



Païement honoraires suite à un dépôt de bilan

Par **pascale**, le **26/10/2012** à **12:21**

Bonjour,

Je suis agent commercial en immobilier. L'agence pour laquelle je travaillais a déposé le bilan le 2 octobre 2012.

J'ai des affaires en cours, compromis signés en attente de signature de l'acte authentique en novembre.

J'ai quelques craintes quant aux paiements de mes honoraires, puisque vraisemblablement je suis une créancière comme un autre et le liquidateur peut ne pas me payer.

On me dit d'essayer d'obtenir une ordonnance du tribunal de commerce pour bloquer ces fonds chez le notaire. Si c'est la solution comment l'obtenir?

Est ce la solution? Que me conseillez vous?

existe-t-il un recours?

Par **alterego**, le **26/10/2012** à **13:46**

Vous étiez négociateur pour le compte de l'agence.

Votre mission consistant à agir au nom des clients qui remettent entre vos mains un bien à louer ou à vendre, une ordonnance du Tribunal de Commerce serait, en effet, la solution au problème qui se pose à vous.

Demandez à un avocat de vous la rédiger. Il la déposera ou vous la déposerez au Greffe. Dès que vous l'aurez obtenue vous pourrez la signifier au(x) notaire(s).

Cet acte répondra à l'ensemble des questions que vous vous posez.

Cordialement

Par **trichat**, le **26/10/2012** à **18:10**

Bonjour,

Une première remarque : après la déclaration de cessation de paiement de l'agence immobilière (dépôt de bilan), le tribunal de commerce s'est-t-il déjà prononcé sur la procédure qui en découle : redressement judiciaire avec période d'observation ou liquidation judiciaire? A-t-il nommé un mandataire : administrateur judiciaire ou liquidateur?

Une question : vous êtes agent commercial au sens du droit commercial, c'est-à-dire professionnel indépendant?

Dans les compromis ou promesses de vente que vous signez, il est expressément prévu que vos honoraires bénéficient de la délégation de créance, alors le dépôt de bilan de l'agence pour laquelle vous intervenez ne vous concerne pas. Vous pourrez percevoir vos honoraires de négociatrice, car vous n'êtes pas créancière de l'agence. Le notaire qui recevra la signature des acheteurs devra vous remettre le chèque correspondant à vos honoraires. Par sécurité, adressez un courrier recommandé à chaque notaire pour l'informer.

Cordialement.

Par **pascale**, le **26/10/2012** à **20:28**

Merci Trichat de votre réponse.

Le tribunal a prononcé la liquidation judiciaire. Un liquidateur a été nommé; je suis agent co donc indépendant mais il n'y a rien de spécifié dans les compromis concernant la délégation de créances. Il y a seulement le montant des honoraire de l'agence. L'agence me rétrocédait sur facture le part de mes honoraires conformément à mon contrat d'agent co.

Que puis-je faire dans ce cas?

La solution évoquée par Alterego semble t-elle la seule envisageable?

Par **trichat**, le **26/10/2012** à **21:49**

Je ne connais pas la solution proposée par alterego.

J'espère qu'elle va vous sortir de votre situation.

Mais par prudence déclarez vos créances. Car je crains qu'elles tombent dans la masse des créances chirographaires.

Cordialement.

Par **pascale**, le **27/10/2012** à **09:37**

Alterego me dit de demander à un avocat de me rédiger une ordonnance à déposer au Tribunal de commerce et de la déposer ensuite aux notaires.

Par **trichat**, le **27/10/2012** à **11:05**

Je ne connais pas cette procédure.

En principe, dès qu'un mandataire liquidateur a été nommé par le tribunal de commerce, il est l'interlocuteur principal : c'est à lui qu'il faut déclarer les créances détenues contre l'entreprise en liquidation et c'est lui qui procède à la réalisation des actifs (y compris encaissements des commissions à percevoir au nom de l'agence) et au paiement du passif (créanciers privilégiés tels que trésor public, salariés s'il y en a, urssaf, puis enfin fournisseurs s'il dispose de suffisamment de disponibilités).

Cordialement.

Par **dentdelapin**, le **14/01/2013** à **18:50**

Bonjour,

Pascale vous en êtes ou de vos démarches pour pouvoir se faire payer les commissions que vous deviez récupérer. Je suis dans le même cas que vous et j'aimerais savoir , merci de dialoguer. francis.

Par **trichat**, le **16/01/2013** à **08:52**

Bonjour,

Avez-vous agi tant qu'agent commercial indépendant?

Si oui, le(s) notaires concernés par les affaires que vous avez traitées doivent vous régler vos honoraires de négociateur.

Si non, vous êtes créancier de l'agence immobilière, et vous ne percevrez vos commissions que si l'actif est supérieur au passif après clôture des comptes par le mandataire-liquidateur.

Cordialement.

Par **Jérôme94**, le **22/01/2024** à **23:38**

Bonjour,

Je suis salarié au sein d'une agence payé en avance sur commission

Mon patron m'annonce que l'agence passe en redressement judiciaire à la fin de la semaine sur un délai de 6 mois.

Que va-t-il advenir de mes commissions à payer. En effet j'ai 14000€ déjà payés par le notaire mais qui ne me sont pas encore versés et un prévisionnel de 21000€.

Quelle est la démarche ? que me conseillez-vous ?

Merci