

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

26350006



Neergelegd
29-07-2026

Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 31/07/2026 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnr : 1040765359

Naam

(voluit) : **Gerantis Syndic**

(verkort) :

Rechtsvorm : Besloten Vennootschap

Volledig adres v.d. zetel : Mechelsesteenweg 180 bus 5
2018 Antwerpen

Onderwerp akte : OPRICHTING

Uittreksel uit een akte verleden voor notaris **Alexander VERBEKE**, notaris met standplaats te Antwerpen (tweede kanton), handelend voor rekening van de besloten vennootschap "Deckers notarissen", met zetel te 2000 Antwerpen (district Antwerpen), Léon Stynenstraat 75B (BTW BE 0469.875.423 - RPR Antwerpen), op achtentwintig juli tweeduizend zesentwintig, vóór registratie uitgereikt, met als enig doel te worden neergelegd op de griffie van de ondernemingsrechtbank.

Oprichter

De naamloze vennootschap "**GERANTIS GROUP**", gevestigd te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 180 bus 5, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Antwerpen (afdeling Antwerpen) onder nummer 0727.889.285;

Hierna de "**Comparant**" genoemd, zelfs indien er maar één is.

De Comparant werd vertegenwoordigd door de heer LEMMENS Simon, medewerker bij notariskantoor Deckers Notarissen, voormeld, die aldaar woonstkeuze doet, ingevolge onderhandse volmacht.

Rechtsvorm – Naam

De vennootschap is een besloten vennootschap, afgekort "BV".

Haar naam luidt: "**Gerantis Syndic**".

Zetel

De zetel van de vennootschap is gevestigd in het Vlaams Gewest.

Voorwerp

De vennootschap heeft tot voorwerp: de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar zoals vastgelegd en omschreven in de Wet van 11 februari 2013 houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar (evenals in de latere aanvullingen en wijzigingen daaraan), omvattende alle om het even welke activiteiten welke voor behouden zijn voor de:

- "vastgoedmakelaar";
- "bemiddelaar";
- "syndicus"; en
- "rentmeester".

De vennootschap mag zowel in België als in het buitenland alle industriële, handels-, roerende, onroerende en financiële verrichtingen uitvoeren die rechtstreeks of onrechtstreeks dienstig zijn om haar activiteiten uit te breiden voor zover deze niet onverenigbaar zijn met de functie van vastgoedmakelaar. Zij mag haar voorwerp zowel rechtstreeks als door bemiddeling van derden verwezenlijken. De vennootschap kan door middel van inbreng, inschrijving, fusie of op gelijk welke andere manier belangen verwerven in elke onderneming, vereniging, bestaande of op te richten vennootschap, voor zover:

- deze belangen van uitsluitend professionele aard zijn, en;
- het voorwerp en de activiteiten van deze andere vennootschappen, ondernemingen of verenigingen niet onverenigbaar is met de functie van vastgoedmakelaar.

De vennootschap kan in voormelde vennootschappen eveneens bestuursfuncties waarnemen. De vennootschap mag zekerheden stellen voor alle rechtspersonen waarbij zij rechtstreeks of onrechtstreeks belangen heeft.

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

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

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

Duur

De vennootschap bestaat voor een onbeperkte duur.

Inbrengen

Als vergoeding voor de inbrengen werden honderd (100) aandelen uitgegeven.

De vennootschap beschikt niet over een statutair onbeschikbaar eigen vermogen.

Overdracht van aandelen

Inzake de overdracht van aandelen gelden de in de statuten opgelegde regelingen.

Samenstelling bestuursorgaan

De vennootschap wordt bestuurd door één of meer bestuurders, natuurlijke personen of rechtspersonen, al dan niet aandeelhouder, benoemd met of zonder beperking van duur en die, indien zij worden benoemd in de statuten, de hoedanigheid van statutair bestuurder kunnen hebben. Indien er één bestuurder werd benoemd, dient deze bestuurder – of in geval van een rechtspersoon-bestuurder, haar vaste vertegenwoordiger – noodzakelijk de hoedanigheid van beroepsbeoefenaar te hebben (i.e. ingeschreven te zijn bij het BIV).

Indien er meerdere bestuurders werden benoemd, dient meer dan 50% van de leden van het bestuursorgaan de hoedanigheid van beroepsbeoefenaar te hebben.

De algemene vergadering die de bestuurder(s) benoemt bepaalt hun aantal, de duur van hun opdracht en, indien er meerdere bestuurders zijn, hun bevoegdheid. Bij gebrek aan bepaling van de duurtijd, wordt hun mandaat geacht van onbepaalde duur te zijn.

Bestuurders kunnen niet door een arbeidsovereenkomst met de vennootschap zijn verbonden.

Wanneer een rechtspersoon aangewezen wordt als bestuurder, benoemt deze een vaste vertegenwoordiger en, als hij de enige bestuurder is, eventueel een plaatsvervanger die de vaste vertegenwoordiger zal vervangen als hij verhinderd is, het al overeenkomstig de terzake geldende wettelijke bepalingen.

De algemene vergadering kan het mandaat van een niet-statutair benoemd bestuurder ten allen tijde beëindigen zonder opgave van reden al dan niet met onmiddellijke ingang en al dan niet met een vertrekvergoeding.

Een al dan niet statutair benoemde bestuurder kan te allen tijde vrijwillig ontslag nemen mits tijdig in zijn vervanging kan worden voorzien.

Wanneer de bestuurders een collegiaal orgaan vormen en de plaats van een bestuurder openvalt vóór het einde van zijn mandaat, hebben de overblijvende bestuurders het recht een nieuwe bestuurder te coöpteren.

De eerstvolgende algemene vergadering moet het mandaat van de gecoöpteerde bestuurder bevestigen. Bij bevestiging volbrengt de gecoöpteerde bestuurder het mandaat van zijn voorganger, tenzij de algemene vergadering er anders over beslist. Bij gebrek aan bevestiging eindigt het mandaat van de gecoöpteerde bestuurder na afloop van de algemene vergadering, zonder dat dit afbreuk doet aan de regelmatigheid van de samenstelling van het bestuursorgaan tot op dat ogenblik.

Indien er één bestuurder is, wordt de vennootschap bestuurd door de enige bestuurder.

Indien er twee bestuurders zijn besturen zij samen de vennootschap.

Indien er meerdere bestuurders zijn vormen zij een college.

Het bestuursorgaan is bevoegd om alle handelingen te verrichten die nodig of dienstig zijn tot verwezenlijking van het voorwerp van de vennootschap, tenzij die waarvoor volgens de wet de algemene vergadering bevoegd is.

Enkel de leden van het bestuursorgaan die de hoedanigheid van beroepsbeoefenaar hebben mogen de activiteiten van vastgoedmakelaar uitoefenen. De leden van het bestuursorgaan die geen beroepsbeoefenaar zijn, mogen geen activiteiten van vast goedmakelaar uitoefenen.

Delegatie van machten

Het bestuursorgaan kan het dagelijks bestuur, alsook de vertegenwoordiging van de vennootschap wat dat bestuur aangaat, opdragen aan één of meer van zijn leden, die dan de titel dragen van gedelegeerd bestuurder, of aan één of meer directeurs.

Het bestuursorgaan bepaalt of zij alleen, dan wel gezamenlijk optreden.

Het bestuursorgaan bepaalt hun bezoldiging.

Het bestuursorgaan en de gedelegeerden tot het dagelijks bestuur, deze laatsten binnen de grenzen van dit bestuur, mogen bijzondere machten verlenen aan één of meer personen van hun keuze. Het bestuursorgaan bepaalt de bezoldiging van die lasthebbers.

Het dagelijks bestuur omvat zowel de handelingen en beslissingen die niet verder reiken dan de behoeften van het dagelijkse leven van de vennootschap, evenals de handelingen en de beslissingen die, ofwel om redenen van hun minder belang dat ze vertonen, ofwel omwille van hun spoedeisend karakter, de tussenkomst van het bestuursorgaan niet rechtvaardigen.

Vertegenwoordiging

De vennootschap wordt vertegenwoordigd jegens derden en in rechte als eiser of verweerder:

- hetzij door een Categorie 1 Bestuurder individueel;

- hetzij door een Categorie 2 Bestuurder samen met een Categorie 1 Bestuurder, met dien verstaande dat een Categorie 2 Bestuurder de vennootschap individueel kan vertegenwoordigen voor handelingen die uitsluitend betrekking hebben op de activiteiten van vastgoedmakelaar.

Binnen het kader van het dagelijks bestuur, is de vennootschap tevens geldig vertegenwoordigd door (een) gevolmachtigde(n) tot dit bestuur. De vennootschap wordt tevens rechtsgeldig verbonden door de bij bijzondere volmacht aangestelde vertegenwoordiger.

Met betrekking tot de vertegenwoordiging van de vennootschap in het kader van haar activiteiten van vastgoedmakelaar, mogen enkel deze bestuurders (of hun vaste vertegenwoordiger), die zelf de vereiste beroepshoedanigheid bezitten, de vennootschap vertegenwoordigen.

Gewone algemene vergadering

Ieder jaar moet er een algemene vergadering worden gehouden op de zetel of op een andere in de bijeenroepingen aange-deuide plaats. Deze gewone algemene vergadering vindt plaats op 30 juni, om elf uur.

Indien die dag een feestdag is, wordt de gewone algemene vergadering verscho-ven naar de voorafgaande werkdag.

Toelating

Om toegelaten te worden tot de algemene vergadering en, voor de aandeelhouders, om er het stemrecht uit te oefenen, dient een effectenhouder te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- de houder van effecten op naam moet als zodanig ingeschreven zijn in het register van de effecten op naam met betrekking tot zijn categorie van effecten;
- de houder van gedematerialiseerde effecten moet als zodanig zijn ingeschreven op de rekeningen van een erkende rekeninghouder of van de vereffeningsoinstelling en dient een attest opgesteld door deze erkende rekeninghouder of de vereffeningsoinstelling te hebben bezorgd of te bezorgen aan de vennootschap waaruit dit blijkt;
- de rechten verbonden aan de effecten van de effectenhouder mogen niet geschorst zijn; indien enkel de stemrechten geschorst zijn, mag hij nog steeds deelnemen aan de algemene vergadering zonder te kunnen deelnemen aan de stemming.

Boekjaar

Het boekjaar begint op één januari en eindigt op eenendertig december van ieder jaar. Elk jaar, op het einde van het boekjaar, worden de inventaris en de jaarrekening opgesteld volgens de wet.

Bestemming van de winst

De algemene vergadering is bevoegd tot bestemming van de winst en tot vaststelling van de uitkeringen, het al binnen de wettelijke grenzen, dus na balanstest en liquiditeitstest.

Het bestuursorgaan wordt gemachtigd om binnen de wettelijke grenzen over te gaan tot uitkeringen uit de winst van het lopende boekjaar of uit de winst van het voorgaande boekjaar zolang de jaarrekening van dat boekjaar nog niet is goedgekeurd.

Elk aandeel deelt gelijk in de winst.

Vereffening

In geval van ontbinding zal de algemene vergadering de wijze van vereffening bepalen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Na aanzuivering van alle schulden, lasten en kosten van de vereffening of consignatie van de nodige sommen om die te voldoen en, indien er aandelen zijn die niet zijn volgestort, na herstelling van het evenwicht tussen de aandelen, hetzij door bijkomende volstorting te eisen lastens de niet voldoende volgestorte aandelen, hetzij door voorafgaandelijke terugbetalingen te doen in voordeel van die aandelen die in een grotere verhouding zijn volgestort, wordt het netto actief verdeeld onder alle aandeelhouders naar verhouding van het aantal aandelen dat zij bezitten en worden de goederen die nog in natura voorhanden zijn op dezelfde wijze verdeeld.

Woonstkeuze

De aandeelhouders, elk lid van het bestuursorgaan, de dagelijks bestuurders, de commissaris, de vereffenaars of voorlopige bewindvoerders kunnen woonplaats kiezen op de plaats waar zij hun professionele activiteit voeren. In dat geval wordt uitsluitend dit adres meegedeeld in de stukken die worden neergelegd bij de ondernemingsrechtbank.

Alle kennisgevingen terzake van de vennootschap aan de organen van bestuur en de effectenhouder geschieden op het laatste aan de vennootschap bekendgemaakt e-mail adres of bij gebreke het laatst bekendgemaakt postadres. Iedere wijziging dient te worden meegedeeld aan het bestuursorgaan van de vennootschap per e-mail met ontvangstbevestiging of bij aangetekend schrijven of bij schrijven met ontvangstmelding.

Is dergelijke woonstkeuze niet bekend, dan zullen alle berichten, kennisgevingen, aanmaningen, dagvaardingen en betekeningen met betrekking tot de zaken van de vennootschap geldig geschieden op de zetel van de vennootschap.

INTEKENINGEN – STORTINGEN

De vennootschap wordt opgericht met een totaal aanvangsvermogen van EEN EURO (€ 1,00),

vertegenwoordigd door HONDERD (100) aandelen.

Voorname Comparant heeft ingetekend door inbreng in geld op de aandelen waarop wordt ingeschreven, maar heeft deze nog niet volstort, in toepassing van de mogelijkheid vervat in artikel 5:8 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De Comparant verklaart dat er geen bijzondere voordelen worden toegekend aan de oprichter of enige persoon die rechtstreeks of zijdelings aan de oprichting van de vennootschap deelgenomen heeft.

BIJZONDERE SCHIKKINGEN EN BEPALINGEN VAN VOORBIJGAANDE AARD

OVERGANGSBEPALINGEN

1. Eerste boekjaar en eerste algemene vergadering

Het eerste boekjaar loopt tot 31 december 2027.

De eerste gewone algemene vergadering wordt gehouden in 2028.

2. Adres van de zetel

Het adres van de zetel is gevestigd te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 180/5.

BENOEMING VAN NIET-STATUTAIRE BESTUURDERS

Wordt tot gewone bestuurder benoemd en aangesteld voor de duur van de vennootschap, behoudens herroeping door de algemene vergadering met gewone meerderheid:

1. Mevrouw **BEEKEN Laurence**;
2. Mevrouw **VERVECKEN Tinneke Jeanne August**;
3. De heer **DHAEYERE Geert Jules**;
4. De heer **VAN DER STEEN Steven**;
5. Mevrouw **HENDRIX Kelly**;
6. De heer **OPSTAELE Geoffrey Antoine José**;
7. De naamloze vennootschap "**GERANTIS GROUP**", voornoemde oprichter, vast vertegenwoordigd door mevrouw VAN PELT Annemieke Marie-Louise Lutgart;
8. De besloten vennootschap "**SIRIUS B**", gevestigd te 3128 Tremelo, Stijn Streuvelsstraat 13, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Leuven, onder nummer 0568.906.384, vast vertegenwoordigd door de heer GEERITS Jelle;

De zopas benoemde bestuurders verklaren hun benoeming te aanvaarden.

De bestuurders kiezen woonplaats op de zetel van de vennootschap voor alle aangelegenheden met betrekking tot de uitoefening van dit mandaat.

De bestuurders zullen hun mandaat onbezoldigd uitoefenen.

De oprichter verklaart, vertegenwoordigd als gezegd, dat de bestuurders niet onderworpen zijn aan een bestuursverbod.

In toepassing van artikel 18 van de statuten worden de aangestelde bestuurders op het vlak van de externe vertegenwoordiging van de vennootschap gecategoriseerd als hetzij Categorie 1 Bestuurder hetzij Categorie 2 Bestuurder als volgt:

o "Categorie 1 Bestuurder":

- De naamloze vennootschap "GERANTIS GROUP"; en
- De besloten vennootschap "SIRIUS B".

o "Categorie 2 Bestuurder":

- Mevrouw BEEKEN Laurence;
- Mevrouw VERVECKEN Tinneke;
- De heer DHAEYERE Geert;
- De heer VAN DER STEEN Steven;
- Mevrouw HENDRIX Kelly; en
- De heer OPSTAELE Geoffrey.

AANSTELLING VAN EEN COMMISSARIS

Wordt benoemd tot commissaris voor een termijn van drie boekjaren:

De besloten vennootschap "Finvision Bedrijfsrevisoren", gevestigd te 1731 Asse, Zuiderlaan 14/12, vast vertegenwoordigd door de heer NIJS Karel.

De bezoldiging van de commissaris werd door de comparanten vastgesteld buiten de aanwezigheid van ondergetekende notaris.

DELEGATIE VAN MACHTEN

De comparant-aandeelhouder verzoekt mij, notaris, in deze akte hun verklaring op te nemen dat de bestuurders, die zij zo-even heeft benoemd, in het vooruitzicht van hun aanstelling tot bestuurders, na beraadslaging volgend besluit hebben getroffen:

1. Wordt aangesteld als persoon belast met het dagelijks bestuur: De heer GEERITS Jelle.
2. Bijzondere volmacht wordt gegeven aan mevrouw NAGELS Charlotte, voor onbepaalde tijd en tot aan de uitdrukkelijke herroeping, voor de volgende handelingen:
 - de dagelijkse briefwisseling te ondertekenen;
 - het ondertekenen van arbeidsovereenkomsten waarbij de maximale loonkost honderdduizend euro (€ 100.000,00) per jaar per overeenkomst bedraagt;

Luik B - vervolg

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 31/07/2026 - Annexes du Moniteur belge

- alle documenten gerelateerd aan personeelszaken te ondertekenen, zoals onder andere, maar niet beperkt tot: verzekeringsovereenkomsten, leasing- en rentingovereenkomsten voor het wagenpark, leveranciersovereenkomsten voor diensten aan het personeel etc;
- in naam van de vennootschap, alle brieven, kisten, pakketten, collies, aangetekend of niet, die al dan niet waardevolle stukken bevatten, van het postkantoor, de douaneautoriteiten, vervoerbedrijven en de spoorwegen in ontvangst te nemen; alle in bewaring gegeven stukken aan te nemen; cognossementen en vrachtbrieven, kwijtschriften en alle andere vereiste documenten te tekenen;
- de vennootschap bij alle beroepsorganisaties aan te sluiten;
- elke uitrusting, alle meubilair of ander materiaal vereist voor het uitvoeren bedrijfsactiviteiten van de vennootschap verwerven.

Met dien verstande dat van deze handtekeningsbevoegdheid ook geldt voor en in naam van al de dochterondernemingen van de vennootschap.

Verklaring enige aandeelhouder

De enige aandeelhouder heeft in de akte de verklaring overeenkomstig artikel 2:8 § 4 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen afgelegd.

Volmacht

- Teneinde de nodige formaliteiten te vervullen bij de Kruispuntbank van Ondernemingen, de diensten van de btw en/of bij de ondernemingsloketten, zowel voor de in-schrijving van de vennootschap als voor elke latere wijziging of aanpassing daarvan, wordt, met recht van indeplaatsstelling, volmacht gegeven aan mevrouw NAGELS Charlotte, wonende te 2630 Aartselaar, Guido Gezellestraat 94/1 bus C2 en aan iedere medewerker van de besloten vennootschap "Het Fiscaal Advieskantoor", met ondernemingsnummer 0560.799.659, gevestigd te 2530 Boechout, Provinciesteenweg 535 bus 3.

- De comparanten geven volmacht aan alle medewerkers van notarisassociatie Deckers Notarissen, die zij gelasten om voor hen en in hun naam alle verbeterende en aanvullende akten te ondertekenen voor zover deze betrekking hebben op de verbetering van materiële vergissingen of administratieve fouten of onvolkomenheden, of aanvullingen van administratieve inlichtingen of meldingen; alsook alle verklaringen af te leggen en gebeurlijk daartoe opzoeken te verrichten.

VOOR ONTLEDEND UITTREKSEL :

Notaris Alexander VERBEKE

Worden neergelegd

- afschrift van de akte

- volmacht

- oorspronkelijke statuten – neergelegd in de elektronische Databank van Statuten van de Federatie van het Belgisch Notariaat