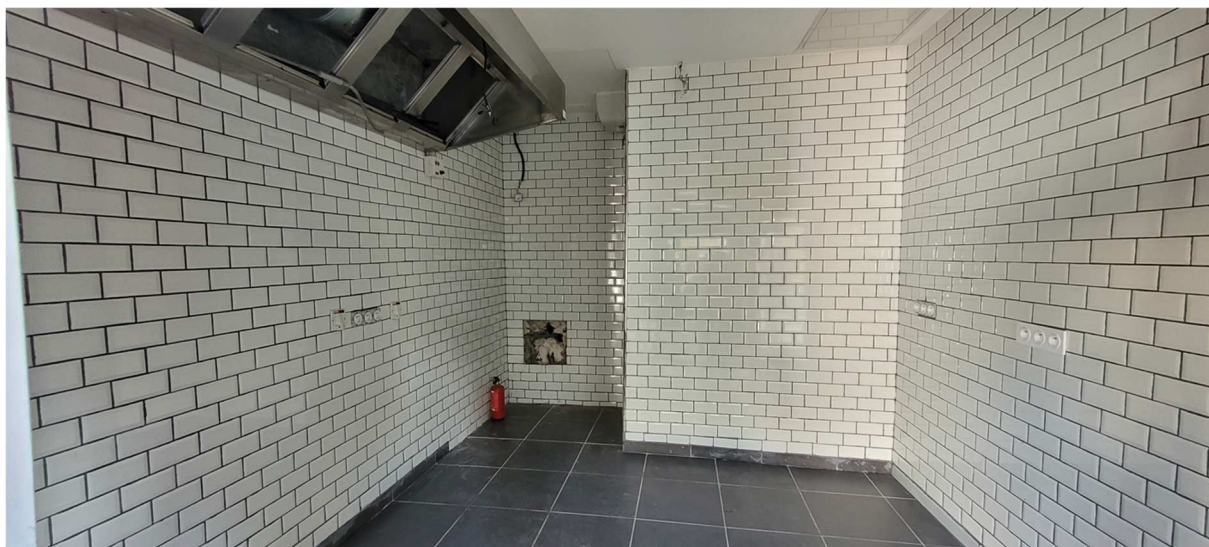


Rétrocession d'un droit au bail commercial au 31 Cours Sextius à Aix-en-Provence

Suite à l'exercice par la Ville d'Aix-en-Provence de son droit de préemption commercial sur un local situé au 31 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 12 m² comprenant une surface de vente avec vitrine et toilettes sur le palier.



Caractéristiques du bail

- **Durée** : le bail commercial a été renouvelé à compter du 1^{er} avril 2026 pour une période de neuf années et viendra à expiration le 31 mars 2035,
- **Loyer** : Le renouvellement a été consenti et accepté moyennant un loyer mensuel en principal de 490 € hors taxes et hors charges payable mensuellement et d'avance. Le bailleur n'a pas opté pour l'assujettissement à la TVA.
- **Provision sur charges** : 20€ par mois, payables en même temps que le loyer.
- **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 quarante-deux mille euros (42 000,00 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 16 octobre 2026 midi**.

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 – 31 Cours Sextius »
à l'adresse suivante :
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 – 31 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

► Visite possible sur rendez-vous au 04 42 91 91 40 ou à 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'Urbanisme du lundi au vendredi de 8h à 12h.