

# Rétrocession d'un droit au bail commercial au 42-44 Cours Sextius à Aix-en-Provence

Suite à l'exercice par la Ville d'Aix-en-Provence de son droit de préemption commercial sur un local situé au 42-44 Cours Sextius dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité du centre-ville, l'appel à candidature suivant est lancé afin de rétrocéder ledit droit au bail conformément aux articles R.214-12 et suivants du Code de l'urbanisme.

## Description du local commercial

Surface du local : local commercial d'environ 110m<sup>2</sup>, et caves, comprenant une surface de vente avec vitrine, deux WC, climatisation et laboratoire de cuisine.

## Caractéristiques du bail

- **Durée** : le bail commercial a été conclu pour une période de neuf années à compter du 1er mars 2020, pour se terminer le 28 février 2029.
- **Loyer et charges** : Le bail a été consenti et accepté moyennant un loyer annuel de 42.000€ hors taxes et hors charges payable mensuellement et d'avance. Le bail ne prévoit le versement d'aucune provision sur charges chiffrée. Le Bailleur et le Preneur déclarent que le montant de la provision mensuelle sur charges payable en même temps que le loyer, mensuellement et d'avance, est de 380 €. Le bailleur n'a pas opté pour l'assujettissement à la TVA. Le loyer n'a pas été actualisé depuis la prise d'effet du bail et s'établit toujours à la somme de 42.000 € hors charges.
- **Activités autorisées par le bail** : La destination du bien devra participer à la dynamique du secteur et participer à l'objectif de la ville de proposer une offre de commerces de proximité. Afin d'éviter la surreprésentation de certaines typologies commerciales, certaines activités sont exclues (voir cahier des charges)
- **Montant de la rétrocession** : le droit au bail est rétrocédé par la Ville d'Aix-en-Provence moyennant la somme de CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (165.000,00 EUROS) auquel il conviendra d'ajouter les frais d'acte à la charge du preneur.

## Informations complémentaires

- **Il est rappelé** qu'en application de l'article R 214.12 du Code de l'urbanisme la rétrocession est subordonnée à l'accord préalable du bailleur qui recevra notification du choix du repreneur par lettre recommandée avec avis de réception et devra faire connaître son accord dans un délai de deux mois. A noter qu'en cas de désaccord du bailleur, celui-ci devra saisir la juridiction compétente en vue de l'annulation du projet de cession. Une fois l'accord du bailleur obtenu, la rétrocession sera soumise à la validation du conseil municipal (article R214-14 du Code de l'Urbanisme).

## Dépôt des candidatures

La date limite de dépôt des candidatures est fixée au **vendredi 20 février 2026 à 12h00**.

Les offres seront remises selon l'une ou l'autre des modalités suivantes :

► Le dossier de candidature (**un exemplaire en version numérique**) devra être reçu par courriel, avec accusé de réception, portant la mention en objet :

« **Candidature droit au bail commercial – 42/44 Cours Sextius** »  
à l'adresse suivante :  
[droitpreemptioncommercial@mairie-aixenprovence.fr](mailto:droitpreemptioncommercial@mairie-aixenprovence.fr)

► Le dossier de candidature (**deux exemplaires en version papier**) devra être reçu, par lettre RAR, sous enveloppe cachetée portant la mention :

« **Candidature droit au bail commercial – 42/44 Cours Sextius - NE PAS OUVRIR** »  
à l'adresse suivante :  
Mairie d'Aix-en-Provence  
Direction de l'Aménagement et de l'Habitat  
CS 30715  
13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

► Pour tout renseignement complémentaire, les candidats peuvent s'adresser à la Direction de l'Aménagement et de l'Habitat à l'adresse mail suivante :

[droitpreemptioncommercial@mairie-aixenprovence.fr](mailto:droitpreemptioncommercial@mairie-aixenprovence.fr)

► Visite possible sur rendez-vous au 04 42 91 91 40 ou à  
[droitpreemptioncommercial@mairie-aixenprovence.fr](mailto:droitpreemptioncommercial@mairie-aixenprovence.fr)

## **Consultation du cahier des charges :**

Le cahier des charges de rétrocession est disponible en ligne sur le site de la ville <https://www.aixenprovence.fr>, rubrique Commerce et Artisanat.

Le cahier des charges de rétrocession est consultable en Mairie d'Aix-en-Provence à la Direction de l'Aménagement (1<sup>er</sup> étage du 12 rue Pierre et Marie Curie) du lundi au vendredi de 8h à 12h.