



**CONVENTION DE FORMATION**  
**Baux Commerciaux & indemnités d'Eviction**  
**23 & 24 Juin 2022**  
**Salle Pétrarque – Montpellier – Arbre Blanc**

Entre les soussignés :

1 – D'une part, l'Institut Française de l'Expertise Immobilière et la Compagnie nationale des experts immobiliers - organisme de formation enregistrée sous le numéro 117 547 225 75

2 – Et d'autre part :

Nom et / ou Société :	
Adresse :	
Téléphone :	Fax :
Email :	

Informations complémentaires :

<input type="checkbox"/> Moins de 10 salariés	<input type="checkbox"/> Plus de 10 salariés	<input type="checkbox"/> Accord de subrogation de l'organisme formateur
---	--	---

n° affiliation :	n° SIRET :
cotisant auprès de l'organisme paritaire collecteur agréé (OPCO) suivant :	

est conclue la convention suivante, en application des articles R 6331 - 1 et suivant du Code du travail :

### I. Formation

L'Institut Française de l'Expertise Immobilière en partenariat avec la Compagnie nationale des experts immobiliers organisent une formation intitulé : « *Baux commerciaux & Indemnités* »

*d'éviction* » destinée à apporter et à rappeler, si nécessaire, les connaissances de base indispensables à l'analyse des baux commerciaux avec une présentation des dernières jurisprudences en la matière. Les règles étant rappelées nous poursuivrons par une analyse sous trois angles différents de l'indemnité d'éviction :

- La vision du juriste,
- La vision de l'expert-comptable,
- La vision de l'expert immobilier

Bien souvent, ces trois acteurs du contentieux de l'éviction interviennent de manière individuelle sur les mêmes dossiers. Il nous paraît essentiel de connaître et comprendre l'analyse de chacun pour permettre une meilleure analyse des dossiers.

## II. Lieu

Salle Pétrarque : 2 Place Pétrarque, 34000 Montpellier

## III. Programme

Un total de 11 H 30 de formation.

<b>Jeudi 23 Juin 2022</b>	<b>Vendredi 24 Juin 2022</b>
	08 H 30 : Accueil des participants Intervention de Michel TOMAS
	09 H 00 : Valeur des fonds de commerce – Baux commerciaux et indemnité d'éviction approche financière et fiscale des valeurs
	12 H 00 : Questions / Réponses
13 H 30 : Accueil des participants	12 H 30 : Cocktail dinatoire à La Diligence
14 H 00 : Intervention de Mme Marie Pierre DUMONT Droit et pratique des baux commerciaux dans le cadre de l'éviction	14 H 00 : Intervention de Philippe FAVRE-REGUILLON Eviction commerciale de l'indemnité principale aux indemnités accessoires
17 H 30 : Questions / Réponses	17 H 30 : Questions / Réponses
18 H 00 : Clôture de la 1ère journée de formation	18 H 00 : Clôture de la formation
19 H 30 : Visite de « La Serre », galerie d'Art au pied de l'arbre Blanc avec dégustation de champagne Suivie d'un apéritif à l'Arbre, bar situé sur le roof top de l'arbre blanc	19 H 30 : Vernissage privé à la galerie "Nicolas-Xavier"
21 H 30 : Repas à l'Arbre restaurant de l'Arbre Blanc	21 H 00 : Repas à la maison de la Lozère

## IV. Public

Experts évaluateurs, Experts-comptables, Avocats, Juristes, Experts immobiliers, Responsables de la gestion immobilière, Directeurs financiers, Secrétaires généraux, Notaires.

## V. Les objectifs pédagogiques

L'expert judiciaire en évaluation immobilière est confronté tous les jours au problème entre bailleur et preneur de baux commerciaux. Il est donc essentiel de connaître les principes juridiques fondateurs du bail commercial. Depuis quelques années, l'augmentation sans cesse des prix du foncier, entraîne l'arrivée de nombreux acteurs sur le marché de l'immobilier commercial. Entre l'arrivée de ces nouveaux acteurs, les expropriations et les problèmes courant dans la vie du bail de nombreuses procédures d'éviction se mettent en place. L'expert doit donc être formé et informé pour y faire face.

Cette formation a donc pour objectifs de :

- Rappeler les grands principes du bail commercial,

- Donner les règles afférentes au versement ou non de l'indemnité d'éviction,
- Savoir décomposer l'indemnité d'éviction,
- Maîtriser les outils mathématiques permettant le calcul des indemnités.

## VI. Les formateurs

*Mme Marie-Pierre DUMONT*

Marie-Pierre Dumont est professeur à la Faculté de Droit et science politique de Montpellier, où elle dirige le Master Droit et fiscalité des affaires (DJCE) au sein du Centre de droit de l'entreprise.

Spécialiste entre autres de droit des baux commerciaux, outre la responsabilité annuelle du panorama "baux commerciaux" au sein du Recueil Dalloz, elle fait partie du comité scientifique de l'AJDI où elle écrit ponctuellement et est la co-responsable éditoriale du Dalloz Action Baux commerciaux.

Elle est membre de la Fédération Nationale du droit de l'Entreprise et participe annuellement à différents colloques en matière de droit des sûretés, droit des procédures collectives et droit des baux commerciaux.

*M. Michel TOMAS*

Expert-Comptable diplômé

Commissaire aux comptes inscrit près la Cour d'Appel de Montpellier

Diplômé de troisième cycle en gestion fiscale

Ex- MCF en sciences de gestion associé à l'université de Perpignan

Ex-membre du comité pédagogique du centre national de formation de la profession comptable au plan national

M. Michel TOMAS exerce les métiers de l'audit financier depuis 30 ans. Il est par ailleurs très investi dans la rédaction et l'animation de supports de formation professionnelle dans les domaines suivants :

- Gestion et Ingénierie Fiscale
- Evaluation des entreprises et des actifs économiques
- Diagnostic financier

Il est aussi Membre de la parité professionnelle de la Commission des Impôts et des Taxes sur le Chiffre d'affaires depuis 15 ans

*M. Philippe FAVRE-RÉGUILLON*

Philippe Favre-Réguillon, MRICS, REV, est expert immobilier, loyers commerciaux, fonds de commerce et indemnités d'éviction près les Cours d'appel et administrative d'appel de Lyon. Diplômé d'un DESS de l'Université Lyon 2 et du certificat à l'expertise judiciaire de Sciences-Po Aix-en-Provence, il publie régulièrement des études qui alimentent la pratique expertale (AJDI, Gaz. Pal., La semaine juridique notariale et immobilière, Revue Experts, etc.) et est chef de rubrique « *Loyers commerciaux (Lyon)* » auprès de l'Actualité Juridique Droit Immobilier (AJDI). Auteur du « *Traité d'évaluation des fonds de commerce* » au édition Le Moniteur.

## VII. Contenu

La vision du juriste :

- Champ d'application du statut des baux commerciaux
- Vie du bail commercial
- Renouvellement du bail commercial
- Indemnité d'éviction
- Actualité législative et jurisprudentielle

La vision de l'expert-comptable :

- Rappel de quelques fondamentaux
- Une Démarche de principe : L'appréciation et le jugement professionnel tout au long de l'analyse
- L'utilité, les outils et les paramètres de l'approche financière
- Les limites de l'approche : Mini-cas Illustratifs
- Quelques remarques conclusives

La vision de l'expert évaluateur :

- Eviction commerciale
- Indemnité Principale
- Fonds de commerce
- Le droit au bail
- Les indemnités accessoires
- Indemnité d'occupation

## VIII. Moyens pédagogiques

Visuels : Projection de support de formation.

Auditif : Exposés théoriques

## IX. Moyens méthodologiques

Méthode expositive

Méthode active

## X. Moyens techniques

Une salle dédiée à la formation

Mise à disposition en ligne de documents supports à la suite de la formation.

## XI. Dispositif de suivi et d'évaluation

Un questionnaire sera remis en fin de stage qui donnera lieu à la remise d'une attestation de formation.

## XII. Les frais de participation

Les frais de formation sont de 400 € par participants repas inclus.

Les frais de participation sont à régler par chèque bancaire établi à l'ordre de l'IFEI Méditerranée.

## XIII. Inscription

Convention à renvoyer à Patrick MARIN président de l'IFEI Section Méditerranée par email à [patrick.marin@aixpertise.net](mailto:patrick.marin@aixpertise.net) ou par courrier :

IFEI Section Méditerranée  
Aixpertise Consulting  
57, Cours Mirabeau  
13100 AIX-EN-PROVENCE

## XIV. Conditions générales

En cas d'annulation dans les 7 jours qui précèdent la formation, 25 % du montant des frais de participation resteront acquis aux organismes formateurs.

Toute absence non signalée entraînera l'émission de la facture dans son intégralité.

Une facture et une attestation seront remises aux participants qui en feront la demande lors de la journée de formation afin de leur permettre l'imputation sur leurs obligations de formation.

En assistant à cette formation, 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 nous contactant par mail [patrick.marin@aixpertise.net](mailto:patrick.marin@aixpertise.net)

Dans le cas où la formation ne pourrait se tenir en raison de l'épidémie de Covid-19, nous reviendrons vers vous pour procéder au report ou à l'annulation de votre inscription. En cas d'annulation, il sera procédé au remboursement des sommes versées.

#### XV. Coût

En contrepartie de cette formation, l'entreprise s'engage à acquitter les frais de formation suivants :

Nb de participant(s)	Coût	TOTAL
X	400 €	= €

La présente convocation prend effet à compter de sa signature par l'entreprise.

Fait à ....., le .....

Pour l'entreprise  
Signature et cachet

Pour l'IFEI et la CNEI  
Signature et cachet