

# › LE GUIDE PRATIQUE OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENTS LOTISSEMENTS, ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, ZAC...



LE GUIDE DE RÉFÉRENCE  
VERSION 2025

Ce guide complet en classeur à feuillets mobiles de 235 pages, avec ses conseils, ses cas pratiques, sa lecture simplifiée pour aller à l'essentiel, donne toutes les clefs aux responsables financiers pour mettre en œuvre et maîtriser les opérations qu'ils ont en charge.

## EXTRAITS DU SOMMAIRE

### **Première partie : Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) et les règles applicables aux opérations d'aménagement**

- L'environnement fiscal depuis le 11 mars 2010
- Le champ d'application de la TVA – Dispositions générales
- Les notions de terrains à bâtir, de constructions et d'immeubles neufs...
- Le calcul des bases d'imposition (TVA sur la marge, TVA sur le prix total...)
- Les dernières évolutions de la doctrine administrative et de la jurisprudence
- Méthodologie à appliquer et précautions à prendre pour préserver les intérêts du vendeur et de l'acquéreur
- Les droits d'enregistrement sur les cessions (DMTO...)
- Le calcul des droits à déduction
- Coefficient de déduction
- Traitement comptable des pertes de droit
- Les livraisons à soi-même (LASM)
- Le FCTVA et les opérations d'aménagement

### **Seconde partie : Règles budgétaires et comptables applicables au budget annexe activités de lotissement ou d'aménagement de zone.**

- Le budget annexe et les règles spécifiques en vigueur (Instruction M57)
- Les interactions entre les différents budgets
- Les maquettes et les annexes budgétaires - Les ressources propres
- Les spécificités comptables et budgétaires
- Le plan de financement, le coût de production et le prix de revient d'une opération
- L'élaboration du plan de programmation pluriannuel et le plan de trésorerie
- La détermination des prix de vente et les politiques tarifaires
- La taxe nationale sur les cessions de terrains nus devenus constructibles
- Les écritures et la valorisation des stocks – Le suivi des inventaires
- Les mouvements comptables entre le budget principal et le budget annexe
- L'incorporation en fin d'opération des équipements publics dans les actifs des collectivités compétentes
- Les modèles de délibérations

---

## L'auteur, Jean-Claude DORGÈRE

---

Directeur général des services, formateur et homme de terrain expérimenté, donne toutes les clés aux cadres et dirigeants territoriaux pour optimiser la gestion financière et fiscale de leurs opérations d'aménagement et maîtriser les techniques budgétaires et comptables.

## > 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

Opérations d'aménagement  
Lotissements, zones d'activités  
économiques, ZAC...

**VERSION 2025**

Quantité

Prix unitaire HT

Montant HT

Le guide pratique  
à feuillets mobiles\*  
\* TVA à 5,5%

98 €

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

12€

Total de la commande HT

Date, cachet et signature

Je m'abonne à la mise à jour annuelle à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026

Règlement :  Mandat administratif

Chèque (Ce dernier devra être joint à la commande)

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)

