

Gazette du Palais

TRIHÉDOMADAIRE

MERCREDI 14 AU SAMEDI 17 JUILLET 2010

130^e ANNÉE

N^{os} 195 à 198

PROFESSIONNELLE GÉNÉRALISTE

SPÉCIALISÉE

DROIT DES BAUX COMMERCIAUX

Sous la responsabilité scientifique de

Philippe-Hubert BRAULT

Avocat au barreau de Paris

Jehan-Denis BARBIER

Docteur en droit

Avocat au barreau de Paris

André JACQUIN

Avocat au barreau de Paris

Dossier

■ La valorisation des fonds de commerce

par Antoine VASSELIN, Serge FRUCHTER, Michel CORNATON,
François ROBINE et Patrick COLOMER

page 7

Jurisprudence

■ Chronique de jurisprudence

par Jehan-Denis BARBIER et Charles-Édouard BRAULT

page 28

*Conclusion du bail – Baux dérogatoires –
Loyer du bail renouvelé – Indexation du loyer –
Refus de renouvellement – Résiliation –
Procédure et prescription*

■ Fixation des indemnités d'éviction

par André JACQUIN

page 49

JOURNAL SPÉCIAL DES SOCIÉTÉS

CETTE PUBLICATION COMPORTE 3 CAHIERS :

CAHIER 1 RÉDACTIONNEL P. 1 à 56 RÉDACTION : 33, RUE DU MAIL 75081 PARIS CEDEX 02 / TÉL. 01 56 54 16 00 / FAX 01 56 54 57 50 / E-MAIL redactiongp@lextenso-editions.fr
ABONNEMENTS : 33, RUE DU MAIL 75081 PARIS CEDEX 02 / TÉL. 01 56 54 42 10 / FAX 01 56 54 42 11 / E-MAIL abonnementtgp@lextenso-editions.fr

CAHIER 2 ANNONCES LÉGALES DU JOURNAL SPÉCIAL DES SOCIÉTÉS [LE NOMBRE DE PAGES FIGURE DANS LE SOMMAIRE DU CAHIER 3] 8, RUE SAINT AUGUSTIN 75080 PARIS CEDEX 02
INSERTIONS : TÉL. 01 47 03 10 10 FAX 01 47 03 99 00 ET 01 47 03 99 11 / FORMALITÉS : TÉL. 01 47 03 10 10 FAX 01 47 03 99 55 / SERVEUR INTERNET JSS : <http://www.jss.fr>

CAHIER 3 ANNONCES LÉGALES DE LA GAZETTE DU PALAIS [LE NOMBRE DE PAGES FIGURE AU SOMMAIRE DE CE CAHIER] : 12, PLACE DAUPHINE 75001 PARIS STANDARD : 01 44 32 01 50
INSERTIONS : TÉL. 01 44 32 01 50 FAX 01 40 46 03 47 / FORMALITÉS : TÉL. 01 44 32 01 70 FAX 01 43 54 79 17

Actualité

■ Brèves

Indice • Réponses ministérielles • Rendez-vous 4

■ Échos

Loyers commerciaux : évolution des indices applicables 6

Dossier

■ La valorisation des fonds de commerce

Les pharmacies
par Antoine VASSELIN 7

Les magasins d'optique
par Antoine VASSELIN 11

Les boulangeries et pâtisseries
par Serge FRUCHTER 13

Les restaurants, bars et brasseries
par Michel CORNATON 16

Les hôtels
par François ROBINE 21

L'équipement de la personne
par Patrick COLOMER 25

Jurisprudence

■ Chronique de jurisprudence

par Jehan-Denis BARBIER et Charles-Édouard BRAULT

• La conclusion du bail 28

• Les baux dérogatoires 32

• Le loyer du bail renouvelé 36

• L'indexation du loyer 37

• Le refus de renouvellement 39

• La résiliation 40

• La procédure et la prescription 41

■ Fixation des indemnités d'éviction

par André JACQUIN 49

GAZETTE DU PALAIS
LE JOURNAL SPÉCIAL DES SOCIÉTÉS

Directeur honoraire : Jean-Gaston MOORE
Directeur de la publication et de la rédaction :
François PERREAU

Directeur des rédactions : Frédéric FORTIN
Rédacteurs : Marie AKHTAR, Catherine BERLAUD,
Eve BOCCARA, Philippe GRAVELEAU, Clémentine KLEITZ
Secrétaire de rédaction : Emmanuelle MALLEZ
Secrétaire de direction : Evelyne CHELZA

Direction : 12, place Dauphine 75001 Paris
Tél. : 01 44 32 01 50 Fax : 01 46 33 21 17
E-mail : redactiongp@extenso-editions.fr

Rédaction : 33, rue du Mail 75081 Paris Cedex 02
Tél. : 01 56 54 16 00 / Fax : 01 56 54 57 50
E-mail : redactiongp@extenso-editions.fr

TARIFS 2010 : Prix TTC au n°
Abonnés : N° normal : 1,60 € • N° spécial : 15 €
Non abonnés : N° normal : 3 € • N° spécial : 25 €
+ frais de port

Abonnement/France et UE/Un an :
Journal seul (prix TTC) : 294 €
Recueils + Table seuls (prix TTC) : 315 €
Journal, Recueils et Table (prix TTC) : 425 €

Abonnement / Étranger / Un an :
Journal seul : 337 €
Journal, Recueils et Table : 520 €
CCP Paris 213-93 J

Éditeur
GROUPEMENT D'INTÉRÊT ÉCONOMIQUE
LA GAZETTE DU PALAIS
LE JOURNAL SPÉCIAL DES SOCIÉTÉS
Administrateur : François PERREAU
Contrôleur de gestion : Cyrille DE MONTIS
Siège social : 3, bld du Palais 75180 Paris Cedex 04
RCS Paris 383 314 671

Composé de :
LA GAZETTE DU PALAIS – SOCIÉTÉ DU HARLAY
SA au capital de 75.000 €
P.-D.G. : Gilles DE LA ROCHEFOUCAULD
12, place Dauphine 75001 Paris

SOCIÉTÉ DE PUBLICATIONS ET DE PUBLICITÉ POUR LES SOCIÉTÉS
SA au capital de 216.000 €
P.C.A. : Charlyne LESEUR
8, rue Saint-Augustin 75080 Paris Cedex 02

Internet : www.gazette-du-palais.com

Commission paritaire de publications et agences de presse n° 0513 T 83097
ISSN 0242-6331

Imprimé par Jouve, 1, rue du Docteur Sauvé
53100 Mayenne

Direction artistique : Agences Louisiane et Samarçande

Toute reproduction même partielle est interdite, sauf exceptions prévues par loi.
La Rédaction du journal n'est pas responsable des manuscrits communiqués.