

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Betreft

Verslagnummer	26
Datum verslag	06-06-2025
Insolventienummer	F.06/10/193
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000318887:F001
Datum uitspraak	04-06-2010

R-C	mr. J.H. Steverink
Curator	mr J.C.A. Herstel

Algemene gegevens

Naam onderneming

ForeClosure Beheer B.V.	06-06-2024
	 25

Gegevens onderneming

ForeClosure Beheer B.V., gevestigd te (7131 DK) Lichten-voorde aan de Rentenierstraat 1 (hierna te noemen: FCB).	06-06-2024
	 25

Activiteiten onderneming

Holdingactiviteiten	06-06-2024
	 25

Financiële gegevens

Toelichting financiële gegevens

Zie het zestiende verslag d.d. 22 oktober 2015.	06-06-2024
	 25

Gemiddeld aantal personeelsleden

Boedelsaldo

Verslagperiode

van
10-12-2021

t/m
6-7-2024

06-06-2024
25

van
7-6-2024

t/m
5-6-2025

06-06-2025
26

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
25	3 uur 54 min
26	4 uur 0 min
totaal	7 uur 54 min

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Zie het zestiende verslag d.d. 22 oktober 2015.

06-06-2024

 25

1.2 Lopende procedures

Zie het zestiende verslag d.d. 22 oktober 2015.

06-06-2024

 25

1.3 Verzekeringen

Zie het zestiende verslag d.d. 22 oktober 2015.

06-06-2024

 25

1.4 Huur

Zie het zestiende verslag d.d. 22 oktober 2015.

06-06-2024

 25

1.5 Oorzaak faillissement

Zie het zestiende verslag d.d. 22 oktober 2015.

06-06-2024

 25

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Toelichting

Niet van toepassing.

06-06-2024

 25

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Perceel bouwgrond in Frankrijk (6931 m2)			
totaal	€ 0,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

Verslag 25 d.d. 10 december 2021:

06-06-2024

 25

Getracht wordt dit perceel via een tussenpersoon te verkopen; gezien het paulianeuze karakter van de verkrijgings-transactie behoort de opbrengst ervan te vallen in de boedel van de failliete vennootschap ForeClosure Investments B.V. Inmiddels is ter plaatse een notaris ingeschakeld voor bemiddeling en eventuele verkoop. Aangaande de verkoop werd nog geen voortgang geboekt. De Franse notaris heeft de verkoopopdracht aanvaard; zij is intussen (wederom) gerappelleerd. Inmiddels is contact gelegd met een Franse makelaar. De verkoop verloopt moeizaam. Er is geen verandering in de situatie opgetreden. Door curatoren is een Nederlandse makelaar ingeschakeld met een oriëntatie op onroerend goed in Noord-Frankrijk. Deze stelt een onderzoek ter plaatse in naar de ontwikkeling- en verkoopmogelijkheden. Inmiddels is aan deze makelaar opdracht verstrekt om tot verkoop te geraken. De vraagprijs is € 99.000,00. De makelaars werkt op basis van "no cure, no pay". Per verslagdatum d.d. (nummer 9) is de status ongewijzigd. Onderhandse verkoop blijkt lastig in de huidige economische omstandigheden. Per verslagdatum is geen vooruitgang te melden. Wel heeft de makelaar een notariskantoor met veel vastgoedrelaties ingeschakeld. De vraagprijs is ongewijzigd. Er zijn geen ontwikkelingen te melden per de huidige verslagdatum. Overwogen wordt om de verkoopcondities aan te passen. De ingeschakelde makelaar geeft de navolgende update van de verkoopinspanningen:

"Via onze site zien wij wel dat de advertentie vaak bekeken wordt (>1000 x in detail bekeken), maar er wordt niet op gereageerd.

Verder zijn er diverse partijen aangeschreven die lokaal actief zijn (ontwikkelaars, notarissen, makelaars) maar ook naar aanleiding daarvan hebben wij geen relevante reacties mogen ontvangen.

Heden hebben wij een nieuwe advertentie geplaatst op Le Bon Coin, een hele grote site in Frankrijk die enigszins te vergelijken is met onze Marktplaats, maar dan vele malen omvangrijker en een belangrijk verkoopkanaal voor onroerende zaken.

De opzet die nu gekozen is, is om geen vraagprijs te vermelden, maar wel specifiek melding te maken van het feit dat het hier een verkoop betreft uit een failliete boedel waarbij geïnteresseerden gevraagd wordt om een bod uit te brengen.

De advertentie kunt u hier zien:

http://www.leboncoin.fr/ventes_immobilieres/589596186.htm".

Per datum verslaglegging moet helaas worden bericht dat de koper is afgehaakt wegens "prive-omstandigheden". De handelend makelaar adviseert dit te laten rusten en heeft de verkoop opnieuw geactiveerd. Per datum verslaglegging zijn er geen ontwikkelingen te melden. Bij de makelaar is een statusupdate opgevraagd. De makelaar heeft aangegeven dat verkoop van het perceel naar alle waarschijnlijkheid een lastig proces zal worden. De makelaar is verzocht een schatting te maken van de verkoopopbrengst en de met de verkoop gemoeide kosten. De curator is al enige tijd in overleg met de makelaar omtrent de kosten voor diens dienstverlening. Inmiddels heeft de makelaar aangegeven geen heil meer te zien in de opdracht. De curator overweegt het perceel via een Franse notaris te veilen en onderzoekt thans de

mogelijkheden daarvoor. Dit aspect zal in de komende verslagperiode worden opgepakt. In de afgelopen periode heeft de curator contact gezocht met een Franse notaris, doch ondanks verschillende verzoeken heeft deze notaris niet gereageerd. Inmiddels is contact gelegd met een Nederlandse notaris (gespecialiseerd in Frans onroerend goed) teneinde het onroerend goed te verkopen. Deze notaris heeft aangegeven dat er verschillende mogelijkheden zijn om het onroerend goed te verkopen. Deze mogelijkheden worden thans onderzocht en getracht wordt het perceel zo spoedig mogelijk in de verkoop te zetten. Het onroerend goed is inmiddels op een Franse website te koop aangeboden. Er heeft zich één kandidaat-koper gemeld, doch deze koper is helaas afgehaakt in verband met de ligging van het perceel. Het perceel staat derhalve nog te koop.

In de afgelopen periode heeft zich een koper voor het onroerend goed gemeld. Met deze koper is in beginsel overeenstemming bereikt. Formele afhandeling van de koop heeft in verband met de coronacrisis vertraging opgelopen. Niettemin verwacht de curator dat formele overdracht van het onroerend goed in de volgende verslagperiode kan plaatsvinden. In verband met de coronaproblematiek heeft formele afhandeling van de verkoop van het perceel enige vertraging opgelopen. Thans wordt de 'compromis du vente' (koopcontract) opgesteld, waarna notarieel transport kan plaatsvinden. Notarieel transport heeft nog niet plaatsgevonden. Dit heeft met name te maken met een aantal langslappende procedures die nog moeten worden doorlopen. Niettemin heeft de curator van de makelaar vernomen dat het dossier de afrondende fase nadert.

Update d.d. 6 juni 2024

Gebleken is dat dankzij de problemen zijdens de Franse notaris, waardoor notarieel transport steeds werd uitgesteld, de kandidaat-koper heeft afgehaakt. De curator beraadt zich thans over een vervolgplan.

De curator is in de afgelopen verslagperiode in onderhandeling getreden met een partij omtrent verkoop van het perceel. De curator verwacht hier in de komende verslagperiode meer duidelijkheid over.

06-06-2025

 **26**

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Diverse contacten met de tussenpersoon in Frankrijk.

06-06-2024

 25

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Niet van toepassing.

06-06-2024

 25

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing.

06-06-2024

 25

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Niet van toepassing.

06-06-2024

 25

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

06-06-2024

 25

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

06-06-2024

 25

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

Niet van toepassing.

06-06-2024

 25

3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

Zie het zestiende verslag d.d. 22 oktober 2015.

06-06-2024

 25

4.2 Werkzaamheden debiteuren

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

Zie het zestiende verslag d.d. 22 oktober 2015.

06-06-2024

 25

5.2 Leasecontracten

Zie het zestiende verslag d.d. 22 oktober 2015.

06-06-2024

 25

5.3 Beschrijving zekerheden

Zie het zestiende verslag d.d. 22 oktober 2015.

06-06-2024

 25

5.4 Separatistenpositie

Zie het zestiende verslag d.d. 22 oktober 2015.

06-06-2024

 25

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Zie het zestiende verslag d.d. 22 oktober 2015.

06-06-2024

 25

5.6 Retentierechten

Zie het zestiende verslag d.d. 22 oktober 2015.

06-06-2024

 25

5.7 Reclamerechten

Zie het zestiende verslag d.d. 22 oktober 2015.

06-06-2024

 25

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

Zie het zestiende verslag d.d. 22 oktober 2015.

06-06-2024

 25

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Zie het zestiende verslag d.d. 22 oktober 2015.

06-06-2024

 25

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Niet van toepassing.

06-06-2024

 25

6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Niet van toepassing.

06-06-2024

 25

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Zie het vorige verslag d.d. 10 december 2021.

06-06-2024

 25

7.2 Depot jaarrekeningen

Zie het vorige verslag d.d. 10 december 2021.

06-06-2024

 25

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Zie het vorige verslag d.d. 10 december 2021.

06-06-2024

 25

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Zie het vorige verslag d.d. 10 december 2021.

06-06-2024

 25

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

Zie het vorige verslag d.d. 10 december 2021.

06-06-2024

 25

7.6 Paulianeus handelen

Ja

Toelichting

Zie het vorige verslag d.d. 10 december 2021.

06-06-2024

 25

7.7 Toelichting rechtmatigheid

Zie het vorige verslag d.d. 10 december 2021.

06-06-2024

 25

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

Niet van toepassing.

06-06-2024

 25

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 17.628,00

06-06-2024

 25

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

Niet van toepassing.

06-06-2024

 25

8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

Niet van toepassing.

06-06-2024

 25

8.5 Aantal concurrente crediteuren

Toelichting

Niet van toepassing.

06-06-2024

 25

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

Toelichting

Niet van toepassing.

06-06-2024

 25

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Dat is op dit moment nog niet bekend.

06-06-2024

 25

8.8 Werkzaamheden crediteuren

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Zie het zestiende verslag d.d. 22 oktober 2015.

06-06-2024

 25

9.2 Aard procedures

Zie het zestiende verslag d.d. 22 oktober 2015.

06-06-2024

 25

9.3 Stand procedures

Zie het zestiende verslag d.d. 22 oktober 2015.

06-06-2024

 25

9.4 Werkzaamheden procedures

Zie het zestiende verslag d.d. 22 oktober 2015.

06-06-2024

 25

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Afhandelen onroerend goed.

06-06-2024

 25

 Afhandelen onroerend goed.

06-06-2025

 **26**

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Dat is op dit moment nog niet bekend.

06-06-2024

 25

 Dat is op dit moment nog niet bekend.

06-06-2025

 **26**

10.3 Indiening volgend verslag

 6-1-2026

06-06-2025

 **26**

10.4 Werkzaamheden overig

Werkzaamheden ten behoeve van het opstellen van dit verslag.

06-06-2024

 25

 Werkzaamheden ten behoeve van het opstellen van dit verslag.

06-06-2025

 **26**

Bijlagen

Bijlagen