



FAILLISSEMENTSVERSLAG

Nummer: 12 Datum: 16 januari 2014

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	:	mr. B.A.I. Baks en mr. N.G. Cornelissen
Rechter-Commissaris	:	mr. P.F.A. Bierbooms
Activiteiten onderneming	:	Volgens omschrijving handelsregister "holding activiteiten".
Omzetgegevens	:	Onbekend
Personeel gemiddeld aantal	:	Geen.
Verslagperiode	:	4 oktober 2013 tot en met 9 januari 2014
Bestede uren in verslagperiode	:	1 uur en 24 minuten.
Besteden uren totaal	:	24 uren en 24 minuten.

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie	:	Bestuurders zijn de besloten vennootschappen DS Holding B.V. en R & L Holding B.V., beiden gevestigd aan de Rentierstraat nr. 1 te (7131 DK) Lichtenvoorde, van welke vennootschappen bestuurder zijn respectievelijk de heer D.S. Spijkers te Lichtenvoorde en de heer R. Rougoor te Winterswijk.
1.2 Winst en verlies	:	Niet bekend.
1.3 Balanstotaal	:	Volgens gepubliceerde balans van 2007 is er een negatief eigen vermogen van € 2.336.043,00.
1.4 Lopende procedures	:	Geen.
1.5 Verzekeringen	:	Geen.
1.6 Huur	:	Niet van toepassing.
1.7 Oorzaak faillissement	:	Bestuurders hebben zelf aangifte gedaan van het faillissement van de vennootschap. De onderhavige vennootschap zou moeten dienen als holding vennootschap van een nog op te starten project-ontwikkeling onroerend goed. Tot daadwerkelijke activiteiten is het in de vennootschap nooit gekomen. Zij is alleen gebruikt voor het onderbrengen van een in Frank-



rijk aangekocht perceel onroerend goed (waarde circa € 80.000,00), welk onroerend goed feitelijk werd onttrokken aan de boedel van ForeClosure Investments B.V. (09/546 F). (Zie de verslagen op www.jpr.nl). De curatoren van FCI hebben de bestuurders medegedeeld dat zij deze transacties paulianeus dan wel onrechtmatig achten jegens FCI.

2. Personeel

- | | | | |
|-----|-----------------------------|---|----------------------|
| 2.1 | Aantal ten tijde van faill. | : | Niet van toepassing. |
| 2.2 | Aantal in jaar voor faill. | : | Niet van toepassing. |
| 2.3 | Datum ontslagaanzegging | : | Niet van toepassing. |

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 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”.

Bedrijfsmiddelen

- | | | | |
|-----|-----------------------|---|----------------------|
| 3.5 | Beschrijving | : | Niet van toepassing. |
| 3.6 | Verkoopopbrengst | : | Niet van toepassing. |
| 3.7 | Boedelbijdrage | : | Niet van toepassing. |
| 3.8 | Bodemvoorrecht fiscus | : | Niet van toepassing. |

Voorraden / Onderhanden werk

- | | | | |
|------|------------------|---|----------------------|
| 3.9 | Beschrijving | : | Niet van toepassing. |
| 3.10 | Verkoopopbrengst | : | Niet van toepassing. |



3.11 Boedelbijdrage : Niet van toepassing.

Andere activa

3.12 Beschrijving : Geen.

3.13 Verkoopopbrengst : Niet van toepassing.

4. Debiteuren

4.1 Omvang debiteuren : Geen.

4.2 Opbrengst : Niet van toepassing.

4.3 Boedelbijdrage : Niet van toepassing.

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vorderingen van bank(en) : Onbekend.

5.2 Leasecontracten : Niet van toepassing.

5.3 Beschrijving zekerheden : Niet van toepassing.

5.4 Separatistenpositie : Niet van toepassing.

5.5 Boedelbijdragen : Niet van toepassing.

5.6 Eigendomsvoorbehoud : Niet van toepassing.

5.7 Reclamerechten : Niet van toepassing.

5.8 Retentierechten : Niet van toepassing.

6. Doorstart / Voortzetten

Voortzetten

6.1 Exploitatie / zekerheden : Niet van toepassing.

6.2 Financiële verslaglegging : Niet van toepassing.

Doorstart

6.3 Beschrijving : Niet van toepassing.

6.4 Verantwoording : Niet van toepassing.

6.5 Opbrengst : Niet van toepassing.

6.6 Boedelbijdrage : Niet van toepassing.

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 Paulianeus 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 ambthaltve 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**
- 9.1 Naam wederpartij(en) : Niet van toepassing.
- 9.2 Aard procedure : Niet van toepassing.
- 9.3 Stand procedure : Niet van toepassing.
- 10. Overig**
- 10.1 Termijn afwikkeling faill. : Onbepaald.
- 10.2 Plan van aanpak : De afwikkeling hangt nauw samen met de gang van zaken in de besloten vennootschap ForeClosure Investments B.V. Geconsolideerde afwikkeling wordt overwogen. De verkoop van een perceel grond via de Franse notaris wordt zoveel mogelijk bevorderd. De status is ongewijzigd. Zie punt 3.
- 10.3 Indiening volgend verslag : 16 april 2014



11. Totaal gerealiseerd actief

- 11.1 Saldo faillissementsrekening : Nihil.
11.2 Opbouw saldo faill.rekening : Niet van toepassing.

Doetinchem, 16 januari 2014


B.A.I. Baks
curatoren


N.G. Cornelissen

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.