

**CESSION ISOLEE DE LA PLEINE PROPRIETE
D'UNE LICENCE DE DEBIT DE BOISSONS**

ENTRE LES SOUSSIGNES

1°) – La société **STEPHEN EDWARDS**, société à responsabilité limitée à associé unique au capital social de 20.000 Euros, dont le siège social est sis à LA SALLE LES ALPES 05240, 4 Place de l'Aravet, Villeneuve, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de GAP sous le numéro 529.371.494, dont le représentant légal est Monsieur Stephen EDWARDS, agissant en qualité de gérant de la société, ayant donné pouvoir à l'effet de régulariser les présentes à Maître Franck MILLIAS, Avocat.

Ci-après dénommée « le Cédant »,

D'UNE PART,

2°) – La Commune de **LA SALLE LES ALPES (05240)**, opérant élection de domicile dans les locaux de la Mairie, sis 15 Rue de la Guisane, 05240 La Salle-les-Alpes, représentée aux présentes par son Maire en exercice, Monsieur Emeric SALLE, spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du conseil municipal en date du |.....|

Commenté [S1]: A nous communiquer.

Ci-après dénommée « le Cessionnaire ».

D'AUTRE PART,

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUI

1. Suivant acte notarié passé le 26 juillet 2017 en l'Etude de Maître Magali MARCHIONI-PETRUCCELLI, Notaire associé à BRIANÇON (05), la Commune de LA SALLE LES ALPES a donné à bail à loyer commercial à la société STEPHEN EDWARDS, pour une durée de 9 années, entières et consécutives à compter du 1^{er} mai 2013, des locaux sise à LA SALLE LES ALPES 05240n, Villeneuve, 4 Place de l'Aravet, dont la description est ci-après littéralement rapportée, à savoir :

« DESIGNATION Sur le territoire de la Commune de LA SALLE LES ALPES (05240),

Dans un immeuble cadastré :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	HA	A	CA
AK	53	DEVANT L'ENVERS		00	16	57
AK	163	PRES DES MARTINES		00	13	70
AK	164	PRES DES MARTINES		00	00	04
AK	165	PRES DES MARTINES		00	10	64

Les locaux commerciaux loués sont les suivants :

- au rez-de-chaussée Est, une salle de bar et une cuisine,
- au rez-de-chaussée Ouest : une salle de restaurant, deux locaux dont l'un avec W.C. et une cave,

Le tout séparé et indépendant des autres locaux de l'immeuble :

- sur le terre-plein Est, un emplacement au droit des locaux loués à usage de terrasse, sur lequel pourra se faire des installations mobiles qui ne devront en aucune façon et en toutes saisons, gêner le passage des véhicules ou camions devant accéder à la hauteur du quai du télécabine,
- sur le terre-plein Ouest, également un emplacement au droit des locaux loués, d'une largeur de deux mètres cinquante, à usage de terrasse, sur lequel aucune installation ne pourra être édifiée.

2. Suivant acte sous seing privé en date à Briançon du 20 décembre 2021, enregistré à GAP, le 20 décembre 2021, Dossier 2021 00057539, Référence 0504P01 2021 A 01238, la société STEPHEN EDWARDS a donné en location-gérance, avec l'accord du bailleur, à la SAS VJF au capital de 1500 Euros, sise Route de Pré Long, 05240 LA SALLE LES ALPES, inscrite au RCS de GAP sous le n° 907 844 385, son fonds de commerce de « bar, restaurant, », sis et exploité dans les lieux loués à LA SALLE LES ALPES 052540, 4 Place de l'Aravet, Villeneuve, connu sous l'enseigne « LA GROTTTE », pour une durée ferme de 5 mois à compter du 1^{er} décembre 2021 pour se terminer le 30 avril 2022.

Ce contrat de location-gérance prenait fin, sans possibilité de prorogation, prolongation ou renouvellement le 30 avril 2022.

Il a donc pris fin par la survenance du terme.

3. Le Bailleur a souhaité mettre un terme au contrat bail. Cependant, le Preneur a déclaré accepté cette résiliation mais sous réserve du versement d'une indemnité.

4. Dans ce contexte, les parties ont convenu de la résiliation anticipée du contrat de bail commercial selon acte sous seing privé régularisé le 20 septembre 2022.

Selon les termes de cet acte, le bail commercial liant les parties était résilié par anticipation moyennant le versement d'une somme de 213 440 €, se décomposant comme suit :

- 150 000 € au titre de la contrepartie de la valeur du droit au bail du preneur,
- 63 440 € au titre du prix du rachat des agencements et immobilisations propriété du preneur.

Outre cette somme de 213 440 €, le preneur bénéficiait du règlement d'une somme de 10 000 € TTC au titre de la reprise du matériel d'exploitation.

Postérieurement à cette cession et malgré son caractère transactionnel, un litige s'est de nouveau élevé entre les parties relatives à la composition de ce matériel d'exploitation.

En effet, selon les indications de la Commune, une partie du matériel d'exploitation serait la propriété de tiers, à savoir, d'une part, les locataires gérants dont le contrat a pris fin le 30 avril 2022 et d'autre part, du matériel propriété de fournisseurs notamment.

Monsieur Stephen EDWARDS, représentant de la Société LA GROTTTE, conteste quant à lui cette interprétation, considérant au contraire qu'un inventaire contradictoire a été établi lors de la signature de l'acte de cession, de sorte que la reprise concernait bel et bien le seul matériel d'exploitation.

C'est dans ce contexte que les parties se sont de nouveau rapprochées aux fins d'envisager la cession de la licence IV dont la Société LA GROTTTE demeure propriétaire.

La Commune à ce titre proposé une acquisition moyennant la somme de 1.000 €, renonçant, pour le surplus, à toute forme de contestation pour quelque motif que ce soit à l'encontre de la Société LA GROTTTE et faisant son affaire personnelle de la résolution des difficultés éventuelles relatives à la composition du matériel d'exploitation cédée.

La Société LA GROTTTE, quant à elle, bien que déplorant la faible valorisation de la licence IV objet des présentes, déclare être consciente de la capacité de la Commune de procéder à l'annulation de ladite licence, notamment pour défaut d'exploitation.

C'est fort des différents éléments ci-avant que les parties ont régularisé le présent protocole.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV ENTRE LES PARTIES

OBJET DU CONTRAT – CESSION D'UNE LICENCE DE DEBIT DE BOISSONS

La société STEPHEN EDWARDS cède en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit, à la Commune de LA SALLE LES ALPES, qui accepte la licence d'exploitation de débit de boissons et spiritueux de quatrième (4^e) catégorie qui lui a été cédée par la société LA GROTTTE, société à responsabilité limitée au capital de 8.000,00 €, dont le siège est situé sis 2 Rue Général Rostolland, 05100 BRIANCON, immatriculée au RCS de GAP sous le numéro 487.842.544, au moyen d'un acte notarié de cession de fonds de commerce, comprenant ladite licence, du 19 janvier 2011, et dont une copie est annexée aux présentes. **(Annexe 1)**

Une copie de la déclaration de profession portant mutation et transfert est annexée aux présentes **(Annexe 2)**.

RESERVE

De convention expresse, cette licence est cédée séparément des autres éléments du fonds de commerce auquel elle est attachée, notamment la clientèle et l'achalandage dudit fonds, le nom commercial et l'enseigne, le droit au bail ainsi que les marchandises. La présente cession porte exclusivement sur la licence de débit de boissons.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le Cédant est titulaire de la licence de 4e catégorie par suite de l'acquisition qu'il en a faite de la société LA GROTTTE, société à responsabilité limitée au capital de 8.000,00 €, dont le siège est situé sis 2 Rue Général Rostolland, 05100 BRIANCON, immatriculée au RCS de GAP sous le numéro 487.842.544, aux termes d'un acte de cession de fonds de commerce reçu par Maître Magali MARCHIONI-PETRUCELLI, notaire à BRIANCON (05100), le 19 janvier 2011.

Il déclare que le bénéfice de la licence présentement cédée lui a été délivrée par la mairie de LA SALLE LES ALPES (05240) dont un récépissé est ci-annexé **(Annexe 2)**, et que toutes les formalités administratives nécessaires à son exploitation ont été faites.

PROPRIETE – JOUISSANCE

Dans les rapports entre les parties, la présente cession produira effet à compter de ce jour ; en conséquence, le Cessionnaire est d'ores et déjà autorisé à faire à la mairie de la SALLE LES ALPES toutes demandes, formalités et déclarations utiles pour faire transférer à son nom la licence cédée, en conformité des règlements en vigueur.

De son côté, le cédant s'oblige à prêter son concours au cessionnaire pour effectuer sans délai toutes démarches et déclarations de transfert nécessaires, et à produire à l'administration toutes pièces justificatives qu'elle pourrait réclamer en vue de la régularisation du transfert de la licence.

À l'expiration du délai de deux mois qui suivra ces déclarations, le cessionnaire aura la libre disposition et la jouissance de la licence présentement cédée qu'il pourra exploiter conformément aux lois et règlements en vigueur.

CHARGES ET CONDITIONS

Le cessionnaire acquittera définitivement, à partir de la date du transfert de la licence à son nom, toutes les taxes qui pourraient être dues à raison de la licence dont il s'agit.

Quant à celles afférentes au passé, le cédant déclare les avoir toujours régulièrement et intégralement acquittées.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **MILLE (1.000,00) € hors taxes, soit MILLE DEUX CENTS (1.200 €) toutes taxes comprises**, que le cessionnaire a à l'instant payé au cédant qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance, définitive et sans réserve.

DONT QUITTANCE

RETABLISSEMENT

La présente cession portant seulement sur la licence, le cédant conserve le droit de se rétablir au moyen d'une autre licence de débit de boissons ou spiritueux qu'il viendrait à acquérir, ou de s'intéresser dans l'exploitation d'un fonds de débit de boissons, ou encore d'exploiter un autre fonds de débit de boissons.

DECLARATIONS

Le cédant déclare :

- que la licence de 4e catégorie présentement cédée est de libre disposition entre ses mains ;
- qu'il s'est toujours conformé aux dispositions réglementaires et aux injonctions administratives ayant trait au commerce de débit de boissons ;
- qu'il n'a fait l'objet d'aucune décision de fermeture prononcée par les tribunaux et qu'il n'est actuellement sous le coup d'aucune poursuite ou condamnation, injonction ou procès-verbal pouvant entraîner la fermeture du débit de boissons dont la licence est présentement cédée.

EXPLOITATION CONTINUE

Conformément à l'article L. 3333-1 du Code de la santé publique, le cédant déclare qu'il n'a jamais cessé pendant plus de 5 ans d'exploiter le débit de boissons auquel est attachée la licence cédée et qu'il n'a jamais encouru la déchéance de ladite licence.

La Commune entend en toutes hypothèses expressément renoncer à toute contestation à ce titre.

DECLARATIONS SUR L'IDENTIFICATION DES PARTIES

Le cédant fait les déclarations suivantes :

- que les déclarations faites en tête du présent acte sur identification sont exactes ;
- qu'il n'est pas susceptible d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens ;
- qu'il n'est pas en état de faillite, de déconfiture, de cessation de paiement, de surendettement des particuliers, de redressement ou de liquidation judiciaires ;

De son côté, le cessionnaire déclare :

- que les déclarations faites en tête du présent acte sur son identification sont exactes ;
- qu'il n'est pas dans un cas quelconque d'incapacité prévu par la loi ;
- et, d'une manière générale, qu'il n'est frappé d'aucune incapacité l'empêchant d'acquérir la licence de débit de boissons.

FORMALITES DE TRANSFERT DANS LA REGION

Les demandes d'autorisation de transfert sont soumises à l'autorisation du préfet dans le département où doit être transféré le débit de boissons. Le Maire de la commune où est sis le débit de boissons et le Maire de la commune où celui-ci est transféré sont obligatoirement consultés.

Le cessionnaire déclare avoir été informé par le rédacteur des présentes, des dispositions des articles L 3332-1-1 et R 3332-7 du Code de la Santé publique ci-après littéralement rapportées, à savoir :

Article L332-1-1 :

« 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 R3332-7 :

« I. - Le programme de la formation mentionnée au premier alinéa de l'article L. 3332-1-1 pour la délivrance d'un permis d'exploitation est constitué d'enseignements d'une durée minimale de vingt heures réparties sur au moins trois jours. Ces enseignements ne comportent aucune forme de propagande, de publicité, ni de promotion directe ou indirecte en faveur de boissons alcooliques ou de produits du tabac.

Par dérogation au premier alinéa, si l'intéressé justifie, à la date de l'ouverture, de la mutation, de la translation ou du transfert d'une expérience professionnelle de dix ans en qualité d'exploitant, la formation est d'une durée minimale de six heures.

La formation, mentionnée au quatrième alinéa de l'article L. 3332-1-1, adaptée aux conditions spécifiques de l'activité des personnes qui offrent à la location une ou plusieurs chambres d'hôtes, est constituée d'enseignements d'une durée de sept heures effectuée en une journée.

La formation dispensée pour la mise à jour des connaissances prévue au huitième alinéa de l'article L. 3332-1-1 en vue du renouvellement du permis d'exploitation est d'une durée minimale de six heures.

Ces formations comportent une partie théorique, relative à la connaissance de la législation et de la réglementation applicables aux débits de boissons à consommer sur place et aux restaurants, aux obligations en matière de santé publique et d'ordre public, ainsi qu'une partie pratique comprenant des mises en situation et une évaluation des connaissances acquises.

Le programme et l'organisation de ces formations sont précisés par arrêté conjoint des ministres chargés de la santé et de l'intérieur.

II.- Le programme des formations initiales et de mise à jour des connaissances mentionnées aux deuxième et huitième alinéas de l'article L. 3332-1-1 est constitué d'enseignements d'une durée de sept heures effectuée en une journée. Ces enseignements ne doivent comporter aucune forme de propagande, de publicité, ni de promotion directe ou indirecte en faveur des boissons alcooliques et des produits du tabac.

Ce programme comporte une partie théorique, relative à la connaissance de la législation et de la réglementation applicables au commerce de détail, à la vente à emporter et à la vente à distance, aux obligations en matière de santé publique et d'ordre public, ainsi qu'une partie pratique comprenant des mises en situation et une évaluation des connaissances acquises.

Le programme et l'organisation des formations sont précisés par arrêté conjoint des ministres chargés de la santé et de l'intérieur. »

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATION – AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation, l'administration bénéficiant d'un droit de préemption en cas d'insuffisance d'évaluation.

En outre, le rédacteur des présentes affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est ni modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant une augmentation de prix.

DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT

Il est précisé, pour la perception des droits d'enregistrement, que la présente cession se trouve soumise aux dispositions de l'article 719 du Code général des impôts.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- Pour le cédant, en son domicile, tel qu'il est dit en tête des présentes,
- Pour le cessionnaire en son domicile, tel qu'il est dit en tête des présentes.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments du présent acte, y compris les honoraires du rédacteur des présentes à concurrence de 1.000 euros hors taxes, seront supportés par le cessionnaire qui s'y oblige.

LITIGES – CONTESTATIONS

Sans valoir reconnaissance par chacune des parties du bien-fondé des prétentions de l'autre, le présent accord vaut transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code Civil. En conséquence, il règle entre elles, définitivement et sans réserve, tout litige né ou à naître relatif au litige objet des présentes et emporte renonciation à tous droits, actions et prétentions de ce chef.

La présente transaction exprime en effet une volonté réciproque réelle et libre de toute contrainte et fait la loi des parties. Elle ne pourra être dénoncée ni pour cause d'erreur de droit ni pour cause de lésion.

La présente transaction constitue l'aboutissement des pourparlers qui se sont instaurés entre les parties, et ont donné lieu à des discussions et mises au point diverses et à des concessions réciproques, par rapport à leurs positions respectives en la matière.

Cette transaction comporte une renonciation générale des parties et en particulier, la renonciation d'ester en justice sur les différends, quelle qu'en soit la nature, qui auraient pu naître au titre des relations ayant existé entre elles antérieurement à la date de la signature du présent protocole. Elles s'engagent en tant que de besoin à se désister de toutes actions en cours.

Le présent accord vaut transaction au sens des articles 2044 et suivant du Code Civil.

Les parties reconnaissent, chacune pour ce qui la concerne, avoir été avisées des conséquences juridiques attachées à pareille transaction.

Tous les différends entre les parties pouvant porter sur l'interprétation ou l'exécution du présent acte seront soumis au Tribunal de Commerce de GAP (Hautes-Alpes) auquel attribution exclusive de juridiction est conférée.

Chaque partie s'engage à exécuter la présente transaction de bonne foi, cette dernière ne pouvant, conformément aux dispositions du Code Civil, être dénoncée.

SIGNATURE ELECTRONIQUE

Il est précisé que de convention expresse valant convention sur la preuve, tel qu'autorisée par l'article 1366 du Code Civil, les Parties sont convenues de signer électroniquement les présentes par le biais du service www.docusign.fr, chacune des parties s'accordant pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que sa signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature des présentes dans le certificat électronique fourni par le service www.docusign.fr.

En tant que de besoin, les parties reconnaissent que les présentes, telles que signées électroniquement, constituent une preuve valable permettant d'apprécier les droits, obligations et responsabilités des parties et le consentement de leurs signataires.

Fait à Briançon,

Le

En 3 exemplaires, dont un pour l'enregistrement.

Le Cédant,
Pour la société STEPHEN EDWARDS
M. Stephen EDWARDS

Le Cessionnaire,
Pour la Commune LA SALLE LES ALPES,
M. Emeric SALLE

Annexes :

- 1) *Acte notarié de cession de fonds de commerce du 19 janvier 2011,*
- 2) *Récépissé de déclaration de mutation du 20 janvier 2011.*