



... CYCLE ...

DROIT DES BAUX COMMERCIAUX

TOULON

**LES 25 SEPTEMBRE, 9 OCTOBRE,
20 NOVEMBRE, 11 DÉCEMBRE
2020 ET 22 JANVIER 2021**

:: PRÉSENTIEL OU VISIO ::

**VALIDATION
3 H/ATELIER**

MAISON DE L'AVOCAT*

33, rue Berrier Fontaine
83000 Toulon

** 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 25 septembre, 9 octobre, 20 novembre,
11 décembre 2020 et 22 janvier 2021

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

LIEU DE LA FORMATION :
MAISON DE L'AVOCAT
33, rue Berrier Fontaine
83000 Toulon

PROGRAMME DU CYCLE

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

vendredi 25 septembre 2020

14 H 00 - 17 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

vendredi 9 octobre 2020

14 H 00 - 17 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

vendredi 20 novembre 2020

14 H 00 - 17 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

vendredi 11 décembre 2020

14 H 00 - 17 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

vendredi 22 janvier 2021

14 H 00 - 17 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	200 €	152,25 €	Moins de 50 €
POUR UN ATELIER - 3 H	50 €	30,45 €	Moins de 20 €

*Tarif heure de SMIC au 1^{er} 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

BULLETIN D'INSCRIPTION

∴ CYCLE ∴

DROIT DES BAUX COMMERCIAUX

TOULON OU VISIOCONFÉRENCE | Les 25 septembre, 9 octobre, 20 novembre,
11 décembre 2020 et 22 janvier 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 · 13 MARS

ACTUALITÉ TEXTUELLE ET
JURISPRUDENTIELLE DU BAIL COMMERCIAL

ATELIER III · 25 SEPTEMBRE

DURÉES, CHARGES, TRAVAUX ET IMPÔTS
PORTANT SUR LE BAIL COMMERCIAL

ATELIER V · 20 NOVEMBRE

CESSIONS ET RESTRUCTURATIONS AUTOUR
DU BAIL COMMERCIAL

ATELIER II · 29 MAI

BAIL COMMERCIAL ET PROCÉDURE
COLLECTIVE

ATELIER IV · 9 OCTOBRE

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

