

CAHIER DES CHARGES

Et des conditions de la vente

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE
NEUF OCTOBRE

Cahier des charges pour parvenir à la vente aux enchères publiques d'une licence d'exploitation de débit de boisson de 3^{ème} catégorie suite à la liquidation judiciaire de « LA PIZZA ARTISANALE » SARL, ayant exploité au 3 place de la République à (66350) TOULOUGES.

Inscrite anciennement au registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 819 974 916, près le Tribunal de Commerce de PERPIGNAN, Société dont le Gérant était Monsieur Pascal LEMOINE, Société ayant été placée en liquidation Judiciaire par Jugement rendu par le Tribunal de Commerce de Perpignan le 31 Mai 2023.

DESIGNATION DU BIEN A VENDRE

Une licence d'exploitation de débit de boisson catégorie III avec date d'obtention du permis d'exploitation en date du 23 mars 2016, comprenant permis de vente de boissons alcooliques, selon la réglementation applicable à cette catégorie de licence.

Le fonds de commerce et la licence qui est attachée a été cédée en date du 17 juin 2016 par acte passé au rang des minutes de la SCP SARDE – SPITERI – XABE-POIRIER – DE ZERBI, Notaires associés, 59 avenue du Général de Gaulle (66001) PERPIGNAN.

Cette licence III peut être transférée dans l'ensemble du département des Pyrénées Orientales mais aussi dans un département limitrophe de celui dans laquelle il se situe (Aude et Ariège). Article L3332-11 du code de la santé publique.

L'acquéreur est tenu, dans cette hypothèse, de faire une déclaration de translation à la mairie de la commune d'origine et à la mairie de la commune où l'acquéreur souhaitera s'implanter et y exploiter ladite licence.

Agissant en vertu de,

Un jugement de liquidation judiciaire régime simplifié prononcé par le Tribunal de Commerce de PERPIGNAN en date du 31 mai 2023.

S'agissant d'une liquidation judiciaire de type régime simplifié, une requête en vue d'une autorisation de vente n'a pas été nécessaire.

Ladite licence III a été cédée par Monsieur Brahim SAADOUNE, Commerçant, demeurant à TOULOUGES, Route de Thuir, Mas Vézian, né à PERPIGNAN le 14 avril 1985, de nationalité française, cédant, ce, au profit de

la SARL LA PIZZA ARTISANALE, représentée à l'époque et sur l'acte précité par Monsieur Pascal LEMOINE, gérant de ladite SARL.

Il existe une déclaration sur fichier CERFA numéro 11542*04, laquelle pièce a été enregistrée à TOULOUGES par la mairie en date du 24 mai 2017.

Ce document ne porte pas de référence particulière, et ne nous a été fourni par la Mairie de Toulouges que par une simple copie informelle.

CONDITIONS POUR POUVOIR SE PORTER ADJUDICATAIRE

L'adjudicataire devra être de nationalité française ou ressortissant de la communauté européenne.

Il devra jouir d'une pleine capacité juridique, il devra répondre aux conditions professionnelles et de moralité prescrite par le code de la santé publique.

Il devra en outre n'avoir fait l'objet d'aucune procédure de redressement ou de liquidation judiciaire au préalable.

Dès le prononcé de l'adjudication, l'adjudicataire devra satisfaire aux charges et conditions suivantes.

EN VERTU DE L'ARTICLE L3332-3

« Une personne qui veut ouvrir un café, un cabaret, un débit de boisson à consommer sur place et y vendre de l'alcool est tenu de faire, quinze jours au moins à l'avance et par écrit, une déclaration indiquant :

- Ses noms, prénoms, lieu de naissance, profession et domicile ;
- La situation du débit ;
- A quel titre elle doit gérer le débit et les nom, prénom, profession et domicile du propriétaire s'il y a lieu ;
- La catégorie du débit et qu'elle se propose d'ouvrir ;
- Le permis d'exploitation attestant de sa participation à la formation visée à l'article L. 3332-1-1.

La déclaration est faite à PARIS à la Préfecture de Police, et, dans les autres communes à la mairie : il en est donné immédiatement récépissé.

Dans les trois jours de la déclaration, le maire de la commune où elle a été faite en transmet copie intégrale au représentant de l'Etat dans le département.

ARTICLE L.3332-4 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

« Une mutation dans la personne du propriétaire ou du gérant d'un café ou débit de boissons vendant de l'alcool à consommer sur place doit faire, quinze jours au moins à l'avance et par écrit, l'objet d'une déclaration identique à celle qui est requise pour l'ouverture d'un débit nouveau. Toutefois, dans le cas de mutation par décès, la déclaration est valablement souscrite dans le délai d'un mois à compter du décès.

Cette déclaration est reçue et transmise dans les mêmes conditions.

Une translation d'un lieu à un autre doit être déclarée quinze jours au moins à l'avance dans les mêmes conditions. »

ARTICLE L.3332-4-1 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

« Une personne qui veut ouvrir un débit de boissons mentionné aux articles L.3331-2 ou L. 3331-3 est tenue de faire, dans les conditions prévues aux premier à septième alinéas de l'article L.3332-3, une déclaration qui est transmise au procureur de la République ainsi qu'au représentant de l'Etat dans le département conformément au dernier alinéa du même article. Les services de la préfecture de police ou de la mairie lui en délivrent immédiatement un récépissé qui justifie de la possession de la licence de la catégorie sollicitée.

Le permis d'exploitation mentionné au 5° de l'article L.3332-3 n'est pas exigé lorsque la déclaration est faite par une personne qui veut ouvrir un débit de boissons mentionné à l'article L. 3331-3 sans vendre de boissons alcooliques entre 22 heures et 8 heures au sens de l'article L.3331-4.

Une mutation dans la personne du propriétaire ou du gérant ou une modification de la situation du débit de boissons doit faire l'objet d'une déclaration identique, qui est reçue et transmise dans les mêmes conditions. Toutefois, en cas de mutation par décès, la déclaration est valablement souscrite dans le délai d'un mois à compter du décès. »

CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE

L'adjudicataire acquittera, à compter de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres taxes de toute nature auxquels donnent lieu la propriété et l'exploitation de ladite licence.

L'adjudicataire sera tenu, en sus du prix de l'adjudication, et des frais légaux, et après celle-ci prononcée entre les mains du Commissaire de Justice :

- De tous les droits d'enregistrement du procès-verbal de vente et de ceux qui en seront la suite.
- De tous les frais de poursuite et de publicité pour parvenir à la vente, dont le montant sera déclaré et communiqué avant l'adjudication, à parfaire ou diminuer.
- Les émoluments du Commissaire de Justice sont calculés sur le montant de l'adjudication majoré des frais de poursuite de vente en plus des taxes (émoluments à la charge de l'acheteur 14,28 % TTC).
- La signification à la Mairie et à l'administration des Douanes, de l'acte de vente, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Le règlement de tous les frais aura lieu immédiatement dès le prononcé de l'adjudication, et sur quittance du Commissaire de Justice vendeur.

L'adjudicataire sera tenu de payer le montant de l'adjudication, ainsi que celui des charges accessoires, au comptant, immédiatement et sans délai, sous peine de revente sur fol enchère.

Ce paiement aura lieu entre les mains de la SCP Frédéric SAMSON – Pascal COLOMER – Stéphane BEZARD, Commissaires de Justice associés, y demeurant à PERPIGNAN au 15 rue Joseph Tixeire.

A défaut de règlement, les intérêts seront dus au taux légal, de plein droit, sur le montant de l'adjudication et ce, sans mise en demeure préalable, jusqu'au complet paiement ou revente sur fol enchère.

Les enchères ne seront reçues qu'autant qu'elles auront été portées de vive voix par des personnes connues et solvables.

Les enchères seront reçues par tranche de 500 €, seule la dernière sera constatée.

L'adjudication sera prononcée au profit du plus offrant et dernier enchérisseur.

A défaut par l'adjudicataire d'exécuter tout ou partie des clauses et conditions de l'adjudication, il pourra être procédé, sans préjudice de toute autre voie de recours expressément réservée, à la revente sur fol enchère, selon les formes prévues par la loi.

CONDITIONS DE LA FOL ENCHERE

Il y sera procédé par la SCP Frédéric SAMSON – Pascal COLOMER – Stéphane BEZARD, Commissaires de Justice Associés, à l'Hôtel des ventes du Mas de la Devèze, rue Alfred Sauvy à (66450) POLLESTRES sur le présent cahier des charges, et aux mêmes clauses et conditions qui y sont contenues, huit jours après une mise en demeure signifiée par acte extrajudiciaire demeurée infructueuse, et après accomplissement des formalités prescrites par la loi.

Si le prix de la nouvelle adjudication est inférieur à celui qui reste dû alors, en principal et intérêts sur le prix de la première adjudication, le fol enchérisseur sera alors contraint au paiement de la différence entre le principal et les intérêts, par toutes les voies de droit.

En aucun cas, le fol enchérisseur ne pourra récupérer, soit contre le nouvel adjudicataire, soit contre le vendeur, à qui ils demeureront acquis à titre de dommages et intérêts, les frais de poursuite de vente, ni ceux d'enregistrement et qui profiteront au nouvel adjudicataire, lequel n'aurait en conséquence ni à la payer, ni à en tenir compte à personne.

L'adjudicataire sur fol enchère entrera en jouissance à compter du jour de l'adjudication faite à son profit, mais à charge par lui d'acquitter préalablement les prix et charges exigibles.

L'adjudicataire sera tenu d'élire domicile, et faute pour lui de le faire, domicile sera élu de plein droit en l'étude de la SCP Frédéric SAMSON – Pascal COLOMER – Stéphane BEZARD, Commissaire de Justice vendeurs, et chez Maître Hélène GASCON, Mandataire judiciaire à la procédure de liquidation judiciaire simplifiée de la SARL « LA PIZZA ARTISANALE ».

Les domiciles élus sont attributifs de juridiction, et tous les actes d'exécution, les exploits d'offres réelles, de fol enchère et autres, y sont valablement signifiés.

REMISE DES TITRES

Après l'adjudication et l'entière exécution des clauses et conditions immédiatement exigibles de l'adjudication, il sera remis à l'adjudicataire, une copie des présentes et du procès-verbal de vente dès qu'il portera les mentions de l'enregistrement.

LA MISE A PRIX

Outre les conditions et obligations du présent cahier des charges qui précèdent, et toutes les autres qui pourraient être ajoutées avant l'adjudication au niveau des dire et observations, les enchères seront reçues sur la mise à prix de : **CINQ MILLE EUROS (5.000,00 €)**.

FIXATION DU JOUR DE LA VENTE AUX ENCHERES

Le jour de la vente judiciaire par le ministère de la SCP Frédéric SAMSON – Pascal COLOMER – Stéphane BEZARD, Commissaires de Justice Associés, est fixée à 9 H 00 heures, à l'Hôtel des Ventes du Mas de la Devèze, Rue Alfred Sauvy à (66450) POLLESTRES, le2024.

DEPOT DU CAHIER DES CHARGES

Le présent cahier des charges est déposé en minute à l'étude de la SCP Frédéric SAMSON – Pascal COLOMER – Stéphane BEZARD, Commissaires de Justice Associés, y demeurant **15 rue Joseph Tixeire à (66000) PERPIGNAN** (et non à Pollestres qui n'est que le lieu de la vente), où communication peut en être donnée, et où les dire et observations pourront être reçues par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, et ce, dans le délai de deux mois avant la vente.

Se trouvent annexés au présent cahier des charges, l'ensemble des textes :

- L'ensemble des textes relatifs à la vente de débit de boissons.
- Une copie de l'acte de cession initial entre Monsieur Brahim SAADOUN et la SARL LA PIZZA ARTISANALE en date du 22 juin 2016.
- Une copie de la déclaration d'ouverture, informelle, qui nous a été fournie par la mairie de TOULOUGES.
- Extraits du Code de la santé publique applicables à la présente procédure.

Conformément au texte annexé, à savoir le Code de la Santé Publique, **l'acquéreur est averti qu'il devra suivre une formation adaptée pour exercer un commerce de débit de boissons.**

Le présent cahier des charges sera consultable en notre étude, au 15 rue Joseph Tixeire à compter de l'annonce qui passera dans un journal d'annonces légales local.



A red circular stamp is located at the bottom center of the page. The stamp contains the text "SCP Frédéric SAMSON - Pascal COLOMER - Stéphane BEZARD - Commissaires de Justice Associés" around the perimeter. In the center of the stamp is a coat of arms featuring a figure holding a scale and a sword, with the words "REPUBLIQUE FRANÇAISE" and "66 - PERPIGNAN" below it. A black signature is written over the stamp and extends to the right.