

29 NOV. 2023

**TRIBUNAL DE COMMERCE**  
**DE GRASSE**

**DE GRASSE**

Attendu que deux offres ont été formulées.

*[Signature]*

Attendu que Monsieur CAPILLON Alain a formulé une offre pour la reprise du fonds de commerce de casino jusqu'alors exploité par la société CASINO VICTORIA.

Attendu que l'offre prévoit une clause de substitution au profit d'une société à créer.

Attendu que, lors de l'audience, se sont présentés deux des quatre associés futurs de la société à créer.

Que, lesdits associés seraient apporteurs de savoir-faire et Monsieur CAPILLON Alain, apporteur de fonds.

Que lesdits associés ne justifient nullement de leur expérience.

Attendu que l'offrant propose la reprise du fonds de commerce moyennant le versement de la somme de 100 000€, financée au moyen de fonds propres.

Attendu que Monsieur CAPILLON Alain a produit, au soutien de son offre, les comptes annuels arrêtés au 31 Décembre 2022 de la SAS SANTA LUMA.

Que Monsieur CAPILLON Alain assure la présidence de la SAS SANTA LUMA, sise 6B Rue du Plan de l'Aître - 78870 - BAILLY, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le numéro 907 992 002 pour une activité de sièges sociaux

Que les comptes annuels de la SAS SANTA LUMA laissent apparaître des disponibilités largement insuffisantes au financement de l'offre formulée.

Attendu que les associés futurs de la structure à créer ont précisé, lors de l'audience, que le financement de l'offre serait rendu possible grâce aux fonds propres de Monsieur CAPILLON Alain, qui aurait cédé récemment un bien immobilier.

Que Monsieur CAPILLON Alain ne fournit aucun relevé bancaire justifiant de la disponibilité des fonds nécessaires au financement de l'offre et de sa surface financière.

Attendu que l'offre de Monsieur CAPILLON Alain interroge ; La reprise d'un casino semble éloignée du domaine d'activité de ce dernier.

Que, lors de l'audience, deux des quatre associés de la société à créer se sont présentés ; Lesquels seraient salariés de plusieurs casinos régionaux depuis de nombreuses années, sans pour autant en justifier.

Que, par ailleurs, Monsieur CAPILLON Alain ne justifie pas des disponibilités nécessaires au financement de l'offre.

Qu'enfin, la Commune de Grasse a été invitée par l'Administrateur Judiciaire à faire valoir ses observations sur l'offre formulée par Monsieur CAPILLON Alain.

Que la Commune de Grasse a émis un avis défavorable sur l'offre de Monsieur CAPILLON Alain.

Que la cession du fonds de commerce appartenant à la SAS CASINO VICTORIA est conditionnée par l'accord de la Commune pour le transfert du contrat de délégation de service public et de la convention d'occupation du domaine public.

Qu'en l'absence d'accord de la Commune, aucune cession ne peut intervenir.

Attendu qu'en l'état des éléments susvisés, l'offre ne saurait être que rejetée.

Attendu que la société GRAND CASINO DE DINANT, SA de droit belge, sise 6 Boulevard des Souverains – 5500 DINANT (99 – BELGIQUE), immatriculée sous le numéro 0895 354 936, a formulé une offre de reprise portant sur le fonds de commerce jusqu'alors exploité par la société CASINO VICTORIA.

Attendu que l'offre prévoit une clause de substitution au profit d'une société à créer ; Laquelle sera dédiée à l'exploitation et au développement du casino de Grasse.

Que cette société sera :

- Domiciliée à l'adresse du casino ;
- Dénommée INFINITI CASINO GRASSE ;
- Dotée d'un capital social de 400 000€ ;
- Détendue à 19.99% par la société GRAND CASINO DE DINANT et 80.01% par Monsieur Jurgen DE MUNCK.

Attendu que la société GRAND CASINO DE DINANT propose la reprise des éléments suivants :

- Contrats :
  - o La convention d'occupation du domaine public conclu le 20 Juillet 2011 entre la Commune de Grasse et la société CASINO DE GRASSE ;
  - o Le contrat de location de licence de débit de boisson de 4ème catégorie conclu avec le théâtre de Grasse ;
  - o Les éventuels contrats informatiques conclus par la société CASINO VICTORIA relatif au développement, l'hébergement, la gestion, l'exploitation et/ou la maintenance du site internet CASINO-VICTORIA.FR et CASINOVICTORIA.FR ou tout site internet renvoyant au Casino de Grasse.
- Actifs corporels :
  - o Un bar en bois de forme arrondie avec fond et tiroirs réfrigérés
  - o Un plan de travail en inox avec un évier à deux bacs
  - o Quatre tabourets en simili cuir doré
  - o Un buffet réfrigéré îlot central carré monté sur 4 mois : Structure en bois massif avec soubassement pour stocker les assiettes, avec pare-haleine en verre de forme pyramidale, rails en aluminium ERNEST MENARD
  - o Quatre barrières de sécurité chromé doré avec cordon rouge tressé
  - o Un paravent en bois ajouré à cinq feuilles
  - o Une banque d'accueil avec petit retour, dessus en marbre noir et socle en cuir capitonné, vitre de protection
  - o Un fauteuil traîneau
  - o Un meuble de rangement en stratifié faux bois ouvrant à deux vantaux coulissants
  - o Un meuble de rangement à quatre vantaux, fixé
  - o Un PC HP avec écran moniteur DELL – Clavier et souris
  - o Un écran moniteur SAMSUNG
  - o Un téléphone standard
  - o Un extincteur
  - o Un canapé deux places avec trois fauteuils au modèle
  - o Un canapé deux places en cuir vieilli de couleur marron
  - o Deux tables basses circulaires en fer
  - o Trois poufs carrés en velours
  - o Une chaise basse en velours
  - o Vingt-sept chaises en résine tressée
  - o Quatre chaises hautes
  - o Deux tables circulaires avec plateau mélaminé sur piètement fonte
  - o Treize tables carrées type bistrot avec plateau mélaminé sur piètement fonte

- Un mange-debout avec plateau marbre veiné sur piètement fer forgé
- Un buffet en bois d'inspiration indonésienne
- Quatre lampadaires réverbères à trois lumières
- Un meuble étagère en bois porte-bouteilles à six niveaux avec façades grillagée
- Un meuble de rangement en bois à deux vantaux coulissants
- Un bar en bois avec ouverture en portefeuille et rangements à l'arrière
- Deux chaises hautes en résine tressée
- Deux portes menus
- Trois chauffages radiants suspendus DX DREXON
- Deux soufflants SOVELOR
- Un portant métallique sur roulettes
- Un piano électrique YAMAHA – Modèle CLAVINOVA
- Trois mange-debout avec plateau en marbre veiné sur piètement fer forgé
- Deux consoles dessus marbre veiné avec armatures fer forgé – fixées
- Deux importantes appliques torchères en métal – fixées
- Cinq importants parasols déportés sur piètement – avec housse de protection
- Un siège haut en résine tressée
- Trente-deux chaises en résine tressée
- Quatre canapés deux places en résine tressée
- Quatre tables basses d'inspiration indonésienne
- Trente tables carrées type bistrot avec plateau en stratifié faux bois sur piètement fonte
- Un ensemble de bacs à plantes
- Un claustra déroulant de chaque côté sur piètement fonte
- Un chariot roulant en bois noir à deux vantaux
- Deux coffres de rangement en PVC à porte rabattable
- Une chambre froide (environ 8m<sup>2</sup>) démontable TOTALINE
- Une saladette réfrigérée inox
- Un pétrin inox DITO SAMA avec ses accessoires
- Une trancheuse à jambon en inox
- Un cuiseur à riz COSY
- Une vitrine réfrigérée à porte vitrée COMBISTEEL
- Une vitrine réfrigérée à boissons à porte vitrée FIONOR
- Une machine à glaçons inox PDQ 30A
- Un coffre congélateur à porte rabattable
- Une poubelle réfrigérée GAMKO
- Une table en inox avec emplacement poubelle
- Un meuble de rangement en bois à deux vantaux – avec rajout d'un plateau inox dessus
- Trois armoires de rangement en PVC et mélaminé
- Un chariot de transport inox à double plateau – sur roulettes
- Un chariot inox à double plateau – fixe
- Un meuble de rangement inox à deux vantaux coulissants
- Une étagère à quatre niveaux
- Un rack métallique à cinq niveaux
- Un escabeau aluminium à quatre marches
- Un diable
- Trois tables carrées type bistrot
- Deux chaises avec assise en velours rouge sur piètement tubulaire chromé doré
- Une chaise en résine tressée
- Un ensemble de batterie et ustensiles de cuisine
- Un ensemble de vaisselle
- Deux armoires réfrigérées EVERY CONTROLS
- Une armoire réfrigérée ELITECH
- Une plaque à induction SCHOTT CERAM
- Un micro-ondes inox SAMSUNG
- Une cellule de refroidissement inox
- Un meuble froid inox à deux vantaux – avec groupe de froid intégré FAGOR

- Un meuble froid inox à trois vantaux – avec groupe de froid intégré JOHNSON CONTROLS, étagère en inox dessus, salamandre en inox BERTOS
- Un meuble froid inox à trois vantaux – avec groupe de froid intégré JOHNSON CONTROLS
- Deux meubles de rangement inox suspendus à deux vantaux coulissants
- Six étagères en inox suspendues
- Un four électrique inox FRIMA COMBI STEAM AIR FDC61 – sur piètement inox
- Un évier inox à un bac avec sortie
- Un lave-main inox
- Une poubelle PVC à pédale
- Un système mural de désinfection
- Un porte-savon liquide mural JVD
- Deux porte-serviettes JVD
- Une hotte aspirantes inox à sept bouches
- Un piano de cuisine
- Un lave-vaisselle en inox à capot OMNIWASH
- Une plonge en inox à deux bacs avec sortie et douchette
- Un chauffe-plat en inox DIGIT
- Une table de travail en inox
- Trois étagères suspendues
- Un PC ADVANCE avec écran moniteur ipure, clavier, souris
- Une imprimante CANON – modèle MG 6850
- Un écran de contrôle SAMSUNG
- Trois fauteuils traineau
- Une armoire basse de rangement ouvrant à deux vantaux
- Une armoire en PVC ouvrant à deux vantaux coulissants
- Une armoire coffre-fort à clé et à code
- Un bureau droit en mélaminé avec caisson à deux tiroirs
- Un bureau droit en mélaminé
- Un bureau avec retour en stratifié faux bois, avec caisson à trois tiroirs
- Deux caissons en stratifié faux bois à trois tiroirs
- Cinq chaises hautes en fer
- Quatre chaises hautes en résine tressée
- Deux échelles aluminium
- Un diable
- Un rack métallique à cinq niveaux
- Trois extincteurs
- Un bureau laqué noir avec deux caissons intégrés à trois tiroirs
- Un meuble de rangement laqué noir ouvrant à six tiroirs et trois vantaux
- Une glace à fronton avec encadrement en bois argenté
- Un fauteuil traineau
- Une chaise avec assise en velours rouge
- Une chaise traineau avec revêtement tissu
- Un système de vidéosurveillance (vingt-six caméras infra-rouges + écrans de contrôle)
- Deux PC LENOVO et HP avec deux claviers
- Deux extincteurs
- Actifs incorporels :
  1. Eléments de propriété intellectuelle :
    - Tous les logiciels, développements, programmes et suites d'instructions informatiques – sous forme de Codes sources ;
    - Les sites Internet ou applications exploités à l'occasion de l'exploitation du service public, leurs améliorations ainsi que les spécifications et documentations préparatoires qui y sont associés ;
    - Les données ou ensembles de données et bases de données collectées ou produites à l'occasion du service public ;
    - Toutes les créances graphiques, visuelles, audiovisuelles ou littéraires en ce compris, les articles, publications sur les réseaux sociaux, les présentations, menus, cartes, plans,



schémas, œuvres musicales ou audiovisuelles, animation, dessins, logos, slogans, et plus généralement toutes les œuvres de l'esprit, toutes idées formalisées, travaux ou résultats créés ou réalisés à l'occasion de l'exploitation du service public.

- Tous les signes distinctifs, en ce compris, les droits à titre de marque et les demandes de marque, les droits sur les noms de domaine portant notamment sur la maque verbale française CASINO VICTORIA, enregistrée à l'INPI sous le numéro 4314756, les noms de domaine CASINO-VICTORIA.FR et CASINOVICTORIA.FR ainsi que les dénominations sociales, noms commerciaux et enseignes ;
- Tous les noms se rapportant aux soirées à thème et plus généralement des événements créés/organisés à l'occasion de l'exploitation du service public, en ce compris ROUGE OU NOIR, LE TRESOR DES PIRATES, DINER JAZZY, TU SCANNES - TU GAGNES, SOIREE BEAUJOLAIS, SOIREE DE LA SAINT-VALENTIN, SOIREE MEXICAINE, SOIREE CUBAINE ;
- Tous les éléments de savoir-faire, en ce compris les secrets commerciaux et industriels, ainsi que les secrets des affaires, les produits, méthodes de gestion industrielle ou commerciale, ainsi que leurs améliorations et toutes les informations confidentielles les concernant.

## 2. Eléments relatifs à l'activité :

- Le droit de se présenter comme successeur de la société CASINO VICTORIA ;
- Les licences d'exploitation, agréments, certificats techniques et plus généralement tout autre document en lien avec les licences, agréments et autorisations dont bénéficie la société CASINO VICTORIA ;
- Les accès à la messagerie électronique ;
- Les droits d'administration et accès aux pages des réseaux sociaux, sites Internet ou applications exploités à l'occasion de l'exploitation du service public ;
- L'ensemble des données et bases de données collectées ou produites à l'occasion de l'exploitation du service public faisant l'objet d'un contrat de délégation de service public.

## 3. Eléments relatifs aux fichiers et aux données personnelles s'y rapportant :

- Les fichiers clients, prospects, partenaires et fournisseurs ainsi que, le cas échéant, tout élément de documentation de conformité à la réglementation sur les données personnelles (RGPD) en lien avec ces fichiers : registres des traitements de données à caractère personnel (en tant que responsable de traitement et en tant que sous-traitant), cartographie des activités de traitement, analyses d'impact effectuées en relation avec les traitements, contrats de traitement de données, etc.

Attendu que la société GRAND CASINO DE DINANT propose la reprise des éléments susvisés moyennant le versement de la somme de 115 000€, financée au moyen de fonds propres.

Attendu que l'offre de la société GRAND CASINO DE DINANT est ventilée comme suit :

- 12 460€ pour les actifs corporels ;
- 1 000€ pour les actifs incorporels ;
- 101 540€ pour les contrats repris.

Attendu que l'offre formulée par la société GRAND CASINO DE DINANT ne prévoit aucune condition suspensive.

Attendu que l'offre prévoit expressément que :

- « S'agissant des machines à sous et des tables de jeux non repris : Le Liquidateur Judiciaire pour faire procéder à leur vente à tout tiers intéressé, étant rappelé que la charge, le coût et la responsabilité de leur enlèvement restera - en tout état de cause - au Liquidateur Judiciaire ou au tiers repreneur. La société GRAND CASINO DE DINANT ne pourra ainsi d'aucune manière être tenue de l'enlèvement de ces machines à sous et/ou tables de jeux :

11

- S'agissant des actifs incorporels : Le Repreneur fera son affaire personnelle de l'obtention auprès des autorités administratives compétentes, à son bénéfice ou pour toute société le substituant, de l'ensemble des accréditations, autorisations administratives et réglementaires, nécessaires à l'exploitation du Casino de Grasse ;
- S'agissant des contrats repris :
  - o La date de cession des contrats repris correspondra à la date d'entrée en jouissance ;
  - o Les contrats cédés feront l'objet d'un arrêté comptable à la date d'entrée en jouissance. Le solde après compensation des sommes dues par l'une ou l'autre des parties sera réglé au jour de la signature des actes de cession qui devra intervenir au plus tard dans les trois mois suivant la date d'entrée en jouissance ; Et
  - o Les charges relatives aux contrats cédés seront supportées par le Repreneur à compter de la date d'entrée en jouissance et pour l'utilisation qu'il en aura faite à compter de cette date. »

Attendu que s'agissant des accréditations, autorisations administratives et réglementaires, nécessaires à l'exploitation du Casino de Grasse, des démarches ont d'ores et déjà été entreprises auprès notamment de la commune de Grasse pour obtenir le transfert de la délégation du service public et de la convention d'occupation du domaine public.

Que par courrier en date du 27 Octobre 2023, une demande d'autorisation de cession des contrats DSP et de COPS relatif à l'exploitation du casino a été adressé à la Commune.

Attendu que l'offrant a produit, au soutien de son offre, un relevé bancaire arrêté au 30 Octobre 2023 laissant apparaître un solde largement suffisant au financement de l'offre formulée.

Attendu que la société GRAND CASINO DE DINANT jouit d'une expérience certaine dans le secteur d'activité.

Attendu que l'offre formulée par la société GRAND CASINO DE DINANT apparaît sérieuse et le projet réfléchi et abouti.

Attendu que l'offrant apporte de solides garanties financières.

Attendu que l'offre formulée par la société GRAND CASINO DE DINANT est la mieux-disante.

Attendu que la reprise du casino par la société GRAND CASINO DE DINANT pourrait constituer un moteur pour la ville, à plusieurs égards – En termes d'emploi, d'attractivité, de tourisme, d'autant que sous réserve de confirmation, l'autorité délégante serait favorable à cet acquéreur.

Attendu que le périmètre de reprise, excluant les machines à sous et la jetonnerie, peut permettre d'envisager une vente isolée de ces actifs.

Attendu que la cession est conditionnée aux points suivants :

- Le transfert de la délégation de service public et des droits d'occupation notamment par la Commune de GRASSE.  
En l'absence d'accord de la Commune, aucune cession ne peut intervenir
- L'obtention, par l'acquéreur potentiel, des autorisations nécessaires (administratives et réglementaires) lui permettant de développer cette activité.  
Il convient de rappeler que l'offre prévoit expressément que la société GRAND CASINO DE DINANT fera son affaire personnelle de l'obtention auprès des autorités administratives compétentes, à son bénéfice ou à celui de toute société le substituant, de l'ensemble des accréditations, autorisations administratives et réglementaires, nécessaires à l'exploitation du casino de Grasse.
- L'exclusion du périmètre de reprise de certains actifs visés par l'offre.  
Certains éléments figurant dans le périmètre de l'offre peuvent poser difficultés en termes de délivrance de la chose à l'acquéreur, il en est ainsi des éléments incorporels inventoriés en trois

At

catégories distinctes : Propriété intellectuelle, éléments relatifs à l'activité, éléments relatifs au fichier clients et aux données personnelles s'y rapportant.

Accusé de réception en préfecture  
006-210600698-20231205-2023-229.DE  
Date de réception préfecture : 06/12/2023

Attendu que lors de l'audience, la société GRAND CASINO DE DINANT a expressément exclu du périmètre de reprise les éléments incorporels catégorisés comme suit : Propriété intellectuelle, éléments relatifs à l'activité, éléments relatifs au fichier clients et aux données personnelles s'y rapportant, dans la mesure où le Liquidateur Judiciaire ne saurait garantir la délivrance de ces éléments.

Attendu que la Commune de Grasse consent au transfert des contrats suivants :

- Le contrat de délégation de service public conclu le 20 Juillet 2011 entre la Commune de Grasse et la société CASINO DE GRASSE ;
- La convention d'occupation du domaine public conclu le 20 Juillet 2011 entre la Commune de Grasse et la société CASINO DE GRASSE ;
- Le contrat de location de licence de débit de boisson de 4ème catégorie conclu avec le théâtre de Grasse.

Qu'il convient d'entériner cet accord de principe donné par la Commune de Grasse en Conseil Municipal.

Que le Conseil Municipal se tiendra le 05 Décembre prochain.

Que la décision du Conseil Municipal sera communiquée dans les plus brefs délais aux personnes suivantes :

- Au Liquidateur Judiciaire ;
- Au Soussigné ;
- A l'offrant GRAND CASINO DE DINANT et son conseil, Maître RAPP Alexis, pour le cabinet VOLT ASSOCIES.
- Au Président de la société CASINO VICTORIA et son conseil, Maître SKORA Sandra, pour la SELAS STIFANI-FENOUD-BECHTOLD.

#### PAR CES MOTIFS

RETENONS l'offre de la société GRAND CASINO DE DINANT,

AUTORISONS la SELARL MJ LEFORT prise en la personne de Maître Yann LEFORT, ès qualité de Liquidateur Judiciaire de la société CASINO VICTORIA à céder de gré à gré les éléments du fonds de commerce jusqu'alors exploité par la société CASINO VICTORIA, conformément aux termes de l'offre formulée, à la société GRAND CASINO DE DINANT ou toute autre personne morale s'y substituant, au prix de 115 000€ net vendeur.

DISONS QUE, conformément à l'offre la société GRAND CASINO DE DINANT, la ventilation du prix proposé, en application de l'article L. 141-5 du Code de commerce, est la suivante :

- 12 460€ pour les actifs corporels ;
- 1 000€ pour les actifs incorporels ;
- 101 540€ pour les contrats repris.

AUTORISONS la société GRAND CASINO DE DINANT à prendre possession du fonds à compter de la signature de la convention de prise de jouissance anticipée, sous réserve que l'intégralité du prix de cession soit versé entre les mains du Liquidateur Judiciaire et de l'obtention de l'accord de la Commune pour le transfert des contrats.

DISONS que la convention de prise de jouissance anticipée sera résolue de plein droit dans l'hypothèse où la présente ordonnance serait frappée de recours.



DISONS QUE la vente sera faite suivant les conditions ordinaires et de droit en pareille matière,

DISONS QUE l'offrant retenu portera à la connaissance du Liquidateur Judiciaire les coordonnées de la personne en charge de la rédaction des actes.

DISONS QUE les frais de rédaction des actes sont à la charge des acquéreurs.

ORDONNONS le paiement du prix entre les mains de Maître Yann LEFORT, Liquidateur désigné dans cette affaire ; A charge pour lui d'opérer la répartition de ce prix entre les créanciers.

REJETONS l'offre formulée par Monsieur CAPILLON Alain.

DISONS QUE la notification de la présente ordonnance par pli recommandé avec accusé de réception sera faite par les soins du Greffier du Tribunal de Commerce de Fréjus aux personnes suivantes :

Au Débiteur :

Monsieur Gérard SCRIBANS  
511 chemin des Palanques  
83440 TANNERON

Représenté par Maître SKORA Sandra pour la SELAS STIFANI-FENOUD-BECHTOLD  
TANIT BURO  
Chemin de Tanit  
06160 ANTIBES JUAN LES PINS

A l'offrant retenu :

GRAND CASINO DE DINANT  
6 Boulevard des Souverains - 5500 DINANT  
99 - Belgique

Représentée par Maître RAPP Alexis, pour le cabinet VOLT ASSOCIES  
49/51 Avenue Georges V  
78008 PARIS

A la Commune :

Hôtel de Ville de Grasse  
Place du Petit Puy  
06130 GRASSE

DISONS QUE la présente ordonnance sera communiquée au Liquidateur Judiciaire, au Commissaire de Justice ainsi qu'à l'offrant évincé :

Au Liquidateur Judiciaire :  
SELARL MJ LEFORT  
Mandataire Judiciaire  
2000 route des Lucioles  
06410 BIOT SOPHIA-ANTIPOLIS

Au Commissaire de Justice :  
SELARL CLEMENT REBIERE  
98 avenue Frédéric Mistral  
06130 GRASSE

A l'offrant évincé :  
Monsieur CAPILLON Alain

na

EXTRAIT DES MINUTES

Chez la SAS SANTA LUMA  
6B Rue du Plan de l'Aître  
78870 - BAILLY

Accusé de réception en préfecture  
006-210600698-20231205-2023-229-DE  
Date de télétransmission : 06/12/2023  
Date de réception préfecture : 06/12/2023

Fait à GRASSE, le 29/11/2023

Le Juge Commissaire



Le Greffier  
**Laura Refalo**  
Commis - Greffier



Pour expédition certifiée conforme à l'original

