

LE GUIDE DU BAIL À CONSTRUCTION

FISCALITÉ - COMPTABILISATION

GESTION BUDGÉTAIRE ET FINANCIÈRE

Édition 2025
M57.fr



OBJECTIF DU GUIDE

Apporter une référence complète et opérationnelle pour maîtriser l'ensemble du cycle de vie d'un bail à construction dans les collectivités territoriales :

- Sécuriser fiscalement la mise en place
- Optimiser la gestion budgétaire et comptable
- Anticiper les impacts financiers à court, moyen et long terme
- Maîtriser les méthodes de calcul des loyers

POINTS FORTS

- **Référentiel unique** : intègre l'instruction M57, la fiscalité immobilière et les bonnes pratiques budgétaires
- **Vision 360°** : aspects fiscaux, comptables, patrimoniaux et stratégiques
- **Outils pratiques** : modèles d'actes, tableaux de synthèse, check-lists, cas pratiques chiffrés
- **Format opérationnel** : rédigé par des praticiens pour des praticiens

PLAN DU GUIDE



- I Dispositions générales
- II Le choix du support budgétaire pour gérer le bail
- III Transfert d'un terrain aménagé d'un budget d'aménagement vers un autre budget
- IV Le régime fiscal et financier du bail à construction
- V Modalités comptables et budgétaires
- VI Le suivi de l'actif et des engagements hors bilan d'un bail à construction
- VII Annexes – modèles d'actes et documents types

Étapes clés – Grilles de vérification et de suivi

Glossaire

PUBLIC CIBLE

- **Cadres territoriaux** : DGS, directeurs et responsables des finances, du patrimoine et de l'aménagement...
- **Élus locaux** : en charge du développement économique, des finances et de l'action foncière

AUTEUR

Jean-Claude DORGERE, Directeur général de la société M57.fr, ancien DGS et dirigeant de SEM, met à profit plus de 30 ans d'expérience en aménagement, fiscalité et finances locales. Formateur reconnu (CNFPT, M57.fr), il conçoit aujourd'hui des logiciels métiers et accompagne les collectivités dans leurs choix budgétaires et fiscaux.

Avec la contribution de Florian DIAZ, Directeur administratif et financier de la société M57.fr, ancien DGS, juriste et expert en finances publiques locales.

> BON DE COMMANDE

> Désignation de la collectivité ou de l'organisme

SIRET :

N° d'engagement

Code
service :

Nom de la collectivité
ou de l'organisme

Adresse de la collectivité
ou de l'organisme

Code Postal

Ville

> Contact

Nom Prénom

Téléphone

Adresse e-mail

Guide du Bail à Construction
Fiscalité – Comptabilisation
Gestion budgétaire et financière
(60 pages)

ÉDITION 2025

Quantité

Prix unitaire HT

Montant HT

Le guide du bail à construction
* TVA à 5,5%

28,00 €

Frais de port et emballage*
(France métropolitaine)
* TVA à 20%

7,50 €

Total de la commande HT

Date, cachet et signature

Règlement : Mandat administratif
 Chèque (Ce dernier devra être joint à la commande)

Référence

Titre complet : Le Guide du bail à construction – Fiscalité, Comptabilisation, Gestion budgétaire et financière

Collection : Dossier pratique M57.fr – Collectivités territoriales - **Édition : 2025**

Les informations recueillies sur ce formulaire sont enregistrées dans un fichier automatisé M57.fr, 5C rue des Folles Brises 85800 Saint Gilles Croix de Vie, afin de répondre aux demandes de contact, de communiquer de l'information ou bien dans le cadre de la prospection commerciale. Les informations seront conservées 2 ans et ne font l'objet d'aucun transfert ni d'aucune transmission. Conformément au Règlement Général sur la Protection des Données et à la loi « Informatique et Libertés », vous disposez d'un droit à la portabilité de vos données, de droits d'accès, d'effacement, de rectification, de limitation et d'opposition. Vous disposez également de la possibilité d'introduire une réclamation auprès de la CNIL. Pour exercer vos droits, merci de contacter le responsable de la protection des données à l'adresse suivante : rgpd@m57.fr

M57.fr
📍 5C rue des Folles Brises
85800 Saint Gilles Croix de Vie
☎️ 02 51 55 01 37
En ligne : www.m57.fr
✉️ info@m57.fr

