



COUCHOT - MOUYEN - SALA

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE  
**Anthony COUCHOT – Alexandre MOUYEN – François SALA**  
Commissaires de Justice associés

## CAHIER DES CHARGES

### VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES D'UNE LICENCE DE DÉBIT DE BOISSONS DE 4<sup>e</sup> CATÉGORIE (LICENCE IV)

**Suite à liquidation judiciaire**

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX ET LE VINGT HUIT JANVIER

Cahier des charges pour parvenir à la vente aux enchères publiques d'une licence d'exploitation de débit de boissons de quatrième catégorie que la société SARL FTBH exploitait en tant qu'élément incorporel d'un fonds de commerce de Bar – Restaurant sous l'enseigne « LE SAINT JULIEN », sur la commune de SAINT JULIEN EN BORN (Landes), 310 route des Lacs.

Dressé par la SCP Anthony COUCHOT - Alexandre MOUYEN - François SALA - Commissaires de Justice Associés, près le Tribunal Judiciaire de DAX (40), y demeurant 28 Rue Thore à DAX (Landes) :

#### ENONCIATION DES POURSUITES :

Par Jugement en date du 16 Juillet 2025, le Tribunal de Commerce de DAX a prononcé un Jugement de Liquidation Judiciaire à l'encontre de la SARL FTBH, 310 route des Lacs à SAINT JULIEN EN BORN.

Suivant ordonnance rendue le 20 Janvier 2026 par le Juge Commissaire de la procédure de Liquidation Judiciaire de la SARL FTBH, la vente aux enchères publiques des actifs dépendant de la procédure de liquidation judiciaire a été ordonnée ET LA SCP COUCHOT MOUYEN SALA a été commise pour y procéder :

#### PAR CES MOTIFS,

Autorisons la vente aux enchères publiques de l'actif de la procédure FTBH (SARL).  
Commettons la SCP COUCHOT-MOUYEN, Commissaire de Justice, pour y procéder.

#### ETUDE PRINCIPALE

28 rue Thore  
40100 DAX  
Tel : 05.54.00.40.40  
Mail : [contact@cdj-dax.com](mailto:contact@cdj-dax.com)

Heures d'ouverture : du lundi au vendredi de 10h00 à 12h30 et de 15h00 à 17h00

#### ETUDE SECONDAIRE

231 boulevard Saint Vincent de Paul  
40990 SAINT-PAUL-LES-DAX  
Site internet [www.huissiers-dax-couchot-mouyen.fr](http://www.huissiers-dax-couchot-mouyen.fr)



COUCHOT - MOUYEN - SALA

**SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE**  
**Anthony COUCHOT – Alexandre MOUYEN – François SALA**  
**Commissaires de Justice associés**

**DESIGNATION :**

Une licence d'exploitation de débit de boissons à consommer sur place de quatrième catégorie dont la déclaration de mutation (suite à Permis d'exploitation en date du 08.10.2020) a été faite auprès de Monsieur le maire de la commune de SAINT JULIEN EN BORN (Landes) le 1<sup>er</sup> Octobre 2021, lequel a délivré récépissé.

Ladite licence constituait un élément incorporel d'un fonds de commerce de bar - restauration sous l'enseigne « LE SAINT JULIEN », sur la commune de SAINT JULIEN EN BORNN (Landes), 310 route des Lacs.

Elle est transférable en application des dispositions de l'article L3332-11 du Code de la Santé Publique. L'autorisation de transfert de la licence relève de la compétence du Préfet du Département dans lequel doit être transféré le débit de boissons.

Il appartient à l'acquéreur de vérifier la possibilité de transfert dans le département ou dans un département limitrophe et le respect des règles locales.

La vente ne comprend pas le fonds de commerce, le matériel, le mobilier ni le droit au bail.

**AGREEMENT :**

L'adjudicataire devra répondre aux conditions du déclarant telles que prévues à l'article L3332-3 du Code de la Santé Publique. Il devra en outre jouir d'une pleine capacité juridique et devra répondre aux conditions de moralité prescrites par le Code de la Santé Publique aux articles L3336-1 et suivants du Code de la Santé Publique.

**CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE :**

L'adjudicataire ne pourra exploiter la licence de débit de boissons mise en vente que s'il remplit les conditions générales du déclarant ci-dessus énoncées et qu'après avoir obtenu de la mairie de SAINT JULIEN EN BORN, un récépissé d'autorisation d'exploitation.

L'adjudicataire devra accomplir toutes les formalités nécessaires auprès des autorités compétentes, effectuer la déclaration en mairie et obtenir le permis d'exploitation.

La vente sera parfaite dès l'adjudication, même en cas de refus ultérieur de transfert.

**ETUDE PRINCIPALE**

28 rue Thore  
40100 DAX  
Tel : 05.54.00.40.40  
Mail : [contact@cdj-dax.com](mailto:contact@cdj-dax.com)

Heures d'ouverture : du lundi au vendredi de 10h00 à 12h30 et de 15h00 à 17h00

**ETUDE SECONDAIRE**

231 boulevard Saint Vincent de Paul  
40990 SAINT-PAUL-LES-DAX  
Site internet [www.huissiers-dax-couchot-mouyen.fr](http://www.huissiers-dax-couchot-mouyen.fr)



COUCHOT - MOUYEN - SALA

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE  
**Anthony COUCHOT – Alexandre MOUYEN – François SALA**  
Commissaires de Justice associés

**IMPOTS ET CONTRIBUTIONS :**

En outre 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 la licence mise en vente.

**FRAIS ET ACCESSOIRES :**

L'adjudicataire devra s'acquitter entre les mains de l'officier vendeur, en sus du prix d'adjudication :

1. Tous les droits et taxes découlant de la vente
2. Les émoluments de l'officier vendeur calculé sur la base de 14,28 % TTC du montant de l'adjudication (soit 11,90 % HT)
3. La signification à la Mairie de SAINT JULIEN EN BORN prévue à l'article 1690 du Code Civil : 70,84 € TTC

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

**PAIEMENT DU PRIX D'ADJUDICATION :**

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

Ce paiement aura lieu entre les mains de la SCP Anthony COUCHOT - Alexandre MOUYEN - François SALA - Commissaires de Justice Associés, près le Tribunal Judiciaire de DAX (40), y demeurant 28 Rue Thore à DAX (Landes).

**RECEPTION DES ENCHERES :**

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

Pour assurer l'exécution de cette clause, seules seront admises à enchérir les personnes qui auront déposé entre les mains de l'Officier Vendeur un chèque de banque à titre de cautionnement, qui sera égal au tiers de la mise à prix.

**ETUDE PRINCIPALE**

28 rue Thore  
40100 DAX  
Tel : 05.54.00.40.40  
Mail : [contact@cdj-dax.com](mailto:contact@cdj-dax.com)  
Heures d'ouverture : du lundi au vendredi de 10h00 à 12h30 et de 15h00 à 17h00

**ETUDE SECONDAIRE**

231 boulevard Saint Vincent de Paul  
40590 SAINT-PAUL-LES-DAX  
Site Internet : [www.huissiers-dax-couchot-mouyen.fr](http://www.huissiers-dax-couchot-mouyen.fr)

**SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE**  
**Anthony COUCHOT – Alexandre MOUYEN – François SALA**  
**Commissaires de Justice associés**

Cette somme sera immédiatement restituée au déposant qui n'aura pas été déclaré adjudicataire.

Les enchères seront reçues par tranche de 100 Euros.

L'adjudication sera prononcée au profit du plus offrant et au dernier enchérisseur, à l'issue de trois criées. Les enchères seront ascendantes.

**FOLLE ENCHÈRE :**

Faute pour l'adjudicataire d'exécuter tout ou partie des clauses et conditions de l'adjudication, il pourra être procédé à la revente sur folle enchère, selon les formes prévues par la loi.

Le fol enchérisseur sera tenu envers le vendeur ou son mandant de la différence entre son prix d'acquisition et celui de la revente sur folle enchère, sans pouvoir réclamer le surplus qu'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 vendeur, à qui ils demeureront acquis à titre de dommages et intérêts les frais de poursuite de la vente, ni ceux d'enregistrement et qui profiteront au nouvel adjudicataire lequel n'aura pas en conséquence ni à les payer ni à en tenir compte à personne.

L'adjudicataire sur folle enchère, en ce qui concerne l'entrée en possession, sera soumis aux mêmes conditions que l'adjudicataire initial.

**REMISE DES TITRES :**

Après l'adjudication de l'entièvre exécution des clauses et conditions immédiatement exigibles de l'adjudication, il sera remis à l'adjudicataire une copie du Procès-Verbal de Vente dument enregistré.

**MISE A PRIX :**

Les enchères seront reçues sur la mise à prix de 8 000 Euros.

**FIXATION DU JOUR DE LA VENTE :**

La vente est fixée au Vendredi 6 Février 2026 à partir de 10h00 à SAINT JULIEN EN BORN (Landes), 310 route des Lacs.

**ETUDE PRINCIPALE**

28 rue Thore  
40100 DAX  
Tel : 05.54.00.40.40  
Mail : [contact@cdj-dax.com](mailto:contact@cdj-dax.com)  
Heures d'ouverture : du lundi au vendredi de 10h00 à 12h30 et de 15h00 à 17h00

**ETUDE SECONDAIRE**

231 boulevard Saint Vincent de Paul  
40990 SAINT-PAUL-LES-DAX  
Site internet [www.huissiers-dax-couchot-mouyen.fr](http://www.huissiers-dax-couchot-mouyen.fr)



COUCHOT - MOUYEN - SALA

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE  
**Anthony COUCHOT – Alexandre MOUYEN – François SALA**  
Commissaires de Justice associés

**DEPOT DU CAHIER DES CHARGES :**

Le présent cahier des charges est consultable sur demande auprès de la **SCP Anthony COUCHOT - Alexandre MOUYEN - François SALA - Commissaires de Justice Associés**, près le Tribunal Judiciaire de DAX (40), y demeurant 28 Rue Thore à DAX (Landes).

Le présent cahier des charges comporte 5 pages.

**Société Civile Professionnelle**  
**Anthony COUCHOT - Alexandre MOUYEN - François SALA**  
Commissaires de Justice Associés  
Etude principale : 28, rue Thore - 40100 DAX  
Etude secondaire : 231 bd St Vincent de Paul - 40990 SAINT-PAUL-LES-DAX  
05.54.00.40.40 - contact@cdj-dax.com

**ETUDE PRINCIPALE**

28 rue Thore  
40100 DAX  
Tel : 05.54.00.40.40  
Mail : [contact@cdj-dax.com](mailto:contact@cdj-dax.com)  
Heures d'ouverture : du lundi au vendredi de 10h00 à 12h30 et de 15h00 à 17h00

**ETUDE SECONDAIRE**

231 boulevard Saint Vincent de Paul  
40990 SAINT-PAUL-LES-DAX  
Site Internet [www.huissiers-dax-couchot-mouyen.fr](http://www.huissiers-dax-couchot-mouyen.fr)