

› OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

DE LOTISSEMENTS ET DE ZONES D'ACTIVITÉS

› MODULE 1

• LA GESTION FINANCIÈRE, BUDGÉTAIRE ET COMPTABLE



› FORMATEUR

Les sessions sont animées par Jean-Claude DORGERE, Directeur général, auteur de l'ouvrage de référence « **Le guide fiscal financier, comptable et budgétaire des opérations d'aménagement de lotissements et de zones d'activités** ».



› LIEU DE FORMATION

MODULES 1 & 2

ST GILLES CROIX DE VIE (85800)

› Module 1 : 2 juin 2025
Module 2 : 3 juin 2025



PARIS (75016)

› Module 1 : 16 octobre 2025
Module 2 : 17 octobre 2025

› DURÉE DE LA FORMATION

MODULE 1 : 1 JOURNÉE



› MODULE 1

• LA GESTION FINANCIÈRE, BUDGÉTAIRE ET COMPTABLE

› OBJECTIFS DE LA FORMATION

- **ASSURER LE PILOTAGE COMPLET D'UNE OPÉRATION**
 - › Garantir une gestion optimale en intégrant les objectifs financiers.
- **DÉFINIR UNE MÉTHODOLOGIE EFFICACE**
 - › Assurer le suivi pluriannuel des projets grâce à des outils de contrôle performants.
 - › Intégrer une gestion anticipée des résultats prévisionnels pour mieux orienter les actions stratégiques.
- **AMÉLIORER LA COMMUNICATION INTERNE ET LA TRANSVERSALITÉ**
 - › Développer des outils d'aide à la décision pour optimiser les processus collaboratifs.
- **MAÎTRISER LES TECHNIQUES COMPTABLES ET BUDGÉTAIRES**
 - › Optimiser la gestion des stocks et améliorer la performance globale.

› LE PLAN DE FORMATION

GÉNÉRALITÉS ET PRINCIPES DES ACTIVITÉS DE LOTISSEMENT ET AMÉNAGEMENTS DE ZONE RÈGLES BUDGÉTAIRES

- Maîtrise des budgets annexes et des opérations d'aménagement
- Organisation et méthodologie
- Interactions budgétaires
- Architecture budgétaire
- Spécificités comptables et budgétaires
- Contrôle des CRC

APPROCHE FINANCIÈRE D'UNE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

- Coût global estimatif
- Ventilation des coûts
- Coût de production et prix de revient
- Prix de vente et valeur vénale
- Gestion des déficits et excédents structurels
- Programmation pluriannuelle et trésorerie
- Financements relais
- Étude de cas
- Agrégation et suivi

GESTION DES STOCKS ET RESSOURCES PROPRES

- Principes généraux
- Mécanismes comptables
- Calcul des stocks

ÉCRITURES COMPTABLES ET BUDGÉTAIRES ÉTUDES DE CAS PRATIQUES

- Avances remboursables
- Subventions d'équilibre
- Prestations internes
- Reversements et pertes
- Cessions de biens
- Bail à construction
- Écritures interdites

LE VOLET FONCIER MISE À JOUR DES ACTIFS À LA CLÔTURE D'UNE OPÉRATION

- Les cessions foncières.
- Incorporation des voiries et des équipements dans les actifs à la clôture d'une opération.

› OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT DE LOTISSEMENTS ET DE ZONES D'ACTIVITÉS

› MODULE 2

• LA TVA DES ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES ET LES COLLECTIVITÉS LOCALES



› FORMATEUR

Les sessions sont animées par Jean-Claude DORGÈRE, Directeur général, auteur de l'ouvrage de référence « **Le guide fiscal financier, comptable et budgétaire des opérations d'aménagement de lotissements et de zones d'activités** ».



› LIEU DE FORMATION

MODULES 1 & 2

ST GILLES CROIX DE VIE
(85800)

› **Module 1 :** 2 juin 2025
Module 2 : 3 juin 2025



PARIS (75016)

› **Module 1 :** 16 octobre 2025
Module 2 : 17 octobre 2025

› DURÉE DE LA FORMATION

MODULE 2 : 1 JOURNÉE



› MODULE 2 • LA TVA DES ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

› OBJECTIFS DE LA FORMATION

- **MAÎTRISER L'ENVIRONNEMENT FISCAL DES ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES**
 - › Comprendre les spécificités fiscales des collectivités locales et sécuriser le montage fiscal de chaque opération.
- **APPLIQUER LES RÈGLES EN MATIÈRE DE TVA**
 - › Déterminer les bases d'imposition.
 - › Gérer la TVA sur marge et la TVA sur le prix total.
 - › Calculer les droits à déduction.
- **TRAITER LES DROITS D'ENREGISTREMENT ET LES LASM (LIVRAISONS À SOI-MÊME)**
- **DÉFINIR UNE STRATÉGIE DE COMMERCIALISATION**
 - › Adapter la stratégie aux enjeux financiers et fiscaux pour optimiser les résultats.
- **EXPLORER ET METTRE EN ŒUVRE LES OPTIONS FISCALES**
 - › Identifier les options fiscales applicables aux activités immobilières (option pour la TVA, exonérations, etc.).
 - › Évaluer l'impact des choix fiscaux sur les opérations.
 - › Sécuriser les déclarations et anticiper les contrôles fiscaux.

› LE PLAN DE FORMATION

LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- **Introduction**
 - › L'environnement fiscal des activités immobilières.
 - › Les activités économiques et commerciales assujetties à la TVA (de droit ou sur option).
 - › Les cessions non soumises à la TVA (exonérations, dispenses...).
- **Régime fiscal des cessions immobilières**
 - › TVA sur le prix total / TVA sur la marge.
- **Doctrine administrative et jurisprudence française**
 - › Conditions cumulatives à remplir pour appliquer la TVA sur la marge.
- **Jurisprudence Cour du Justice de l'Union Européenne (CJUE) arrêt du 30/09/2021**
 - › Des conditions plus restrictives imposées par la CJUE pour l'application de la TVA sur marge
- **Transposition de l'arrêt dans la doctrine administrative et outils pratiques**
 - › Transposition de l'arrêt de la CJUE dans la doctrine administrative.
- **Tableaux de concordances et schémas de synthèse pour appliquer la TVA sur la marge ou sur le prix.**

L'APPLICATION DES DISPOSITIONS FISCALES EN VIGUEUR

- **Calcul de l'assiette de la TVA sur marge**
 - › Le calcul de l'assiette.
- **Autres dispositions fiscales**
 - › Droits d'enregistrement - Droits de mutation à titre onéreux (DMTO).
 - › L'exercice des droits à déduction.
 - › Les livraisons à soi-même (LASM) applicables aux cessions foncières.
 - › Le FCTVA : quand, comment et pourquoi l'appliquer dans certains montages ?
 - › Les formalités fiscales.
- **Études de cas pratiques**

2

• **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 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*

* 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 2025**

Intitulé du module	Date	Lieu	Nbe de participant(s)	Unitaire (HT)	Total (HT)
Module 1 (1 journée)				410 €	
Module 2 (1 journée)				410 €	
Modules 1 et 2 (2 journées)				750 €	

➤ **Participants**

Nom : Prénom : Fonction :

Email :

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 : rcpd@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



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 DORGÈRE 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

✉ info@m57.fr

