Basse - Seine ou de la métropole lorraine et des schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme qui les ont complétés.

Dorénavant, l'action des établissements s'inscrit généralement dans le cadre d'une contractualisation qui prévoit les modalités essentielles de sortie de l'opération : terme de la sortie, mode de détermination du prix de sortie, modalités de paiement de ce prix.

Compte tenu de ces éléments, il n'existe pas de risque particulier lors de la sortie sauf pour les opérations initiées hors convention.

☞ Actions de traitement des espaces dégradés

Le traitement des espaces dégradés regroupe, selon les établissements, des interventions de nature diverse, à savoir :

- la requalification des friches industrielles dans les bassins en reconversion ;
- le traitement des cités ouvrières ;
- l'intervention sur des friches urbaines ou portuaires ;
- la reconversion de bâtiments industriels délaissés ;
- plus récemment, la mise en œuvre d'une politique de traitement et d'aménagement des emprises militaires délaissées.

☞ Réalisations d'opérations d'aménagement structurantes

Ce type de mission peut s'inscrire notamment dans le prolongement des actions de réhabilitation des espaces dégradés.

Les opérations concernées présentent un caractère exceptionnel, tant par leur ampleur que par les enjeux représentés, et font l'objet d'une procédure spécifique d'autorisation interministérielle, éventuellement assortie d'une garantie spécifique de l'Etat quant à la « bonne fin » de l'opération, pour les opérations en compte propre.

☞ Etudes générales

Cette compétence développée à partir, entre autres, de l'expérience acquise dans le contexte des sites en conversion permet à l'établissement de piloter des diagnostics techniques portant sur l'état des sites à réhabiliter et des études d'urbanisme et d'aménagement.

Elle peut également concerner des études plus fondamentales à caractère régional ou interrégional, notamment dans le cadre de l'élaboration d'une directive territoriale d'aménagement (DTA).

Ces études et diagnostics concernent ou impliquent des collectivités, des organismes ou des administrations ; ils font fréquemment l'objet de conventions et peuvent être cofinancés.

3. RESSOURCES

Les ressources des établissements publics fonciers sont fixées dans leur décret fondateur respectif et ce dans des termes identiques :

« Les ressources de l'établissement peuvent comprendre notamment :

1° Toute ressource fiscale spécifique autorisée par la loi ;

2° Les subventions, avances, fonds de concours ou participations qui lui seraient apportées par l'Etat, les collectivités locales, établissements publics et sociétés nationales ainsi que par toutes personnes publiques ou privées, intéressées ;

3° Le produit des emprunts qu'il sera autorisé à contracter ;

4° Les subventions qu'il pourra solliciter au lieu et place des collectivités locales, établissements publics et sociétés intéressés en exécution des conventions passées avec ceux-ci ;

5° Le produit de la vente des biens meubles et immeubles ;

6° Les revenus nets de ses biens meubles et immeubles ;

7° Les dons et legs ».

Lors de la création de chacun des établissements, il a été institué à leur profit une taxe spéciale d'équipement destinée à leur permettre de financer leurs activités.

Dans la limite d'un plafond fixé par la loi, le montant de cette taxe est arrêté chaque année par le conseil d'administration de l'établissement public et notifié au ministre chargé de l'économie, des finances et de l'industrie.

Le plafond ne peut être modifié que par une loi de finances.

Le montant est réparti entre toutes les personnes physiques ou morales assujetties aux taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties, à la taxe d'habitation et à la taxe professionnelle dans les communes comprises dans la zone de pleine compétence de l'établissement public.

4. FONCTIONNEMENT

Le fonctionnement des établissements publics fonciers est assuré par deux instances : le conseil d'administration et le directeur.

☞ Le conseil d'administration (instance délibérative)

L'établissement est administré par un conseil d'administration composé majoritairement d'élus locaux (conseillers généraux, conseillers régionaux, maires) ; les autres membres sont les représentants des milieux professionnels intéressés (chambres de commerce, chambres d'agriculture, chambres des métiers).

Le conseil d'administration dispose d'un certain nombre de prérogatives exclusives. C'est ainsi qu'il :

- détermine l'orientation de la politique à suivre et fixe notamment le programme pluriannuel d'interventions et les tranches annuelles ;
- vote le budget ;
- autorise les emprunts ;
- approuve les comptes.

Le conseil d'administration met en place une instance plus restreinte, le bureau.

Ses membres sont choisis parmi les administrateurs et ses attributions le conduisent à régler toutes les affaires qui lui sont renvoyées par le conseil d'administration dans la limite des délégations qui lui sont accordées.

Assistent de droit tant aux séances du conseil d'administration que du bureau, notamment : le ou les préfets de région, le ou les préfets de département, le contrôleur d'Etat, le ou les directeurs régionaux de l'équipement, le directeur de l'établissement et l'agent comptable.

☞ Le directeur (instance exécutive)

Il est nommé par arrêté du ministre de l'équipement, des transports et du logement, sur proposition du préfet de région et après avis du conseil d'administration.

Ses attributions sont les suivantes :

- il prépare et présente le programme pluriannuel et les tranches annuelles d'intervention ;
- il prépare et exécute les décisions du conseil d'administration et du bureau après leur approbation ;
- il est ordonnateur des dépenses et des recettes de l'établissement ;
- il gère l'établissement ; le représente en justice ; passe les contrats, les marchés, les actes d'aliénation, d'acquisition, d'échange ou de location ; recrute le personnel.

5. CONTRÔLE

Les établissements publics fonciers sont placés sous la tutelle conjointe de trois ministres :

- le ministre en charge de l'urbanisme ;
- le ministre en charge du budget ;
- le ministre en charge des collectivités locales.

C'est le préfet de région qui approuve en leur nom les délibérations du conseil d'administration et du bureau de l'établissement, sauf actuellement pour l'EPBS.

Le contrôle économique et financier de l'Etat s'exerce dans les conditions prévues par le décret n° 55-733 du 26 mai 1955 portant codification, en application de la loi n° 55-360 du 3 avril 1955, et aménagement des textes relatifs au contrôle économique et financier de l'Etat (contrôle d'Etat).

Le contrôle de la Cour des comptes s'exerce dans le cadre de la loi de finances rectificative pour 1976 n° 76-539 du 22 juin 1976, la loi n° 82-594 du 10 juillet 1982 relative aux chambres régionales des comptes et modifiant la loi n° 67-483 du 22 juin 1967 relative à la Cour des comptes et la loi n° 94-1040 du 2 décembre 1994 portant abrogation de la loi n° 67-483 du 22 juin 1967 relative à la Cour des comptes.

SOMMAIRE

TITRE 1 LE CADRE BUDGÉTAIRE	7
CHAPITRE 1 : LE BUDGET	8
CHAPITRE 2 : NORMES DE PRÉSENTATION DES DOCUMENTS PRÉVISIONNELS	9
1.RAPPORT DE PRÉSENTATION	9
2.TABLEAUX BUDGÉTAIRES	9
2.1. Montants de l'exercice et montants comparatifs	9
2.2. Ventilation des documents budgétaires selon les modalités d'actions des établissements publics	9
2.2.1. Actions sur fonds propres	9
2.2.2. Actions en prestations	10
2.2.3. Participation de l'établissement public sur ses fonds propres à des actions en prestations	10
CHAPITRE 3 : PRÉSENTATION DES TABLEAUX BUDGÉTAIRES	11
1. L'ÉTAT PRÉVISIONNEL DES RECETTES ET DES DÉPENSES RÉELLES	11
1.1. Présentation	11
1.2. Description	11
2. L'ÉTAT PRÉVISIONNEL DES RECETTES ET DES DÉPENSES (EPRD)	11
2.1. Le compte de résultat prévisionnel	12
2.1.1. Présentation	12
2.1.2. Description	12
2.1.2.1. Tableau budget N et comparatifs	12
2.1.2.2. Tableau budget N ventilé entre actions sur fonds propres et actions en prestations	12
2.2. La capacité d'autofinancement	12
2.2.1. Présentation	12
2.2.2. Description	13
3.LE TABLEAU DE FINANCEMENT	13
3.1. Présentation	13
3.2. Description	13
4.ANNEXES AUX TABLEAUX BUDGÉTAIRES	14
4.1. Annexes obligatoires	14
4.2. Autres annexes	14

4.2.1. Actions sur fonds propres	14
4.2.2. Actions en prestations	14
4.2.2.1. Actions en prestations – ventilation selon les différentes natures d’actions en prestations	14
4.2.2.2. Actions en prestations – suivi des subventions – participations	15
4.2.2.3. Actions en prestations – suivi des opérations sous mandat	15
CHAPITRE 4 : LES AUTORISATIONS BUDGÉTAIRES	16
1. PRÉVISIONS À CARACTÈRE ÉVALUATIF	16
2. PRÉVISIONS À CARACTÈRE LIMITATIF	16
3. SOUSCRIPTION D’EMPRUNT ET FINANCEMENT À COURT TERME	17
4. TAXE SPÉCIALE D’ÉQUIPEMENT	17
CHAPITRE 5 : TRAITEMENT BUDGÉTAIRE D’OPÉRATIONS SPÉCIFIQUES	18
1. TAXE SPÉCIALE D’ÉQUIPEMENT	18
2. ACTIONS FONCIÈRES	18
2.1. Principes d’évaluation et de valorisation des stocks d’actions foncières	18
2.1.1. Coûts externes	18
2.1.2. Frais généraux	18
2.2. Dépréciation des stocks d’actions foncières	19
2.3. Comptabilisation des stocks - inventaire intermittent - inventaire permanent	19
2.4. Rémunération de l’établissement public	19
3. ACTIONS EN PRESTATIONS – EXEMPLE DU TRAITEMENT DES ESPACES DÉGRADÉS	19
3.1. Méthode dite des ressources affectées	20
3.2. Méthode dite classique	20
3.2.1. Écritures en cours d’exercice	20
3.2.2. Écritures à la clôture de l’exercice	20
3.3. Traitement d’espaces dégradés avec financement de l’acquisition du terrain par le bailleur de fonds	20
3.4. Participation de l’établissement public au financement des actions en prestations	21
4. OPÉRATIONS D’AMÉNAGEMENT	21
5. MANDATS (AU SENS DE L’ARTICLE 1984 DU CODE CIVIL)	22
CHAPITRE 6 : OPÉRATIONS DE FIN D’EXERCICE	24
1. OPÉRATIONS DE RÉGULARISATION DES CHARGES ET PRODUITS	24
1.1. Rattachement des charges et des produits	24

1.1.1. Principe	24
1.1.2. Descriptif budgétaire et comptable	24
1.2. Répartition de certaines charges sur plusieurs exercices	25
2. OPÉRATIONS RELATIVES AUX IMMOBILISATIONS : CONSTATATION DES AMORTISSEMENTS	25
3. OPÉRATIONS RELATIVES AUX PROVISIONS	26
4. LA DÉTERMINATION ET L' AFFECTATION DES RÉSULTATS	26
TITRE 2 LE CADRE COMPTABLE	27
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES : MODALITÉS D' ACTIONS DES ÉTABLISSEMENTS	28
1. ACTIONS SUR FONDS PROPRES	28
1.1. Portage foncier	28
1.2. Réserves foncières	29
2. ACTIONS EN PRESTATIONS	29
CHAPITRE 2 : PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES POUR LES ACTIONS SPÉCIFIQUES AUX EPF	30
1. ACTIONS SUR FONDS PROPRES	30
1.1. Taxe spéciale d'équipement	30
1.2. Stocks de terrains	30
1.2.1. Valorisation	30
1.2.2. Provision pour dépréciation	30
1.2.3. Règles de comptabilisation	31
1.2.3.1. Système de l'inventaire intermittent	31
1.2.3.2. Système de l'inventaire permanent simplifié	31
2. ACTIONS EN PRESTATIONS	32
2.1. Comptabilisation des coûts engagés	32
2.2. Comptabilisation des subventions - participations	32
2.2.1. Cas général	32
2.2.2. Participation de l'établissement public	33
3. OPÉRATIONS D' AMÉNAGEMENT	33
4. LES OPÉRATIONS SOUS MANDAT	34
CHAPITRE 3 : PLAN DE COMPTES	35
1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES	35

2. CLASSIFICATION DES COMPTES	35
2.1. Ventilation des opérations dans les classes de comptes	35
2.2. Structure décimale des comptes	36
CHAPITRE 4 : FONCTIONNEMENT DES COMPTES	37
1. CLASSE 1 – COMPTES DE CAPITAUX	37
2. CLASSE 2 – COMPTES D’IMMOBILISATIONS	39
3. CLASSE 3 – COMPTES DE STOCKS ET EN-COURS	42
3.1. Fonctionnement général des comptes de stocks	42
3.1.1. Système de l’inventaire intermittent	42
3.1.2. Système de l’inventaire permanent	43
3.2. Provisions pour dépréciation des stocks et en-cours	43
3.2.1. Provision pour dépréciation	43
3.2.2. Provision pour pertes à terminaison	44
4. CLASSE 4 – COMPTES DE TIERS	44
5. CLASSE 5 – COMPTES FINANCIERS	45
6. CLASSE 6 – COMPTES DE CHARGES	45
7. CLASSE 7 – COMPTES DE PRODUITS	50
8. CLASSE 8 – COMPTES SPÉCIAUX	53

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE N° 1 : Etat prévisionnel des recettes et des dépenses réelles (hors écritures d’ordre)	54
ANNEXE N° 2 : Etat détaillé des crédits à caractère limitatif.....	59
ANNEXE N° 3 : Actions sur fonds propres - Ventilation entre les services communs et les différentes formes d’actions sur fonds propres	62
ANNEXE N° 4 : Fiche d’écriture - Portage foncier - Inventaire intermittent - Acquisition.....	68
ANNEXE N° 5 : Fiche d’écriture - Portage foncier - Inventaire permanent - Acquisition	70
ANNEXE N° 6 : Fiche d’écriture - Comptabilisation de la subvention - participation - Méthode dite des ressources affectées.....	72
ANNEXE N° 7 : Fiche d’écriture - Comptabilisation de la subvention-participation - Méthode dite classique	74
ANNEXE N° 8 : Fiche d’écriture - Comptabilisation de subventions - participations couvrant l’acquisition d’un terrain dans le cadre d’une opération de friche industrielle	76
ANNEXE N° 9 : Fiche d’écriture - Participation financière de l’EPF à une action en prestations - Méthode dite des ressources affectées	78

ANNEXE N° 10 : Fiche d'écriture - Stocks de terrains aménagés - Inventaire intermittent.....	80
ANNEXE N° 11 : Fiche d'écriture - Rattachement des charges à l'exercice - Procédure classique.....	85
ANNEXE N° 12 : Fiche d'écriture - Affectation du résultat.....	88
ANNEXE N° 13 : Modèle de bilan - actif.....	89
ANNEXE N° 14 : Modèle de compte de résultat : charges.....	93
ANNEXE N° 15 : Modèle de tableau de financement en compte de l'exercice (I).....	98
ANNEXE N° 16 : Nomenclature comptable des EPF.....	100
ANNEXE N° 17 : Tableau de concordance des comptes de l'EPML.....	127
ANNEXE N° 18 : Tableau de concordance des comptes de l'EPBS.....	133
ANNEXE N° 19 : Tableau de concordance des comptes de l'EPFNPC.....	140

TITRE 1

LE CADRE BUDGÉTAIRE

CHAPITRE 1

LE BUDGET

Le budget est l'acte par lequel sont prévues et autorisées par le conseil d'administration les recettes et les dépenses d'un exercice.

Le budget est un document unique rassemblant différents états prévisionnels.

Les prévisions présentées par l'établissement public, avant le début de l'exercice concerné, décrivent l'ensemble des informations financières résultant des actes de gestion à opérer par le directeur au cours de cet exercice.

Les documents budgétaires prévisionnels comprennent l'état prévisionnel des dépenses et des recettes (EPRD) et une ou plusieurs décisions modificatives.

L'état prévisionnel des recettes et des dépenses annuelles (EPRD) retrace pour l'année toutes les recettes et dépenses de l'établissement public.

Le vote du conseil d'administration porte sur l'ensemble des documents présentés. Les prévisions ont un caractère évaluatif à l'exception des postes budgétaires qui retracent certaines charges de fonctionnement et d'immobilisations de l'établissement public qui ont un caractère limitatif. Le montant de la taxe spéciale d'équipement ainsi que les souscriptions d'emprunt ou de financement à court terme font l'objet d'un vote spécifique du conseil d'administration.

Le directeur de l'établissement public est tenu d'informer son conseil d'administration lorsque :

- des faits susceptibles de compromettre les équilibres d'exploitation et de trésorerie apparaissent ;
- de nouvelles orientations modifient sensiblement les prévisions initiales.

Dans ce cas, une décision modificative est proposée au vote du conseil d'administration.

Les délibérations du conseil d'administration adoptant le budget primitif et les décisions modificatives sont approuvées par l'autorité chargée de la tutelle, conformément aux décrets institutifs des établissements publics.

Dans le cas où le conseil n'aurait pas adopté le budget avant le début de l'exercice, le directeur et l'agent comptable, après accord du contrôleur d'Etat, peuvent, sur la base des crédits de l'exercice précédent, mandater et comptabiliser des dépenses ordinairement inscrites en crédits limitatifs.

Les opérations à caractère évaluatif peuvent continuer d'être exécutées sous la responsabilité de l'ordonnateur.

Ces opérations sont régularisées lors du vote du budget de l'exercice.

L'exercice budgétaire commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

L'exécution du budget est retracée dans le compte financier. Ce document constitue l'arrêté de comptes à la clôture de l'exercice.

CHAPITRE 2

NORMES DE PRÉSENTATION DES DOCUMENTS PRÉVISIONNELS

La nomenclature budgétaire est conforme à celle du plan de comptes de l'établissement public.

Les documents prévisionnels comprennent le rapport de présentation, les tableaux budgétaires proprement dits ainsi que leurs annexes.

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

Ce rapport, destiné à faciliter l'appréhension du budget par le conseil d'administration, comprend tous les développements et informations nécessaires sur l'évolution des différentes activités de l'établissement public et sur sa situation financière actuelle et prévisionnelle.

2. TABLEAUX BUDGÉTAIRES

2.1. MONTANTS DE L'EXERCICE ET MONTANTS COMPARATIFS

Pour chaque tableau budgétaire les colonnes comparatives suivantes sont remplies :

Budget initial N :	Crédits soumis au vote du conseil d'administration pour l'exercice à venir (N)
Budget initial N-1 :	Rappel des crédits de l'exercice précédent (N-1)
Réalisations estimées N-1 :	Projection au 31/12/N-1 de l'exécution budgétaire de l'exercice N-1. Cette projection est effectuée avec l'aide de l'agent comptable au moment de l'élaboration du budget N (au cours du 4 ^{ème} trimestre N-1).

A titre optionnel, les établissements publics ont la possibilité d'établir un état faisant référence au budget initial N-1 révisé.

2.2. VENTILATION DES DOCUMENTS BUDGÉTAIRES SELON LES MODALITÉS D' ACTIONS DES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS

Les crédits budgétaires de l'exercice N doivent être ventilés, article par article, entre les actions sur fonds propres, d'une part, et les actions en prestations, d'autre part, qui sont les deux modes d'exercice des établissements publics.

2.2.1. Actions sur fonds propres

Ces actions sont financées sur les fonds propres de l'établissement public et, notamment, par la taxe spéciale d'équipement, les produits de réalisation des stocks ainsi que, le cas échéant, par des subventions spécifiques.

Parmi ces actions figurent, par exemple, les opérations « *d'actions foncières* ».

2.2.2. Actions en prestations

Ces actions, réalisées à la demande de tiers, sont financées par ces derniers en tout ou partie :

- soit par le versement de subventions - participations (l'établissement public agit en son nom seul en tant que prestataire dans le cadre d'une convention et peut participer ou non au financement de l'opération) ;
- soit par la prise en charge des dépenses (l'établissement public agit au nom et pour le compte d'un tiers dans le cadre d'un mandat selon l'article 1984 du code civil).

Parmi ces actions figurent, par exemple, les opérations de requalification de friches industrielles ou de traitement des espaces dégradés.

2.2.3. Participation de l'établissement public sur ses fonds propres à des actions en prestations

L'établissement public peut participer sur ses fonds propres à une opération financée par ailleurs par un ou plusieurs bailleurs de fonds versant des subventions - participations.

Dans ce cas, il est inscrit au budget une dépense égale à la participation de l'établissement public dans la colonne intitulée « *actions sur fonds propres* » et une recette équivalente dans la colonne intitulée « *actions en prestations* ».

CHAPITRE 3

PRÉSENTATION DES TABLEAUX BUDGÉTAIRES

Les tableaux budgétaires présentés en annexe n° 1 sont les suivants :

1. L'ÉTAT PRÉVISIONNEL DES RECETTES ET DES DÉPENSES RÉELLES

1.1. PRÉSENTATION

Cet état présente, au niveau des comptes à deux chiffres, les recettes et dépenses réelles de l'exercice.

Les écritures d'ordre (variation des stocks, dotations aux amortissements et aux provisions, reprises sur amortissements et provisions, comptes de régularisation, ...) en sont exclues.

1.2. DESCRIPTION

Cet état comprend cinq colonnes (annexe n°1) :

- les actions sur fonds propres (BI N) ;
- les actions en prestations (BI N) ;
- le total du BI N ;
- le rappel du BI N-1 ;
- les réalisations estimées N-1.

Les recettes et dépenses réelles (hors écritures d'ordre) sont présentées en lignes et ventilées en trois sections :

- la section des opérations en compte de résultat.
Cette section retrace les charges (classe 6) et produits (classe 7) du compte de résultat prévisionnel de l'exercice.
- la section des opérations en capital.
Cette section retrace en recettes et dépenses les mouvements prévisionnels des comptes de classe 1 (subventions d'investissements reçues, emprunts reçus et emprunts remboursés) et de classe 2 (acquisitions et cessions d'immobilisations).
- la section mandats.
Cette section retrace en recettes et en dépenses les encaissements et décaissements prévisionnels dans le cadre des opérations de mandat et des opérations diverses.
Le solde de « *l'état prévisionnel des recettes et des dépenses réelles* » représente l'excédent (ou l'insuffisance) des recettes réelles sur les dépenses réelles prévisionnelles. Pour obtenir la variation de trésorerie de l'exercice, il convient de tenir compte des variations de comptes de tiers entre la clôture et l'ouverture de l'exercice.

2. L'ÉTAT PRÉVISIONNEL DES RECETTES ET DES DÉPENSES (EPRD)

Cet état comprend lui-même deux tableaux : le compte de résultat prévisionnel et la capacité d'autofinancement.

2.1. LE COMPTE DE RÉSULTAT PRÉVISIONNEL

2.1.1. Présentation

Cet état présente les comptes à deux chiffres des charges et des produits et dégage les niveaux de résultat d'exploitation, financier, exceptionnel et net comptable. A titre optionnel, ces deux tableaux peuvent être fusionnés.

Ces résultats sont calculés y compris les écritures d'ordre (variation des stocks, dotations aux amortissements et aux provisions, reprises sur amortissements et provisions, comptes de régularisation) .

2.1.2. Description

Cet état est présenté en deux tableaux dont les lignes sont identiques et dont les colonnes diffèrent.

2.1.2.1. Tableau budget N et comparatifs

Ce tableau comprend trois colonnes (annexe n°1 – suite) :

- BI N ;
- BI N-1 ;
- réalisations estimées N-1.

2.1.2.2. Tableau budget N ventilé entre actions sur fonds propres et actions en prestations

Ce tableau comprend trois colonnes (annexe n°1 – suite) :

- actions sur fonds propres (budget N) ;
- actions en prestations (budget N) ;
- total (budget N).

Ces deux tableaux retracent les charges (classe 6) et les produits (classe 7) du compte de résultat prévisionnel.

Les opérations prises en compte sont les opérations réelles ainsi que les opérations d'ordre (variation des stocks et des travaux en cours, dotations aux amortissements et aux provisions, reprises sur amortissements et provisions, opérations de régularisation) .

Ces tableaux dégagent les résultats de l'établissement public selon les niveaux suivants :

- résultat d'exploitation ;
- résultat financier ;
- résultat exceptionnel ;
- résultat net.

2.2. LA CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT

2.2.1. Présentation

La capacité d'autofinancement permet à l'établissement public de se maintenir en couvrant, notamment, la consommation de capital (amortissements) et les risques réels de pertes et charges (provisions). Elle doit également permettre à l'établissement public de financer une part de sa croissance.

La capacité d'autofinancement mesure, par ailleurs, ce qui reste à l'établissement une fois rémunérés le personnel et les prêteurs éventuels.

2.2.2. Description

Le tableau de la capacité d'autofinancement comprend cinq colonnes (annexe n°1 – suite) :

- actions sur fonds propres (budget N) ;
- actions en prestations (budget N) ;
- total budget N ;
- rappel budget N-1 ;
- réalisations estimées N-1.

La capacité d'autofinancement est obtenue en retraitant l'excédent brut d'exploitation selon le tableau décrit en annexe n° 1.

3. LE TABLEAU DE FINANCEMENT

3.1. PRÉSENTATION

Ce tableau, par l'analyse des emplois et ressources prévisionnels, explicite les variations du patrimoine de l'établissement public au cours de l'exercice budgétaire.

Il permet de prévoir la variation de trésorerie par différence entre les variations de fonds de roulement et du besoin en fonds de roulement.

La variation du fonds de roulement retrace les emplois et ressources stables (ou opérations en capital) de l'exercice budgétaire : capacité d'autofinancement, variation de la dette, variation des immobilisations.

La variation du besoin en fonds de roulement retrace les emplois et ressources circulants de l'exercice budgétaire : variation des stocks, variation des comptes de tiers et de régularisation.

Le tableau de financement permet d'explicitier le passage du résultat de l'exercice à la variation de trésorerie.

3.2. DESCRIPTION

Le tableau de financement présenté en annexe n° 1 - suite et fin comprend cinq colonnes :

- actions sur fonds propres (BI N) ;
- actions en prestations (BI N) ;
- total BI N ;
- rappel BI N-1 ;-
- réalisations estimées N-1.

Le tableau de financement comprend deux parties principales :

- ☞ *emplois et ressources stables – variation du fonds de roulement*
A la capacité d'autofinancement sont rajoutées ou retranchées toutes les autres variations de postes de classe 1 (capitaux permanents) et de classe 2 (immobilisations).
Il s'agit essentiellement, pour les établissements publics :
de la variation de la dette (+ augmentations – remboursements)
de la variation des immobilisations (+ cessions – acquisitions)

- ☞ *emplois et ressources circulants – variation prévisionnelle du besoin en fonds de roulement*
Cette partie retrace les variations des postes de classe 3 (stocks et travaux en cours) et de classe 4 (comptes de tiers), à savoir pour les établissements, essentiellement, les variations suivantes :

- stocks de terrains ;
- travaux en cours (dans le cadre d'actions en prestations) ;
- subventions - participations en produits à recevoir (compte 4684) et en charges à payer (compte 4682) dans le cas où l'établissement a opté pour la méthode des ressources affectées dans le cadre des actions en prestations ;
- recettes et dépenses dans le cadre des opérations sous mandat ;
- clients ;
- fournisseurs ;
- autres actifs circulants dont produits constatés d'avance.

La variation de trésorerie est égale à la différence entre la variation du fonds de roulement et la variation prévisionnelle du besoin en fonds de roulement.

4. ANNEXES AUX TABLEAUX BUDGÉTAIRES

4.1. ANNEXES OBLIGATOIRES

Trois annexes obligatoires sont prévues (annexe n° 2) :

- l'état détaillé des crédits à caractère limitatif ;
- le tableau des effectifs et de leur évolution
- l'état des provisions sur stocks de terrains.

4.2. AUTRES ANNEXES

Les autres annexes présentées sous forme de tableaux visent à décrire de façon plus détaillée l'activité des établissements publics et à leur permettre, vis à vis des bailleurs de fonds, de justifier de l'emploi des subventions - participations ou de rendre compte de l'utilisation des fonds dans le cadre d'un mandat.

La structure et la composition de ces tableaux ne peut pas être normée ; elle dépend de l'activité et du système de gestion de chaque établissement.

Les tableaux proposés à titre indicatif détaillent de façon pyramidale les actions sur fonds propres et les actions en prestations.

4.2.1. Actions sur fonds propres

- ventilation entre les services communs et les différentes natures d'actions sur fonds propres (annexe n° 3).
- détail par opérations pour certaines activités, telles l'action foncière et les opérations cofinancées (annexe n° 3 - suite).

Le niveau de l'opération est défini par la ou les conventions signées avec la collectivité.

4.2.2. Actions en prestations

4.2.2.1. Actions en prestations – ventilation selon les différentes natures d'actions en prestations

Les colonnes présentant les différentes natures d'actions en prestations doivent correspondre, a priori, aux budgets annexes établis antérieurement à la présente instruction (annexe n° 3 – suite).

Là encore, le niveau pertinent de l'opération découle de la ou des conventions conclues.

4.2.2.2. Actions en prestations – suivi des subventions – participations

L'établissement public doit être en mesure de justifier les dépenses financées par chaque subvention - participation.

Pour chaque convention, un tableau propose de justifier les dépenses par numéro de compte et d'indiquer en fin d'opération, le solde éventuel à reverser ou à réaffecter, avec l'accord du bailleur de fonds, à une autre convention (annexe n° 3 - suite).

4.2.2.3. Actions en prestations – suivi des opérations sous mandat

Lorsque l'établissement public agit en tant que mandataire (au sens de l'article 1984 du code civil), il est tenu de rendre compte de ses dépenses au mandant.

Un tableau est proposé afin de retracer, pour chaque mandat, la comptabilité chez le mandataire pour le compte du mandant (annexe n° 3 - suite et fin).

CHAPITRE 4

LES AUTORISATIONS BUDGÉTAIRES

Le vote du conseil d'administration porte sur l'ensemble des documents prévisionnels présentés.

Les prévisions peuvent avoir un caractère évaluatif ou un caractère limitatif. Le montant de la taxe spéciale d'équipement et l'autorisation de souscription d'emprunt doivent faire l'objet d'un vote spécifique.

Le vote s'effectue par chapitre correspondant à un compte par nature à *deux chiffres*.

1. PRÉVISIONS À CARACTÈRE ÉVALUATIF

Les prévisions à caractère évaluatif correspondent à l'ensemble des prévisions, à l'exception des prévisions à caractère limitatif.

L'exécution des prévisions à caractère évaluatif est sous la responsabilité du directeur de l'établissement public dans le cadre des totaux de dépenses et de recettes approuvées au budget.

Le conseil d'administration ou le directeur de l'établissement public peut toujours donner un caractère limitatif à certains crédits antérieurement réputés évaluatifs.

2. PRÉVISIONS À CARACTÈRE LIMITATIF

Les prévisions à caractère limitatif correspondent à certains frais de fonctionnement de la structure et aux opérations en capital.

Il existe trois chapitres ayant le caractère de crédits limitatifs :

- 21 Immobilisations corporelles
 - Terrains
 - Agencements et aménagements de terrains
 - Constructions
 - Constructions sur sol d'autrui
 - Installations techniques, matériel et outillage
 - Autres immobilisations corporelles

- 62 Autres services extérieurs
 - Personnel extérieur à l'établissement
 - Rémunérations d'intermédiaires et honoraires
 - Publicité, publications, relations publiques
 - Transports de biens et transports collectifs du personnel
 - Déplacements, missions et réceptions
 - Frais postaux et frais de télécommunications
 - Services bancaires et assimilés
 - Divers
 - Rabais, remises, ristournes obtenus sur autres services extérieurs

64 Charges de personnel

Rémunérations du personnel
Rémunérations du personnel recruté en application de conventions
Charges de sécurité sociale et de prévoyance / Autres charges sociales
Autres charges de personnel

3. SOUSCRIPTION D'EMPRUNT ET FINANCEMENT À COURT TERME

Les autorisations de souscription d'emprunt ou de financement à court terme font l'objet d'un vote spécifique du conseil d'administration.

4. TAXE SPÉCIALE D'ÉQUIPEMENT

Le montant de la taxe spéciale d'équipement fait également l'objet d'un vote spécifique du conseil d'administration.

CHAPITRE 5

TRAITEMENT BUDGÉTAIRE D'OPÉRATIONS SPÉCIFIQUES

La plupart des opérations effectuées par les établissements publics, compte tenu de leur caractère spécifique, nécessitent un traitement budgétaire (prévision et exécution) particulier.

1. TAXE SPÉCIALE D'ÉQUIPEMENT

La taxe spéciale d'équipement se comptabilise en compte de résultat au compte 73. Elle doit être constatée en produits pour l'intégralité du montant collecté dans l'exercice.

2. ACTIONS FONCIÈRES

Les établissements publics acquièrent des terrains :

- soit pour les revendre à des collectivités publiques ou à des tiers désignés par elles ;
- soit pour constituer des stocks d'emprises foncières.

Ce type d'intervention intervient sous deux formes :

- portage foncier, pour lequel il existe une convention de sortie signée avec une collectivité locale, précisant le terme et les modalités de sortie ; cette forme d'intervention est donc a priori sans risque ;
- réserve foncière, pour laquelle l'acquisition est effectuée hors convention et qui présente donc un risque.

2.1. PRINCIPES D'ÉVALUATION ET DE VALORISATION DES STOCKS D'ACTIONS FONCIÈRES

2.1.1. Coûts externes

Les coûts directs externes (achats, frais accessoires, études, travaux, ...) doivent être incorporés dans le coût des stocks lorsqu'ils sont rattachables à une opération déterminée.

Les frais accessoires comprennent notamment les honoraires, le courtage, les commissions, les taxes non récupérables.

Les frais d'actualisation et d'intervention de l'établissement public foncier couverts par la rémunération contractuelle perçue par celui-ci sont constatés en stocks durant la période de portage foncier. En l'absence de connaissance de la durée du portage foncier lors de la signature, le taux minimum d'actualisation doit être retenu.

Les frais financiers ne peuvent être incorporés aux stocks que si un emprunt spécifique à l'opération a été souscrit et durant la période de maintien du terrain en stocks.

2.1.2. Frais généraux

Sauf exception, les frais généraux (frais de personnel notamment) sont des charges de maîtrise d'ouvrage non incorporables dans les stocks.

A moins que cela ne soit explicitement prévu dans la convention, des frais tels que les frais d'entretien ou les impôts fonciers pendant la période conventionnelle sont des charges de période non incorporables dans les stocks.

2.2. DÉPRÉCIATION DES STOCKS D' ACTIONS FONCIÈRES

A la clôture de chaque exercice, la valeur comptable de chaque terrain en stocks doit être comparée à sa valeur probable de réalisation.

Si la valeur comptable est supérieure à la valeur probable de réalisation, une provision pour dépréciation doit être constatée pour la différence par l'écriture d'ordre budgétaire suivante :

Débit	681	Dotations aux provisions	
	Crédit	391	Provisions pour dépréciation des terrains

Les provisions se calculent terrain par terrain sans compensation possible avec les plus-values latentes.

A priori, la constitution de provisions ne devrait concerner que les seuls terrains acquis dans le cadre des réserves foncières.

2.3. COMPTABILISATION DES STOCKS - INVENTAIRE INTERMITTENT - INVENTAIRE PERMANENT

La comptabilité de stocks répond à l'objectif de retracer le cycle des terrains destinés à être revendus.

Le système de comptabilisation des stocks de terrains destinés à être revendus est soit celui de l'inventaire intermittent, soit celui de l'inventaire permanent.

La description de ces deux systèmes ainsi que les schémas comptables correspondants (annexes n^{os} 4 et 5) font l'objet d'une présentation détaillée au TITRE 2 - CADRE COMPTABLE de la présente instruction.

2.4. RÉMUNÉRATION DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC

Dans le cadre des actions de portage foncier, l'établissement public perçoit deux types de rémunération :

- produits d'actualisation foncière ;
- produits d'ingénierie foncière.

Ces rémunérations sont facturées et comptabilisées en produits par titres de recettes lors de la cession du terrain.

3. ACTIONS EN PRESTATIONS – EXEMPLE DU TRAITEMENT DES ESPACES DÉGRADÉS

L'établissement public reçoit des bailleurs de fonds (Communauté européenne, Etat, région, autres collectivités) des subventions - participations pour procéder au traitement d'espaces dégradés ou friches industrielles (démolition, terrassement, verdissement). L'établissement public agit en son nom seul, confie les travaux à des entreprises extérieures et retient, sur la subvention - participation, une rémunération calculée selon un pourcentage contractuel du montant des travaux TTC.

Deux méthodes sont proposées pour la comptabilisation de ce type d'opération :

- la méthode dite des ressources affectées (annexe n° 6) lorsque l'emploi des subventions - participations doit être justifié (subventions reçues de l'Etat, des collectivités territoriales ou de la Communauté européenne)°;
- la méthode dite classique dans l'autre cas (annexe n° 7).

3.1. MÉTHODE DITE DES RESSOURCES AFFECTÉES

L'arrêté de subvention - participation est transmis à l'agent comptable qui passe l'écriture suivante :

Débit	4684	Produits à recevoir sur ressources affectées / subvention participation	
	Crédit	4682	Charges à payer sur ressources affectées / subventions participations

A la réception des fonds, l'agent comptable débite le compte 51 « *Banques, établissements financiers et assimilés* » par le crédit du compte 4684 « *Produits à recevoir sur ressources affectées* ».

A la réception des factures fournisseurs, des ordres de dépenses sont émis par l'ordonnateur sur les subdivisions intéressées de la classe 6.

Concomitamment et pour le montant des travaux, l'ordonnateur émet un titre sur le compte 74 « *Subventions - participations* » par le débit du compte 4682 « *Charges à payer sur ressources affectées* ».

En fin d'exercice, la rémunération de l'établissement public est comptabilisée par émission d'un titre sur le compte 7063 « *Prestations d'actions de services* » (contrepartie : 4682 « *Charges à payer sur ressources affectées* »).

3.2. MÉTHODE DITE CLASSIQUE

3.2.1. Écritures en cours d'exercice

La subvention - participation est comptabilisée au compte 74 « *subventions - participations* » par émission d'un titre (par le débit du compte de tiers concerné) .

La comptabilisation de ce produit s'effectue à la réception de l'arrêté de subvention et non lors de l'encaissement.

A réception des factures fournisseurs, des ordres de dépenses sont émis sur les subdivisions intéressées de la classe 6 (par le crédit des comptes de tiers concernés).

3.2.2. Écritures à la clôture de l'exercice

A la clôture de l'exercice, les écritures d'ordre budgétaire suivantes sont comptabilisées :

Rémunération

La rémunération de l'établissement public, calculée en pourcentage du montant TTC des travaux de l'exercice, est imputée au compte 7063 « *Prestations d'actions de services* ».

Subvention notifiée d'avance

L'excédent de la subvention - participation (après déduction de la rémunération) sur le total des travaux de l'exercice est viré au compte 487 « *Produits constatés d'avance* ».

Lors des exercices suivants, ces produits constatés d'avance apparaîtront en balance d'entrée et seront repris en compte de résultat pour couvrir les travaux et la rémunération de ces exercices.

Ces opérations sont d'ordre non budgétaire.

3.3. TRAITEMENT D'ESPACES DÉGRADÉS AVEC FINANCEMENT DE L'ACQUISITION DU TERRAIN PAR LE BAILLEUR DE FONDS

Lorsque la subvention - participation couvre aussi l'acquisition du terrain, les opérations comptables complémentaires suivantes sont passées :

l'ordonnateur émet un ordre de dépense sur le compte 6011 « *Terrains* » par le crédit d'un compte de tiers.

A la clôture de l'exercice et tant que l'opération n'est pas terminée, ce terrain doit apparaître en compte de stocks. L'ordonnateur comptabilise donc l'écriture d'ordre budgétaire suivante :

Débit	311	Terrains	
	Crédit	6031	Variation des stocks de terrains ou immeubles à aménager

A l'issue de l'opération, le terrain est remis à la collectivité. Afin de constater cette sortie des stocks, l'ordonnateur comptabilise l'écriture d'ordre budgétaire inverse à celle mentionnée ci-dessus, ce qui génère une charge correspondant à la valeur du terrain porté en stocks. Cette charge est compensée simultanément par la constatation en produit de la subvention couvrant l'acquisition dudit terrain.

Ces opérations sont également décrites dans une fiche d'écriture (annexe n° 8).

3.4. PARTICIPATION DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC AU FINANCEMENT DES ACTIONS EN PRESTATIONS

L'établissement public peut être amené à participer au financement d'opérations d'actions en prestations. Dans ce cas, le financement de l'établissement est à traiter dans les mêmes conditions que s'il s'agissait d'un bailleur de fonds externe.

La charge correspondant à la participation de l'établissement public est à comptabiliser au compte 655 « *Participation de l'établissement public foncier aux actions en prestations* ».

Cette charge est à constater au même rythme que les dépenses de travaux engagés sur l'exercice considéré, ce qui minore d'autant le résultat de l'établissement public.

Ainsi, la participation de l'établissement public au financement d'une opération d'actions en prestations se traduit par un double impact :

- en produit : prise en compte de la rémunération de l'établissement public ;
- en charges : quote-part de financement de l'EPF aux actions en prestations.

Les schémas d'écritures correspondants sont détaillés en annexe n° 9.

Le financement de l'établissement à ce type d'actions est assuré sur les fonds propres de l'établissement. Il convient donc pour la confection des tableaux budgétaires de procéder à un virement de colonne à colonne.

Ce virement de nature extra - comptable peut être constaté au moyen des comptes de la classe 8 (comptes spéciaux) de la façon suivante :

Débit	8031	Participation de l'EPF aux actions en prestations prélevée sur les fonds propres	
	Crédit	8032	Participation de l'EPF affectée aux actions en prestations

4. OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les établissements publics ont la possibilité d'avoir à exercer des opérations de maîtrise d'ouvrage d'aménagement et non plus seulement des opérations de maîtrise d'ouvrage de pré - aménagement.

Ces opérations peuvent être réalisées :

- soit sur fonds propres ;

- soit à la demande de tiers, sous mandat ou en fonds propres.

Ces opérations « lourdes » d'aménagement s'intégreraient dans un processus de production plus complexe nécessitant un système de comptabilité de stocks permettant de suivre successivement les travaux en cours d'aménagement et les produits finis de terrains aménagés.

Inventaire intermittent

Pendant la phase de production :

les coûts de production sont comptabilisés en charges par émission d'ordres de dépenses puis sont incorporés par l'écriture d'ordre budgétaire suivante :

- Débit 33 En-cours de production de biens (affaires en cours)
- Crédit 713 Variation des stocks (en-cours de production, produits)

A l'achèvement des travaux :

les travaux en cours sont soldés :

- Débit 713 Variation des stocks (en-cours de production, produits)
- Crédit 33 En-cours de production de biens (affaires en cours)

les produits finis sont constatés :

- Débit 35 Stocks de produits finis
- Crédit 713 Variation des stocks (en-cours de production, produits)

Cette procédure suppose un suivi des coûts par comptabilité analytique.

Les schémas d'écritures correspondants sont repris en annexe n° 10.

Inventaire permanent

Pendant la période de production :

comptabilisation des coûts :

- Débit 33 En-cours de production de biens (affaires en cours)
- Crédit compte de tiers concerné

concomitamment, les différents postes de charges concernés de la classe 6 sont débités par le crédit du compte 713 « *Variation des stocks (en-cours de production, produits)* » par écriture d'ordre budgétaire.

A l'achèvement des travaux :

- les mêmes écritures que dans le système de l'inventaire intermittent sont passées.

5. MANDATS (AU SENS DE L'ARTICLE 1984 DU CODE CIVIL)

Lorsque l'établissement public agit au nom et pour le compte de l'Etat ou d'une collectivité, seule sa rémunération est comptabilisée au compte de résultat par émission d'un titre sur le compte 7064 « *Rémunération des opérations sous mandats* ».

Toutes les opérations pour le compte du mandant, en recette comme en dépense, sont enregistrées dans les comptes 458 « *Opérations sous mandats* » ouverts dans la comptabilité de l'établissement mandataire qui exécute, en vertu d'une convention, l'exercice de tout ou partie des opérations de maîtrise d'ouvrage pour le compte du mandant.

Les comptes 4581 « *Opérations sous mandats – dépenses* » et 4582 « *Opérations sous mandats - recettes* » doivent faire l'objet d'une double déclinaison par mandat et par nature de recette et de dépense. Ces comptes sont *budgétaires*.

CHAPITRE 6

OPÉRATIONS DE FIN D'EXERCICE

Les opérations de fin d'exercice sont des opérations qui ne se traduisent ni par un encaissement, ni par un décaissement mais qui ont généralement une incidence budgétaire. Ces opérations d'ordre peuvent être budgétaires ou non budgétaires.

Lorsque les opérations de fin d'exercice sont des opérations budgétaires, les crédits de dépenses nécessaires à leur enregistrement et/ou les prévisions de recettes sont normalement inscrits au budget ; les éventuels ajustements figurent dans une décision modificative.

1. OPÉRATIONS DE RÉGULARISATION DES CHARGES ET PRODUITS

Les opérations de régularisation de charges et de produits sont destinées :

- à intégrer dans le compte de résultat de l'exercice les charges et produits qui le concernent ;
- à extraire du compte de résultat les charges et produits qui ne le concernent pas ;
- à neutraliser l'incidence de certaines charges comptabilisées dans l'exercice, dont la nature permet à l'établissement de les répartir sur plusieurs exercices.

1.1. RATTACHEMENT DES CHARGES ET DES PRODUITS

1.1.1. Principe

Le rattachement des charges et produits à l'exercice qui les concerne est une application du principe d'indépendance ou de séparation des exercices.

Il a pour objet de faire apparaître dans le compte de résultat d'un exercice donné les charges et les produits qui s'y rapportent et ceux-là seulement.

La procédure de rattachement consiste à intégrer dans le résultat annuel toutes les charges correspondant à des services faits et tous les produits correspondant à des droits acquis au cours de l'exercice et qui n'ont pu être comptabilisés en raison de la non -réception par l'ordonnateur notamment de la pièce justificative.

Lorsque les charges et produits à rattacher ne sont pas susceptibles d'avoir une incidence significative sur le résultat de l'exercice, le principe ci-dessus peut faire l'objet d'un aménagement. La procédure doit toutefois être identique d'un exercice à l'autre.

Enfin, le rattachement de charges ne peut, comme pour toute émission d'ordre de dépense, être effectué que si les crédits nécessaires ont été inscrits au budget.

1.1.2. Descriptif budgétaire et comptable

A la clôture de l'exercice, les produits à recevoir et les charges à payer sont enregistrés en classes 7 et 6 respectivement par le débit ou le crédit des comptes de rattachement concernés (comptes de classe 4 dont le troisième chiffre est un 8).

Deux procédures sont possibles (annexe n° 11) :

☞ *Procédure classique*

A la fin de l'exercice, l'ordonnateur émet des titres et des ordres de dépenses sans ordre de paiement ou de recette pour le montant estimé des produits et des charges à rattacher.

Au début de l'exercice suivant, après réception des pièces justificatives, l'ordonnateur émet un ordre de paiement ou de recette qu'il transmet à l'agent comptable.

Les éventuelles différences de rattachement (écarts entre les montants rattachés et les montants encaissés ou décaissés) sont enregistrées au cours de l'exercice N+1 à l'article budgétaire concerné.

☞ *Procédure de contrepassation ou d'extourne*

A la fin de l'exercice, l'ordonnateur émet des ordres de dépenses et des titres sans ordre de paiement ou de recettes.

En début d'exercice suivant, les comptes de classe 6 sont crédités par le débit des comptes de charges à rattacher ; les comptes de classe 7 sont débités par le crédit des comptes de produits à recevoir. Cette neutralisation est formalisée par un ordre de dépense d'annulation et un titre d'annulation émis sur chaque article budgétaire concerné.

A la réception des pièces justificatives, l'ordonnateur émet des ordres de dépenses et des titres selon la procédure ordinaire.

Dans les deux procédures, des ordres de dépenses ou des titres récapitulatifs peuvent être émis.

1.2. RÉPARTITION DE CERTAINES CHARGES SUR PLUSIEURS EXERCICES

Les charges à répartir sur plusieurs exercices comprennent les charges à étaler et certains frais affectant plusieurs exercices tels que les frais d'acquisition sur immobilisations.

A la clôture de l'exercice, l'étalement donne lieu à l'émission d'un ordre de dépense à la subdivision intéressée du compte 481 « *Charges à répartir sur plusieurs exercices* » et d'un titre à l'une des subdivisions du compte 79 « *Transfert de charges* ».

Ces ordres de dépenses doivent être appuyés d'un état détaillant les charges qu'il a été décidé d'étaler ainsi que la durée de cet étalement.

Au cours des exercices suivants, durant la durée de l'étalement, un ordre de dépense et un titre sont respectivement émis sur les subdivisions intéressées des comptes 6812 « *Dotations aux amortissements des charges d'exploitation à répartir* » et 481 « *Charges à répartir sur plusieurs exercices* » pour constater l'amortissement de ces charges à répartir sur plusieurs exercices.

Ces écritures sont des écritures d'ordre budgétaire.

2. OPÉRATIONS RELATIVES AUX IMMOBILISATIONS : CONSTATATION DES AMORTISSEMENTS

La constatation de l'amortissement des immobilisations est une opération d'ordre budgétaire se traduisant à la fois par une charge dans le compte de résultat (la dotation) imputée au compte 6811 et par une recette imputée à la subdivision intéressée du compte 28.

L'amortissement donne lieu à l'ouverture de crédits budgétaires.

3. OPÉRATIONS RELATIVES AUX PROVISIONS

Le provisionnement est une application du principe de prudence contenu dans le plan comptable général.

Cette technique comptable permet de constater une dépréciation d'actif, un risque ou bien encore d'étaler une charge.

Les provisions constituent une opération d'ordre budgétaire comprenant :

- une charge en compte de résultat au compte 681/6/7 « *Dotations aux provisions pour charges d'exploitation/financières/exceptionnelles* » ;
- et une recette d'un même montant à l'un des comptes :
 - 15 Provisions pour risques et charges ;
 - 29 Provisions pour dépréciation des immobilisations ;
 - 39 Provisions pour dépréciation des stocks et en-cours ;
 - 49 Provisions pour dépréciation des comptes de tiers ;
 - 59 Provisions pour dépréciation des comptes financiers.

Les provisions sont inscrites lors de l'élaboration de l'EPRD ou, lorsque la provision concerne un nouveau risque, dès la plus proche décision modificative suivant la connaissance ou l'évaluation du risque.

4. LA DÉTERMINATION ET L'AFFECTION DES RÉSULTATS

La détermination des résultats, effectuée à la clôture de l'exercice, est constituée par le vote du compte financier établi par l'agent comptable et présenté par le directeur de l'établissement public.

Le compte financier représente les documents de synthèse de la comptabilité générale, tels qu'ils sont définis par le plan comptable général. Il permet par ailleurs de rendre compte de l'exécution du budget, comparé aux autorisations de dépenses et de recettes.

Dans une première résolution, le conseil d'administration arrête le compte financier. Cet arrêté de compte permet de déterminer le résultat de l'établissement public.

Le résultat est calculé par différence entre les produits et les charges du compte de résultat ; il est inscrit en compte 12 (compte de bilan).

Dans une seconde résolution, le conseil d'administration procède à l'affectation du résultat.

Le résultat doit être affecté en priorité à l'apurement d'un éventuel déficit antérieur (report à nouveau débiteur).

Le solde, selon la décision du conseil d'administration, est affecté en une dotation complémentaire en réserve et/ou en report à nouveau créditeur (annexe n° 12).

L'affectation du résultat intervient au plus tard dans les six mois qui suivent la date de clôture des comptes annuels.

TITRE 2

LE CADRE COMPTABLE

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES : MODALITÉS D' ACTIONS DES ÉTABLISSEMENTS

Les différentes missions conduites par les établissements publics fonciers peuvent être regroupées en deux catégories principales, les actions sur fonds propres d'une part, les actions en prestations d'autre part.

1. ACTIONS SUR FONDS PROPRES

Par essence, le financement de ce type d'actions est assuré sur les fonds propres de l'établissement public, notamment par la taxe spéciale d'équipement qui constitue une ressource spécifique et les produits de réalisation des stocks de terrains.

Dans certains cas, un financement complémentaire peut intervenir par le biais de subventions spécifiques au fonctionnement de l'établissement public.

Les actions sur fonds propres recouvrent essentiellement les opérations « *d'actions foncières* » qui peuvent intervenir sous deux formes : *portage foncier* ou *réserve foncière*.

1.1. PORTAGE FONCIER

Ces acquisitions foncières s'inscrivent dans le cadre d'une convention conclue avec une collectivité territoriale ou un établissement public qui prévoit les modalités essentielles de sortie de l'opération, à savoir :

- le terme de la sortie ;
- le mode de détermination du prix de sortie et de rémunération de l'établissement public (produits d'ingénierie et d'actualisation foncières) ;
- les modalités de paiement du prix, le cas échéant.

Dans ce cadre, l'établissement public se porte acquéreur d'une assiette foncière et devient propriétaire pour un prix agréé par l'administration des domaines.

La convention organise les modalités relatives à la jouissance et à la gestion du bien pendant la durée du portage. C'est ainsi que les obligations du propriétaire (entretien, assurance, sécurité, impôt foncier, ...) peuvent être soit mises à la charge de la collectivité, soit supportées par l'établissement public. Dans ce dernier cas, il peut être convenu que celui-ci puisse concéder la jouissance du bien à titre précaire, les revenus en découlant pouvant venir en atténuation des charges supportées.

Le prix de revient retenu pour base du prix de cession et de rémunération de l'établissement public intègre les charges et produits appréhendés par ce dernier durant la période de portage, en fonction du montage conventionnel.

Le prix de cession intègre :

- *le taux de rémunération* qui correspond aux frais d'intervention de l'établissement public ;
- *le taux d'actualisation* appliqué annuellement qui prend en compte l'érosion monétaire et a pour objectif de maintenir la capacité d'intervention de l'établissement public.

Les taux de rémunération et d'actualisation sont fixés par le conseil d'administration des établissements publics fonciers.

Le portage foncier engendre des frais de gestion et immobilise en effet des ressources financières. La signature d'une convention entre l'EPF et la collectivité concernée permet de figer dès l'origine la définition des coûts de gestion et d'actualisation ainsi que la durée du portage, le cas échéant.

1.2. RÉSERVES FONCIÈRES

Les acquisitions foncières réalisées dans ce contexte ne font pas l'objet d'une convention.

Les modalités et la date de cession ne sont donc pas pré - définies et cette incertitude fait peser un risque sur ce type d'opérations.

Ceci doit conduire l'établissement public à constituer des provisions dès lors que la valeur probable de réalisation du terrain s'avère inférieure à son coût d'acquisition.

2. ACTIONS EN PRESTATIONS

Le financement de ce type d'actions est assuré en tout ou en partie par des tiers, soit par le biais de subventions - participations, soit par une convention de mandat.

Une grande partie de ce type d'intervention s'inscrit dans un cadre pluriannuel suivant les dispositions du contrat de plan Etat - Région éventuellement abondé par la Communauté européenne, et se décline en tranches annuelles.

Les crédits font chaque année l'objet d'un accord sur une enveloppe budgétaire globale lors du vote du budget de l'établissement public, la répartition de cette enveloppe par bailleur de fonds et par programme n'intervenant qu'ultérieurement au fur et à mesure de la réalisation des engagements.

L'intervention de l'établissement public peut également faire l'objet de conventions - cadres pour des missions spécifiques.

Dans les deux cas évoqués ci-dessus, l'établissement public perçoit des subventions - participations pour procéder à des études, à des travaux relatifs notamment au traitement des espaces dégradés ou des friches industrielles et aux acquisitions foncières. L'établissement agit alors en son nom propre et confie la réalisation des prestations à des entreprises extérieures. Les études et travaux sur des emprises foncières appartenant aux collectivités sont remis à l'achèvement de la prestation.

Lorsque l'établissement public est propriétaire des emprises foncières sur lesquelles sont réalisés les études et les travaux, ceux-ci sont transférés à la collectivité lors de la cession desdites emprises.

La rémunération des établissements publics fonciers est calculée selon un pourcentage du montant des dépenses exprimé toutes taxes comprises.

Le cas échéant, l'établissement public peut également participer au cofinancement de l'opération par prélèvement sur ses fonds propres.

Enfin, les actions en prestations peuvent intervenir sous la forme d'opérations sous mandat notamment celles réalisées en application des dispositions de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée.

CHAPITRE 2

PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

POUR LES ACTIONS SPÉCIFIQUES AUX EPF

1. ACTIONS SUR FONDS PROPRES

1.1. TAXE SPÉCIALE D'ÉQUIPEMENT

Le produit de cette taxe est à comptabiliser en compte de résultat (compte 73).

La taxe doit être constatée en produit pour l'intégralité du montant afférent à l'exercice concerné. La fraction de la taxe relative à l'exercice en cours et dont l'encaissement doit intervenir au début de l'exercice suivant est comptabilisée en produits à recevoir.

1.2. STOCKS DE TERRAINS

1.2.1. Valorisation

Les éléments constitutifs du coût de revient des stocks fonciers s'analysent ainsi :

- coût d'acquisition de l'emprise foncière ;
- frais d'acquisition à savoir notamment frais de notaire, commissions, indemnités d'éviction ou d'expropriation ;
- frais d'intervention et d'actualisation de l'établissement public foncier couverts de manière forfaitaire par la rémunération contractuelle perçue par celui-ci durant la période de portage foncier. La contrepartie de ces coûts incorporés dans la valorisation des stocks est incluse dans les frais généraux de l'établissement (frais de personnel, charges de structure). En l'absence de connaissance de la durée du portage foncier lors de la signature de la convention, le taux minimum d'actualisation doit être retenu ;
- frais supportés par l'établissement public *lorsque ceux-ci sont expressément répercutés par convention* dans le prix de revient du stock. Il s'agit notamment des charges d'entretien, d'assurance, l'impôt foncier, les frais de surveillance et autres. Il convient de constater également à ce titre dans des sous - comptes spécifiques (comptes n° 601109, 601119 et 601129) les produits pouvant venir en atténuation de ces charges lorsque cette possibilité est clairement prévue par convention (exemple : revenus de location précaire).

Les frais financiers ne peuvent être intégrés dans la valorisation des stocks que dans la mesure où l'emprunt a été souscrit spécifiquement pour une acquisition donnée.

1.2.2. Provision pour dépréciation

A priori, cette procédure ne s'applique qu'aux opérations de réserves foncières.

Pour celles-ci, à la clôture de chaque exercice, le montant figurant en stocks doit être comparé à sa valeur de réalisation (prix de marché). Si le montant en stocks est supérieur à la valeur probable de réalisation, une provision pour dépréciation doit être constituée pour la différence.

Cette analyse doit être conduite opération par opération sans compensation possible.

De plus, si à la décision d'acquisition et dès avant la signature de l'acte d'acquisition il apparaît que le coût total de l'opération sera supérieur au prix de vente estimé, il convient de comptabiliser une provision pour « *pertes à terminaison* » à hauteur de celle-ci.

Cette provision est à inscrire dans les provisions pour risques et charges. Elle est ensuite virée en provision sur stocks lors de l'acquisition.

1.2.3. Règles de comptabilisation

Les stocks de terrains doivent être comptabilisés conformément aux dispositions du plan comptable général qui ouvre le choix entre deux options : soit la méthode de l'inventaire permanent, soit la méthode de l'inventaire intermittent.

L'analyse des deux méthodes et les schémas d'écriture correspondants sont présentés en annexes n^{os} 4 et 5.

1.2.3.1. Système de l'inventaire intermittent

☞ Entrées

En cours d'exercice, les dépenses afférentes à l'acquisition de terrains et les frais occasionnés font l'objet d'ordres de dépenses émis aux comptes de charges concernés :

- 6011X1 Coût d'achat (terrains) ;
- 6011X3 Frais d'études ;
- 6011X4 Travaux ;
- 608 Frais accessoires incorporés aux achats ;
- 6611 Intérêts des emprunts et dettes.

En fin d'exercice ou périodiquement, le montant des charges d'intérêts portées en cours d'année au compte 6611 et incorporées au coût de production est comptabilisé au débit du compte 6011X par le crédit du compte 796 « *Transfert de charges financières* ».

En fin d'exercice ou périodiquement, le coût de revient ci-dessus est neutralisé en compte de résultat en créditant le compte 6031 « *Variation de stocks de terrains ou immeubles à aménager* » par le débit du compte 311 « *Terrains* » (écriture d'ordre budgétaire).

☞ Sorties

En cours d'exercice, les cessions de terrains sont enregistrées en compte de résultat par l'émission d'un titre sur le compte 701 « *Ventes de terrains* ».

En fin d'exercice ou périodiquement, l'ajustement des stocks de terrains résultant des cessions est enregistré en compte de résultat : dépenses au compte 6031 « *Variation de stocks de terrains ou immeubles à aménager* » et recettes au compte 311 « *Terrains* ».

Les opérations movimentant les comptes de la classe 3 et le compte 796 sont des opérations d'ordre budgétaire donnant lieu à émission de titres de recettes et d'ordres de dépenses.

1.2.3.2. Système de l'inventaire permanent simplifié

Un système d'inventaire permanent simplifié peut être également utilisé.

☞ Entrées

Dans ce cas, les acquisitions de terrains sont, *au fur et à mesure*, directement enregistrées au compte 311 « *Terrains* » et les frais annexes et études aux subdivisions de ce même compte (311X3 « *Frais d'études* », 311X4 « *Travaux* », 311X5 « *Frais annexes* »).

Concomitamment, les comptes de charges 6011X1 « *Coût d'achat* », 6011X3 « *Frais d'études* », 6011X5 « *Frais accessoires* » et 6011X52 « *Frais financiers* » incorporables sont débités par le crédit du compte 6031 « *Variation de stocks de terrains ou immeubles à aménager* ».

Cette dernière écriture est d'ordre budgétaire.

☞ Sorties

Parallèlement, les cessions de terrains sont enregistrées *au fur et à mesure* par émission d'un titre au crédit du compte 701 « *Ventes de terrains* ».

Concomitamment, le compte 311 « *Terrains* » est crédité par le débit du compte 6031 « *Variation de stocks de terrains ou immeubles à aménager* ».

Cette dernière écriture est d'ordre budgétaire.

2. ACTIONS EN PRESTATIONS

2.1. COMPTABILISATION DES COÛTS ENGAGÉS

Les coûts engagés au titre de ces opérations sont à comptabiliser en compte de résultat en les ventilant selon leur nature (comptes 604 et 605).

2.2. COMPTABILISATION DES SUBVENTIONS - PARTICIPATIONS

2.2.1. Cas général

Les subventions - participations peuvent être comptabilisées, soit selon la méthode dite des ressources affectées, soit selon la méthode dite classique.

☞ Méthode dite des ressources affectées (annexe n° 6)

Cette méthode est applicable lorsque l'emploi des subventions-participations doit être justifié. La subvention - participation est comptabilisée en totalité dès l'origine par le débit du compte 4684 « *Produits à recevoir sur ressources affectées* » et le crédit du compte 4682 « *Charges à payer sur ressources affectées* ».

Lors de la réception des fonds, le compte 4684 « *Produits à recevoir sur ressources affectées* » est crédité en contrepartie des comptes de trésorerie.

A la clôture de l'exercice, la rémunération de l'établissement public est inscrite au compte 4682 « *Charges à payer sur ressources affectées* ».

Puis le compte 74 « *Subventions - participations* » est crédité par le débit du compte 4682 « *Charges à payer sur ressources affectées* » pour le montant des travaux comptabilisés au titre de l'exercice considéré.

L'impact sur le résultat de cette méthode est identique à celui de la méthode classique. Les charges et produits se neutralisent, à l'exception de la rémunération de l'établissement public.

☞ Méthode dite classique (annexe n° 7)

Cette méthode est applicable lorsque la justification des subventions - participations n'est pas requise. La subvention accordée est comptabilisée pour son montant total lors de la décision attributive directement au crédit du compte de résultat (compte 74 « *Subventions - participations* ») par la contrepartie d'un compte 441 « *Subventions à ventiler* ». Le compte 441 fait l'objet d'une ventilation par bailleur de fonds dès que celle-ci est connue.

A la clôture de l'exercice, la rémunération de l'établissement public est inscrite au compte 706 « *Prestations de services* ».

Puis l'excédent de la subvention - participation sur le montant des études et travaux de l'exercice est viré au compte 487 « *Produits constatés d'avance* ».

De ce fait, les charges et les produits se neutralisent, à l'exception de la rémunération de l'établissement public.

2.2.2. Participation de l'établissement public

Lorsque l'établissement public participe de façon conjointe au financement d'une opération d'actions en prestations, il convient de traiter cette participation dans les mêmes conditions que s'il s'agissait d'un bailleur de fonds externe.

Les schémas d'écritures développés ci-dessus sont donc transposables quelle que soit la méthode retenue (méthode dite classique ou méthode dite des ressources affectées). Il s'agit de respecter les principes suivants notamment :

- prise en compte de la totalité de la participation de l'établissement public dès l'origine de l'opération ;
- neutralisation des dépenses constatées en charges chaque année par reprise de la subvention figurant soit au compte 487 « *Produits constatés d'avance* » soit au compte 4684 « *Produits à recevoir sur ressources affectées* ».

A la différence des autres bailleurs de fonds, la participation de l'EPF ne se traduit pas par un versement effectif spécifique.

L'apurement du compte ayant permis de constater initialement l'engagement de financement de l'établissement public doit donc trouver sa contrepartie dans l'inscription d'une charge au compte de résultat de l'établissement public (compte 655 « *Participation de l'établissement aux opérations en prestations* »).

L'inscription au compte de résultat est à effectuer jusqu'au dénouement de l'opération au même rythme que la comptabilisation des dépenses d'études et de travaux et au prorata de la participation décidée par l'établissement public à l'origine (annexe n° 9).

En définitive, l'impact net de la participation de l'EPF au financement d'une opération d'actions en prestations s'établit ainsi :

- en produits : rémunération contractuelle de l'établissement public ;
- en charges : financement de l'opération assurée par l'EPF sur ses fonds propres.

3. OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

Bien que ce mode d'intervention qui nécessite l'autorisation des ministères de tutelle soit actuellement plutôt exceptionnel, les établissements publics fonciers ont la possibilité de réaliser des opérations de maîtrise d'ouvrage d'aménagement significatives. Ce dispositif est décrit en annexe n° 10.

Dans ces conditions, le processus de production doit faire l'objet d'un suivi comptable permettant de déterminer les stades d'avancement successifs des travaux et prestations, à savoir :

pendant la phase de production, constatation des en-cours de production :

- Débit 33 En-cours de production de biens (affaires en cours)
- Crédit 7133 Variation des en-cours de production de biens (affaires en cours)

à l'achèvement des travaux, les travaux en cours sont soldés par contrepassation de l'écriture précédente et les produits finis sont constatés de la manière suivante:

- Débit 35 Stocks de produits finis
- Crédit 7135 Variation des stocks de produits finis (affaires achevées)

4. LES OPÉRATIONS SOUS MANDAT

Les opérations réalisées dans le cadre d'une convention de mandat (article 1984 du code civil) doivent être retracées dans des comptes de tiers (compte 4581 « *Opérations sous mandat - dépenses* » et compte 4582 « *Opérations sous mandat - recettes* »).

Seule la rémunération acquise à l'établissement public mandataire est à inscrire au compte de résultat (compte 706 « *Prestations de services* »).

La distinction entre opérations sur fonds propres et opérations sous mandat n'est pas toujours aisée et ressort de la responsabilité de l'établissement public. L'adaptation de certaines conventions n'est pas à exclure afin que la comptabilisation reflète le plus fidèlement la réalité économique des opérations.

CHAPITRE 3

PLAN DE COMPTES

La nomenclature comptable des établissements publics fonciers est présentée en annexe n° 16.

Le tableau de concordance des comptes des trois établissements est également décrit respectivement en annexes n°s 17, 18 et 19 pour :

- l'établissement public de la Basse - Seine (EPBS) ;
- l'établissement public de la Métropole lorraine (EPML) ;
- l'établissement public du Nord - Pas - de - Calais (EPFNPC).

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le plan de comptes des établissements publics fonciers est établi par référence à celui du plan comptable général.

Le plan de comptes de chacun des établissements publics doit être suffisamment détaillé pour permettre l'enregistrement des opérations conformément aux normes comptables.

Les établissements ont la faculté d'ouvrir toutes subdivisions nécessaires lorsque les comptes prévus par le plan de comptes ne suffisent pas à enregistrer toutes leurs opérations.

Corrélativement, il est également possible de regrouper les comptes dans un compte global de même niveau ou de niveau plus contracté si les besoins le nécessitent.

Les opérations sont enregistrées chronologiquement dans les comptes dont l'intitulé correspond à leur nature sans compensation, sauf cas explicitement prévu par les dispositions en vigueur.

2. CLASSIFICATION DES COMPTES

Les opérations enregistrées en comptabilité sont identifiées par le numéro et l'intitulé du compte.

La codification du plan de comptes doit permettre :

- le tri des opérations par grandes catégories (ventilation par classes) ;
- l'analyse de ces opérations au sein de chacune des catégories visées ci-dessus (utilisation d'une structure décimale des comptes).

L'ensemble de ces dispositions facilite les regroupements en postes, puis en rubriques, nécessaires à la production des documents de synthèse.

2.1. VENTILATION DES OPÉRATIONS DANS LES CLASSES DE COMPTES

La répartition des opérations s'opère entre :

2.1.1. Les comptes de bilan :

- classe 1 - comptes de capitaux (capitaux propres, autres fonds propres, emprunts et dettes assimilées)
- classe 2 - comptes d'immobilisations
- classe 3 - comptes de stocks et en-cours
- classe 4 - comptes de tiers
- classe 5 - comptes financiers

2.1.2. Les comptes de résultat :

- classe 6 - comptes de charges
- classe 7 - comptes de produits

2.1.3. La classe 8 est réservée aux comptes spéciaux.

2.2. STRUCTURE DÉCIMALE DES COMPTES

Le numéro de chacune des classes 1 à 8 constitue le premier chiffre des numéros de l'ensemble des comptes de la classe considérée.

Chaque compte peut se subdiviser ; dans ce cas, le numéro du compte divisionnaire doit commencer par le numéro du compte ou du sous - compte dont il constitue une subdivision.

Dans les comptes à trois chiffres et plus, le zéro terminal a une signification de regroupement de comptes. Le compte de terminaison zéro est utilisé comme compte de regroupement des comptes de même niveau se terminant par les chiffres de 1 à 8 et qui enregistrent le détail des opérations :

exemple

Compte 400 « *Fournisseurs et comptes rattachés* » utilisé pour regrouper les comptes 401 à 408.

Dans les comptes à deux chiffres, les comptes de terminaison 1 à 8 ont la même signification que celle des comptes de terminaison zéro.

Une corrélation existe entre les comptes d'amortissement et de dépréciation au bilan (28, 29, 39, 49, 59) et les comptes de dotations et reprises correspondants du compte de résultat (68, 78). Il en est de même entre certains comptes de charges et de produits :

exemple

Compte 66 « *Charges financières* » et compte 76 « *Produits financiers* ».

Dans les comptes de la classe 4, la terminaison 8 est utilisée pour identifier les produits à recevoir et les charges à payer rattachés aux comptes qu'ils concernent.

Dans les comptes de gestion, la terminaison 8 est généralement utilisée pour l'enregistrement des opérations autres que celles détaillées par ailleurs dans les comptes de même niveau se terminant par 1 à 7.

La terminaison 9 se voit affecter la signification suivante :

- dans les comptes à deux chiffres des postes du bilan, la terminaison 9 permet d'identifier les provisions pour dépréciation de chaque classe correspondante (29, 39, 49, 59) ;
- dans les comptes à trois chiffres ou plus des postes du bilan et du compte de résultat, la terminaison 9 permet d'identifier les opérations de sens contraire à celles normalement couvertes par le compte de niveau immédiatement supérieur et classées dans les subdivisions se terminant par 1 à 8.

exemple

le compte 409 « *Fournisseurs débiteurs* » présente un solde débiteur alors que le compte 40 « *Fournisseurs et comptes rattachés* » est normalement créditeur.

CHAPITRE 4

FONCTIONNEMENT DES COMPTES

1. CLASSE 1 – COMPTES DE CAPITAUX

Les comptes de la classe 1 regroupent les capitaux propres (comptes 10 à 14), les provisions pour risques et charges (compte 15), les emprunts et dettes assimilées (compte 16).

Le montant des capitaux propres correspond à la somme algébrique :

- des apports (compte 102) ;
- des écarts de réévaluation (compte 105) ;
- des réserves (compte 106) ;
- du report à nouveau (compte 11) ;
- du résultat de l'exercice (compte 12) ;
- des subventions d'investissement (compte 13) ;
- des provisions réglementées (compte 14).

Au sein des capitaux propres, la situation nette est établie après affectation du résultat de l'exercice et exclut les subventions d'investissement et les provisions réglementées.

COMPTE 10 – CAPITAL ET RESERVES

Le compte 102 « *Apports* » est mouvementé lors de la réception d'éléments d'actif et de passif lorsque cette remise s'accompagne d'un transfert de propriété.

COMPTE 11 – REPORT À NOUVEAU (SOLDE CREDITEUR OU DEBITEUR)

Le report à nouveau est le résultat ou la fraction du résultat dont l'affectation a été renvoyée par le conseil d'administration qui a statué sur les comptes de l'exercice précédent.

Il est constitué par la somme des bénéfices ou des pertes des exercices antérieurs non encore affectés.

Ce compte enregistre également la contrepartie des actifs, provisions et dettes qui seront intégrés au bilan d'ouverture lors de la mise en œuvre de la présente instruction.

Conformément à l'article 311-5 du plan comptable général, *les changements de méthodes comptables s'appliquent de manière rétrospective et affectent les capitaux propres.*

Exemple pour ce qui est des frais d'intervention et d'actualisation, l'écriture se traduit de la manière suivante :

- Débit compte de stocks intéressé
- Crédit 11 Report à nouveau

COMPTE 12 – RÉSULTAT DE L'EXERCICE

Le résultat est calculé par différence entre les charges et les produits du compte de résultat.

Lorsque ceux-ci sont supérieurs aux charges, le résultat traduit un bénéfice comptable ; dans ce cas, le compte 12 présente un solde créditeur. A l'inverse, lorsque le résultat est une perte comptable, le compte 12 présente un solde débiteur.

Le compte 12 est soldé lors de l'affectation du résultat décidée par le conseil d'administration. Si le résultat est une perte, il ne peut être affecté qu'au poste de report à nouveau. Si le résultat est un bénéfice, il peut être affecté soit en réserves, soit au poste de report à nouveau.

Compte 151 – Provision pour pertes à terminaison

Ce compte permet d'enregistrer le risque susceptible de survenir lors de certaines opérations de réserves foncières et plus précisément dans le cas où une décision d'acquisition foncière a été prise au cours d'un exercice sans que l'acte d'acquisition ait été signé à la clôture de l'exercice.

Dans cette situation, s'il apparaît que les conditions probables de sortie ne permettront pas au moins d'équilibrer l'opération, il convient alors de constituer une provision couvrant la perte prévisionnelle.

Le transfert de propriété n'étant pas encore intervenu au profit de l'établissement, celui-ci ne peut inscrire cette emprise foncière dans les stocks ; la provision correspondante est donc à inscrire au passif du bilan dans le poste des provisions et charges.

Elle est ensuite reprise en provision sur stocks lors de l'acquisition de l'emprise foncière.

COMPTE 18 – COMPTE DE LIAISON

Les missions conduites actuellement par les établissements publics fonciers ne justifient pas un suivi par le biais de budgets annexes.

L'extension du cadre et des modalités d'intervention des établissements pourrait cependant conduire à cette solution, sous réserve de l'autorisation préalable et expresse du bureau 5 B de la direction générale de la comptabilité publique.

Dès lors qu'il y a plusieurs budgets annexes, le compte 18 est complété par une numérotation prise obligatoirement dans une série allant de 01 à 99.

L'affectation à un budget annexe se traduit par un transfert dans la comptabilité de ce budget annexe des éléments d'actif (et le cas échéant du passif) du patrimoine de l'établissement qui a créé ce budget.

Dans le budget de l'affectant, le compte 18 « *compte de liaison* » est débité par le crédit de la subdivision intéressée d'un des comptes 211 à 216 ou 218, après réintégration à ce compte des amortissements éventuellement pratiqués ; il est crédité par le débit du compte 16 en cas de transfert d'emprunt.

Dans le budget annexe, les immobilisations sont enregistrées au débit du compte 21 par le crédit du compte 18.

Les montants de l'emprunt et de l'amortissement éventuellement transférés sont respectivement comptabilisés à la subdivision intéressée du compte 16 et du compte 28.

Le compte 18 représente donc, dans chacune des comptabilités, la contrepartie des éléments d'actif et de passif transférés.

Le compte 18 ne doit être utilisé que pour les affectations à des services non dotés de la personnalité morale.

Le compte 18 retrace également les opérations de trésorerie liées à l'exécution des budgets annexes.

Il est rappelé que les budgets annexes définis, ci-dessus, ont une comptabilité complète des classes 1 à 8, à l'exception du compte 51 « *Banques, établissements financiers et assimilés* ».

exemple

- ordre de dépense émis sur le budget annexe :
le montant est pris en charge sur le compte de la classe 4 intéressé dans la comptabilité distincte. Lors de son règlement, le compte au Trésor de la comptabilité principale est crédité par le débit du compte 18. Dans la comptabilité annexe, le compte 18 est crédité par le débit du compte de la classe 4 où a été pris en charge l'ordre de dépense.

Le compte 18 est également utilisé en cas de prestations réciproques entre le budget principal et le budget annexe.

2. CLASSE 2 – COMPTES D'IMMOBILISATIONS

Les immobilisations comprennent l'ensemble des biens et valeurs destinés à rester durablement sous la même forme dans le patrimoine de l'établissement public et qui sont nécessaires à son fonctionnement ; elles sont comptabilisées pour leur valeur toutes taxes comprises, en tenant compte éventuellement du prorata de TVA applicable.

Les comptes d'immobilisations autres que les comptes d'immobilisations financières sont classés respectivement à partir de la nature économique des éléments qui les composent (immobilisations incorporelles et corporelles) et parfois selon leur destination.

Les immobilisations sujettes à dépréciation sont assorties de corrections de valeur qui prennent la forme d'amortissements et de provisions pour dépréciation à porter aux subdivisions des comptes 28 et 29.

Les immobilisations entièrement amorties demeurent inscrites au bilan et donc à l'inventaire tant qu'elles subsistent.

Les immobilisations détruites ou hors d'usage sont sorties de l'actif pour leur valeur nette comptable (valeur d'acquisition moins amortissements).

Compte 203 – Frais d'études, de recherche et de développement

Compte 2031 – Frais d'études

Les études effectuées par des tiers en vue de la réalisation d'investissements sont imputées directement au compte 2031 « *Frais d'études* ».

Lorsqu'elles sont réalisées par les moyens propres de l'établissement public pour son compte, les frais correspondants sont imputés aux comptes de charges par nature concernés puis portés, en fin d'exercice, au débit du compte 2031 par le crédit du compte 721 « *Production immobilisée - Immobilisations incorporelles* ».

Les frais d'études enregistrés au compte 2031 sont virés à la subdivision intéressée du compte d'immobilisation en cours (compte 23) lors du lancement des travaux par *opération d'ordre budgétaire*.

Si les études ne sont pas suivies de réalisation, les frais correspondants sont amortis sur une période qui ne peut dépasser cinq ans comme suit:

Débit	68111	Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles	
	Crédit	28031	Amortissements des immobilisations incorporelles - Frais d'études

Les frais d'études générales qui ne sont pas menés en vue de la réalisation d'un investissement s'imputent au compte 617 « *Etudes et recherches* ».

Compte 2032 – Frais de recherche et de développement

On entend par « *frais de recherche et de développement* », les dépenses qui correspondent à l'effort de recherche et de développement réalisé par les moyens propres de l'établissement public pour son propre compte. En sont, par conséquent exclus, les frais réalisés pour le compte de tiers, frais normalement inscrits aux comptes de charges ou d'opérations sous mandat.

Les frais de recherche et de développement sont enregistrés dans les comptes de charges par nature de l'exercice au cours duquel ils sont engagés ; toutefois, à titre exceptionnel, ils peuvent être transférés à l'actif, au débit du compte 2032 « *Frais de recherche et de développement* » par le crédit du compte 721 « *Production immobilisée - Immobilisations incorporelles* » si les deux conditions suivantes sont remplies :

- les projets en cause doivent être nettement individualisés et leur coût distinctement établi pour être réparti dans le temps ;
- chaque projet doit avoir, à la date de l'établissement des situations comptables, de sérieuses chances de réussite technique.

Quelle que soit la suite réservée au projet, les frais de recherche et de développement doivent être amortis dans un délai qui ne peut dépasser cinq ans comme suit :

Débit	68111	Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles	
	Crédit	28032	Amortissements des immobilisations incorporelles - Frais de recherche et de développement

En cas d'échec du projet, les frais correspondants restant à amortir le sont immédiatement en totalité, par le débit du compte 6871 « *Dotations aux amortissements exceptionnels des immobilisations* ».

COMPTE 28 – AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS

L'amortissement est défini, d'une manière générale, comme étant la réduction irréversible, répartie sur une période déterminée, du montant porté à certains postes du bilan.

L'amortissement pour dépréciation est la constatation comptable d'un amoindrissement de la valeur d'un élément d'actif résultant de l'usage, du temps, du changement de technique ou de toute autre cause. C'est en raison des difficultés de mesure de cet amoindrissement que l'amortissement consiste généralement dans l'étalement, sur une durée probable de vie, de la valeur des biens amortissables.

La sincérité du bilan et du compte de résultat de l'exercice exige que cette dépréciation soit constatée.

Au bilan, les amortissements sont présentés en déduction des valeurs d'origine de façon à faire apparaître la valeur nette comptable des immobilisations.

Le calcul de l'amortissement est opéré sur la valeur toutes taxes comprises de l'immobilisation, compte tenu éventuellement du prorata de TVA applicable.

L'amortissement est calculé, pour chaque catégorie d'immobilisations, au prorata du temps prévisible d'utilisation. Il est établi un tableau d'amortissement qui sert à déterminer le montant des dotations à inscrire chaque année au budget (compte 681).

En principe, l'amortissement est linéaire c'est à dire que les dépréciations sont réparties de manière égale sur la durée de vie du bien et pratiqué à partir de la mise en service des constructions et matériels (application du prorata temporis).

Toutefois, l'amortissement dégressif peut être adopté par délibération. En aucun cas, cependant, il ne peut être recouru à la méthode de l'amortissement progressif.

Les dotations aux amortissements font l'objet d'une inscription au budget.

Tout plan d'amortissement commencé doit être poursuivi jusqu'à son terme, sauf fin d'utilisation du bien (cession, affectation, mise à disposition, réforme, destruction). Le plan d'amortissement ne peut être modifié qu'en cas de changement significatif dans les conditions d'utilisation du bien ; cette modification doit être approuvée par le conseil d'administration.

Les comptes d'amortissements des immobilisations (subdivisions des comptes 280 et 281) sont crédités, en fin d'exercice, par le débit du compte 681 « *Dotations aux amortissements et aux provisions - Charges d'exploitation* » ou du compte 687 « *Dotations aux amortissements et aux provisions - Charges exceptionnelles* ». Il s'agit d'une *opération d'ordre budgétaire*.

Lors de la cession, de la destruction ou de la réforme d'un bien amortissable, les amortissements constatés sont repris par le crédit du compte d'immobilisation concerné pour déterminer la valeur nette du bien. Il s'agit d'une *opération d'ordre non budgétaire* passée par l'agent comptable au vu des informations qui lui sont données par l'ordonnateur.

Le conseil d'administration peut charger l'ordonnateur de déterminer la durée d'amortissement d'un bien à l'intérieur de durées minimales et maximales qu'il a fixées pour la catégorie à laquelle appartient ce bien.

Par ailleurs, il peut fixer un seuil unitaire (faible valeur, consommation rapide) en deçà duquel les immobilisations s'amortissent en un an. La délibération correspondante est transmise à l'agent comptable. Elle ne peut être modifiée au cours du même exercice.

COMPTE 29 – PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION DES IMMOBILISATIONS

Les provisions pour dépréciation des immobilisations procèdent de la constatation d'un amoindrissement de la valeur d'un élément de l'actif immobilisé résultant de causes dont les effets ne sont pas nécessairement irréversibles.

Elles résultent de l'évaluation comptable des moins-values qu'il est raisonnable d'envisager sur les éléments d'actif non amortissables. A la différence des provisions pour pertes et charges, elles expriment des corrections d'actif de sens négatif.

Les provisions pour dépréciation sont donc portées en déduction de la valeur des postes de l'actif du bilan qu'elles concernent, sous la forme prévue par le modèle de bilan.

Les provisions pour dépréciation sont généralement afférentes à des immobilisations non amortissables ; elles peuvent, néanmoins, concerner également des dépréciations exceptionnelles subies par des immobilisations amortissables lorsqu'en raison de leur caractère non définitif, ces dépréciations ne peuvent être raisonnablement inscrites à un compte d'amortissement.

Lors de la constitution d'une provision pour dépréciation des immobilisations ou lors de la variation en augmentation d'une provision déjà constituée, le compte de provision concerné est crédité par le débit des subdivisions appropriées des comptes 681 « *Dotations aux amortissements et aux provisions - Charges d'exploitation* », 686 « *Dotations aux amortissements et aux provisions - Charges financières* » ou 687 « *Dotations aux amortissements et aux provisions - Charges exceptionnelles* ».

Lors de l'annulation d'une provision devenue sans objet ou lors de la variation en diminution de cette provision, le compte de provision est débité par le crédit des subdivisions appropriées des comptes 781 « *Reprises sur amortissements et provisions (à inscrire dans les produits d'exploitation)* », 786 « *Reprises sur provisions pour risques (à inscrire dans les produits financiers)* » ou 787 « *Reprises sur provisions (à inscrire dans les produits exceptionnels)* ».

Lors de la cession d'une immobilisation, la provision est reprise dans les conditions visées au paragraphe précédent.

3. CLASSE 3 – COMPTES DE STOCKS ET EN-COURS

Les stocks et productions en cours regroupent l'ensemble des biens et des services qui interviennent dans le cycle d'exploitation pour être :

- soit vendus en l'état ou au terme d'un processus de production à venir ou en cours ;
- soit consommés au premier usage.

Dans le cas des établissements publics fonciers, la constatation des stocks devrait, notamment, concerner les situations suivantes :

- acquisitions de réserves foncières et de portage, financées par des ressources propres (actions sur fonds propres) ;
- acquisitions de terrains financées par le bailleur de fonds dans le cadre des actions en prestations ;
- excédent des travaux de l'exercice sur la subvention - participation reçue s'inscrivant dans des opérations d'actions en prestations (cas exceptionnel) ;
- stocks de terrains et de travaux en cours qui pourraient, le cas échéant, résulter d'opérations d'aménagement.

Les missions réalisées actuellement par les établissements publics fonciers recouvrent essentiellement des opérations d'actions foncières financées sur fonds propres et des opérations de maîtrise d'ouvrage de préaménagement.

Les stocks correspondants peuvent donc être assimilés et classés dans la catégorie des stocks de matières premières.

Il convient cependant d'envisager le cas où les établissements seraient conduits à intervenir dans des opérations plus complexes, ce qui pourrait justifier la constatation de stocks de produits finis et d'en-cours.

3.1. FONCTIONNEMENT GÉNÉRAL DES COMPTES DE STOCKS

Les stocks de terrains doivent être comptabilisés conformément aux dispositions du plan comptable général.

Celui-ci ouvre le choix entre deux options :

- soit la méthode de l'inventaire permanent ;
- soit la méthode de l'inventaire intermittent.

Le choix de l'une ou l'autre méthode est sans incidence sur le compte de résultat et sur le bilan après enregistrement des écritures de clôture.

3.1.1. Système de l'inventaire intermittent

Au cours de l'exercice, les dépenses engagées pour l'acquisition des terrains ainsi que les frais connexes (études, travaux, frais annexes) sont comptabilisés au fur et à mesure au compte de résultat dans les comptes de charges correspondants, à savoir :

- 6011X1 Coût d'achat ;
- 6011X3 Frais d'études ;
- 6011X4 Travaux ;
- 6011X5 Frais annexes ;
- 6011X52 Frais financiers (uniquement dans le cas d'un financement spécifique).

Il convient de préciser que les frais d'intervention et d'actualisation qui sont incorporés au coût de revient des stocks sont comptabilisés de manière non individualisée dans les différents comptes de charges de l'établissement (frais de personnel, charges de structure).

Les cessions de terrains sont enregistrées en compte de résultat de façon symétrique par le compte 701 « *Ventes de terrains* » avec pour contrepartie l'inscription de la créance correspondante au compte 41 « *Clients et comptes rattachés* ».

La comptabilisation du stock n'intervient qu'à la clôture de l'exercice par les jeux d'écritures suivants :

contrepassation du stock d'ouverture :

- Débit 6031 Variation de stocks de terrains ou immeubles à aménager
- Crédit 31 Terrains ou immeubles à aménager

constatation du stock final :

- Débit 31 Terrains ou immeubles à aménager
- Crédit 6031 Variation de stocks de terrains ou immeubles à aménager

3.1.2. Système de l'inventaire permanent

Au cours de l'exercice, les acquisitions de terrains et les frais corrélatifs sont enregistrés directement dans les comptes de stocks, à savoir :

- 311X1 Coût d'achat ;
- 311X3 Frais d'études ;
- 311X4 Travaux ;
- 311X5 Frais annexes.

Simultanément, les comptes de charges correspondants sont débités par le crédit du compte 6031 « *Variation de stocks de terrains ou immeubles à aménager* ».

Pour les cessions, le compte 311 « *Terrains* » est crédité par le débit du compte 6031 « *Variation de stocks de terrains ou immeubles à aménager* ».

3.2. PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION DES STOCKS ET EN-COURS

3.2.1. Provision pour dépréciation

A la fin de chaque exercice, le montant en stocks de chaque opération doit être comparé à sa valeur de réalisation (prix de marché). Si le montant en stocks est significativement supérieur à la valeur probable de réalisation, une provision pour dépréciation doit être constatée pour la différence par l'écriture suivante :

Débit	68162	Débit Dotations aux provisions pour dépréciation des immobilisations corporelles	
	Crédit	391	Provisions pour dépréciation des terrains

A priori, cette procédure ne devrait s'appliquer qu'aux opérations sans convention (réserves foncières).

Il n'est pas possible de compenser des opérations dont la valeur en stocks est supérieure à la valeur de réalisation avec des opérations dont la valeur en stocks est inférieure à la valeur de réalisation.

3.2.2. Provision pour pertes à terminaison

Si, dès la signature de la convention et avant même l'exécution de tout achat ou travaux, il apparaît que le coût total de l'opération sera supérieur au prix de vente prévu, il convient de comptabiliser une provision « pour pertes à terminaison » à hauteur de la perte par l'écriture suivante :

Débit	681	Dotations aux amortissements et aux provisions - Charges d'exploitation	
	Crédit	15	Provisions pour risques et charges

Cette provision s'impose notamment lorsque les dispositions conventionnelles excluent spécifiquement la prise en compte dans le prix de cession de coûts supportés sans contrepartie par l'établissement :

exemple : frais de portage.

A la fin de chaque exercice, le montant des provisions doit être ajusté selon l'évolution significative des valeurs de réalisation et par dotation ou reprise.

Un tableau des provisions pour dépréciation et un tableau des provisions pour risques et charges indiquant pour chaque opération le montant de la provision initiale, la dotation ou reprise de l'exercice et le montant de la provision finale devraient figurer en annexe du budget et du compte financier. Ces annexes devraient être approuvées dans les mêmes termes que le budget et le compte financier.

4. CLASSE 4 – COMPTES DE TIERS

Les comptes de tiers enregistrent les créances et les dettes afférentes à des opérations non exclusivement financières.

Ils enregistrent également les régularisations de charges et de produits.

Les comptes de la classe 4 regroupent les comptes de tiers destinés à enregistrer, soit des modes de financement liés aux dettes et aux créances, soit des dettes et des créances futures mais se rapportant à l'exercice en cours:

exemple : charges à payer et produits à recevoir.

Les comptes de régularisation permettent d'enregistrer les charges et les produits comptabilisés dans l'exercice mais se rapportant à l'exercice ou aux exercices suivants, soit directement, soit par décision de l'établissement public.

Compte 441 – Subventions - participations

Ce compte est utilisé pour retracer les relations financières avec les bailleurs de fonds (Etat, régions, départements, communes, Communauté européenne, ...). Un sous - compte est également ouvert pour enregistrer les financements que l'établissement public est susceptible d'allouer pour certaines opérations.

Il constate les engagements et les flux de trésorerie des subventions-participations permettant à l'établissement d'assurer la réalisation des missions qui lui sont confiées dans le cadre des conventions signées avec les tiers financeurs.

Compte tenu de la pratique actuelle, un compte général intitulé « Subventions à ventiler » est à ouvrir chaque année. La ventilation dans des sous - comptes par bailleur de fonds et par programme est effectuée ultérieurement lorsque les décisions attributives sont transmises à l'établissement.

Compte 458 – Opérations sous mandat

Le compte 458 enregistre les opérations sous mandat, notamment, celles réalisées en application des dispositions de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique.

Le compte 458 est ouvert dans la comptabilité du mandataire qui exécute, en vertu d'une convention, l'exercice de tout ou partie des attributions de la maîtrise d'ouvrage pour le compte de la collectivité mandante.

Les comptes 458 sont des comptes budgétaires.

Après achèvement des travaux, les subdivisions « *Dépenses* » et « *Recettes* » doivent présenter un montant égal.

Ils sont obligatoirement déclinés au niveau des subdivisions « *Dépenses* » et « *Recettes* », chacune étant elle-même complétée par le numéro apporté à l'opération de mandat pris dans une série continue.

5. CLASSE 5 – COMPTES FINANCIERS

Les comptes financiers enregistrent les flux de valeurs ainsi que le solde des opérations faites avec les banques, le Trésor et les établissements financiers.

Les comptes financiers comprennent également les comptes relatifs aux placements de trésorerie, tels que les valeurs mobilières de placement, les obligations et les bons du Trésor.

L'ouverture de comptes bancaires reste soumise à l'autorisation expresse de la direction générale de la comptabilité publique, bureau 5B.

COMPTE 54 – RÉGIES D'AVANCES ET ACCREDITIFS

Le compte 543 « *Régies d'avances* » est débité du montant des avances consenties par le crédit du compte au Trésor.

Il est crédité par le débit :

- des comptes budgétaires intéressés pour le montant des pièces de dépenses remises par le régisseur et faisant l'objet de l'émission d'un ordre de dépense ;
- du compte au Trésor pour le montant des avances inemployées et reversées par les régisseurs.

Le compte 545 « *Régies de recettes* » est débité du montant de l'avance pour fonds de caisse par le crédit du compte au Trésor.

Il est crédité lors du versement de cette avance par le débit du compte au Trésor.

6. CLASSE 6 – COMPTES DE CHARGES

La classe 6 regroupe les comptes destinés à enregistrer, dans l'exercice, les charges par nature y compris celles concernant les exercices antérieurs qui se rapportent :

- au fonctionnement normal ou courant ;
- à la gestion financière ;
- aux opérations exceptionnelles.

Les charges de fonctionnement normales et courantes sont enregistrées sous les comptes 60 à 65.

Les charges rattachées à la gestion financière figurent sous le compte 66.

Les charges relatives à des opérations exceptionnelles sont inscrites sous le compte 67.

Le compte 68 « *Dotations aux amortissements et aux provisions* » se rapporte aux charges calculées, c'est-à-dire aux charges dont le montant est évalué selon des critères appropriés. Il comporte des subdivisions distinguant les charges d'exploitation, les charges financières et les charges exceptionnelles.

Les charges de la classe 6 sont enregistrées, toutes taxes comprises, sauf en cas d'assujettissement à la taxe sur la valeur ajoutée (voir le commentaire de la classe 7).

Les comptes 60 à 68 ne doivent pas enregistrer les montants affectés à des investissements ou à des placements qui s'inscrivent directement dans les comptes 20 « *Immobilisations incorporelles* », 21 « *Immobilisations corporelles* », 23 « *Immobilisations en cours* », 26 « *Participations et créances rattachées à des participations* », 27 « *Autres immobilisations financières* » et 50 « *Valeurs mobilières de placement* ».

Toutefois, dans l'hypothèse où les services de l'établissement réalisent eux-mêmes ces immobilisations, les dépenses sont inscrites dans les comptes de charges correspondant à leur nature et transférées, en fin d'exercice, par *écriture d'ordre budgétaire* au débit des comptes de bilan 20, 21 ou 23 par le crédit d'une subdivision du compte 72 « *Production immobilisée* ».

COMPTE 60 – ACHATS (SAUF 603)

Au compte 60, sont enregistrés:

- les achats d'approvisionnements et de marchandises à stocker (comptes 601, 602 et 607) et les variations de stocks afférentes (compte 603) ;
- les achats de biens ou services sous-traités qui s'intègrent dans le cycle de production (comptes 604 et 605) ;
- les achats d'approvisionnements non stockables ou non stockés (compte 606) tels que ceux afférents à des fournitures qui ne passent pas par un compte de magasin et dont les existants neufs, en fin d'exercice, sont inscrits en tant que charges constatées d'avance au débit du compte 486 ;
- les rabais, remises et ristournes sur achats (compte 609).

Les achats sont inscrits au débit des comptes 601 à 607, au prix d'achat.

Le prix d'achat s'entend généralement du prix facturé TVA incluse.

Les achats sont comptabilisés déduction faite des rabais et remises déduits du montant des factures.

Les frais accessoires d'achats payés à des tiers (transport, commissions, assurances) sont comptabilisés aux comptes d'achats concernés (601 à 607) lorsque ces charges peuvent être affectées de façon certaine à telle ou telle catégorie de marchandises ou d'approvisionnements.

Lorsque les marchandises ou les approvisionnements ont été reçus et non la facture correspondante, il convient, pour ne pas fausser les résultats, de débiter en fin d'exercice les comptes d'achats susvisés par le crédit du compte 408 « *Fournisseurs – Factures non parvenues* ».

Compte 601 – Achats stockés – Terrains ou immeubles à aménager

S'agissant des opérations de réserves foncières qui n'impliquent pas un processus de production particulièrement complexe, des subdivisions particulières permettant d'y rattacher les coûts engagés par nature sont ouvertes au compte 601.

Compte 6011X3 – Frais d'études

Les achats d'études et de prestations de services sous-traités qui s'intègrent dans le cycle de production de l'établissement sont inscrits au débit de ce compte. Ainsi en est-il, notamment dans le cas d'aménagement de terrains, des études et prestations intégrées au coût de production qui s'imputent au compte 6041 « *Achats d'études* ».

Compte 6011X4 – Travaux

Ce compte enregistre les achats de travaux sous-traités qui s'intègrent dans le cycle de production.

Compte 6011X5 – Frais annexes

Ce compte regroupe les frais annexes à incorporer au cycle de production, notamment dans le cadre des opérations d'aménagement de terrains stockés. Pour les opérations de portage foncier, il peut s'agir des frais dont la convention prévoit expressément qu'ils seront supportés par l'établissement public foncier et intégrés dans le prix de revient du stock, à savoir notamment :

- les charges d'entretien ;
- les frais de surveillance ;
- l'impôt foncier ;
- les frais d'assurance ;
- les frais financiers, dans certaines conditions ;
- les frais autres.

Compte 6011X9 – Produits en atténuation de charges

Certaines conventions de portage prévoient que l'établissement peut consentir une location à titre précaire d'un terrain figurant en stocks.

Dans ce cas, il est précisé dans la convention que les revenus locatifs viennent en atténuation des charges supportées par l'établissement public pour la détermination du prix de revient de la charge foncière.

L'application des termes de la convention doit alors conduire à constater les produits de cette nature dans un compte de charges négatives.

Compte 603 – Variation des stocks (approvisionnements et marchandises)

Le compte 603 est réservé à l'enregistrement des variations de stocks d'approvisionnements de marchandises et de terrains à aménager.

Le solde des subdivisions du compte 603 (6031, 6032, 6037) concrétisent la différence existant entre la valeur des stocks d'approvisionnements et de marchandises à la clôture de l'exercice et la valeur desdits stocks à la clôture de l'exercice précédent, c'est-à-dire la différence de valeur entre le stock final (stock de sortie) et le stock initial (stock d'entrée), compte non tenu des provisions pour dépréciation.

Ces comptes de variation des stocks sont débités pour les éléments qui les concernent, de la valeur du stock initial et crédités de la valeur du stock final. En conséquence, le solde du compte 603 représente la variation globale de la valeur du stock entre le début et la fin de l'exercice.

Les soldes des comptes 6037, d'une part, 6031 et 6032, d'autre part, peuvent être créditeurs ou débiteurs, selon qu'il y a stockage ou déstockage en fin d'exercice.

Le fonctionnement des subdivisions du compte 603 figure au commentaire de la classe 3 « *Comptes de stocks et en-cours* ».

Compte 606 – Achats non stockés de matières et fournitures

Le compte 606 regroupe tous les achats non stockables (eau, énergie) ou non stockés, tels que ceux afférents à des fournitures qui ne passent pas par un compte de stocks et dont les existants à la clôture de l'exercice sont inscrits en tant que charges constatées d'avance au compte 486, au vu d'un ordre de dépense d'annulation émis à cet effet.

Compte 609 – Rabais, remises et ristournes obtenus sur achats

Le compte 609 enregistre à son crédit les rabais, remises et ristournes obtenus sur achats de la part des fournisseurs et dont le montant, non déduit des factures d'achats, n'est connu que postérieurement à la comptabilisation de ces factures ainsi que les avoirs correspondant à une remise. Les avoirs correspondant à des retours sur achats sont enregistrés au crédit des comptes d'achats correspondants et donnent lieu à une réduction de l'ordre de dépense initial.

L'avoir donne lieu à émission d'un titre imputé au crédit du compte 609 par le débit du compte 4097 « Fournisseurs – Autres avoirs ».

COMPTES 61 / 62 – AUTRES CHARGES EXTERNES

Les charges externes en provenance des tiers, autres que les achats, sont comptabilisées dans les comptes suivants :

- compte 61 « Services extérieurs » ;
- compte 62 « Autres services extérieurs ».

Compte 617 – Etudes et recherches

Les frais d'études et de recherches qui ne contribuent pas à la réalisation d'un investissement se comptabilisent en charges.

Dans le cas contraire, ces frais sont inscrits à l'actif du bilan dans le poste d'immobilisations incorporelles intéressé.

Compte 621 – Personnel extérieur à l'établissement

Les sommes dues en contrepartie de la mise à disposition de personnel par une collectivité ou un organisme externe sont à comptabiliser dans ce compte.

Compte 622 – Rémunérations d'intermédiaires et honoraires

Ce compte est à utiliser pour la comptabilisation notamment des honoraires ou indemnités versés à des personnes n'appartenant pas au personnel de l'établissement public et pour lesquelles ce dernier n'assure pas le versement des cotisations sociales.

L'imputation à ce compte ne concerne que les honoraires qui constituent une charge normale de fonctionnement spécifique de l'établissement public.

Ainsi, les honoraires de notaire supportés lors de l'acquisition d'une emprise foncière portée en stocks sont à inscrire au compte d'achat correspondant en tant que frais annexes.

Les honoraires pouvant être exposés lors de l'acquisition d'un immeuble destiné à être utilisé pour les besoins propres de l'établissement public constituent un élément du coût de revient dudit bâtiment et sont donc à porter au compte d'immobilisations corporelles.

COMPTE 63 – IMPÔTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS

Les impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations sont inscrits aux comptes suivants :

- au compte 631, s'ils concernent l'administration des impôts ;
- au compte 633, s'ils sont collectés par d'autres organismes.

Cette ventilation s'applique également pour les impôts, taxes et versements assimilés autres que ceux énumérés ci-dessus ; ils sont constatés au compte 635 s'ils concernent l'administration des impôts et au compte 637 dans le cas contraire.

La contrepartie de ces différents comptes de charges est le compte 447 « *Autres impôts, taxes et versements assimilés* ».

Les impôts fonciers supportés par l'établissement public au titre des terrains inscrits en stocks constituent normalement des charges de période à comptabiliser au compte 63. Cependant, pour les opérations de portage foncier, dans la mesure où la convention prévoit explicitement que ce type d'impôt est répercuté dans le prix de revient du stock, il convient d'intégrer cette dépense dans le coût de revient du stock en tant que frais annexes.

COMPTE 64 – CHARGES DE PERSONNEL

Les charges de personnel regroupent l'ensemble des rémunérations du personnel propre à l'établissement public ainsi que les charges sociales patronales liées à ces rémunérations.

Le compte 641 « *Rémunérations du personnel* » inclut la rémunération nette due au personnel salarié et les cotisations sociales retenues aux salariés.

Les charges sociales patronales sont comptabilisées aux comptes 645 « *Charges de sécurité sociale et de prévoyance* » et 647 « *Autres charges sociales* ».

COMPTE 65 – AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE

Les autres charges de gestion courante inscrites au compte 65 comprennent notamment:

- les coûts du contrôle d'Etat ;
- les indemnités représentatives de frais des membres du conseil d'administration ;
- les pertes sur créances irrécouvrables ;
- la quote - part de financement de l'établissement public aux opérations en prestations.

Compte 655 – Participation de l'établissement public aux actions en prestations

Ce compte permet de constater le financement prélevé par l'établissement public sur ses fonds propres pour participer aux cotés d'autres bailleurs à certaines opérations d'actions foncières.

L'inscription au compte de résultat est à opérer au même rythme que les dépenses d'études et de travaux qui sont financées par les autres bailleurs.

La contrepartie des montants constatés dans ce compte est à créditer au compte 4417 « *Subventions - participations–Etablissement public foncier* ».

COMPTE 66 – CHARGES FINANCIÈRES

Le compte 66 enregistre les charges rattachées à la gestion financière, à l'exclusion des services bancaires qui sont compris dans les « *autres services extérieurs* ».

Toute charge financière est comptabilisée comme telle, quel que soit son caractère habituel ou exceptionnel.

Le compte 661 « *Charges d'intérêts* » enregistre à son débit les charges d'intérêts dus, à quelque titre que ce soit, par l'établissement à ses différents prêteurs.

Les intérêts courus non échus sur emprunts sont comptabilisés, par opération d'ordre budgétaire, en fin d'exercice au compte 6611 « *Intérêts des emprunts et dettes* » par le crédit du compte 1688 « *Intérêts courus* ».

En cas d'utilisation de la procédure de contre-passation, le compte 16882 est débité à la réouverture des comptes par le crédit du compte 6611, du montant des intérêts rattachés à l'exercice précédent qui sont échus durant l'exercice courant.

Ce crédit au compte 6611 donne lieu à émission d'un titre ; à l'échéance, la totalité des intérêts est imputée au compte 6611.

Si la procédure de la contrepassation n'est pas utilisée, seuls les intérêts courus dans l'exercice courant sont comptabilisés au compte 6611, la part des intérêts se rapportant à l'exercice précédent étant imputée au compte 16881.

Le compte 666 « *Pertes de change* » enregistre à son débit les pertes de change effectivement supportées par l'établissement au cours de l'exercice sur opérations courantes ou sur opérations en capital. Si une provision a été constituée, une reprise est alors constatée au compte 7865.

Le compte 667 « *Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement* » enregistre les charges nettes résultant exclusivement des cessions de valeurs mobilières de placement lorsque celles-ci se traduisent par une moins-value.

COMPTE 67 – CHARGES EXCEPTIONNELLES

Le résultat exceptionnel concerne les éléments dont la réalisation n'est pas liée à l'exploitation courante de l'établissement public.

Les charges exceptionnelles regroupent notamment:

- 671 - Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (pénalités, rappel d'impôts,...) ;
- 673 - Annulation des titres de recettes ;
- 675 - Valeur nette comptable des éléments d'actif cédés ;
- 678 - Autres charges exceptionnelles.

Compte 673 – Titres de recettes annulés (sur exercices antérieurs)

Le compte 673 enregistre l'annulation des titres de recettes émis au cours de l'exercice précédent ou d'un exercice antérieur et se rapportant au compte de résultat.

Il est débité, soit par le crédit du compte de débiteur où figure le titre en reste à recouvrer, soit par le crédit du compte 466 « *Excédents de versement* » si le titre d'origine a été recouvré.

7. CLASSE 7 – COMPTES DE PRODUITS

La classe 7 regroupe les comptes destinés à enregistrer dans l'exercice les produits par nature, y compris ceux concernant les exercices antérieurs qui se rapportent:

- au fonctionnement normal (ou courant) ;
- à la gestion financière ;

- aux opérations exceptionnelles.

Les produits de fonctionnement normal ou courant sont enregistrés sous les comptes 70 à 75, le compte 73 étant réservé au produit de la taxe spéciale d'équipement et le compte 74 aux subventions et participations.

Les produits liés à la gestion financière figurent sous le compte 76.

Les produits relatifs à des opérations exceptionnelles sont inscrits sous le compte 77.

Le compte 78 « *Reprises sur amortissements et provisions* » comprend des subdivisions distinguant les reprises sur charges calculées de fonctionnement, financières ou exceptionnelles.

Figure également dans les produits le compte 79 « *Transferts de charges* ».

Les produits de la classe 7 sont enregistrés, toutes taxes comprises, à l'exception d'opérations ponctuelles qui se trouvent obligatoirement assujetties à la TVA (prestations de services, vente d'une immobilisation).

COMPTE 70 – VENTES DE PRODUITS – PRESTATIONS DE SERVICES - TERRAINS

Le montant des ventes, prestations de services et produits afférents aux activités annexes est enregistré au crédit des comptes 701 à 708.

Le compte 701 « *Vente de terrains* » enregistre le prix de cession des terrains suivis en comptabilité de stocks.

Le compte 706 « *Prestations de services* » retrace le produit des prestations de services rendues par l'établissement. Il intègre notamment la rémunération de l'établissement afférente :

- au portage foncier (produits d'actualisation et produits d'ingénierie foncières) ;
- aux actions en prestations ;
- aux opérations sous mandat.

COMPTE 71 – PRODUCTION STOCKÉE (OU DÉSTOCKAGE)

Le compte 71 est réservé à l'enregistrement des variations de la production stockée. L'utilisation de ce compte devrait concerner essentiellement les opérations s'inscrivant dans un processus de production complet nécessitant un suivi comptable permettant de déterminer les différentes phases d'avancement. Il s'agit en particulier des opérations de maîtrise d'ouvrage d'aménagement susceptibles d'être réalisées par les établissements publics fonciers.

Les variations de stocks et de travaux rattachables à d'autres modes d'intervention (actions foncières, actions en prestations dans des cas bien spécifiques) sont pour leur part portées au compte 603 « *Variation des stocks (approvisionnements et marchandises)* ».

Le solde des comptes 7133 « *Variation des en-cours de production de biens (affaires en cours)* », 7134 « *Variation des en-cours de production de services* » et 7135 « *Variation des stocks de produits finis (affaires achevées)* » concrétise la différence existant entre la valeur de la production stockée à la clôture de l'exercice et la valeur de la production stockée à la clôture de l'exercice précédent, compte tenu des provisions pour dépréciation.

Ces comptes de variation de stocks sont débités, pour les éléments qui les concernent, de la valeur de la production stockée initiale et crédités de la production stockée finale. En conséquence, le solde du compte 71 représente la variation globale de la valeur de la production stockée entre le début et la fin de l'exercice (comptes 33, 34 et 35).

Ce solde peut être créditeur ou débiteur. Il figure dans le compte de résultat, du côté des produits, en plus (cas d'augmentation de la production stockée) ou en moins (cas de déstockage).

Lorsque la procédure de comptabilisation des achats en classe 3 est utilisée (stocks de terrains aménagés), le compte 713 est crédité, lors des écritures d'inventaire, par le débit des comptes de charges concernés (comptes 604, 605 et 608) du montant du coût de production de l'exercice en cours affectant le stock de travaux.

Le fonctionnement des subdivisions du compte 713 figure au commentaire du chapitre 5 - Traitement budgétaire d'opérations spécifiques (TITRE 1 – CADRE BUDGÉTAIRE).

COMPTE 72 – PRODUCTION IMMOBILISÉE

Ce compte enregistre la production immobilisée de l'exercice, c'est-à-dire les immobilisations créées par les services techniques de l'établissement et réalisées par lui-même.

Il est crédité, en fin d'exercice, soit par le débit du compte 231 « *Immobilisations corporelles en cours* » ou du compte 232 « *Immobilisations incorporelles en cours* » du coût réel de production des immobilisations créées, soit directement par le débit des comptes d'immobilisations intéressés si le passage par le compte 23 ne s'avère pas nécessaire.

COMPTE 73 – TAXE SPÉCIALE D'ÉQUIPEMENT

Elle doit être constatée dans ce compte pour l'intégralité du montant voté par le conseil d'administration pour l'exercice et augmenté le cas échéant des rôles supplémentaires.

COMPTE 74 – SUBVENTIONS - PARTICIPATIONS

Ce compte retrace les versements reçus par l'établissement au titre des dotations d'Etat et les participations reçues de divers tiers (comptes 741 à 746), soit en exécution de contrats ou conventions, soit sur décision unilatérale de la partie versante.

Le fonctionnement du compte 747 « *Etablissement public foncier* » est décrit en annexe n° 9.

COMPTE 76 – PRODUITS FINANCIERS

Le compte 76 enregistre les produits liés à la gestion financière.

Tout produit financier est comptabilisé comme tel, quel que soit son caractère habituel ou exceptionnel.

Les comptes 761, 762 et 764 enregistrent à leur crédit, respectivement les produits financiers de participations, les produits financiers des autres immobilisations financières et les revenus des valeurs mobilières de placement, par le débit d'un compte de tiers ou du compte au Trésor.

Le compte 762 est crédité, en fin d'exercice, du montant des intérêts courus non échus sur créances immobilisées, par le débit du compte 276 « *Autres créances immobilisées* ». En cas d'utilisation de la procédure de contrepassation, il est débité à la réouverture des comptes du montant rattaché à l'exercice précédent.

Le compte 765 « *Escomptes obtenus* » est crédité du montant des escomptes obtenus des fournisseurs par le débit du compte de tiers intéressé.

Le compte 766 « *Gains de change* » est crédité des gains de change réalisés au cours de l'exercice.

Le compte 767 « *Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement* » enregistre le produit net résultant des cessions de valeurs mobilières de placement, lorsque celles-ci se traduisent par une plus-value.

COMPTE 77 – PRODUITS EXCEPTIONNELS

Les produits exceptionnels regroupent notamment :

- les produits exceptionnels sur opérations de gestion (compte 771) ;
- les ordres de dépenses annulés ou prescrits (compte 773) ;
- les produits des cessions d'éléments d'actif (compte 775) ;
- la quote-part des subventions d'investissement virée au compte de résultat de l'exercice (compte 777) ;
- les autres produits exceptionnels (compte 778).

Compte 771 – Produits exceptionnels sur opérations de gestion

Parmi les opérations inscrites au compte 771, figurent essentiellement les libéralités reçues (dons et legs) sans affectation spéciale, les excédents de versement de faible montant atteints par la prescription acquisitive de trois mois et les excédents de versement non remboursés au 31 décembre de l'année qui suit celle de leur constatation.

Compte 773 – Mandats annulés

Le compte 773 enregistre à son crédit les ordres de dépenses annulés sur l'exercice clos ou atteints par la déchéance quadriennale se rapportant au compte de résultat ; le compte débité en contrepartie est soit le compte 467 « *Autres comptes débiteurs ou créditeurs* » si l'ordre de dépense initial a été payé, soit le compte de restes à payer où est enregistré cet ordre de dépense dans le cas contraire.

COMPTE 79 – TRANSFERTS DE CHARGES

Ce compte enregistre les charges d'exploitation, financières et exceptionnelles à transférer, soit à un compte de bilan autre qu'un compte d'immobilisations, soit à un autre compte de charges.

Il est notamment crédité par le débit de la subdivision intéressée du compte 481 « *Charges à répartir sur plusieurs exercices* » du montant des charges à étaler sur plusieurs exercices.

Il est également utilisé pour enregistrer les indemnités reçues des compagnies d'assurance en cas de sinistre partiel d'une immobilisation.

8. CLASSE 8 – COMPTES SPÉCIAUX

La classe 8 peut être utilisée par l'établissement public pour satisfaire à certaines obligations d'information.

Les comptes d'engagements hors bilan permettent d'enregistrer et de suivre les droits et obligations susceptibles de modifier le montant ou la consistance du patrimoine de l'établissement public ou les engagements pouvant avoir des conséquences financières sur les exercices futurs.

Les subdivisions du compte 801 fournissent par nature les divers engagements donnés par l'établissement public alors que les subdivisions du compte 802 fournissent par nature les engagements reçus.

Comptes 803 – Participation de l'établissement public aux opérations d'actions en prestations

Les comptes 8031 et 8032 permettent de constater les montants à transférer entre les sections « *Actions sur fonds propres* » et « *Actions en prestations* ».

La comptabilisation de ces virements est assurée par ces comptes hors bilan et facilite la présentation des tableaux budgétaires.

ANNEXE N° 1 (suite)

Etat prévisionnel des recettes et des dépenses (EPRD) - compte de résultat prévisionnel (y compris écritures d'ordre) - budget N et comparatifs

N° de compte	INTITULE	ANNÉE N	ANNÉE N-1	RÉALISATIONS ESTIMÉES N-1
73	Taxe spéciale d'équipement			
701	Ventes de terrains			
7061	Produits d'actualisation foncière			
7062	Produits d'ingénierie foncière			
	<i>Sous - total cessions foncières</i>			
7133	Variation travaux en cours (entrées)			
7133	Variation travaux en cours (sorties)			
7063	Prestations d'actions de services			
74	Subventions - participations			
75	Autres produits de gestion courante			
78	Reprises sur amortissements et provisions			
	TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION (A)			
601	Acquisitions foncières (prix d'acquisition et frais d'acquisitions)			
603	Variation des stocks (acquisitions)			
603	Variation des stocks (cessions)			
6X	Opérations en prestations			
60	Autres achats			
61	Services extérieurs			
62	Autres services extérieurs			
63	Impôts, taxes et versements assimilés			
64	Charges de personnel			
655	Participation de l'EPF aux actions en prestations			
65	Autres charges de gestion courante			
68	Dotations aux amortissements et aux provisions			
	TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION (B)			
	RESULTAT D'EXPLOITATION (C) = (A - B)			
66	Charges financières			
76	Produits financiers			
	RESULTAT FINANCIER (D)			
67	Charges exceptionnelles			
77	Produits exceptionnels			
	RESULTAT EXCEPTIONNEL (E)			
	RESULTAT NET (C) + (D) + (E)			

ANNEXE N° 1 (suite)

Etat prévisionnel des recettes et des dépenses - Compte de résultat prévisionnel - Budget N ventilé entre actions sur fonds propres et actions en prestations

N° de compte	INTITULE	ACTIONS SUR FONDS PROPRES	ACTIONS EN PRESTATIONS	TOTAL
73	Taxe spéciale d'équipement			
701	Ventes de terrains			
7061	Produits d'actualisation foncière			
7062	Produits d'ingénierie foncière			
	<i>Sous - total cessions foncières</i>			
7133	Variation travaux en cours (entrées)			
7133	Variation travaux en cours (sorties)			
7063	Prestations d'actions de services			
74	Subventions - participations			
75	Autres produits de gestion courante			
78	Reprises sur amortissements et provisions			
Total				
8032	Participation de l'EPF aux actions en prestations		(+)	
	TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION (A)			
601	Acquisitions foncières (prix d'acquisition et frais d'acquisitions)			
603	Variation des stocks (acquisitions)			
603	Variation des stocks (cessions)			
6X	Opérations en prestations			
60	Autres achats			
61	Services extérieurs			
62	Autres services extérieurs			
63	Impôts, taxes et versements assimilés			
64	Charges de personnel			
655	Participation de l'EPF aux actions en prestations			
65	Autres charges de gestion courante			
68	Dotations aux amortissements et aux provisions			
Total				
8031	Participation de l'EPF aux actions en prestations prélevée sur fonds propres	(-)		
	TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION (B)			
	RESULTAT D'EXPLOITATION (C) = (A - B)			
66	Charges financières			
76	Produits financiers			
	RESULTAT FINANCIER (D)			
67	Charges exceptionnelles			
77	Produits exceptionnels			
	RESULTAT EXCEPTIONNEL (E)			
	RESULTAT NET (C) + (D) + (E)			

ANNEXE N° 1 (suite)

Etat prévisionnel des recettes et des dépenses - Capacité d'autofinancement

Excédent brut d'exploitation ou insuffisance brute d'exploitation	Actions sur fonds propres Exercice N	Actions en prestations Exercice N	Total Budget N	Budget N-1	Réalisations estimées N-1
Transferts de charges (d'exploitation) (+)					
Autres produits (d'exploitation) (+)					
Autres charges (d'exploitation) (-)					
Produits financiers (+) ¹					
Charges financières (-) ²					
Produits exceptionnels (+) ³					
Charges exceptionnelles (-) ⁴					
= Capacité d'autofinancement					

¹ Sauf reprises sur provisions

² sauf dotations aux amortissements et aux provisions financiers

³ sauf produits des cessions d'immobilisations, quote – parts des subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice, reprises sur provisions exceptionnelles

⁴ sauf valeur comptable des immobilisations cédées et dotations aux amortissements et aux provisions exceptionnelles

ANNEXE N° 1 (suite et fin) : Modèle de tableau de financement

	Actions sur fonds propres Exercice N	Actions en prestations Exercice N	Total N	Budget N - 1	Réalisations estimées N-1
EMPLOIS ET RESSOURCES STABLES (classes 1 et 2) (Opérations en capital) CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT DE L'EXERCICE AUGMENTATION DE LA DETTE REMBOURSEMENT DE LA DETTE ACQUISITIONS D'IMMOBILISATIONS CESSIONS D'IMMOBILISATIONS AUTRES VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT (A)					
EMPLOIS ET RESSOURCES CIRCULANTS (classes 3 et 4) VARIATION DES STOCKS DE TERRAINS Entrées Sorties VARIATION DES TRAVAUX EN COURS Entrées Sorties VARIATION DES SUBVENTIONS - PARTICIPATIONS Produits à recevoir Charges à payer VARIATION DES OPERATIONS SOUS MANDATS Dépenses Recettes Fournisseurs Autres VARIATION DES CREANCES Clients Autres VARIATION DES AUTRES ACTIFS ET PASSIFS CIRCULANTS Produits constatés d'avance Autres AUTRES VARIATIONS VARIATION PREVISIONNELLE DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT (B)					
TRESORERIE (classe 5) VARIATION PREVISIONNELLE DE LA TRESORERIE (C) = (A) – (B) TRESORERIE A L'OUVERTURE (D) Trésorerie prévisionnelle à la clôture (D) + (C)					

ANNEXE N° 2 : Etat détaillé des crédits à caractère limitatif

LIBELLE		REEL N-2	EXERCICE N-1			PREVISION INITIALE N
			PRÉVISION INITIALE	PRÉVISION RECTIFIÉE	DERNIÈRES PRÉVISIONS N-1	TOTAL
		comptes				
Immobilisations corporelles	Crédits limitatifs	Total 21				
Terrains		211				
Agencements et aménagements de terrains		212				
Constructions		213				
Constructions sur sol d'autrui		214				
Installations techniques, matériel et outillage industriels		215				
Autres immobilisations corporelles		218				
Autres services extérieurs	Crédits limitatifs	Total 62				
Personnel extérieur à l'établissement		621				
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		622				
Publicité, publications et relations publiques		623				
Transports de biens et transports collectifs du personnel		624				
Déplacements, missions et réceptions		625				
Frais postaux et frais de télécommunications		626				
Services bancaires et assimilés		627				
Divers		628				
Rabais, remises et ristournes obtenus sur services extérieurs		629				
Charges de personnel	Crédits limitatifs	Total 64				
Rémunérations du personnel		641				
Rémunérations du personnel recruté en application de convention		644				
Charges de sécurité sociale et de prévoyance		645				
Autres charges sociales		647				
Autres charges de personnel		648				

ANNEXE N° 2 (suite) : Tableau des effectifs et de leur évolution

CATEGORIE	NIVEAU	POSTES AUTORISES		
		AU 31/12/N-1	AU 31/12/N	VARIATION
I	1			
	2			
II	1			
	2			
III	1			
	2			
IV	1			
	2			
HC				
TOTAL				

ANNEXE N° 2 (suite et fin)

Etat des provisions sur stocks de terrains

PROGRAMMES	SOLDE D'OUVERTURE	DOTATION DE L'EXERCICE	REPRISE DE L'EXERCICE	SOLDE DE CLOTURE
TOTAL				

ANNEXE N° 3 : Actions sur fonds propres - Ventilation entre les services communs et les différentes formes d'actions sur fonds propres

ACTIONS SUR FONDS PROPRES					
Ventilation entre les services communs et les différentes formes d'actions sur fonds propres					
	Services communs	Portage foncier	Réserves foncières	Autres	Total
Produits					
Charges					
Résultat					
Capacité d'autofinancement					
Variation du fonds de roulement					
Variation du besoin en fonds de roulement					
Variation de la trésorerie					

Il appartient à chaque établissement de déterminer le niveau de détail et l'affectation de ses différentes activités

ANNEXE N° 3 (suite)

Actions sur fonds propres - Portage foncier – Détail par opération

Compte de résultat										Comptes de bilan
OPERATIONS	Ventes	Rémunération	Actualisation	Total Produits	Achats terrains	Variation des stocks de terrains		Total Charges	Solde compte de résultat	Montant en stocks
						Acquisitions	Cessions			
Opération n°1										
Opération n°2										
...										
...										
...										
...										
...										
...										
...										
...										
TOTAL										

ANNEXE N° 3 (suite)

Actions en prestations - Ventilation selon les différentes natures d'actions en prestations

ACTIONS EN PRESTATIONS					
Ventilation selon les différentes natures d'actions en prestations					
	Friches industrielles	M.O d'études	Actions X, Y, Z	Actions sous mandats	Total
Produits					
Charges					
Résultat					
Capacité d'autofinancement					
Variation du fonds de roulement					
Variation du besoin en fonds de roulement					
Variation de la trésorerie					

Il appartient à chaque établissement de déterminer le niveau de détail et l'affectation de ses différentes activités

ANNEXE N° 3 (suite)

Actions en prestations - suivi des subventions – participations

CONVENTION N°						
COMPTE	MONTANT SUBVENTION	MONTANT GLOBAL DES DEPENSES MANDATEES AU 31/12/N-1	SOLDE A DEPENSER		SOLDE A REVERSER	SOLDE A REAFPECTER
			ANNEE N	ANNEE N-1		
TOTAL						

ANNEXE N° 3 (suite et fin)

Actions en prestations - suivi des opérations sous mandat

COMPTABILITE CHEZ LE MANDATAIRE POUR LE COMPTE DU MANDANT			
	ANNEE N	ANTERIEUR	TOTAL
DEPENSES			
Acquisitions de terrains			
Frais d'actes			
Travaux			
Frais d'études			
Dépenses diverses			
Rémunérations de tiers			
Rémunération de l'EPF			
RECETTES			
Participation de l'Etat			
Participation région			
Participation Communauté européenne			
Participation collectivités territoriales			
Participation EPF			
Autres subventions ou fonds de concours			

ANNEXE N° 4 : Fiche d'écriture - Portage foncier - Inventaire intermittent – Acquisition

		ANNEE N						
		Coût d'achat (terrain) 601111	Frais 60111X	Intérêts des emprunts et dettes 6611	Variation de stocks de terrains ou immeubles à aménager 6031	Transferts de charges financières 796	Terrains 311	Fournisseurs et comptes rattachés 40
<u>En cours d'exercice</u>								
1 / Achat terrain		100						100
2 / Etudes sur terrains			5					5
3 / Travaux sur terrains			20					20
4 / Frais accessoires			8					8
5 / Frais financiers				10				10
6 / Transfert des frais financiers ¹			10			10		
<u>Constatation du prix de revient</u>								
Achat	100							
Etude	5							
Travaux	20							
Frais accessoires	18							
Frais d'intervention	5 ²							
Frais d'actualisation	4							
Coût total	152							
<u>Ecriture d'inventaire³</u>					152		152	
		100	43	10	152	10	152	143

¹ Opération d'ordre budgétaire

² la contrepartie de ces coûts stockés est intégrée de manière non individualisée dans les frais généraux de l'établissement

³ opération d'ordre budgétaire

ANNEXE N° 4 (suite et fin)

Portage foncier - Inventaire intermittent – Cession

ANNEE N + X						
	Ventes de terrains 701	Variation de stocks de terrains ou immeubles à aménager 6031	Produits d'actualisation et d'ingénierie foncières 7061/7062	Terrains 311	Clients et comptes rattachés 41	
<u>A l'ouverture</u>						
1 / Balance d'entrée				152		
<u>En cours d'exercice</u>						
2 / Vente du terrain	143				143	
3 / Produits d'actualisation foncière ¹			4		4	
4 / Produits d'ingénierie foncière			5		5	
<u>Ecritures d'inventaire²</u>						
		152		152		
	143	152	9	152	152	152

Les comptes des classes 6 et 7 se soldent lors de la cession

¹ la contrepartie de ces coûts stockés est intégrée de manière non individualisée dans les frais généraux de l'établissement (frais de personnel, coût de structure)

² opération d'ordre budgétaire

ANNEXE N° 5 : Fiche d'écriture - Portage foncier - Inventaire permanent – Acquisition

ANNEE N						
	Coût d'achat (terrain) 601111	Frais 60111X	Intérêts des emprunts et dettes 6611	Variation de stocks de terrains ou immeubles à aménager 6031	Portage 3111	Fournisseurs et comptes rattachés 40X
<u>En cours d'exercice</u>						
1 / Achat terrain					100	100
2 / Etudes sur terrains					5	5
3 / Travaux sur terrains					20	20
4 / Frais accessoires					8	8
5 / Frais financiers					10	10
<u>Variation des comptes de stocks</u>				152		
1 / Achat terrain	100					
2 / Etudes sur terrains ¹		5				
3 / Travaux sur terrains		20				
4 / Frais accessoires		8				
5 / Frais financiers			10			
6 / Frais d'intervention ² et d'actualisation					9	
	100	33	10		152	143

¹ opération d'ordre budgétaire

² la contrepartie de ces coûts stockés est intégrée de manière non individualisée dans les frais généraux de l'établissement (frais de personnel, coûts de structure)

ANNEXE N° 5 (suite et fin)

Portage foncier - Inventaire permanent – Cession

	ANNEE N + X				
	Ventes de terrains 701	Variation de stocks de terrains ou immeubles à aménager 6031	Produits d'actualisation et d'ingénierie foncières 7061/7062	Terrains 311	Clients et comptes rattachés 41
<u>A l'ouverture</u>					
1 / Balance d'entrée				152	
<u>En cours d'exercice</u>					
2 / Vente du terrain	143				143
3 / Produits d'actualisation foncière ¹			4		4
4 / Produits d'ingénierie foncière			5		5
<u>Variation des comptes de stocks²</u>		152		152	
	143	152	9	152	152

Les comptes des classes 6 et 7 se soldent lors de la cession

¹ par mesure de simplification, les coûts d'actualisation et d'intervention ne sont pas stockés sur la période postérieure à l'exercice N

² opération d'ordre budgétaire passée au fur et à mesure des cessions ou périodiquement

ANNEXE N° 6 : Fiche d'écriture - Comptabilisation de la subvention - participation - Méthode dite des ressources affectées

ECRITURES : ANNÉE N

- 1) Signature - convention
- 2) Encaissement des fonds
- 3) Mandats : consommation - travaux
- 4) Mandat : rémunération de l'établissement public
- 5) Titre de recette : consommation subventions sur rémunération et travaux (en fin d'exercice)

	Produits à recevoir sur ressources affectées 4684		Charges à payer sur ressources affectées 4682		Compte financier ou compte de tiers 5 ou 4		Travaux 6XX		Subventions-participations 74		Prestations d'actions de services 7063	
1)	100			100								
2)		80			80							
3)						70	70					
4)							3					3
5)			73						73			

Le solde des classes (6) et (7) est égal à la rémunération

ANNEXE N° 6 (suite et fin)

Comptabilisation de la subvention – participation - Méthode dite des ressources affectées

ECRITURES : ANNÉE N + X

- 1) balance d'entrée
- 2) Encaissement : solde de la subvention
- 3) Mandats : consommation - travaux
- 4) Mandat : rémunération de l'établissement public
- 5) Titre de recette : consommation subventions sur travaux et rémunération

	Produits à recevoir sur ressources affectées 4684	Charges à payer sur ressources affectées 4682	Compte financier ou compte de tiers 5 ou 4	Travaux 6XX	Subventions -participations 74X	Prestations de services 706
1)	20					
2)		20	20			
3)				25		
4)				2		2
5)		27			27	

Le solde des classes (6) et (7) est égal à la rémunération

ANNEXE N° 7 : Fiche d'écriture - Comptabilisation de la subvention-participation - Méthode dite classique

ECRITURES : ANNÉE N

- 1) Signature - convention
- 2) Encaissement des fonds
- 3) Consommation - travaux
- 4) Rémunération (en fin d'exercice)
- 5) Constatation produits constatés d'avance (écriture d'ordre)

	Produits constatés d'avance 487	Subventions 441	Compte financier 5	Travaux 6XX	Subventions -participations 74	Prestations d'actions de services 7063
1)		100			100	
2)			80			
3)				70		
4)				3		3
5)	27				27	

Le solde des classes (6) et (7) est égal à la rémunération

ANNEXE N° 7 (suite et fin)

Comptabilisation de la subvention – participation - Méthode dite classique

ECRITURES : ANNÉE N + X

- 1) balance d'entrée
- 2) Encaissement : solde de la subvention
- 3) Consommation - travaux
- 4) Consommation subvention sur travaux
- 5) Subvention sur rémunération (en fin d'exercice)

	Produits constatés d'avance 487		Subventions 441		Compte financier 5		Travaux 6XX		Subventions -participations 74		Prestations de services 706	
1)		27	20									
2)				20	20							
3)						25	25					
4)	25								25			
5)	2						2		2			2

Le solde des classes (6) et (7) est égal à la rémunération

ANNEXE N° 8 : Fiche d'écriture - Comptabilisation de subventions - participations couvrant l'acquisition d'un terrain dans le cadre d'une opération de friche industrielle

ECRITURES : ANNÉE N						
	Terrains 6011	Variation de stocks de terrains 6031	Dotations aux amortissements et aux provisions - charges d'exploitation 681	Compte financier 5	Terrains 311	Subvention 441
<u>En cours d'exercice</u>						
Subventions - participations				100		100
Achat terrain	100				100	
<u>A la clôture de l'exercice</u>						
Entrée en stocks ¹		100			100	

La subvention - participation couvre l'acquisition d'un terrain. La convention prévoit que le terrain sera remis à la collectivité à l'issue de la réalisation des travaux (année N + X).

Par mesure de simplification, l'acquisition du terrain a été constatée directement par le compte de trésorerie.

¹ opération d'ordre budgétaire

ANNEXE N° 8 (suite et fin)

Comptabilisation de subventions - participations couvrant l'acquisition d'un terrain dans le cadre d'une opération de friche industrielle

ECRITURES : ANNÉE N + X

	Variation de stocks de terrains 6031	Subventions-participations 74	Subventions 441	Terrains 311
<u>Balance d'entrée</u>			100	100
<u>A la remise du terrain¹</u>	100	100	100	100

Les comptes de classe 6 et 7 se soldent.

¹ opération d'ordre budgétaire

ANNEXE N° 9 : Fiche d'écriture - Participation financière de l'EPF à une action en prestations - Méthode dite des ressources affectées

HYPOTHESES :

Financement Communauté européenne :	2000
Financement Région :	2000
Financement EPF :	2000
	<u>6000</u>

Travaux réalisés en N	700
Rémunération EPF	4% (soit 28)

	Produits à recevoir sur ressources affectées Communauté européenne 4684		Produits à recevoir sur ressources affectées région 4684		Produits à recevoir sur ressources affectées EPF 4684		Charges à payer sur ressources affectées 4682	
Décision attributive	2000		2000		2000		728	6000
						242,7		
	Travaux 60X		Fournisseurs et comptes rattachés 40					
Travaux N	700			700				
	Frais 60X		Virements internes de comptes 581		Prestations d'actions de services 7063			
Rémunération EPF (700 X 4%) = 28	28		28	28		28		
	Subventions - participations 74		Participation de l'EPF aux actions en prestations 655					
Ecritures d'inventaire		728	242,7					

ANNEXE N° 9 (suite et fin)

Fiche d'écriture - Participation financière de l'EPF à une action en prestations - Méthode dite classique

HYPOTHESES :

Financement Communauté européenne :	2000
Financement région :	2000
Financement EPF :	2000
	<u>6000</u>

Travaux réalisés en N	700
Rémunération EPF	4% (soit 28)

	Subventions Communauté européenne 4416		Subventions région 4412		Subventions EPF 4417		Subventions - participations 74	
Décision attributive (a)	2000		2000		2000		6000	
						242,7 (a)		728
	Travaux 60X		Fournisseurs et comptes rattachés 40					
Travaux N	700			700				
	Frais 60X		Virements internes de comptes 581		Prestations d'actions de services 7063			
Rémunération EPF (700 X 4%) = 28	28		28	28			28	
	Produits constatés d'avance 487		Participation de l'EPF aux actions en prestations 655					
Ecritures d'inventaire	728	6000	242,7 (a)					

$$(a) = (700 + 28) \times 1/3 = 242,7$$

ANNEXE N° 10 : Fiche d'écriture - Stocks de terrains aménagés - Inventaire intermittent

ECRITURES : ANNÉE N														
	Autres (que réserves foncières et portage) 60112		Etudes 6011X3		Travaux 6011X4		Frais accessoires 6011X53		Charges d'intérêts 661		Fournisseurs et comptes rattachés 40		Transferts de charges financières 796	
Terrains	1000											1000		
Etudes			300									300		
Travaux					1800							1800		
Frais financiers									250			250		
Frais accessoires							400					400		
Transferts frais financiers => frais accessoires ¹							250							250

La subvention - participation couvre l'acquisition d'un terrain. L'établissement prévoit de revendre ce terrain à la collectivité locale pour la moitié de la valeur d'achat. Le solde des comptes de classe 6 et 7 est égal à la valeur probable de vente du terrain.

¹ opération d'ordre budgétaire

ANNEXE N° 10 (suite)

Stocks de terrains aménagés - Inventaire intermittent

INVENTAIRE ANNÉE N

Terrains	1000
Etudes	300
Travaux	1800
<u>Frais divers</u>	
Frais financiers	250
Frais accessoires	400
En-cours de production	<u>3750</u>

En-cours de production de biens (affaires en cours) 33		Variation des en-cours production de biens 7133	
<hr/>		<hr/>	
3570			3570

ANNEXE N° 10 (suite)

Stocks de terrains aménagés – Inventaire intermittent – Exercices N, N+1, N+2

EXERCICE N + 1									
	Achats de matériel, équipements et travaux 605	Variation des en-cours de production de biens 7133	Variation des stocks de produits finis 7135	En-cours de production de biens 33	Stocks de produits finis 35	Fournisseurs 401	Avances et acomptes reçus sur commandes 4191		
Balance d'entrée				3750					
Frais divers (non compris 250 de frais financiers transférés)	750					750			
Réservation de 4 lots (4 X 130) ⁽¹⁾								520 ⁽¹⁾	
<u>INVENTAIRE</u>									
Sortie stocks terrains ⁽²⁾		3750		3750					
Constatation de 10 terrains achevés ⁽³⁾			4750		4750				
	750	3750	4750	3750	3750	4750	750	520	

⁽¹⁾ Par débit du compte 515

⁽²⁾ Opération d'ordre budgétaire

⁽³⁾ 4 750 = 3 750 d'en-cours de production + 750 de travaux + 250 de frais financiers (intérêts des emprunts)

ANNEXE N° 10 (suite)

Stocks de terrains aménagés – Inventaire intermittent – Exercices N, N+1, N+2

EXERCICE N + 1 (SUIITE)										
	Ventes de terrains 701		Variation des stocks de produits finis 7135		Stocks de produits finis 35		Clients 411		Avances et acomptes reçus sur commandes 4191	
Report			4750	4750					520 ⁽¹⁾	
Ventes lots réservés (4 X 475) : émission du titre de recettes et encaissement ⁽²⁾	1900						1900	520 1380 ⁽¹⁾	520	
<u>INVENTAIRE</u>										
Sortie des lots vendus et livrés (4 X 475 = 1900) ⁽³⁾		1900			1900					
	1900	1900	4750	4750	1900	1900	1900	520	520	

(1) Par débit du compte 515

(2) Vente des terrains à leur coût de production (hors rémunération)

(3) Opération d'ordre budgétaire

ANNEXE N° 10 (suite et fin)

Stocks de terrains aménagés – Inventaire intermittent - Exercices N, N+1, N+2

EXERCICE N + 2							
	Variation de stocks de produits finis 7135	Stocks de produits finis 35	Ventes de terrains 701		Clients 411		« Caisse » du Trésor et des établissements publics 515
Balance d'entrée		2850					
Ventes de 6 lots réservés (6 X 475)			2850	2850	2850	2850	2850
Sortie des terrains vendus ⁽¹⁾	2850		2850				

⁽¹⁾ Opération d'ordre budgétaire

ANNEXE N° 11 : Fiche d'écriture - Rattachement des charges à l'exercice - Procédure classique

Travaux de démolition dont le service a été fait avant le 31.12. de l'année N mais qui n'a pu donner lieu à facturation qu'après le 31.12.N. :

- Montant de l'engagement : 800
- Facturation en N+1 première hypothèse : 840
- Facturation en N+1 deuxième hypothèse : 790

	Travaux de démolition 60X...	Fournisseurs Factures non parvenues 408	Fournisseurs 401
<u>Exercice N</u>			
Rattachement de la charge ⁽¹⁾	800	800	
<u>Exercice N + 1</u>			
Hypothèse n°1 : facture de 840			
- ordre de paiement ⁽²⁾		800	800
- mandatement de la différence	40		40
Hypothèse n°2 : facture de 790			
- ordre de paiement		790	790
- apurement du compte 408 ⁽³⁾	10	10	

⁽¹⁾ Au vu d'un mandat global par compte budgétaire intéressé, appuyé d'un état des dépenses engagées ayant donné lieu à service fait et non mandatées

⁽²⁾ Ordre de paiement établi par l'ordonnateur

⁽³⁾ Au vu d'un mandat de réduction

ANNEXE N° 11 (suite)

Rattachement des charges à l'exercice - Procédure de contrepassation

	Travaux de démolition 60X...	Fournisseurs Factures non parvenues 408	Fournisseurs 401
<u>Exercice N</u>			
Rattachement de la charge ⁽¹⁾	800	800	
<u>Exercice N + 1</u>			
Hypothèse n°1 : facture de 840			
- contrepassation ouverture des comptes N + 1 ⁽²⁾	800	800	
- mandatement de la dépense	840		840
Hypothèse n°2 : facture de 790			
- contrepassation ouverture des comptes N + 1 ⁽²⁾	800	800	
- Mandatement de la dépense	790		790

⁽¹⁾ Au vu d'un mandat global par compte budgétaire intéressé, appuyé d'un état des recettes à rattacher

⁽²⁾ Mandat d'annulation

ANNEXE N° 11 (suite et fin)

Fiche d'écriture - Rattachement des produits à l'exercice - Procédure classique et procédure de contrepassation

Loyer payable à terme échu, dû pour la période du 1er Avril de l'année N au 31 Mars de l'année N+1 = 80

EXERCICE N	Revenus des immeubles non affectés aux activités professionnelles 752	Clients factures à établir 4181	Clients locataires 4113
Rattachement du produit ⁽¹⁾	60	60	
<hr/>			
EXERCICE N + 1	Revenus des immeubles non affectés aux activités professionnelles 752	Clients factures à établir 4181	Clients locataires 4113
PROCEDURE DE REGULARISATION			
Constatation de la créance relative au produit rattaché (9 mois exercice N) ⁽²⁾		60	60
Prise en charge du titre de recettes (location des 3 premiers mois de l'exercice N + 1)	20		20
<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>			
PROCEDURE DE CONTREPASSATION			
Ouverture des comptes exercice N - 1	60 ⁽³⁾	60	
Prise en charge du titre à l'échéance	80		80

⁽¹⁾ Au vu d'un titre global par compte budgétaire concerné, appuyé d'un état des recettes à rattacher

⁽²⁾ Au vu d'un état de recettes sur exercice courant

⁽³⁾ Au vu d'un titre d'annulation sur exercice courant

ANNEXE N° 12 : Fiche d'écriture - Affectation du résultat

HYPOTHESES :

Total des charges de l'exercice : 7000
 Total des produits de l'exercice : 8200
 Résultat de l'exercice : 1200

Affectation décidée par le C.A :
 - report à nouveau 1000
 - réserves 200

	Comptes de classe 6		Comptes de classe 7		Résultat de l'exercice 12		Report à nouveau solde créiteur 110		Réserves 106	
Solde de clôture	7000			8200						
Virement à résultat en instance d'affectation		7000	8200		7000	8200				
Affectation du résultat (selon décision du C.A.)					1200			1000		200

ANNEXE N° 13 : Modèle de bilan - actif

Actif	Exercice N			Exercice N-1 Net
	Brut	Amortissements et provisions (à déduire)	Net	
Actif immobilisé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais d'études, de recherche et de développement				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires				
Fonds commercial ¹				
Autres				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage				
Autres				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières ²				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres				
Total I	x	x	x	x

¹ dont droit au bail

² dont à moins d'un an

ANNEXE N° 13 (suite)
Modèle de bilan - actif (suite)

Actif	Exercice N			Exercice N-1 Net
	Brut	Amortissements et provisions (à déduire)	Net	
Actif circulant				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services) ¹				
En-cours de travaux				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances d'exploitation				
Créances clients et comptes rattachés ²				
Autres				
Créances diverses				
Valeurs mobilières de placement				
Actions				
Autres titres				
Disponibilités				
Charges constatées d'avance ³				
Total II	x	x	x	x
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des emprunts (IV)				
Ecarts de conversion Actif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	x	x	x	x

¹ A ventiler, le cas échéant, entre biens d'une part et services d'autre part

² créances résultant de ventes ou de prestations de services

³ dont à moins d'un an

ANNEXE N° 13 (suite)
Modèle de bilan - passif (avant répartition)

Passif	Exercice N	Exercice N-1
Capitaux propres		
Dotation		
Complément de dotation (Etat)		
Complément de dotation (organismes autres que l'Etat)		
Dons et legs en capital		
Ecarts de réévaluation ¹		
Réserves		
Réserves réglementées		
Autres		
Report à nouveau ²		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte) ³		
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Total I	x	x
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
Total II	x	x
Dettes ⁴		
Dettes financières		
Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit ⁵		
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés ⁶		
Dettes fiscales et sociales		
Autres		
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits constatés d'avance		
Total III	x	x
Ecarts de conversion Passif (IV)	x	x
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)	x	x

¹ à détailler conformément à la législation en vigueur

² montant entre parenthèses ou précédé du signe (-)

³ montant entre parenthèses ou précédé du signe (-) lorsqu'il s'agit d'une perte

⁴ dont à plus d'un an, dont à moins d'un an

⁵ dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques

⁶ dettes sur achats ou prestations de services

ANNEXE N° 13 (suite et fin)

Modèle de bilan - passif (après répartition) (suite)

Passif	Exercice N	Exercice N-1
Capitaux propres		
Dotation		
Complément de dotation (Etat)		
Complément de dotation (organismes autres que l'Etat)		
Dons et legs en capital		
Ecarts de réévaluation ¹		
Réserves		
Réserves réglementées		
Autres		
Report à nouveau ²		
Sous - total : situation nette		
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Total I	x	x
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
Total II	x	x
Dettes		
Dettes financières		
Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés ³		
Dettes fiscales et sociales		
Autres		
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits constatés d'avance ⁴		
Total III	x	x
Ecarts de conversion Passif (IV)	x	x
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)	x	x

¹ à détailler conformément à la législation en vigueur

² montant entre parenthèses ou précédé du signe (-) lorsqu'il s'agit de pertes reportées

³ dettes sur achats ou prestations de services

⁴ dont à plus d'un an, dont à moins d'un an

ANNEXE N° 14 : Modèle de compte de résultat : charges

Charges (hors taxes)	Exercice N		Exercice N-1
		Totaux partiels	Totaux partiels
Charges d'exploitation ¹			
Coût d'achat des marchandises vendues dans l'exercice		x	x
• Achats de marchandises ²			
• Variation des stocks de marchandises ³			
Consommations de l'exercice en provenance de tiers		x	x
• Achats stockés d'approvisionnements			
- matières premières			
- travaux			
- autres (études, prestations)			
• Variation des stocks d'approvisionnements			
• Achats de sous-traitances			
• Achats non stockés de matières et fournitures			
• Services extérieurs			
- personnel intérimaire			
- loyers en crédit-bail ⁴			
- autres		x	x
Impôts, taxes et versements assimilés			
- sur rémunérations			
- autres		x	x
Charges de personnel			
- salaires et traitements		x	x
- charges sociales		x	x
Dotations aux amortissements et aux provisions			
- sur immobilisations : dotations aux amortissements ⁵			
- sur immobilisations : dotations aux provisions			
- sur actif circulant : dotations aux provisions			
- pour risques et charges : dotations aux provisions			
Autres charges			
TOTAL		x	x

¹ dont charges afférentes à des exercices antérieurs

² y compris frais accessoires

³ stock initial moins stock final : montant de la variation en moins entre parenthèses ou précédé du signe (-)

⁴ à ventiler en « mobilier » et « immobilier »

⁵ y compris dotations aux amortissements des charges à répartir

ANNEXE N° 14 (suite)

Modèle de compte de résultat : charges (suite)

Charges (hors taxes)	Exercice N		Exercice N-1
		Totaux partiels	Totaux partiels
Report		x	x
Charges spécifiques ¹			
Charges financières			
Dotations aux amortissements et aux provisions			
Intérêts et charges assimilées			
Différences négatives de change			
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
Charges exceptionnelles			
Sur opérations de gestion			
Sur opérations en capital			
• Valeurs comptables des éléments immobilisés et financiers cédés ²			
• Autres			
Dotations aux amortissements et aux provisions			
• Dotations aux provisions réglementées			
• Dotations aux amortissements et aux autres provisions			
<i>Solde créditeur = bénéfice</i>		x	x
TOTAL GÉNÉRAL		x	x

¹ lorsque l'ouverture de ces comptes a été expressément autorisée

² à l'exception des valeurs mobilières de placement

ANNEXE N° 14 (suite)

Modèle de compte de résultat : produits

Produits (hors taxes)	Exercice N		Exercice N-1
		Totaux partiels	Totaux partiels
Produits d'exploitation ¹ Ventes de marchandises Production vendue <ul style="list-style-type: none"> • Ventes (terrains, constructions) • Travaux • Prestations de services, études et activités annexes <p style="text-align: center;"><i>Montant net du chiffre d'affaires</i></p> Production stockée ² <ul style="list-style-type: none"> • En-cours de production de biens • En-cours de production de services • Produits Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions Transferts de charges Autres produits dont taxe spéciale d'équipement			
TOTAL		x	x

¹ dont produits afférents à des exercices antérieurs

² stock final moins stock initial : montant de la variation en moins entre parenthèses ou précédé du signe (-) dans le cas de déstockage de production

ANNEXE N° 14 (suite)

Modèle de compte de résultat : produits (suite)

Produits (hors taxes)	Exercice N		Exercice N-1
		Totaux partiels	Totaux partiels
Report		x	x
Produits spécifiques ¹			
Produits financiers			
De participation			
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			
Autres intérêts et produits assimilés			
Reprises sur provisions et transfert de charges financières			
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
Produits exceptionnels			
Sur opérations de gestion			
Sur opérations en capital			
<ul style="list-style-type: none"> • Produits des cessions d'éléments d'actif² • Subventions d'investissement virées au compte de résultat de l'exercice • Autres 			
Reprises sur provisions et transferts de charges exceptionnelles			
<i>Solde débiteur = perte</i>		x	x
TOTAL GÉNÉRAL	x	x	x

¹ lorsque l'ouverture de ces comptes a été expressément autorisée

² à l'exception des valeurs mobilières de placement

ANNEXE N° 14 (suite et fin)

Annexe au compte de résultat - Variation détaillée des stocks
et des en-cours

Numéro de comptes	NATURE DES STOCKS ET EN-COURS	A la clôture de l'exercice	A l'ouverture de l'exercice	Variation des stocks	
		a	b	en augmentation a - b	en diminution b - a
	EN-COURS DE PRODUCTION Terrains Travaux VRD et aménagement en cours Constructions Autres				
	PRODUITS FINIS Terrains Travaux VRD et aménagements rattachés Constructions Etudes d'achats Autres				

ANNEXE N° 15 : Modèle de tableau de financement en compte de l'exercice (I)

Emplois	Exercice N	Exercice N+1	Ressources	Exercice N	Exercice N+1
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé Immobilisations incorporelles Immobilisations corporelles Immobilisations financières			Capacité d'autofinancement de l'exercice		
Charges à répartir sur plusieurs exercices ¹			Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé : Cessions d'immobilisations - incorporelles - corporelles Cessions ou réductions d'immobilisations financières		
Réduction des capitaux propres (réduction de dotations)			Augmentation des capitaux propres : Augmentation de dotations Augmentation des autres capitaux propres		
Remboursement de dettes financières ²			Augmentation des dettes financières ³		
TOTAL DES EMPLOIS	x	x	TOTAL DES RESSOURCES	x	x
Variation du fonds de roulement net global (ressource nette)			Variation du fonds de roulement net global (emploi net)		

¹ Montant brut transféré au cours de l'exercice

² sauf concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques

³ hors primes de remboursement des obligations et hors concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques

ANNEXE N° 15 (suite et fin)

Modèle de tableau de financement en compte de l'exercice (II)

Variation du fonds de roulement net global	Exercice N			Exercice N-1
	Besoins 1	Dégagement 2	Solde 2-1	Solde
Variation « Exploitation »				
Variation des actifs d'exploitation :				
Stocks et en-cours				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances clients, comptes rattachés et autres créances d'exploitation ¹				
Variation des dettes d'exploitation :				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs, comptes rattachés et autres dettes d'exploitation ²				
Totaux	x	x		
<i>A. Variation nette « Exploitation »</i> ³			x (+ou-)	x (+ou-)
Variation « Hors exploitation »				
Variation des autres débiteurs ⁴				
Variation des autres créditeurs				
Totaux	x	x		
<i>B. Variation nette « Hors exploitation »</i>			x (+ou-)	x (+ou-)
Total A+B :				
Besoin en fonds de roulement de l'exercice			x (-)	x (-)
<i>ou</i>				
Dégagement net de fonds de roulement dans l'exercice			x (+)	x (+)
Variation « Trésorerie »				
Variation des disponibilités				
Variation des concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques				
Totaux	x	x		
<i>C. Variation nette « Trésorerie »</i>			x (+ou-)	x (+ou-)
Variation du fonds de roulement net global				
Total (A+B+C) :				
Emploi net			-	-
<i>ou</i>				
Ressource nette			+	+

¹ y compris charges constatées d'avance selon leur affectation à l'exploitation ou non

² y compris produits constatés d'avance selon leur affectation à l'exploitation ou non

³ les montants sont assortis du signe (+) lorsque les dégagements l'emportent sur les besoins et du signe (-) dans le cas contraire

⁴ y compris valeurs mobilières de placement

ANNEXE N° 16 : Nomenclature comptable des EPF

CLASSE 1 - COMPTES DE CAPITAUX

10 CAPITAL ET RÉSERVES

102 Apports

1021 Dotation

1022 Complément de dotation (Etat)

1023 Complément de dotation (organismes autres que l'Etat)

105 Ecart de réévaluation

1052 Ecart de réévaluation libre

1055 Ecart de réévaluation (autres opérations légales)

106 Réserves

1064 Réserves réglementées

10643 Réserves consécutives à l'octroi de subventions d'investissement

10648 Autres réserves réglementées

1068 Autres réserves

11 REPORT À NOUVEAU (SOLDE CRÉDITEUR OU DÉBITEUR)

110 Report à nouveau (solde créditeur)

119 Report à nouveau (solde débiteur)

12 RÉSULTAT DE L'EXERCICE (BÉNÉFICE OU PERTE)

120 Résultat de l'exercice (bénéfice)

129 Résultat de l'exercice (perte)

13 SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT

131 Subventions d'équipement (à subdiviser en fonction des bailleurs de fonds)

1311 Etat

1312 Régions

1313 Départements

1314 Communes

1315 Autres collectivités publiques

1316 Entreprises publiques

1317 Entreprises et organismes privés

1318 Autres

138 Autres subventions d'investissement (à subdiviser comme le 131)

139 Subventions d'investissement inscrites au compte de résultat

1391 Subventions d'investissement (à subdiviser comme le 131)

1398 Autres subventions d'investissement

14 PROVISIONS RÉGLEMENTÉES

142 Provisions réglementées relatives aux immobilisations

143 Provisions réglementées relatives aux stocks

144 Provisions réglementées relatives aux autres éléments de l'actif

ANNEXE N° 16 (suite)

- 145 Amortissements dérogatoires
- 147 Plus-values réinvesties¹
- 148 Autres provisions réglementées
- 15 PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES
 - 151 Provisions pour risques
 - 1511 Provisions pour litiges
 - 1512 Provisions pour garanties données aux clients
 - 1514 Provisions pour amendes et pénalités
 - 1515 Provisions pour pertes de change
 - 1518 Autres provisions pour risques
 - 153 Provisions pour pensions et obligations similaires
 - 155 Provisions pour impôts
 - 157 Provisions pour charges à répartir sur plusieurs exercices
 - 1571 Provisions pour travaux à répartir
 - 1572 Provisions pour grosses réparations
 - 158 Autres provisions pour charges
 - 1582 Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer
- 16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILÉES
 - 163 Emprunts obligataires
 - 164 Emprunt auprès des établissements de crédit (à subdiviser par organisme prêteur)
 - 165 Dépôts et cautionnements reçus
 - 1651 Dépôts
 - 1655 Cautionnements
 - 166 Refinancement de la dette
 - 167 Emprunts et dettes assortis de conditions particulières
 - 1672 Dettes envers l'Etat pour acquisitions foncières
 - 1674 Avances de l'Etat
 - 1675 Avances des collectivités publiques
 - 1678 Divers
 - 168 Autres emprunts et dettes assimilées
 - 1681 Autres emprunts
 - 1685 Rentes viagères capitalisées
 - 1687 Autres dettes
 - 1688 Intérêts courus
 - 16881 ICNE - Procédure de régularisation du compte de rattachement lors de la mise en paiement
 - 16882 ICNE - Procédure de contrepassation

¹ assimilées à des amortissements dérogatoires

ANNEXE N° 16 (suite)

- 16883 Sur autres emprunts obligataires
- 16884 Sur emprunts auprès des établissements de crédit
- 16885 Sur dépôts et cautionnements reçus
- 16887 Sur emprunts et dettes assortis de conditions particulières
- 16888 Sur autres emprunts et dettes assimilées
- 169 Primes de remboursement des obligations
- 17 DETTES RATTACHÉES À DES PARTICIPATIONS
 - 171 Dettes rattachées à des participations (groupe)
 - 174 Dettes rattachées à des participations (hors groupe)
 - 178 Dettes rattachées à des sociétés en participation
- 18 COMPTES DE LIAISON
- CLASSE 2 - COMPTES D'IMMOBILISATIONS
- 20 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES
 - 201 Frais d'établissement
 - 2012 Frais de premier établissement
 - 20121 Frais de prospection
 - 20122 Frais de publicité
 - 203 Frais d'études, de recherche et de développement
 - 2031 Frais d'études
 - 2032 Frais de recherche et de développement
 - 205 Concessions et droits similaires, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires
 - 208 Autres immobilisations incorporelles
- 21 IMMOBILISATIONS CORPORELLES
 - 211 Terrains
 - 2111 Terrains nus
 - 21116 Reçus en dotation (si tous les terrains sont en pleine propriété, ces 2 comptes seront supprimés)
 - 21117 Acquis
 - 2112 Terrains aménagés
 - 2113 Sous-sols et sur-sols
 - 2114 Terrains de gisement
 - 2115 Terrains bâtis
 - 2118 Autres terrains
 - 212 Agencements et aménagements de terrains (à subdiviser comme le compte terrain)
 - 213 Constructions
 - 2131 Bâtiments
 - 2135 Installations générales – agencements - aménagements des constructions (à subdiviser comme le compte bâtiments)
 - 2138 Autres constructions
 - 214 Constructions sur sol d'autrui

ANNEXE N° 16 (suite)

- 215 Installations techniques, matériel et outillage
 - 2154 Matériel – outillage - agencements et aménagements du matériel et outillage
 - 2158 Autres
- 216 Fonds documentaire
- 217 Immobilisations reçues au titre d'une mise à disposition
 - 2171 Terrains
 - 2172 Agencements et aménagements de terrains
 - 2173 Constructions
 - 2174 Constructions sur sol d'autrui
 - 2175 Installations, matériels et outillages techniques
 - 2178 Autres immobilisations corporelles reçues au titre d'une mise à disposition
- 218 Autres immobilisations corporelles
 - 2181 Installations générales, agencements, aménagements divers¹
 - 2182 Matériel de transport
 - 2183 Matériel de bureau et matériel informatique
 - 2184 Mobilier
 - 2188 Autres
- 23 IMMOBILISATIONS EN COURS
 - 231 Immobilisations corporelles en cours
 - 2312 Terrains
 - 2313 Constructions
 - 2314 Constructions sur sol d'autrui
 - 2315 Installations techniques, matériel et outillage
 - 2317 Immobilisations reçues au titre d'une mise à disposition
 - 2318 Autres immobilisations corporelles
 - 232 Immobilisations incorporelles en cours
 - 237 Avances et acomptes versés sur commandes d'immobilisations incorporelles
 - 238 Avances et acomptes versés sur commandes d'immobilisations corporelles
 - 2382 Terrains
 - 2383 Constructions
 - 2384 Constructions sur sol d'autrui
 - 2385 Installations techniques, matériel et outillage
 - 2388 Autres immobilisations corporelles
- 26 PARTICIPATIONS ET CRÉANCES RATTACHÉES À DES PARTICIPATIONS
 - 261 Titres de participation
 - 2611 Actions

¹ dans des constructions dont l'établissement n'est pas propriétaire ou qu'il n'a pas reçues en dotation

ANNEXE N° 16 (suite)

- 2618 Autres titres
- 266 Autres formes de participation
- 267 Créances rattachées à des participations
 - 2671 Créances rattachées à des participations (groupe)
 - 2674 Créances rattachées à des participations (hors groupe)
 - 2675 Versements représentatifs d'apports non capitalisés (appel de fonds)
 - 2676 Avances consolidables
 - 2677 Autres créances rattachées à des participations
 - 2678 Intérêts courus
- 268 Créances rattachées à des sociétés en participation
- 269 Versements restant à effectuer sur titres de participation non libérés
- 27 AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES
 - 271 Titres immobilisés (droit de propriété)¹
 - 2711 Actions
 - 2718 Autres titres
 - 272 Titres immobilisés (droit de créance)
 - 2721 Obligations
 - 2722 Bons
 - 274 Prêts
 - 2741 Prêts participatifs
 - 2743 Prêts au personnel
 - 2748 Autres prêts
 - 275 Dépôts et cautionnements versés
 - 2751 Dépôts
 - 2755 Cautionnements
 - 276 Autres créances immobilisées
 - 2761 Créances diverses
 - 2768 Intérêts courus
 - 27682 Sur titres immobilisés (droits de créance)
 - 27684 Sur prêts
 - 27685 Sur dépôts et cautionnements
 - 27688 Sur créances diverses
 - 279 Versements restant à effectuer sur titres immobilisés non libérés

¹ notamment titres grevés d'affectation spéciale

ANNEXE N° 16 (suite)

28 AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS

280 Amortissements des immobilisations incorporelles¹

2801 Frais d'établissement (même ventilation que celle du compte 201)

2803 Frais d'études, de recherche et de développement

2805 Concessions et droits similaires, brevets, licences, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires

2808 Autres immobilisations incorporelles

281 Amortissements des immobilisations corporelles

2811 Terrains de gisement

2812 Agencements, aménagements de terrains (même ventilation que celle du compte 212)

2813 Constructions (même ventilation que celle du compte 213)

2814 Constructions sur sol d'autrui (même ventilation que celle du compte 214)

2815 Installations techniques, matériel et outillage (même ventilation que celle du compte 215)

2816 Collections

2818 Autres immobilisations corporelles (même ventilation que celle du compte 218)

29 PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION DES IMMOBILISATIONS

290 Provisions pour dépréciation des immobilisations incorporelles²

2905 Concessions et droits similaires, brevets, licences, marques, procédés, droits et valeurs similaires

2908 Autres immobilisations incorporelles

291 Provisions pour dépréciation des immobilisations corporelles

2911 Terrains (autres que terrains de gisement)

293 Provisions pour dépréciation des immobilisations en cours

2931 Immobilisations corporelles en cours

296 Provisions pour dépréciation des participations et créances rattachées à des participations

2961 Titres de participation

2966 Autres formes de participation

2967 Créances rattachées à des participations (même ventilation que celle du compte 267)

2968 Créances rattachées à des sociétés en participation (même ventilation que celle du compte 268)

297 Provisions pour dépréciation des autres immobilisations financières

2971 Titres immobilisés - droit de propriété (même ventilation que celle du compte 271)

2972 Titres immobilisés - droit de créance (même ventilation que celle du compte 272)

2974 Prêts (même ventilation que celle du compte 274)

2975 Dépôts et cautionnements versés (même ventilation que celle du compte 275)

2976 Autres créances immobilisées (même ventilation que celle du compte 276)

¹ le compte 280 ne doit pas être utilisé pour regrouper les comptes 281 et suivants

² le compte 290 ne doit pas être utilisé pour regrouper les comptes 291 et suivants

ANNEXE N° 16 (suite)

CLASSE 3 - COMPTES DE STOCKS ET EN-COURS

31 TERRAINS OU IMMEUBLES À AMÉNAGER

311 Terrains

3110 Réserves foncières

31101 Coût d'achat

31102 Frais d'acquisition

31103 Frais d'études

31104 Travaux

31105 Frais annexes

311051 Impôts fonciers

311052 Frais financiers

311053 Frais accessoires

31109 Produits en atténuation des charges

3111 Portage

31111 Coût d'achat

31112 Frais d'acquisition

31113 Frais d'études

31114 Travaux

31115 Frais annexes

311151 Impôts fonciers

311152 Frais financiers

311153 Frais accessoires

31119 Produits en atténuation des charges

3112 Autres

312 Immeubles (même ventilation que ci-dessus)

32 AUTRES APPROVISIONNEMENTS - TRAVAUX

33 EN-COURS DE PRODUCTION DE BIENS (AFFAIRES EN COURS)

331 Terrains

332 Travaux VRD et aménagements en cours

333 Constructions

338 Autres

34 EN-COURS DE PRODUCTION DE SERVICES

341 Etudes en cours

345 Prestations de service en cours

35 STOCKS DE PRODUITS FINIS

351 Terrains

352 Travaux VRD et aménagements rattachés

353 Constructions

ANNEXE N° 16 (suite)

355 Etudes d'achat

358 Autres

36 STOCKS PROVENANT D'IMMOBILISATIONS

37 STOCKS DE MARCHANDISES

39 PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION DES STOCKS ET EN-COURS

391 Provisions pour dépréciation des terrains

392 Provisions pour dépréciation des autres approvisionnements

393 Provisions pour dépréciation des immeubles en cours de production de biens (affaires en cours)

394 Provisions pour dépréciation des en-cours de production services

395 Provisions pour dépréciation des stocks de produits finis (affaires achevées)

396 Provisions pour dépréciation des stocks provenant d'immobilisations

397 Provisions pour dépréciation des stocks de marchandises

CLASSE 4 – COMPTES DE TIERS

40 FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS

401 Fournisseurs¹

4011 Fournisseurs - Achats de biens ou de prestations de services

4012 Fournisseurs - Achats de terrains

4017 Fournisseurs - Retenue de garantie et oppositions

403 Fournisseurs - Effets à payer²

404 Fournisseurs d'immobilisations³

4041 Fournisseurs - Achats d'immobilisations

4047 Fournisseurs d'immobilisations - Retenues de garantie et oppositions

405 Fournisseurs d'immobilisations - Effets à payer⁴

408 Fournisseurs - Factures non parvenues⁵

4081 Fournisseurs

4084 Fournisseurs d'immobilisations

4088 Fournisseurs - Intérêts courus

409 Fournisseurs débiteurs⁶

4091 Fournisseurs - Avances et acomptes versés sur commandes

4094 Etudes préliminaires à la construction

4097 A subdiviser

¹ avec possibilité de ventilation entre opérations propres et opérations pour le compte de tiers

² avec possibilité de ventilation entre opérations propres et opérations pour le compte de tiers

³ avec possibilité de ventilation entre opérations propres et opérations pour le compte de tiers

⁴ avec possibilité de ventilation entre opérations propres et opérations pour le compte de tiers

⁵ avec possibilité de ventilation entre opérations propres et opérations pour le compte de tiers

⁶ avec possibilité de ventilation entre opérations propres et opérations pour le compte de tiers

ANNEXE N° 16 (suite)

4096 Fournisseurs - Créances pour emballages et matériels à rendre

4098 Rabais, remises, ristournes à obtenir et autres avoirs non encore reçus

41 CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS

411 Clients

4111 Clients - Terrains

4112 Clients acquéreurs d'immeubles construits

4113 Clients locataires

4117 Clients - Retenues de garantie

4118 Clients divers

413 Clients - Effets à recevoir¹

416 Clients douteux ou litigieux²

418 Clients - Produits non encore facturés³

4181 Clients - Factures à établir

4188 Clients - Intérêts courus

419 Clients créditeurs⁴

4191 Clients - Avances et acomptes reçus sur commandes

4198 Rabais, remises, ristournes à accorder et autres avoirs à établir

42 PERSONNEL ET COMPTES RATTACHÉS

421 Personnel - Rémunérations dues

422 Comités d'entreprise et d'établissement ; œuvres sociales

424 Participation des salariés

425 Personnel - Avances et acomptes

427 Personnel - Oppositions

428 Personnel - Charges à payer et produits à recevoir

4282 Dettes provisionnées pour congés à payer

4286 Autres charges à payer

4287 Produits à recevoir

429 Déficits et débits des comptables et régisseurs

4291 Déficits constatés

42911 Comptables

42912 Régisseurs

¹ à subdiviser comme le compte 411

² à subdiviser comme le compte 411

³ à subdiviser comme le compte 411

⁴ à subdiviser comme le compte 411

ANNEXE N° 16 (suite)

- 4294 Débets
 - 42941 Comptables
 - 42942 Régisseurs
- 43 SÉCURITÉ SOCIALE ET AUTRES ORGANISMES SOCIAUX
 - 431 Sécurité sociale
 - 437 Autres organismes sociaux (à détailler selon les organismes)
 - 4373 CSG
 - 4378 Autres
 - 438 Organismes sociaux - Charges à payer et produits à recevoir
 - 4382 Charges sociales sur congés à payer
 - 4386 Charges à payer
 - 4387 Produits à recevoir
- 44 ETAT ET AUTRES COLLECTIVITÉS PUBLIQUES
 - 441 Subventions à ventiler
 - 4410 Subventions à ventiler
 - 441010 Subventions à ventiler année N-1
 - 44102 Subventions à ventiler année N-2
 - 4411 Etat
 - 4412 Régions
 - 4413 Départements
 - 4414 Communes
 - 4415 Groupements de collectivités
 - 4416 Communauté européenne
 - 4417 Etablissement public foncier
 - 4418 Autres
 - 4419 Avances sur subventions
 - 442 Etat - impôts et taxes recouvrables sur des tiers
 - 4421 Taxe spéciale d'équipement
 - 443 Opérations particulières avec l'Etat, les collectivités publiques, les organismes internationaux
 - 445 Etat - Taxes sur le chiffre d'affaires
 - 4455 Taxes sur le chiffre d'affaires à décaisser
 - 44551 T.V.A. à décaisser
 - 44558 Taxes assimilées à la T.V.A.
 - 4456 Taxes sur le chiffre d'affaires déductibles
 - 44562 T.V.A. sur immobilisations
 - 44563 T.V.A. transférée par d'autres organismes
 - 44566 T.V.A. sur autres biens et services
 - 44567 Crédit de T.V.A. à reporter

ANNEXE N° 16 (suite)

- 44568 Taxes assimilées à la T.V.A.
- 4457 Taxes sur le chiffre d'affaires collectées par l'établissement
 - 44571 T.V.A. collectée
 - 44578 Taxes assimilées à la T.V.A.
- 4458 Taxes sur le chiffre d'affaires à régulariser ou en attente
 - 44581 Acomptes - Régime simplifié d'imposition
 - 44583 Remboursement de taxes sur le chiffre d'affaires demandé
 - 44584 T.V.A. récupérée d'avance
 - 44586 Taxes sur le chiffre d'affaires sur factures non parvenues
 - 44587 Taxes sur le chiffre d'affaires sur factures à établir
- 446 Obligations cautionnées
- 447 Autres impôts, taxes et versements assimilés
 - 4473 Droit de bail
 - 4478 Autres
- 448 Etat - Charges à payer et produits à recevoir
 - 4486 Charges à payer
 - 4487 Produits à recevoir
- 45 OPÉRATIONS SOUS MANDAT
 - 458 Opérations sous mandat – Dépenses et recettes
 - 4581 Opérations sous mandat – Dépenses (à ventiler par mandat)
 - 4582 Opérations sous mandat – Recettes (à ventiler par mandat)
- 46 DÉBITEURS DIVERS ET CRÉDITEURS DIVERS
 - 462 Créances sur cessions d'immobilisations
 - 463 Autres comptes débiteurs - Recettes à recouvrer
 - 464 Dettes sur acquisitions de valeurs mobilières de placement
 - 465 Créances sur cessions de valeurs mobilières de placement
 - 466 Autres comptes créditeurs - Dépenses à payer
 - 4663 Virements à réimputer
 - 4664 Excédents de versement à rembourser
 - 4667 Oppositions
 - 4668 Ordre de paiement (à subdiviser par service d'origine)
 - 467 Autres comptes débiteurs ou créditeurs¹
 - 468 Divers - Charges à payer et produits à recevoir
 - 4682 Charges à payer sur ressources affectées
 - 46821 Charges à payer sur ressources affectées à ventiler N-1
 - 46822 Charges à payer sur ressources affectées à ventiler N-2

¹ à subdiviser

ANNEXE N° 16 (suite)

- 4684 Produits à recevoir sur ressources affectées
 - 46841 Produits à recevoir sur ressources affectées à ventiler N-1
 - 46842 Produits à recevoir sur ressources affectées à ventiler N-2
- 4686 Charges à payer
- 4687 Produits à recevoir
- 47 COMPTES TRANSITOIRES OU D'ATTENTE
 - 471 Recettes à classer¹
 - 4715 Recettes des régisseurs à vérifier
 - 4718 Autres recettes à classer
 - 472 Dépenses à classer et à régulariser
 - 473 Recettes et dépenses à transférer
 - 4731 Recettes à transférer
 - 4735 Dépenses à transférer
 - 474 et 475 } compte d'attente²
 - 476 Différences de conversion - Actif
 - 4761 Diminution des créances
 - 4762 Augmentation de dettes
 - 4768 Différences compensées par couverture de change
 - 477 Différence de conversion - Passif
 - 4771 Augmentation des créances
 - 4772 Diminution des dettes
 - 4778 Différences compensées par couverture de change
 - 478 Autres comptes transitoires
- 48 COMPTES DE RÉGULARISATION
 - 481 Charges à répartir sur plusieurs exercices
 - 4811 Charges différées
 - 4812 Frais d'acquisition des immobilisations
 - 4816 Charges à étaler
 - 486 Charges constatées d'avance
 - 487 Produits constatés d'avance
 - 488 Comptes de répartition périodique
 - 4886 Charges
 - 4887 Produits

¹ à subdiviser

² à subdiviser

ANNEXE N° 16 (suite)

49 PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION DES COMPTES DE TIERS

- 491 Provisions pour dépréciations des comptes de clients¹
- 495 Provisions pour dépréciation des opérations faites en commun et en G.I.E.
- 496 Provisions pour dépréciation des comptes de débiteurs divers
 - 4962 Créances sur cessions d'immobilisations
 - 4965 Créances sur cessions de valeurs mobilières de placement
 - 4967 Autres comptes débiteurs

CLASSE 5 - COMPTES FINANCIERS

50 VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT

- 503 Actions
 - 5031 Titres cotés
 - 5035 Titres non cotés
- 504 Autres titres conférant un droit de propriété
- 506 Obligations
 - 5061 Titres cotés
 - 50611 Titres de rentes sur l'Etat et valeurs assimilées
 - 50618 Autres obligations
 - 5065 Titres non cotés
- 507 Bons du Trésor et bons de caisse à court terme
- 508 Autres valeurs mobilières de placement et créances assimilées
 - 5081 Autres valeurs mobilières
 - 5088 Intérêts courus sur obligations, bons et valeurs assimilées
- 509 Versements restant à effectuer sur valeurs mobilières de placement non libérées

51 BANQUES, ÉTABLISSEMENTS FINANCIERS ET ASSIMILÉS

- 511 Valeurs à l'encaissement
 - 5111 Coupons échus à l'encaissement
 - 5112 Chèques à encaisser
 - 5113 Effets à l'encaissement
 - 5114 Effets à l'escompte
 - 5115 Carte bancaire à l'encaissement
 - 5117 Chèques impayés
 - 5118 Effets impayés
- 512 Banques²
 - 5121 Comptes en euros
 - 5124 Comptes en devises

¹ à subdiviser

² comptes ouverts avec l'autorisation expresse de la DGCP

ANNEXE N° 16 (suite)

- 5129 Chèques bancaires à payer
- 513 Compte courant
- 514 Chèques postaux
 - 5141 Chèques postaux
 - 5149 Chèques postaux à payer
- 515 « Caisses » du Trésor et des établissements publics
 - 5151 Comptes du Trésor
 - 5159 Chèques postaux à payer
- 516 Sociétés de bourse
- 517 Autres organismes financiers
- 518 Intérêts courus
 - 5186 Intérêts courus à payer
 - 5187 Intérêts courus à recevoir
- 519 Concours bancaires courants¹
 - 5191 Crédit de mobilisation de créances commerciales (C.M.C.C.)
 - 5193 Mobilisation de créances nées à l'étranger
 - 5198 Intérêts courus sur concours bancaires courants
- 53 CAISSE
 - 531 Caisse
- 54 RÉGIES D'AVANCES ET ACCRÉDITIFS
 - 543 Régies d'avances
 - 545 Régies de recettes
- 58 VIREMENTS INTERNES
 - 581 Virements internes de comptes
 - 585 Virements internes de fonds
- 59 PROVISION POUR DÉPRÉCIATION DES COMPTES FINANCIERS
 - 590 Provisions pour dépréciation des valeurs mobilières de placement
 - 5903 Actions
 - 5904 Autres titres conférant un droit de propriété
 - 5906 Obligations
 - 5908 Autres valeurs mobilières et créances assimilées

¹ autres que ceux directement enregistrés dans les comptes 512 à 518

ANNEXE N° 16 (suite)

CLASSE 6 - COMPTES DE CHARGES

60 ACHATS (SAUF 603)

601 Achats stockés - Terrains ou immeubles à aménager

6011 Terrains

60110 Réserves foncières

601101 Coût d'achat

601102 Frais d'acquisition

601103 Frais d'études

601104 Travaux

601105 Frais annexes

6011051 Impôts fonciers

6011052 Frais financiers

6011053 Frais accessoires

601109 Produits en atténuation de charges

60111 Portage foncier

601111 Coût d'achat

601112 Frais d'acquisition

601113 Frais d'études

601114 Travaux

601115 Frais annexes

6011151 Impôts fonciers

6011152 Frais financiers

6011153 Frais accessoires

601119 Produits en atténuation de charges

60112 Autres

601121 Coût d'achat

601122 Frais d'acquisition

601123 Frais d'études

601124 Travaux

601125 Frais annexes

6011251 Impôts fonciers

6011252 Frais financiers

6011253 Frais accessoires

601129 Produits en atténuation de charges

6012 Constructions

602 Achats stockés - Autres approvisionnements

603 Variation des stocks (approvisionnement et marchandises)

6031 Variation de stocks de terrains ou immeubles à aménager

ANNEXE N° 16 (suite)

- 6032 Variation des stocks des autres approvisionnements
- 6037 Variation des stocks de marchandises
- 604 Achats d'études et prestations de service¹
 - 6041 Achats d'études
 - 60411 Etudes sur terrains
 - 60412 Etudes sur constructions
 - 60413 Levés topographiques généraux
 - 6042 Mise en état des sols
 - 60421 Frais de démolition
 - 60422 Frais de sondage
 - 60425 Frais de géomètre
 - 60428 Autres travaux de mise en état des sols
 - 6044 Frais annexes
 - 60441 Promotion
 - 60442 Frais de commercialisation
 - 60443 Frais divers
 - 6048 Contribution financière aux équipements publics
- 605 Achats de matériel, équipements et travaux
 - 6053 Travaux secondaires sur terrains
 - 60531 Voiries, routes et chemins
 - 60532 Réseaux et branchements
 - 60533 Travaux divers de VRD et aménagements
 - 60534 Honoraires sur VRD et aménagements
 - 60535 Travaux de bornages relatifs aux travaux de récolements
 - 60538 Autres travaux secondaires
 - 6054 Travaux tertiaires sur terrains
 - 60541 Voiries, routes et chemins
 - 60542 Réseaux et branchements
 - 60543 Travaux divers de VRD et aménagements
 - 60544 Honoraires sur VRD et aménagements
 - 60548 Autres travaux tertiaires
 - 6056 Travaux sur constructions
 - 60561 Fondations spéciales
 - 60562 Travaux de construction
 - 60563 Tous corps d'Etat
 - 60564 Honoraires sur constructions

¹ incorporés aux ouvrages et produits

ANNEXE N° 16 (suite)

- 60565 Taxe chauffage urbain
- 60568 Autres travaux sur constructions
- 6058 Autres travaux sur terrains
 - 60581 Voiries, routes et chemins
 - 60582 Réseaux et branchements
 - 60583 Travaux divers de VRD et aménagements
 - 60584 Honoraires sur VRD et aménagements
- 606 Achats non stockés de matières et fournitures
 - 6061 Fournitures non stockables (eau, énergie)
 - 6062 Assainissement
 - 6063 Fournitures d'entretien et de petit équipement¹
 - 6064 Fournitures administratives²
 - 6065 Linge, vêtements de travail³
 - 6068 Autres matières et fournitures⁴
- 607 Achats de marchandises
- 608 Compte réservé, le cas échéant, à la récapitulation des frais accessoires incorporés aux achats
- 609 Rabais, remises et ristournes obtenus sur achats
- 61/62 AUTRES CHARGES EXTERNES
- 61 SERVICES EXTÉRIEURS
 - 611 Sous-traitance générale⁵
 - 612 Redevances de crédit-bail
 - 6122 Crédit bail mobilier
 - 6125 Crédit-bail immobilier
 - 613 Locations
 - 6132 Locations immobilières
 - 6135 Locations mobilières
 - 6138 Malis sur emballages restitués
 - 614 Charges locatives et de copropriété⁶
 - 615 Travaux d'entretien et de réparation
 - 6152 Sur biens immobiliers
 - 6155 Sur biens mobiliers

¹ matières et fournitures qui ne passent pas par un compte de magasin

² matières et fournitures qui ne passent pas par un compte de magasin

³ matières et fournitures qui ne passent pas par un compte de magasin

⁴ matières et fournitures qui ne passent pas par un compte de magasin

⁵ autre que sous-traitance incorporée directement aux ouvrages, travaux et produits fabriqués et inscrite aux comptes 604 ou 605

⁶ lorsque le montant des charges de copropriété n'a pas un caractère significatif justifiant leur ventilation dans les autres comptes par nature

ANNEXE N° 16 (suite)

- 6156 Maintenance
- 616 Primes d'assurance
 - 6161 Multirisques
 - 6162 Assurance obligatoire dommage construction
 - 6163 Assurance - Transport
- 617 Etudes et recherches
- 618 Divers
 - 6181 Documentation générale
 - 6183 Documentation technique
 - 6185 Frais de colloques, séminaires, conférences
- 619 Rabais, remises et ristournes obtenus sur services extérieurs
- 62 AUTRES SERVICES EXTÉRIEURS
 - 621 Personnel extérieur à l'établissement
 - 6211 Personnel intérimaire
 - 6214 Personnel mis à disposition
 - 622 Rémunérations d'intermédiaires et honoraires
 - 6221 Commissions et courtages sur achats
 - 6222 Commissions et courtages sur ventes
 - 6224 Rémunérations des transitaires
 - 6226 Honoraires
 - 6227 Frais d'actes et de contentieux
 - 6228 Divers
 - 623 Publicité, publications, relations publiques
 - 6231 Annonces et insertions
 - 6233 Foires et expositions
 - 6234 Cadeaux à la clientèle
 - 6235 Primes
 - 6236 Catalogues et imprimés
 - 6237 Publications
 - 6238 Divers (pourboires, dons courants)
 - 624 Transports de biens et transports collectifs du personnel
 - 6241 Transports sur achats
 - 6243 Transports entre établissements ou chantiers
 - 6244 Transports administratifs
 - 6247 Transports collectifs du personnel
 - 6248 Divers
 - 625 Déplacements, missions et réceptions
 - 6251 Voyages et déplacements

ANNEXE N° 16 (suite)

- 6255 Frais de déménagement
- 6256 Missions
- 6257 Réceptions
- 626 Frais postaux et frais de télécommunications
 - 6261 Affranchissements
 - 6262 Frais de communications
- 627 Services bancaires et assimilés
 - 6271 Frais sur titres (achat, vente, garde)
 - 6272 Commissions et frais sur émission d'emprunts
 - 6275 Frais sur effets (commissions d'endos)
 - 6276 Location de coffres
 - 6278 Autres frais et commissions sur prestations de services
- 628 Divers
 - 6281 Prestations extérieures de formation
 - 6282 Prestations extérieures de nettoyage
 - 6283 Prestations extérieures de gardiennage
 - 6284 Prestations extérieures d'informatique
 - 6288 Autres
- 629 Rabais, remises et ristournes obtenus sur autres services extérieurs
- 63 IMPÔTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS
 - 631 Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations (administration des impôts)
 - 6311 Taxe sur les salaires
 - 6312 Taxe d'apprentissage
 - 6313 Participation des employeurs à la formation professionnelle continue
 - 6314 Cotisation pour défaut d'investissement obligatoire dans la construction
 - 6318 Autres
 - 633 Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations (autres organismes)
 - 6331 Versement de transport
 - 6332 Allocation logement
 - 6333 Participation des employeurs à la formation professionnelle continue
 - 6334 Participation des employeurs à l'effort de construction
 - 6335 Versements libératoires ouvrant droit à l'exonération de la taxe d'apprentissage
 - 6338 Autres
 - 635 Autres impôts, taxes et versements assimilés (administration des impôts)
 - 6351 Impôts directs (sauf I.S.)
 - 63511 Taxe professionnelle
 - 63512 Taxe foncière
 - 63513 Autres impôts locaux

ANNEXE N° 16 (suite)

- 63514 Taxes sur les véhicules des sociétés
- 6352 Taxes sur le chiffre d'affaires non récupérables¹
- 6353 Impôts indirects
- 6354 Droits d'enregistrement et de timbre
 - 63541 Droits de mutation
 - 63542 Taxe différentielle sur les véhicules à moteur
 - 63543 Chèques bancaires et postaux
- 6358 Autres droits
- 637 Autres impôts, taxes et versements assimilés (autres organismes)
 - 6372 Taxes perçues par les organismes publics internationaux
 - 6374 Impôts et taxes exigibles à l'étranger
 - 6378 Taxes diverses
- 64 CHARGES DE PERSONNEL
 - 641 Rémunérations du personnel
 - 6411 Salaires, appointements, commissions de base²
 - 6412 Congés payés
 - 6413 Primes et gratifications
 - 6414 Indemnités et avantages divers³
 - 6415 Supplément familial
 - 644 Rémunération du personnel recruté en application de convention
 - 6445 Rémunération du personnel sous contrat emploi - solidarité
 - 645 Charges de sécurité sociale et de prévoyance
 - 6451 Cotisations à l'U.R.S.S.A.F.
 - 6452 Cotisations aux mutuelles⁴
 - 6453 Cotisations aux caisses de retraite
 - 6454 Cotisations aux A.S.S.E.D.I.C.
 - 6455 Contribution de solidarité (art. 4 ordonnance n°82-290 du 30 mars 1982)
 - 6456 Contrat emploi solidarité cotisations d'assurance chômage (part patronale)
 - 6457 Cotisations horaires forfaitaires R.M.I.
 - 6458 Cotisations aux autres organismes sociaux
 - 647 Autres charges sociales
 - 6471 Prestations directes
 - 6472 Versements aux comités d'entreprise et d'établissement

¹ les établissements tiennent ce compte lorsqu'ils n'ont pu, exceptionnellement, enregistrer leurs charges TVA non récupérable comprise (par exemple en cas de régularisations difficilement rattachables à une charge déterminée)

² peut être subdivisé

³ peut être subdivisé

⁴ peut être subdivisé

ANNEXE N° 16 (suite)

- 6473 Versements aux comités d'hygiène et de sécurité
- 6474 Versements aux autres œuvres sociales
- 6475 Médecine du travail, pharmacie
- 648 Autres charges de personnel
- 65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE
 - 651 Redevances pour concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires
 - 652 Contrôle d'Etat
 - 653 Indemnités représentatives de frais des membres du conseil d'administration
 - 654 Pertes sur créances irrécouvrables
 - 6541 Créances de l'exercice
 - 6544 Créances des exercices antérieurs
 - 655 Participation de l'EPF aux actions en prestations
 - 657 Charges spécifiques¹
 - 658 Charges diverses de gestion courante
 - 6583 Charges de gestion courante provenant de l'annulation des recettes des exercices antérieurs
- 66 CHARGES FINANCIÈRES
 - 661 Charges d'intérêts
 - 6611 Intérêts des emprunts et dettes
 - 66116 Des emprunts et dettes assimilées
 - 66117 Des dettes rattachées à des participations
 - 6615 Intérêts des comptes courants et des dépôts créditeurs
 - 6616 Intérêts bancaires et sur opérations de financement (escompte)
 - 6618 Intérêts des autres dettes
 - 66181 Des dettes commerciales
 - 66188 Des dettes diverses
 - 664 Pertes sur créances liées à des participations
 - 665 Escomptes accordés
 - 666 Pertes de change
 - 667 Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement
 - 668 Autres charges financières
 - 6683 Charges financières provenant de l'annulation des recettes des exercices antérieurs
- 67 CHARGES EXCEPTIONNELLES
 - 671 Charges exceptionnelles sur opérations de gestion
 - 6711 Pénalités sur marchés (et débits payés sur achats et ventes)
 - 6712 Pénalités, amendes fiscales et pénales
 - 6713 Dons, libéralités

¹ sur autorisation ponctuelle délivrée par le bureau 5B de la DGCP

ANNEXE N° 16 (suite)

- 6714 Créances devenues irrécouvrables dans l'exercice
- 6715 Subventions accordées
- 6717 Rappel d'impôts (autres qu'impôts sur les bénéfiques)
- 6718 Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion
 - 67183 Charges exceptionnelles provenant de l'annulation des recettes des exercices antérieurs
- 672 Compte à la disposition des établissements pour enregistrer, en cours d'exercice, les charges sur exercices antérieurs
- 673 Tires annulés
- 675 Valeurs comptables des éléments d'actif cédés
 - 6751 Immobilisations incorporelles
 - 6752 Immobilisations corporelles
 - 6756 Immobilisations financières
 - 6758 Autres éléments d'actif¹
- 678 Autres charges exceptionnelles
 - 6781 Malis provenant de clauses d'indexation
 - 6788 Charges exceptionnelles diverses
- 68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS
 - 681 Dotations aux amortissements et aux provisions - Charges d'exploitation
 - 6811 Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles
 - 68111 Immobilisations incorporelles
 - 68112 Immobilisations corporelles
 - 6812 Dotations aux amortissements des charges d'exploitation à répartir
 - 6815 Dotations aux provisions pour risques et charges d'exploitation
 - 6816 Dotations aux provisions pour dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles
 - 68161 Immobilisations incorporelles
 - 68162 Immobilisations corporelles
 - 6817 Dotations aux provisions pour dépréciation des actifs circulants²
 - 68173 Stocks et en-cours
 - 68174 Créances
 - 686 Dotations aux amortissements et aux provisions - Charges financières
 - 6861 Dotations aux amortissements des primes de remboursement des obligations
 - 6865 Dotations aux provisions pour risques et charges financiers
 - 6866 Dotations aux provisions pour dépréciation des éléments financiers
 - 68662 Immobilisations financières
 - 68665 Valeurs mobilières de placement
 - 6868 Autres dotations

¹ sauf stocks et valeurs mobilières de placement

² autres que valeurs mobilières de placement

ANNEXE N° 16 (suite)

687 Dotations aux amortissements et aux provisions - Charges exceptionnelles

6871 Dotations aux amortissements exceptionnels des immobilisations

6872 Dotations aux provisions réglementées (immobilisations)

68725 Amortissements dérogatoires

6873 Dotations aux provisions réglementées (stocks)

6874 Dotations aux autres provisions réglementées

6875 Dotations aux provisions pour risques et charges exceptionnels

6876 Dotations aux provisions pour dépréciation exceptionnelle

69 PARTICIPATION DES PERSONNELS

691 Participation des personnels aux résultats

CLASSE 7 - COMPTES DE PRODUITS

70 VENTES DE PRODUITS - PRESTATIONS DE SERVICES - TERRAINS

701 Ventes de terrains

7011 Réserves foncières

7012 Portage foncier

7013 Actions en prestations

7014 Autres

702 Ventes d'immeubles construits

704 Travaux

7041 Réserves foncières

7042 Portage foncier

7043 Actions en prestations

7044 Autres

705 Etudes

7051 Réserves foncières

7052 Portage foncier

7053 Actions en prestations

7054 Autres

706 Prestations de services

7061 Produits d'actualisation foncière

7062 Produits d'ingénierie foncière

7063 Prestations d'actions de services

7064 Rémunération des opérations sous mandat

707 Ventes de marchandises

708 Produits des activités annexes

7081 Produits des services exploités dans l'intérêt du personnel

7082 Commissions et courtages

7083 Locations diverses

ANNEXE N° 16 (suite)

- 7084 Mise à disposition de personnel facturée
- 7085 Ports et frais accessoires facturés
- 7086 Bonis sur reprises d'emballages consignés
- 7087 Bonifications obtenues des clients et primes sur ventes
- 7088 Autres produits d'activités annexes (cessions d'approvisionnements)
- 709 Rabais, remises et ristournes accordés par l'établissement
- 71 PRODUCTION STOCKÉE (OU DÉSTOCKAGE)
 - 713 Variation des stocks (en-cours de production, produits)
 - 7133 Variation des en-cours de production de biens (affaires en cours)
 - 71331 Terrains
 - 71332 Travaux
 - 71333 Construction
 - 71338 Autres
 - 7134 Variation des en-cours de production de services
 - 71341 Etudes en cours
 - 71345 Prestations de services en cours
 - 7135 Variation des stocks de produits finis (affaires achevées)
 - 71351 Terrains
 - 71352 Travaux
 - 71353 Construction
 - 71358 Autres
- 72 PRODUCTION IMMOBILISÉE
 - 721 Immobilisations incorporelles
 - 722 Immobilisations corporelles
- 73 TAXE SPÉCIALE D'ÉQUIPEMENT
- 74 SUBVENTIONS - PARTICIPATIONS
 - 741 Etat
 - 742 Région
 - 743 Départements
 - 744 Communes
 - 745 Groupements de collectivités
 - 746 Communauté européenne
 - 747 Etablissement public foncier
 - 748 Autres
- 75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE
 - 751 Redevances pour concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires
 - 752 Revenus des immeubles non affectés aux activités professionnelles
 - 755 Quote-parts de résultat sur opérations faites en commun

ANNEXE N° 16 (suite)

757 Produits spécifiques¹

758 Produits divers de gestion courante

7583 Produits de gestion courante provenant de l'annulation de dépenses de l'exercice

76 PRODUITS FINANCIERS

761 Produits de participations

7611 Revenus des titres de participation

7616 Revenus sur autres formes de participation

7617 Revenus des créances rattachées à des participations

762 Produits des autres immobilisations financières

7621 Revenus des titres immobilisés

7624 Revenus des prêts

7627 Revenus des créances immobilisées

763 Revenus des autres créances

7631 Revenus des créances commerciales

7638 Revenus des créances diverses

764 Revenus des valeurs mobilières de placement

765 Escomptes obtenus

766 Gains de change

767 Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement

768 Autres produits financiers

7683 Produits financiers provenant de l'annulation de dépenses des exercices antérieurs

77 PRODUITS EXCEPTIONNELS

771 Produits exceptionnels sur opérations de gestion

7711 Débits et pénalités perçus sur achats et sur ventes

7713 Libéralités reçues

7714 Rentrées sur créances amorties

7715 Subventions d'équilibre

7717 Dégrevements d'impôts (autres qu'impôts sur les bénéfices)

7718 Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion

77183 Produits exceptionnels provenant de l'annulation de dépenses des exercices antérieurs

772 Compte à la disposition des établissements pour enregistrer, en cours d'exercice, les produits sur exercices antérieurs

773 Mandats annulés

775 Produits des cessions d'éléments d'actif

7751 Immobilisations incorporelles

7752 Immobilisations corporelles

7756 Immobilisations financières

¹ compte ouvert sur autorisation expresse du bureau 5B de la DGCP

ANNEXE N° 16 (suite)

- 7758 Autres éléments d'actif¹
- 777 Quote-part des subventions d'investissement virée au compte de résultat de l'exercice
- 778 Autres produits exceptionnels
 - 7781 Bonis provenant de clauses d'indexation
 - 7782 Lots
 - 7788 Produits exceptionnels divers
- 78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS
 - 781 Reprises sur amortissements et provisions (à inscrire dans les produits d'exploitation)
 - 7811 Reprises sur amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles
 - 78111 Immobilisations incorporelles
 - 78112 Immobilisations corporelles
 - 7815 Reprises sur provisions pour risques et charges d'exploitation
 - 7816 Reprises sur provisions pour dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles
 - 78161 Immobilisations incorporelles
 - 78162 Immobilisations corporelles
 - 7817 Reprises sur provisions pour dépréciation des actifs circulants
 - 78173 Stocks et en-cours
 - 78174 Créances
 - 786 Reprises sur provisions pour risques (à inscrire dans les produits financiers)
 - 7865 Reprises sur provisions pour risques et charges financiers
 - 7866 Reprises sur provisions pour dépréciation des éléments financiers
 - 78662 Immobilisations financières
 - 78665 Valeurs mobilières de placement
 - 787 Reprises sur provisions (à inscrire dans les produits exceptionnels)
 - 7872 Reprises sur provisions réglementées (immobilisations)
 - 78725 Amortissements dérogatoires
 - 78726 Provision spéciale de réévaluation
 - 78727 Plus-values réinvesties
 - 7873 Reprises sur provisions réglementées (stocks)
 - 7874 Reprises sur autres provisions réglementées
 - 7875 Reprises sur provisions pour risques et charges exceptionnels
 - 7876 Reprises sur provisions pour dépréciation exceptionnelle

¹ sauf stocks et valeurs mobilières de placement

ANNEXE N° 16 (suite et fin)

79 TRANSFERTS DE CHARGES¹

791 Transferts de charges d'exploitation

796 Transferts de charges financières

797 Transferts de charges exceptionnelles

CLASSE 8 - COMPTES SPECIAUX

80 ENGAGEMENTS²

801 Engagements donnés par l'établissement

8011 Avals, cautions, garanties

8014 Effets circulant sous l'endos de l'établissement

8016 Redevances crédit-bail restant à courir

80161 Crédit-bail mobilier

80165 Crédit-bail immobilier

8018 Autres

802 Engagements reçus par l'établissement

8021 Avals, cautions, garanties

8024 Créances escomptées non échues

8026 Redevances reçues pour utilisation en crédit-bail

80261 Crédit-bail mobilier

80265 Crédit-bail immobilier

8028 Autres engagements reçus

803 Participation de l'établissement aux opérations d'actions en prestations

8031 Participation de l'EPF. aux actions en prestations prélevée sur les fonds propres

8032 Participation de l'EPF affectée aux actions en prestations

809 Contrepartie des engagements

8091 Contrepartie 801

8092 Contrepartie 802

¹ autres que les transferts de charges aux comptes d'immobilisations couverts par le compte 72 « Production immobilisée »

² les établissements peuvent également regrouper les engagements dans un livre comptable dont la tenue est adaptée à leurs besoins

ANNEXE N° 17 : Tableau de concordance des comptes de l'EPML

ANCIENNE NOMENCLATURE COMPTABLE	NOUVELLE NOMENCLATURE COMPTABLE
CLASSE 1 - CAPITAUX PERMANENTS	CLASSE 1 - COMPTES DE CAPITAUX
10 FONDS DE DOTATION	10 CAPITAL ET RÉSERVES
1050 dotation	102 apports
1051 subventions d'équipement de l'Etat	1311 subventions d'investissement de l'Etat
1052 subventions d'équipement de région	1312 subventions d'investissement régions
1053 subventions d'équipement départements	1313 subventions d'investissement départements
1059 autres subventions d'équipement	1318 autres subventions d'investissement
11 RÉSERVES	106 Réserves
116 différences provisoires sur réalisations	1068 autres réserves
12 REPORT A NOUVEAU	11 REPORT A NOUVEAU
14 PARTICIPATIONS REÇUES POUR INTERVENTIONS FONCIÈRES	13 SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT
141 subventions et participations à des opérations réalisées pour compte de tiers	74 subventions - participations
1410 subventions et participations de tiers à des opérations faites pour leur compte	74 subventions - participations
1411 subventions et participations de tiers à des opérations non faites pour leur compte	74 subvention - participation
142 taxe spéciale d'équipement	73 taxe spéciale d'équipement
15 PROVISIONS	15 PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES
157 provisions pour charges à répartir sur plusieurs exercices	157 provisions pour charges à répartir sur plusieurs exercices
1571 provisions pour délaissés	395 Provisions pour dépréciation des stocks de produits finis
1572 provisions pour charges	158 autres provisions pour charges
16 EMPRUNTS A LONG ET MOYEN TERME	16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILÉES
180 Acquisitions payables à terme	401 fournisseurs
CLASSE 2 - VALEURS IMMOBILISÉES	CLASSE 2 - COMPTES D'IMMOBILISATIONS
20 FRAIS D'ETABLISSEMENT	20 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES
201 frais d'études et de recherche	203 frais d'études, de recherche et de développement
2011 études et recherches	2032 frais de recherche et de développement
2012 frais d'études	2031 frais d'études
209 autres frais extraordinaires à amortir	208 autres immobilisations incorporelles
21 IMMOBILISATIONS CORPORELLES	21 IMMOBILISATIONS CORPORELLES
210 terrains	211 terrains
212 constructions	213 constructions
2128 amortissements des bâtiments	28131 amortissements des bâtiments
214 matériel, outillage, mobilier	2183 matériel de bureau et matériel informatique
	2184 mobilier
2140 mobilier	2184 mobilier
2141 matériel	2183 matériel de bureau et matériel informatique

ANNEXE N° 17 (suite)

ANCIENNE NOMENCLATURE COMPTABLE	NOUVELLE NOMENCLATURE COMPTABLE
21480 amortissements du mobilier	28184 amortissements du mobilier
21481 amortissements du matériel	28183 amortissements du matériel de bureau et du matériel informatique
215 matériel de transport	2182 matériel de transport
2150 matériel de transport routier	2182 matériel de transport
2158 amortissements du matériel de transport	28182 amortissements du matériel de transport
216 autres installations	2181 installations générales, agencements, aménagements divers
2162 agencements	2181 installations générales, agencements, aménagements divers
2168 amortissements des autres immobilisations	2818 amortissements des autres immobilisations corporelles
21682 amortissements des agencements	28181 amortissements des installations générales, agencements, aménagements divers
25 AVANCES ET CRÉANCES A PLUS D'UN AN	4191 clients - avances et acomptes reçus sur commandes
253 créances sur tiers sans versement préalable de fonds	411 clients
254 avances	4191 clients - avances et acomptes reçus sur commandes
2540 avances à l'Etat	443 opérations particulières avec l'Etat, les collectivités publiques, les organismes internationaux
2546 avances à divers établissements, collectivités	4191 clients - avances et acomptes reçus sur commandes
2548 avances pour actions foncières	4191 clients - avances et acomptes reçus sur commandes
26 TITRES ET VALEURS	27 AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES
CLASSE 3 - COMPTES DE STOCKS	CLASSE 3 – COMPTES DE STOCKS ET EN-COURS
30 INTERVENTIONS FONCIÈRES	3110 réserves foncières ou 3111 portage
300 études	31103 frais d'études
301 terrains	311 terrains
3010 prix principal	31101 coût d'achat
3011 indemnités	31105 frais annexes
3012 frais d'acquisition (notaire, enquête, géomètre)	31102 frais d'acquisition
3013 travaux	31104 travaux
3015 entretien	31105 frais annexes
3016 TVA définitive	31105 frais annexes
3019 divers	31105 frais annexes
307 charges incorporées	31105 frais annexes
3070 charges financières	31105 frais annexes
CLASSE 4 – COMPTES DE TIERS	CLASSE 4 - COMPTES DE TIERS
40 CRÉANCIERS	40 FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES
407 oppositions et retenues de garantie	4017 fournisseurs - retenue de garantie et oppositions
	4047 fournisseurs d'immobilisations - retenue de garantie et oppositions
408 avances versées	4091 fournisseurs - avances et acomptes versés sur commandes

ANNEXE N° 17 (suite)

ANCIENNE NOMENCLATURE COMPTABLE	NOUVELLE NOMENCLATURE COMPTABLE
41 DÉBITEURS ORDINAIRES	41 CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS
410 acquéreurs	4112 clients
413 locataires	4113 clients
418 acquéreurs, avances et acomptes sur ventes	4191 clients - avances et acomptes reçus sur commandes
42 PERSONNEL	42 PERSONNEL ET COMPTES RATTACHES
425 rémunérations dues au personnel	421 Personnel - rémunérations dues
427 oppositions et retenues	427 personnel - oppositions
428 fonds social	428 personnel - charges à payer et produits à recevoir
43 ETAT ET COLLECTIVITÉS PUBLIQUES	44 ETAT ET AUTRES COLLECTIVITÉS PUBLIQUES
431 impôts et taxes recouvrés par l'Etat	442 Etat – impôts et taxes recouvrables sur des tiers
435 impôts et taxes à verser	447 autres impôts, taxes et versements assimilés
436 TVA	44551 TVA à décaisser
436401 TVA sur immobilisations	44562 TVA sur immobilisations
43641 TVA sur prestations et services	44566 TVA sur autres biens et services
43642 TVA en instance de remboursement par le Trésor	44583 remboursement de TVA demandé
4365 TVA collectée	44571 TVA collectée
46 DÉBITEURS ET CRÉDITEURS DIVERS	46 DÉBITEURS DIVERS ET CRÉDITEURS DIVERS
463 sécurité sociale et caisse de retraite	431 sécurité sociale
	437 autres organismes sociaux
464 caisses mutualistes et de retraite complémentaires	437 autres organismes sociaux
465 excédents de versement	4664 excédents de versement à rembourser
466 virements réimputés	4663 virements à réimputer
467 créanciers divers (restes à payer)	467 autres comptes débiteurs ou créditeurs
	40 fournisseurs et comptes rattachés
468 débiteurs divers (restes à recouvrer)	467 autres comptes débiteurs ou créditeurs
	41 clients et comptes rattachés
49 COMPTES D'ATTENTE OU A RÉGULARISER	47 COMPTES TRANSITOIRES OU D'ATTENTE
490 recettes à classer	471 recettes à classer
492 paiements à régulariser	472 dépenses à classer et à régulariser
CLASSE 5 - COMPTES FINANCIERS	CLASSE 5 - COMPTES FINANCIERS
56 BANQUES ET CHEQUES POSTAUX	51 BANQUES, ÉTABLISSEMENTS FINANCIERS ET ASSIMILÉS
565 chèques postaux	514 chèques postaux
568 compte au Trésor	515 « caisses » du Trésor et des établissements publics
57 CAISSE	53 CAISSE
58 COMPTE DE RÉGIES D'AVANCES	54 RÉGIES D'AVANCES ET ACCRÉDITIFS
59 VIREMENTS INTERNES	58 VIREMENTS INTERNES
CLASSE 6 - COMPTES DE CHARGES	CLASSE 6 - COMPTES DE CHARGES
60 BIENS IMMOBILIERS CÉDÉS	675 valeurs comptables des éléments d'actif cédés

ANNEXE N° 17 (suite)

ANCIENNE NOMENCLATURE COMPTABLE	NOUVELLE NOMENCLATURE COMPTABLE
61 FRAIS DE PERSONNEL	64 CHARGES DE PERSONNEL
610 rémunérations du personnel permanent	641 rémunérations du personnel
6100 traitements et salaires	6411 salaires, appointements, commissions de base
6103 heures supplémentaires	6411 salaires, appointements, commissions de base
6105 primes	6413 primes et gratifications
6107 gratifications	6413 primes et gratifications
612 rémunérations du personnel temporaire	641 rémunérations du personnel
6120 traitements et salaires	6411 salaires, appointements, commissions de base
6123 heures supplémentaires	6411 salaires, appointements, commissions de base
6125 primes	6413 primes et gratifications
6127 gratifications	6413 primes et gratifications
613 indemnités et avantages en espèces	6414 indemnités et avantages divers
615 médecine du travail	6475 médecine du travail, pharmacie
617 charges de sécurité sociale ou de régime de prévoyance	645 charges de sécurité sociale et de prévoyance
618 autres charges sociales	647 autres charges sociales
6181 œuvres sociales	6474 versement aux autres œuvres sociales
61811 part patronale sur tickets restaurant	6474 versements aux autres œuvres sociales
61812 subvention amicale du personnel	6472 versements aux comités d'entreprise et d'établissement
62 IMPÔTS ET TAXES	63 IMPÔTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS
620 impôts et taxes directs	6351 impôts directs
62001 impôts fonciers (bâti)	63512 taxes foncières
62002 impôts fonciers (non bâti)	63512 taxes foncières
621 TVA non récupérable sur prestations	6352 TVA non récupérable
622 autres taxes et impôts directs	63513 autres impôts locaux
	637 autres impôts, taxes et versements assimilés
624 taxes et droits d'enregistrement	6354 droits d'enregistrement et de timbre
628 taxes diverses	6378 taxes diverses
	6358 autres droits
63 TRAVAUX, FOURNITURES, SERVICES EXTÉRIEURS	60 ACHATS
	61 SERVICES EXTÉRIEURS
	62 AUTRES SERVICES EXTÉRIEURS
	63 IMPÔTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS
630 loyers et charges	614 charges locatives et de copropriété
	613 locations
631 entretiens et réparations du patrimoine propre	615 travaux d'entretien et de réparation
6310 terrains	6152 sur biens immobiliers
6312 bâtiments	6152 sur biens immobiliers
6314 matériel, mobilier, outillage	6155 sur biens mobiliers
6315 matériel de transport	6155 sur biens mobiliers

ANNEXE N° 17 (suite)

ANCIENNE NOMENCLATURE COMPTABLE	NOUVELLE NOMENCLATURE COMPTABLE
6322 personnel extérieur à l'établissement	621 personnel extérieur à l'établissement
6324 organismes de formation continue	6333 participation des employeurs à la formation professionnelle continue
6325 personnel intérimaire	6211 personnel intérimaire
633 petit outillage, matériel, mobilier	606 achats non stockés de matières et fournitures
634 fournitures faites à l'établissement	606 achats non stockés de matières et fournitures
6340 électricité	6061 fournitures non stockables (eau, énergie)
6341 eau	6061 fournitures non stockables (eau, énergie)
6342 gaz	6061 fournitures non stockables (eau, énergie)
6343 carburants	6061 fournitures non stockables (eau, énergie)
6344 combustibles	6061 fournitures non stockables (eau, énergie)
637 rémunérations d'intermédiaires et honoraires	6226 honoraires
638 primes d'assurances	616 primes d'assurances
639 autres fournitures	6068 autres matières et fournitures
6391 autres fournitures	6068 autres matières et fournitures
64 TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS	62 AUTRES SERVICES EXTÉRIEURS
640 transport du personnel	624 transports de biens et transports collectifs du personnel
641 voyages et déplacements	6251 voyages et déplacements
66 FRAIS DIVERS DE GESTION	60 ACHATS
	61 SERVICES EXTÉRIEURS
	62 AUTRES SERVICES EXTÉRIEURS
	65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE
660 annonces et insertions	6231 annonces et insertions
661 missions, réceptions	6256 missions
	6257 réceptions
662 fournitures de bureau	6064 fournitures administratives
663 documentation générale ou technique	6181 documentation générale
	6183 documentation technique
664 frais de PTT	626 frais postaux et frais de télécommunications
665 frais d'actes et de contentieux	6227 frais d'actes et de contentieux
666 cotisations, dons et subventions accordés	6288 concours divers (cotisations, ...)
	6238 divers
667 frais des conseils	6226 honoraires
668 frais de fonctionnement du contrôle d'Etat	652 contrôle d'Etat
669 autres frais de gestion	658 charges diverses de gestion courante
658 charges de gestion	658 charges diverses de gestion courante
67 FRAIS FINANCIERS	66 CHARGES FINANCIÈRES
	62 AUTRES SERVICES EXTÉRIEURS
670 intérêts des emprunts	661 charges d'intérêts

ANNEXE N° 17 (suite et fin)

ANCIENNE NOMENCLATURE COMPTABLE	NOUVELLE NOMENCLATURE COMPTABLE
672 frais divers pour emprunts	6272 commissions et frais sur émission d'emprunts
674 frais de banque et de recouvrement	6278 autres frais et commissions sur prestations de service
68 AMORTISSEMENTS	68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS
6810 amortissements des frais d'établissement	68111 dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles
6811 amortissements des immobilisations corporelles	68112 dotations aux amortissements des immobilisations corporelles
CLASSE 7 - COMPTES DE PRODUITS	CLASSE 7 - COMPTES DE PRODUITS
72 AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	70 VENTES DE PRODUITS – PRESTATIONS DE SERVICES - TERRAINS
	75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE
720 produits des baux à long terme	7083 locations diverses
729 autres produits d'exploitation	7088 autres produits d'activités annexes
76 PRODUITS ACCESSOIRES	70 VENTES DE PRODUITS – PRESTATIONS DE SERVICES - TERRAINS
760 produits des services exploités dans l'intérêt du personnel	7081 produits des services exploités dans l'intérêt du personnel
766 honoraires pour prestations de service	706 prestations de service
769 autres produits accessoires	Subdivision intéressée du compte 70 ou 77
77 PRODUITS FINANCIERS	76 PRODUITS FINANCIERS
772 intérêts de prêts et créances	7624 revenus des prêts
	7627 revenus des créances immobilisées
	7631 revenus des créances commerciales
773 intérêts des comptes courants	768 autres produits financiers
7583 annulation dépenses sur exercice antérieur	7718 Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion
8740 réalisation d'éléments d'actif	675 valeurs comptables des éléments d'actif cédés
8743 titres de recettes annulés	673 titres de recettes annulés
8746 mandats annulés	773 mandats annulés
8749 pertes et profits divers	6718 autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion
	7718 autres produits exceptionnels sur opérations de gestion
875 provisions pour pertes et charges	687 dotations aux amortissements et aux provisions – charges exceptionnelles

ANNEXE N° 18 : Tableau de concordance des comptes de l'EPBS

ANCIENNE NOMENCLATURE COMPTABLE	NOUVELLE NOMENCLATURE COMPTABLE
CLASSE 1 - CAPITAUX PERMANENTS	CLASSE 1 - COMPTES DE CAPITAUX
10 DIFFERENCE SUR REALISE	10 CAPITAL ET RESERVES
1068 différence sur réalisation	1068 autres réserves
10681 réserve de propre assureur	1068 autres réserves
11 REPORT A NOUVEAU	11 REPORT A NOUVEAU
111 plus value sur réalisation	1068 autres réserves
112 moins value sur réalisation	1068 autres réserves
13 SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	13 SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT
142 taxe spéciale d'équipement	73 taxe spéciale d'équipement à compter du 1 ^{er} janvier 2000
16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILES	16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILES
CLASSE 2 - COMPTES D'IMMOBILISATIONS	CLASSE 2 - COMPTES D'IMMOBILISATIONS
20 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	20 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES
2032 études externes	2031 frais d'études
2051 logiciels	205 concessions et droits similaires, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires
21 IMMOBILISATIONS CORPORELLES	21 IMMOBILISATIONS CORPORELLES
2131 bâtiments	2131 bâtiments
2135 agencements et installations de bureaux	2135 installations générales, agencements, aménagements des constructions
2182 matériel de transport	2182 matériel de transport
2183 matériel informatique	2183 matériel de bureau et matériel informatique
2184 mobilier et matériel de bureau	2183 matériel de bureau et matériel informatique
	2184 mobilier
27 AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	27 AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES
2741 prêts véhicules	2743 prêts au personnel
2751 dépôts et cautionnements	2751 dépôts
	2755 cautionnements
28 AMORTISSEMENTS	28 AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS
28032 amortissements études externes	2803 amortissements des frais d'étude, de recherche et de développement
2805 amortissements des logiciels	2805 amortissements des concessions et droits similaires, brevets, licences, logiciels, droits et valeurs similaires
28131 amortissements des bâtiments	28131 amortissements des bâtiments
28135 amortissements des agencements de bureau	28135 amortissements des installations générales, agencements et aménagements des constructions
28182 amortissements du matériel de transport	28182 amortissements du matériel de transport
28183 amortissements du matériel informatique	28183 amortissements du matériel informatique
2184 amortissements du mobilier et matériel de bureau	2184 amortissements du mobilier et matériel de bureau
CLASSE 3 - STOCKS	CLASSE 3 – COMPTES DE STOCKS ET EN-COURS
37 ACQUISITIONS FONCIERES (RESERVES FONCIERES)	3110 réserves foncières
3701 indemnités éviction	31101 coût d'achat

ANNEXE N° 18 (suite)

ANCIENNE NOMENCLATURE COMPTABLE	NOUVELLE NOMENCLATURE COMPTABLE
3702 frais d'acquisition et procédures	31102 frais d'acquisition
3703 travaux d'entretien	31104 travaux
3709 divers	31105 frais annexes
3711 participations BA friches Haute - Normandie	655 participation de l'EPF aux actions en prestations
3712 participation BA friches Basse - Normandie	655 participation de l'EPF aux actions en prestations
38 TERRAINS (PORTAGE FONCIER)	3111 portage
38001 coût brut d'acquisition	31111 coût d'achat
38010 indemnité d'éviction	31111 coût d'achat
38020 frais d'acquisition	31112 frais d'acquisition
38030 coût des travaux d'entretien	31114 travaux
38090 frais divers	31115 frais annexes
397 provisions pour dépréciation des stocks	391 provisions pour dépréciation des terrains
CLASSE 4 - TIERS	CLASSE 4 - COMPTES DE TIERS
40 FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	40 FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES
4011 fournisseurs biens et services	4011 fournisseurs – achats de biens ou de prestations de services
4012 fournisseurs interventions foncières	4012 fournisseurs - achats de terrains
4043 fournisseurs immobilisations non parvenues	4084 fournisseurs d'immobilisations - factures non parvenues
40471 retenue de garantie fournisseurs biens et services	4047 fournisseurs d'immobilisations - retenues de garantie et oppositions
41 CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	41 CLIENTS ET COMPTES RATTACHES
4112 clients acquéreurs immeubles	4111 clients – terrains ou 4112 clients acquéreurs d'immeubles construits
4113 clients locataires	4113 clients locataires
4118 clients divers	4118 clients divers
42 PERSONNEL ET COMPTES RATTACHES	42 PERSONNEL ET COMPTES RATTACHES
421 personnel rémunérations dues	421 personnel - rémunérations dues
425 acomptes rémunérations	425 personnel - avances et acomptes
427 personnel opposition	427 personnel - opposition
4271 remboursement crédit municipal	427 personnel - opposition
4272 remboursement prêt véhicule	427 personnel - opposition
43 SÉCURITÉ SOCIALE ET AUTRES ORGANISMES SOCIAUX	43 SÉCURITÉ SOCIALE ET AUTRES ORGANISMES SOCIAUX
431 sécurité sociale - URSSAF	431 sécurité sociale
4371 ASSEDIC	437 autres organismes sociaux
4372 UNEDIC	437 autres organismes sociaux
4377 CRICA	437 autres organismes sociaux
4378 ANEP	437 autres organismes sociaux
4379 CRI prévoyance	437 autres organismes sociaux

ANNEXE N° 18 (suite)

ANCIENNE NOMENCLATURE COMPTABLE	NOUVELLE NOMENCLATURE COMPTABLE
44 ETAT ET AUTRES COLLECTIVITÉS PUBLIQUES	44 ETAT ET AUTRES COLLECTIVITÉS PUBLIQUES
44551 TVA à décaisser	44551 TVA à décaisser
44562 TVA sur immobilisations	44562 TVA sur immobilisations
44566 TVA sur autres biens et services	44566 TVA sur autres biens et services
44571 TVA collectée	44571 TVA collectée
447 Etat taxes foncières et autres impôts	447 autres impôts, taxes et versements assimilés
44721 autres impôts, taxes et versements assimilés	447 autres impôts, taxes et versements assimilés
44722 taxe sur les salaires	4478 autres impôts, taxes et versements assimilés
4473 droit de bail	4473 droit de bail
45 GROUPES ET ASSOCIES	45 OPÉRATIONS SOUS MANDATS
451 opérations pour le compte de l'Etat	458 opérations sous mandats
452 opérations pour le compte de FNAFU	458 opérations sous mandats
454 opérations p/ friches industrielles	458 opérations sous mandats
455 opérations p/ parc loisirs Caen	458 opérations sous mandats
458 opérations en commun	458 opérations sous mandats
46 DÉBITEURS ET CRÉDITEURS DIVERS	46 DÉBITEURS ET CRÉDITEURS DIVERS
4664 excédent de versement	4664 excédent de versement à rembourser
47 COMPTES D'ATTENTE	47 COMPTES TRANSITOIRES OU D'ATTENTE
471 recettes à classer	471 recettes à classer
4711 cautions	4718 autres recettes à classer
472 dépenses à classer	472 dépenses à classer et à régulariser
4721 dépenses à classer cessions	472 dépenses à classer et à régulariser
4722 indemnités journalières	472 dépenses à classer et à régulariser
4723 dépenses à classer paie	472 dépenses à classer et à régulariser
48 COMPTES DE RÉGULARISATION	48 COMPTES DE RÉGULARISATION
481 charges à répartir sur plusieurs exercices	481 charges à répartir sur plusieurs exercices
486 charges constatées d'avance	486 charges constatées d'avance
487 produits constatés d'avance	487 produits constatés d'avance
CLASSE 5 - COMPTES FINANCIERS	CLASSE 5 - COMPTES FINANCIERS
50 VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT	50 VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT
503 valeurs mobilières de placement	508 autres valeurs mobilières de placement et créances assimilées
51 BANQUES ET ÉTABLISSEMENTS FINANCIERS	51 BANQUES, ÉTABLISSEMENTS FINANCIERS ET ASSIMILÉS
5117 chèques impayés	5117 chèques impayés
5151 compte au Trésor	515 « caisse » du Trésor et des établissements publics
517 crédit lyonnais	517 autres organismes financiers
5171 caisse des dépôts et consignations	517 autres organismes financiers
54 RÉGIE D'AVANCE	54 RÉGIE D'AVANCE ET ACCRÉDITIFS
543 régie d'avances	543 régie d'avances

ANNEXE N° 18 (suite)

ANCIENNE NOMENCLATURE COMPTABLE	NOUVELLE NOMENCLATURE COMPTABLE
58 VIREMENTS INTERNES	58 VIREMENTS INTERNES
581 virements internes	581 virements internes de comptes
CLASSE 6 - COMPTES DE CHARGES	CLASSE 6 - COMPTES DE CHARGES
60 ACHATS	60 ACHATS
6010 biens immobiliers cédés	675 valeur comptable des éléments d'actif cédés
6061 fournitures non stockables	6061 fournitures non stockables : eau, énergie
6063 fournitures de petit équipement informatique	6063 fournitures d'entretien et de petit équipement
6066 carburant	6061 fournitures non stockables : eau, énergie,...
6068 autres matériels et fournitures	6068 autres matières et fournitures
60681 autres matériels et fournitures ADG	6068 autres matières et fournitures
60682 autres matériels et fournitures ETD	6068 autres matières et fournitures
61 SERVICES EXTÉRIEURS	61 SERVICES EXTÉRIEURS
6132 locations immobilières	6132 locations immobilières
6135 locations mobilières	6135 locations mobilières
614 charges locatives et de copropriété	614 charges locatives et de copropriété
6152 entretien, réparation sur biens immobiliers	6152 travaux d'entretien et de réparation sur biens immobiliers
6155 entretien, réparation sur biens mobiliers	6155 travaux d'entretien et de réparation sur biens mobiliers
61551 entretien, réparation sur biens mobiliers ADG	6155 travaux d'entretien et de réparation sur biens mobiliers
61552 entretien, réparation sur biens mobiliers ETD	6155 travaux d'entretien et de réparation sur biens mobiliers
6156 maintenance parc automobile	6156 maintenance
616 primes d'assurance	616 primes d'assurance
617 études et recherches	617 études et recherches
6181 documentation générale et technique	6181 documentation générale
	6183 documentation technique
62 AUTRES SERVICES EXTÉRIEURS	62 AUTRES SERVICES EXTÉRIEURS
6211 personnel intérimaire	6211 personnel intérimaire
6212 personnel mis à disposition par la région	621 personnel extérieur à l'établissement
622 rémunérations intermédiaires et honoraires	622 rémunérations d'intermédiaires et honoraires
6231 annonces et insertions	6231 annonces et insertions
6232 publicité	6231 annonces et insertion
6237 publications	6237 publications
6239 communication externe	6231 annonces et insertions
6251 déplacements du personnel	6247 transports collectifs du personnel
6252 voyages, déplacements, charges de mission Europe	6251 voyages et déplacements
6256 missions, déplacements du Président	6256 missions
6257 réceptions	6257 réceptions
626 frais postaux et de télécommunications	626 frais postaux et frais de télécommunications
6261 téléphone mobile président	626 frais postaux et frais de télécommunications

ANNEXE N° 18 (suite)

ANCIENNE NOMENCLATURE COMPTABLE	NOUVELLE NOMENCLATURE COMPTABLE
628 formation continue chargé de mission Europe	6333 participation des employeurs à la formation professionnelle continue
6281 prestations externes de formation	6281 prestations extérieures de formation
6282 prestations externes de nettoyage	6282 prestations extérieures de nettoyage
6283 prestations externes déménagement	6283 prestations extérieures de gardiennage
6284 prestations externes informatiques	6284 prestations extérieures d'informatique
6288 divers autres	628 autres
63 IMPÔTS ET TAXES	63 IMPÔTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS
631 impôts, taxes sur rémunérations	631 impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations (administration des impôts)
63512 taxes foncières	63512 taxes foncières
63514 taxe sur véhicules sociétés	63514 taxe sur les véhicules des sociétés
6352 TVA non récupérable	6352 TVA non récupérable
63513 autres impôts locaux (implantation)	63513 autres impôts locaux
6354 droits d'enregistrement et de timbre	6354 droits d'enregistrement et de timbre
637 autres impôts et taxes divers	637 autres impôts, taxes et versements assimilés (autres organismes)
64 CHARGES DE PERSONNEL	64 CHARGES DE PERSONNEL
6411 rémunération du personnel permanent	6411 salaires, appointements, commissions de base
6412 rémunération du personnel temporaire	6411 salaires, appointements, commissions de base
6415 supplément familial	6415 supplément familial
645 charges de sécurité sociale et de prévoyance	645 charges de sécurité sociale et de prévoyance
6451 cotisations à l'URSSAF	6451 cotisations à l'URSSAF
6452 cotisations aux mutuelles (prévoyance)	6452 cotisations aux mutuelles
6453 ANEP - CRICA	6453 cotisations aux caisses de retraite
6454 cotisations aux assedic	6454 cotisations aux assedic
6457 retraite agents détachés	6453 cotisations aux caisses de retraite
6458 cri prévoyance	6458 cotisations aux autres organismes sociaux
6474 egos subvention	6472 versements aux comités d'entreprise et d'établissement
6475 médecine du travail, pharmacie	6475 médecine du travail, pharmacie
6476 restaurant d'entreprise	648 autres charges de personnel
648 autres charges de personnel	648 autres charges de personnel
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE
652 contrôle d'Etat	652 contrôle d'Etat
653 indemnités frais membres du conseil d'administration	653 indemnités représentatives de frais des membres du conseil d'administration
658 charges de gestion	658 charges diverses de gestion courante
6583 annulation recettes sur exercices antérieurs	6583 charges de gestion courante provenant de l'annulation des recettes des exercices antérieurs
66 CHARGES FINANCIÈRES	66 CHARGES FINANCIÈRES
6611 intérêts CAECL	6611 intérêts des emprunts et dettes
6616 intérêts bancaires	6616 intérêts bancaires et sur opérations de financement

ANNEXE N° 18 (suite)

ANCIENNE NOMENCLATURE COMPTABLE	NOUVELLE NOMENCLATURE COMPTABLE
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	67 CHARGES EXCEPTIONNELLES
6714 créances devenues irrécouvrables	654 pertes sur créances irrécouvrables
6718 autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	6718 autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion
672 charges sur exercices antérieurs	672 charges sur exercices antérieurs
675 valeur nette des actifs cédés	675 valeurs comptables des éléments d'actif cédés
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS	68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS
68103 dotations aux amortissements logiciels	68111 dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles
68105 dotations aux amortissements études externes	68111 dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles
68131 dotations aux amortissements des bâtiments	68112 dotations aux amortissements des immobilisations corporelles
68135 dotations aux amortissements agencements bureau	68112 dotations aux amortissements des immobilisations corporelles
68173 dotations aux provisions pour dépréciation de stocks	68173 dotations aux provisions pour dépréciation des stocks et en-cours
68174 dotations aux provisions pour dépréciation safer Basse-Normandie	6866 dotations aux provisions pour dépréciation des éléments financiers
68182 dotations aux amortissements du matériel de transport	68112 dotations aux amortissements des immobilisations corporelles
68183 dotations aux amortissements du matériel informatique	68112 dotations aux amortissements des immobilisations corporelles
68184 dotations aux amortissements du mobilier et matériel de bureau	68112 dotations aux amortissements des immobilisations corporelles
69 PARTICIPATION DES SALARIES	69 PARTICIPATION DES PERSONNELS
691 participation du personnel - intéressement	691 participation des personnels aux résultats
6911 plan d'épargne entreprise	691 participation des personnels aux résultats
CLASSE 7 - COMPTES DE PRODUITS	CLASSE 7 - COMPTES DE PRODUITS
70 VENTES	70 VENTES DE PRODUITS, PRESTATIONS DE SERVICES, TERRAINS
7061 prestations de service Etat	706 prestations de services
7062 prestations de service collectivités locales	706 prestations de services
7063 prestations de service BA friches	706 prestations de services
7064 prestations sgar	706 prestations de services
7071 cessions réserves foncières	7010 réserves foncières
7073 baux emphytéotiques	7013 autres
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION	75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE
7521 concessions précaires réserves foncières	752 revenus des immeubles non affectés aux activités professionnelles
7522 droits de forage	751 redevances pour concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires
7523 produits des baux long terme	752 revenus des immeubles non affectés aux activités professionnelles

ANNEXE N° 18 (suite et fin)

ANCIENNE NOMENCLATURE COMPTABLE	NOUVELLE NOMENCLATURE COMPTABLE
7581 produits divers de gestion courante	758 produits divers de gestion courante
7583 annulation dépenses sur exercices antérieurs	77183 produits exceptionnels provenant de l'annulation de dépenses des exercices antérieurs
76 PRODUITS FINANCIERS	76 PRODUITS FINANCIERS
76201 intérêts sur différé de paiement	7627 revenus des créances immobilisées
76202 intérêts de retard de paiement	7627 revenus des créances immobilisées
76241 revenus sur prêts voiture	7624 revenus des prêts
76242 revenus sur prêts sivoM havre coty	7624 revenus des prêts
7638 revenus sur créances diverses	7627 revenus des créances immobilisées
764 revenus des valeurs mobilières de placement	764 revenus des valeurs mobilières de placement
767 produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	767 produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement
768 produits comptes de dépôt	768 autres produits financiers
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	77 PRODUITS EXCEPTIONNELS
7711 pénalités perçues sur cessions	7711 débits et pénalités perçus sur achats et ventes
7717 dégrèvements d'impôts	7717 dégrèvements d'impôts
7718 autres produits exceptionnels sur opérations de gestion	7718 autres produits exceptionnels sur opérations de gestion
772 produits sur exercices antérieurs	772 produits sur exercices antérieurs
775 produits nets cession éléments d'actif	775 produits des cessions d'éléments d'actif
777 quote-part de subventions virée au résultat	777 quote-part des subventions d'investissement virée au compte de résultat de l'exercice
7788 produits exceptionnels divers	7788 produits exceptionnels divers
781 reprises sur amortissements et provisions	781 reprises sur amortissements et provisions

ANNEXE N° 19 : Tableau de concordance des comptes de l'EPFNPC

ANCIENNE NOMENCLATURE COMPTABLE	NOUVELLE NOMENCLATURE COMPTABLE
CLASSE 1 - COMPTES DE CAPITAUX	CLASSE 1 - COMPTES DE CAPITAUX
11 REPORT A NOUVEAU	11 REPORT A NOUVEAU
1101 report à nouveau	110 report à nouveau
12 RÉSULTAT	12 RÉSULTAT DE L'EXERCICE
1201 résultat de l'exercice	120 résultat de l'exercice (bénéfice) ou 129 résultat de l'exercice (perte)
13 SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	13 SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT
131 dotation et subventions d'Etat	1311 subventions d'équipement de l'Etat
1311 financement des investissements de structure	1311 subventions d'équipement de l'Etat
1312 subvention du contrat de plan Etat - région	1312 subventions d'équipement de la région
1313 subvention foncière Etat	1311 subventions d'équipement de l'Etat
132 subventions de la région	1312 subventions d'équipement de la région
1321 subventions de structure	1312 subventions d'équipement de la région
1322 subventions du contrat de plan Etat - région	1312 subventions d'équipement de la région
133 avances sur subventions du conseil général	1313 subventions d'équipement du département
1331 subventions de structure	1313 subventions d'équipement du département
134 subventions Feder	1318 autres
1342 subventions du contrat de plan Feder	1318 autres
CLASSE 2 - COMPTES D'IMMOBILISATIONS	CLASSE 2 - COMPTES D'IMMOBILISATIONS
20 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	20 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES
203 Etudes et recherches	203 frais d'études, de recherche et de développement
205 logiciels	205 concessions et droits similaires, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires
21 IMMOBILISATIONS CORPORELLES	21 IMMOBILISATIONS CORPORELLES
211 terrains	211 terrains
212 aménagements	212 agencements et aménagements de terrains
2121 travaux de requalification (terrassements, démolition, préverdissement)	212 agencements et aménagements de terrains
2122 travaux d'aménagement	212 agencements et aménagements de terrains
213 constructions	213 constructions
218 autres immobilisations corporelles	218 autres immobilisations corporelles
2181 agencement des locaux	2181 installations générales, agencements, aménagements divers
2182 matériel de transport	2182 matériel de transport
2183 matériel de bureau et informatique	2183 matériel de bureau et matériel informatique
21831 matériel de dessin	2183 matériel de bureau et matériel informatique
21832 matériel informatique	2183 matériel de bureau et matériel informatique
21833 autres matériel de bureau	2183 matériel de bureau et matériel informatique
2184 mobilier	2184 mobilier
23 IMMOBILISATIONS EN COURS	23 IMMOBILISATIONS EN COURS
231 immobilisations corporelles en cours	231 immobilisations corporelles en cours

ANNEXE N° 19 (suite)

ANCIENNE NOMENCLATURE COMPTABLE	NOUVELLE NOMENCLATURE COMPTABLE
238 avances et acomptes versés sur commandes d'immobilisations corporelles	238 avances et acomptes versés sur commandes d'immobilisations corporelles
28 AMORTISSEMENTS	28 AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS
280 amortissements des immobilisations incorporelles	280 amortissements des immobilisations incorporelles
2803 amortissements des études et recherches	2803 amortissements des frais d'études, de recherche et de développement
2805 amortissements des logiciels	2805 amortissements des concessions et droits similaires, brevets, licences, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires
281 amortissements des immobilisations corporelles	281 amortissements des immobilisations corporelles
2818 amortissements des autres immobilisations corporelles	2818 amortissements des autres immobilisations corporelles
28181 amortissements des agencements de locaux	2818 amortissements des autres immobilisations corporelles
28182 amortissements du matériel de transport	28182 amortissements du matériel de transport
28183 amortissements du matériel de bureau et du matériel informatique	28183 amortissements du matériel de bureau et du matériel informatique
281831 amortissements du matériel de dessin	28183 amortissements du matériel de bureau et du matériel informatique
281832 amortissements du matériel informatique	28183 amortissements du matériel de bureau et du matériel informatique
281833 amortissements autre matériel de bureau	28183 amortissements du matériel de bureau et du matériel informatique
2184 amortissements du mobilier	28183 amortissements du matériel de bureau et du matériel informatique
CLASSE 4 - FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	CLASSE 4 - FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES
401 fournisseurs	401 fournisseurs
4011 fournisseurs exercices antérieurs	4011 fournisseurs - achats de biens ou de prestations de service
4012 fournisseurs exercice courant	4011 fournisseurs - achats de biens ou de prestations de service
4013 fournisseurs retenue de garantie	4017 fournisseurs - retenue de garantie et oppositions
403 fournisseurs effets à payer	405 fournisseurs d'immobilisations - effets à payer
404 fournisseurs d'immobilisations	404 fournisseurs d'immobilisations
408 fournisseurs factures non parvenues	408 fournisseurs factures non parvenues
409 fournisseurs débiteurs	409 fournisseurs débiteurs
4098 rabais, remises, ristournes à obtenir et autres avoirs non encore reçus	4098 rabais, remises, ristournes à obtenir et autres avoirs non encore reçus
42 PERSONNEL ET COMPTES RATTACHES	42 PERSONNEL ET COMPTES RATTACHES
421 personnel rémunérations dues	421 personnel - rémunérations dues
425 personnel avances et acomptes	425 personnel - avances et acomptes
428 personnel charges à payer et produits à recevoir	428 personnel - charges à payer et produits à recevoir
4282 dettes provisionnées pour congés à payer	4282 dettes provisionnées pour congés à payer
4286 autres charges à payer	4286 autres charges à payer
4287 produits à recevoir	4287 produits à recevoir

ANNEXE N° 19 (suite)

ANCIENNE NOMENCLATURE COMPTABLE	NOUVELLE NOMENCLATURE COMPTABLE
43 SÉCURITÉ SOCIALE ET AUTRES ORGANISMES SOCIAUX	43 SÉCURITÉ SOCIALE ET AUTRES ORGANISMES SOCIAUX
431 URSSAF	431 sécurité sociale
437 autres organismes sociaux	437 autres organismes sociaux
4371 assedic	437 autres organismes sociaux
4372 IRCANTEC	437 autres organismes sociaux
4373 mutuelles	437 autres organismes sociaux
4374 CNRACL	437 autres organismes sociaux
4375 médecine du travail	437 autres organismes sociaux
438 organismes sociaux charges à payer et produits à recevoir	438 organismes sociaux - charges à payer et produits à recevoir
4382 charges sociales sur congés à payer	4382 charges sociales sur congés à payer
4387 produits à recevoir	4387 produits à recevoir
44 ETAT ET AUTRES COLLECTIVITÉS PUBLIQUES	44 ETAT ET AUTRES COLLECTIVITÉS PUBLIQUES
440 Feder subventions à recevoir	441 subventions à ventiler
4401 subventions d'investissement	441 subventions à ventiler
441 Etat subventions à recevoir	4411 subventions Etat
4411 subventions d'investissement	4411 subventions Etat
4417 subventions d'exploitation	441 subventions à ventiler
4419 avances sur subventions	4419 avances sur subventions
442 région subventions à recevoir	4412 subventions région
4421 subventions d'investissement	4412 subventions région
4427 subventions d'exploitation	441 subventions à ventiler
4429 avances sur subventions	4419 avances sur subventions
443 conseil général subventions à recevoir	4413 subventions département
4431 subventions d'investissement	4413 subventions département
4437 subventions d'exploitation	441 subventions à ventiler
4438 taxe spéciale d'équipement à recevoir des départements	4421 taxe spéciale d'équipement
4439 avances sur subventions	4419 avances sur subventions
447 taxes sur les salaires	447 autres impôts, taxes et versements assimilés
45 TRAVAUX	33 EN-COURS DE PRODUCTION DE BIENS
	60 ACHATS
450 travaux sur terrains d'autrui	605 achats de matériel, équipements et travaux
450n-x programmes des exercices antérieurs (n - x)	605 achats de matériel, équipements et travaux
450n programmes de l'exercice courant	605 achats de matériel, équipements et travaux
451 travaux sur terrains EPF	605 achats de matériel, équipements et travaux
451n-x programmes des exercices antérieurs (n - x)	605 achats de matériel, équipements et travaux
451n programmes de l'exercice courant	605 achats de matériel, équipements et travaux

ANNEXE N° 19 (suite)

ANCIENNE NOMENCLATURE COMPTABLE	NOUVELLE NOMENCLATURE COMPTABLE
452 études	6041 études
452n-x programmes des exercices antérieurs (n - x)	6041 achats d'études
452n programmes de l'exercice courant	6041 achats d'études
46 DÉBITEURS ET CRÉDITEURS DIVERS	46 DÉBITEURS DIVERS ET CRÉDITEURS DIVERS
4632 reversements et autres recettes à recevoir	4687 produits à recevoir
468 divers - charges à payer et produits à recevoir	468 divers - charges à payer et produits à recevoir
4686 charges à payer	4686 charges à payer
4687 produits à recevoir	4687 produits à recevoir
47 COMPTES TRANSITOIRES OU D'ATTENTE	47 COMPTES TRANSITOIRES OU D'ATTENTE
471 opération non ordonnancée	471 recettes à classer
472 compte d'attente	472 dépenses à classer et à régulariser
473 compte d'attente	473 recettes et dépenses à transférer
48 COMPTES DE RÉGULARISATION	48 COMPTES DE RÉGULARISATION
481 charges à répartir sur plusieurs exercices	481 charges à répartir sur plusieurs exercices
486 charges constatées d'avance	486 charges constatées d'avance
487 produits constatés d'avance	487 produits constatés d'avance
CLASSE 5 - COMPTES FINANCIERS	CLASSE 5 - COMPTES FINANCIERS
512 banques	512 banques
514 chèques postaux	514 chèques postaux
515 compte du Trésor	515 « caisse » du Trésor et des établissements publics
CLASSE 6 - COMPTES DE CHARGES	CLASSE 6 - COMPTES DE CHARGES
60 ACHATS	60 ACHATS
606 achats non stockés de matières et fournitures	606 achats non stockés de matières et fournitures
6061 eau, énergie	6061 fournitures non stockables (eau, énergie...)
60611 carburant	6061 fournitures non stockables (eau, énergie...)
60612 EDF	6061 fournitures non stockables (eau, énergie...)
6063 fournitures d'entretien et de petit équipement	6063 fournitures d'entretien et de petit équipement
6064 fournitures administratives	6064 fournitures administratives
60641 papier	6064 fournitures administratives
60642 petites fournitures	6064 fournitures administratives
60643 fournitures dessin	6064 fournitures administratives
6065 menues dépenses	6068 autres matières et fournitures
609 rabais, remises et ristournes obtenus sur achats	609 rabais, remises et ristournes obtenus sur achats
6096 rabais sur approvisionnements non stockés	609 rabais, remises et ristournes obtenus sur achats
61 SERVICES EXTÉRIEURS	61 SERVICES EXTÉRIEURS
612 redevances de crédit-bail	612 redevances de crédit-bail
6132 locations immobilières	6132 locations immobilières
61351 locations mobilières - photocopieuses	6135 locations mobilières
61352 locations mobilières - machine à affranchir	6135 locations mobilières

ANNEXE N° 19 (suite)

ANCIENNE NOMENCLATURE COMPTABLE	NOUVELLE NOMENCLATURE COMPTABLE
615 travaux d'entretien et de réparation	615 travaux d'entretien et de réparation
6151 entretien, réparation locaux	6152 sur biens immobiliers
6152 entretien, réparation voitures	6155 sur biens mobiliers
6153 entretien, réparation machines	6155 sur biens mobiliers
6154 entretien, réparation photocopieuses	6155 sur biens mobiliers
6156 maintenance	6156 maintenance
6158 télésurveillance	6283 prestations extérieures de gardiennage
616 primes d'assurance	616 primes d'assurance
6161 primes d'assurance locaux, informatique, responsabilité civile	6161 multirisques ou/et 6162 assurance obligatoire - dommages - construction
6162 primes d'assurance voitures	6163 assurances transports
6163 primes d'assurance maîtrise d'ouvrage	6162 assurance obligatoire – dommage - construction
6164 primes d'assurance prévoyance	648 autres charges de personnel
618 documentation générale et technique	6181 documentation générale
	6183 documentation technique
62 AUTRES SERVICES EXTÉRIEURS	62 AUTRES SERVICES EXTÉRIEURS
621 personnel extérieur à l'entreprise	621 personnel extérieur à l'établissement
6212 personnel mis à disposition par la région	6214 personnel mis à disposition
6215 honoraires	6226 honoraires
623 publicités, publications, relations publiques	623 publicités, publications, relations publiques
6231 publicité générale	6231 annonces et insertions
6232 plaquettes et pochettes	6236 catalogues et imprimés
6233 dossiers conseil d'administration et bureau	6236 catalogues et imprimés
624 transports de biens et transports collectifs du personnel	624 transports de biens et transports collectifs du personnel
625 déplacements, missions et réceptions	625 déplacements, missions et réceptions
6251 déplacements du personnel	6251 voyages et déplacements
6252 réceptions	6257 réceptions
6253 déplacements, missions et réceptions	6251 voyages et déplacements
	6255 frais de déménagement
	6256 missions
	6257 réceptions
626 frais postaux et de télécommunications	626 frais postaux et frais de télécommunications
6261 poste	6261 affranchissements
6262 télécommunications	6262 frais de télécommunications
628 formation continue	6333 participation des employeurs à la formation professionnelle continue
63 IMPÔTS ET TAXES	63 IMPÔTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS
631 impôts et taxes	631 impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations (administration des impôts)
6311 taxe sur les salaires	6311 taxe sur les salaires

ANNEXE N° 19 (suite)

ANCIENNE NOMENCLATURE COMPTABLE	NOUVELLE NOMENCLATURE COMPTABLE
633 taxe prévoyance	648 autres charges de personnel
635 autres impôts et taxes	635 autres impôts, taxes et versements assimilés (administration des impôts)
6351 impôts directs	6351 impôts directs
63513 autres impôts locaux (implantation)	63513 autres impôts locaux
6353 impôts indirects	6353 impôts indirects
64 CHARGES DE PERSONNEL	64 CHARGES DE PERSONNEL
641 rémunérations du personnel	6411 rémunérations du personnel
6411 salaires, appointements	6411 salaires, appointements et commissions de base
6412 part salariale chèque - repas	6414 indemnités et avantages divers
6413 primes et gratifications	6413 primes et gratifications
6414 indemnités	6414 indemnités et avantages divers
6415 supplément familial	6415 supplément familial
645 charges de sécurité sociale et de prévoyance	645 charges de sécurité sociale et de prévoyance
6451 cotisations à l'URSSAF	6451 cotisations à l'URSSAF
6452 cotisations aux mutuelles (prévoyance)	6452 cotisations aux mutuelles (prévoyance)
6453 cotisations aux caisses de retraite (IRCANTEC)	6453 cotisations aux caisses de retraite (IRCANTEC)
6454 cotisations aux ASSEDIC	6454 cotisations aux ASSEDIC
6457 CNRACL	6458 cotisations aux autres organismes sociaux
647 autres charges de sécurité sociales	647 autres charges sociales
6475 médecine du travail	6475 médecine du travail, pharmacie
6476 part patronale chèque - repas	6414 indemnités et avantages divers
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE
652 contrôle d'Etat	652 contrôle d'Etat
658 charges de gestion	658 charges diverses de gestion courante
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	67 CHARGES EXCEPTIONNELLES
678 autres charges exceptionnelles	678 autres charges exceptionnelles
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS	68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS
681 Dotations aux amortissements et aux provisions - charges d'exploitation	681 Dotations aux amortissements et aux provisions - charges d'exploitation
6811 Dotations aux amortissements des immobilisations	6811 Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles
68111 immobilisations incorporelles	68111 immobilisations incorporelles
68112 immobilisations corporelles	68112 immobilisations corporelles
6812 dotations aux amortissements des charges d'exploitation à répartir	6812 dotations aux amortissements des charges d'exploitation à répartir
687 dotations aux amortissements et aux provisions - charges exceptionnelles	687 dotations aux amortissements et aux provisions - charges exceptionnelles
6871 dotations aux amortissements exceptionnels	6871 dotations aux amortissements exceptionnels des immobilisations

ANNEXE N° 19 (suite et fin)

ANCIENNE NOMENCLATURE COMPTABLE	NOUVELLE NOMENCLATURE COMPTABLE
CLASSE 7 – COMPTES DE PRODUITS	CLASSE 7 – COMPTES DE PRODUITS
70 VENTES DE PRESTATIONS DE SERVICES	70 VENTES DE PRODUITS, PRESTATIONS DE SERVICES, TERRAINS
705 études	705 études
706 prestations de services	706 prestations de services
708 produits des activités annexes	708 produits des activités annexes
709 rabais, remises et ristournes accordés	709 rabais, remises et ristournes accordés
74 SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	74 SUBVENTIONS - PARTICIPATION
743 subventions d'exploitation de l'Etat	741 Etat
744 subventions d'exploitation du conseil régional	742 région
748 subventions d'exploitation des conseils généraux	743 départements
749 subventions d'exploitation contrat de plan	741 Etat ou 742 Région
7491 subventions d'exploitation du contrat de plan Etat	741 Etat
7492 subventions d'exploitation du contrat de plan région	742 région
757 taxe foncière	601XX9 produits en atténuation de charges
758 divers autres produits	758 produits divers de gestion courante
76 PRODUITS FINANCIERS	76 PRODUITS FINANCIERS
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	77 PRODUITS EXCEPTIONNELS
777 quote-part des subventions d'investissement virée au compte de résultat	777 quote-part des subventions d'investissement virée au compte de résultat
778 autres produits exceptionnels	778 autres produits exceptionnels
798 rémunération EPF	706 prestations de services

Directeur de la publication :

Jean BASSERES

Impression : Imprimerie Nationale
27, rue de la Convention - 75732 PARIS CEDEX

ISSN : 0984 9114