



... CYCLE ...

# DROIT DES BAUX COMMERCIAUX

**AIX-EN-PROVENCE**

**LES 21 SEPTEMBRE,  
12 OCTOBRE, 14 DÉCEMBRE 2020 ET  
18 JANVIER, 08 FÉVRIER 2021**

:: PRÉSENTIEL OU VISIO ::

**VALIDATION  
3 H/ATELIER**

HÔTEL DE MALIVERNY\*

33, rue Emeric David  
13100 Aix-en-Provence

*\* Selon l'évolution de l'épidémie de covid 19, nous nous réservons le droit de basculer cette session en distanciel.*

**INSCRIPTION PRÉALABLE OBLIGATOIRE**



### OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES

Ce cycle de 5 ateliers apporte aux avocats une vision globale et progressive des principaux thèmes relatifs au droit des baux commerciaux.

Chaque atelier alterne théorie et pratique, pour répondre précisément aux problématiques rencontrées par les avocats.

Suivre ce cycle permettra de gagner en efficacité dans le traitement des dossiers de baux commerciaux.

### INTERVENANTS

**M. B. BRIGNON,**  
Maître de conférences à Aix-Marseille Université,  
Avocat au Barreau d'Aix-en-Provence  
**Mme N. VIGNAL,**  
Maître de conférences à Aix-Marseille Université,  
Avocat au Barreau d'Aix-en-Provence

**NIVEAU 1 :** Acquisition des fondamentaux

**PRÉ-REQUIS :**  
Etre avocat

**TYPE DE FORMATION :** Présentiel ou visio

**DURÉE DE LA FORMATION :** 5 jours  
5 ateliers de 3 heures  
Les 21 septembre, 12 octobre, 14 Décembre 2020 et 18 janvier, 08 février 2021

**NOMBRE D'HEURES VALIDÉES :**  
15h pour la totalité du cycle  
3h pour chaque atelier

**LIEU DE LA FORMATION :**  
HÔTEL DE MALIVERNY  
33, rue Emeric David  
13100 Aix-en-Provence

## PROGRAMME DU CYCLE

### ATELIER I : POINT SUR L'ACTUALITÉ TEXTUELLE ET JURISPRUDENTIELLE DU BAIL COMMERCIAL

Lundi 21 septembre 2020

17 H 00 - 20 H 00

**M. B. BRIGNON,**  
Maître de conférences à  
Aix-Marseille Université,  
Avocat au Barreau  
d'Aix-en-Provence

- Apports des lois Pinel, Macron, ELAN et de la réforme du droit des contrats
- Jurisprudences sur l'application dans le temps de la loi Pinel
- L'action en réputé non écrit

### ATELIER II : BAIL COMMERCIAL ET PROCÉDURE COLLECTIVE

Lundi 12 octobre 2020

17 H 00 - 20 H 00

**Me N. VIGNAL,**  
Maître de conférences  
à Aix-Marseille Université,  
Avocat au Barreau  
d'Aix-en-Provence

- La déclaration de créances des loyers impayés (procédure collective du preneur)
- La déclaration du dépôt de garantie (procédure collective du bailleur)
- La continuation du bail
- La cession du bail : les droits de préemption sont-ils applicables ?
- La rupture du bail : clause résolutoire, l'art. L. 145-41 C. com. doit-il être respecté ?

### ATELIER III : LES DURÉES, LES CHARGES, LES TRAVAUX ET LES IMPÔTS PORTANT SUR LE BAIL COMMERCIAL

Lundi 14 décembre 2020

17 H 00 - 20 H 00

**M. B. BRIGNON,**  
Maître de conférences à  
Aix-Marseille Université,  
Avocat au Barreau  
d'Aix-en-Provence

- La convention d'occupation précaire et le bail dérogatoire
- Les baux des résidences (tourisme, seniors, étudiantes) et la faculté de résiliation triennale
- Le bail longue durée
- Les durées fermes
- Le congé de droit commun (art. L. 145-9 C. com.) et le congé en cours de bail (art. L. 145-4 C. com.)
- Les charges et travaux et impôts : décret Pinel du 3 novembre 2014, pratique des ventilations entre bailleur et preneur, impôt foncier, article 606 code civil (art L. 145-35 C. com.)
- La fin du loyer triple net ?

### ATELIER IV : LE LOYER DU BAIL COMMERCIAL

Lundi 18 janvier 2021

17 H 00 - 20 H 00

**M. B. BRIGNON,**  
Maître de conférences à  
Aix-Marseille Université,  
Avocat au Barreau  
d'Aix-en-Provence

- Le loyer en cours de bail et le loyer sur renouvellement
- Les indices : l'ICC est-il vraiment supprimé ?
- Déplafonnement et plafonnement du déplafonnement : lissage à 10%
- La valeur locative (art. L. 145-33 C. com.) est-elle d'ordre public ?
- La loi Pinel est-elle une cause de déplafonnement du loyer (cf. art. R. 145-8 C. com.) ?
- Le loyer binaire : clause recette
- La clause d'échelle mobile
- Quelques éléments de fiscalité : le pas-de-porte est-il amortissable ?

### ATELIER V : CESSIONS ET RESTRUCTURATIONS AUTOUR DU BAIL COMMERCIAL

Lundi 08 février 2021

17 H 00 - 20 H 00

**M. B. BRIGNON,**  
Maître de conférences à  
Aix-Marseille Université,  
Avocat au Barreau  
d'Aix-en-Provence

- La cession du bail (art. L. 145-15 C. com. et réforme du droit des contrats et du régime général des obligations) ou du fonds contenant le bail
- La cession des murs, droit de préemption du preneur (nature du droit, impérativité du droit, modalités d'applications, champ d'application de l'art. L. 145-46-1 C. com.)



## ⋮ TARIFS ET PRISE EN CHARGE ⋮

Cette formation peut être souscrite dans le cadre des Abonnements annuels EDASE 12 h et 24 h.  
Pour tout savoir sur nos abonnements : Cliquez [ICI](#)

	TARIF	CREDIT D'IMPÔT*	Reste à charge de l'Avocat après crédit d'impôt
POUR LE CYCLE - 15 H	<b>200 €</b>	152,25 €	Moins de 50 €
POUR UN ATELIER - 3 H	<b>50 €</b>	30,45 €	Moins de 20 €

\*Tarif heure de SMIC au 1<sup>er</sup> janvier 2020 : 10,15 €

Plus d'informations sur le crédit d'impôt [ICI](#)

## ⋮ INSCRIVEZ VOUS EN LIGNE ! ⋮

**Vous avez souscrit un Abonnement annuel 12 h ou 24 h**

Remplissez simplement le formulaire d'inscription en ligne dans votre Espace Avocat :

Inscription à la formation en présentiel [ICI](#) | Inscription à la formation en visioconférence [ICI](#)

Et vous êtes inscrit !

**Vous n'avez pas encore souscrit un Abonnement annuel 12 h ou 24 h**

**1. Remplissez le formulaire d'inscription en ligne dans votre Espace Avocat :**

Inscription à la formation en présentiel [ICI](#)

Inscription à la formation en visioconférence [ICI](#)

Date limite d'inscription : 8 jours ouvrés avant la date de la session de formation.

**2. Déposez une copie de votre attestation de contribution à la formation professionnelle pour l'année N-1**

Attestation téléchargeable à partir de votre compte personnel sur le site de l'URSSAF, Rubrique « Documents »

*Tuto de téléchargement* [ICI](#)

**3. Payez en ligne avec votre carte bancaire**

Si vous ne disposez pas de carte bancaire :

Remplissez et imprimez votre bulletin d'inscription ci-dessous

Envoyez votre chèque de règlement libellé à l'ordre de EDASE accompagné de votre bulletin d'inscription par courrier à l'adresse suivante :

EDASE – ECOLE DES AVOCATS DU SUD-EST

Service Inscription Formation Continue

61, boulevard de la Blancarde

13004 Marseille

Date limite de réception du règlement : 2 jours ouvrés avant la formation

Aucun(e) stagiaire ne sera accepté(e) en formation sans règlement effectué

POUR TOUTE QUESTION SUR VOTRE INSCRIPTION EN FORMATION CONTINUE

Tel : 04 91 54 43 63 – e-mail : [inscriptionfc@edase.fr](mailto:inscriptionfc@edase.fr)

# BULLETIN D'INSCRIPTION

∴ CYCLE ∴

## DROIT DES BAUX COMMERCIAUX

**AIX-EN-PROVENCE OU VISIOCONFÉRENCE** | Les 21 septembre, 12 octobre,  
14 Décembre 2020 et 18 janvier, 08 février 2021

Nom : ..... Prénom : .....

Date de naissance : ..... Lieu de naissance : .....

Département de naissance : .....

Avocat au Barreau de : .....

Date de prestation de serment : .....

Adresse : .....

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

E-mail : .....

Téléphone : .....

### ∴ CHAMP(S) DE COMPÉTENCE À RENSEIGNER ∴

Droit de la famille, des personnes  
et de leur patrimoine

Droit du dommage corporel

Droit des assurances

Droit immobilier

Droit rural

Droit du travail

Droit de la sécurité sociale et  
de la protection sociale

Droit pénal

Déontologie

Vie professionnelle

Droit commercial, des affaires et  
de la concurrence

Droit des sociétés

Droit des associations et des fondations

Droit bancaire et boursier

Droit du crédit et de la consommation

Droit de la fiducie

Droit des garanties, des suretés  
et des mesures d'exécution

Droit fiscal et douanier

Droit des transports

Droit public

Droit de l'international et de l'Union  
européenne

Droit des étrangers et de la nationalité

Droit de la santé

Droit de l'environnement

Droit des nouvelles technologies,  
l'informatique et de la communication

Droit de la propriété intellectuelle

Procédure civile

MARD / Médiation

Droit de l'arbitrage

Droit du sport

### ∴ JE M'INSCRIS À ∴

**ATELIER I · 21 SEPTEMBRE**  
**ACTUALITÉ TEXTUELLE ET**  
**JURISPRUDENTIELLE DU BAIL COMMERCIAL**

**ATELIER III · 14 DÉCEMBRE**  
**DURÉES, CHARGES, TRAVAUX ET IMPÔTS**  
**PORTANT SUR LE BAIL COMMERCIAL**

**ATELIER V · 08 FÉVRIER**  
**CESSIONS ET RESTRUCTURATIONS AUTOUR**  
**DU BAIL COMMERCIAL**

**ATELIER II · 12 OCTOBRE**  
**BAIL COMMERCIAL ET PROCÉDURE**  
**COLLECTIVE**

**ATELIER IV · 18 JANVIER**  
**LE LOYER DU BAIL COMMERCIAL**

**CYCLE COMPLET**  
**5 ATELIERS**

∴ TARIFS ∴

**POUR 1 ATELIER · 50 €**

**POUR LE CYCLE COMPLET · 200 €**

∴ TYPE ∴

**JE PARTICIPE À L'ATELIER EN PRÉSENTIEL**

**JE PARTICIPE À L'ATELIER EN VISIOCONFÉRENCE**

Date limite du choix de formation souhaité : 48h avant la session

Bulletin à compléter et à retourner, accompagné de votre chèque libellé à l'ordre de l'EDASE,  
à l'adresse suivante : 61, boulevard de la Blancarde - 13004 Marseille

Date limite de réception du règlement : 2 jours ouvrés avant la formation  
Aucun(e) stagiaire ne sera accepté(e) en formation sans règlement effectué

Les conditions générales de vente et de participation à une formation sont disponibles sur notre site.

**POUR TOUTE QUESTION SUR VOTRE INSCRIPTION EN FORMATION CONTINUE**

Tel : 04 91 54 43 63 - Fax : 04 91 33 43 42 - E-mail : inscriptionfc@edase.fr

