




**Aix en Provence**  
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2015-34**

**Séance publique du**

**9 février 2015**

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI  
Maire d'Aix-en-Provence Président de la  
Communauté du Pays d'Aix**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20150209- lmc162730-DE-1-1
Date de signature : 12/02/2015
Date de réception : jeudi 12 février 2015
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : CESSION DU DROIT AU BAIL COMMERCIAL RELATIF AUX LOCAUX AU CENTRE DE FROID (LES MILLES) PAR LA SOCIETE BIGARD DISTRIBUTION A LA SOCIETE PROVIA ET A LA SOCIETE SUD ALIMENTAIRE SERVICE**

Le 9 février 2015 à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 03/02/2015, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Ravi ANDRE, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Christine BERNARD, Madame Odile BONTHOUX, Madame Patricia BORRICAND, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.

**Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:**

Madame Dominique AUGÉY à Madame Danièle BRUNET, Monsieur Jacques BOUDON à Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Laurent DILLINGER à Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Claude MAINA à Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER, Madame Françoise TERME à Monsieur Ravi ANDRE.

**Excusés sans pouvoir :**

NEANT

Secrétaire : S.DIJON

Madame Odile BONTHOUX donne lecture du rapport ci-joint.

**Aix en Provence**

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S - Etudes Juridiques, Marchés  
Publics et Patrimoine Communal  
Direction du Foncier & Gestion du  
Patrimoine

RAPPORT POUR  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DU 9 FÉVRIER 2015

-----

**Nomenclature : 3.3**

Locations

**RAPPORTEUR** : Madame Odile BONTHOUX

**CO-RAPPORTEUR(S)** : M. DONATINI Gilles

**Politique Publique : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN**

**OBJET** : CESSION DU DROIT AU BAIL COMMERCIAL RELATIF AUX LOCAUX AU CENTRE DE FROID (LES MILLES) PAR LA SOCIETE BIGARD DISTRIBUTION A LA SOCIETE PROVIA ET A LA SOCIETE SUD ALIMENTAIRE SERVICE- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La Ville d'Aix-en-Provence a consenti à la Société BIGARD DISTRIBUTION un bail commercial pour les locaux situés au « Champ de Foire », aux Milles, et ce, pour une superficie de 325 m<sup>2</sup> ainsi qu'un droit d'usage et d'utilisation, conjointement avec les autres occupants de l'immeuble, des parties communes.

La signature du dit bail est intervenue le 20 février 1997, il a été établi pour une durée de 3, 6, 9 ans, à compter de la livraison de l'immeuble qui était alors prévue pour le 1<sup>er</sup> septembre 1997.

Aux termes de l'avenant n°1, en date du 16/07/1998, les parties ont précisé que la surface définitive était de 383 m<sup>2</sup> et aux termes de l'avenant n°3, en date du 20/12/2005, et suite à la décision du Conseil Municipal de la Ville d'Aix-en-Provence, en sa séance du 03/10/2005 (délibération n°2005.1187), il a été décidé d'accorder à la Société BIGARD DISTRIBUTION une superficie supplémentaire de 150 m<sup>2</sup>, soit une superficie totale de 533 m<sup>2</sup>.

La Société BIGARD DISTRIBUTION a transféré l'activité auparavant exercée au Centre de Froid à son établissement situé à Marseille, depuis le 31/08/2014. Suite à ce transfert, la Société BIGARD DISTRIBUTION a donc décidé de céder le droit au bail des locaux sus-désignés (cf. plan de répartition des surfaces en annexe) à deux sociétés, à savoir :

- SUD ALIMENTAIRE SERVICE, pour une superficie de 150 m<sup>2</sup>,

- PROVIA, pour une superficie de 383 m<sup>2</sup>.

Cette cession est intervenue le 1<sup>er</sup> janvier 2015 ; conformément au bail, la Ville d'Aix-en-Provence, en tant que bailleur, a été sollicitée pour approuver ces deux cessions dont vous trouverez les actes ci-joints.

En conséquence, je vous demande donc, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **AUTORISER** la Société BIGARD DISTRIBUTION à céder tous ses droits au bail ci-dessus énoncés à la Société SUD ALIMENTAIRE SERVICE, pour 150 m<sup>2</sup> et à la Société PROVIA, pour 383 m<sup>2</sup> ;
- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'élu délégué à la « Gestion des Propriétés Communales », à signer les actes de cessions annexés à la présente et tout document y afférent ;
- **AUTORISER** Monsieur le Trésorier Principal d'Aix-Municipale à faire recette des sommes correspondantes, suite à ces deux cessions de bail.

DL.2015-34 - CESSION DU DROIT AU BAIL COMMERCIAL RELATIF AUX LOCAUX AU  
CENTRE DE FROID (LES MILLES) PAR LA SOCIETE BIGARD DISTRIBUTION A LA  
SOCIETE PROVIA ET A LA SOCIETE SUD ALIMENTAIRE SERVICE-

Présents et représentés	: 55
Présents	: 49
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 55
Pour	: 55
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

NEANT

Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité  
le rapport qui précède.

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint délégué,  
R. MERGER



Compte-rendu de la délibération affiché le : 12/02/2015  
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

# **CESSION DE DROIT AU BAIL**

## **LES SOUSSIGNEES :**

- La Mairie de la Ville d'AIX-EN-PROVENCE, Place de l'Hôtel-de-Ville  
13616 AIX EN PROVENCE Cedex 1, représentée par M  
En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés spécialement à l'effet des présentes aux  
termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du

Ci-après dénommée « Le Bailleur »

**D'UNE PREMIERE PART,**

- La société BIGARD DISTRIBUTION, société par actions simplifiée au capital de  
8 000 000 euros, dont le siège social est fixé Marché Gare – 30906 NIMES CEDEX,  
immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro SIREN  
795 850 155 RCS NIMES, représentée aux présentes par Monsieur Jean-Paul BIGARD,  
représentant la société GROUPE BIGARD, Présidente, dûment habilité à l'effet des  
présentes, Monsieur Jean-Paul BIGARD ayant lui-même délégué tous pouvoirs à  
Monsieur Bernard CHAPUIS en vue de signer le présent acte, suivant pouvoir en date  
du même jour qui demeurera ci-annexé,

Ci-après dénommée « Le Cédant »,

**D'UNE DEUXIEME PART,**

## **ET,**

- La société PROVIA, société à responsabilité limitée au capital de 8 000 euros, dont le  
siège social est fixé 2090 route des Milles – 13290 AIX EN PROVENCE, immatriculée  
au registre du commerce et des sociétés sous le numéro SIREN 384 404 877 RCS AIX-  
EN-PROVENCE, représentée aux présentes par Monsieur VAN DE WOESTYNE, co-  
gérant, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « Le Cessionnaire »,

**D'UNE TROISIEME PART,**

**Préalablement à la cession de bail objet des présentes, les soussignés exposent ce  
qui suit :**

Handwritten signatures in black ink, appearing to be initials or names, located at the bottom right of the page.

## EXPOSE

### I - BAIL

Suivant acte sous seings privés en date à AIX-EN-PROVENCE du 20 février 1997, la Mairie d'AIX-EN-PROVENCE a consenti un bail à la Société BIGARD DISTRIBUTION.

Ce bail, soumis notamment aux dispositions des articles L. 145-1 et suivants du Code de Commerce, a porté sur les locaux ci-après désignés :

En la Commune d'AIX-EN-PROVENCE 13290, Les Milles, site dit du « Champ de Foire » :

- Un local commercial à aménager, d'une surface d'environ 325 m<sup>2</sup>,
- Et le droit à l'usage et l'utilisation, conjointement avec les autres occupants de l'immeuble, aux parties communes.

Ce bail a été consenti sous diverses clauses et conditions que le Cessionnaire déclare connaître pour avoir eu communication d'une copie de l'acte signé le 20 février 1997.

Il été consenti pour une durée de 3-6-9 années à compter de la livraison à la Ville de l'immeuble dans lequel est compris le bien objet du présent bail, à titre indicatif la livraison étant prévue pour le 1<sup>er</sup> septembre 1997. Son échéance est arrivée en 2006, le bail se prolonge tacitement depuis, aucune offre ni aucune demande de renouvellement n'ayant été formulée.

Parmi ces stipulations, il est rappelé que ce bail contient les clauses suivantes :

#### Charges et conditions du bail

↳ **Destination** : les locaux sont affectés à l'exercice de l'activité de cheville ou d'agro-alimentaire froid, à l'exclusion de toute autre utilisation, et notamment la vente aux particuliers.

↳ **Loyer - Paiement** : le bail a été consenti moyennant un loyer annuel d'origine de 38,11 € (250 F) le m<sup>2</sup> hors taxes + TVA, soit pour la société BIGARD DISTRIBUTION un montant HT de 12 386,48 € (81 250 F), payable trimestriellement et d'avance en quatre termes égaux les 1<sup>er</sup> janvier, avril, juillet et octobre de chaque année.

↳ **Indexation** : le loyer est révisable annuellement en fonction de l'indice du coût de la construction publié trimestriellement par l'INSEE.

↳ **Charges, prestations et taxes** : le preneur doit faire son affaire personnelle de l'ensemble des charges locatives, eau, EDF, chauffage et autres. Il doit assurer avec les autres occupants et utilisateurs l'entretien des abords de l'immeuble dont

dépendant les locaux loués, notamment gardiennage, nettoyage, entretien des espaces verts.

Concernant l'entretien et l'utilisation de la station de pré-traitement réalisée par le Bailleur, ceux-ci font l'objet d'une convention spécifique et individuelle stipulant notamment les quantités et la nature des effluents à traiter pour chacun.

↳ **Impôts et taxes** : Indépendamment des remboursements à effectuer au Bailleur, le preneur devra payer tous impôts, contributions ou taxes lui incombant et dont le Bailleur pourrait être responsable à un titre quelconque.

↳ **Dépôt de garantie** : dépôt de garantie correspondant à deux (2) mois de loyer, soit 2 489,68 € (16 331,25 F).

↳ **Cession – Sous-location** :

« Il est interdit au preneur :

- de concéder la jouissance des lieux loués à qui que ce soit, même temporairement et à titre gratuit et précaire,
- de sous-louer en tout ou en partie,
- de mettre son fonds de commerce en location-gérance,
- de céder son droit au présent bail, si ce n'est en totalité à son successeur dans son fonds de commerce, et dans ce cas, à condition d'appeler le bailleur à ladite cession et non à une simple réitération de la cession du bail, et de lui remettre une expédition ou un exemplaire de l'acte de cession pour lui servir de titre à l'égard du cessionnaire,
- le preneur restera garant, conjointement et solidairement avec son cessionnaire et tous cessionnaires successifs, du paiement des loyers et charges, échus ou à échoir et l'exécution des conditions du bail,
- aucun apport ou cession ne pourra être fait s'il est dû des loyers et charges par le preneur,
- en outre, tous les titulaires successifs du présent bail seront tenus solidairement entre eux au profit du Bailleur des obligations nées du bail, et notamment du paiement de tous arriérés de loyers, charges et accessoires. »

Les autres conditions et charges auxquelles ledit bail a été consenti et accepté ne seront pas rappelées ici.

## **II - AVENANTS AU BAIL**

Aux termes de l'Avenant n° 1 en date du 16 juillet 1998, les parties ont précisé que la surface définitive est d'environ 383 m<sup>2</sup>. En conséquence le montant estimé du loyer a été fixé à un montant annuel HT de 14 596,99 € (95 750 F).

Aux termes de l'Avenant n° 2 en date du 29 octobre 2001, les parties ont décidé que compte tenu des problèmes rencontrés par les commerçants du Centre de Froid, le premier loyer serait exigible au 1<sup>er</sup> novembre 2001.

Aux termes de l'Avenant n° 3 en date du 20 décembre 2005, en suite à la décision du Conseil Municipal de la Ville d'AIX-EN-PROVENCE en sa séance du 3 octobre 2005 d'accorder à la société BIGARD DISTRIBUTION une superficie supplémentaire d'environ 150 m<sup>2</sup>, soit une superficie totale d'environ 533 m<sup>2</sup>, les parties ont décidé de fixer le montant du loyer total annuel HT à la somme de 21 258,49 €, TVA en sus.



### **III - LOYER ACTUEL**

Le loyer annuel payé par le Cédant au titre de l'année 2013 s'est élevé à 27 979,92 € HT. Le loyer trimestriel révisé exigible au 1<sup>er</sup> juillet 2014 s'élevait à un montant HT de 7 120,43 €.

### **IV – ACCORD DU BAILLEUR SUR LA CESSION**

La société BIGARD DISTRIBUTION a transféré l'activité auparavant exercée dans son établissement secondaire sis à AIX-EN-PROVENCE à son établissement secondaire sis à MARSEILLE depuis le 31 août 2014.

En conséquence, suite à ce transfert, la société BIGARD DISTRIBUTION envisageant de céder le droit au bail des locaux désignés ci-dessus, deux sociétés ont manifesté leur intérêt sur la reprise partielle des locaux, à savoir la société SUD ALIMENTAIRE SERVICE pour une superficie de 150 m<sup>2</sup> et la société PROVIA pour une superficie de 383 m<sup>2</sup>.

La société SUD ALIMENTAIRE SERVICE ne désirant pas acquérir le fonds de commerce du Cédant, a formulé une demande d'accord du Bailleur pour l'activité d'entreposage et stockage frigorifique qu'elle entend exercer dans les locaux loués.

Par courriel en date du 5 septembre 2014, la Mairie d'AIX-EN-PROVENCE avait fait savoir qu'elle acceptait la déspecialisation du bail et avait donné son accord sur le projet de cession au profit de la société SUD ALIMENTAIRE SERVICE.

La société PROVIA exerce une activité de « fabrication de bardes issues du porc, négoce de viande de porcelet en carcasse ou découpe, entreposage et distribution de produits destinés uniquement à la restauration et hors viandes fraîches traditionnelles, négoce de viande d'exception de bœuf et porc (black angus, kobe, bellota...) auprès de l'hôtellerie et la restauration uniquement », différente de l'activité exercée par la société BIGARD DISTRIBUTION. La Mairie d'AIX-EN-PROVENCE a également donné son accord sur le projet de cession au profit de la société PROVIA par accord écrit en date du 23 décembre 2014

### **V - ABSENCE DE CESSION DE CLIENTELE PAR LE CEDANT**

L'activité de « fabrication de bardes issues du porc, négoce de viande de porcelet en carcasse ou découpe » ainsi que « d'entreposage et de stockage frigorifique, entreposage et distribution de produits destinés uniquement à la restauration et hors viandes fraîches traditionnelles, négoce de viande d'exception de bœuf et porc (black angus, kobe, bellota...) auprès de l'hôtellerie et la restauration uniquement » que le Cessionnaire déclare vouloir exercer dans les locaux loués est d'une nature totalement différente de celle de « cheville ou agro-alimentaire froid, et notamment la vente aux particuliers » actuellement exercée par le Cédant. Par suite, la présente cession de bail exclut toute



cession de clientèle et ne peut donc en aucun cas s'analyser en une cession de fonds de commerce.

**CET EXPOSE TERMINE, les soussignés considérant que rien ne s'y oppose, conviennent de la cession de bail suivante.**

## CESSION DE BAIL

Sans autre garantie que celle de l'existence du bail, la société BIGARD DISTRIBUTION, Cédant, cède à la société PROVIA, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015, et pour le temps qui en reste à courir, une partie des droits représentant une superficie de 383 m<sup>2</sup> issus du bail dont il est bénéficiaire ainsi qu'il résulte de l'exposé qui précède. A compter de la date d'effet de cette cession, il le subroge dans tous ses droits et obligations en résultant.

Le Cessionnaire qui accepte cette cession, déclare bien connaître les lieux loués pour les avoir visités préalablement aux présentes. Il réitère ici avoir une parfaite connaissance des conditions actuelles de la location par la lecture qu'il a faite du bail.

Il déclare notamment avoir pris connaissance de la cession d'une superficie de 150 m<sup>2</sup> au profit de la société SUD ALIMENTAIRE SERVICE, ainsi que de la répartition exacte des locaux et de leur identification (surface, volume, température) entre SUD ALIMENTAIRE SERVICE et PROVIA.

### I - CONDITIONS DE LA CESSION

La présente cession est consentie et acceptée sous les charges et conditions suivantes consenties et acceptées par les soussignées :

- A compter du jour de la prise d'effet de la cession, le Cessionnaire exécutera aux lieu et place du Cédant, toutes les clauses, charges et conditions dont l'accomplissement incombait à ce dernier aux termes du bail, de manière à ce qu'il ne soit jamais inquiété ni recherché, directement ou indirectement, à ce sujet. A défaut, il devra indemniser le Cédant pour le préjudice, les frais, les pertes de temps et autres inconvénients qui en résulteraient pour lui.
- Le Cessionnaire prendra les locaux loués dans leur état actuel, sans recours contre le Cédant. Il s'engage à verser au Cédant lors de la signature du présent acte, la somme de 18 000 € TTC (15 000 € HT + TVA à 20 % soit 3 000 €) correspondant au transfert des aménagements en règlement de la facture émise par la société BIGARD DISTRIBUTION.
- A compter de la date d'effet de la présente cession, le Cessionnaire ne sera pas tenu de continuer les contrats, abonnements et polices d'assurances souscrits par

le Cédant relativement aux locaux faisant l'objet du bail cédé. A cet égard, le Cédant s'engage à résilier lesdits contrats, abonnements et polices, en payant toutes indemnités pouvant être dues à ce sujet.

- Le Cédant s'engage à établir tous documents qui seraient nécessaires pour permettre le transfert ou la résiliation de ces polices et contrats.
- Le Cessionnaire paiera exactement aux lieu et place du Cédant à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015, date de prise d'effet de la présente cession, et jusqu'à la fin du bail, les loyers, charges, taxes et autres accessoires. Il devra respecter les époques et la manière prévues au bail cédé. Il paiera également toutes les augmentations qui pourront intervenir par la suite, notamment par suite de la révision prévue au bail et rappelée dans l'exposé qui précède.
- Le Cédant reconnaît avoir reçu ce jour du Cessionnaire :

→ La somme de 1 789,02 € ( 2 489,68 x 383 / 533 ) correspondant au règlement partiel du dépôt de garantie versé au Bailleur d'un montant total de 2 489,68 €, et que ce dernier détient. Par suite, le Cessionnaire est subrogé dans tous les droits du Cédant vis-à-vis du Bailleur concernant ce dépôt. Il sera en droit d'en demander le remboursement en fin du bail.

## **II – ACCORD DU BAILLEUR**

La Mairie d'AIX-EN-PROVENCE déclare expressément autoriser la société BIGARD DISTRIBUTION à céder tous ses droits au bail ci-dessus énoncé à la société SUD ALIMENTAIRE SERVICE pour 150 m2 et à la société PROVIA pour 383 m2.

Elle autorise les sociétés SUD ALIMENTAIRE SERVICE et PROVIA à exercer dans les lieux loués l'activité « d'entreposage et stockage frigorifique », ainsi que pour PROVIA l'activité de « fabrication de bardes issues du porc, le négoce de viande de porcelet en carcasse ou découpe, l'entreposage et la distribution de produits destinés uniquement à la restauration et hors viandes fraîches traditionnelles, le négoce de viande d'exception de bœuf et porc (black angus, kobe, bellota...) auprès de l'hôtellerie et la restauration uniquement », et s'interdit pendant une période de 10 ans de louer les locaux à une entreprise ayant une activité directement ou indirectement concurrente à celle du GROUPE BIGARD et ses filiales.

Les accords ci-dessus donnés par le Bailleur ne donneront lieu de sa part à la perception d'aucune indemnité.

## **III – PRIX**

La présente cession a lieu moyennant le prix de **UN EURO (1 €)**.

Le Cessionnaire a payé comptant ce prix au Cédant qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

#### **IV - ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Tous les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention seront de la compétence exclusive du Tribunal de commerce du lieu où le fonds était exploité.

#### **IV – FORMALITES**

##### **a) Registre du Commerce et des Sociétés**

Le Cédant arrête l'activité qu'il exerce dans les lieux objet du bail cédé. En conséquence, il devra accomplir dans le mois de ce jour et à ses frais, toutes les formalités nécessitées par son arrêt d'activité, notamment auprès du Registre du commerce et des sociétés.

Le Cessionnaire devra également effectuer, dans les plus brefs délais, toutes formalités inhérentes à l'activité qu'il entend exercer dans ces locaux, notamment auprès du Registre du Commerce et des Sociétés.

##### **b) Non-soumission aux publications légales**

Ainsi qu'il a été dit dans l'exposé qui précède, la présente cession n'entraîne aucune cession de fonds de commerce. Par suite, elle n'entre pas dans le cadre des formalités obligatoires de publicité prévues par l'article L. 141-12 du Code de commerce (mod. Par L. n° 2012-387, 22 mars 2012).

#### **V - DECLARATIONS**

##### **a) Sur sa capacité et sa situation à l'encontre du bailleur**

Le Cédant fait les déclarations suivantes :

- Il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune mesure prise conformément au livre VI du Code de commerce relatif aux difficultés des entreprises ;
- Il n'existe conventionnellement ou légalement aucun empêchement de nature à faire obstacle à la présente cession de bail.

##### **b) Sur sa situation à l'encontre du bailleur**



Le Cédant précise :

- Qu'il est actuellement à jour du paiement des loyers et des charges lui incombant ;
- Qu'il a jusqu'à ce jour exécuté les obligations d'entretien et de réparation mis à sa charge par le bail cédé ;
- Que le Bailleur n'a introduit aucune procédure à son encontre.

**c) Sur les inscriptions grevant le fonds dont le bail cédé constitue un élément**

D'un état requis au Greffe du Tribunal de Commerce d'AIX-EN-PROVENCE délivré le 9 septembre 2014, il résulte que le fonds de commerce correspondant à l'établissement exploité par le Cédant et dont le droit au bail cédé constitue un des éléments, n'est grevé d'aucune inscription de privilèges et nantissements.

**VI – DECHARGE DE RESPONSABILITE**

Les Parties reconnaissent et déclarent :

- Avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles les conditions et modalités financières de la présente cession,
- Donner décharge pure et simple entière et définitive au Rédacteur de l'acte, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent acte.

**VII – INTERVENTION DU BAILLEUR**

La Mairie d'AIX-EN-PROVENCE, propriétaire des locaux objets du bail cédé, après avoir accepté la déspecialisation du bail et pris connaissance de la présente cession de bail, dont elle confirme avoir préalablement reçu un projet, déclare dispenser les parties de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil. En conséquence, elle accepte que la cession de bail lui soit opposable à compter de ce jour, malgré la forme sous signatures privées de son acceptation. Par suite, elle accepte le Cessionnaire comme nouveau locataire à compter de ce jour, aux lieu et place du Cédant, mais à charge pour le Cessionnaire d'acquitter exactement les loyers, accessoires et charges et d'exécuter toutes les charges et conditions du bail.

La Mairie d'AIX-EN-PROVENCE, Bailleur, déclare également qu'elle s'interdit de louer les locaux, objets des présentes, à un tiers qui aurait une activité similaire (directement ou indirectement concurrente) à celle du GROUPE BIGARD et ses filiales, et ce pendant une période de 10 ans, ce dont le Cessionnaire reconnaît avoir été averti dès avant la signature des présentes.

La Mairie d'AIX-EN-PROVENCE accepte l'engagement direct que le Cessionnaire a pris ci-dessus envers elle. Elle déclare que le Cédant est à jour de toutes les sommes qu'il lui a demandées de verser à ce jour et qu'il n'a intenté à son encontre aucune action en résiliation de bail ou tendant à obtenir la mise en jeu de la clause résolutoire ou à refuser le renouvellement du bail. En conséquence, elle déclare libérer la société BIGARD DISTRIBUTION des engagements nés du bail en date du 20 février 1997.

Compte tenu du versement du dépôt de garantie effectué ci-dessus par le Cessionnaire au Cédant, il prend acte de ce que le dépôt de garantie versé par celui-ci sera à rembourser au Cessionnaire.

## **VIII - FISCALITE – DISPOSITIONS DIVERSES**

### **a) Droit d'enregistrement**

La présente cession de droit au bail est soumise aux dispositions de l'article 725 du Code Général des Impôts et sera enregistrée au droit minimum de perception de 25 euros.

### **b) Plus-value**

Le Cédant devra effectuer les déclarations nécessaires à raison d'une imposition dont il pourrait faire l'objet au titre de la plus-value professionnelle réalisée à l'occasion des présentes.

### **c) Frais - Pouvoirs**

Les frais et droits des présentes et de leurs suites sont à la charge du Cessionnaire qui s'y oblige.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original des présentes pour effectuer toutes formalités.

### **d) Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites et pour la validité des oppositions, les parties déclarent faire élection de domicile en leur demeure respective.

### **e) Affirmation de sincérité**

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu, et reconnaissent avoir été informés par le rédacteur des présentes des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

### **f) Rédaction**

# **CESSION DE DROIT AU BAIL**

## **LES SOUSSIGNEES :**

- La Mairie de la Ville d'AIX-EN-PROVENCE, Place de l'Hôtel-de-Ville 13616 AIX EN PROVENCE Cedex 1, représentée par M  
En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés spécialement à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du

Ci-après dénommée « Le Bailleur »

**D'UNE PREMIERE PART,**

- La société BIGARD DISTRIBUTION, société par actions simplifiée au capital de 8 000 000 euros, dont le siège social est fixé Marché Gare – 30906 NIMES CEDEX, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro SIREN 795 850 155 RCS NIMES, représentée aux présentes par Monsieur Jean-Paul BIGARD, représentant la société GROUPE BIGARD, Présidente, dûment habilité à l'effet des présentes, Monsieur Jean-Paul BIGARD ayant lui-même délégué tous pouvoirs à Monsieur Bernard CHAPUIS en vue de signer le présent acte, suivant pouvoir en date du même jour qui demeurera ci-annexé,

Ci-après dénommée « Le Cédant »,

**D'UNE DEUXIEME PART,**

## **ET,**

- La société SUD ALIMENTAIRE SERVICE, société par actions simplifiée au capital de 30 489,80 euros, dont le siège social est fixé 45 Chemin du Château Lafarge, BP 23 – 13290 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 04, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro SIREN 404 873 093 RCS AIX-EN-PROVENCE, représentée aux présentes par Monsieur Franck GAUTIER, représentant la société SUD LUBERON INVESTISSEMENTS, Présidente, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « Le Cessionnaire »,

**D'UNE TROISIEME PART,**

**Préalablement à la cession de bail objet des présentes, les soussignés exposent ce qui suit :**

## EXPOSE

### I - BAIL

Suivant acte sous seings privés en date à AIX-EN-PROVENCE du 20 février 1997, la Mairie d'AIX-EN-PROVENCE a consenti un bail à la Société BIGARD DISTRIBUTION.

Ce bail, soumis notamment aux dispositions des articles L. 145-1 et suivants du Code de Commerce, a porté sur les locaux ci-après désignés :

En la Commune d'AIX-EN-PROVENCE 13290, Les Milles, site dit du « Champ de Foire » :

- Un local commercial à aménager, d'une surface d'environ 325 m<sup>2</sup>,
- Et le droit à l'usage et l'utilisation, conjointement avec les autres occupants de l'immeuble, aux parties communes.

Ce bail a été consenti sous diverses clauses et conditions que le Cessionnaire déclare connaître pour avoir eu communication d'une copie de l'acte signé le 20 février 1997.

Il été consenti pour une durée de 3-6-9 années à compter de la livraison à la Ville de l'immeuble dans lequel est compris le bien objet du présent bail, à titre indicatif la livraison étant prévue pour le 1<sup>er</sup> septembre 1997. Son échéance est arrivée en 2006, le bail se prolonge tacitement depuis, aucune offre ni aucune demande de renouvellement n'ayant été formulée.

Parmi ces stipulations, il est rappelé que ce bail contient les clauses suivantes :

#### Charges et conditions du bail

↳ **Destination** : les locaux sont affectés à l'exercice de l'activité de cheville ou d'agro-alimentaire froid, à l'exclusion de toute autre utilisation, et notamment la vente aux particuliers.

↳ **Loyer - Paiement** : le bail a été consenti moyennant un loyer annuel d'origine de 38,11 € (250 F) le m<sup>2</sup> hors taxes + TVA, soit pour la société BIGARD DISTRIBUTION un montant HT de 12 386,48 € (81 250 F), payable trimestriellement et d'avance en quatre termes égaux les 1<sup>er</sup> janvier, avril, juillet et octobre de chaque année.

↳ **Indexation** : le loyer est révisable annuellement en fonction de l'indice du coût de la construction publié trimestriellement par l'INSEE.

↳ **Charges, prestations et taxes** : le preneur doit faire son affaire personnelle de l'ensemble des charges locatives, eau, EDF, chauffage et autres. Il doit assurer avec les autres occupants et utilisateurs l'entretien des abords de l'immeuble dont



dépendant les locaux loués, notamment gardiennage, nettoyage, entretien des espaces verts.

Concernant l'entretien et l'utilisation de la station de pré-traitement réalisée par le Bailleur, ceux-ci font l'objet d'une convention spécifique et individuelle stipulant notamment les quantités et la nature des effluents à traiter pour chacun.

↳ **Impôts et taxes** : Indépendamment des remboursements à effectuer au Bailleur, le preneur devra payer tous impôts, contributions ou taxes lui incombant et dont le Bailleur pourrait être responsable à un titre quelconque.

↳ **Dépôt de garantie** : dépôt de garantie correspondant à deux (2) mois de loyer, soit 2 489,68 € (16 331,25 F).

↳ **Cession – Sous-location** :

« Il est interdit au preneur :

- de concéder la jouissance des lieux loués à qui que ce soit, même temporairement et à titre gratuit et précaire,
- de sous-louer en tout ou en partie,
- de mettre son fonds de commerce en location-gérance,
- de céder son droit au présent bail, si ce n'est en totalité à son successeur dans son fonds de commerce, et dans ce cas, à condition d'appeler le bailleur à ladite cession et non à une simple réitération de la cession du bail, et de lui remettre une expédition ou un exemplaire de l'acte de cession pour lui servir de titre à l'égard du cessionnaire,
- le preneur restera garant, conjointement et solidairement avec son cessionnaire et tous cessionnaires successifs, du paiement des loyers et charges, échus ou à échoir et l'exécution des conditions du bail,
- aucun apport ou cession ne pourra être fait s'il est dû des loyers et charges par le preneur,
- en outre, tous les titulaires successifs du présent bail seront tenus solidairement entre eux au profit du Bailleur des obligations nées du bail, et notamment du paiement de tous arriérés de loyers, charges et accessoires. »

Les autres conditions et charges auxquelles ledit bail a été consenti et accepté ne seront pas rappelées ici.

## **II - AVENANTS AU BAIL**

Aux termes de l'Avenant n° 1 en date du 16 juillet 1998, les parties ont précisé que la surface définitive est de 383 m<sup>2</sup>. En conséquence le montant estimé du loyer a été fixé à un montant annuel HT de 14 596,99 € (95 750 F).

Aux termes de l'Avenant n° 2 en date du 29 octobre 2001, les parties ont décidé que compte tenu des problèmes rencontrés par les commerçants du Centre de Froid, le premier loyer serait exigible au 1<sup>er</sup> novembre 2001.

Aux termes de l'Avenant n° 3 en date du 20 décembre 2005, en suite à la décision du Conseil Municipal de la Ville d'AIX-EN-PROVENCE en sa séance du 3 octobre 2005 d'accorder à la société BIGARD DISTRIBUTION une superficie supplémentaire de 150 m<sup>2</sup>, soit une superficie totale de 533 m<sup>2</sup>, les parties ont décidé de fixer le montant du loyer total annuel HT à la somme de 21 258,49 €, TVA en sus.



### **III - LOYER ACTUEL**

Le loyer annuel payé par le Cédant au titre de l'année 2013 s'est élevé à 27 979,92 € HT. Le loyer trimestriel révisé exigible au 1<sup>er</sup> juillet 2014 s'élevait à un montant HT de 7 120,43 €.

### **IV – ACCORD DU BAILLEUR SUR LA CESSION**

La société BIGARD DISTRIBUTION a transféré l'activité auparavant exercée dans son établissement secondaire sis à AIX-EN-PROVENCE à son établissement secondaire sis à MARSEILLE depuis le 31 août 2014.

En conséquence, suite à ce transfert, la société BIGARD DISTRIBUTION envisageant de céder le droit au bail des locaux désignés ci-dessus, deux sociétés ont manifesté leur intérêt sur la reprise partielle des locaux, à savoir la société SUD ALIMENTAIRE SERVICE pour une superficie de 150 m2 et la société PROVIA pour une superficie de 383 m2.

La société SUD ALIMENTAIRE SERVICE ne désirant pas acquérir le fonds de commerce du Cédant, a formulé une demande d'accord du Bailleur pour l'activité d'entreposage et stockage frigorifique qu'elle entend exercer dans les locaux loués.

Par courriel en date du 5 septembre 2014, la Mairie d'AIX-EN-PROVENCE avait fait savoir qu'elle acceptait la déspécialisation du bail et avait donné son accord sur le projet de cession au profit de la société SUD ALIMENTAIRE SERVICE.

La société PROVIA exerce une activité de « fabrication de bardes issues du porc, négoce de viande de porcelet en carcasse ou découpe, entreposage et distribution de produits destinés uniquement à la restauration et hors viandes fraîches traditionnelles, négoce de viande d'exception de bœuf et porc (black angus, kobe, bellota...) auprès de l'hôtellerie et la restauration uniquement », différente de l'activité exercée par la société BIGARD DISTRIBUTION. La Mairie d'AIX-EN-PROVENCE a également donné son accord sur le projet de cession au profit de la société PROVIA par accord écrit en date du 23 décembre 2014

### **V - ABSENCE DE CESSION DE CLIENTELE PAR LE CEDANT**

L'activité « d'entreposage et de stockage frigorifique » que le Cessionnaire déclare vouloir exercer dans les locaux loués est d'une nature totalement différente de celle de « cheville ou agro-alimentaire froid, et notamment la vente aux particuliers » actuellement exercée par le Cédant. Par suite, la présente cession de bail exclut toute cession de clientèle et ne peut donc en aucun cas s'analyser en une cession de fonds de commerce.

**CET EXPOSE TERMINE, les soussignés considérant que rien ne s'y oppose, conviennent de la cession de bail suivante.**

## CESSION DE BAIL

Sans autre garantie que celle de l'existence du bail, la société BIGARD DISTRIBUTION, Cédant, cède à la société SUD ALIMENTAIRE SERVICE, à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2014, et pour le temps qui en reste à courir, une partie des droits représentant une superficie de 150 m2 issus du bail dont il est bénéficiaire ainsi qu'il résulte de l'exposé qui précède. A compter de la date d'effet de cette cession, il le subroge dans tous ses droits et obligations en résultant.

Le Cessionnaire qui accepte cette cession, déclare bien connaître les lieux loués pour les avoir visités préalablement aux présentes. Il réitère ici avoir une parfaite connaissance des conditions actuelles de la location par la lecture qu'il a faite du bail.

Il déclare notamment avoir pris connaissance de la cession d'une superficie de 383 m2 au profit de la société PROVIA, ainsi que de la répartition exacte des locaux et de leur identification (surface, volume, température) entre SUD ALIMENTAIRE SERVICE et PROVIA.

### I - CONDITIONS DE LA CESSION

La présente cession est consentie et acceptée sous les charges et conditions suivantes consenties et acceptées par les soussignées :

- A compter du jour de la prise d'effet de la cession, le Cessionnaire exécutera aux lieu et place du Cédant, toutes les clauses, charges et conditions dont l'accomplissement incombait à ce dernier aux termes du bail, de manière à ce qu'il ne soit jamais inquiété ni recherché, directement ou indirectement, à ce sujet. A défaut, il devra indemniser le Cédant pour le préjudice, les frais, les pertes de temps et autres inconvénients qui en résulteraient pour lui.
- Le Cessionnaire prendra les locaux loués dans leur état actuel, sans recours contre le Cédant. Il s'engage à verser au Cédant lors de la signature du présent acte, la somme de 6 600 € TTC (5 500 € HT + TVA à 20 % soit 1 100 €) correspondant au transfert des aménagements en règlement de la facture émise par la société BIGARD DISTRIBUTION.
- A compter de la date d'effet de la présente cession, le Cessionnaire ne sera pas tenu de continuer les contrats, abonnements et polices d'assurances souscrits par le Cédant relativement aux locaux faisant l'objet du bail cédé. A cet égard, le Cédant s'engage à résilier lesdits contrats, abonnements et polices, en payant toutes indemnités pouvant être dues à ce sujet.

- Le Cédant s'engage à établir tous documents qui seraient nécessaires pour permettre le transfert ou la résiliation de ces polices et contrats.
- Le Cessionnaire paiera exactement aux lieu et place du Cédant à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015, date de prise d'effet de la présente cession, et jusqu'à la fin du bail, les loyers, charges, taxes et autres accessoires. Il devra respecter les époques et la manière prévues au bail cédé. Il paiera également toutes les augmentations qui pourront intervenir par la suite, notamment par suite de la révision prévue au bail et rappelée dans l'exposé qui précède.
- Le Cédant reconnaît avoir reçu ce jour du Cessionnaire :
  - La somme de 700,66 € ( 2 489,68 x 150 / 533 ) qu'il a versée au Bailleur à titre de dépôt de garantie, et que ce dernier détient. Par suite, le Cessionnaire est subrogé dans tous les droits du Cédant vis-à-vis du Bailleur concernant ce dépôt. Il sera en droit d'en demander le remboursement en fin du bail.

## **II – ACCORD DU BAILLEUR**

La Mairie d'AIX-EN-PROVENCE déclare expressément autoriser la société BIGARD DISTRIBUTION à céder tous ses droits au bail ci-dessus énoncé à la société SUD ALIMENTAIRE SERVICE pour 150 m<sup>2</sup> et à la société PROVIA pour environ 383 m<sup>2</sup>.

Elle autorise les sociétés SUD ALIMENTAIRE SERVICE et PROVIA à exercer dans les lieux loués l'activité « d'entreposage et stockage frigorifique », ainsi que pour PROVIA l'activité de « fabrication de bardes issues du porc, le négoce de viande de porcelet en carcasse ou découpe, l'entreposage et la distribution de produits destinés uniquement à la restauration et hors viandes fraîches traditionnelles, le négoce de viande d'exception de bœuf et porc (black angus, kobe, bellota...) auprès de l'hôtellerie et la restauration uniquement », et s'interdit pendant une période de 10 ans de louer les locaux à une entreprise ayant une activité directement ou indirectement concurrente à celle du GROUPE BIGARD et ses filiales.

Les accords ci-dessus donnés par le Bailleur ne donneront lieu de sa part à la perception d'aucune indemnité.

### **III – PRIX**

La présente cession a lieu moyennant le prix de **UN EURO (1 €)**.

Le Cessionnaire a payé comptant ce prix au Cédant qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

### **IV - ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Tous les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention seront de la compétence exclusive du Tribunal de commerce du lieu où le fonds était exploité.

### **IV – FORMALITES**

#### **a) Registre du Commerce et des Sociétés**

Le Cédant arrête l'activité qu'il exerce dans les lieux objet du bail cédé. En conséquence, il devra accomplir dans le mois de ce jour et à ses frais, toutes les formalités nécessitées par son arrêt d'activité, notamment auprès du Registre du commerce et des sociétés.

Le Cessionnaire devra également effectuer, dans les plus brefs délais, toutes formalités inhérentes à l'activité qu'il entend exercer dans ces locaux, notamment auprès du Registre du Commerce et des Sociétés.

#### **b) Non-soumission aux publications légales**

Ainsi qu'il a été dit dans l'exposé qui précède, la présente cession n'entraîne aucune cession de fonds de commerce. Par suite, elle n'entre pas dans le cadre des formalités obligatoires de publicité prévues par l'article L. 141-12 du Code de commerce (mod. Par L. n° 2012-387, 22 mars 2012).

### **V - DECLARATIONS**

#### **a) Sur sa capacité et sa situation à l'encontre du bailleur**

Le Cédant fait les déclarations suivantes :

- Il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune mesure prise conformément au livre VI du Code de commerce relatif aux difficultés des entreprises ;

- Il n'existe conventionnellement ou légalement aucun empêchement de nature à faire obstacle à la présente cession de bail.

#### **b) Sur sa situation à l'encontre du bailleur**

Le Cédant précise :

- Qu'il est actuellement à jour du paiement des loyers et des charges lui incombant ;
- Qu'il a jusqu'à ce jour exécuté les obligations d'entretien et de réparation mis à sa charge par le bail cédé ;
- Que le Bailleur n'a introduit aucune procédure à son encontre.

#### **c) Sur les inscriptions grevant le fonds dont le bail cédé constitue un élément**

D'un état requis au Greffe du Tribunal de Commerce d'AIX-EN-PROVENCE délivré le 9 septembre 2014, il résulte que le fonds de commerce correspondant à l'établissement exploité par le Cédant et dont le droit au bail cédé constitue un des éléments, n'est grevé d'aucune inscription de privilèges et nantissements.

### **VI – DECHARGE DE RESPONSABILITE**

Les Parties reconnaissent et déclarent :

- Avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles les conditions et modalités financières de la présente cession,
- Donner décharge pure et simple entière et définitive au Rédacteur de l'acte, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent acte.

### **VII – INTERVENTION DU BAILLEUR**

La Mairie d'AIX-EN-PROVENCE, propriétaire des locaux objets du bail cédé, après avoir accepté la déspecialisation du bail et pris connaissance de la présente cession de bail, dont elle confirme avoir préalablement reçu un projet, déclare dispenser les parties de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil. En conséquence, elle accepte que la cession de bail lui soit opposable à compter de ce jour, malgré la forme sous signatures privées de son acceptation. Par suite, elle accepte le Cessionnaire comme nouveau locataire à compter de ce jour, aux lieu et place du Cédant, mais à charge pour le Cessionnaire d'acquitter exactement les loyers, accessoires et charges et d'exécuter toutes les charges et conditions du bail.

La Mairie d'AIX-EN-PROVENCE, Bailleur, déclare également qu'elle s'interdit de louer les locaux, objets des présentes, à un tiers qui aurait une activité similaire

(directement ou indirectement concurrente) à celle du GROUPE BIGARD et ses filiales, et ce pendant une période de 10 ans, ce dont le Cessionnaire reconnaît avoir été averti dès avant la signature des présentes.

La Mairie d'AIX-EN-PROVENCE accepte l'engagement direct que le Cessionnaire a pris ci-dessus envers elle. Elle déclare que le Cédant est à jour de toutes les sommes qu'il lui a demandées de verser à ce jour et qu'il n'a intenté à son encontre aucune action en résiliation de bail ou tendant à obtenir la mise en jeu de la clause résolutoire ou à refuser le renouvellement du bail. En conséquence, elle déclare libérer la société BIGARD DISTRIBUTION des engagements nés du bail en date du 20 février 1997.

Compte tenu du versement du dépôt de garantie effectué ci-dessus par le Cessionnaire au Cédant, il prend acte de ce que le dépôt de garantie versé par celui-ci sera à rembourser au Cessionnaire.

## **VIII - FISCALITE – DISPOSITIONS DIVERSES**

### **a) Droit d'enregistrement**

La présente cession de droit au bail est soumise aux dispositions de l'article 725 du Code Général des Impôts et sera enregistrée au droit minimum de perception de 25 euros.

### **b) Plus-value**

Le Cédant devra effectuer les déclarations nécessaires à raison d'une imposition dont il pourrait faire l'objet au titre de la plus-value professionnelle réalisée à l'occasion des présentes.

### **c) Frais - Pouvoirs**

Les frais et droits des présentes et de leurs suites sont à la charge du Cessionnaire qui s'y oblige.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original des présentes pour effectuer toutes formalités.

### **d) Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites et pour la validité des oppositions, les parties déclarent faire élection de domicile en leur demeure respective.

### **e) Affirmation de sincérité**

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu, et reconnaissent avoir

été informés par le rédacteur des présentes des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

**f) Rédaction**

Les Parties déclarent avoir été parfaitement informées de l'article 155 alinéa 1er du décret n° 91- 1197 du 27 avril 1991 organisant la profession d'Avocats : "*l'Avocat ne doit être ni le Conseil, ni le représentant ou le défenseur de plus d'un client dans une même affaire s'il y a conflit entre les intérêts de ses clients ou sauf accord des parties s'il existe un risque sérieux d'un tel conflit*" et avoir choisi d'un commun accord la "SOCIETE JURIDIQUE ET FISCALE DE L'ATLANTIQUE – S.J.F.A.", susnommée, comme Rédacteur du présent acte.

Fait à AIX-EN-PROVENCE

Le

En cinq originaux

**LE BAILLEUR**

Mairie d'AIX-EN-PROVENCE

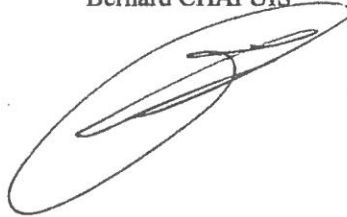
M

**LE CEDANT**

BIGARD DISTRIBUTION

Pour Jean-Paul BIGARD

Bernard CHAPUIS



**LE CESSIONNAIRE**

SUD ALIMENTAIRE SERVICE

Franck GAUTIER





