

# 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

4<sup>e</sup> édition

## Les mutations du bail commercial

**Ateliers pratiques**  
animés par 4 binômes  
**avocat / expert judiciaire**

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)

Un évènement

**Edilaix**  
FORMATION

Validation  
de  
**14 heures**  
de formation

**Avignon • Novotel Avignon Centre**

**Jeudi 13 et vendredi 14 juin 2024**

# Rencontres nationales des baux commerciaux

Ce programme est susceptible de modifications de dernière heure, indépendantes de notre volonté. Editions Edilaix, janvier 2024. — Photo © St. Arnaud



Validation  
de  
**14 heures**  
de formation

## 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](mailto:formation@groupe-edilaix.com)

**Edilaix** - 33 cours de Verdun-Récamier

CS 30241 - 69287 LYON CEDEX 02

# 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](mailto: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

Jeudi 13 juin 2024



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

## Le bail commercial et le fonds de commerce

8h30 Accueil des participants

9h > 12h30 **La valorisation du bail commercial ou du fonds**

**Contexte** Le rappel des principes en matière de l'évaluation de la propriété commerciale, de l'évaluation du droit du bail ou de l'évaluation du fonds de commerce et le regard de l'expert sur la fixation des valeurs

**Programme**

- Le loyer ;
- Les différentes indemnités ;
- Le pas-de-porte ;
- Le droit au bail.

**Objectifs** Être capable d'identifier et d'estimer les valeurs dans un bail commercial

**Intervenants**

Binôme formé par  
**Valérie PANEPINTO**, avocate associée au barreau de Paris, et  
**Philippe FAVRE-RÉGUILLON**, expert judiciaire CA et CAA de Lyon.



### Déjeuner

14h > 17h30 **L'évolution du bail commercial ou du fonds**

**Contexte** Nouvelles tendances du commerce, nouvelles activités et nouvelles habitudes de consommation. Conséquence de la destination et des éléments du bail sur la valeur du bail ou du commerce. Conséquence sur la cession du fonds de commerce et du droit au bail.

**Programme**

- La nature de l'activité ;
- Les caractéristiques du bail ;
- Les obligations des parties ;
- La circulation du bail.

**Objectifs** Être capable de prévenir et maîtriser les évolutions de valeur du bail commercial

**Intervenants**

Binôme formé par  
**Alain CONFINO**, avocat associé au barreau de Paris, et  
**Françoise MAIGNÉ-GABORIT**, expert judiciaire agréée par la Cour de cassation



Vendredi 14 juin 2024



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

## Le bail commercial et les mises aux normes

8h30 Accueil des participants

9h > 12h30 **les travaux de mise aux normes**

**Contexte** Il s'agit de dresser l'état de l'évolution des normes applicables et de prévoir les annexes au regard de ces normes

**Programme**

- L'état des lieux des normes ;
- Les perspectives réglementaires ;
- Les obligations d'information environnementale (diagnostic, ...) ;
- Les éléments au contrat.

**Objectifs** Être capable d'appréhender les obligations des parties dans la rédaction du bail

**Intervenants**

Binôme formé par  
**Muriel LAISNÉ**, diplômée notaire, docteur en droit, chargée d'enseignement à l'Université de Rennes, et  
**Damien GLABAY**, expert judiciaire près la CA de Nancy et la Cour Supérieure de Justice de Luxembourg.



### Déjeuner

14h > 17h30 **Les travaux énergétiques**

**Contexte** Il s'agit de d'appréhender l'ampleur des travaux énergétiques à réaliser afin d'être en conformité avec la réglementation et de cerner les facteurs de valeurs

**Programme**

- Le décret tertiaire ;
- Les travaux énergétiques ;
- Les labellisations.

**Objectifs** Être capable d'appréhender l'intégralité des travaux à réaliser et de conduire les mises aux normes

**Intervenants**

Binôme formé par  
**Bertrand RACLET**, avocat associé au barreau de Paris, et  
**Véronique BACOT-RÉAUME**, expert judiciaire, agréée par la Cour de cassation.



CONFÉRENCE – DÉBAT  
**JEUDI 13 JUIN**  
17H30 - 19H30

**LES MUTATIONS DU COMMERCE ET LEURS IMPACTS SUR LE BAIL COMMERCIAL**  
CONFÉRENCE de **Emmanuel LE ROCH**, délégué général de la fédération du commerce spécialisé Procos, Emmanuel LE ROCH est économiste, diplômé des Universités de Paris Nord et de Paris Dauphine. Ancien directeur immobilier de Darty, il est délégué général de PROCOS, Fédération représentative de plus de 260 enseignes de commerce spécialisé. animée par **Bastien BRIGNON**, Maître de conférences à Aix-Marseille Université, avocat au barreau d'Aix-en-Provence. *Accès libre*

# Bulletin d'inscription

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

## Je participe aux 4<sup>es</sup> "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 13 juin 2024** (7 heures de formation)

**vendredi 14 juin 2024** (7 heures de formation)

### 3- Je sélectionne le tarif :

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

Nom : ..... Prénom : .....

Organisme /société : .....

Profession : .....

Tél. : ..... Email : .....

Adresse : .....

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

> J'envoie le bulletin d'inscription et le règlement à :

**Edilax - 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 *légalement disponibles* sur [www.edilax.com](http://www.edilax.com)



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