

ORIGINAL

**SELARL SULMONI NEYROUD GAUTHIER
DEMAILLY
Société de Commissaires de Justice multi-offices
Siège social DIGNE LES BAINS - 04000 – 39, boulevard
Victor Hugo
Tel : 04 92 31 31 75**



**CAHIER DES CHARGES POUR PARVENIR A LA VENTE DE LA LICENCE IV DE
DEBIT DE BOISSONS DE LA SAS LES MARMOTTES SUITE A SA LIQUIDATION
JUDICIAIRE PRONONCEE PAR LE TRIBUNAL DE COMMERCE DE MANOSQUE
LE 10 FEVRIER 2026**

Vente aux enchères publiques de la licence IV de débit de boissons de la SAS LES MARMOTTES exerçant une activité de Hôtel Bar Restaurant, dont le siège social est Grand Rue 04260 ALOS, dépendant de la procédure collective de la SAS LES MARMOTTES, immatriculée au RCS de MANOSQUE sous le numéro 833 403 306, déclarée en liquidation judiciaire simplifiée par jugement du Tribunal de Commerce de MANOSQUE en date du 10 février 2026.

A la requête de Maître Lorraine AUDA, liquidateur désigné par le Tribunal de Commerce de MANOSQUE, membre de la SCP LOUIS-LAGEAT & ASSOCIES sise 264 Rue Berthelot à MANOSQUE,

Nous, **SELARL SULMONI NEYROUD GAUTHIER DEMAILLY CDJ 04, société de Commissaires de Justice multi offices dont le siège est à DIGNE LES BAINS (Alpes de Haute Provence), 39, boulevard Victor Hugo**, avons fixé la vente aux enchères publiques de la licence IV de la SAS LES MARMOTTES dont le siège est sis Grand Rue 04260 ALLOS, et avons dressé le présent cahier des charges contenant les clauses et conditions auxquelles aura lieu la vente aux enchères publiques de la Licence IV de débit de boissons.

1) JOUR ET HEURE DE L'ADJUDICATION :

La vente aux enchères publiques se tiendra le **7 JUILLET 2026 à 10h00 en notre Etude : 39 Boulevard Victor Hugo, Le Florilège, à DIGNE LES BAINS (04000).**

2) DESIGNATION DE L'ACTIF INCORPOREL A VENDRE :

Les biens mis en vente consistent en une licence IV de débit de boissons :

ORIGINAL

Récépissé de déclaration de mutation de Licence de 4^{ème} catégorie dite Débit de Boissons avec autorisation d'exploiter à partir du 15/12/2017, et délivré par la Mairie d'ALLOS le 30/11/2017 à la SAS LES MARMOTTES sis Grand Rue, 04260 ALLOS, dont Madame Audrey BIANCHINI agit en tant que représentant légal.

Cette Licence IV était précédemment tenue par Monsieur PAYEN Daniel.

La copie du récépissé de déclaration de mutation de ladite Licence est annexée au présent cahier des charges.

3) DENONCIATIONS ONT ETE FAITES :

Dénonces de vente effectuées de la Licence IV, par voie recommandée accusé de réception :

- A la Mairie d'Allos sise 7319 Rue de la Salle des fêtes, 04260 Allos, en date du 17/06/2026
- Au bailleur du local commercial le 17/06/2026
- Un procès-verbal de placard est affiché à la Mairie d'ALLOS
- Des opérations de publicités seront annoncées sur les différents supports légaux.

4) CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE

L'adjudication aura lieu sous les clauses et conditions suivantes :

- FRAIS DE VENTE :

L'adjudicataire par le seul fait de l'adjudication, sera propriétaire de la Licence IV de débit de boissons, après le paiement du prix et des frais. Les frais légaux d'adjudication en sus des enchères sont de 14.28% TTC.

Les frais préalables seront portés au procès-verbal. Les frais post-vente sont portés au cahier des charges à titre informatif et pourront être modifiés (détail page 5). L'ensemble de ces frais est à la charge de l'acquéreur.

- TVA CONCERNANT LA VENTE :

En application de l'Art. 257 bis du CGI, la vente de la Licence IV est dispensée de TVA. **La TVA ne sera donc déductible que sur les frais de vente.**

- CONDITIONS POUR ENCHERIR :

L'acquéreur devra faire son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives pour pouvoir valablement l'exploiter la Licence IV, en particulier :
Il devra être majeur – ne pas être placé sous tutelle - ne pas avoir été visé par une condamnation pénale interdisant l'exploitation d'un débit de boissons - détenir un permis d'exploitation

délivré par un organisme de formation agréé – effectuer une déclaration préalable en Mairie 15 jours avant l'ouverture, la mutation ou la translation de l'établissement et déclarer l'ouverture au CFE pour être immatriculé au RCS.

Concernant le transfert d'une Licence, depuis 2019, les débits de boissons peuvent être transférés dans les départements limitrophes.

L'autorisation de transfert doit être demandée au Préfet du département où doit être transféré le débit de boissons, lequel consulte le Maire de la commune d'origine, ainsi que celui de la commune où le débit de boissons doit être installé.

L'acquéreur de la Licence supporte seul l'aléa d'un éventuel rejet de ses demandes, la vente s'effectuant à cet égard à ses risques et périls.

Les candidats enchérisseurs reconnaissent avoir été informés que les textes applicables, dont ils ont été instamment priés de prendre connaissance, figurent dans le Code de la Santé Publique

Dans la partie législative (article L3311 et suivants)

Dans la partie réglementaire (articles R3332 et suivants)

Conformément aux dispositions de l'article L3332-11 du Code de la Santé publique un débit de boissons à consommer sur place exploité peut être transféré sous certaines conditions.

Les adjudicataires éventuels devront se renseigner au préalable auprès des autorités concernées sur un transfert possible de la licence.

En outre, la licence mise en vente aux enchères publiques ne pourra être exploitée par l'adjudicataire qu'après avoir obtenu l'autorisation de transfert des Services de la Préfecture et après avoir réglé à l'Administration des Douanes ou tout autre service les éventuels droits à acquitter.

ARTICLE L642-3 du Code de commerce :

(Inséré par Loi n° 2005-845 du 26 juillet 2005 art. 1 art. 111 Journal Officiel du 27 Juillet 2005 en vigueur le 1^{er} janvier 2006 sous réserve art. 190)

Ni le débiteur, ni les dirigeants de droit ou de fait de la personne morale en liquidation judiciaire, ni les parents ou alliés jusqu'au deuxième degré inclusivement de ces dirigeants ou du débiteur personne physique, ni les personnes ayant ou ayant eu la qualité de contrôleur au cours de la procédure ne sont admises, directement ou par personne interposée à présenter une offre. De même, il est fait interdiction à ces personnes d'acquérir, dans les cinq années suivant la cession, tout ou partie des biens dépendant de la liquidation, directement ou indirectement, ainsi que d'acquérir des parts ou titres de capital de toute société ayant dans son patrimoine, directement ou indirectement, tout ou partie de ces biens, ainsi que des valeurs mobilières donnant accès, dans le même délai, au capital de cette société.

Toutefois, lorsqu'il s'agit d'une exploitation agricole, le tribunal peut déroger à ces interdictions et autoriser la cession à l'une des personnes visées au premier alinéa, à l'exception des contrôleurs. Dans les autres cas, le tribunal, sur requête du ministère public peut autoriser la cession à l'une des personnes visées au premier alinéa, à l'exception des contrôleurs, par jugement spécialement motivé, après avoir demandé l'avis des contrôleurs.

Tout acte passé en violation du présent article est annulé à la demande de tout intéressé ou du ministère public, présentée dans un délai de trois ans à compter de la conclusion de l'acte. Lorsque l'acte est soumis à publicité, le délai court à compter de celle-ci.

- CAUTION EXIGEE :

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

Pour assurer l'exécution de cette clause, seules ne sont admises à enchérir que les personnes qui auront versé une caution de 3000€ par virement bancaire.

La caution participative devra être versée en notre étude et créditée sur nos comptes bancaires au plus tard le 06/07/2026 à 18h00.

RIB SUR LEQUEL IL CONVIENT DE VERSER LA CAUTION PARTICIPATIVE :
VOIR CI-DESSOUS :

Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
40031	00001	0000165201R	97
Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)			
FR3840031000010000165201R97			
Identifiant International de la banque (BIC)			
CDCGFRPPXXX			

Le non-versement de la caution entrainera le refus ferme et définitif de participation à la vente aux enchères publiques de la Licence IV.

- Si l'enchère n'a pas été remportée, la caution sera immédiatement restituée dans son intégralité dès que l'enchérisseur nous aura communiqué son RIB. Ledit remboursement se fera uniquement par virement bancaire.
- L'adjudicataire de la Licence IV quant à lui, se verra déduire sa caution du montant total du bordereau d'achat qu'il devra régler entre nos mains.

Cette caution devra être obligatoirement accompagnée de la pièce d'identité de la personne qui aura procédé au versement de la caution.

S'il s'agit d'une personne morale, un extrait KBIS de moins de 3 mois devra être communiqué.

ATTENTION, le bordereau d'achat sera établi au nom de la personne physique ou morale ayant versé la caution. Aucun changement d'identité ne pourra intervenir une fois la vente terminée et le procès-verbal clôturé.

- RECEPTION DES ENCHERES :

Les enchères peuvent être reçues par téléphone au moment de la vente. Si vous souhaitez enchérir par téléphone, merci de vous manifester par email digne@cdj04.fr en mentionnant votre identité et votre numéro de téléphone, sans oublier de régler la caution.

Les enchères seront reçues par tranches de MILLE EUROS, seule la dernière sera constatée.

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

Le paiement du montant de l'adjudication et des frais accessoires et honoraires devra se faire au comptant par virement bancaire et immédiatement, sous peine de revente sur folle enchère.

- PAIEMENT DU PRIX ET FRAIS :

L'adjudicataire paiera comptant le montant de l'adjudication ainsi que les frais de vente de 14.28% TTC.

L'adjudicataire paiera également au comptant ceux préalables à l'adjudication et insertions officielles dans les journaux, ainsi que tous les frais en cas d'opposition éventuelle. Il paiera également les frais post vente qui concernent les formalités après la vente.

En cas de décès subit de l'adjudicataire, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants pour le paiement des sommes dues par lui.

Pour toute somme 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 du Mandataire Judiciaire les formalités prescrites par la Loi du 17 Mars 1909 pour la conservation du privilège du vendeur et de l'action résolutoire qui sont formellement réservés.

Malgré l'inscription de ce privilège, le vendeur et le Mandataire Judiciaire pourront toujours poursuivre la revente sur folle enchère dans les termes prévus par la loi.

L'enregistrement de la vente de la Licence IV auprès des impôts sera réalisé par l'Etude.

Les débours AVANT VENTE, se décomposent à ce jour comme suit :

A titre d'information il a été avancé avant la vente les frais suivants :

- | | |
|--|-----------------|
| - LE BON COIN : | 21,12 euros TTC |
| - LA PROVENCE : | 228 euros TTC |
| - Frais de dresse cahier des charges : | 360 euros TTC |

Les débours POST VENTE se décomposent à ce jour comme suit :

- Signification de la vente à la mairie conformément à l'article 1690 du Code civil 110 euros TTC

BAREME D'ENREGISTREMENT AUX IMPOTS :

Pour information, il se calcule de la façon suivante, sur la base de l'adjudication :

- N'excédant pas 23 000€ (prix de cession) : 25€ (minimum de perception)
- Comprise entre 23 001 et 107 000€ (prix de cession) : 3%
- Comprise entre 107 001 et 200 000€ : 3%
- Supérieur à 200 000€ : 5%

RESUME DES DEMARCHES A ACCOMPLIR AVANT ET POST VENTE :

Pour pouvoir participer à la vente :

- 5) Si personne physique : Pièce d'identité
- 6) Si personne morale : Extrait KBIS de moins de 3 mois

A nous adresser dans tous les cas :

- 7) Versement d'une caution participative obligatoire d'un montant de 3000€ devant être créditée sur nos comptes avant le 06/07/2026 à 18h00.

Démarches post vente :

- 8) L'adjudication figurant sur le bordereau d'achat sera grevée des frais légaux d'adjudication en sus des enchères soit de 14.28% TTC, auxquels viendront se rajouter les débours avant et post vente.
- 9) Régler l'entier prix par virement bancaire auprès de notre étude sous quinze jours maximums post-vente. Le RIB sera communiqué avec le bordereau d'achat.
- 10) L'adjudicataire devra accomplir lui-même et sous son entière responsabilité, toutes démarches administratives permettant son exploitation.

5) 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 enchère, selon les formes prévues par la loi.

Le fol enchérisseur sera tenu envers le créancier poursuivant ou ses créanciers de la différence entre son prix d'acquisition et celui de la revente sur folle enchère, sans pouvoir réclamer le surplus s'il y en a.

L'adjudicataire sur folle enchère devra, dans tous les cas, payer à ceux qui les auront exposés la totalité des frais, émoluments et honoraires qui n'auraient pas été soldés par le fol enchérisseur.

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

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

6) REMISE DES TITRES

L'entrée en jouissance est fixée au jour de l'adjudication, néanmoins, l'acquéreur n'entrera en possession effective qu'après l'entier paiement de son bordereau d'achat, les délais légaux et l'accomplissement des conditions immédiates exigibles de son adjudication.

Après l'entière exécution des clauses et conditions immédiates exigibles de l'adjudication, il sera remis à l'adjudicataire un certificat constatant son achat et une copie certifiée conforme des présentes et du Procès-verbal enregistré auprès des impôts.

7) MISE A PRIX

Outre les obligations et conditions qui précèdent et toutes les autres qui pourraient être ajoutées avant l'adjudication au niveau des dres et observations, les enchères seront reçues sur la mise à prix de **15.000,00 € (QUINZE MILLE EUROS)**.

8) DECHARGE DE RESPONSABILITE

Maître AUDA sera déchargée de toute responsabilité en sa qualité de vendeur et ne pourra être déclarée adjudicataire en cas de carence d'enchères.

LISTE DES ANNEXES COMMUNIQUEES AU PRESENT CAHIER DES CHARGES :

Récépissé de déclaration de la licence IV de débit de boissons en date du 30/11/2017.

MODIFICATION DU CAHIER DES CHARGES :

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 l'adjudication.

DEPOT DU CAHIER DES CHARGES :

Le présent cahier des charges est déposé dans les minutes à l'Etude **SULMONI NEYROUD GAUTHIER DEMAILLY CDJ 04, société de Commissaires de Justice multi offices dont le siège est à DIGNE LES BAINS (Alpes de Haute Provence), 39, boulevard Victor Hugo** où communication peut être donnée.

Le présent cahier des charges peut être également consulté à partir du site internet : www.huissieralpes.fr

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.

DONT ACTE fait en notre Etude à DIGNE LES BAINS, 39 Boulevard Victor Hugo, le 16 juin 2026, sur sept pages.



