*Strictement confidentiel
Contient du secret des affaires*

**AFFAIRE 24-025 – AUCHAN RETAIL INTERNATIONAL / CERTAINS ACTIFS
DU GROUPE CASINO
PROPOSITION D'ENGAGEMENTS
CONFORMÉMENT À L'ARTICLE L. 430-5, II
DU CODE DE COMMERCE**

**PRESENTÉE PAR
CLEARY GOTTlieb STEEN & HAMILTON
POUR AUCHAN RETAIL INTERNATIONAL
13 MARS 2025**

STRICTEMENT CONFIDENTIEL / CONTIENT DES SECRETS D'AFFAIRES

Conformément à l'article L. 430-5, II du Code de commerce, Auchan Retail International (« Auchan » ou la « **Partie Notifiante** ») soumet par la présente les engagements décrits ci-dessous (les « **Engagements** ») en vue de permettre à l'Autorité de la concurrence (l'« **Autorité** ») d'autoriser l'acquisition par Auchan de 98 points de vente de détail à dominante alimentaire contrôlés par le groupe Casino Guichard-Perrachon (les « **Magasins Cibles** » et l'« **Opération** ») par une décision fondée sur l'article L. 430-5, III du Code de commerce (la « **Décision** »).

Auchan décrit en **Section II**, les engagements soumis afin de répondre aux préoccupations de concurrence identifiées par l'Autorité dans la zone de chalandise du Magasin Cible d'Aubagne, situé au 33 avenue Roger Salengro, quartier du Pin Vert, à Aubagne (les « **Engagements d'Aubagne** », le « **Magasin Cible d'Aubagne** » ou « **Auchan Pin Vert** »), et en **Section III**, les engagements soumis afin de répondre aux préoccupations de concurrence identifiées par l'Autorité dans la zone de chalandise primaire du Magasin Cible de Marseille, situé au sein de la Galerie La Valentine, route de la Sablière, à Marseille (les « **Engagements de Marseille** », le « **Magasins Cible de Marseille** » ou « **Auchan La Valentine** »).

Les Engagements prendront effet à la date de notification de la Décision.

Ce texte sera interprété à la lumière de la Décision, dans la mesure où les Engagements constituent des conditions et obligations qui y sont attachées, du cadre général du droit français, et en particulier du Code de commerce, et en référence aux lignes directrices de l'Autorité relatives au contrôle des concentrations.

SECTION I – DEFINITIONS

Dans le cadre des Engagements, les termes ci-dessous auront le sens suivant, qu'ils soient utilisés au singulier ou au pluriel :

Auchan : Auchan Retail International, société anonyme de droit français immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille sous le numéro 410 408 959, établie rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, 59170 Croix, France.

Acquéreur : entité approuvée par l'Autorité en tant qu'acquéreur de l'Activité Cédée d'Aubagne ou de l'Activité Cédée de Marseille conformément à la procédure décrite aux Titres 1.4 des Engagements d'Aubagne et 1.4 des Engagements de Marseille.

Activité Cédée d'Aubagne : comprend le magasin sous enseigne Auchan, situé avenue Gabriel Péri, 13400, à Aubagne (« **Auchan Gabriel Péri** »), ou alternativement le magasin Auchan Pin Vert tels que définis au Titre 1.2 des Engagements d'Aubagne et dans l'Annexe 1 des Engagements d'Aubagne, qu'Auchan s'engage à désinvestir.

Activité Cédée de Marseille : comprend le magasin Auchan La Valentine, tel que défini au Titre 1.2 des Engagements de Marseille et dans l'Annexe 2bis des Engagements de Marseille, qu'Auchan s'engage à désinvestir.

Bail principal : contrat de bail du Magasin Cible de Marseille conclu originellement entre Marseille La Valentine SCI (le « Bailleur ») et Distribution Casino France le 19 juillet 2021 rendu applicable au Groupe Auchan en raison de son transfert acté par l'Avenant n° 2 daté du 26 avril 2024.

Contrat de cession : contrat par lequel Auchan cède l'Activité Cédée d'Aubagne (le « Contrat de cession d'Aubagne ») ou l'Activité Cédée de Marseille (le « Contrat de cession de Marseille ») à un Acquéreur.

Contrat de sous-location : contrat par lequel Auchan transfère la Surface Transférée de Marseille à un Sous-locataire Alimentaire Spécialisé ou à un Sous-locataire GSA selon la circonstance.

Date d'Effet : la date de notification de la Décision.

Exigences requises de l'Acquéreur / des Sous-locataires : critères cumulatifs mentionnés aux Titres 1.4 des Engagements d'Aubagne et 1.4 des Engagements de Marseille que devront respectivement respecter les Acquéreurs de l'Activité Cédée d'Aubagne, les Acquéreurs de l'Activité Cédée de Marseille et les Sous-locataires des Surfaces Transférées de Marseille.

Filiales : entreprises contrôlées par Auchan conformément à l'article L. 430-1 du Code de commerce et aux lignes directrices de l'Autorité relatives au contrôle des concentrations.

Gestionnaire chargé de garantir la séparation des activités : la personne désignée par Auchan, responsable de la gestion quotidienne de l'Activité Cédée d'Aubagne sous la supervision du Mandataire chargé de la cession d'Aubagne.

Mandataire(s) : le Mandataire chargé du contrôle des Engagements et/ou le Mandataire chargé de la cession selon la circonstance.

Mandataire chargé de la cession : une personne morale, représentée par une ou plusieurs personnes physiques, indépendantes des parties, approuvées par l'Autorité et désignées par Auchan et qui ont reçu d'Auchan le mandat exclusif de mener à bien la cession de l'Activité Cédée d'Aubagne ainsi que le transfert des Surfaces Transférées de Marseille ou la cession de l'Activité Cédée de Marseille.

Mandataire chargé du contrôle : une personne morale, représentée par une ou plusieurs personnes physiques, indépendantes des parties, approuvées par l'Autorité et désignées par Auchan et qui sont chargées de vérifier le respect par Auchan des conditions et obligations annexées à la Décision relatives aux Engagements d'Aubagne et aux Engagements de Marseille. Le Mandataire chargé du contrôle et le Mandataire chargé de la cession pourront également être les mêmes personnes.

Période de cession : période de [REDACTED] mois à partir de la Date d'Effet.

Phase d'intervention du mandataire chargé de la cession : période de [REDACTED] mois commençant à la date d'expiration de la Première période de cession.

Première période de cession : période de [REDACTED] mois à partir de la Date d'Effet.

Personnel : l'ensemble du personnel actuellement employé par l'Activité Cédée d'Aubagne (le « **Personnel d'Aubagne** ») ou par l'Activité Cédée de Marseille (le « **Personnel de Marseille** »), y compris le personnel essentiel, le personnel détaché à l'Activité Cédée d'Aubagne ou à l'Activité Cédée de Marseille, le personnel partagé, tels que définis dans les annexes aux Engagements d'Aubagne et aux Engagements de Marseille.

Personnel essentiel : l'ensemble du personnel actuel nécessaire au maintien de la viabilité et de la compétitivité de l'Activité Cédée d'Aubagne (le « **Personnel Essentiel d'Aubagne** ») ou de l'Activité Cédée de Marseille (le « **Personnel Essentiel de Marseille** »).

Réalisation de la cession : transfert à l'Acquéreur du titre légal de l'Activité Cédée d'Aubagne ou de l'Activité Cédée de Marseille.

Réalisation du transfert : entrée en vigueur des Contrats de sous-location de Marseille après levée de leurs éventuelles conditions suspensives.

Sous-locataire(s) : le Sous-locataire Alimentaire Spécialisé et/ou le Sous-locataire GSA selon la circonstance.

Sous-locataire Alimentaire Spécialisé : l'enseigne BioFrais ou, alternativement, toute autre entité spécialisée dans la distribution au détail de produits à dominante alimentaire approuvée par l'Autorité en tant que repreneur d'une surface de vente de 1 000 à 1 500 m² au sein de la Galerie La Valentine, conformément aux critères définis aux Titres 1.4 des Engagements de Marseille.

Sous-locataire GSA : l'enseigne Lidl ou, alternativement, toute autre entité exploitant des grandes surfaces actives dans la distribution au détail de produits à dominante alimentaire approuvée par l'Autorité en tant que repreneur d'une surface de vente d'au moins 2 500 m² au sein de la Galerie La Valentine, conformément aux critères définis aux Titres 1.4 des Engagements de Marseille.

Surface(s) Transférée(s) de Marseille : comprend deux surfaces de vente dont une d'au moins 2 500 m² et l'autre comprise entre 1 000 et 1 500 m² situées au sein de la Galerie La Valentine, route de la Sablière, 13011, à Marseille, telles que définie au Titre 1.2 des Engagements de Marseille et dans l'Annexe 2, qu'Auchan s'engage à transférer respectivement à un Sous-locataire GSA et à un Sous-locataire Alimentaire Spécialisé.

SECTION II – ENGAGEMENTS D’AUBAGNE

1 ENGAGEMENTS D’AUCHAN

Afin de répondre aux préoccupations de concurrence identifiées par l’Autorité dans la zone de chalandise du Magasin Cible d’Aubagne, Auchan s’engage à céder les actifs ou les titres correspondant à l’Activité Cédée d’Aubagne selon les modalités prévues au Titre 1.1 des présents Engagements d’Aubagne.

1.1 Principe

Auchan s’engage à conclure avant la fin de la Période de cession, un Contrat de cession avec un Acquéreur couvrant l’ensemble de l’Activité Cédée d’Aubagne, ce dernier ayant été approuvé par l’Autorité conformément à la procédure décrite au Titre 1.4 des Engagements d’Aubagne.

Auchan sera réputée avoir respecté les présents Engagements d’Aubagne si : (i) dans le cadre de la Période de cession, Auchan a conclu un Contrat de cession portant sur l’ensemble de l’Activité Cédée d’Aubagne, (ii) l’Autorité approuve l’Acquéreur et les termes du Contrat de cession et (iii) la Réalisation de la cession est intervenue dans les trois mois suivant l’approbation de l’Acquéreur et des termes du Contrat de cession par l’Autorité.

Dans le cas où la Réalisation de la cession serait soumise à une condition suspensive liée à l’obtention par l’Acquéreur d’une autorisation préalable au titre du contrôle des concentrations et que la levée de cette condition interviendrait au-delà du délai mentionné au paragraphe précédent, la réalisation de cette cession interviendrait le dernier jour du mois suivant la date d’obtention des autorisations en question.

1.2 Objet des Engagements d’Aubagne

L’Activité Cédée d’Aubagne consiste en la cession à un Acquéreur d’Auchan Gabriel Péri, ou alternativement d’Auchan Pin Vert.

Les actifs cédés correspondant à l’Activité Cédée d’Aubagne comprendront les éléments suivants :

- i. toutes les immobilisations corporelles et incorporelles affectées à l’exploitation de l’Activité Cédée d’Aubagne, qui contribuent au fonctionnement actuel ou sont nécessaires pour garantir la viabilité et la compétitivité de l’Activité Cédée d’Aubagne ;
- ii. toutes les licences, permis et autorisations délivrés par les organismes et administrations compétentes au bénéfice de l’Activité Cédée d’Aubagne, pour autant qu’ils soient cessibles ;

- iii. le bénéfice et la charge de tous les contrats, baux, engagements et commandes de clients en cours dans le cadre de l'exploitation de l'Activité Cédée d'Aubagne, pour autant qu'ils soient cessibles ;
- iv. le bénéfice et la charge de tous les contrats, droits et obligations afférents au Personnel de l'Activité Cédée d'Aubagne.

1.3 Engagement liés

- a. Préservation de la viabilité, de la valeur marchande et de la compétitivité de l'Activité Cédée.

À partir de la Date d'Effet et jusqu'à la Réalisation de la cession de l'Activité Cédée d'Aubagne, Auchan préservera la viabilité économique, la valeur marchande et la compétitivité de l'Activité Cédée d'Aubagne, conformément aux bonnes pratiques commerciales et fera ses meilleurs efforts pour éviter tout risque de perte de compétitivité de l'Activité Cédée d'Aubagne. En particulier, Auchan s'engage à :

- i. ne pas mener d'actions sous sa propre responsabilité qui produiraient un effet négatif significatif sur la valeur, la gestion ou la compétitivité de l'Activité Cédée d'Aubagne, ou qui pourraient altérer la nature ou le périmètre de l'Activité Cédée d'Aubagne, ou la stratégie commerciale ou industrielle ainsi que la politique d'investissement de l'Activité Cédée d'Aubagne ;
- ii. mettre à disposition de l'Activité Cédée d'Aubagne les ressources suffisantes nécessaires à son exploitation, sur la base et dans la continuité des plans d'entreprise existant ;
- iii. entreprendre toutes les actions raisonnablement nécessaires pour encourager l'ensemble du Personnel essentiel à rester au sein de l'Activité Cédée d'Aubagne.

- b. Non-sollicitation du Personnel essentiel

Auchan s'engage à ne pas solliciter et à s'assurer que ses Filiales ne sollicitent pas le Personnel essentiel d'Aubagne transféré avec l'Activité Cédée d'Aubagne, pendant un délai de douze mois après la Réalisation de la cession d'Aubagne.

- c. Examen préalable (« due diligence »)

Afin de permettre aux Acquéreurs potentiels de se livrer à un examen préalable de l'Activité Cédée d'Aubagne, sous réserve des précautions d'usage en matière de confidentialité et en fonction de l'avancement du processus de cession, Auchan fournira aux Acquéreurs potentiels les informations utiles leur permettant de faire une offre sur l'Activité Cédée d'Aubagne.

Auchan informera l'Autorité de la préparation de la documentation pour la salle des données (« data room »), ainsi que de l'état d'avancement de la procédure d'examen préalable et

soumettra une copie des memoranda d'information à l'Autorité avant leur transmission aux Acquéreurs potentiels.

d. Établissement de rapports

Auchan soumettra à l'Autorité et au Mandataire des rapports écrits en français concernant les Acquéreurs potentiels de l'Activité Cédée d'Aubagne, ainsi que des informations sur l'évolution des négociations avec ces Acquéreurs potentiels, au plus tard quinze jours après la fin de chaque mois suivant la Date d'Effet (ou, le cas échéant, à la demande de l'Autorité).

1.4 Les Acquéreurs

a. Exigences requises de l'Acquéreur

Chaque Acquéreur devra :

- i. ne pas être contrôlé au sens du droit des concentrations par Auchan et ses filiales ;
- ii. posséder les ressources financières, les compétences adéquates confirmées, la motivation nécessaire pour pouvoir préserver et développer de manière viable la capacité de l'Activité Cédée d'Aubagne à concurrencer activement Auchan et ses Filiales dans le secteur de la distribution à dominante alimentaire ;
- iii. ne pas être susceptible, à la lumière des informations à la disposition de l'Autorité, de donner lieu à des problèmes de concurrence, en particulier être raisonnablement en mesure d'obtenir toutes les approbations nécessaires des autorités réglementaires compétentes pour l'acquisition de l'Activité Cédée d'Aubagne.

b. Approbation de l'Autorité

Lorsque Auchan est parvenu à un accord avec un Acquéreur potentiel, il doit soumettre à l'Autorité une proposition motivée et documentée accompagnée d'une copie de la version finale du projet de Contrat de cession d'Aubagne. Auchan est tenue de démontrer à l'Autorité que l'Acquéreur potentiel satisfait aux Exigences requises de l'Acquéreur d'Aubagne et que les termes de la cession projetée de l'Activité Cédée d'Aubagne sont conformes aux Engagements d'Aubagne.

Aux fins de cette approbation, l'Autorité vérifie que l'Acquéreur proposé remplit les Exigences requises de l'Acquéreur d'Aubagne et que la cession projetée de l'Activité Cédée d'Aubagne est conforme aux Engagements d'Aubagne. L'Autorité pourra approuver la cession partielle de l'Activité Cédée d'Aubagne, c'est-à-dire le transfert d'une partie des actifs ou du personnel de l'Activité Cédée d'Aubagne, à condition que cela n'affecte pas la viabilité et la compétitivité de l'Activité Cédée d'Aubagne après sa cession, en tenant compte de l'Acquéreur proposé.

L'approbation d'un Acquéreur par l'Autorité, au sens du présent article, n'implique pas une éventuelle approbation au titre du contrôle des concentrations. À cet effet, le Contrat de cession d'Aubagne pourra être conclu sous la condition suspensive de l'obtention par l'Acquéreur de toute autorisation préalable obligatoire au titre du contrôle des concentrations.

1.4.1 Garantie de l'efficacité de l'Engagement

Afin de préserver l'effet structurel des engagements, Auchan ne pourra, pendant une période de dix ans à partir de la Date d'effet, acquérir une influence directe ou indirecte sur tout ou partie de l'Activité Cédée d'Aubagne, sauf accord préalable de l'Autorité en application du Titre 3 des présents Engagements d'Aubagne.

2 MANDATAIRE

2.1 Procédure de désignation

Auchan désignera un mandataire chargé du contrôle pour accomplir les fonctions précisées dans les Engagements d'Aubagne.

Si Auchan n'a pas conclu un contrat contraignant concernant l'Activité Cédée d'Aubagne dans un délai d'un mois avant le terme de la Première Période de cession ou si l'Autorité a rejeté un Acquéreur d'Aubagne proposé par Auchan à cette date ou par la suite, Auchan désignera un Mandataire chargé de la cession de l'Activité Cédée d'Aubagne pour accomplir les fonctions précisées dans l'Engagement de cession d'Aubagne. La désignation du Mandataire chargé de la cession d'Aubagne prendra effet au début de la Phase d'intervention du Mandataire chargé de la cession d'Aubagne.

Le Mandataire chargé du contrôle et, le cas échéant, le Mandataire chargé de la cession devront être indépendants d'Auchan, posséder les qualifications requises pour remplir leur mandat (par exemple en tant que banque d'affaires, consultant ou société d'audit) et ne devront pas faire ou devenir l'objet d'un conflit d'intérêts. Chaque Mandataire sera rémunéré par Auchan selon des modalités qui ne porteront pas atteinte à l'accomplissement indépendant et effectif de ses missions. En particulier, lorsque la rémunération du Mandataire chargé de la cession d'Aubagne inclut une prime de résultat liée à la valeur de cession finale de l'Activité Cédée d'Aubagne, la prime devra aussi être liée à la réalisation de la cession d'Aubagne durant la Phase d'intervention du Mandataire chargé de la cession d'Aubagne.

2.1.1 Proposition par Auchan

Au plus tard quatre semaines après la Date d'effet, Auchan soumettra à l'Autorité, pour approbation, une liste d'au moins trois personnes que Auchan propose de désigner comme Mandataire chargé du contrôle. Le cas échéant au plus tard un mois avant la fin de la Première Période de cession, Auchan soumettra à l'Autorité, pour approbation, une liste d'une ou plusieurs personnes que Auchan propose de désigner comme Mandataire chargé de la cession,

étant entendu que le Mandataire chargé du contrôle et le Mandataire chargé de la cession pourront être les mêmes personnes.

La proposition devra comprendre les informations suffisantes pour permettre à l'Autorité de vérifier que le Mandataire d'Aubagne proposé remplit les conditions détaillées au Titre 2 des présents Engagements d'Aubagne et devra inclure :

- i. le texte intégral du projet de mandat, comprenant toutes les dispositions nécessaires pour permettre au Mandataire d'accomplir ses fonctions au Titre des Engagements ;
- ii. l'ébauche de plan de travail décrivant la façon dont le Mandataire entend mener sa mission ;
- iii. une indication sur le point de savoir si le Mandataire proposé est destiné à agir comme Mandataire chargé du contrôle et comme Mandataire chargé de la cession ou si deux Mandataires distincts sont proposés pour les deux fonctions.

2.1.2 Approbation ou rejet par l'Autorité

L'Autorité disposera d'un pouvoir d'appréciation pour l'approbation ou le rejet du Mandataire proposé et pour l'approbation du mandat proposé, sous réserve de toutes modifications qu'elle estime nécessaires pour l'accomplissement de ses obligations. Si un seul nom est approuvé, Auchan devra désigner ou faire désigner la personne ou l'institution concernée comme Mandataire, selon les termes du mandat approuvé par l'Autorité. Si plusieurs noms sont approuvés, Auchan sera libre de choisir le Mandataire à désigner parmi les noms approuvés. Le Mandataire sera désigné dans un délai d'une semaine suivant l'approbation de l'Autorité selon les termes du mandat approuvé par l'Autorité.

2.1.3 Nouvelle proposition par Auchan

Si tous les Mandataires proposés sont rejetés, Auchan soumettra les noms d'au moins deux autres personnes ou institutions dans un délai d'une semaine à compter de la date à laquelle elle est informée du rejet par l'Autorité, selon les conditions et la procédure décrites au Titre 2.1 des présents Engagements d'Aubagne.

2.1.4 Mandataire(s) désigné(s) par l'Autorité

Si tous les Mandataires proposés dans cette nouvelle proposition sont rejetés par l'Autorité, cette dernière désignera elle-même un ou plusieurs Mandataire(s) avec lequel Auchan conclura un mandat selon les termes approuvés par l'Autorité.

2.1.5 Communication à l'Autorité du contrat de mandat signé

Une fois le Mandataire identifié, Auchan devra, dans un délai d'une semaine suivant l'approbation de l'Autorité, lui communiquer une version du contrat de mandat signé par Auchan et par le Mandataire.

Une fois le mandat signé, Auchan et le Mandataire ne pourront apporter aucune modification à ce mandat sans l'accord de l'Autorité.

2.2 Missions du mandataire

Le Mandataire assumera ses obligations spécifiques afin d'assurer le respect des Engagements d'Aubagne.

L'Autorité peut, de sa propre initiative ou à la demande du Mandataire ou de Auchan, donner tout ordre ou instruction au Mandataire afin d'assurer le respect des conditions et obligations découlant de la Décision.

2.2.1 Devoirs et obligations du Mandataire chargé du contrôle des Engagements d'Aubagne

Le Mandataire chargé du contrôle devra :

- i. proposer dans son premier rapport à l'Autorité un plan de travail détaillé décrivant comment il prévoit de vérifier le respect des obligations et conditions résultant de la Décision ;
- ii. s'assurer de la préservation de la viabilité économique, de la valeur marchande et de la compétitivité de l'Activité Cédée d'Aubagne, et le respect par Auchan des autres conditions et obligations définies au Titre 1.3 des présentes Engagements d'Aubagne;
- iii. contrôler la gestion de l'Activité Cédée d'Aubagne en tant qu'entité distincte et susceptible d'être cédée ;
- iv. assumer les autres missions données au Mandataire chargé du contrôle conformément aux conditions et obligations des présents Engagements d'Aubagne ;
- v. proposer à Auchan les mesures que le Mandataire chargé du contrôle juge nécessaires afin d'assurer le respect par Auchan des conditions et obligations qui résultent des présents Engagements d'Aubagne, en particulier le maintien de la viabilité, de la valeur marchande ou de la compétitivité de l'Activité Cédée d'Aubagne ;
- vi. examiner et évaluer les Acquéreurs potentiels ainsi que l'état d'avancement des Engagements d'Aubagne et vérifier, en fonction de l'état d'avancement de la mise en œuvre des Engagements d'Aubagne que les Acquéreurs potentiels reçoivent des informations suffisantes sur l'Activité Cédée d'Aubagne et le personnel, en particulier en examinant, si ces éléments sont disponibles, la documentation contenue en salle des données (« *data room* »), les notes d'information et le processus d'examen préalable ;
- vii. fournir, dans les deux semaines suivant la fin de chaque mois, un rapport écrit à l'Autorité, en transmettant, parallèlement et dans les mêmes délais, une version non confidentielle de ce rapport à Auchan. Ce rapport couvrira l'exploitation et la gestion de l'Activité Cédée d'Aubagne de telle sorte que l'Autorité pourra examiner si

l'Activité Cédée d'Aubagne est gérée conformément aux Engagements d'Aubagne, l'état d'avancement de la mise en œuvre des Engagements d'Aubagne, ainsi que les principales caractéristiques des Acquéreurs potentiels.

En plus de ces rapports, le Mandataire chargé du contrôle informera l'Autorité, par écrit et sans délai, en transmettant parallèlement et dans les mêmes délais à Auchan une version non confidentielle des documents transmis à l'Autorité, s'il considère, sur la base d'éléments raisonnablement justifiés, que Auchan manque au respect des Engagements d'Aubagne ; et

- viii. dans le délai d'une semaine à compter de la transmission par Auchan au Mandataire chargé du contrôle d'une proposition documentée d'Acquéreur potentiel, remettre à l'Autorité un avis motivé sur le caractère approprié de l'Acquéreur proposé, sur la viabilité de l'Activité Cédée d'Aubagne après la cession et si cette proposition est réalisée de façon conforme aux conditions et obligations des présents Engagements d'Aubagne et préciser en particulier, le cas échéant selon l'Acquéreur proposé, si le transfert de l'Activité Cédée d'Aubagne sans un ou plusieurs éléments d'actifs ou sans une partie du personnel affecte ou non la viabilité de l'Activité Cédée d'Aubagne après la Cession, en prenant en considération l'Acquéreur proposé.

2.2.2 Devoirs et obligations du Mandataire chargé de la cession dans la zone d'Aubagne

Pendant la phase d'intervention du Mandataire chargé de la cession, celui-ci doit céder, sans qu'un prix ou un loyer minimum ne soit fixé, l'Activité Cédée d'Aubagne à un Acquéreur dès lors que l'Autorité aura approuvé l'Acquéreur potentiel et l'accord contraignants et définitifs de cession selon à la procédure décrite au Titre 1.4 des présents Engagements d'Aubagne. Le Mandataire chargé de la cession inclura dans le contrat de cession toutes les modalités et conditions qu'il estime appropriées pour la conclusion d'une cession rapide pendant la Phase d'intervention du Mandataire chargé de la cession. En particulier, le Mandataire chargé de la cession pourra inclure dans le contrat de cession toutes les déclarations usuelles sur l'état de l'activité, les garanties et les indemnités requises afin d'effectuer la cession. Le Mandataire chargé de la cession protégera les intérêts financiers légitimes de Auchan sous réserve de l'obligation inconditionnelle de Auchan de procéder à la cession sans qu'un prix ou loyer minimum ne soit fixé pendant la Phase d'intervention du Mandataire chargé de la cession.

Pendant la Phase d'intervention du Mandataire chargé de la cession ou, le cas échéant, à la demande de l'Autorité, le Mandataire chargé de la cession fournira à l'Autorité un rapport mensuel détaillé en français sur l'état d'avancement de la procédure de cession de l'Activité Cédée d'Aubagne. Ces rapports seront soumis dans les deux semaines suivant la fin de chaque mois, une copie étant transmise parallèlement et dans les mêmes délais au Mandataire chargé du contrôle et une version non confidentielle à Auchan.

2.3 Devoirs et obligations d'Auchan

Auchan, directement ou par l'intermédiaire de ses conseils, apportera au Mandataire coopération et assistance et lui fournira toute information raisonnablement requise par le Mandataire pour l'accomplissement de ses tâches. Le Mandataire aura un accès complet à l'ensemble des livres comptables, registres, documents, membres de direction ou du personnel, infrastructures, sites et informations techniques de l'Activité Cédée d'Aubagne et qui seraient nécessaires pour l'accomplissement de ses devoirs au titre des Engagements d'Aubagne. Auchan fournira au mandataire, à sa demande, copie de tout document. Auchan mettra à la disposition du Mandataire un bureau au sein de ses locaux et devra être disponible pour des réunions afin de fournir au Mandataire les informations nécessaires à l'exécution de sa mission.

Auchan fournira au Mandataire chargé du contrôle toute assistance administrative et de gestion que ce dernier pourra raisonnablement requérir dans l'exercice de ses missions. Auchan fournira et fera fournir par ses conseils au Mandataire chargé du contrôle, à sa demande, les informations remises aux Acquéreurs potentiels, en particulier la documentation de la salle des données (« *data room* »), et toute autre information mise à disposition des Acquéreurs potentiels dans le cadre de la procédure d'examen préalable. Auchan informera le Mandataire chargé du contrôle du choix des Acquéreurs potentiels, lui fournira une liste de ces Acquéreurs et tiendra le Mandataire chargé du contrôle informé de toute évolution de la procédure de cession.

Auchan accordera ou fera accorder par ses Filiales au Mandataire chargé de la cession tous les pouvoirs, dûment authentiques, afin de réaliser les cessions de l'Activité Cédée d'Aubagne, la Réalisation de la cession d'Aubagne et toutes les actions et déclarations que le Mandataire chargé de la cession estime nécessaires ou appropriées aux fins de la Réalisation de la cession d'Aubagne, y compris la nomination de conseils pour l'assister dans le processus de cession. A la demande du Mandataire chargé de la cession, Auchan prendra toutes les mesures juridiques nécessaires afin que les documents requis pour effectuer les transferts et le *closing* soient dûment authentifiés.

Auchan indemnifiera les Mandataires ainsi que leurs employés et agents (individuellement une « **Partie indemnisée** ») et garantira chaque Partie indemnisée contre toute responsabilité née de l'exécution des fonctions de Mandataire au titre des Engagements d'Aubagne, sauf dans la mesure où cette responsabilité résulterait d'un manquement délibéré, d'une imprudence, d'une faute ou de la mauvaise foi du Mandataire, de ses employés ou de ses conseils et agents.

Aux frais d'Auchan, le Mandataire pourra désigner des conseils (en particulier pour des avis juridiques ou financiers), sous réserve de l'accord d'Auchan (qui ne pourra pas s'y opposer ou retarder son accord sans justification) dès lors qu'il considérera cette désignation comme strictement nécessaire et appropriée pour l'accomplissement de ses devoirs et obligations en vertu du mandat, et à la condition que les dépenses exposées par le Mandataire à cette occasion soient raisonnables. Si Auchan refuse d'approuver les conseils proposés par le Mandataire, l'Autorité pourra, après avoir entendu Auchan, approuver à sa place la désignation des conseils. Les dispositions du paragraphe précédent s'appliqueront *mutatis mutandis*. Durant la Phase

d'intervention du Mandataire chargé de la cession, celui-ci pourra avoir recours aux mêmes conseils que ceux utilisés par Auchan pendant la Première Période de cession s'il considère que c'est dans l'intérêt d'une cession rapide.

2.4 Remplacement, décharge et renouvellement de la nomination du Mandataire

Si un Mandataire cesse d'accomplir ses fonctions au titre des Engagements d'Aubagne ou pour tout autre motif légitime, y compris pour des raisons de conflit d'intérêts du Mandataire :

- i. l'Autorité peut, après avoir entendu le Mandataire, exiger qu'Auchan remplace le Mandataire ; ou
- ii. Auchan peut, avec l'autorisation préalable de l'Autorité, remplacer le Mandataire en cause.

Il peut être exigé du Mandataire révoqué conformément au paragraphe précédent qu'il continue à exercer ses fonctions jusqu'à ce qu'un nouveau Mandataire, à qui le Mandataire révoqué aura transféré l'ensemble des informations et documents pertinents, soit en fonction. Le nouveau Mandataire sera désigné selon la procédure mentionnée au Titre 2.1 des Engagements d'Aubagne.

Mis à part le cas de révocation au sens du présent Titre, le Mandataire ne pourra cesser d'agir comme Mandataire qu'après que l'Autorité l'aura déchargé de ses fonctions, après la réalisation de tous les Engagements d'Aubagne dont le Mandataire en question est chargé. Cependant, l'Autorité pourra à tout moment demander que le Mandataire chargé du contrôle soit à nouveau désigné si elle estime que les Engagements d'Aubagne concernés n'ont pas été entièrement ou correctement mis en œuvre.

3 CLAUSE DE RÉEXAMEN

L'Autorité pourra, le cas échéant et en réponse à une demande écrite de Auchan exposant des motifs légitimes :

- i. accorder une prolongation des délais prévus par les engagements ; et/ou
- ii. lever, modifier ou remplacer un ou plusieurs engagements si les circonstances de droit ou de fait prises en compte à l'occasion de l'examen de l'Opération venaient à être modifiées de manière significative au point de remettre en cause l'analyse concurrentielle sur les marchés concernés et donc la nécessité des Engagements.

Parmi les circonstances nouvelles ou exceptionnelles qui, à la demande d'Auchan, pourront être examinées au cas par cas par l'Autorité afin d'apprécier, après avoir entendu Auchan, la pertinence d'une éventuelle demande de levée, modification ou remplacement des Engagements d'Aubagne au vu de l'analyse de la situation concurrentielle dans le marché pertinent menée par l'Autorité, figurent notamment toute évolution de la structure

concurrentielle de la zone de chalandise du Magasin Cible d'Aubagne qui pourrait résulter par exemple de l'ouverture de points de vente concurrents.

Dans le cas où Auchan demande une prolongation de délais, elle doit soumettre une requête dans ce sens à l'Autorité au plus tard un mois avant l'expiration du délai concerné, exposant ses motifs légitimes. Auchan pourra demander une prolongation au cours du dernier mois du délai, seulement si des circonstances exceptionnelles le justifient.

SECTION II – ENGAGEMENTS DE MARSEILLE

1 ENGAGEMENTS D'AUCHAN

Afin de répondre aux préoccupations de concurrence identifiées par l'Autorité dans la zone de chalandise du Magasin Cible de Marseille, Auchan s'engage à transférer les Surfaces Transférées de Marseille selon les modalités prévues au Titre 1.1 des présents Engagements de Marseille.

Alternativement, Auchan s'engage à céder l'Activité Cédée de Marseille selon les modalités prévues au Titre 1.1 des présents Engagements de Marseille.

1.1 Principe

Auchan s'engage à conclure avant la fin de la Période de cession, un Contrat de sous-location avec deux Sous-locataires couvrant l'ensemble des Surfaces Transférées de Marseille, ces derniers ayant été approuvés par l'Autorité conformément à la procédure décrite au Titre 1.4 des Engagements de Marseille.

Alternativement, Auchan s'engage à conclure avant la fin de la Période de cession, un Contrat de cession avec un Acquéreur, couvrant l'ensemble de l'Activité Cédée de Marseille, ce dernier ayant été approuvé par l'Autorité conformément à la procédure décrite au Titre 1.4 des Engagements de Marseille.

Auchan sera réputée avoir respecté les Engagements de Marseille si, (i) dans le cadre de la Période de cession, Auchan a conclu avec chaque Sous-locataire un Contrat de sous-location, ces Contrats de sous-location pris ensemble portant sur l'intégralité des Surfaces Transférées de Marseille, (ii) l'Autorité approuve les Sous-locataires et les termes de chaque Contrat de sous-location et (iii) la Réalisation du transfert est intervenue dans les [REDACTED] mois suivant la Date d'Effet.

Dans le cas où la Réalisation du transfert serait soumise à une condition suspensive liée à l'obtention par un Sous-locataire d'une autorisation préalable au titre du contrôle des concentrations et que la levée de cette condition interviendrait au-delà du délai mentionné au paragraphe précédent, la Réalisation de ce transfert interviendrait le dernier jour du mois suivant la date d'obtention des autorisations en question.

Alternativement, Auchan sera réputée avoir respecté les Engagements de Marseille si, (i) dans le cadre de la Période de cession, Auchan a conclu un Contrat de cession avec un Acquéreur portant sur l'intégralité de l'Activité Cédée de Marseille, (ii) l'Autorité approuve l'Acquéreur, et les termes du Contrat de cession, et (iii) la Réalisation de la cession est intervenue dans les trois mois suivant l'approbation de l'Acquéreur et les termes du Contrat de cession de Marseille par l'Autorité en cas de cession d'Auchan La Valentine.

Dans le cas où la Réalisation de la cession serait soumise à une condition suspensive liée à l'obtention par l'Acquéreur d'une autorisation préalable au titre du contrôle des concentrations et que la levée de cette condition interviendrait au-delà du délai mentionné au paragraphe précédent, la Réalisation de la cession, interviendrait le dernier jour du mois suivant la date d'obtention des autorisations en question.

1.2 Objet des Engagements de Marseille

1.2.1 Engagement de cession dans la zone de Marseille

La Surface Transférée de Marseille consiste en le transfert d'une surface de vente de 3 500 à 4 000 m² à deux Sous-locataires et s'opèrera à travers la conclusion avec chacun des Sous-locataires d'un Contrat de sous-location dont la durée et les conditions seront identiques, toutes choses égales par ailleurs, à celles du Bail principal. Les Contrats de sous-location garantiront l'entière indépendance des Sous-locataires dans l'exploitation de leurs activités respectives. A cet égard, des dispositions dites « miroirs » entre le Bail principal et les Contrats de sous-location seront mises en place.

Tant que la Partie Notifiante est locataire principal des Surfaces Transférées de Marseille, les Contrats de sous-location seront assortis d'une promesse de renouvellement pour une nouvelle période, à des conditions similaires à celles du Bail Principal, sauf en cas d'exploitation fautive de la part des Sous-locataires constituant un cas de résiliation prévu par le Bail principal et repris dans les Contrats de sous-location.

Outre la promesse de renouvellement, les Contrats de sous-location prévoient notamment :

- une clause de révision du loyer indexée sur les conditions du marché et indépendante de la Partie Notifiante ;
- un partage des charges liées à l'utilisation des parties communes et prévues par le Bail principal au prorata des surfaces exploitées entre la Partie Notifiante et chacun des Sous-locataires ;
- un loyer initial au plus égal au loyer du Bail Principal, au prorata des surfaces exploitées entre la Partie Notifiante et chacun des Sous-locataires.

Les Sous-locataires seront redevables des charges liées à l'exploitation propre de leur portion de Surfaces Transférées de Marseille.

Dans l'hypothèse où les Sous-locataires souhaiteraient réaliser des travaux nécessitant l'autorisation du Bailleur aux termes du Bail principal, les Sous-locataires devront solliciter l'autorisation de la Partie Notifiante qui s'engage à ne pas s'y opposer et à la transmettre au Bailleur.

Les Contrats de sous-location ne pourront être résiliés par la Partie Notifiante qu'en cas de cessation du Bail principal ou en cas d'exploitation fautive de la part des Sous-locataires.

Les travaux de réorganisation des surfaces de vente du Magasin Cible de Marseille ainsi que ceux visant à assurer la conformité aux normes des Surfaces Transférées de Marseille seront supportés par la Partie Notifiante. En outre, la Partie Notifiante s'engage à assurer une accessibilité séparée pour chacune des Surfaces Transférées de Marseille.

En cas de différend relatif à l'exécution des Contrats de sous-location, la Partie Notifiante et les sous-locataires s'engageront à recourir à un expert afin de trouver une solution amiable. Si au terme d'un délai d'un mois, les parties ne parviennent pas à trouver un accord sur l'identité de l'expert, l'Autorité pourra en nommer un directement.

Les projets de contrats de sous-location élaborés entre la Partie Notifiante et les Sous-locataires seront soumis à l'agrément de l'Autorité. Par ailleurs, la Partie Notifiante s'engage à informer le Bailleur de son intention de sous-louer les Surfaces Transférées de Marseille conformément aux dispositions de l'Article L. 145-31 du Code de commerce.

Afin de préserver l'effet structurel des présents engagements, la Partie Notifiante s'engage à ne pas acquérir une influence directe ou indirecte sur les Sous-locataires exploitant les Surfaces Transférées de Marseille pendant toute la durée de la sous-location (et le cas échéant, pendant toute la durée de renouvellement des Contrats de sous-location), sauf accord préalable de l'Autorité de la concurrence.

La Partie Notifiante s'abstiendra de toute action de nature à limiter la liberté commerciale des Sous-locataires pendant toute la durée de leur Contrat de sous-location.

1.2.2 Engagement alternatif de cession dans la zone de Marseille

L'Activité Cédée de Marseille consiste en la cession à un Acquéreur d'Auchan La Valentine.

Les actifs cédés correspondant à l'Activité Cédée de Marseille comprendront les éléments suivants :

- i. toutes les immobilisations corporelles et incorporelles affectées à l'exploitation de l'Activité Cédée de Marseille, qui contribuent au fonctionnement actuel ou sont nécessaires pour garantir la viabilité et la compétitivité de l'Activité Cédée de Marseille ;
- ii. toutes les licences, permis et autorisations délivrés par les organismes et administrations compétentes au bénéfice de l'Activité Cédée de Marseille, pour autant qu'ils soient cessibles ;
- iii. le bénéfice et la charge de tous les contrats, baux, engagements et commandes de clients en cours dans le cadre de l'exploitation de l'Activité Cédée de Marseille, pour autant qu'ils soient cessibles ;
- iv. le bénéfice et la charge de tous les contrats, droits et obligations afférents au Personnel de l'Activité Cédée de Marseille.

1.3 Engagement liés

a. Préservation de la viabilité, de la valeur marchande et de la compétitivité du Magasin Cible de Marseille.

À partir de la Date d'Effet et jusqu'à la Réalisation du transfert des Surfaces transférées de Marseille ou, le cas échéant, de la Réalisation de la cession de l'Activité Cédée de Marseille, Auchan préservera la viabilité économique, la valeur marchande et la compétitivité du Magasin Cible de Marseille, conformément aux bonnes pratiques commerciales et fera ses meilleurs efforts pour éviter tout risque de perte de compétitivité du Magasin Cible de Marseille. En particulier, Auchan s'engage à :

- i. ne pas mener d'actions sous sa propre responsabilité qui produiraient un effet négatif significatif sur la valeur, la gestion ou la compétitivité du Magasin Cible de Marseille, ou qui pourraient altérer la nature ou le périmètre des Engagements de Marseille, ou la stratégie commerciale ou industrielle ainsi que la politique d'investissement du Magasin Cible de Marseille¹ ;
- ii. mettre à disposition du Magasin Cible de Marseille les ressources suffisantes nécessaires à son exploitation, sur la base et dans la continuité des plans d'entreprise existant ;
- iii. entreprendre toutes les actions raisonnablement nécessaires pour encourager l'ensemble du Personnel essentiel à rester au sein du Magasin Cible de Marseille.
- iv. Supporter la charge financière des travaux de réorganisation des surfaces commerciales afférentes aux Surfaces transférées de Marseille, incluant notamment la subdivision des surfaces sous-louées (en ce compris la construction des murs de cloisonnement des surfaces).

b. Non-sollicitation du Personnel essentiel

Le transfert des Surfaces Transférées de Marseille n'entraîne pas de transfert de Personnel. En cas de cession de l'Activité Cédée de Marseille, Auchan s'engage à ne pas solliciter et à s'assurer que ses Filiales ne sollicitent pas le Personnel essentiel de Marseille transféré avec l'Activité Cédée de Marseille, pendant un délai de douze mois après la Réalisation de la cession de Marseille.

c. Examen préalable (« due diligence »)

Afin de permettre aux Sous-locataires potentiels, ou alternativement aux Acquéreurs potentiels, de se livrer à un examen préalable des Surfaces Transférées de Marseille, ou alternativement de l'Activité Cédée de Marseille, sous réserve des précautions d'usage en matière de confidentialité et en fonction de l'avancement du processus de cession, Auchan fournira aux

¹ Cet engagement n'est pas incompatible avec la réalisation de travaux de réorganisation des surfaces mentionnés au point 1.3.a.iv.

Sous-locataires potentiels les informations utiles leur permettant de faire une offre sur les Surfaces Transférées de Marseille, ou alternativement, l'Activité Cédée de Marseille.

Dans le cas d'une cession de l'Activité Cédée de Marseille, Auchan informera l'Autorité de la préparation de la documentation pour la salle des données (« *data room* »), ainsi que de l'état d'avancement de la procédure d'examen préalable et soumettra une copie des memoranda d'information à l'Autorité avant leur transmission aux Acquéreurs potentiels.

d. Établissement de rapports

Auchan soumettra à l'Autorité et au Mandataire des rapports écrits en français concernant les Sous-locataires potentiels des Surfaces transférées de Marseille, ou, le cas échéant, concernant les Acquéreurs potentiels de l'Activité Cédée de Marseille, ainsi que des informations sur l'évolution des négociations avec ces Sous-locataires potentiels (le cas échéant, les Acquéreurs potentiels), au plus tard quinze jours après la fin de chaque mois suivant la Date d'Effet (ou, le cas échéant, à la demande de l'Autorité).

A compter de la Réalisation du transfert, et jusqu'au terme de la durée initiale du Bail principal, Auchan soumettra à l'Autorité un rapport annuel écrit en français concernant l'exécution de chacun des Contrats de sous-location, ainsi que des informations sur les relations avec les Sous-locataires et les renégociations éventuelles avec ces derniers, au plus tard le 15 septembre de chaque année suivant la Réalisation du transfert (ou, le cas échéant, à la demande de l'Autorité).

1.4 Les Sous-locataires ou Acquéreurs

a. Exigences requises des Sous-locataires ou Acquéreurs

Chaque Sous-locataire, ou alternativement chaque Acquéreur, devra :

- i. ne pas être contrôlé au sens du droit des concentrations par Auchan et ses filiales ;
- ii. posséder les ressources financières, les compétences adéquates confirmées, la motivation nécessaire pour pouvoir préserver et développer de manière viable la capacité de la Surface Transférée de Marseille, ou alternativement l'Activité Cédée de Marseille, à concurrencer activement Auchan et ses Filiales dans le secteur de la distribution à dominante alimentaire ;
- iii. ne pas être susceptible, à la lumière des informations à la disposition de l'Autorité, de donner lieu à des préoccupations de concurrence, en particulier être raisonnablement en mesure d'obtenir toutes les approbations nécessaires des autorités réglementaires compétentes pour le transfert de la Surface Transférée de Marseille, ou alternativement l'acquisition de l'Activité Cédée de Marseille.

b. Approbation de l'Autorité

Lorsqu'Auchan est parvenue à un accord avec un Sous-locataire potentiel, ou alternativement un Acquéreur potentiel, elle doit soumettre à l'Autorité une proposition motivée et documentée

accompagnée d'une copie de la version finale du projet de Contrat de Sous-location, ou alternativement du Contrat de cession de Marseille. Auchan est tenue de démontrer à l'Autorité que le Sous-locataire potentiel, ou alternativement l'Acquéreur potentiel, satisfait aux Exigences requises des Sous-locataires, ou alternativement aux Exigences requises de l'Acquéreur, et que les termes du transfert projeté des Surfaces Transférées de Marseille, ou alternativement de la cession projetée de l'Activité Cédée de Marseille, sont conformes aux Engagements de Marseille.

Aux fins de cette approbation, l'Autorité vérifie que le Sous-locataire proposé, ou alternativement l'Acquéreur proposé, remplit les Exigences requises du Sous-locataire, ou alternativement les Exigences requises de l'Acquéreur, et que le transfert projeté de la Surface Transférée de Marseille, ou alternativement la cession projetée de l'Activité Cédée de Marseille, est conforme aux Engagements de Marseille. L'Autorité pourra approuver la cession partielle de l'Activité Cédée de Marseille, c'est-à-dire le transfert d'une partie des actifs ou du personnel de l'Activité Cédée de Marseille, à condition que cela n'affecte pas la viabilité et la compétitivité de l'Activité Cédée de Marseille après sa cession, en tenant compte de l'Acquéreur proposé.

L'approbation d'un Sous-locataire, ou alternativement d'un Acquéreur, par l'Autorité, au sens du présent article, n'implique pas une éventuelle approbation au titre du contrôle des concentrations. À cet effet, le Contrat de sous-location, ou alternativement le Contrat de cession de Marseille, pourra être conclu sous la condition suspensive de l'obtention par le Sous-locataire, ou alternativement par l'Acquéreur, de toute autorisation préalable obligatoire au titre du contrôle des concentrations.

1.5 Garantie de l'efficacité de l'Engagement

Afin de préserver l'effet structurel des engagements, Auchan ne pourra, pendant une période de dix ans à partir de la Date d'effet, acquérir une influence directe ou indirecte sur tout ou partie des Surfaces Transférées de Marseille, ou alternativement de l'Activité Cédée de Marseille, sauf avec l'accord préalable de l'Autorité en application du Titre 4 des présents Engagements de Marseille.

2 MANDATAIRE

2.1 Procédure de désignation

La procédure de désignation du Mandataire est explicitée au Titre 2.1 des Engagements d'Aubagne.

2.2 Missions du mandataire

Le Mandataire assumera ses obligations spécifiques afin d'assurer le respect des Engagements de Marseille.

L'Autorité peut, de sa propre initiative ou à la demande du Mandataire ou d'Auchan, donner tout ordre ou instruction au Mandataire afin d'assurer le respect des conditions et obligations découlant de la Décision.

2.2.1 Devoirs et obligations du Mandataire chargé du contrôle des Engagements de Marseille

Le Mandataire chargé du contrôle devra :

- i. proposer dans son premier rapport à l'Autorité un plan de travail détaillé décrivant comment il prévoit de vérifier le respect des obligations et conditions résultant de la Décision ;
- ii. s'assurer de la préservation de la viabilité économique, de la valeur marchande et de la compétitivité du Magasin Cible de Marseille, et le respect par Auchan des autres conditions et obligations définies au Titre 1.3 des Engagements de Marseille ;
- iii. contrôler la gestion du Magasin Cible de Marseille en tant qu'entité distincte et susceptible d'être cédée ;
- iv. assumer les autres missions données au Mandataire chargé du contrôle conformément aux conditions et obligations des présents Engagements de Marseille ;
- v. proposer à Auchan les mesures que le Mandataire chargé du contrôle juge nécessaires afin d'assurer le respect par Auchan des conditions et obligations qui résultent des présents Engagements de Marseille, en particulier le maintien de la viabilité, de la valeur marchande ou de la compétitivité du Magasin Cible de Marseille ;
- vi. examiner et évaluer les Sous-locataires potentiels, ou alternativement les Acquéreurs potentiels, ainsi que l'état d'avancement des Engagements de Marseille et vérifier, en fonction de l'état d'avancement de la mise en œuvre des Engagements de Marseille que les Sous-locataires potentiels, ou alternativement les Acquéreurs potentiels, reçoivent des informations suffisantes sur le Magasin Cible de Marseille, en particulier en examinant, si ces éléments sont disponibles, la documentation contenue en salle des données (« *data room* »), les notes d'information et le processus d'examen préalable ;
- vii. fournir, dans les deux semaines suivant la fin de chaque mois, un rapport écrit à l'Autorité, en transmettant, parallèlement et dans les mêmes délais, une version non confidentielle de ce rapport à Auchan. Ce rapport couvrira l'exploitation et la gestion du Magasin Cible de Marseille de telle sorte que l'Autorité pourra examiner si le Magasin Cible de Marseille est gérée conformément aux Engagements de Marseille, l'état d'avancement de la mise en œuvre des Engagements de Marseille, ainsi que les principales caractéristiques des Sous-locataires potentiels, ou alternativement des Acquéreurs potentiels.

En sus de ces rapports, le Mandataire chargé du contrôle informera l'Autorité, par écrit et sans délai, en transmettant parallèlement et dans les mêmes délais à Auchan une version non confidentielle des documents transmis à l'Autorité, s'il considère, sur la base d'éléments raisonnablement justifiés, qu'Auchan manque au respect des Engagements de Marseille ;

- viii. dans le délai d'une semaine à compter de la transmission par Auchan au Mandataire chargé du contrôle d'une proposition documentée de Sous-locataire potentiel, ou alternativement d'Acquéreur potentiel, remettre à l'Autorité un avis motivé sur le caractère approprié du Sous-locataire proposé, ou alternativement de l'Acquéreur proposé, sur la viabilité de la Surface Transférée de Marseille, ou alternativement de l'Activité Cédée de Marseille, après la cession et si cette proposition est réalisée de façon conforme aux conditions et obligations des présents Engagements de Marseille et préciser en particulier, le cas échéant selon l'Acquéreur proposé, si le transfert de l'Activité Cédée de Marseille sans un ou plusieurs éléments d'actifs ou sans une partie du personnel affecte ou non la viabilité de l'Activité Cédée de Marseille après la Cession, en prenant en considération l'Acquéreur proposé ; et
- ix. à l'issue de la Réalisation du transfert, faire un rapport annuel à l'Autorité sur la bonne mise en œuvre et le respect des engagements.

2.2.2 Devoirs et obligations du Mandataire chargé de la cession dans la zone de Marseille

Pendant la phase d'intervention du Mandataire chargé de la cession, celui-ci doit transférer sans qu'un loyer minimum ne soit fixé, les Surfaces Transférées de Marseille à deux Sous-locataires, dès lors que l'Autorité aura approuvé les Sous-locataires potentiels et les Contrats de Sous-location selon la procédure décrite au Titre 1.4 des Engagements de Marseille. Le Mandataire chargé de la cession inclura dans les Contrats de sous-location toutes les modalités et conditions qu'il estime appropriées pour la conclusion d'un transfert rapide pendant la Phase d'intervention du Mandataire chargé de la cession. En particulier, le Mandataire chargé de la cession pourra inclure dans les Contrats de sous-location toutes les déclarations usuelles sur l'état de l'activité, les garanties et les indemnités requises afin d'effectuer le transfert. Le Mandataire chargé de la cession protégera les intérêts financiers légitimes d'Auchan sous réserve de l'obligation inconditionnelle d'Auchan de procéder au transfert sans qu'un loyer minimum ne soit fixé pendant la Phase d'intervention du Mandataire chargé de la cession.

Alternativement, le Mandataire chargé de la cession doit céder sans qu'un prix minimum ne soit fixé, l'Activité Cédée de Marseille à un Acquéreur, dès lors que l'Autorité aura approuvé l'Acquéreur potentiel et le Contrat de cession selon la procédure décrite au Titre 1.4 des Engagements de Marseille. Le Mandataire chargé de la cession inclura dans le Contrat de cession toutes les modalités et conditions qu'il estime appropriées pour la conclusion d'une cession rapide pendant la Phase d'intervention du Mandataire chargé de la cession. En particulier, le Mandataire chargé de la cession pourra inclure dans le Contrat de cession toutes les déclarations usuelles sur l'état de l'activité, les garanties et les indemnités requises afin

d'effectuer la cession. Le Mandataire chargé de la cession protégera les intérêts financiers légitimes d'Auchan sous réserve de l'obligation inconditionnelle d'Auchan de procéder à la cession sans qu'un prix minimum ne soit fixé pendant la Phase d'intervention du Mandataire chargé de la cession.

Pendant la Phase d'intervention du Mandataire chargé de la cession ou, le cas échéant, à la demande de l'Autorité, le Mandataire chargé de la cession fournira à l'Autorité un rapport mensuel détaillé en français sur l'état d'avancement de la procédure du transfert des Surfaces Transférées de Marseille, ou alternativement de cession de l'Activité Cédée de Marseille. Ces rapports seront soumis dans les deux semaines suivant la fin de chaque mois, une copie étant transmise parallèlement et dans les mêmes délais au Mandataire chargé du contrôle et une version non confidentielle à Auchan.

2.3 Devoirs et obligations d'Auchan

Auchan, directement ou par l'intermédiaire de ses conseils, apportera au Mandataire coopération et assistance et lui fournira toute information raisonnablement requise par le Mandataire pour l'accomplissement de ses tâches. Le Mandataire aura un accès complet à l'ensemble des livres comptables, registres, documents, membres de direction ou du personnel, infrastructures, sites et informations techniques du Magasin Cible de Marseille et qui seraient nécessaires pour l'accomplissement de ses devoirs au titre des Engagements de Marseille. Auchan fournira au mandataire, à sa demande, copie de tout document. Auchan mettra à la disposition du Mandataire un bureau au sein de ses locaux et devra être disponible pour des réunions afin de fournir au Mandataire les informations nécessaires à l'exécution de sa mission.

Auchan fournira au Mandataire chargé du contrôle toute assistance administrative et de gestion que ce dernier pourra raisonnablement requérir dans l'exercice de ses missions. Auchan fournira et fera fournir par ses conseils au Mandataire chargé du contrôle, à sa demande, les informations remises aux Sous-locataires potentiels, ou alternativement aux Acquéreurs potentiels, en particulier la documentation de la salle des données (« *data room* »), et toute autre information mise à disposition des Sous-locataires potentiels, ou alternativement des Acquéreurs potentiels, dans le cadre de la procédure d'examen préalable. Auchan informera le Mandataire chargé du contrôle du choix des Sous-locataires potentiels, ou alternativement des Acquéreurs potentiels, lui fournira une liste de ces Sous-locataires, ou alternativement de ces Acquéreurs, et tiendra le Mandataire chargé du contrôle informé de toute évolution de la procédure de transfert, ou alternativement de cession.

Auchan accordera ou fera accorder par ses Filiales au Mandataire chargé de la cession tous les pouvoirs, dûment authentiques, afin de réaliser le transfert des Surfaces Transférées de Marseille, la Réalisation du transfert, ou alternativement la cession de l'Activité Cédée de Marseille, la Réalisation de la cession, et toutes les actions et déclarations que le Mandataire chargé de la cession estime nécessaires ou appropriées aux fins de la Réalisation du transfert ou alternativement de la Réalisation de la cession, y compris la nomination de conseils pour l'assister dans le processus de transfert ou alternativement de cession. A la demande du

Mandataire chargé de la cession, Auchan prendra toutes les mesures juridiques nécessaires afin que les documents requis pour effectuer les transferts et le *closing* soient dûment authentifiés.

L'indemnisation des Mandataires est prévue au Titre 2.3 des Engagements d'Aubagne.

2.4 Remplacement, décharge et renouvellement de la nomination du Mandataire

Le processus de remplacement, décharge et renouvellement de la nomination du Mandataire est décrit au Titre 2.4 des Engagements d'Aubagne.

3 LEVEE DES ENGAGEMENTS DE MARSEILLE

Après la Réalisation du transfert des Surfaces Transférées de Marseille la conclusion de contrats de location entre le bailleur du Magasin Cible de Marseille et le ou les Sous-locataires de Marseille, en lieu et place des Contrats de sous-location établis dans le cadre des Engagements de Marseille, entraînera la levée des Engagements de Marseille.

4 CLAUSE DE RÉEXAMEN

Sans préjudice du droit applicable aux baux commerciaux, l'Autorité pourra, le cas échéant et en réponse à une demande écrite d'Auchan exposant des motifs légitimes :

- i. accorder une prolongation des délais prévus par les Engagements de Marseille ; et/ou
- ii. lever, modifier ou remplacer un ou plusieurs engagements si les circonstances de droit ou de fait prises en compte à l'occasion de l'examen de l'Opération venaient à être modifiées de manière significative au point de remettre en cause l'analyse concurrentielle sur les marchés concernés et donc la nécessité des Engagements de Marseille.

Parmi les circonstances nouvelles ou exceptionnelles qui, à la demande d'Auchan, pourront être examinées au cas par cas par l'Autorité afin d'apprécier, après avoir entendu Auchan, la pertinence d'une éventuelle demande de levée, modification ou remplacement des Engagements de Marseille au vu de l'analyse de la situation concurrentielle dans le marché pertinent menée par l'Autorité, figurent notamment toute évolution de la structure concurrentielle de la zone de chalandise du Magasin Cible de Marseille qui pourrait résulter par exemple de l'ouverture de points de vente concurrents.

Dans le cas où Auchan demanderait une prorogation de délais, elle doit soumettre une requête dans ce sens à l'Autorité au plus tard un mois avant l'expiration du délai concerné, exposant ses motifs légitimes. Auchan pourra demander une prorogation au cours du dernier mois du délai, seulement si des circonstances exceptionnelles le justifient.

Fait à Paris, le 13 mars 2025

Pour Auchan,

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Annexe 1

Auchan précise les informations suivantes concernant l'engagement de céder le magasin Auchan Gabriel Péri, ou alternativement le Magasin Cible d'Aubagne, conformément au Titre 1 des Engagements d'Aubagne.

1. Description

Le magasin Auchan Gabriel Péri est détenu par la société [REDACTED], détenue à [90-100] % par Auchan.

Le magasin Auchan Pin Vert est détenu par la société [REDACTED] détenue à [90-100] % par Auchan. Le périmètre de cession du magasin Auchan Pin Vert inclut le drive adossé à ce magasin.

L'intégralité de l'un de ces magasins sera cédé à l'Acquéreur.

1.1. Adresse

Le magasin Auchan Gabriel Péri est situé avenue Gabriel Péri, ZAC des Défensions, 13400 Aubagne.

Le magasin Auchan Pin Vert est situé au 33, avenue Roger Salengro, quartier du Pin Vert, à Aubagne.

1.2. Personnel

La liste du personnel employé novembre 2024 et les informations pertinentes relatives au personnel (statut, durée du contrat, qualification, etc.) est jointe en Annexe 1.1.a pour le magasin Auchan Gabriel Péri et en Annexe 1.1.b pour le magasin Auchan Pin Vert.

1.3. Actifs matériels et immatériels cédés

1.3.1. Auchan Gabriel Péri

La liste des actifs matériels et immatériels qui seront cédés est soumise en Annexe 1.2.

1.3.2. Auchan Pin Vert

La liste des actifs matériels et immatériels qui seront cédés est soumise en Annexe 1.3.

1.4. Les contrats nécessaires à l'exploitation du magasin

1.4.1. Auchan Gabriel Péri

L'attestation de propriété des terrains et bâtiments, propriété de [REDACTED], nécessaires à l'exploitation du magasin Auchan Gabriel Péri (« l'Ensemble Immobilier ») en

date du 23 août 2021 est fournie en **Annexe 1.4**. L'acte authentique de vente de l'Ensemble Immobilier en date du 2 mars 2005 est fourni en **Annexe 1.5**².

Le descriptif de division en volume, du cahier des charges et des servitudes de l'Ensemble Immobilier en date du 27 mai 2004 sont fournis en **Annexe 1.6**. L'acte de constitution des servitudes grevant l'Ensemble Immobilier en date du 27 mai 2004 est fourni en **Annexe 1.7**.

Le contrat de mise à disposition d'emplacements de stationnement conclu le 12 octobre 2004 avec la société [REDACTED] est joint en **Annexe 1.8**³.

1.4.1. Auchan Pin Vert

Les contrats de bail d'Auchan Pin Vert et de son drive adossé sont fournis respectivement en **Annexes 1.10** et **1.11**.

2. Caractère approprié des Engagements

Le secteur de la distribution alimentaire comporte de nombreux acteurs de dimension nationale à dominante alimentaire qui rempliront l'ensemble des critères du Titre 1.4a) des présents Engagements d'Aubagne, à savoir :

- ils sont indépendants d'Auchan et de ses filiales ;
- ils possèdent les ressources financières et les compétences adéquates pour développer l'activité du magasin ;
- sur la base des données transmises dans le cadre de la notification de l'Opération, les Acquéreurs potentiels seront déterminés de telle manière à ce qu'ils ne seront pas susceptibles de donner lieu à des problèmes de concurrence dans la zone de chalandise du magasin d'Aubagne à céder.

Ils maîtrisent également parfaitement les procédures d'acquisitions de magasins.

Sur la base de ce qui précède, Auchan estime être en mesure d'identifier un Acquéreur dans le délai de la Première période de cession.

² L'acte authentique de vente a été passé entre la société [REDACTED] et la société [REDACTED].

³ Le plan cadastral de l'Ensemble Immobilier et des emplacements de stationnement est fourni en **Annexe 1.9**.

Annexe 2

Auchan précise les informations suivantes concernant l'engagement de céder la Surface Transférée de Marseille, conformément au Titre 1 des Engagements de Marseille.

1. Description

La Surface Transférée de Marseille comprend une surface de vente de 3 500 à 4 000 m² située au sein de la Galerie La Valentine qui sera transférée à deux Sous-locataires à travers la conclusion de Contrats de sous-location. Une surface de vente d'au moins 2 500 m² sera transférée à Lidl⁴, ou à défaut à une autre enseigne active dans le secteur de la distribution au détail de produits à dominante alimentaire, et une surface de vente comprise entre 1 000 et 1 500 m² sera transférée à BioFrais, ou à défaut à un autre acteur spécialisé dans la distribution au détail de produits alimentaires. Le plan de délimitation des surfaces est fourni en **Annexe 2.1**.

La Surface Transférée de Marseille est située au sein de la Galerie La Valentine, route de la Sablière, 13011, à Marseille.

1.1. Personnel

La Surface Transférée de Marseille est composée uniquement des surfaces de vente et de stockage et à ce titre ne comprend pas de transfert de Personnel.

1.2. Actifs matériels et immatériels transférés

La Surface Transférée de Marseille est composée uniquement des surfaces de vente et de stockage et à ce titre ne comprend aucun actif matériel ou immatériel.

1.3. Les contrats nécessaires à l'exploitation de la Surface Transférée

Les conditions des Contrats de sous-location reflèteront strictement les conditions du Bail principal. Le Bail principal est fourni en **Annexe 2.2**⁵.

La durée et les conditions des Contrats de sous-location seront identiques, toutes choses égales par ailleurs, à celles du Bail principal, ce qui permettra de garantir l'entière indépendance des Sous-locataires dans l'exploitation de leur activité.

Ainsi, tant que la Partie Notifiante est locataire principal des Surfaces Transférées de Marseille, les Contrats de sous-location seront assortis d'une promesse de renouvellement, à des conditions similaires à celles du Bail principal, sauf en cas de motifs graves et légitimes.

⁴ Le transfert de la surface de vente de 2 500 m² [REDACTED]

⁵ Le modèle de contrat de sous-location est en cours de rédaction.

Outre la promesse de renouvellement, les Contrats de sous-location prévoient notamment :

- une clause de révision du loyer indexée sur les conditions du marché et indépendante de la Partie Notifiante ;
- un partage des charges liées à l'utilisation des parties communes et prévues par le Bail principal au prorata des surfaces exploitées entre la Partie Notifiante et chacun des Sous-locataires ;

Les Sous-locataires seront redevables des charges liées à l'exploitation propre des Surfaces Transférées de Marseille.

Dans l'hypothèse où les Sous-locataires souhaiteraient réaliser des travaux nécessitant l'autorisation du Bailleur aux termes du Bail principal, les Sous-locataires devront solliciter l'autorisation de la Partie Notifiante qui s'engage à ne pas s'y opposer et à la transmettre au Bailleur.

Les Contrats de sous-location ne pourront être résiliés par la Partie Notifiante qu'en cas de cessation du Bail principal ou en cas d'exploitation fautive de la part des Sous-locataires.

Les travaux de réorganisation des surfaces de vente du Magasin Cible de Marseille ainsi que ceux visant à assurer la conformité aux normes des Surfaces Transférées de Marseille seront supportés par la Partie Notifiante. En outre, la Partie Notifiante s'engage à assurer une accessibilité séparée pour chacune des Surfaces Transférées de Marseille.

Les projets de contrats de sous-location élaborés entre la Partie Notifiante et les Sous-locataires seront soumis à l'agrément de l'Autorité. Par ailleurs, la Partie Notifiante s'engage à informer le Bailleur de son intention de sous-louer les Surfaces Transférées de Marseille conformément aux dispositions de l'Article L. 145-31 du Code de commerce.

Afin de préserver l'effet structurel des présents engagements, la Partie Notifiante s'engage à ne pas acquérir une influence directe ou indirecte sur les Sous-locataires exploitant les Surfaces Transférées de Marseille pendant toute la durée de l'engagement, sauf accord préalable de l'Autorité de la concurrence.

La Partie Notifiante s'abstiendra de toute action de nature à limiter la liberté commerciale des Sous-locataires.

2. Caractère approprié des Engagements

Le secteur de la distribution alimentaire comporte plusieurs acteurs de dimension nationale qui remplissent l'ensemble des critères du Titre 1.4 des présents Engagements de Marseille, à savoir :

- ils sont indépendants d'Auchan et de ses filiales ;

- ils possèdent chacun les ressources financières, les compétences adéquates confirmées, la motivation nécessaire pour pouvoir exploiter la Surface Transférée de Marseille et concurrencer ensemble activement Auchan et ses Filiales dans le secteur de la distribution de produits à dominante alimentaires⁶ ;
- sur la base des données transmises dans le cadre de la notification de l'Opération, les Sous-locataires potentiels seront déterminés de telle manière à ce que leur reprise des Surfaces transférées de Marseille ne sera pas susceptible de donner lieu à des préoccupations de concurrence dans la zone de chalandise du magasin de Marseille.

Sur la base de ce qui précède, Auchan estime être en mesure d'identifier un ou plusieurs Sous-locataires dans le délai de la Première période de cession.

3. Repreneurs identifiés

La Partie Notifiante dispose d'une lettre d'intention signée par l'enseigne Lidl dans le but de sous-louer la surface de vente de 2 500 m² destinée à un acteur traditionnel de la distribution au détail de produits à dominante alimentaire. La Partie Notifiante dispose également d'une lettre d'intention signée par l'enseigne BioFrais dans le but de sous-louer la surface de vente comprise entre 1 000 et 1 500 m² destinée à un acteur traditionnel de la distribution au détail de produits à dominante alimentaire.

⁶ La Surface Transférée de Marseille permettra aux Sous-locataires de constituer ensemble, et avec l'offre préexistante au sein du centre commercial La Valentine, une offre à même de concurrencer celle du Magasin Cible de Marseille.

Annexe 2bis

Auchan précise les informations suivantes concernant l'engagement de céder l'Activité Cédée de Marseille conformément au Titre 1 des Engagements de Marseille.

1. Description

Le magasin est détenu par la société [REDACTED] détenue à [90-100] % par Auchan.

L'intégralité du magasin sera cédée à l'Acquéreur, en ce compris le drive et la station-service adossés à ce magasin.

1.1. Adresse

Le magasin est situé dans le centre commercial la Galerie La Valentine, route de la Sablière, 13011, à Marseille.

1.2. Personnel

La liste du personnel employé et les informations pertinentes relatives au personnel (statut, durée du contrat, qualification, *etc.*) du magasin Auchan La Valentine (en ce compris le personnel affecté au drive et à la station-service) est jointe en Annexe 2b.1.

1.3. Actifs matériels et immatériels cédés

La liste des actifs matériels et immatériels qui seront cédés est soumise en Annexe 2b.2.

1.4. Les contrats nécessaires à l'exploitation du magasin

Le Bail principal est fourni en Annexe 2.2 et le contrat de bail des emplacements de stationnements est fourni en Annexe 2b.3.

2. Caractère approprié des Engagements

Le secteur de la distribution alimentaire comporte de nombreux acteurs de dimension nationale à dominante alimentaire qui remplissent l'ensemble des critères du Titre 1.4a) des présents Engagements de Marseille, à savoir :

- ils sont indépendants d'Auchan et de ses filiales ;
- ils possèdent les ressources financières et les compétences adéquates pour développer l'activité du magasin ;
- sur la base des données transmises dans le cadre de la notification de l'Opération, les Acquéreurs potentiels seront déterminés de telle manière à ce qu'ils ne seront pas susceptibles de donner lieu à des problèmes de concurrence dans la zone de chalandise du magasin de La Valentine à céder.

Ils maîtrisent également parfaitement les procédures d'acquisitions de magasins.

Sur la base de ce qui précède, Auchan estime être en mesure d'identifier un Acquéreur dans le délai de la Première période de cession.