

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Betreft

Verslagnummer	4
Datum verslag	27-08-2025
Insolventienummer	F.01/24/339
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000303422:F008
Datum uitspraak	27-08-2024

R-C	mr. S.J.O. de Vries
Curator	mr B.G. Arends mr L.C.H.J. Hox

Algemene gegevens

Naam onderneming

Basafi Real Estate B.V.	23-09-2024
	 1

Gegevens onderneming

Basafi Real Estate B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid opgericht naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Eindhoven, kantoorhoudende te (5667 EN) Eindhoven aan de Marinus van Meelweg 16, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 17157295.	23-09-2024
	 1

Activiteiten onderneming

Gefailleerde is onderdeel van de Vacansoleil Groep en in het verleden had deze vennootschap een aantal campings in eigendom in het buitenland. Die campings zijn allemaal verkocht, ruimschoots voor datum faillissement van de vennootschappen die in 2023 failleerden.	23-09-2024
	 1

Financiële gegevens

Toelichting financiële gegevens

Curatoren zijn in afwachting van de financiële gegevens.

23-09-2024



1

De ontvangen financiële gegevens zijn gedeeld met een adviseur die voor curatoren delen van het rechtmatigheids- en oorzakenonderzoek uitvoert. Het onderzoek is nog lopende, hiervoor wordt tevens verwezen naar hoofdstuk 7.

28-04-2025



3

Verwezen wordt naar hoofdstuk 7 onder punt 7.1

27-08-2025



4

Gemiddeld aantal personeelsleden

Toelichting

23-09-2024



1

Er zijn geen werknemers in dienst van gefailleerde.

Boedelsaldo

Verslagperiode

van

23-09-2024

27-8-2024



1

t/m

13-9-2024

van

29-01-2025

14-9-2024



2

t/m

24-1-2025

van

28-04-2025

25-1-2025



3

t/m

25-4-2025

van

27-08-2025

26-4-2025



4

t/m

22-8-2025

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	0 uur 54 min
2	0 uur 36 min
3	0 uur 48 min
4	0 uur 54 min
totaal	3 uur 12 min

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

De enig aandeelhouder van gefailleerde is Holding Basafi B.V.
De statutair bestuurder van gefailleerde is de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Backers Beheer B.V. De statutair bestuurders van Backers Beheer B.V. zijn:

23-09-2024

 1

- de heer J.W. Verschoor,
- mevrouw J.E.D. de Maeyer,
- de heer J.P.C. Ars en
- de heer J. Lambert.

1.2 Lopende procedures

Curatoren zijn niet bekend met procedures die op datum faillissement al aanhangig waren.

23-09-2024

 1

1.3 Verzekeringen

De eventuele nog lopende verzekeringen zullen in kaart worden gebracht en indien mogelijk worden beëindigd.

23-09-2024

 1

1.4 Huur

Gefailleerde maakte gebruik van het pand gelegen aan de Marinus van Meelweg 16 te Eindhoven, dat in eigendom toebehoort aan Group Soleil B.V. Laatstgenoemde vennootschap houdt 100% van de aandelen in gefailleerde.

23-09-2024

 1

1.5 Oorzaak faillissement

Het faillissement van deze vennootschap is een logisch gevolg van de eerder uitgesproken faillissementen van de Vacansoleil groep. Het oorzakenonderzoek in die faillissementen is inmiddels in gang gezet. Curatoren zullen ook de achtergronden van dit specifieke faillissement in dat oorzakenonderzoek meenemen.

23-09-2024

 1

De curatoren hebben het oorzakenonderzoek afgerond. De curatoren zien geen aanleiding om tot de conclusie te komen dat andere oorzaken dan de opgegeven oorzaken hebben geleid tot het faillissement van de Vacansoleil-groep.

28-04-2025

 3

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Toelichting

Er zijn geen werknemers in dienst van gefailleerde.

23-09-2024



2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Toelichting

Niet van toepassing.

23-09-2024



2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

Geen.

23-09-2024



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Niet van toepassing.

23-09-2024



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Geen.

23-09-2024



3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Gefailleerde beschikt niet over bedrijfsmiddelen.

23-09-2024



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Voor fiscale vorderingen zoals bedoeld in artikel 22 Invorderingswet 1990 geldt dat hiervoor ex artikel 21 Invorderingswet 1990 een voorrecht geldt ten aanzien van - kort gezegd - bodemzaken. Dit voorrecht gaat voor op bezitloos pandrecht op de bedrijfsinventaris.

23-09-2024

 1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Geen.

23-09-2024

 1

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Hiervan is geen sprake.

23-09-2024

 1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Geen.

23-09-2024

 1

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

Curatoren zullen onderzoek verrichten naar de aanwezigheid van eventueel andere activa bestanddelen.

23-09-2024

 1

Er is niet gebleken dat er sprake is van andere activa bestanddelen.

27-08-2025

 4

3.9 Werkzaamheden andere activa

In de komende verslagperiode zal worden onderzocht of er sprake is van andere activa bestanddelen dan in dit verslag vermeld.

23-09-2024

 1

De werkzaamheden zijn afgerond.

27-08-2025

 4

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

Er zijn geen handelsdebiteuren. Curatoren onderzoeken wel de vorderingen die binnen de groep zijn ontstaan.

23-09-2024

 1

4.2 Werkzaamheden debiteuren

De curatoren nemen in hun oorzakenonderzoek mede de aanzienlijke rekening-courant verhoudingen binnen de Vacansoleil groep onder de loep.

23-09-2024

 1

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

Gefailleerde bankierde bij de Rabobank en financierde bij de Rabobank en BNP Paribas Fortis.

De Rabobank heeft een vordering ingediend van € 27.871.599,73. BNP Paribas Fortis heeft haar vordering in het onderhavige faillissement nog niet kenbaar gemaakt. Beide banken maken aanspraak op gevestigde zekerheden (zie hierna onder punt 5.3).

23-09-2024

 1

5.2 Leasecontracten

Daarvan is geen sprake.

23-09-2024

 1

5.3 Beschrijving zekerheden

De Coöperatieve Rabobank U.A. heeft, evenals BNP Paribas Fortis, aanspraak gemaakt op diverse zekerheden, zoals pandrechten of inventaris, voorraden, bedrijfsmiddelen, vorderingen en immateriële activa. Daarnaast rust er een hypotheekrecht op het onroerend goed gelegen aan de Marinus van Meelweg 16 te Eindhoven, dat in eigendom toebehoort aan Group Soleil B.V. Met de banken zijn nadere afspraken gemaakt over de zekerheidspositie en de uitwinning.

23-09-2024

 1

5.4 Separatistenpositie

De Rabobank en BNP Paribas Fortis zijn separatisten. Curatoren onderhouden contacten met beide banken.

23-09-2024

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Na ontvangst van de administratieve bescheiden zullen de crediteuren worden aangeschreven. Het is niet de verwachting dat er crediteuren zijn die een beroep gaan doen op een eigendomsvoorbehoud.

23-09-2024

 1

5.6 Retentierechten

Niet van toepassing.

23-09-2024

 1

5.7 Reclamerechten

Niet van toepassing.

23-09-2024

 1

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

Niet van toepassing.

23-09-2024

 1

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Contacten onderhouden met de Coöperatieve Rabobank U.A. en BPN Paribas Fortis ter zake de uitwinning van de zekerheden.

23-09-2024

 1

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Van voortzetting van de onderneming is geen sprake.

23-09-2024



6.2 Financiële verslaglegging

Er hebben zich nog geen mutaties voorgedaan.

23-09-2024



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Er is geen sprake van voortzetting van de werkzaamheden van gefailleerde na faillissementsdatum.

23-09-2024



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Een doorstart behoort niet tot de mogelijkheden.

23-09-2024



6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

23-09-2024



6.6 Opbrengst

Toelichting

Niet van toepassing.

23-09-2024



6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

Niet van toepassing.

23-09-2024



6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Geen.

23-09-2024



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Curatoren zullen in een later stadium nader onderzoek verrichten of de gefailleerde vennootschap aan de op haar rustende boekhoudverplichting heeft voldaan, en wel in die zin dat er op een zodanige wijze administratie is gevoerd dat daaruit te allen tijde de rechten en verplichtingen van de gefailleerde vennootschap kunnen worden gekend.

23-09-2024

 1

De curatoren hebben een accountantsorganisatie verzocht om een quick scan op te stellen. Curatoren hebben de uitkomsten ontvangen, bestudeerd en besproken. Op basis van de quick scan, alsmede eerder vergaarde vragen, hebben de curatoren een uitvoerige vragenlijst in alle faillissementen voorgelegd aan het bestuur. Het bestuur heeft deze vragen tijdig beantwoord. De curatoren zullen in de komende verslagperiode deze antwoorden bestuderen.

29-01-2025

 2

De curatoren zien geen redenen om de administratie in zijn geheel te verwerpen. De curatoren voeren wel nog onderzoek uit naar bepaalde transacties.

28-04-2025

 3

Curatoren hebben in de afgelopen periode het oorzakenonderzoek afgerond en de resultaten daarvan met de bestuurders besproken. Enkele vragen die curatoren nog hadden, zijn door de bestuurders schriftelijk beantwoord. De conclusie van curatoren is dat het oorzakenonderzoek geen aanwijzingen heeft opgeleverd voor onbehoorlijk bestuur en/of paulianeus handelen.

27-08-2025

 4

7.2 Depot jaarrekeningen

Jaarrekening 2020 --> 21-06-2022 (te laat)

Jaarrekening 2021 --> 24-02-2023 (te laat)

Jaarrekening 2022 --> 17-07-2023 (tijdig)

Jaarrekening 2023 --> niet gedeponereerd

23-09-2024

 1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Curatoren hebben op dit punt nog geen onderzoek verricht. Dat zal in een later stadium alsnog gebeuren.

23-09-2024

 1

Voor een nadere toelichting over dit punt wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen in het verslag van Backers Beheer B.V., op welk niveau de geconsolideerde en gecontroleerde jaarrekening is opgesteld.

28-04-2025

 3

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Gezien de oprichting van de vennootschap d.d. 22-07-2003 lijkt een uitgebreid onderzoek naar de stortingsverplichting in verband met de geldende verjaringstermijnen niet zinvol.

23-09-2024

 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

23-09-2024

 1

Curatoren zullen zoals gebruikelijk onderzoek verrichten naar de vraag of er sprake is van onbehoorlijk bestuur. Zodra daarover mededelingen te doen zijn, wordt daar middels deze verslagen melding van gemaakt. De verwachting is dat het nog enige tijd zal duren voor de eerste voorlopige conclusies gedeeld kunnen worden.

Nee

28-04-2025

 3

Toelichting

De curatoren zien geen redenen om het bestuur van de Vacansoleil-groep aan te spreken op grond van onbehoorlijk bestuur.

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

23-09-2024

 1

Toelichting

Zoals gebruikelijk zullen curatoren onderzoek verrichten of er, in het zicht van het faillissement, onverplichte rechtshandelingen zijn verricht waarvan de gefailleerde vennootschap wist, althans behoorde te weten, dat daarvan benadeling van de schuldeisers het gevolg zou zijn. Daarnaast zullen curatoren nagaan of er, in het zicht van het faillissement, schulden door de gefailleerde vennootschap aan derden zijn voldaan terwijl deze derden wisten dat het faillissement van de vennootschap reeds was aangevraagd, hetzij deze betalingen het gevolg zijn geweest van overleg tussen de vennootschap enerzijds en derden anderzijds, welk overleg ten doel had om derden door die betaling boven andere schuldeisers te begunstigen.

In onderzoek

28-04-2025

 3

Toelichting

De curatoren voeren nog onderzoek uit naar bepaalde transacties.

Nee

27-08-2025

 4

Toelichting

Zie punt 7.1

7.7 Toelichting rechtmatigheid

Curatoren zijn - in de eerder uitgesproken faillissementen van de Vacansoleil groep - reeds aangevangen met de rechtmatigheidsonderzoeken. Het onderhavige faillissement zal in dit onderzoek worden meegenomen.

23-09-2024

 1

Het onderzoek naar overige rechtmatigheidsvraagstukken is in een afrondende fase.

28-04-2025

 3

Zie punt 7.1

27-08-2025

 4

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

In de komende periode zullen de in gang gezette onderzoeken worden voortgezet.

23-09-2024

 1

De curatoren hebben vragenlijsten gestuurd naar het bestuur en de banken. Deze vragen zijn steeds correct en spoedig beantwoord. De curatoren hebben deze antwoorden vervolgens bestudeerd.

28-04-2025

 3

De curatoren hebben onder punt 7.1 van dit verslag uitgelegd dat het oorzakenonderzoek is afgerond zonder dat er vervolgmaatregelen nodig zijn.

27-08-2025

 4

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

Salaris curatoren: P.M.

23-09-2024

 1

8.2 Pref. vord. van de fiscus

Toelichting

De fiscus heeft (nog) geen vorderingen ingediend.

23-09-2024

 1

€ 3.330,00

27-08-2025

 4

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

Het UWV heeft (nog) geen vorderingen ingediend, evenwel zijn deze ook niet te verwachten.

23-09-2024

 1

8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

Er zijn geen andere preferente crediteuren bekend.

23-09-2024

 1

8.5 Aantal concurrente crediteuren

0

Toelichting

De Rabobank heeft haar vordering kenbaar gemaakt. Deze vordering is P.M. opgenomen op de lijst van schuldeisers.

23-09-2024

 1

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

Toelichting

Zie punt 8.5

23-09-2024

 1

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Op dit moment is het nog te vroeg om hier enig uitsluitsel over te geven.

23-09-2024

 1

Opheffing wegens gebrek aan baten.

27-08-2025

 4

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Crediteuren aanschrijven en verifiëren van inkomende vorderingen.

23-09-2024

 1

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Niet van toepassing.

23-09-2024

 1

9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.

23-09-2024

 1

9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.

23-09-2024

 1

9.4 Werkzaamheden procedures

Geen.

23-09-2024

 1

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

In de komende verslagperiode zullen de in gang gezette onderzoeken worden gecontinueerd. 23-09-2024  1

De curatoren zijn voornemens om de laatste onderzoeken af te ronden in de volgende verslagperiode. Na afronding van de onderzoeken zal het faillissement worden voorgedragen voor afwikkeling. 28-04-2025  3

De onderzoeken zijn afgerond. Het faillissement wordt ter opheffing voorgedragen. Het openhouden van dit faillissement is niet noodzakelijk om te komen tot de afwikkeling van de Vacansoleil Groep en de crediteuren van deze vennootschap hebben geen zicht op voldoening van schulden. 27-08-2025  4

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Daarover is in dit stadium nog niets bekend. 23-09-2024  1

Het onderhavige verslag betreft een eindverslag. Het faillissement wordt ter opheffing voorgedragen. 27-08-2025  4

10.3 Indiening volgend verslag

10.4 Werkzaamheden overig

DISCLAIMER: 23-09-2024  1
Dit verslag strekt ertoe een globaal inzicht te geven over (de stand van de afwikkeling van) de boedel. Dit verslag vormt geen volledige verantwoording van de (wijze van) afwikkeling van de boedel door curatoren. Curatoren leggen aan de rechter-commissaris verantwoording af omtrent het beheer en de vereffening van de boedel.

Dit verslag is met de nodige zorg samengesteld. Desondanks staan curatoren niet in voor de volledigheid, noch voor de juistheid van het verslag. Dit verslag betreft een momentopname. Het is mogelijk dat informatie op het moment van publiceren nog niet beschikbaar is, dan wel niet geopenbaard kan worden, of dat in het verslag weergegeven informatie achteraf dient te worden bijgesteld. Uiteraard kan dit ingrijpende gevolgen hebben voor de in dit verslag en in de eventueel aangehechte bijlagen gedane vermeldingen alsmede voor de weergegeven vooruitzichten voor crediteuren, waar het betreft de rangorde, het aantal, de omvang en de kans op (gedeeltelijke) uitkering. Aan dit verslag (inclusief eventuele bijlagen) kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijlagen