

FAILLISSEMENTSVERSLAG

Nummer: 25

Datum: 10 december 2021

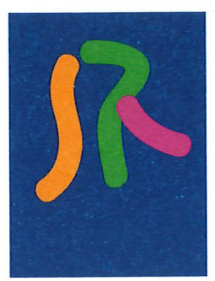
Gegevens onderneming	:	ForeClosure Beheer B.V., gevestigd te (7131 DK) Lichten- voorde aan de Rentenierstraat 1 (hierna te noemen: FCB).
Faillissementsnummer	:	10/193F
Datum uitspraak	:	4 juni 2010
Curator	:	Per 10 april 2015: mr. J.C.A. Herstel Tot 10 april 2015: mr. B.A.I. Baks en mr. N.G. Cornelissen
Rechter-Commissaris	:	Mr. J.H. Steverink
Activiteiten onderneming	:	Volgens omschrijving handelsregister "holding activiteiten".
Omzetgegevens	:	Onbekend
Personeel gemiddeld aantal	:	Geen.
Verslagperiode	:	11 december 2020 tot en met 10 december 2021
Bestede uren in verslagperiode	:	2 uur.
Besteden uren totaal	:	45 uren.

- | | | |
|--------------------------|---|---|
| 1. Inventarisatie | : | Zie het zestiende verslag d.d. 22 oktober 2015. |
| 2. Personeel | : | Zie het zestiende verslag d.d. 22 oktober 2015. |

3. Activa

Onroerende zaken

- | | | |
|----------------------|---|--|
| 3.1 Beschrijving | : | Perceel bouwgrond 6.931m ² , La Motte Tilly (Frankrijk). |
| 3.2 Verkoopopbrengst | : | Nog niet bekend. |
| 3.3 Hoogte hypotheek | : | Niet van toepassing. |
| 3.4 Boedelbijdrage | : | Niet van toepassing. |
| Werkzaamheden | : | Getracht wordt dit perceel via een tussenpersoon te verko-
pen; 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 bemid-
deling en eventuele verkoop. Aangaande de verkoop werd
nog geen voortgang geboekt. De Franse notaris heeft de
verkoopopdracht aanvaard; zij is intussen (wederom) gerap-
pelleerd. Inmiddels is contact gelegd met een Franse make-
laar. 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.

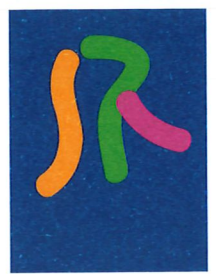
Heden hebben wij een nieuwe advertentie geplaatst op Le Bon Coin, een hele grote site in Frankrijk die enigszins te vergelijken is met onze Marktplaats, maar dan vele malen omvangrijker en een belangrijk verkoopkanaal voor onroerende zaken.

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_immobiliieres/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



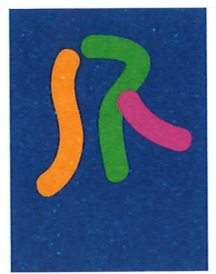
verkoop opnieuw geactiveerd. Per datum verslaglegging zijn er geen ontwikkelingen te melden. Bij de makelaar is een statusupdate opgevraagd. De makelaar heeft aangegeven dat verkoop van het perceel naar alle waarschijnlijkheid een lastig proces zal worden. De makelaar is verzocht een schatting te maken 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. **Nota-**



rieel transport heeft nog niet plaatsgevonden. Dit heeft met name te maken met een aantal langsepende procedures die nog moeten worden doorlopen. Niettemin heeft de curator van de makelaar vernomen dat het dossier de afrondende fase nadert.

<u>Bedrijfsmiddelen</u>	:	Zie het zestiende verslag d.d. 22 oktober 2015.
<u>Voorraden / Onderhanden werk</u>	:	Zie het zestiende verslag d.d. 22 oktober 2015.
<u>Andere activa</u>	:	Zie het zestiende verslag d.d. 22 oktober 2015.
4. Debiteuren	:	Zie het zestiende verslag d.d. 22 oktober 2015.
5. Bank / Zekerheden	:	Zie het zestiende verslag d.d. 22 oktober 2015.
6. Doorstart / Voortzetten	:	Zie het zestiende verslag d.d. 22 oktober 2015.
7. Rechtmatigheid		
7.1 Boekhoudplicht	:	Geen boekhouding aangetroffen.
7.2 Depot jaarrekeningen	:	2007, gedeponeed 27 januari 2009.
7.3 Goedk. Verkl. Accountant	:	Geen.
7.4 Stortingsverpl. aandelen	:	Dient nog nader te worden onderzocht.
7.5 Onbehoorlijk bestuur	:	Dient nog nader te worden onderzocht.
7.6 Paulianus handelen	:	Ja, met betrekking tot verwerving onroerend goed.
Werkzaamheden	:	Ongedaan maken paulianeuze transactie.
8. Crediteuren		
8.1 Boedelvorderingen	:	Niet van toepassing.
8.2 Pref. vord. van de fiscus	:	Ambtshalve aanslag OB € 9.180,00; OB 1 ^e kwartaal 2010 € 356,00; loonheffing ambthalf naheffing € 7.650,00.
8.3 Pref. vord. van het UWV	:	Niet van toepassing.
8.4 Andere pref. vorderingen	:	Niet van toepassing.
8.5 Aantal concurrente vorderingen	:	2
8.6 Bedrag concurrente vorderingen	:	€ 109.000,00 terzake door ForeClosure Investments B.V. betaalde koopsom onroerend goed (voorwaardelijke vordering). Voorts is via de faillissementspost kennis genomen van vordering van € 50.000,00 van SARL ForeClosure France, welke vordering voorshands zal worden betwist.
8.7 Verwachte wijze van afwikkeling	:	Opheffing bij gebrek aan baten, mogelijk uitdeling.
9. Procedures	:	Zie het zestiende verslag d.d. 22 oktober 2015.
10. Overig		
10.1 Termijn afwikkeling faill.	:	Onbepaald.



10.2 Plan van aanpak : Naar verwachting kan in de komende verslagperiode het onroerend goed worden overgedragen. Na afhandeling van dit punt kan het faillissement worden afgewikkeld.

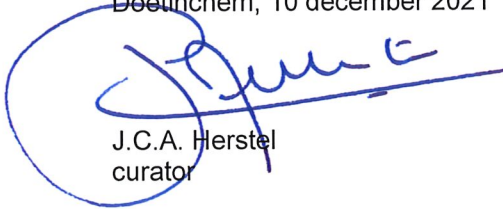
10.3 Indiening volgend verslag : 10 juni 2022

11. Totaal gerealiseerd actief

11.1 Saldo faillissementsrekening : Nihil.

11.2 Opbouw saldo faill.rekening : Niet van toepassing.

Doetinchem, 10 december 2021



J.C.A. Herstel
curator

Aan dit openbaar verslag kunnen door derden geen rechten worden ontleend. Het verslag is bedoeld om derden te informeren over de voortgang van het faillissement met betrekking tot die aspecten, waarvan de curator meent dat bepaalde informatie in dit stadium openbaar gemaakt kan worden. Aangaande die informatie heeft de curator getracht een en ander zo zorgvuldig mogelijk te formuleren, doch de lezer dient zich te realiseren dat sommige informatie bewust dan wel onbewust door de curator niet kan zijn weergegeven.