



## Restauratrice en perdition

Par **Bidule200**, le **22/06/2013** à **15:06**

bj a vous... je vais essayer de faire bref et de bien m'exprimer..restauratrice en nom personnel, je suis en location depuis 2007 , et suite a une baisse d'activite (la crise.. etc, sourires)les restos et les commerces aux alentours ferment les und apres les autres,je ne pouvait plus honorer correctement mes loyers, aussi la proprietaire m'a saisir devant le tribunal(representee par un bon avocat, moi seule a essayer de me defendre)mais je comprend qu'un proprietaire exige ses loyers... et la juge m'a dit qu'elle prendra sa decision le 25 de ce mois... voila mes questions.. je dois quitter le resto, mais que faire du mobilier?.. je cesse l'activite, mais comment finir?? faillite, cessation d'activite?que faire du cuisinier qui travaille chez moi depuis 12ans??jim reste un pret de 70000€ a la banque, qui a fait un nantissement sur le fond et aussi sur ma maison personelle qui est entierement payee... vais je tout perdre??? j'ai 58 ans.. que faire?? pourrai je a nouveau reprendre une location de camping? par exemple... trop gentil a vous de vous donner la peine de me donner une reponse a toutes ces questions... bon week end

Par **alterego**, le **22/06/2013** à **15:33**

Bonjour,

Votre commerce étant dans l'impossibilité de faire face au passif exigible avec son actif disponible, vous devez, selon les dispositions du Code Commerce, vous présenter au Greffe du Tribunal de Commerce du siège de l'entreprise pour y effectuer votre déclaration de cessation de paiement.

Au besoin, consultez votre expert comptable ou votre avocat pour l'établir.

Cordialement

Par **Bidule200**, le **22/06/2013** à **16:51**

sourires... je suis ravie d'avoir eue si rapidement un conseil avise.. merci.. mais mon comptable ne me suis plus, je lui doit qq mois d'arriere, donc je ne savais plus a qui m'adresser pour etre conseillee.. mais vous n'avez pas repondu a mes questions concernant mon cuisinier, et ma maison... j'espere que vous lisez ces sujets sous un parasol , au soleil.. et merci envore pour votre disponibilite

Par **Bidule200**, le **22/06/2013** à **17:09**

je suis nouvelle ici, j'espere avoir tape sur les bonnes touches pour ma reponse(repondre et non formulaire)pour vous repondre

Par **alterego**, le **22/06/2013** à **18:09**

La position du comptable se comprend aussi la situation commande de déclarer votre cessation de paiement au plus vite afin qu'un liquidateur soit désigné et puisse accomplir dans les meilleurs les démarches pour que soit payé le cuisinier.

Pour vous donner une idée de la raison

<http://www.pole-emploi.fr/employeur/le-depot-de-bilan-ou-liquidation-judiciaire-@/suarticle.jspz?id=4075>

Vous licenciez le cuisinier, chiffrez les salaires restant dus auxquels s'ajoutent préavis et congés payés, auxquels vous joindrez son certificat de travail et l'attestation Pôle Emploi.

Quand à la maison, la situation est des plus compromises.

Cordialement

Par **Bidule200**, le **22/06/2013** à **20:58**

ce ne sont pas que des bonnes nouvelles que vous m'annoncer... bon, c'est comme ca... encore une question... si je peux.. en mettant la maison ds une sci , mais sans mon nom ds cette societe? par exemple au nom de mon fils, ? merci d'avance... mais j'ai lu aussi qu'in bien immobilier ne pouvait etre saisi pour payer une dette loin du montant de la valeur du bien... peut-etre , vous vous tromper?

Par **alterego**, le **24/06/2013** à **12:27**

Bonjour,

Vous devriez consulter, dès que possible, votre conseil habituel ou tout autre qui pourra vous répondre sur pièces, après consultation de documents, ce que nous ne pouvons pas faire dans un forum.

Vous avez lu que... vous écrivez exercer en nom propre et nulle part il est précisé que vous exercez en E. I. R. L., vos biens personnels peuvent donc être saisis pour combler le passif de l'activité professionnelle.

N'avez-vous pas cherché conseil avant de créer votre entreprise ? Un statut permettant de protéger vos biens personnels existait.

Cordialement

Par **trichat**, le **24/06/2013** à **19:45**

Bonsoir,

La déclaration de cessation des paiements doit être faite sans tarder comme l'a rappelé alterego, à partir de la déclaration prévue à cet effet(Cerfa °10530\*01):

Lien vers site officiel: <http://vosdroits.service-public.fr/professionnels-entreprises/F22352.xhtml>

Quant au transfert de votre habitation dans une SCI, cela ne changera rien puisque la garantie prise par la banque suivra le bien; le notaire a obligation de vérifier toutes les garanties prises sur un immeuble. Et en matière immobilière, ne serait-ce que pour la transcription au service de la propriété foncière, l'intervention du notaire est obligatoire.

Cordialement.

Par **Bidule200**, le **24/06/2013** à **21:02**

merci beaucoup pour vos reponses... je suis alle ce matin a la chambre des metiers, et un monsieur m' a effectivement dit que le tribunal ordonera la cessation de paiement , suite a la plainte de la proprietaire,suite a mes loyers impayes...et c'est donc un liquidateur qui effectuera le licenciement du cuisinier, et la vente , peut- etre du mobilier..., salutations sinceres

Par **antirak**, le **03/07/2013** à **21:33**

Attention,

il faut préparer votre chute pour mieux rebondir vite !:

Si vous êtes en affaire personnelle, vous pouvez sauver votre bien immobilier.

voici le lien pour explication :

<http://www.notaires.fr/notaires/insaisissabilite-de-votre-bien-immobilier>

1 ) Declarez vite votre bien insaisissable en allant voir un notaire

2 ) Si vous avez un problème pour payer vos remboursements de crédit, il faut saisir le juge de l'exécution du tribunal d'instance dans lequel vous dépendez pour demander un report des échéances de 24 mois, pour geler votre crédit.

3) demandez l'aide juridictionnelle vous y avez certainement droit pour avoir un avocat gratuit.

4) faites une demande d'aide RSA vous pouvez bénéficier peut être de 450e/mois compte tenu des difficultés de votre affaire : dossier caf.fr

Ne lâchez pas. s'il faut se battre contre les éléments c'est maintenant motivez vous vous allez vous en sortir et c'est vous qui allez vous relever

( ne vous souciez pas de votre employé, il sera pris en charge par la caisse prévue ad hoc, il sera toujours payé même si vous êtes en L.J.)

commencez vite par le notaire pour sauver votre maison, imprimez l'article et faites ce qui est mentionné, les notaires connaissent.

ensuite parallèlement j'insiste sur parallèlement

- il faut vite aller voir un avocat qui accepte l'aide juridictionnelle pour lui demander de saisir le juge de l'exécution pour obtenir un délai de grâce de 24 mois le temps de vous relever de la liquidation qui semblerait inévitable.

- ensuite confier votre dossier de crédit immobilier à une association (afub, quechoisir ou aplomb (qui a ma préférence car rapides) pour vérifier si le taux est correct (il y a parfois des bonnes surprises, si incorrect vous n'avez qu'à rembourser que le tx d'int légal)

vous avez les cartes en main.

alors dès demain réagissez

1) prise rdv notaire

2) prise rdv avocat, si vous avez besoin d'aide je vous aiderai en message privé pour constituer un dossier aj

3) boostez vous !! ne soyez pas défaitiste, votre resto oubliez mais ne perdez pas ce que vous avez déjà.

courage et abnégation bidule!

Par **trichat**, le **03/07/2013** à **22:48**

Bonsoir,

Je pense qu'il est trop tard pour bidule concernant la déclaration d'insaisissabilité d'un bien immobilier constituant sa résidence principale:

- d'une part parce que cette déclaration ne porte effet que pour les créances nées après la publication de l'acte notarié constatant cette insaisissabilité (article L 526-1 du code de commerce -legifrance- :extrait de l'alinéa 1:"Cette déclaration, publiée au fichier immobilier ou, dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, au livre foncier, n'a d'effet qu'à l'égard des créanciers dont les droits naissent, postérieurement à la publication, à l'occasion de l'activité professionnelle du déclarant".

- d'autre part parce bidule a consenti sur ce bien une sûreté réelle qu'est gage immobilier (nouvelle définition de l'ancien nantissement immobilier).

Il est sûr que bidule doit se battre dans cette situation calamiteuse; et l'assistance d'un avocat spécialisé en droit des affaires peut lui permettre de s'en sortir en limitant les dégâts personnels.

Et je suis d'accord avec antirak: courage et encore courage.

Cordialement.

Par **Bidule200**, le **04/07/2013** à **12:03**

bonjour!!! c'est extraordinaire de lire qu'il y a encore des personnes qui prennent de leur temps pour conseiller des inconnues en difficulté.... sourires... ça donne du baume au cœur... du courage, il m'en faudra..., mais comme j'écris "tricha" la banque a un nantissement sur ma maison, donc une sécurité pour mon prêt prof qui court encore... ce qui est terrible, c'est que je n'ai pas du tout l'habitude des juges et des tribunaux!!!! la dernière fois j'y étais pour mon divorce.. rires, et cela fait qq années.. je déteste ces endroits.. et c'est là qu'il faut que je me motive... donc, je vais aller chercher les conseils d'un avocat commis d'office.. je vous embrasse très fort tous les deux et bonne chance à vous aussi et j'espère peut-être qu'une fois je pourrai aussi vous prodiguer des conseils, mais pas dans votre domaine que je déteste et que je trouve très ennuyeux!!! salutations amicales....

Par **trichat**, le **04/07/2013** à **13:11**

Pour un petit réconfort, les juges du tribunal de commerce ne sont pas des juges professionnels et il me semble que "l'ambiance" (si j'ose me permettre ce terme dans des circonstances peu réjouissantes) est moins guidée.

Faites confiance à votre avocat, même s'il vous a été commis d'office.

Cordialement.

Par **Bidule200**, le **04/07/2013** à **20:03**

rires.... tres drôle... je ne pensais pas que des personnes comme vous(ce n'est pas méchant du tout ce que je veux exprimer par ces mots)c'est à dire, la tête des paperasses.... puisse avoir un peu d'humour... je n'ai pas peur de ces personnes, mais juste un peu de découragement.. c'est quand même une défaite... cordialement...

Par **alterego**, le **05/07/2013** à **10:25**

Bonjour,

Non seulement les Juges du Commerce ne vous mangeront pas, mais pas davantage le Liquidateur que le Procureur.

Durant la procédure sachez seulement être disponible, coopérative et sincère.

Ce sera aussi pour vous la meilleure façon de vous "relever" de ce mauvais passage et de reprendre confiance.

Cordialement

Par **Bidule200**, le **05/07/2013** à **13:00**

alors vous... pour revigorer une personne vous êtes champion.... rires, mais vous savez aussi que tout le monde ne ose pas comme vous... hélas peut-être... et puis après tout si je devais me faire manger, alors en cassiolette avec une fricassée de morilles!!! éclats de rire.. merci encore pour votre bonne humeur et vos encouragements... de toute façon je vous tiendrai régulièrement au courant de la suite de mes misères....

Par **Bidule200**, le **17/07/2013** à **10:06**

bonjour ,me voilà parmi vous pour vous donner qq nouvelles de mes épisodes pas vraiment ludiques....sourires.Alors voilà,le tribunal a ordonné la reprise du bail par le propriétaire....l'huissier est venu me remettre en mains propres le jugement et c'est à lui que je remettrai les clés du resto,en même temps il fera l'état des lieux avec le propriétaire...;entretemps,j'ai déposé mon dossier de cessation de paiement au tribunal ,et je passe le 31 juillet...ar contre,j'ai une question qui me tarrode!!!!l'huissier n'a fait aucune saisie ,ni inventaire du matériel,et moi de mon côté j'ai fait une liste des biens de l'actif de mon dossier...alors,qui aura le droit de posséder le matériel?la propriétaire?ou le liquidateur qui s'occupera de ma cessation de paiement?une réponse de votre part me conforterait un peu,merci....aussi ,encore un autre souci,en consultant mes comptes sur le net,j'ai constaté qu'ils avaient disparu!!!!même le compte perso,qui était créancier!!j'étais folle de rage,en

sachant que la banque a ete avertie du jugement,mais pour ma part,ni mon conseille,ni le directeur ne m'ont contacte pourconnaitre mes intentions!!!ont'ils le droit de faire ca????que puis je faire contre ces actions??vraiment je ssuis de nature optimiste,mais la,je dois lutter pour ne pas sombrer ds le desespoir....j'attends une petite reponse,a tout de suite

Par **trichat**, le **17/07/2013** à **20:47**

Bonsoir,

Les intervenants sont partis en vacances.

Un jugement a été rendu, mettant fin à votre bail commercial; mais tant que le bailleur n'a pas retrouvé la pleine jouissance de ce local, les loyers courent. Et votre bailleur devra déclarer sa créance représentant les loyers impayés entre les mains du mandataire-liquidateur. Il entrera, sauf à disposer de garanties que vous lui auriez accordées, dans la masse des créanciers chirographaires, c'est-à-dire ceux qui ont le moins de chance de recouvrer leurs créances.

Quant au matériel, il vous appartient et c'est le mandataire-liquidateur qui devra procéder à sa vente.

Mais auparavant, le tribunal de commerce, suite à votre déclaration de cessation de paiements, prononcera très probablement la liquidation judiciaire de votre entreprise et désignera le mandataire-liquidateur.

le produit de la vente de votre matériel professionnel servira à indemniser vos créanciers, et en priorité les créanciers privilégiés (Trésor public, organismes sociaux), sans oublier votre salarié. En ce qui le concerne, si certains salaires ne lui ont pas été payés, le liquidateur pourra recourir à l'AGS (assurance de garantie des salaires).

En revanche, tant que le jugement prononçant la liquidation judiciaire, la banque ne peut pas bloquer vos comptes bancaires, sauf si elle dispose d'une saisie-attribution au profit d'un créancier ou s'il y a encore des chèques émis qui seraient sans provision. Mais dans ce dernier cas, elle doit vous avertir.

Il faut obtenir toute explication sur ces agissements.

Cordialement.

Par **Bidule200**, le **18/07/2013** à **09:50**

bonjour,encore une fois merci de votre bonne volonte et de gentillesse,j'ai bien compris votre explication,et en ce qui concerne la banque,cela fait longtemps que je n'emet plus de cheque.....mais je pense qu'ils font ce qu'ils veulent!!et ce sera le pot de terre contre le pot de fer....bon,il faut passer par la,le jugement sera rendu le 31 ..Donc je ne rend pas les clefs a l'huissier mandate par les proprietaires?je les rends au mandataire...ah les vacances,je ne connais pas beaucoup ce mot,juste qq jours par ci et par la,entout cas ,si vous deviez en prendre bientot,je vous souhaite qu'elles soient excellentes,vous le meriter bien,par votre gentilles....personnellement ,j'adore le midi,mais avec qq milliers de touristes en moins,pires,je

vous laisse ,en attendant de vos nouvelles

Par **trichat**, le **19/07/2013** à **10:32**

Bonjour,

Concernant les clés , si le jugement a prévu une remise ou à l'huissier ou au propriétaire , vous les remettrez à l'un ou à l'autre.

Si l'huissier fait un état des lieux sans faire l'inventaire du matériel, vous pouvez lui demander d'apposer des scellés pour éviter toute disparition de votre matériel, jusqu'à la désignation par le tribunal de commerce du mandataire judiciaire. C'est ce dernier qui se chargera ensuite de toutes les opérations: vente du matériel, paiement des créanciers, sans s'oublier évidemment.

Bonne journée et bon courage.

Par **Bidule200**, le **19/07/2013** à **14:42**

bonjour,oh vous savez cela commence tout doucement a mepasser au dessus de la tete.....toujours agreable a lire votre pointe d'humour noir ds votre reponse...mais je dois aussi vous avouer que je viens de decouvrir votre pseudo...tres subtil....ds ce domaine ou toute virgule est reglementaire,sourires

Par **Bidule200**, le **24/07/2013** à **11:53**

bj a vous,j'ai encore une pt question...ce sera mieux pour moi d'etre declaree en liquidation judiciaire,ou pour insuffisance d'actif??quelle est la difference pour mon avenir?merci

Par **Bidule200**, le **24/07/2013** à **15:52**

qq m'a repondu??

Par **Bidule200**, le **24/07/2013** à **15:54**

desolee,mas je n'ai pas pu lire votre reponse

Par **trichat**, le **24/07/2013** à **16:19**



Bonjour,

Je vous ai répondu, mais à la relecture, je pense avoir eu un doute. Je fais quelques vérifications et je vous tiens informée.

Le droit devient tellement compliqué, qu'il faut tourner sa souris sept fois avant de répondre!

A plus tard.

Par **Bidule200**, le **24/07/2013 à 19:04**

sourires,merci

Par **trichat**, le **24/07/2013 à 20:26**

Bonsoir,

Lorsque le tribunal de commerce prononce un jugement de liquidation judiciaire, c'est la constatation que l'entreprise n'est plus économiquement viable.

Lorsque le chiffre d'affaires ne dépasse pas un certain seuil et qu'il n'y a pas plus d'un salarié, la liquidation judiciaire est simplifiée:

<http://vosdroits.service-public.fr/professionnels-entreprises/F22335.xhtml>

Le lien ci-dessus vous donne les éléments explicatifs.

Je pense que vous devez remplir les conditions pour bénéficier de cette procédure allégée.

Certains créanciers ne seront probablement pas payés.

En revanche, vos créanciers privilégiés (la banque par exemple) seront payés en priorité et s'ils ne sont pas totalement payés, ils pourront poursuivre le paiement de leurs créances sur les biens donnés en garantie.

Si vous n'entrez pas dans cette procédure, c'est la procédure classique de la liquidation judiciaire qui s'appliquera:

Elle sera clôturée:

- soit par extinction de passif: la réalisation de vos actifs permet de payer tous vos créanciers, c'est assez peu courant.

- soit pour insuffisance d'actifs (c'était l'objet de votre question): le liquidateur réalise tous les actifs (vente du matériel, éventuellement des stocks, encaisse les créances si elles existent, puis règle les créanciers par ordre de priorité : salariés, Trésor public, organismes sociaux, éventuellement banque bénéficiant de garanties; en règle générale, il n'y a pas assez d'actifs pour payer tous les créanciers, en particulier les fournisseurs courants.

Le liquidateur clôt alors pour insuffisance d'actifs.

Le gros avantage, c'est que les créanciers n'ont plus le pouvoir de poursuivre le paiement de leur créances par le débiteur.

Seuls les créanciers privilégiés conservent la possibilité de poursuivre le débiteur, si le liquidateur n'a pas engagé les opérations de vente des biens du débiteur.

Ces procédures sont bien complexes.

Cordialement.

Par **Bidule200**, le **27/07/2013** à **09:57**

bj,je vous remercie d'avoir eclairé ma lanterne...mais sur le papier tout semble assez léger,mais en realite c'est quand meme lourd a porter...j'ai contacté le service contentieux de ma banque..elle va m'envoyer une mise en demeure,et moi je dois leur faire une proposition de remboursement de la dette....bien sur la banque essaye de me faire peur ,en invoquant le spectre de la vente forcee de ma maison.J'aimerais deja avoir passé le cap du 31,mais comme vous me l'avez deja dit,ce ne sont pas des bourreaux...Autre pt question?vous allez me reprocher d'exagerer!Si la banque accepte mon plan de regler le pret restant,je ne serai pas fichée?et si une personne est fichée,peut'elle etre defichée en payant la dette?ou bien c'est une question d'annees?voilà,je vous ai donné votre travail de vacances du jour...sourires

Par **trichat**, le **28/07/2013** à **23:07**

Bonsoir,

La banque détient une garantie -nantissement, appelé gage immobilier- sur votre habitation personnelle.

Dans le contexte actuel d'un marché immobilier déprimé, la banque n'a pas spécialement intérêt à faire saisir votre bien pour une vente aux enchères, à prix cassé (30 à 50 % d'abattement par rapport à la valeur vénale); et parfois, il n'y a même pas d'acheteur! C'est la raison pour laquelle, elle préfère que vous lui proposiez un plan d'apurement de votre dette.

Et là, vous seule avez les éléments en main: pourrez-vous assurer ces remboursements sur une période à fixer, en fonction du montant de la dette et de vos capacités de remboursement. Tant que vous restez en capacité de remboursement, la banque ne vous déclarera pas au fichier FCIP et FCC:

(<http://vosdroits.service-public.fr/F17608.xhtml>)

(<http://www.banque-france.fr/la-banque-de-france/missions/protection-du-consommateur/fichiers-dincident-bancaire/fichier-central-des-cheques-fcc.html>)

Si vous avez été fichée, vous pourrez obtenir votre radiation, à la demande de votre créancier

totalelement remboursé.

Cordialement.

Par **Bidule200**, le **29/07/2013** à **15:44**

bonjour....quelle precision ds vos reponses!!formidable....je pnse mettre en location mon habitation principale,cela reduira mes mensualites de remboursement,mais si,la banque m"a fichee,et q"elle accepte mon projet de remboursement,elle peut me deficher,c'est bien cela ?j'espere que vous n'irez pas encore en vacances....je passe mercredi au tribunl,et franchement ,je commence un peu a avoir la boule au ventre....vous serez le premier avise,amicales salutations

Par **trichat**, le **29/07/2013** à **17:54**

Bonsoir,

Encore un peu de courage.

Et merci de me réserver la primeur du jugement du 31.

Si ce n'est pas trop compliqué, j'essaierai une fois encore de vous donner les éléments explicatifs.

Cordialement.

Par **Bidule200**, le **31/07/2013** à **14:37**

bonjour!!!!ca y ai c'est fait,j'y etais ce matin,et ca c'est tres bien passe!!la juge,enfin je suppose que c'est une juge ,m'a enoncee ma situation,le nom de creanciers,et m'a demande ,enfin a presque donnee la repose a ma place,en disant que la conjoncture actuelle favorisait ces defaillances d'entreprises....elle etait entouree de trois hommes vetus egalement d'une robe d'avocat...je suis passee vers l'heure de midi...aors je me suis permis une pt remarque sympa,en leur souhaitant bon appetit,etc...eh bien j'ai meme eue droit a une reponse super sympa ,me disant qu'ils attendaient mes pizzas..sourires...voila,elle m'a egalement demandee si je voulais continuer?j'ai repondu par la negative,et donc elle a ma,datee un liquidateur,qui sera une femme,et m'a encouragee,en disant que tout allait bien se passer....rires,voilou,donec ,on verra la suite du feuilleton...quelles seront encore mes epreuves...en tout cas,de tout coeur,encore merci pour vos encouragements,vraiment,j'espere pouvoir egalement un jour pouvoir vous rendre la pareille...on a toujours besoin d'un plus petit que soi...salutations

Par **Bidule200**, le **01/08/2013** à **19:40**

tres tristounette aujourd'hui.....j'avaisrv chez le liquidateur ,et a mon grand desespoir elle voudrait me vendre ma maison !!!!moi j'avais pense que la banque en ayant u nantissement sur celle ci,ma maison ne peut se vendre pour 30000€ de dettes,en sachant que je dois encore 70000€a la banque....c'est vraiment pas juste.....bonsoir

Par **trichat**, le **01/08/2013** à **21:53**

Bonsoir,

Je ne vous ai rien caché dans mes différentes réponses.

Quelle est exactement votre situation financière après jugement du tribunal (quel type de liquidation a-t-il prononcé? Liquidation judiciaire simplifiée?):

- passif: dettes entreprise; dettes personnelles

- actif: que peut récupérer le liquidateur de vos matériels et autres biens d'exploitation.

Quel est exactement le privilège détenu par la banque (vérifier le document qui doit être en votre possession)? La dette vis-à-vis de la banque est-elle professionnelle?

Avez-vous réfléchi à une proposition de rééchelonnement de votre dette vis-à-vis de la banque?

Si la banque accepte, cela pourrait vous éviter la vente de votre maison.

J'attends quelques explications avant de vous répondre plus précisément.

Cordialement.

Par **Bidule200**, le **03/08/2013** à **17:49**

bonjour,oui,bien sur vos reponses sont tres explicites,c'est surement moi qui ne les relit pas assez studieusement...tout ce que vous me dema,dr ,je ne le sai pas du tout...je sais que c'est une liquidaion judiciaire,mais de la a vous dire laquelle....il faudra que je m'informe chez le liquidateur...de plus le nantissement de la banque sur ma maison est professionnelle,certainementet de toute fcon cela n'a aucune importance puisque j'exploitais le resto en mon nom propre...je vens a peine de recevoir la lettre ar du credit mutuel,et je vais tout de suite faire une proposition de paiement de la dette...mais cela n'empecher pas le liquidatur de vouloir vendre ma maison,c'est lui meme qui me l'a dit ...il a ce pouvoir....bon,je dois garder la tete froide,malgre tout..aussi,je vous remercie pour vos reponses "precises"rires,et vous souhaite un super week end,certainement bien merite,

Par **Bidule200**, le **07/08/2013** à **17:24**

tres long....votre week-end

Par **Bidule200**, le **08/09/2013** à **14:48**

plus personne?

Par **trichat**, le **08/09/2013** à **17:30**

Si, si, toujours présent.

Mais vous avez raison, lorsqu'on a la chance d'être retraité, les week-ends sont longs.

J'attendais quelques nouvelles concernant l'évolution de votre situation.

A vous lire, en attendant de venir partager une pizza dans le Haut-Rhin.

Cordialement.

Par **Bidule200**, le **08/09/2013** à **17:44**

eh,bien contente de vous relire....eh ben,je suis ds le flou ,car l'huissier viens de terminer hier enfin le releve du materiel,et i m'a dit que le mandataire lui a dit que je devais lui remettre les cle du resto.....que j'ai toujours encore,mais moi j'aurai aime que le proprietaire des murs me asse une proposition de rachat,a ira plus vite egalement pour lui,pour qu'il puisse rapidement relouer et j'aurai eu l'espoir que ma dette envers lui soit effacee.....en tout cas grand plaisir de vous relire....de plus j'ai lue aujourd'hui ds le quotidien que les pme en liquidation ne seront plus fiches!!!cela concerne egalement les restaurateurs comme moi??a tout de suite pour votre reponse,et j'ai encore ensuite un autre conseil....au niveau immobilier....aussi ds vos competences??rires

Par **Bidule200**, le **08/09/2013** à **17:50**

pour la pizza ce ne sera helas plus ds mon resto....rires

Par **trichat**, le **08/09/2013** à **18:28**

Pour le "fichage" banque de France, attendons le décret, à paraître demain. A en croire les commentateurs, ce texte devrait être général et s'appliquer à tout chef d'entreprise qui a

connu une liquidation judiciaire.

A+.

Par **Bidule200**, le **09/09/2013 à 12:25**

bj,au fait,comment savez vous que je reside ds le haut-rhin?rires.....de plus ,vous n'avez pas repondua ma question,concernant l'immobilier,a tout de suite....

Par **trichat**, le **09/09/2013 à 13:21**

Bonjour,

[citation]et j'ai encore ensuite un autre conseil....au niveau immobilier....aussi ds vos competences???rires[/citation]

Quelle est exactement votre question?

Lorsque j'en aurai pris connaissance, je vous répondrai ou vous dorai si ça dépasse mes compétences.

Par **Bidule200**, le **10/09/2013 à 15:01**

bj,donec vous connaissez ma situation pro,et comme je peut lire que vous etes un puit de sciences infuses,rires,je me permet encore de vous demander conseil...que feriez vous a ma place...je sais egalement tenir compte du proverbe"les conseillers ne sont pas les payeurs"...alors voila,avec mon fils j'ai constitue une sci,lui 99 part,le bien est loue,et couvre la moitie du credit...mais la sci n'a pas pu honorer comme il se doit tous les mois ce credit,aussi ma soeur va me racheter cette maison,a prix en dessous de sa valeur..il me restera un solde a ^payer de 110000€...ma j'ai egalement a mon nom propre une maison entierement payee,disons d'une valeur de 250000€,estimation faites par une banque il y a au moins de 5 ans....ma relation avec ce banquier est assez bonne,mais le dossier est au contentieux..en sachant que j'ai un passif personnel d"environ 90000€au niveau des dettes professionnelles,et il restera 110000€ a payer sur la sci,je pensais faire le vente de ma maison a la sci,pour un montant e 200000€,en sachant que ce pret sera pris par mon fils qui travaille en cdi depuis des annees,etque le pret serai finance mensuellement par la location de cette maison,sachant que moi je pars ds le midi....est ce que vous comprenez tout?et qu'en pensez vous?avez vous une autre idee?voila qq devoirs a remettre au plus vite,j'ai rv demain a 11h avec ce banquier....sourires

Par **trichat**, le **10/09/2013 à 17:54**

Bonjour,

Vous avez parfaitement raison de rappeler que "les conseillers ne sont pas les payeurs".

Et votre devoir du soir devient difficile. pourtant, il me semble que notre ministre de l'Education avait pris des mesures pour interdire les devoirs à la maison!

La SCI peut effectivement revendre la maison qu'elle détient, mais attention, il y a danger à revendre en-dessous de la valeur vénale. L'administration fiscale dispose de moyens de contrôle efficaces grâce au fichier des transactions immobilières: elle peut redresser à deux niveaux.

- au niveau des droits de mutation payés par l'acquéreur;
- au niveau de la plus-value immobilière (si les conditions sont remplies pour une imposition).

Ces réserves faites, les liquidités encaissées par la SCI lui permettront de régulariser les impayés, voire de rembourser le prêt qui serait en cours.

Pour la vente de votre maison personnelle à la SCI, même remarque que précédemment: la sous-évaluation de la valeur vénale peut entraîner des rectifications de la part de l'administration fiscale au niveau des droits de mutation qui seront dus par la SCI.

Si cette maison constitue actuellement votre résidence principale, vous ne serez pas assujettie à l'impôt sur les plus-values.

Cette opération doit vous permettre de solder le contentieux professionnel que vous avez avec votre banque d'une part, et peut-être régler d'autres dettes professionnelles; cela vous permettrait sans doute de partir l'esprit libre vers d'autres contrées: le midi est plus chaud que l'Alsace!

Et en définitive, vous transférez les soucis de la gestion de votre maison à votre fils.

J'espère avoir répondu à vos questions.

Cordialement.

Par **Bidule200**, le **10/09/2013 à 18:24**

re,merci de cette reponse rapide,mais si vouszt bien sur le temps est plus clement ds le midi que je connais bien reflechisser un petit peu,vous avez oublie que je dois faire un pret de 110000€ pour rembourser la difference de la valeur de la maison!!donc le fisc va bien voir que je ne suis pas stupide a ce point de faire un credit!!!!et oui,j'adore le midi que je connais bien et ou il fait meilleur de vivre...vous aimez aussi??

Par **trichat**, le **10/09/2013 à 19:47**

[citation][[/citation]aussi ma soeur va me racheter cette maison,a prix en dessous de sa

valeur..il me restera un solde a ^payer de 110000€.]

Quelle est la valeur de la maison propriété de la SCI?

Quel est le montant de l'emprunt restant à rembourser?

Il me semble que la vente de cette maison à votre soeur devrait couvrir l'emprunt en cours. Alors pourquoi devriez-vous emprunter 110 000 €? Alors que vous allez vendre votre maison personnelle (+ de 200 000 €) en ne remboursant que 90 000 € à votre banque: il vous restera plus de 110 000 €!

C'est ainsi que j'ai interprété votre exposé. J'ai peut-être mal compris!

Cordialement.

PS: oui, j'aime bien le midi; j'habite pas très loin.

Par **Bidule200**, le **10/09/2013** à **21:02**

eclats de rire!!!!je pense que les maths ne sont pas votre dada.....alors,le pret de la sci est de 350000€,moins 240000€,somme que ma soeur va payer,donec il reste 110000€ a trouver....daccord...l'autre maison je pense la vendre 200000€...90000€+110000€...c'est assez complique ,je vous l'avoue.,mais le vie serai trop fade s'il n'y avait pas toujours des solutions au probleme....et oui,vive le midi....

Par **trichat**, le **10/09/2013** à **21:38**

Il eût été tellement plus simple de préciser le montant de l'emprunt restant à rembourser, ce qui n'était pas fait dans votre message.

Mais avoir une dette de 350 000 € pour un bien valant 240 000 €, c'est assez incohérent. Et je crains que vous n'abusiez pas l'administration fiscale avec un tel écart.

Et avec une liquidation judiciaire en cours, ça me paraît risqué.

Mais enfin, c'est votre choix. Mais réfléchissez bien avant de réaliser une opération qui pourrait être mal interprétée. D'autant qu'avec 1 part sociale sur 100, il n'y a aucune raison que vous couvriez l'écart entre 350 000 et 240 000 €. Là, il s'agit d'une arithmétique plus que douteuse.

Bonne soirée et bonne réflexion.

Par **Bidule200**, le **11/09/2013** à **13:41**



bj,je vais tres mal aujourd'hui,retour du banquier qui ne veut plus m'aider ni m'accompagner ds ce projet de sauvegarde.....de plus,desolee,mais je ne comprend rien a votre derniere conclusion....je vous explique encore une fois...cette maison a ete achete 300000€,mais avec des retards e des frais et des aggios,on arrive a une un montant de 350000€,voila...mais maintenant il faut que je trouve un e banque prete a donner un emprunt immobilier de 200000€ a mon fils,sachant qu'il travaille ds la mm entreprise depuis des annees et qu'il a un cdi,et en plus le bien achete sera mis en location,done un revenu qui soldera presque en totalite le montant d'un pret sur 20ans,vous ne croyez pas?redonner moi un peu de courage,rires,et expliquer moi encore ,en long et large votre reflexion sur les parts sociales....a tout de suite,et bon appetit

Par **trichat**, le 11/09/2013 à 14:30

Bonjour,

Je reprends en citation, un petit extrait d'un de vos précédents messages:

[citation][[/citation]avec mon fils j'ai constitue une sci,lui 99 part

Et vous, combien avez-vous de parts?

Quelle est la valeur vénale du bien détenu par la SCI, qui serait racheté par votre soeur?

Les frais et aggios, que vous estimez à 50 000 €, devront être réglés à la banque, je suppose.

Si cette maison est effectivement vendue à votre soeur, la transaction devra se faire au prix du marché (valeur vénale, c'est l'expression de l'administration fiscale).

Sinon, l'administration fiscale va s'intéresser à votre soeur par un redressement des droits d'enregistrement (droits de mutation à titre onéreux).

Si vous vendez votre maison personnelle à la SCI, environ 200 000 € (votre estimation), vous rembourserez la banque (90 000 € de dettes professionnelles) et il vous restera 110 000 € (peut-être moins s'il y a d'autres dettes liées à la liquidation judiciaire) que vous pourrez déposer en compte-courant dans la SCI.

Il n'y a donc qu'un solde à financer. Et il dépendra du prix payé par votre soeur.

Ma réflexion sur les parts sociales était la suivante: il y a 100 parts au total, votre en a 99, donc vous n'en aviez qu'une. Mais ce n'était qu'une interprétation, que vous confirmerez ou non, en répondant à ma question ci-dessus.

Cordialement.

Par **Bidule200**, le 11/09/2013 à 14:46

rebj,je ne vois pas pourquoi l'administration fiscale devrait s'occuper de ca!!!ma soeur veut m'aider en rachetant le bien de la sci que mon fils et moi,1part nous ne pouvons plus

payer....la dette est de 350000€,et elle peut emprunter et payer 240000€..d'accord,donec il reste un solde a payer de 110000€....le pret de ce bien a ete pris en totalite par mon fils,mais en sci;d'accord?maintenant,moi suite ma liquidation,je dois environ 90000€...donec ma solution,vendre a mon fils ma maison pour tout solder....par contre ,il faudra prendre e pret a son nom perso,puisque la sci est au contentieux a la banque,vous me suivre toujours??eclat de rire...bien que je n'ai vraiment pas envie de rire...a tout de suite

Par **trichat**, le **11/09/2013** à **17:09**

Pour répondre à votre interrogation concernant l'administration fiscale:

Cette administration ne cherche pas à connaître les difficultés financières rencontrées par les SCI; si la SCI possède un bien qui vaut 300 000 €, elle n'accepte pas qu'une transaction se fasse à un prix inférieur, soit 240 000 €. Car elle perdrait une partie des droits dus lors de cette transaction.

Si la SCI est en contentieux avec une banque, il me semble que la meilleure solution c'est de vendre votre maison au meilleur prix -même si ce n'est pas votre fils l'acheteur- et d'affecter le prix de cession à votre banque pour votre dette professionnelle, puis le solde pour liquider le contentieux concernant la SCI.

Il serait en effet dommageable qu'une liquidation judiciaire de la SCI s'ajoute à la liquidation de votre affaire.

Par **Bidule200**, le **12/09/2013** à **14:20**

bien sur,comme toujours vous raisonner ds le bon sens....sachez que si je n'avais pas fait l'enorme erreur de meler mon fils a mes erreurs,croyer bien que je m'en ficherais royalement...on ne peut pas me prendre ma vie!!et tout s'achete sur cette terre...en tout as,merci pour votre temps passe a me repondre,et si je peux vous soutenir un jour pour un souci,n'hesiter pas,mais pas d'ordre juridique,rires

Par **Bidule200**, le **03/10/2013** à **18:42**

bonsoir...

Par **Bidule200**, le **03/10/2013** à **18:53**

eh oii de retour... et toujours autant de question... voila , la maison qui m'appartient est donc hypothéquée par la banque , mais me trouvant en liquidation judiciaire, le liquidateur m'a d'abord conseillé de vendre celle ci a mon fils, pour ne pas la perdre.. mais aussi il veut absolument m'envoyer un agent immobilier avec qui il a l'habitude de travailler pour faire une évaluation de celle ci... je ne comprend pas pourquoi je ne peux pas choisir moi meme cet

agent immobilier..? premier point qui me pose probleme... et ensuite je lui ai dit que j'avais trouve des locataires pour cette maison,ce qui pourrait m'aider a rembourser mes dettes.. en ai je le droit? de louer ce bien?au telephone elle ne m'a pas interdit de le faire.. juste ce qui l'interesse c'est cette evaluation.. pourquoi... et si je trouve qq qui m'achete ce bien et que je solde ma dette? elle n'aura plus rien a dire..., faut'il que je l'en informe ou que je lui demande la permission?? tout un programme... franchement, je commence a fatiguer.... a tout de suite...

Par **trichat**, le **03/10/2013** à **19:59**

Hello Bidule,

Je croyais que notre séparation était consommée.

J'ai passé une excellente semaine en Alsace la semaine dernière. J'ai parcouru la route des vins et Strasbourg.

Pour l'instant, le liquidateur a la main sur vos biens, y compris votre maison, puisqu'elle a été donnée en garantie d'un prêt bancaire.

Qu'elle soit évaluée, rien d'anormal. Qu'il choisisse un agent immobilier avec lequel il a l'habitude de "travailler", rien d'anormal. Mais rien ne vous empêche de faire évaluer de votre côté votre maison par un autre agent immobilier. Cela vous permettra de confronter les évaluations et d'avoir une meilleure perception du prix.

Vendre votre maison à votre fils, pourquoi pas? Mais il ne faut pas qu'il soit obligé de s'endetter et se retrouver lui-même dans une situation financière difficile.

De toute façon, si vous trouviez un acheteur, y compris votre fils, la transaction se fera sous le contrôle du liquidateur. En effet, il lui incombe de procéder à la réalisation des actifs (cession des biens) soit de manière amiable, soit par vente aux enchères, afin de procéder au paiement des divers créanciers de votre entreprise.

En attendant, si vous ne l'occupez pas, c'est judicieux de la louer. Mais qui encaissera les loyers? Vous ou le liquidateur?  
Et la banque que fait-elle?

J'espère que ma réponse est suffisamment claire, mais si besoin, je préciserai.

Cordialement.

Par **Bidule200**, le **03/10/2013** à **21:00**

sourires.... enfin un peu d'humanité ds vos réponses.... je plaisante bien sûr, mais un peu ravie de vous lire vous ennuyez de mes questions... rires.. ah la route des vins...je vous aurai bien invité à boire un verre de gewurztraminer avec un toast de foie gras... ou peut-être vous préférez un blanc sec?... heureusement il reste encore des moments de bonheur sur cette

terre... je me permet de revenir a mon souci.. mais oui, je ne sais pas si je me met hors la loi en encaissant le loyer?j'ai pense faire un virement tous mes mois a la banque, mais la liquidatrice m'avait dit que je n'avais pas le droit de payer sioi que ve soit... alors que faire??? et lpour ce qui est de la banque, elle a mis mon dossier au contentieux, lequel j'ai contacte, mais cette dame m'a dit qu'elle ne pouvait rien accepter comme proposition,elle se mettrai hors la loi... et que c'est la liquidatrice qui dirige tout... on se mords la queue la!!!! voila, un peu le resume ... mais je ne veux pas perdre cette maison, ca c'est le seule certitude.... pas trop de maux de tete en alsace??? rires

Par **Bidule200**, le **04/10/2013** à **12:15**

bj... tres occupe je vois.... rires

Par **alterego**, le **04/10/2013** à **13:03**

Bonjour,

Collaborez avec le liquidateur si vous voulez, mais ne faites plus rien de votre propre initiative.

Evitez d'agacer le liquidateur, le juge commissaire et le procureur de la république.

Cordialement

Par **Bidule200**, le **04/10/2013** à **13:12**

bj,merci du conseil.. mais je ne veux agacer personne, au contraire, j'ai juste l'impression d'etre pressee comme un citron!j'etais tres naive de travailler a mon nom propre, et de ne pas me mettre a vouvert sous une sarl ou autre....voila tout.. je voudrais juste en toute honnetete rembourser mes dettes sans cela prdre ma maison, pour laquelle j'ai travaille qq annees de ma vie... cordialement aussi.....

Par **Bidule200**, le **07/10/2013** à **21:33**

bonsoir a tous