



## Prêt immobilier et liquidation judiciaire EIRL

Par **syrus77160**, le **16/05/2013** à **20:36**

bonjour,

je me permet de vous adresser ce message car je suis dans une impasse.

je suis actuellement en cours de montage d'un financement immobilier pour ma première résidence principale.

le prêteur suspend mon dossier à cause du passé professionnel de ma femme.  
Nous sommes sous le régime de communauté de biens.

Elle était gérante d'une Entreprise Individuelle à Responsabilité Limitée, que nous avons mis en cessations de paiement et liquidation, prononcée au 27 Novembre 2012.

elle est aujourd'hui salarié a temps complet et je suis pour ma part salarié depuis dix ans.

Nous voudrions aujourd'hui investir dans l'immobilier, mais le prêteur craint que nous ne soyons forcer de rembourser les dettes et créance de l'entreprise, et me demande un document prouvant que je ne serais pas impacté par cette liquidation.

Le problème est que le mandataire nous annonce un délais de 2 ans pour voir la liquidation soldée, sans possibilité de me fournir ce documents, je me retrouve donc bloqué alors que nous avons fait une séparation complète des biens et compte professionnel et personnel.

Nous avons choisi ce statut d'entreprise, pour ne pas connaitre cette situation en cas d'échec professionnel, et nous sommes aujourd'hui dans l'impasse car la banque craint que nous soyons tributaire des créances de l'entreprise.

je me permet donc de vous solliciter aujourd'hui, pour essayer de comprendre avec vous les remarques faites par la banque et m'éclaircir sur les démarches à suivre pour obtenir si possible une solutions à ce problème.

je vous remercie d'avance pour votre aide.

Par **trichat**, le **17/05/2013** à **17:34**

Bonjour,

La déclaration de cessation de paiements était-elle liée à un problème de trésorerie ou à une situation financière globalement dégradée (accumulation de pertes, insuffisance d'actifs réalisables pour couvrir les dettes de l'entreprise)?

Le jugement prononçant la liquidation judiciaire a-t-il retenu des fautes du chef d'entreprise dans la gestion?

Si oui, il peut effectivement y avoir participation financière du chef d'entreprise au comblement du passif.

Si non, les opérations de liquidation par le liquidateur judiciaire ne porteront que sur le patrimoine affecté à l'entreprise (responsabilité limitée).

Dans ce cas, le patrimoine privé ne peut être mis à contribution. Vous pouvez expliquer cette situation à votre banquier, qui doit avoir un minimum de connaissances sur les procédures collectives et leurs conséquences en matière d'incidence sur le patrimoine personnel.

Cordialement.

Par **syrus77160**, le **21/05/2013** à **12:11**

bonjour,

je vous remercie pour votre réponse,

nous avons lancer une procédure de mise en cessation de paiement et liquidations à cause de la situations financière, qui ne s'améliorait pas et ne présageait pas d'améliorations pour les années à venir (CA et fréquentation en baisse constante) nous commençons a avoir de plus en plus de mal, a honoré nos charges.

Nous avons préférer mettre un terme a cette activité avant que la société ne se retrouve trop endettée, nous avons tenu un an et demi, au détriment de notre situations personnel (perte de notre apport et pas ou peu de salaire pendant 18 mois ).

Lorsque nous avons lancé la mise en liquidations, le comptable nous à certifié que nous n'avions pas commis de faute de gestion.

Aujourd'hui la situation est encore différente, nous venons d'apprendre que le mandataire n'est pas informé de notre statut d'EIRL et risquons la saisie et la ruine personnel.

j'ouvre une autre conversation à ce sujet.

merci encore de votre aide.

Par **syrus77160**, le **21/05/2013** à **12:25**

[http://www.experatoo.com/droit-administratif/mandataire-statut-entreprise\\_117071\\_1.htm](http://www.experatoo.com/droit-administratif/mandataire-statut-entreprise_117071_1.htm)

Par **trichat**, le **21/05/2013** à **12:43**

Bonjour,

La création d'une EIRL répond à certaines formalités, en particulier la déclaration d'affectation de certains biens à l'activité professionnelle.

Sans préjuger du bon respect de ces formalités, et en partant de l'hypothèse de leur respect, le mandataire judiciaire chargé de la liquidation de votre entreprise ne peut ignorer son statut.

Mais à distance, sans disposer des éléments caractéristiques à ce statut (déclarations de patrimoine, immatriculation au RCS ou RM,...), il est difficile de donner un avis circonstancié.

Mais si vous voyez que votre situation évolue dans un sens qui vous serait défavorable, je ne peux que vous conseiller de prendre le plus rapidement possible un avocat, spécialisé en droit des affaires, qui saura défendre vos intérêts.

Cordialement.

Par **syrus77160**, le **21/05/2013** à **13:04**

Nous avons bel et bien établi un inventaire du patrimoine affecté à l'exploitations avec le comptable, comprenant tout le matériel de l'entreprise.

Notre société est enregistrée sous le numero 534 325 741 R.C.S. TROYES

nous sommes actuellement en attente d'une réponse du mandataire, nous ne savons pas encore si il s'agit d'un malentendu ou d'une erreur.

je posterai un message, dès que j'aurais un élément de réponse, je ne manquerais pas de suivre vos conseils si la situation tourne mal.

je vous remercie de l'intérêt que vous portez à ma situation.  
cordialement.

Par **trichat**, le **21/05/2013** à **13:23**

Il doit effectivement s'agir d'un malentendu.

Un mandataire judiciaire peut engager sa responsabilité professionnelle en ne respectant pas des situations juridiques clairement établies: une EIRL ce n'est pas une EI, et la différence n'est pas négligeable.

Par **Boud**, le **22/05/2013** à **22:05**

Bonsoir,

Sauf erreur de ma part si vous achetez un bien en commun, les dettes personnelles de l'un des conjoint n'a pas d'effet sur le dit bien. Par ailleurs, si la liquidation est conséquence a une difficulté économique et non pas de gestion, le patrimoine personnel ne sera pas saisi.

S'agissant du statut du salon, j'ai consulté infogreffe et il est noté:

EIRL VERHOYE JESSICA