

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

Betreft

Verslagnummer	3
Datum verslag	24-12-2025
Insolventienummer	F.02/25/147
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000434541:F001
Datum uitspraak	26-05-2025

R-C	mr. I.C. de Kwant
Curator	mr K.E.H. de Klerk

Algemene gegevens

Naam onderneming

Brickfield B.V.

26-06-2025

 1

Gegevens onderneming

Brickfield B.V.
Rechtsvorm: besloten vennootschap
KvK-nummer: 20117273
Statutaire zetel: Breda
Bezoekadres: Baronielaan 301A (Breda)
Eerste inschrijving handelsregister: 03-02-2005
Datum akte van oprichting: 02-02-2005
Datum akte laatste statutenwijziging: 12-11-2013
Geplaatst kapitaal: EUR 18.000,00
Gestort kapitaal: EUR 18.000,00

26-06-2025



Op 21 mei 2025 is aan Brickfield B.V. voorlopige surseance van betaling verleend. Bij beschikking van 26 mei 2025 is deze ingetrokken en is Brickfield B.V. in staat van faillissement verklaard.

Op 27 mei 2025 is er een afkoelingsperiode gelast voor de duur van 2 maanden.

Dit verslag is zo zorgvuldig mogelijk opgesteld, maar berust deels op informatie die de curator van gefailleerde(n) en haar bestuurder heeft verkregen. Omtrent de juistheid en volledigheid van de opgenomen gegevens kan geen garantie worden gegeven. Het is goed mogelijk dat in een later stadium cijfers en gegevens dienen te worden aangepast. Het openbaar verslag en het bijbehorende tussentijds financieel verslag zijn geen prospectus of jaarrekening. Hoewel de informatie in dit openbaar verslag zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, staat de curator niet in voor de volledigheid en juistheid daarvan. Mogelijk is immers dat o.a. bepaalde informatie nog niet beschikbaar is, nog niet geopenbaard kan worden, of - achteraf - bijgesteld dient te worden. Dit kan ingrijpende gevolgen hebben voor de in dit verslag geschetste perspectieven voor crediteuren. Aan dit verslag kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Activiteiten onderneming

SBI-code: 6831 - Bemiddeling bij handel, huur of verhuur van onroerend goed.
SBI-code: 4110 - Projectontwikkeling
Het verstrekken van vastgoed- en huisvestingsadvies aan bedrijven.
Projectontwikkeling.

26-06-2025



Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2023	€ 228.360,49	€ -80.995,11	€ 9.997.949,75
2024	€ 183.672,57	€ -128.232,42	€ 9.816.860,99
2025	€ 112.329,08	€ 34.054,03	€ 9.789.923,44

Toelichting financiële gegevens

Op basis van de aangeleverde administratie door het bestuur.

26-06-2025



Gemiddeld aantal personeelsleden

0

26-06-2025
1

Toelichting

Bij failliet was geen personeel in dienst.

Boedelsaldo

€ 30.023,29

26-06-2025
1

Toelichting

Boedelstand per 24-06-2025.

€ 70.718,39

26-09-2025
2

Toelichting

Boedelstand per 21-09-2025.

€ 110.315,22

24-12-2025
3

Toelichting

Boedelstand per 18-12-2025.

Verslagperiode

van

26-06-2025
1

26-5-2025

t/m

16-6-2025

van

26-09-2025
2

17-6-2025

t/m

21-9-2025

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	68 uur 0 min
2	155 uur 42 min
3	98 uur 48 min
totaal	322 uur 30 min

Toelichting bestede uren

Uren / verslag surseance - 21-05-2025 t/m 25-05-2025: 3 uur en 24 min.

26-06-2025

 1

Uren / faillissement:

68,00 / UREN periode 26-05-2025 t/m 16-06-2025 / UREN TOTAAL 68,00 min.

155 uur en 42 min / UREN periode 17-06-2025 t/m 21-09-2025 / UREN TOTAAL:
223 uur en 42 min.

26-09-2025

 2

98 uur en 48 min. / UREN Periode 22-09-2025 t/m 15-12-2025 / UREN
TOTAAL: 323 uur.

24-12-2025

 3

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Bestuurder van Brickfield B.V. is (het eveneens gefailleerde) Leblanc Holding B.V.

26-06-2025

 1

1.2 Lopende procedures

Voor zover bekend niet van toepassing.

26-06-2025

 1

1.3 Verzekeringen

De curator heeft contact met de verzekeringsmaatschappij. De verzekeringen worden geïnterviewd en waar mogelijk opgezegd, tijdelijk voortgezet of er wordt gekeken naar afkoop van een uitlooptekening.

26-06-2025

 1

De onroerende zaken van failliet (zie onder 3.1) worden doorverzekerd. Met de partijen die zich gemeld hebben als hypotheekhouder zijn afspraken gemaakt over de vergoeding van die verzekeringskosten.

24-12-2025

 3

1.4 Huur

Er werd een bedrijfsruimte gehuurd. De huur is met toestemming van de rechter-commissaris opgezegd en het gehuurde is reeds opgeleverd aan de verhuurder.

26-06-2025

 1

1.5 Oorzaak faillissement

De oorzaak van de surseance volgens het bestuur:
Failliet was een projectontwikkelaar die gebruik maakte van diverse financieringen voor de aankoop en ontwikkeling van vastgoedobjecten. De einddatum van die financieringen naderde, de verkopen van de vastgoedobjecten stagneerden en er diende (te) lang gewacht te worden op gemeenten in verband met vergunningstrajecten. Tegelijkertijd liepen de rentelasten op de financieringen door. Er waren te weinig inkomsten om die rentelasten te voldoen. Dat heeft ertoe geleid dat er een aantal financieringen zijn opgeëist. Het bestuur zag zich daardoor genoodzaakt surseance van betaling aan te vragen.

De surseance is later door de rechtbank ingetrokken waarbij tegelijkertijd het faillissement is uitgesproken (ex artikel 242 Faillissementswet).

De curator heeft de opgegeven oorzaak in onderzoek.

26-06-2025
 1

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

0

Toelichting

Niet van toepassing.

26-06-2025
 1

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

Geen werkzaamheden te verwachten.

26-06-2025
 1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Laan van Brabant 52-58 (Roosendaal)		€ 2.230.000,00	
Provincialeweg 98 (Oosteind)		€ 1.500.000,00	

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Dorpsstraat 26 (Nispen)		€ 500.000,00	
Voorstraat 243 en 245 / Grote Appelsteiger 4 (Dordrecht)		€ 1.600.000,00	
Bergsestraat 45/45A (Wouw)		€ 1.650.000,00	
Beneluxweg 37 (Oosterhout)	€ 1.650.000,00	€ 2.100.000,00	€ 20.325,00
Prins Bernhardstraat 23-35 (Nispen)		€ 525.000,00	
totaal	€ 1.650.000,00		€ 20.325,00

Toelichting onroerende zaken

- Laan van Brabant 52-58 te Roosendaal: Roosendaal en Nispen D 2213, D 2214, D 2745, D 5713 en D 9526. 26-06-2025
 1
- Provincialeweg 98 te Oosteind: Oosterhout F 1175 en F 1862.
- Dorpsstraat 26 te Nispen: Roosendaal en Nispen F 2949 en F 3934.
- Voorstraat 243 / Grote Appelsteiger 2 te Dordrecht: Dordrecht H 1328 en H 2341.
- Bergsestraat 45 en 45A te Wouw: Wouw L 2088, L 2089 en L 2104.
- Beneluxweg 37 te Oosterhout: Oosterhout M 4824.
- Prins Bernhardstraat 23-35 te Nispen: Roosendaal en Nispen F 3605 en F 3950.

Het onroerend goed in Dordrecht betreft bij nader inzien de adressen: Voorstraat 243 en 245 en Grote Appelsteiger 4. 26-09-2025
 2

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Inventarisatie, overleg (vermeend) hypotheekhouders, verkoop. 26-06-2025
 1

Ongewijzigd, de verkoopwerkzaamheden worden uitgevoerd. 26-09-2025
 2

De afgelopen verslagperiode is het onroerend goed aan de Beneluxweg 37 in Oosterhout verkocht voor een bedrag van € 1.650.000. De vordering van de hypotheekhouder was (beduidend) hoger. Voor de door de curator verrichte verkoopwerkzaamheden is een boedelbijdrage betaald van € 20.325 (excl. btw). **24-12-2025**
 3

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

In onderzoek. 26-06-2025
 1

Geen bedrijfsmiddelen aangetroffen. 26-09-2025
 2

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

In onderzoek.

26-06-2025

 1

De fiscus heeft een vordering ingediend, waar het bodemvoorrecht op van toepassing is.

26-09-2025

 2

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Onderzoek, inventarisatie, verkoop.

26-06-2025

 1

Geen werkzaamheden meer te verwachten.

26-09-2025

 2

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

In onderzoek.

26-06-2025

 1

Geen voorraad aangetroffen (buiten het onroerend goed, zie 3.1).

26-09-2025

 2

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Onderzoek, inventarisatie, verkoop.

26-06-2025

 1

Geen werkzaamheden te verwachten.

26-09-2025

 2

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

In onderzoek.

26-06-2025

 1

Vooralsnog geen andere activa aangetroffen.

24-12-2025

 3

3.9 Werkzaamheden andere activa

Onderzoek, inventarisatie, verkoop.

26-06-2025

 1

Vooralsnog geen werkzaamheden te verwachten.

24-12-2025

 3

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Huurinkomsten		€ 107.753,00	
totaal	€ 0,00	€ 107.753,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

In onderzoek.

26-06-2025



Diverse van de onroerend goed objecten (zie onder 3.1) zijn verhuurd. Tot op heden is er aan huurinkomsten ontvangen: € 63.446,52.

26-09-2025



Diverse van de onroerend goed objecten (zie onder 3.1) zijn verhuurd. Tot op heden is er aan huurinkomsten ontvangen: € 107.753,00.

24-12-2025



4.2 Werkzaamheden debiteuren

Onderzoek, inventarisatie en waar mogelijk innen van debiteuren.

26-06-2025



Innen van de huurvorderingen.

26-09-2025



Ongewijzigd.

24-12-2025



5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 5.405.913,07

26-06-2025



Toelichting vordering van bank(en)

Op de bankrekening van failliet stond nog een positief saldo van € 11.873,22 dat is overgemaakt naar de boedelrekening.

Daarnaast had failliet bij diverse partijen financieringen lopen. Nog niet al die financiers hebben hun vordering bij de curator ingediend. Tot op heden is er voor een bedrag van € 5.405.913,07 aan vorderingen vanuit die financiers ingediend.

€ 7.205.913,07

26-09-2025

Toelichting vordering van bank(en)

 2

Door de diverse financiers is tot op heden voor een bedrag van € 7.205.913,07 aan vorderingen ingediend.

Toelichting vordering van bank(en)

24-12-2025

 3

Ongewijzigd.

5.2 Leasecontracten

Vooralsnog niet van gebleken.

26-06-2025

 1

5.3 Beschrijving zekerheden

Op alle onroerende zaken (zie 3.1) zouden hypotheekrechten rusten. De curator heeft die hypotheekrechten en de vorderingen van de hypotheekhouders in onderzoek. Met de diverse (vermeend) hypotheekhouders vindt overleg plaats.

26-06-2025

 1

Een van de financiers stelt ook een pandrecht te hebben op specifieke huurpenningen. De curator heeft dat pandrecht in onderzoek.

5.4 Separatistenpositie

Zie onder 5.3.

26-06-2025

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Eén crediteur deed tot op heden een beroep op een eigendomsvoorbehoud. De curator heeft dit beroep in onderzoek.

26-06-2025

 1

Het beroep op een eigendomsvoorbehoud is afgewikkeld.

24-12-2025

 3

5.6 Retentierechten

Vooralsnog niet van gebleken.

26-06-2025

 1

5.7 Reclamerechten

Vooralsnog niet van gebleken.

26-06-2025

 1

5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Onderzoek, inventarisatie en overleg (vermeend) zekerheidsgerechtigden.

26-06-2025



Ongewijzigd.

26-09-2025



Ongewijzigd.

24-12-2025



6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Niet van toepassing.

26-06-2025



6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Geen werkzaamheden te verwachten.

26-06-2025



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Niet van toepassing.

26-06-2025



6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Geen werkzaamheden te verwachten.

26-06-2025



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Er is een administratie aangeleverd bij de curator. Na afronding van de eerste (verkoop)werkzaamheden in het faillissement zal een rechtmatigheidsonderzoek worden opgestart, waarbij ook de boekhouding onderwerp van onderzoek zal zijn.

26-06-2025

 1

7.2 Depot jaarrekeningen

2023: 18-09-2024

2022: 30-10-2023

2021: 19-04-2022

26-06-2025

 1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

N.v.t.

26-06-2025

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Lijkt aan te zijn voldaan. Geplaatst en gestort kapitaal (volgens de KvK) EUR 18.000,-.

26-06-2025

 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

De curator zal dit onderzoeken.

26-06-2025

 1

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

Toelichting

De curator zal dit onderzoeken.

26-06-2025

 1

7.7 Toelichting rechtmatigheid

De curator zal na de eerste faillissementswerkzaamheden aanvangen met een rechtmatigheidsonderzoek.

26-06-2025

 1

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Rechtmatigheidsonderzoek.

26-06-2025

 1

Het rechtmatigheidsonderzoek is opgestart en zal de komende verslagperiode worden voortgezet.

26-09-2025

 2

Ongewijzigd.

24-12-2025

 **3**

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 0,00

26-06-2025

 1

Toelichting

Salaris curator: P.M.

€ 1.134,38

26-09-2025

 2

Toelichting

Salaris curator: P.M.

Huur: € 1.134,38

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 15.391,00

26-06-2025

 1

€ 41.864,00

24-12-2025

 **3**

8.3 Pref. vord. UWV

€ 0,00

26-06-2025

 1

Toelichting

Geen vordering te verwachten.

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

15

26-06-2025

 1

21

26-09-2025

 2

25

24-12-2025

 **3**

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 872.759,87

26-06-2025

 1

€ 1.025.105,53

26-09-2025

 2

€ 1.026.270,14

24-12-2025

 **3**

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog onbekend in deze fase.

26-06-2025

 1

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Inventariseren, beoordelen, (indien van toepassing) noteren en bevestigen ingediende vorderingen.

26-06-2025

 1

Ongewijzigd.

26-09-2025

 2

Ongewijzigd.

24-12-2025

 **3**

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Nog niet van gebleken.

26-06-2025



9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

9.4 Werkzaamheden procedures

Vooralsnog geen werkzaamheden te verwachten.

26-06-2025



10. Overig

10.1 Plan van aanpak

- Inventariseren en verkoop activa (incl. afstemming hypotheekhouders).
- Contact crediteuren.
- Rechtmatigheidsonderzoek.
- Gebruikelijke faillissementswerkzaamheden in de eerste fase van de afwikkeling.

26-06-2025



- Verdere verkoopwerkzaamheden activa (incl. afstemming hypotheekhouders).
- Contact crediteuren en debiteuren.
- Rechtmatigheidsonderzoek.
- Overige gebruikelijke werkzaamheden.

26-09-2025



- Verdere verkoopwerkzaamheden onroerende zaken (incl. afstemming hypotheekhouders).
- Contact crediteuren en debiteuren.
- Rechtmatigheidsonderzoek.
- Overige gebruikelijke werkzaamheden.

24-12-2025



10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Op dit moment nog niet bekend.

26-06-2025



10.3 Indiening volgend verslag

24-3-2025

24-12-2025



10.4 Werkzaamheden overig

Opstellen verslag.

26-06-2025



Bijlagen

Bijlagen