

Luik B

In de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bekend te maken kopie
na neerlegging van de akte ter griffie

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

26338573



Neergelegd
18-06-2026

Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 22/06/2026 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnr : 0462675053

Naam

(voluit) : **KEYTEL**

(verkort) :

Rechtsvorm : Besloten Vennootschap

Volledig adres v.d. zetel : Holsbeeksesteenweg 133
3010 Leuven

Onderwerp akte : DIVERSEN

De bestuursorganen van Gerantis Services, Gerantis Chipka, Housing Beheer, Gerantis Artevelde, GGG Real Estate, Uw Beheer, Jalo Beheer, Van Hee & Co, Beheer, Beheer, Key-Tel, Agence Mar' Immo (hierna samen de **Over te Nemen Vennootschappen**) en de Overnemende Vennootschap (samen met de Over te Nemen Vennootschappen, de **Te Fuseren Vennootschappen**) hebben op 16 juni 2026 dit gemeenschappelijk voorstel tot een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting (het **Fusievoorstel**), overeenkomstig artikel 12:7, 2° *juncto* de artikelen 12:50 tot en met 12:58 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (**WVV**) (de **Fusie**), in gemeenschappelijk overleg opgesteld en goedgekeurd. Dit Fusievoorstel zal worden voorgelegd aan de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van elk van de Te Fuseren Vennootschappen, die zullen worden gehouden op of rond 31 juli 2026.

1. VOORSTEL TOT EEN MET FUSIE DOOR OVERNEMING GELIJKGESTELDE VERRICHTING

De Overnemende Vennootschap is voornemens om overeenkomstig de procedure zoals omschreven in artikel 12:7, 2° *juncto* de artikelen 12:50 tot en met 12:58 WVV de Over te Nemen Vennootschappen over te nemen door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting met juridische uitwerking op 31 juli 2026, of enige andere door de buitengewone algemene vergadering van elk van de Te Fuseren Vennootschappen bepaalde datum.

Ingevolge de Fusie zal het gehele vermogen van de Over te Nemen Vennootschappen, zowel de rechten als de verplichtingen, onder algemene titel overgaan op de Overnemende Vennootschap, zodat de Overnemende Vennootschap van rechtswege in alle rechten en verplichtingen van de Over Te Nemen Vennootschappen treedt, zonder uitgifte van nieuwe aandelen. Ingevolge de Fusie zullen de Over Te Nemen Vennootschappen ontbonden worden zonder vereffening.

Dit Fusievoorstel zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van de Te Fuseren Vennootschappen. De effectieve beslissing tot goedkeuring van de Fusie door de buitengewone algemene vergadering van elk van de Te Fuseren Vennootschappen kan overeenkomstig artikel 12:50, derde lid, WVV plaatsvinden ten vroegste zes weken na de neerlegging ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank van dit Fusievoorstel.

2. ECONOMISCHE VERANTWOORDING VAN DE VOORGESTELDE FUSIE

De Fusie kadert binnen een strategische reorganisatie van de ruimere vennootschapsgroep waartoe de Te Fuseren Vennootschappen behoren (de **Gerantis Groep**). De Te Fuseren Vennootschappen, met uitzondering van Gerantis Services, zijn allen actief als syndicus voor onroerende goederen. Deze vennootschappen zijn tevens bij uitstek de belangrijkste afnemer van de ondersteunende diensten verstrekt door Gerantis Services.

Aangezien de syndicus sector voor grote uitdagingen staat, gedreven door striktere regulering, door toenemende vraag en door toenemende digitalisering, tezamen met consolidatiegolven binnen de sector, is de wens ontstaan om de krachten te bundelen middels het samengaan (via de Fusie) van de Te Fuseren Vennootschappen, incl. hun belangrijkste dienstverstrekkers (i.e. Gerantis Services). Middels de Fusie wensen de Te Fuseren Vennootschappen een syndicus-vennootschap te creëren

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

Voorkant : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

Achterkant : Naam en handtekening (dit geldt niet voor akten van het type "Mededelingen").

met een competitieve omvang en een afdoende eigen vermogen, om aldus als een vertrouwenswaardige partner gepercipieerd te worden door haar leveranciers, maar vooral door haar klanten, zijnde de VME's. Op die manier kan de Gerantis Groep zich blijven handhaven in een steeds meer competitievere en snel veranderende syndicus omgeving.

Daarenboven resulteert de Fusie in een aanzienlijke vereenvoudiging van de groepsstructuur, een belangrijke vermindering van de overheadkosten en andere schaalvoordelen (bv. in onderhandelingen met leveranciers). Alle syndicus klanten kunnen voortaan vanuit één juridische entiteit gefactureerd worden, wat het administratieve proces en de opvolging aanzienlijk zal vereenvoudigen.

3. VERMELDINGEN VOORGESCHREVEN DOOR HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN

3.1. De rechtsvorm, de naam, het voorwerp en de zetel van de te fuseren vennootschappen (artikel 12:50, lid 2, 1° WVV)

3.1.1. De Overnemende Vennootschap:

De Overnemende Vennootschap is een besloten vennootschap naar Belgisch recht met zetel te Mechelsesteenweg 180 box 5, 2018 Antwerpen, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 1039.033.910.

Zij heeft tot voorwerp:

"De vennootschap heeft tot voorwerp:

- *alle activiteiten van makelaar in onroerende goederen, handel in onroerende goederen, de regie het beheer en de administratie voor rekening van derden, zowel actief als passief, van alle goederen, rechten en zaken, die zij bezitten.*
- *het geven van cursussen en opleidingen en het verlenen van advies in bijstand zowel in België als het buitenland.*
- *De vennootschap zal ook alle goederen mogen verhuren en verpachten, opzeggingen geven, plaatsopnemingen maken, huren en pachten, innen en ontvangen, ook alle sommen die gewoonlijk aan haar lastgevers toekomen voor de goederen waarvan zij het beheer verzekert.*
- *De vennootschap zal mogen kopen en verkopen voor eigen rekening en voor rekening van derden, contant of op krediet, alle roerende en onroerende goederen, deze ruilen en verkavelen, alle plannen en lastenkohieren opmaken voor het bouwen van alle gebouwen, te dien einde alle stappen ondernemen bij de gemeenten en alle diensten van stedenbouw en alle vergunningen aanvragen.*
- *De vennootschap heeft eveneens tot voorwerp: alle algemene bouwonderneming van gebouwen en andere werken, evenals de constructie, de exploitatie en valorisatie van alle onroerend goed, alle activiteiten van verzekeringsagent of verzekeringsmakelaar.*
- *Activiteiten voor de welke de vennootschap niet zelf over het vereiste activiteitsattest zou beschikken zullen in onderaanneming worden gegeven.*
- *Zij kan alle handels-, nijverheids-, financiële, roerende en onroerende verrichtingen uitvoeren die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar voorwerp of van aard zijn dit te begunstigen. Zo kan zij onder meer een belang nemen in iedere onderneming waarvan het voorwerp gelijkaardig, overeenkomstig of verwant is met het hare.*
- *Zij kan zich ten gunste van dezelfde vennootschappen borg stellen of haar aval verlenen, optreden als haar agent of vertegenwoordiger, voorschotten toestaan, kredieten verlenen, hypothecaire of andere zekerheden verstrekken.*
- *Zij kan ook functies van bestuurder, commissaris of vereffenaar van andere vennootschappen uitoefenen.*
- *Het uitvoeren van het financieel, administratief, technische en zakelijke beheer over alle onroerende goederen voor rentmeesterschap en privaat beheer. Dit alles in de breedst mogelijke zin, hetzij voor eigen rekening, hetzij voor rekening van derden als tussenpersoon.*
- *Alle verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het oordeelkundig beheer en in stand houden van eigen goederen, onder meer door verhuring en andere overeenkomsten met derden in verband met hun gebruik en genot. De vennootschap mag onder meer onroerende goederen, verwerken, laten bouwen, laten opschikken, laten uitrusten, laten ombouwen: zij mag onroerende goederen vervreemden met het oog op wederbelegging en opbrengst, zij mag optierechten nemen en afslaan, verleen en verwerven van vruchtgebruik, van rechten van opstal en erfpacht en alle andere bestaande zakelijke rechten.*
- *Zij mag onder meer alle roerende en onroerende goederen, handelsfondsen, vergunningen, patenten en fabrieksmerken, aankopen, in huur nemen, verhuren,*

verkop en ruilen.

- De vennootschap kan samenwerken met, deelnemen in, of op gelijk welke wijze, rechtstreeks of zijdelings belangen nemen in ondernemingen van allerlei aard, alle verbintenissen aangaan, kredieten en leningen toestaan. Zij mag alles doen wat verband houdt met bovengenoemd doel of kan bijdragen tot de realisatie ervan.
- Optreden als holding / managementvennootschap
- Administratieve, organisatorische en consultancy-activiteiten uitvoeren in vastgoedcontext
- Diensten leveren zoals:
 - management
 - consultancy
 - administratieve ondersteuning
 - projectbegeleiding
- Vastgoed verwerven, beheren, ontwikkelen, verkopen en verhuren
- Roerende goederen en vastgoed exploiteren

De vennootschap mag alle industriële, commerciële en financiële, roerende en onroerende verrichtingen doen die kunnen bijdragen tot het verwezenlijken van het voorwerp, kredieten en leningen aangaan en toestaan, zich voor derden borg stellen door haar goederen in hypotheek of in pand te geven, inclusief de eigen handelszaak.

De vennootschap mag geenszins aan vermogensbeheer of beleggingsadvies doen als bedoeld in de Wetten en Koninklijke Besluiten terzake.

De vennootschap zal zich dienen te onthouden van werkzaamheden die onderworpen zijn aan reglementaire bepalingen voor zover de vennootschap zelf niet aan deze bepalingen voldoet."

3.1.2. Gerantis Services BV

Gerantis Services BV is een besloten vennootschap naar Belgisch recht, met zetel gevestigd te Mechelsesteenweg 180 box 5, 2018 Antwerpen en ingeschreven in het rechtspersonenregister van Antwerpen, afdeling Antwerpen, onder nummer 0738.693.996.

Zij heeft tot voorwerp:

"De vennootschap heeft tot voorwerp zowel in België als in het buitenland, alle verrichtingen die, algemeen genomen, op een of andere wijze verband houden met :

- Het voeren van een studie, organisatie- en raadgevend bureau inzake financiële, operationele, commerciële, technische, juridische of sociale aangelegenheden; - Het verlenen alle mogelijke advies- en/of dienstenfuncties op het vlak van administratie; het verlenen van kantoor- en secretariaatsdiensten;
- Het uitvoeren van onderhouds- en herstelwerken voor eigen rekening of voor rekening van derden; - Het verlenen van technische, administratieve of commerciële bijstand aan alle Belgische en buitenlandse ondernemingen;
- Het verlenen van financiële bijstand; - Het organiseren van zakenreizen, conferenties, seminars, privaatscursussen of schriftelijke cursussen voor algemene, beroeps- of technische vorming;
- Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een patrimonium, samengesteld uit onroerende en roerende goederen, dit alles voor eigen rekening.

Daartoe mag zij alle onroerende, roerende en financiële verhandelingen verrichten, zoals onder meer aankopen en verkopen van roerende en onroerende goederen, onroerende goederen beheren, uitbaten, verkavelen, doen bouwen en verbouwen, verhuren, huren en alle mogelijke onroerende handelingen in de meest brede zin.

De vennootschap kan alle onroerende goederen en rechten verwerven teneinde deze geheel of gedeeltelijk als woon- en/of werkplaats ter beschikking te stellen van de bestuurder(s), aandeelhouder(s) en hun familieleden. De vennootschap handelt voor eigen rekening, in consignatie, in commissie, als tussenpersoon of als vertegenwoordiger.

De vennootschap kan in het algemeen alle burgerlijke, commerciële, industriële, financiële, roerende of onroerende handelingen verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar statutair voorwerp of die van aard zijn op enige manier bij te dragen tot de verwezenlijking van haar statutair voorwerp. De vennootschap mag het bestuur waarnemen van andere rechtspersonen, en mag alle leningen, ongeacht hun vorm en duur, toestaan aan derden en kan alle soorten waarborgen, zowel zakelijke als persoonlijke, verstrekken voor verbintenissen van derden. Zij mag bij wijze van inbreng, overdracht, fusie of op enige andere wijze een belang verwerven in alle bestaande of op te richten rechtspersonen waarvan het statutair voorwerp identiek, gelijkaardig of verwant is met het hare, of waarvan het voorwerp van aard is om op enige manier de verwezenlijking van haar eigen voorwerp te bevorderen. Deze opsomming is exemplatief en niet beperkend."

3.1.3. Gerantis Chipka BV

Gerantis Chipka BV is een besloten vennootschap naar Belgisch recht, met zetel gevestigd te Vlamstraat 7 box 5, 9450 Haaltert en ingeschreven in het rechtspersonenregister van Gent, afdeling Dendermonde, onder nummer 0456.749.442.

Zij heeft tot voorwerp:

"De vennootschap heeft tot voorwerp:

Handel in onroerende goederen; alle verrichtingen en alle studies uit te voeren die verband houden met alle goederen en/of rechten die onroerend zijn van aard, door incorporatie of door bestemming; evenals met de roerende goederen en/of rechten die eruit voortkomen, alsook alle verrichtingen van burgerlijke-, handels-, nijverheids- of financiële aard die er rechtstreeks of onrechtstreeks mee in verband staand, zoals bijvoorbeeld: de aankoop, het productief maken, het verkavelen, ruilen, verbeteren, het al dan niet gemeubeld verhuren onder welk vorm ook, de verkoop, afstand, het beheer, de wijziging, de bouw en de afbraak van roerende en onroerende goederen, het ondernemen van alle openbare en private werken, en andere;

- 1. Alle verrichtingen van mandaat, beheer en commissie betreffende onroerende goederen, onroerende rechten en in het algemeen alle bewerkingen die voortvloeien als hoofddoel;*
- 2. Alle financiële verrichtingen en namelijk de aankoop, de ruil en de verkoop van alle roerende en onroerende waarde, alle commissie- en delcredereverrichtingen, de vertegenwoordiging ten titel van commissionair mandataris of agent, van alle openbare of private, natuurlijke of rechtspersonen; alle daden en verrichtingen voor rekening van derden, alle verbintenissen ten titel van borg, aval of om het even welke waarborg voor rekening van derden.*

Bovengenoemde opsommingen zijn niet beperkend doch enkel aanwijzend.

De vennootschap mag om het even welke commerciële, industriële immobiëlen of financiële verrichtingen doen die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met dit doel. Zij zal haar doel nastreven in België zowel als in het buitenland op allerlei wijzen en volgens de modaliteiten die haar het best geschikt lijken.

Zij zal deel mogen nemen aan de bedrijvigheden van andere vennootschappen met hetzelfde, gelijkaardige of verwant doel, en dit door inbreng-, versmelting, borgstelling of hoe dan ook.

Het verstrekken van garanties en/of andere zekerheden jegens derden voor eigen verplichtingen en/of verplichtingen van derden.

De vennootschap zal ook mogen optreden als bestuurder of als adviseur bij vennootschappen. Het verrichten van alle handelingen die met het voorgaande in de ruimste zin verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn."

3.1.4. Housing Beheer BV

Housing Beheer BV is een besloten vennootschap naar Belgisch recht, met zetel gevestigd te Mechelsesteenweg 180 box 5, 2018 Antwerpen, en ingeschreven in het rechtspersonenregister van Antwerpen, afdeling Antwerpen, onder nummer 0427.342.903.

Zij heeft tot voorwerp:

"Het aankopen, verkopen, restaureren, valoriseren, verkavelen, doen bouwen, doen verbouwen, huren, verhuren, leasing, beheer, inrichten en uitbaten van onroerende goederen, dit alles in de breedst mogelijke zin, hetzij voor eigen rekening, hetzij voor rekening van derden als tussenpersoon en zowel in België als in het buitenland.

De vennootschap mag tevens als algemene bouwonderneming bedrijvigheid coördineren die betrekking heeft op de gehele of gedeeltelijke uitvoering van bouw- en voltooiingswerken door onderaannemers.

De vennootschap mag tevens optreden als tussenpersoon, producent of makelaar in leningen, verzekeringen en hypotheek. Uitbaten of doen uitbaten en beheren van cafetaria – snackbars – restaurants – eethuizen, enzovoort.

Daartoe mag de vennootschap alle roerende en onroerende financiële, industriële en commerciële handelingen stellen die rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of gedeeltelijk met het doel van de vennootschap verband houden of de verwezenlijking ervan kunnen vergemakkelijken en/of helpen uitbreiden.

Zij mag deelnemen door inbreng, fusie, inschrijving of anderszins in alle bestaande of nog op te richten vennootschappen of ondernemingen met een gelijkaardig of aanverwant voorwerp."

3.1.5. Gerantis Artevelde NV

Gerantis Artevelde NV is een naamloze vennootschap naar Belgisch recht, met zetel gevestigd te Kortrijksesteenweg 216 box 2, 9830 Sint-Martens Latem en ingeschreven in het rechtspersonenregister van Gent, afdeling Gent, onder nummer 442.490.640.

Zij heeft tot voorwerp:

"Het optreden en de dienstverlening, in het kader van het beheren, als tussenpersoon, van een verzekeringsportefeuille, als verzekeringsmakelaar en/of verzekeringsconsulent, in de meest uitgebreide zin van het woord.

- Het optreden en de dienstverlening als makelaar in onroerende goederen, waaronder begrepen wordt het aankopen, verkopen, huren, verhuren, onderverhuren, het leasen als aankoper of huurder zonder dat deze opsomming beperkend weze. - Het optreden en de dienstverlening als tussenpersoon voor alle geldbeleggingen en leningen en*

financieringen, zowel persoonlijke als hypothecaire in het kader van handels- sociale-, financiële en private aangelegenheden.

- *Het beheer van onroerende goederen, zowel residentiële als overige, in het bijzonder maar niet uitsluitend op administratief, technisch en financieel gebied en het verlenen, in opdracht van de eigenaar of de mede-eigenaars, van alle diensten die noodzakelijk zijn voor het behoorlijk functioneren van de gebouwen of gronden waarvan het beheer wordt waargenomen, inbegrepen het optreden als syndicus of rentmeester van deze gebouwen of gronden evenals het innen van huren.*

Deze opsomming is enkel gegeven ten exemplatieve titel.

De vennootschap mag tevens door middel van inbreng, fusie of overname of om het even welke andere wijze deelnemen aan alle verenigingen en vennootschappen, die een gelijkaardig doel nastreven en die nuttig zijn voor de verwezenlijking van het doel van de vennootschap."

3.1.6. GGG Real Estate NV

GGG Real Estate NV is een naamloze vennootschap naar Belgisch recht, met zetel gevestigd te Rue Marie Depage 1, 1190 Ukkel en ingeschreven in het rechtspersonenregister van Brussel, Franstalige afdeling, onder nummer 0847.477.716.

Zij heeft tot voorwerp (vrije vertaling):

"De vennootschap heeft tot doel, zowel in België als in het buitenland, voor eigen rekening of voor rekening van derden: het beheer van onroerende goederen (syndicus), het beheer van goederen, de verkoop en de verhuur van onroerende goederen, expertises en alle verrichtingen in het algemeen, zowel op het gebied van roerende goederen, onroerende goederen, financiën, handel als industrie, die direct of indirect verband houden met haar doel of die de verwezenlijking en de ontwikkeling daarvan kunnen bevorderen.

De vennootschap kan zich door middel van een inbreng, fusie, inschrijving op aandelen, commanditaire deelname of op enige andere wijze belangstellen in alle Belgische of buitenlandse ondernemingen of verrichtingen waarvan het doel verband houdt met haar doel, of die nuttig zou zijn voor de ontwikkeling of verbetering van haar zaken, en zij zal alle maatregelen nemen om haar rechten te vrijwaren."

3.1.7. Uw Beheer NV

Uw Beheer NV is een naamloze vennootschap naar Belgisch recht, met zetel gevestigd te Noordsingel 17, 2140 Antwerpen en ingeschreven in het rechtspersonenregister van Antwerpen, afdeling Antwerpen onder nummer 834.207.423.

Zij heeft tot voorwerp:

"De vennootschap heeft tot voorwerp:

- *alle activiteiten van makelaar in onroerende goederen, handel in onroerende goederen, de regie het beheer en de administratie voor rekening van derden, zowel actief als passief, van alle goederen, rechten en zaken, die zij bezitten.*
- *het geven van cursussen en opleidingen en het verlenen van advies in bijstand. De vennootschap zal ook alle goederen mogen verhuren en verpachten, opzeggingen geven, plaatsopnemingen maken, huren en pachten, innen en ontvangen, ook alle sommen die gewoonlijk aan haar lastgevers toekomen voor de goederen waarvan zij het beheer verzekert.*

De vennootschap zal mogen kopen en verkopen voor eigen rekening en voor rekening van derden, contant of op krediet, alle roerende en onroerende goederen, deze ruilen en verkavelen, alle plans en lastenkohieren opmaken voor het bouwen van alle gebouwen, te dien einde alle stappen ondernemen bij de gemeenten en alle diensten van stedenbouw en alle vergunningen aanvragen.

De vennootschap heeft eveneens tot voorwerp: alle algemene bouwonderneming van gebouwen en andere werken, evenals de constructie, de exploitatie en valorisatie van alle onroerend goed, alle activiteiten van verzekeringsagent of verzekeringsmakelaar. Activiteiten voor de welke de vennootschap niet zelf over het vereiste activiteitsattest zou beschikken zullen in onderaanneming worden gegeven.

Zij kan alle handels-, nijverheids-, financiële, roerende en onroerende verrichtingen uitvoeren die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar voorwerp of van aard zijn dit te begunstigen. Zo kan zij onder meer een belang nemen in iedere onderneming waarvan het voorwerp gelijkaardig, overeenkomstig of verwant is met het hare.

Zij kan zich ten gunste van dezelfde vennootschappen borg stellen of haar aval verlenen, optreden als haar agent of vertegenwoordiger, voorschotten toestaan, kredieten verlenen, hypothecaire of andere zekerheden verstrekken.

Zij kan ook functies van bestuurder, commissaris of vereffenaar van andere vennootschappen uitoefenen."

3.1.8. Jalo Beheer BV

Jalo Beheer BV is een besloten vennootschap naar Belgisch recht, met zetel gevestigd te Noordsingel 17, 2140 Antwerpen en ingeschreven in het rechtspersonenregister van Antwerpen,

afdeling Antwerpen onder nummer 0862.064.635.

Zij heeft tot voorwerp:

1. *"Zo voor eigen rekening als voor rekening van derden, het kopen, verkopen, verhuren, leasen, projectontwikkeling van alle onroerende goederen, zowel in België als in het buitenland, optreden als tussenpersoon voor al deze bewerkingen, het ter beschikking stellen van onroerende goederen in alle huur- en verhuurmethodes, alsmede het leveren van diensten die er mee verband houden, zowel op financieel, administratief als organisatorisch vlak. Deze opsomming is geenszins limitatief en dient in de ruimste zin te worden geïnterpreteerd. De vennootschap handelt voor eigen rekening, in consignatie als tussenpersoon of als vertegenwoordiger.*
2. *Het verlenen van diensten, het geven van adviezen, het verstrekken van bijstand, administratieve, handels-, sociale, financiële en juridische aangelegenheden.*
3. *Het ter beschikking van andere vennootschappen of natuurlijke personen stellen van materieel, uitrusting, rollend materieel en aanhorigheden in de meest uitgebreide zin van het woord, onder de vorm van uitlening of verhuring.*
4. *Het beheer van een patrimonium, samengesteld uit onroerende en roerende goederen, het valoriseren en instandhouden van dit patrimonium vooral door beheersdaden. Beheer wordt in deze zin verstaan dat aankoop en vervreemding toegelaten zijn in zover zij nuttig of noodzakelijk zijn of bijdragen tot een meer gunstige samenstelling van het patrimonium van de vennootschap. Daartoe mag zij alle onroerende roerende en financiële verhandelingen verrichten, zoal onder meer aankopen en verkopen van roerende en onroerende goederen, onroerende goederen uitrusten, opschikken, verkavelen, uitbaten, doen bouwen en verbouwen, verhuren, huren en alle mogelijke onroerende handelingen in de meest brede zin, alsmede het aankopen, te gelden maken en beleggen in effecten en alle andere waarde-elementen.*
5. *Het nemen van participaties onder eender welke vorm in alle bestaande of nog op te richten vennootschappen en ondernemingen alsook alle investerings- en financiële verrichtingen, behalve deze voorbehouden aan deposito- en spaarbanken. Zij kan deelnemen of zich op andere wijzen interesseren in allerhande vennootschappen, ondernemingen, groeperingen of organisaties. Zij mag haar onroerende goederen in hypotheek geven en al haar andere goederen, met inbegrip van het handelsfonds, in pand geven en mag aval verlenen voor alle leningen, kredietopeningen en alle andere verbintenissen, voor haarzelf en zelfs voor alle derden op voorwaarde dat zij er zelf belang bij heeft.*
6. *Zij mag alle handels-, nijverheids-, financiële, roerende of onroerende zaken verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar doel.*
7. *Zij kan de functie van bestuurder of vereffenaar van andere vennootschappen uitoefenen.*
8. *het beheer van onroerende goederen, zowel residentiële als overige, inhoudende het verlenen, in opdracht van de eigenaar of de mede-eigenaars, van alle diensten die noodzakelijk zijn voor het behoorlijk functioneren van de gebouwen of gronden waarvan het beheer wordt waargenomen, inbegrepen het optreden als syndicus of rentmeester van deze gebouwen of gronden evenals het innen van huren.*

De vennootschap mag in gelijk welke plaats in het binnenof buitenland filialen, bijhuizen, burelen, exploitatiezetels, administratieve zetels, verkoopburelen, agentschappen of hoe dan ook genoemd, oprichten; de uit te baten instellingen in huur nemen, aankopen, onderverhuren, voortverhuren, zelf exploiteren of laten exploiteren door derden."

Daartoe mag de vennootschap, voor eigen rekening of voor rekening van derden, alle roerende en onroerende, financiële en commerciële handelingen stellen, die rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of gedeeltelijk met het doel van de vennootschap verband houden of de verwezenlijking van dit doel kunnen bevorderen.

De vennootschap zal derhalve bevoegd zijn alle handelingen zonder uitzonderingen te verrichten, die daartoe noodzakelijk, nuttig of zelfs alleen maar bevorderlijk zijn. De vennootschap mag deelnemen aan de bedrijvigheid van andere vennootschappen met hetzelfde, gelijkaardig of aanverwant doel en dit door inbreng, versmelting of hoe dan ook."

3.1.9. Van hee & Co Beheer en Management BV

Van Hee & Co Beheer en Management BV, is een besloten vennootschap naar Belgisch recht, met zetel gevestigd te Vlamstraat (De) 7 bus 5, 9450 Haaltert en ingeschreven in het rechtspersonenregister van Gent, afdeling Dendermonde onder het nummer 0456.775.077.

Zij heeft tot voorwerp:

"De vennootschap heeft, zowel in België als in het buitenland, voor eigen rekening of voor rekening van derden, als vertegenwoordiger, commissionair of tussenpersoon tot voorwerp:

Makelaar in immobiëlen, syndic- en rentmeesterschap van gebouwen, agent in verzekeringen, tussenpersoon in de handel.

Meer expliciet bestaat het voorwerp van de vennootschap uit de uitoefening van de activiteit van verzekeringsproducent, de vertegenwoordiging van alle lenings- en financiële maatschappijen, alsmede alle handels- en financiële, roerende en onroerende verrichtingen die rechtstreek of onrechtstreeks bij het voorwerp aansluiten of er de uitbreiding van kunnen bevorderen. De vennootschap is gerechtigd, betreffende allerhande roerende en onroerende goederen, materialen en installatie, aankopen te doen, huurcelen af te sluiten, te bouwen, te verkopen of te ruilen. De vennootschap zal door middel van inbreng, versmelting, inschrijving of om het even welke andere wijze mogen deelnemen aan alle ondernemingen, verenigingen, vennootschappen, die eenvoudig nuttig zijn tot de algehele of gedeeltelijke verwezenlijking van haar voorwerp. In het algemeen zal de vennootschap alle commerciële, financiële, roerende en onroerende handelingen mogen verrichten, in rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of gedeeltelijk verband met haar voorwerp, of die van aard zijn de verwezenlijking ervan te vergemakkelijken of uit te breiden."

3.1.10. Beheer BV

Beheer BV, een besloten vennootschap naar Belgisch recht, met zetel gevestigd te Mechelsesteenweg 180 box 5, 2018 Antwerpen en ingeschreven in het rechtspersonenregister van Antwerpen, afdeling Antwerpen onder het nummer 0403.761.510.

Zij heeft tot voorwerp:

"Het beheer in de meest uitgebreide zin, de verhuring en het onderhoud van onroerende goederen in het algemeen en appartementsgebouwen in het bijzonder, evenals makelarij in verzekeringen. - Onderneming onroerende goederen.

Uitbating van een kantoor van mechanografische werken. De vennootschap mag zowel in België als in het buitenland alle commerciële, i

3.1.11. KEY-TEL BV

KEY-TEL BV, een besloten vennootschap naar Belgisch recht, met zetel gevestigd te Holsbeeksesteenweg 133, 3010 Leuven en ingeschreven in het rechtspersonenregister van Leuven, afdeling Leuven onder nummer 0462.675.053.

Zij heeft tot voorwerp:

"De vennootschap heeft tot voorwerp, en dit in de meest ruime zin genomen:

1. het beheer van roerende en onroerende goederen, beleggingen en vermogens, waaronder het beheer van technische installaties en appartementsgebouwen alsmede de verzekering van voormelde goederen, evenals het waarnemen van de functies van syndicus, alle transacties in verband met vastgoed, bemiddeling bij aanen verkoop en verhuur;
2. aan- en verkoop van onroerende goederen, projectontwikkeling voor de bouw en renovatie van onroerend goed;
3. consultancy op het vlak van management, organisatie, kwaliteit, informatica, marketing en telecommunicatie. De aanen verkoop, de import en export, het huren en verhuren en het beheer, installatie, onderhoud en herstelling van installaties en producten met betrekking tot telecommunicatie, alarmsystemen, logistiek, software, computerhardware en computernetwerken;
4. het schrijven van software op maat, de verkoop ervan, leveren van dienst na verkoop, training en advies;
5. het algemeen administratief beheer, waaronder onder meer het beheren en bijsturen van de telecommunicatiekosten, voor personen, verenigingen, vennootschappen, ondernemingen of instellingen, alsmede het voeren van alle administratieve verrichtingen ten dienste van derden;
6. het uitvoeren van electrotechnische installaties en van sanitaire installaties/loodgieter, en de aan- en verkoop, de import en export van electrotechnisch en sanitair materieel;
7. het uitvoeren van expertise-opdrachten en het geven van cursussen, training en seminars voor alle bovenvernoemde domeinen voor gerechtelijke instanties, particulieren, bedrijven, overheidsinstanties, verzekeringsmaatschappijen,

De vennootschap kan zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden binnen de perken van de wet alle financiële, commerciële, industriële daden en verrichtingen stellen met roerend of onroerend karakter, die rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of gedeeltelijk, verband houden met haar maatschappelijk voorwerp, de ontwikkeling ervan kunnen teweegbrengen of de verwezenlijking ervan kunnen vergemakkelijken.

Zij zal zich mogen interesseren, door inbreng, versmelting, participatie of anderszins in bestaande en op te richten maatschappijen, ondernemingen of verenigingen, waarvan het voorwerp geheel of gedeeltelijk identiek, analoog of gelijkend is aan of samenhangend met dit van deze vennootschap, evenals het bestuur van andere vennootschappen waarnemen.

Zij mag haar onroerende goederen in hypotheek stellen en al haar andere goederen, met inbegrip van het handelsfonds, in pand stellen en mag aal verlenen voor alle leningen, kredietopeningen en alle andere verbintenissen, zowel voor haarzelf als voor alle derden op voorwaarde dat zij er zelf

belang bij heeft."

ndustriële, financiële, roerende en onroerende handelingen verrichten, in rechtstreeks of onrechtstreeks verband met haar maatschappelijk doel.

Zij mag aan alle ondernemingen, verenigingen of vennootschappen deelnemen, die een gelijksoortig of bijkomend doel nastreven of die eenvoudig nuttig zijn tot de gehele of gedeeltelijke verwezelijking van haar maatschappelijk voorwerp."

3.1.12. Agence Mar'Immo BV

Agence Mar'Immo BV, een besloten vennootschap naar Belgisch recht, met zetel gevestigd te Zeedijk 148, box 0.04, 8400 Oostende en ingeschreven in het rechtspersonenregister van Gent, afdeling Oostende onder nummer 0476.814.980.

Zij heeft tot voorwerp:

"De vastgoedmakelarij en elke promotie, de aankoop, de verkoop, de ruiling, de verhuring, de onderverhuring, de verkaveling, de splitsing, de oprichting en afwerking van onroerende goederen. Het uitoefenen van mandaat van syndicus.

Het uitvoeren van alle verrichtingen als verzekeringsagent.

de vennootschap zal zowel in binnen- als buitenland alle roerende en onroerende goederen mogen bezitten en de vennootschap mag eveneens alle commerciële, industriële, financiële verrichtingen, roerende of onroerende van aard, alsmede verrichtingen op commissieloon of in onderaanneming, welke hetzij direct hetzij indirect verband houden met het maatschappelijk voorwerp, uitvoeren.

De opsomming van de doelstellingen van de vennootschap worden evenwel beperkt door de exclusieve bevoegdheden die de wet aan andere personen voorbehoudt.

De hierboven vermelde activiteiten waarvoor een vergunning / attest nodig is of aan nog andere voorschriften moet voldaan zijn zullen bijgevolg slechts mogen uitgeoefend worden nadat de vereiste vergunning / attest ter beschikking zal zijn of aan de desbetreffende voorschriften zal zijn voldaan."

3.2. De datum vanaf welke de handelingen van de Over te Nemen Vennootschappen boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de Overnemende Vennootschap (artikel 12:50, lid 2, 2° WVV)

De Fusie zal juridische uitwerking hebben op 31 juli 2026.

De handelingen van de Over te Nemen Vennootschappen, zullen boekhoudkundig en voor doeleinden van de inkomstenbelasting worden geacht te worden verricht voor rekening van de Overnemende Vennootschap met terugwerkende kracht tot 1 januari 2026, 00:00 (middernacht).

3.3. De rechten die de Overnemende Vennootschap toekent aan de aandeelhouder van de Over te Nemen Vennootschappen die bijzondere rechten hebben, alsook aan de houders van andere effecten dan aandelen, of de jegens hen voorgesteld maatregelen (artikel 12:50, lid 2, 3° WVV)

Er zijn geen bijzondere rechten verbonden aan de aandelen van de respectievelijke Over te Nemen Vennootschappen en er werden geen andere effecten dan aandelen uitgegeven in de Over te Nemen Vennootschappen. Bijgevolg zullen er geen bijzondere rechten worden toegekend door de Overnemende Vennootschap in het kader van de Fusie.

3.4. Ieder bijzonder voordeel toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de Te Fuseren Vennootschappen (artikel 12:50, lid 2, 4° WVV)

Er wordt geen bijzonder voordeel toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de Te Fuseren Vennootschappen in het kader van de Fusie.

4. OVERIGE BEPALINGEN

4.1. Onroerende goederen en bodemattesten

De Over te Nemen Vennootschappen bezitten geen onroerende goederen noch andere zakelijke rechten op onroerende goederen.

4.2. Kosten

De kosten verbonden aan de voorgestelde Fusie zullen worden gedragen als volgt:

(a) indien uiteindelijk niet wordt beslist tot de Fusie, zullen de hieraan verbonden kosten worden gedragen door de Overnemende Vennootschap en de Over te Nemen Vennootschappen, elk voor gelijke delen.

(b) indien door de Te Fuseren Vennootschappen wordt beslist tot de goedkeuring van de voorgestelde Fusie, zullen de kosten door de Overnemende Vennootschap worden gedragen.

4.3. Verbintenissen

De Te Fuseren Vennootschappen verbinden er zich onderling en wederzijds toe om alles te doen wat binnen hun macht ligt om de Fusie tussen de Overnemende Vennootschap en de Over te Nemen Vennootschappen te verwezenlijken, en dit onder voorbehoud van goedkeuring van dit Fusievoorstel door de buitengewone algemene vergadering van de Overnemende Vennootschap en van de Over te Nemen Vennootschappen, en dit met inachtneming van de voorschriften, zoals voorzien in het WVV.

De Te Fuseren Vennootschappen zullen onderling, evenals als aan de enige aandeelhouder van de Te Fuseren Vennootschappen, alle nuttige inlichtingen meedelen op de door het WVV voorgeschreven wijze.

Luik B - vervolg

4.4. Neerlegging

Dit Fusievoorstel zal door de bestuursorganen van de Overnemende Vennootschap en de Over te Nemen Vennootschappen of hun bijzondere lasthebber(s) worden neergelegd op de griffies van de respectievelijke ondernemingsrechtbanken.

4.5. Buitengewone algemene vergaderingen van aandeelhouders

De voorgestelde Fusie zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de buitengewone algemene vergaderingen van de Te Fuseren Vennootschappen, met dien verstande dat deze buitengewone algemene vergaderingen overeenkomstig artikel 12:50, lid 2, in fine WVV, ten vroegste zes weken na de neerlegging van dit Fusievoorstel op de griffies van de bevoegde ondernemingsrechtbanken, zullen plaatsvinden. Deze buitengewone algemene vergaderingen worden voorzien op of rond 31 juli 2026.

4.6. Zekerheidsstelling

Uiterlijk binnen twee maanden na de bekendmaking van de akte tot vaststelling van de Fusie in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, kunnen de schuldeisers van de Te Fuseren Vennootschappen wier vordering vaststaand is vóór die bekendmaking maar nog niet opeisbaar is of die voor deze schuldvordering in rechte of via arbitrage een vordering hebben ingesteld vóór de akte houdende vaststelling van de Fusie, niettegenstaande andersluidende bepaling, zekerheid eisen.

De Overnemende Vennootschap kan dergelijk eis afweren door de schuldvordering te voldoen tegen haar waarde, na aftrek van het disconto.

Indien geen overeenstemming wordt bereikt of indien de schuldeiser geen voldoening heeft gekregen, legt de meest gerede partij het geschil voor aan de voorzitter van de ondernemingsrechtbank van de zetel van de schuldplichtige vennootschap, die zetelt in kort geding. Onverminderd de rechten in de zaak zelf bepaalt de voorzitter de zekerheid die de Overnemende Vennootschap moet stellen en de termijn waarbinnen zulks moet gebeuren, tenzij hij beslist dat geen zekerheid moet worden gesteld gelet op de waarborgen en de voorrechten waarover de schuldeiser beschikt of gelet op de solvabiliteit van de Overnemende Vennootschap.

4.7. Verklaringen pro fisco

De Fusie gebeurt overeenkomstig het boekhoudkundig continuïteitsprincipe en met toepassing van artikel 211 van het Wetboek van de Inkomstenbelasting.

De Fusie is niet onderworpen aan de heffing van de Belasting over de Toegevoegde Waarde vermits de Te Fuseren Vennootschappen allen lid zijn van dezelfde btw-eenheid.

4.8. Volmacht

De bestuursorganen van de Te Fuseren Vennootschappen besluiten om een bijzondere volmacht toe te kennen aan elke bestuurder van de Vennootschap, alsook aan Kristof Maresceau, Véronique Van Eessel, Sébastien Dieleman, Sofie Van Paesschen, Edouard Vandewiele, Brent Mastin, Anthea Debou, Simon Meyskens en aan iedere andere medewerker of advocaat van het advocatenkantoor Deloitte Legal-Lawyers BV, alsook aan elke medewerker van Deckers Notarissen BV, elk individueel handelend en met recht van indeplaatsstelling, om alle formaliteiten te vervullen met het oog op de neerlegging van het onderhavige Fusievoorstel op de griffies van de respectievelijke vennootschappen en de publicatie daarvan in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad. In het bijzonder zijn de voornoemde personen gemachtigd om de publicatieformulieren te ondertekenen met het oog op de neerlegging en publicatie van een uittreksel van de fusievoorstellen in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

(gevolgd door de handtekeningen)

VOOR ONTLEDEND UITTREKSEL

Notaris Lars HANSEN – Lasthebber

Wordt mee neergelegd: fusievoorstel