

Société Civile Professionnelle
Catherine DE BENEDICTIS
Géraldine COEFFARD
Stéphane MAUREL
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
Le Mansard C - Avenue du 8 Mai 1945
13090 Aix-en-Provence
☎ :04.42.52.54.00
✉ :04.42.52.54.01
email : contact@huissier-aix.com

Membre d'une Association de Gestion Agréée par
l'Administration Fiscale.
Le règlement des versements et honoraires par chèque
est accepté

N° SIRET de l'étude 392 851 937 00012
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE
FR033 9285193700012

Référence à rappeler :

Dossier : 30-24-02-00047 / 440498

Service : 30

Responsable : CDB

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**



Paiement sécurisé :
www.huissier-aix.com


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

CAHIER DES CHARGES DE LA VENTE D'UNE LICENCE DE 4EME CATEGORIE DE DEBIT DE BOISSONS DITE LICENCE IV

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE CINQ MARS

Nous, Société Civile Professionnelle Catherine DE BENEDICTIS, Géraldine COEFFARD & Stéphane MAUREL, Commissaires de Justice Associés à La Résidence d'Aix-en-Provence, 13090 - Le Mansard Entrée C - 01 Place Martin Luther King,
L'un d'eux soussigné

I - ENONCIATION DES POURSUITES

II - DESIGNATION DE L'OBJET DE LA VENTE

III - LIEU, JOUR, ET HEURE DE L'ADJUDICATION

IV - MISE A PRIX

V - RECEPTION DES ENCHERES

VI - PAIEMENT DU PRIX D'ADJUDICATION

VII - FRAIS, DROITS, ACCESSOIRES A LA CHARGE DE L'ADJUDICATAIRE

VIII - FOLLE ENCHERES

IX - REMISE DU TITRE

X - AGREMENT DE L'ADJUDICATAIRE

XI - CHARGES ET CONDITIONS

XII - POSSIBILITE DE DIRE

XIII - DEPOT DU CAHIER DES CHARGES

CAHIER DES CHARGES ETABLI AFIN DE PARVENIR A LA VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES DE LA LICENCE DE 4EME CATEGORIE DE DEBIT DE BOISSONS DITE « LICENCE IV » AU PLUS OFFRANT ET DERNIER ENCHERISSEUR.

Dont :

Monsieur RAMBALDI Pascal

Chemin Campagne Nicolas

13500 MARTIGUES

Ainsi que

Madame HERNANDEZ DADOUN Nathalie

1 Rue Jean Bouin

13500 MARTIGUES

Sont titulaires en indivision sur le territoire de la Commune de MARTIGUES

Lesquels sont représentés par leur Liquidateur Judiciaire SAS LES MANDATAIRES représentée par Maître Vincent DE CARRIERE demeurant Aix-Métropole – Bâtiment E – 30, Avenue Malacrida – CS 10730 – 13100 AIX EN PROVENCE suivant jugement de liquidation judiciaire rendu par :

- Le Tribunal de Commerce d'AIX EN PROVENCE en date du 16 NOVEMBRE 2023 pour Madame Nathalie HERNANDEZ DADOUN
- Le Tribunal de Commerce d'AIX EN PROVENCE en date du 15 FEVRIER 2024 pour Monsieur Pascal RAMBALDI

Je soussigné Maître DE BENEDICTIS Catherine - Commissaire de Justice à AIX EN PROVENCE y demeurant 1, Place Martin Luther King, - Le Mansard C - 13090 AIX EN PROVENCE, commis par Ordonnance en date du 25.02.2025 rendue par Monsieur le Juge Commissaire à la Liquidation Judiciaire sus énoncée, avoir dressé le présent cahier des charges contenant les clauses et conditions auxquelles aura lieu la vente aux enchères publiques de la licence 4 sus désignée.

I – ENONCIATION DES POURSUITES

Cette vente est faite à la requête de :

SAS LES MANDATAIRES représentée par Maître Vincent DE CARRIERE demeurant Aix-Métropole – Bâtiment E – 30, Avenue Malacrida – CS 10730 – 13100 AIX EN PROVENCE agissant en qualité de Liquidateur Judiciaire de Monsieur RAMBALDI Pascal et de Madame HERNANDEZ DADOUN Nathalie fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'un Jugement du Tribunal de Commerce d'AIX

EN PROVENCE en date du 16 NOVEMBRE 2023 pour Madame Nathalie HERNANDEZ DADOUN et du 15 FEVRIER 2024 pour Monsieur Pascal RAMBALDI.

Agissant en vertu de :

Une Ordonnance sur Requête rendue par Monsieur le Juge Commissaire de la liquidation judiciaire de Madame Nathalie HERNANDEZ DADOUN près le TRIBUNAL DE COMMERCE D'AIX EN PROVENCE en date du 25 FEVRIER 2025.

II – DESIGNATION DE L'OBJET DE LA VENTE

Le bien à vendre consiste à une **LICENCE DE 4EME CATEGORIE DE DEBIT DE BOISSONS DITE LICENCE IV** attribuée à Madame Nathalie HERNANDEZ DADOUN ainsi qu'à Monsieur Pascal RAMBALDI par Monsieur le Maire de la **Commune de MARTIGUES**.

III – LIEU, JOUR ET HEURE DE L'ADJUDICATION

L'adjudication aura lieu par notre Ministère le :

JEUDI VINGT SEPT MARS DEUX MILLE VINGT CINQ A PARTIR DE DIX HEURES

(27.03.2025 – 10h00)

A l'adresse suivante :

**Salle des Ventes
Aix Mirabeau Enchères
321, Avenue Jean Monnet
13170 LES PENNES MIRABEAU**

IV - MISE A PRIX

La Licence de 4eme catégorie de débit de boissons dite licence IV précitée sera mise en vente sur la mise à prix de **DIX MILLE EUROS (10 000 €)**.

V – RECEPTION DES ENCHERES ET CONDITIONS POUR ENCHERIR

Les enchères seront reçues par tranche de 500 euros minimum et autant qu'elles auront été portées de vive voix par des personnes connues et solvables.

Pour assurer une exécution de cette clause, seules seront admises à enchérir les personnes qui auront déposé, préalablement à la vente, entre les mains de la **SCP Catherine DE BENEDICTIS, Géraldine COEFFARD & Stéphane MAUREL, Commissaires de Justice Associés**, Officiers vendeurs, soit :

- une caution bancaire irrévocable pour un montant au moins égal à la mise à prix soit 10 000 €,
- un chèque de banque rédigé à l'ordre de notre Etude (SCP DE BENEDICTIS) pour un montant au moins égal à la mise à prix soit 10 000 €,

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

VI – PAIEMENT DU PRIX D'ADJUDICATION

L'adjudicataire sera tenu de payer le montant de l'adjudication ainsi que celui des frais, droits et accessoires, au comptant, immédiatement, sous peine de revente sur folle enchère.

Ce paiement aura lieu entre les mains de la **SCP Catherine DE BENEDICTIS, Géraldine COEFFARD & Stéphane MAUREL, Commissaires de Justice Associés**. A défaut de règlement, les intérêts seront dus au taux légal de plein droit, sur le montant total du bordereau d'adjudication et sans mise en demeure, jusqu'au complet paiement, ou revente sur folle enchère.

En cas de décès subi de l'adjudicataire, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants pour le paiement des sommes par lui dues. Pour toutes les sommes en principal, intérêts et accessoires que l'adjudicataire resterait devoir dix jours après le prononcé de l'adjudication, il sera rempli à la diligence du vendeur et de son administrateur judiciaire les formalités prescrites par la Loi du 17 mars 1909, pour la conservation du privilège, le vendeur et son administrateur judiciaire pourront toujours poursuivre la vente sur folle enchère par les termes prévus par la Loi.

L'adjudicataire aura la faculté d'élire command dans le délai prévu par la Loi, mais il restera tenu solidairement avec le command élu au paiement du prix et de toutes les charges. Il sera tenu de faire sa déclaration ou profit des commettants et de faire accepter par ceux-ci ou de rapporter leurs pouvoirs.

Toutefois le privilège du vendeur et de l'action résolutoire ne pourra s'exercer que contre celui au profit de qui le command aura été déclaré.

VII – FRAIS, DROITS, ACCESSOIRES A LA CHARGE DE L'ADJUDICATAIRE

L'adjudicataire sera tenu de s'acquitter, en sus du prix d'adjudication et immédiatement après celle-ci prononcée, et au comptant entre les mains du Commissaire de Justice, la totalité des frais qui auront été nécessaires pour parvenir à la vente, et les frais de poursuites de celle-ci d'après le calcul qui aura été fait et dont le montant sera annoncé publiquement lors de l'ouverture des enchères,

- ▣ les frais, taxes, droits d'enregistrement selon le barème progressif prévu aux Article 719 et 720 du Code Général des Impôts,
- ▣ les émoluments réglementés à la charge de l'acheteur de **14,28 % TTC**,
- ▣ Le paiement des frais, comme le paiement du prix, devra intervenir au comptant, immédiatement à la clôture des enchères.
- ▣ Les frais de la signification aux services de la Mairie de MARTIGUES, conformément à l'article 1690 du Code Civil, de l'acte de Procès-Verbal de vente.

VIII – FOLLE ENCHERE

A défaut par l'adjudicataire d'exécuter tout ou partie des clauses et conditions de l'adjudication, il pourra être procédé, sans préjudice de toutes autres voies de droit expressément réservées, à la revente sur folle enchères, selon les formes prévues par la loi.

Le fol enchérisseur sera tenu envers le vendeur, ou ses créanciers, de la différence entre le montant du bordereau d'adjudication et celui de la revente sur folle enchère, sans pouvoir réclamer le surplus s'il y en a.

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.

L'adjudicataire sur folle enchère ne pourra entrer en jouissance qu'après avoir satisfait aux conditions immédiatement exigibles de son adjudication, spécialement, il ne pourra entrer en possession de la licence sans avoir soldé le prix.

Les intérêts des sommes qu'il pourrait rester devoir courant du jour de son entrée en jouissance, et le vendeur, ou ses créanciers, auront recours contre le fol enchérisseur pour les intérêts courus antérieurement.

IX – REMISE DU TITRE

Après entière exécution des clauses et conditions immédiatement exigibles de l'adjudication, il sera remis à l'adjudicataire constatant son achat et reproduction des présentes.

X – AGREMENT DE L'ADJUDICATAIRE

L'adjudicataire ne pourra exploiter effectivement ladite Licence de 4eme catégorie de débit de boissons dite licence IV qu'après avoir accompli les formalités légales auprès de la Mairie de MARTIGUES – Avenue Louis Sammut – BP 60101 – 13692 MARTIGUES CEDEX.

L'adjudicataire devra faire déclaration à la Mairie de MARTIGUES de toutes demandes, formalités et déclarations utiles pour faire transférer à son nom la Licence de débit des boissons de 4eme catégorie cédée en conformité avec les lois et règlements en vigueur.

L'adjudicataire devra justifier de l'obtention du permis d'exploitation suite à la formation spécifique sur les droits et obligations attachés à l'exploitation d'un débit de boissons conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique, dont certains articles sont ci-après reproduits :

Article L3332-1-1 du Code de la Santé Publique :

« Toute personne déclarant l'ouverture, la mutation, la translation ou le transfert d'un débit de boissons à consommer sur place de troisième et quatrième catégorie ou toute personne déclarant un établissement pourvu de la " petite licence restaurant " ou de la " licence restaurant " doit suivre une formation spécifique sur les droits et obligations attachés à l'exploitation d'un débit de boissons ou d'un établissement pourvu de la " petite licence restaurant " ou de la " licence restaurant " .

Toute personne visée à l'article L. 3331-4 doit suivre une formation spécifique sur les droits et obligations attachés à la vente à emporter de boissons alcooliques entre 22 heures et 8 heures.

A l'issue de cette formation, les personnes visées à l'alinéa précédent doivent avoir une connaissance notamment des dispositions du présent code relatives à la prévention et la lutte contre l'alcoolisme, la protection des mineurs et la répression de l'ivresse publique mais aussi de la législation sur les stupéfiants, la revente de tabac, la lutte contre le bruit, les faits susceptibles d'entraîner une fermeture administrative, les principes généraux de la responsabilité civile et pénale des personnes physiques et des personnes morales et la lutte contre la discrimination.

Toutefois, pour les personnes mentionnées à l'article L. 324-4 du code du tourisme, la formation prévue au présent article est adaptée aux conditions spécifiques de l'activité de ces personnes.

Tout organisme de formation établi sur le territoire national qui dispense les formations visées aux alinéas précédents doit être agréé par arrêté de l'autorité administrative.

Les organismes de formation légalement établis dans un autre Etat membre de la Communauté européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen souhaitant dispenser ces formations à titre temporaire et occasionnel sur le territoire national sont présumés détenir cet agrément dès lors que le programme de la formation qu'ils dispensent est conforme au présent article.

Cette formation est obligatoire.

Elle donne lieu à la délivrance d'un permis d'exploitation valable dix années. À l'issue de cette période, la participation à une formation de mise à jour des connaissances permet de prolonger la validité du permis d'exploitation pour une nouvelle période de dix années.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

Article L3332-11 du Code de la Santé Publique :

« Un débit de boissons à consommer sur place exploité peut être transféré dans le département où il se situe. Les demandes d'autorisation de transfert sont soumises au représentant de l'Etat dans le département. Le maire de la commune où est installé le débit de boissons et le maire de la commune où celui-ci est transféré sont obligatoirement consultés. Lorsqu'une commune ne compte qu'un débit de boissons de 4e catégorie, ce débit ne peut faire l'objet d'un transfert qu'avec l'avis favorable du maire de la commune.

Par dérogation au premier alinéa, un débit de boissons à consommer sur place peut être transféré dans un département limitrophe de celui dans lequel il se situe, dans les conditions prévues au premier alinéa. Les demandes d'autorisation de transfert sont soumises au représentant de l'Etat dans le département où doit être transféré le débit de boissons. Un débit de boissons transféré en application de la première phrase du présent alinéa ne peut faire l'objet d'un transfert vers un nouveau département qu'à l'issue d'une période de huit ans.

Par dérogation au premier alinéa du présent article et à l'article L. 3335-1, les débits de boissons à consommer sur place peuvent être transférés au-delà des limites du département où ils se situent au profit d'établissements, notamment touristiques, répondant à des critères fixés par décret »

Article L3335-1 Code de la Santé Publique :

Le représentant de l'Etat dans le département arrête, sans préjudice des droits acquis, après information des maires des communes concernées, les distances en-deçà desquelles les débits de boissons à consommer sur place ne peuvent être établis autour des établissements suivants, dont l'énumération est limitative :

1° Etablissements de santé, centres de soins, d'accompagnement et de prévention en addictologie et centres d'accueil et d'accompagnement à la réduction des risques pour usagers de drogues ;

2° Etablissements d'enseignement, de formation, d'hébergement collectif ou de loisirs de la jeunesse ;

3° Stades, piscines, terrains de sport publics ou privés.

Ces distances sont calculées selon la ligne droite au sol reliant les accès les plus rapprochés de l'établissement protégé et du débit de boissons. Dans ce calcul, la dénivellation en dessus et au-dessous du sol, selon que le débit est installé dans un édifice en hauteur ou dans une infrastructure en sous-sol, doit être prise en ligne de compte.

L'intérieur des édifices et établissements en cause est compris dans les zones de protection ainsi déterminées.

L'existence de débits de boissons à consommer sur place régulièrement installés ne peut être remise en cause pour des motifs tirés du présent article.

Dans les communes où il existe au plus un débit de boissons à consommer sur place, le représentant de l'Etat dans le département peut autoriser, après avis du maire, l'installation d'un débit de boissons à consommer sur place dans les zones faisant l'objet des dispositions du présent article lorsque les nécessités touristiques ou d'animation locale le justifient.

Article L3336-2 Code de la Santé Publique

« Ne peuvent exploiter des débits de boissons à consommer sur place :

1° Les personnes condamnées pour crime de droit commun ou l'un des délits prévu aux articles 225-5, 225-6, 225-7 et 225-10 du code pénal ;

2° Ceux qui ont été condamnés à un mois au moins d'emprisonnement pour vol, escroquerie, abus de confiance, recel, filouterie, recel de malfaiteurs, outrage public à la pudeur, tenue d'une maison de jeux, prise de paris clandestins sur les courses de chevaux, vente de marchandises falsifiées ou nuisibles à la santé, infraction aux dispositions législatives ou réglementaires en matière de stupéfiants ou pour récidive de coups et blessures et d'ivresse publique.

L'incapacité est perpétuelle à l'égard de toutes les personnes mentionnées au 1°. Elle cesse cinq ans après leur condamnation à l'égard de ceux mentionnés au 2°, si pendant ces cinq années elles n'ont encouru aucune condamnation correctionnelle à l'emprisonnement. L'incapacité cesse en cas de réhabilitation.

L'incapacité prévue au présent article peut être prononcée contre les personnes condamnées pour le délit prévu à l'article 227-22 du code pénal. »

Article L3336-3 Code de la Santé Publique :

« Les mêmes condamnations, lorsqu'elles sont prononcées contre un débitant de boissons à consommer sur place, entraînent de plein droit contre lui et pendant le même délai, l'interdiction d'exploiter un débit, à partir du jour où lesdites condamnations sont devenues définitives. Ce débitant ne peut être employé, à quelque titre que ce soit, dans l'établissement qu'il exploitait, comme au service de celui auquel il a vendu ou loué, ou par qui il fait gérer ledit établissement, ni dans l'établissement qui est exploité par son conjoint même séparé »

Article L3336-4 Code de la Santé Publique :

« Il est interdit d'employer ou de recevoir en stage des mineurs dans les débits de boissons à consommer sur place, à l'exception du conjoint du débitant et de ses parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclusivement.

Dans les débits de boissons ayant fait l'objet d'un agrément, cette interdiction ne s'applique pas aux mineurs de plus de seize ans bénéficiaires d'une formation comportant une ou plusieurs périodes accomplies en entreprise leur permettant d'acquérir une qualification professionnelle sanctionnée par un diplôme ou un titre homologué dans les conditions prévues aux articles L. 335-5 et L. 335-6 du code de l'éducation.

L'agrément est accordé, refusé, non renouvelé ou retiré dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat »

XI – CHARGES ET CONDITIONS

L'acquéreur acquittera définitivement à partir de la date du transfert de la Licence de 4eme catégorie de débit de boissons dite licence IV à son nom, toutes les taxes qui pourraient être dues à raison de l'autorisation dont il s'agit.

Il devra en outre, répondre des conditions légales pour l'acquisition et l'exploitation et ceci à ses risques et périls.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle du transfert de la Licence IV conformément au règlement administratif et de police en vigueur en la matière. Notamment :

Il déclare satisfaire aux conditions administratives et de police pour obtenir une licence, être âgé de plus de 18 ans.

Ne pas être incapable majeur ou avoir été astreint à certaines condamnations excluant de la capacité d'exploiter un débit de boissons.

Il s'engage à effectuer la déclaration de mutation auprès de la Mairie du lieu d'exploitation.

Il s'engage à s'acquitter des droits d'enregistrement selon le barème progressif prévu aux Article 719 et 720 du Code Général des Impôts auprès de l'administration fiscale.

L'adjudicataire déclare avoir eu pleine et entière connaissance de ces conditions particulières et reconnaît ne pouvoir exercer aucun recours contre la Liquidation Judiciaire ou l'Officier public et ministériel chargé de la vente.

XII – POSSIBILITE DE DIRE

Le présent cahier des charges pourra être modifié s'il y a lieu jusqu'au moment de l'adjudication. Ces modifications seront mentionnées avant la mise aux enchères, dans le Procès-verbal de vente.

XIII – DEPOT DU CAHIER DES CHARGES

Le présent cahier des charges est déposé en notre Etude : **Société Civile Professionnelle Catherine DE BENEDICTIS, Géraldine COEFFARD & Stéphane MAUREL, Commissaires de Justice Associés- Le Mansard Entrée C - 01 Place Martin Luther King 13090 AIX EN PROVENCE**, où communication peut être donnée.

Et de tout ce que dessus, nous avons dressé le présent cahier des charges et conditions, sous toutes réserves, pour servir et valoir ce que de droit.

ANNEXES

- Licence IV
- Requête et Ordonnance de vente

S.C.P. Catherine DE BENEDICTIS - Géraldine COEFFARD - Stéphane MAUREL

