

Rencontres nationales des baux commerciaux (RNBC)

Sous la responsabilité pédagogique de

Bastien BRIGNON

Maître de conférences à Aix-Marseille Université, avocat au barreau d'Aix-en-Provence

Sous les présidences de

Jean-Pierre BLATTER

Avocat au barreau de Paris, Docteur en droit,
Ancien professeur des universités associé,
Chartered Surveyor

&

Jean-Jacques MARTEL

Expert immobilier, Agréé par la Cour de cassation,
Président d'honneur de la Compagnie nationale
des experts judiciaires immobiliers (CNEJI)

5^e édition

La relation contractuelle dans le bail commercial

Ateliers pratiques animés par un binôme
avocat / expert judiciaire

Un événement

edilax
FORMATION

Validation
de
14 heures
de formation

Avignon • Novotel Avignon Centre

Jeudi 22 et vendredi 23 mai 2025

Jeudi 22 mai 2025



Sous la présidence de **Jean-Pierre BLATTER**,
Avocat au barreau de Paris,
Avocat associé **BLATTER-SEYNAEVE & ASSOCIÉS**

8h30 Accueil des participants

9h > 12h30 **Le loyer binaire**

Contexte L'arrêt Monoprix du 30 mai 2024 marque une nouvelle évolution des loyers binaires. Les enjeux sont d'importance. Comment la pratique appréhende la rédaction, le contentieux et l'évolution des loyers binaires ?

Programme

- La compétence du juge ;
- La détermination de la valeur locative ;
- La rédaction de la clause loyer ;
- La nature de la partie variable ;
- L'application de la révision légale triennale ;
- Les correctifs applicables au loyer.

Objectifs Être capable d'identifier et de maîtriser un loyer binaire ; de prévenir des hausses ou baisses de loyer et d'appréhender le contentieux.

Intervenants



Binôme formé par
Catherine CARIOU, avocate au barreau de Paris, et
Jean-Pierre DUMUR, expert MRICS, expert près la Cour supérieure de justice de Luxembourg.

Déjeuner14h > 17h30 **Les charges dans les baux commerciaux**

Contexte Selon la loi Pinel de 2014, la répartition des charges entre bailleur et preneur doit être clairement identifiée. Quelles sont les règles et pratiques possibles ? Quelles sont les conséquences financières de la répartition des charges ? Aspects économiques, contractuels et contentieux.

Programme

- Variété et poids des charges selon la typologie et la géographie des locaux ;
- Répartition des charges entre bailleur et preneur ;
- Charges et renouvellement du bail commercial ;
- Conséquences sur la valeur locative et la valeur du droit au bail.

Objectifs Être capable d'identifier la variété des charges, leur répartition, les charges facturables ; de maîtriser les conséquences financières des charges sur le loyer et la valeur locative et d'appréhender les charges dans le renouvellement du bail commercial.

Intervenants



Binôme formé par
Alain CONFINO, avocat associé au barreau de Paris, et
Françoise MAIGNÉ-GABORIT, président d'honneur de la CNEJI, expert judiciaire près la CA de Paris, agréée par la Cour de cassation

Vendredi 23 mai 2025



Sous la présidence de **Jean-Jacques MARTEL**,
Expert agréé par la Cour de cassation,
Président d'honneur de la CNEJI, Cabinet **MARTEL & ASSOCIÉS**

8h30 Accueil des participants

9h > 12h30 **Les travaux dans la relation preneur/bailleur**

Contexte Depuis la loi Pinel de 2014, les travaux doivent être clairement répartis entre bailleur et preneur. Quelles sont les règles prévues par la loi, le contrat et la pratique ? Comment fonctionne l'accession ?

Programme

- Accession et clauses d'accession ;
- Conséquences de l'accession sur le loyer ;
- Travaux : Règles légales de répartition bailleur/locataire ;
- Travaux en début ou en cours de bail ;
- Travaux de remise en état en fin de jouissance : importance de la clause dans les engagements financiers du preneur et impact des travaux de remise en état sur la valeur du droit au bail.

Objectifs Être capable d'identifier les travaux à la charge du bailleur et ceux à la charge du preneur ; d'appréhender les clauses réputées non écrites ; de prévenir les pratiques illégales et de comprendre l'accession.

Intervenants



Binôme formé par
Bertrand RACLET, avocat associé, et
Benjamin ROBINE, expert associé, expert près la CA de Paris.

Déjeuner14h > 17h30 **Les difficultés financières**

Contexte Compte tenu du contexte, beaucoup de preneurs, voire de bailleurs, connaissent des difficultés financières. Quelles sont les règles applicables au bail commercial dans un contexte de procédures collectives ?

Programme

- La déclaration des loyers impayés ;
- Le paiement des loyers postérieurs ;
- La résolution du bail ;
- La cession du droit au bail ;
- Les difficultés financières du bailleur.

Objectifs Être capable d'identifier les difficultés financières du locataire ; de prévenir les impayés et appréhender les faillites du preneur et/ou du bailleur.

Intervenants



Binôme formé par
Catherine FAVAT, avocate au barreau de Paris, professeure associée (Paris XII), et
Zoubida SETTOUTI, docteure en droit, collaboratrice mandataire judiciaire, enseignante (AMU).

JEUDI 22 MAI 17H30 - 19H30 L'ALTERNATIVE AMIABLE AU CONTENTIEUX DANS LE BAIL COMMERCIAL



Conférence de **Corinne BELLONNE-ROUX**, juriste d'entreprise internationale, médiatrice assermentée, enseignante (AMU, Kedje).

Rencontres nationales des baux commerciaux

PRÉ-REQUIS

Aucun pré-requis exigé pour cette action de formation.

PUBLICS VISÉS

Les Rencontres nationales sont destinées à parfaire et à actualiser les connaissances des professionnels en exercice, notamment avocats, experts judiciaires et huissiers, administrateurs de biens, magistrats.

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. Salle pour un effectif maximal de 60 participants.

HOMOLOGATION

CNB : *En cours*



Renseignements et inscriptions

Tél. 04 72 49 79 11 • formation@groupe-edilaix.com

Edilaix - 33 cours de Verdun-Récamier

CS 30241 - 69287 LYON CEDEX 02

Validation
de
14 heures
de formation

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.

Prise en charge.- EDILAIX est un organisme de formation certifié au titre du référentiel national QUALIOPI. Nos formations sont éligibles aux prises en charge.

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 avant la date fixée pour la formation, la société EDILAIX facture 50 % du montant HT. Edilaix se réserve le droit, si le nombre de participants s'avérait insuffisant, d'annuler la formation et de rembourser les sommes perçues sans autre indemnité, des droits d'inscription.

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 référant 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

Un événement
Edilaix
FORMATION

Annales des Loyers
et de la propriété commerciale, rurale et immobilière

Organisme de formation : **SAS Edilaix**- capital de 90 000 € • RCS de Lyon • Naf 5814Z • Siret 524 427 135 00024 • TVA intra-communautaire FR 05524427 135 • Numéro de déclaration d'existence : 82 69 12727 69. Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État. • Certification AFNOR n° 2017/75773.01

Bulletin d'inscription

Renseignements et inscriptions : 04 72 49 79 11,
formation@groupe-edilaix.com, www.edilaix.com

Je participe aux 5^{es} "Rencontres nationales des baux commerciaux"

organisées à Avignon, Novotel Avignon Centre,
et je coche les options ci-dessous :

1- Je bénéficie du tarif :

Abonné* (préciser votre numéro :)

Plein tarif

* Le tarif «abonné» est réservé aux abonnés aux *Annales des Loyers* .

2- Je m'inscris aux dates suivantes :

jeudi 22 mai 2025 (7 heures de formation)

vendredi 23 mai 2025 (7 heures de formation)

3- Je sélectionne le tarif :

	2 JOURS	1 JOUR
Tarif abonné (TTC, TVA 20 %)	<input type="checkbox"/> 1 245,60 € (1 038 € HT)	<input type="checkbox"/> 747,60 € (623 € HT)
Plein tarif (TTC, TVA 20 %)	<input type="checkbox"/> 1 378,80 € (1 149 € HT)	<input type="checkbox"/> 829,20 € (691 € HT)

Nom : Prénom :

Organisme /société :

Profession :

Tél. : Email :

Adresse :

Code postal : Ville :

> J'envoie le bulletin d'inscription 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 code :

Date, cachet et signature, après avoir pris connaissances des conditions générales d'inscription au dos de bon à découper *également disponibles* sur www.edilaix.com



> Remise en cas d'inscriptions multiples, demandez un devis : 04 72 49 79 11