

# Rencontres nationales des baux commerciaux (RNBC)

Sous les présidences de  
**Jean-Pierre BLATTER**  
Avocat au barreau de Paris

**Sophie MUTTER-PUCETTI**  
Expert évaluateur en immobilier

6<sup>e</sup> édition

## La valeur locative

Aix-en-Provence  
11 & 12 juin 2026

### Ateliers pratiques avocats / experts judiciaires

Responsabilité pédagogique de Bastien BRIGNON Maître de conférences à Aix-Marseille Université, avocat au barreau d'Aix-en-Provence, avec le concours de Jean-Jacques MARTEL, expert agréé par la Cour de cassation, président d'honneur de la GNEJL.

Sous la présidence de **Sophie MUTTER-PUCETTI**  
Expert évaluateur en immobilier, agréée par la Cour de cassation  
Présidente de la Compagnie nationale des experts de justice immobiliers (CNEJI)



Jeudi 11 juin 2026

## La détermination de la valeur locative

8h30

Accueil des participants

9h > 12h 30

### La valeur locative statutaire

#### OBJECTIF

Maîtriser la valeur locative « code de commerce » [art. 145-33, C. com.].

#### PROGRAMME

##### I.- La détermination de la valeur locative statutaire

Liberté de détermination par les parties - Éléments constitutifs de la valeur locative - Recherche et estimation de la valeur locative par l'expert

##### II.- La valeur locative en cours de bail et lors du renouvellement

Les modifications sur le loyer révisé ou renouvelé - Les freins à l'application de la valeur locative au loyer révisé ou renouvelé.

#### INTERVENANTS



**Alain CONFINO**

Avocat au barreau de Paris

**Marie-Alice PAIN**

Expert judiciaire près la CA de Paris

14h > 17h 30

### Les valeurs locatives et la Charte de l'expertise

#### OBJECTIF

Appréhender les différentes définitions de la valeur locative.

#### PROGRAMME

##### I.- La valeur locative lors de la prise à bail - loyer économique

Loyer marché, charges, travaux - Particularités du bail initial (droit d'entrée, paliers et franchises, loyer binaire) - Bail commercial après un bail dérogatoire

##### II.- La valeur locative de renouvellement et la charte

Avec une clause relative au loyer : valeur locative de marché, valeur locative judiciaire hors plafonnement  
Sans stipulation particulière : valeur locative judiciaire - Majorations et minorations  
Précisions de la nouvelle Charte de l'expertise.

#### INTERVENANTS



**Catherine FAVAT**

Avocat au barreau de Paris

**Hugues SAINSARD**

Expert judiciaire près la CA de Paris

Sous la présidence de **Jean-Pierre BLATTER**  
Docteur en droit, avocat au barreau de Paris  
Ancien professeur des universités associé - FRICS - *Chartered Surveyor*



Vendredi 12 juin 2026

## L'évolution de la valeur locative

8h30

Accueil des participants

9h > 12h 30

### La valeur locative et les travaux

#### OBJECTIF

Maîtriser la répartition légale et réglementaire des travaux entre bailleur et preneur. Appréhender l'évolution des loyers en présence de travaux.

#### PROGRAMME

##### I.- Les obligations de travaux

Obligation de travaux - Autorisations de travaux - Travaux de conformité - Baux monovalents

##### II.- Le sort des travaux

Importance et nature des travaux - Accession à la propriété - Impact sur le déplaçonnement des loyers

#### INTERVENANTS



**Pierre DE PLATER**

Avocat au barreau de Paris

**Maud MORTIER**

Expert judiciaire près la CA de Douai

14h > 17h 30

### La valeur locative visée à l'article 145-36 C. com.

#### OBJECTIF

Appréhender la valeur locative des terrains, des locaux monovalents et des locaux à usage exclusif de bureaux

#### PROGRAMME

##### I.- Baux des terrains

La jurisprudence - L'accession - Méthodes d'évaluation

##### II.- Baux des locaux à usage exclusif de bureaux

Définitions selon la jurisprudence - Distinction bureaux classiques/boutiques - Règles d'évaluation

##### III.- Baux des locaux monovalents

Appréciation de la monovalence - Inventaire des locaux et principes généraux

#### INTERVENANTS



**Emmanuelle CHAVANCE**

Avocat au barreau de Paris

**Damien GLABAY**

Expert judiciaire près la CA de Nancy

Validation  
de  
**14 heures**  
de formation

**CONFÉRENCE  
DÉBAT** Jeudi  
17h30 - 19h30

## L'encadrement des loyers commerciaux



Conférence animée par Bastien BRIGNON (avocat) et Jean-Jacques MARTEL (expert judiciaire).  
Avec Michael SEBBAN, fondateur de la foncière Groupe Sebban, et membre de la commission Commerce en ville de la Fédération des acteurs du commerce dans les territoires (FACT) et Emmanuel LE ROCH, expert commerce, dirigeant de ECLOR, ex-DG de PROCOS.

# INSCRIPTION

Je participe aux 6<sup>es</sup> **“Rencontres nationales des baux commerciaux”**

à Aix-en-Provence, HÔTEL LE BIRDY, à 10 mn du centre-ville et de la gare TGV

(775, rue Jean-René Guillaibert Gauthier de la Lauzière), et je coche les options ci-dessous :

## 1 - Je bénéficie du tarif :

☐ **Abonné\*** (préciser votre numéro : .....)

☐ **Plein tarif**

\* Le tarif «abonné» s'entend pour un abonnement en cours à la revue *Informations rapides de la copropriété*, *Droit de la voirie* ou *Annales des loyers*

## 2 - Je m'inscris aux dates suivantes :

☐ **jeudi 11 juin 2026** (7 heures de formation) ☐ **vendredi 12 juin 2026** (7 heures de formation)

## 3 - Je sélectionne le tarif :

TARIFS	2 JOURS	1 JOUR
<b>Tarif abonné</b> (TTC, TVA 20 %)	<input type="checkbox"/> <b>1245<sup>60</sup> €</b> (1038 € HT)	<input type="checkbox"/> <b>747<sup>60</sup> €</b> (623 € HT)
<b>Plein tarif</b> (TTC, TVA 20 %)	<input type="checkbox"/> <b>1378<sup>80</sup> €</b> (1149 € HT)	<input type="checkbox"/> <b>829<sup>20</sup> €</b> (691 € HT)

Nom : ..... Prénom : .....

Organisme /société : .....

Adresse : .....

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

Tél. : ..... Email : .....

Profession : .....

**> J'envoie ce bulletin et le règlement à :**

**Edilaix - 33 cours de Verdun-Récamier  
CS 30241 - 69287 LYON CEDEX 02**

**> Je peux également m'inscrire en ligne  
en flashant ce QR code**

**Date, cachet et signature,**

après avoir pris connaissances des conditions générales d'inscription  
ci-dessous



## Conditions générales d'inscription

**Inscription.-** La convention de formation est envoyée à réception de votre inscription. Celle-ci ne sera effective qu'à réception du règlement. La facture acquittée et l'attestation de présence vous seront adressées après la formation. **Pré-requis.-** Aucun pré-requis exigé pour cette action de formation. **Méthodes et outils.-** Un dossier de travail comprenant des cas concrets est remis à chacun des inscrits sous format numérique. Temps d'échanges favorisés par les intervenants. **Publics visés.-** Avocats, experts immobilier, asset managers/gestionnaires d'actifs immobiliers, agents immobilier, promoteurs, marchands de biens, administrateurs de biens, notaires, géomètres-experts, syndics, commissaires de justice. **Prise en charge.-** Edilaix est un organisme de formation certifié au titre du référentiel national QUALIOPI. Nos formations sont éligibles aux OPCO. **Annulation.-** L'annulation est prise en compte sans frais et par courriel jusqu'à 15 jours ouvrés avant la formation. Les remplacements de participants sont autorisés sous réserve que la personne ait le niveau requis et sous réserve de communiquer avant la formation, le nom de la personne. En cas d'annulation reçue moins de 15 jours, la société Edilaix facture 50 % du montant HT. En cas d'annulation reçue moins de 48 heures avant la formation, aucun remboursement ni report ne sera effectué. Edilaix se réserve le droit, si le nombre de participants s'avérerait insuffisant, d'annuler la formation et de rembourser les sommes perçues sans autre indemnité, des droits d'inscription. Conditions générales de vente sur le site edilaix.com **Rétractation.-** En vertu des dispositions du code de la consommation, le participant

(considéré consommateur) dispose d'un délai de rétractation de 14 jours à compter de son inscription. Cette rétractation pourra s'effectuer par courrier postal ou électronique, charge au participant de conserver une preuve de l'envoi dans le délai de rétractation. Conformément à ce qui est prévu au 1° de l'article L.121-21-8 du Code de la consommation, le droit de rétractation ne pourra plus être exercé à compter de la date de début du colloque et ce même si 14 jours ne sont pas écoulés depuis l'inscription. Par le présent bulletin d'inscription, le participant certifie avoir pris connaissance des conditions exposées ci-avant dans lesquelles s'exerce son droit de rétractation. **Accessibilité PSH/PMR.-** Cette formation peut faire l'objet d'aménagements spécifiques : Nous restons disponibles pour échanger sur son accessibilité et les compensations requises. Contact référent Handicap : formation@groupe-edilaix.com **RGPD.-** Les données recueillies lors de l'inscription sont traitées par Edilaix pour la gestion de votre inscription. Elles sont conservées pendant une durée conforme à la législation en vigueur. Conformément au RGPD (UE) 2016/679, vous pouvez exercer votre droit d'accès aux données, de rectification, d'effacement, de restitution par courrier postal ou électronique. **Droit à l'image.-** En assistant aux événements organisés par Edilaix, vous acceptez d'être filmé et photographié. Ces images sont utilisées afin de promouvoir les futurs événements et d'illustrer les articles des revues et du site internet. Conformément à la législation relative au respect du droit à l'image et au respect de la vie privée, vous pouvez refuser l'exploitation de votre image en cochant cette case. ☐