



AVOCATS CONSEILS D'ENTREPRISES

Caroline de Puységur

Présidente de la Commission Droit Immobilier

Emmanuel Raskin,

Président de la Commission Procédure

Vous proposent un colloque sur le thème:

**BAUX COMMERCIAUX : QUELLE
STRATÉGIE FACE AUX RISQUES
D'EXPLOITATION ?**



Vendredi 7 novembre 2014 de 14h30 à 18h30

Dans le grand auditorium de la Maison du Barreau de Paris

2, rue de Harlay – 75001 Paris

POUR LES AVOCATS

4 heures validées au titre de la formation continue

PROGRAMME

14h30 : Introduction



Caroline de PUYSEGUR, Présidente de la Commission Droit Immobilier de l'ACE, Avocat au Barreau de Paris

14h45 : 1^{ère} Table ronde :

Comment anticiper les problèmes dans le cadre de la rédaction du bail, de la mise en place d'une société d'exploitation et de la commercialisation des boutiques - problématiques centrées sur les centres commerciaux et les résidences de tourisme et de services.

- **Rédaction des clauses appelant une certaine vigilance (santé financière du preneur à bail, dépôt de garantie, assurances, garanties autonomes -*corporate* et bancaires-.**



- **Ghislaine SIXDENIERS, Directrice droit immobilier, construction, environnement d'EURO DISNEY ASSOCIES SCA.**



- **Kamal BOUAOUA, Senior Partner droit immobilier, construction, environnement d'EURO DISNEY ASSOCIES SCA.**

15h20 : 2^{nde} Table ronde :

Pratiques mises en place dans les grands groupes en relation avec les différents types d'activités (Résidences de tourisme, Centres commerciaux).



- **Marianne MAZAS**, Directrice Juridique Groupe PIERRE & VACANCES – CENTER PARCS,



- **Florence SAMARAN**, Directrice Juridique France d'UNIBAIL-RODAMCO et



- **Ghislaine SIXDENIERS**, Directrice droit immobilier, construction, environnement d'EURO DISNEY ASSOCIES SCA.

16 h : Pause

16h15 : 3^{ème} Table ronde :

Comment gérer la crise d'exploitation (faillite de l'exploitant, défaillance de la société d'exploitation, boutiques voisines non louées ou louées à d'autres catégories de commerce que celles prévues au départ etc.) ?

- Le bailleur d'un local situé dans un centre commercial a-t-il des obligations particulières ? (rappel de la jurisprudence) - La gestion des impayés et la restitution du local commercial après la défaillance du preneur par :



Adeline TISON, Avocat au Barreau de Paris



Florence SAMARAN, Directrice Juridique France d'UNIBAIL-RODAMCO

- La défaillance de la société de services et son impact économique et fiscal sur le bien immobilier par :



Marianne MAZAS, Directrice Juridique Groupe PIERRE & VACANCES – CENTER PARCS



Philippe MAITRE, Expert en cession de fonds de commerce et en évaluations commerciales, Formateur à l'ESI, Président de la Commission Artisanat et Commerce de la FNAIM, Administrateur de la Chambre des Experts CEIF-FNAIM

17h30 : Point d'actualité

Les apports de la loi ALUR et de la loi PINEL, les inquiétudes suscitées par certaines dispositions des lois ALUR et PINEL pour les investisseurs et à terme pour les locataires, par :



- **Mr le Professeur Joël MONÉGER, Professeur émérite**

18h00 : QUESTIONS - DEBAT

18h15 : CONCLUSION



Emmanuel RASKIN, Président de la Commission Procédure de l'ACE, Avocat associé cogérant (Cabinet SEFJ AVOCATS) au Barreau de Paris

18h30 : COCKTAIL

NOTRE PARTENAIRE





AVOCATS CONSEILS D'ENTREPRISES

Association des Avocats Conseils d'Entreprises

5, rue Saint-Philippe du Roule – 75008 Paris

Tél. 01.47.66.30.07 – Fax 01.47.63.35.78

ace@avocats-conseils.org – www.avocats-conseils.org

N° d'Agrément Formation : 11.75.38899.75

BULLETIN D'INSCRIPTION

POUR LES AVOCATS

4 heures validées au titre de la formation continue

Je m'inscris à la formation :

Vendredi 7 novembre 2014 de 14h30 à 18h30

Sur le thème "Baux commerciaux : Quelle stratégie face aux risques d'exploitation ?"

Grand Amphithéâtre de la Maison du Barreau de Paris - 2, rue de Harlay - 75001 Paris, suivi d'un cocktail.

Prix de la formation :

- Membres ACE/AFJE/AAMTI : 90€ HT + 18 € TVA (20 %), soit à payer : 108 € TTC

- Autres : 110 HT + 22 € TVA (20 %), soit à payer : 132 € TTC

- Moins de 35 ans : 30 € + 6 € TVA (20 %), soit à payer : 36 € TTC

Nom..... Prénom.....

Nom du cabinet ou de l'entreprise.....

Adresse de facturation.....

Tél. Fax

Adresse mail

Règlement par chèque à l'ordre de l'ACE ou par virement

Coordonnées bancaires ACE

Banque : 30003 Agence : 03270 Numéro de compte : 00050394186 Clé : 71

Domiciliation : Agence Société Générale Paris Ternes

IBAN : FR76 3000 3032 7000 0503 9418 671 - BIC – ADRESSE SWIFT : SOGEFRPP

Date

Signature