

# › LE BAIL À CONSTRUCTION

## › MODULE 3

- FISCALITE, COMPTABILISATION,
- GESTION BUDGETAIRE ET FINANCIERE



### › OBJECTIFS DE LA FORMATION

- **QUALIFIER, SÉCURISER ET DÉCIDER DU RECOURS AU "BAIL À CONSTRUCTION" (BAC)**
  - › Identifier les conditions d'usage, les enjeux et les points de vigilance.
- **ARBITRER ET METTRE EN ŒUVRE LA STRATÉGIE FISCALE**
  - › Analyser l'option de TVA sur les loyers, l'exigibilité et les obligations déclaratives, identifier les points sensibles (dont LASM le cas échéant).
- **STRUCTURER LA STRATÉGIE FINANCIÈRE ET LA REDEVANCE**
  - › Comprendre les méthodes de fixation de la redevance, anticiper les équilibres économiques et les incidences financières dans la durée.
- **CHOISIR LE BON SUPPORT BUDGÉTAIRE ET SÉCURISER LES TRANSFERTS**
  - › Déterminer le bon support selon l'origine du terrain et le régime de TVA, maîtriser le transfert du terrain entre budget.
- **PRODUIRE LES ÉCRITURES ET SÉCURISER LA LECTURE BUDGÉTAIRE/COMPTABLE (M57)**
  - › Comptabiliser les loyers, piloter l'affectation du résultat, distinguer mouvements réels / opérations d'ordre et effets sur les équilibres.
- **ASSURER LE SUIVI PATRIMONIAL, LE CONTRÔLE INTERNE ET LA TRACABILITÉ DU BAIL À CONSTRUCTION**
  - › Organiser le suivi de l'actif et des engagements hors bilan.

### › LE PLAN DE FORMATION

#### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Définition, logique économique, points structurants du bail à construction.
- Étapes de mise en œuvre, acteurs et points de vigilance.

#### LE RÉGIME FISCAL ET FINANCIER DU BAIL À CONSTRUCTION

- Préparation et sécurisation amont
- TVA : option sur les loyers, schémas, obligations déclaratives, sécurisation (dont LASM selon les cas).
- Redevance : fixation, versement, impacts financiers ; focus sur le bail "inversé".
- Fin de bail : conséquences, points d'attention.

#### LE CHOIX DU SUPPORT BUDGÉTAIRE POUR GÉRER LE BAIL

- Critères de choix : origine du terrain, régime de TVA, articulation budgets.
- Cas d'application.

#### TRANSFERT D'UN TERRAIN AMÉNAGÉ D'UN BUDGET D'AMÉNAGEMENT VERS UN AUTRE BUDGET

- Finalités et principes du transfert.
- Enjeux TVA, schémas déclaratifs et impacts.
- Incidences comptables et budgétaires.

#### MODALITÉS COMPTABLES ET BUDGÉTAIRES

- Comptabilisation des redevances : logique et impacts.
- Distinction mouvements réels / opérations d'ordre et effets sur les équilibres.
- Affectation du résultat.
- Schéma récapitulatif des flux et synthèse des points clés.

#### LA SUIVI DE L'ACTIF ET DES ENGAGEMENTS HORS BILAN D'UN BAIL À CONSTRUCTION

- Suivi patrimonial : actif, contrôle interne, pièces justificatives.
- Engagements hors bilan.
- Reprise des constructions en fin de bail.

3

### › FORMATEUR

Les sessions sont animées par **Jean-Claude DORGERE**, Directeur général, auteur de publications professionnelles sur la fiscalité et le traitement comptable et budgétaire des opérations d'aménagement et des baux à construction, ou par **Florian DIAZ**, Directeur administratif et financier, co-auteur de l'ouvrage *Bail à construction - Fiscalité, comptabilisation, gestion budgétaire et financière*.



### › DURÉE DE LA FORMATION

MODULE 3 : 1 JOURNÉE



### › LIEU DE FORMATION

- LYON (69000) › 24 avril 2026
- ST GILLES CROIX DE VIE (85800) › 12 juin 2026
- RENNES (35000) › 18 septembre 2026
- PARIS (75016) › 15 octobre 2026



• Une formation interactive

Des outils de gestion informatique seront mis à disposition des participants (Directeurs des services, cadres financiers et élus...) afin de travailler plus efficacement sur de nombreux cas pratiques, de simuler plusieurs scénarii de gestion et de contrôler ainsi la pertinence de certains choix ou de certaines stratégies.

• Un livret de formation

Le livret de formation sera remis gratuitement à chaque participant en début de session.

• Frais de participation

► **MODULE 1**

- LA GESTION FINANCIÈRE, BUDGÉTAIRE ET COMPTABLE

SESSION de formation **1 journée**  
410 € HT par personne\*

► **MODULE 2**

- LA TVA DES ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES ET LES COLLECTIVITÉS LOCALES

SESSION de formation **1 journée**  
410 € HT par personne\*

► **MODULE 3**

- LE BAIL À CONSTRUCTION

SESSION de formation **1 journée**  
410 € HT par personne\*

► **MODULE 1 ET 2**

- LA GESTION FINANCIÈRE, BUDGÉTAIRE ET COMPTABLE
- LA TVA DES ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES ET LES COLLECTIVITÉS LOCALES

SESSION de formation **2 journées**  
750 € HT par personne\*

► **MODULE 1, 2 ET 3**

- LA GESTION FINANCIÈRE, BUDGÉTAIRE ET COMPTABLE
- LA TVA DES ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES ET LES COLLECTIVITÉS LOCALES
- LE BAIL À CONSTRUCTION

SESSION de formation **3 journées**  
990 € HT par personne\*

\* Déjeuner inclus

Pour les formations en intra, merci de bien vouloir nous contacter au 02 51 55 01 37

► **BULLETIN D'INSCRIPTION**

M57.fr - Organisme de formation N° 52 85 01445 85 - Siret 44411678200011 - Code PAE 722Z

► Désignation de la collectivité ou de l'organisme

SIRET : ..... N° Engagement : ..... Code service : .....

Dénomination : .....

Adresse : .....

Code postal : ..... Ville : .....

Tél. : ..... E-mail : .....

Nom du contact : ..... Fonction : .....

► Modules de formation 2026

| Intitulé du module                    | Date | Lieu | Nbe de participant(s) | Unitaire (HT) | Total (HT) |
|---------------------------------------|------|------|-----------------------|---------------|------------|
| <b>Module 1 (1 journée)</b>           |      |      |                       | <b>410 €</b>  |            |
| <b>Module 2 (1 journée)</b>           |      |      |                       | <b>410 €</b>  |            |
| <b>Modules 1 et 2 (2 journées)</b>    |      |      |                       | <b>750 €</b>  |            |
| <b>Module 3 (1 journée)</b>           |      |      |                       | <b>410 €</b>  |            |
| <b>Modules 1, 2 et 3 (3 journées)</b> |      |      |                       | <b>990 €</b>  |            |

► Participants

Nom : ..... Prénom : ..... Fonction : .....

Email : .....

Nom : ..... Prénom : ..... Fonction : .....

Email : .....

Nom du signataire : .....

Date, cachet et signature

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](http://www.m57.fr)  
 ✉ [info@m57.fr](mailto:info@m57.fr)



# CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

## ARTICLE 1

### Inscription

Le nombre de places étant limité, les enregistrements se feront par ordre d'arrivée.

Le signataire déclare avoir pris connaissance et accepter les conditions générales de participation.

## ARTICLE 2

### Convention de formation

A réception du bulletin d'inscription le participant est officiellement inscrit et accepte les conditions générales. Une convention sera transmise et devra être retournée dans un délai de 8 jours.

## ARTICLE 3

### Attestation de formation

Une attestation, précisant notamment la nature et la durée de la session, sera remise au bénéficiaire à l'issue de la prestation.

## ARTICLE 4

### Objet, nature, durée et effectif de la formation

L'action de formation doit rentrer dans l'une ou l'autre des catégories prévues à l'article L.6313-1 de la sixième partie du Code du travail. Le bénéficiaire entend faire participer une partie de son personnel à la session de formation professionnelle organisée par l'organisme de formation sur le sujet suivant :

« Opérations d'aménagement de lotissements et de zones d'activités, gestion fiscale, financière et budgétaire – La TVA des activités immobilières ».

Durée totale de la session : 2 Journées,

Nombre d'heures de formation : 14h pour les 2 Journées ,

Horaires de formation : de 9 H à 17 H.

## ARTICLE 5

### Tarifs et modalités de paiement

Le coût de la formation par personne est établi sur la base forfaitaire pour la session module 1 et 2 (deux journées avec déjeuner compris) est de 750,00€ HT,

Le coût de la formation par personne est établi sur la base forfaitaire pour la session module 1 (une journée avec déjeuner compris) est de 410,00 €HT,

Le coût de la formation par personne est établi sur la base forfaitaire pour la session module 2 (une journée avec déjeuner compris) est de 410,00 €HT.

\* HT TVA 20%.

## ARTICLE 6

### Moyens pédagogiques et techniques mis en œuvre

Le livret de formation sera remis gratuitement à chaque participant en début de session.

Le livret de formation constitue un véritable vade-mecum permettant en fonction de l'état d'avancement d'une opération de poursuivre sa gestion, d'en assurer son pilotage et sa prise ou sa reprise en main, et de vérifier si toutes les étapes préalables à la date d'un contrôle ont bien été respectées.

Ce livret vous place au cœur de deux opérations, depuis leur création jusqu'à la cession du dernier lot, en respectant toutes les phases juridiques, fiscales et comptables.

Le dossier pédagogique comprend des projets de courriers, de rapport de présentation et de délibération permettant ainsi à chaque acteur territorial de disposer des documents de référence utiles et pertinents.

Les supports et les moyens pédagogiques mis en œuvre pour cette formation reposent :

- sur la projection d'un diaporama réalisé par l'intervenant, Monsieur DORGERE auteur de l'ouvrage intitulé « Opérations d'aménagement, lotissements, zones d'activités économiques, ZAC... » ;

- Un extrait du diaporama, en format papier reprenant les points fondamentaux de l'exposé, sera remis à chacun des participants.

- Chaque intervention expose les points importants et les enjeux du sujet traité. Des cas concrets fréquemment rencontrés par la pratique sont également présentés. Chaque thème abordé est suivi d'un échange avec les participants.

## ARTICLE 7

### Moyens permettant d'apprécier les résultats de l'action

L'appréciation des résultats doit pouvoir se faire à travers la mise en œuvre d'une procédure d'évaluation qui permette de déterminer si le stagiaire a acquis les connaissances dont la maîtrise constitue l'objectif initial de l'action.

## ARTICLE 8

### Moyens permettant de suivre l'exécution de l'action

Les feuilles de présence signées par les stagiaires et le formateur et par 1/2 journée de formation justifieront la réalisation de la formation.

## ARTICLE 9

### Non réalisation de la prestation de formation

La SAS M14.fr ne pourra être tenu pour responsable des modifications survenues à la suite d'événements indépendants de sa volonté et en particulier de l'annulation d'une formation par suite d'une insuffisance d'inscriptions.

## ARTICLE 10

### Dédommagement, réparation ou dédit, responsabilité

En cas d'empêchement d'un participant ou annulation :

Toute demande de report ou annulation a des répercussions sur le déroulement d'une formation nous vous demandons de les limiter aux seuls cas de force majeure.

Tout report ou annulation devra être signalé par écrit (email) le plus tôt possible avant le début de la session.

Pour tout désistement ou annulation, les frais seront appliqués dans les conditions suivantes :

- 100% du cout de la formation pour une annulation intervenue moins de 30 jours ouvrés avant le début de la session. (Week-end et jours fériés non compris)

- 50% du cout de la formation pour une annulation intervenue moins de 60 jours ouvrés avant le début de la session.

La SAS M14.fr attire l'attention du participant sur la nécessité de prendre connaissance des conditions générales avant chaque formation.

## ARTICLE 11

### Litiges

Si une contestation ou un différend n'ont pu être réglés à l'amiable, le tribunal du siège du prestataire sera seul compétent pour régler le litige.

## ARTICLE 12

### RGPD

Les informations recueillies sont enregistrées dans un fichier automatisé M57.fr, 5C Rue des Folles Brises 85800 Saint Gilles Croix de Vie, afin de d'assurer l'organisation et le suivi de la formation dispensée. 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](http://www.m57.fr)

✉ [info@m57.fr](mailto:info@m57.fr)

