

**Luik B**

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

Voor-  
behouden  
aan het  
Belgisch  
Staatsblad

\*19305327\*



Neergelegd  
31-01-2019

Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 04/02/2019 - Annexes du Moniteur belge

**Ondernemingsnummer :** 0719649532

**Benaming :** (voluit) : **Gevana Vastgoed**  
(verkort) :

**Rechtsvorm :** Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

**Zetel :** Keten 38a  
(volledig adres) 2890 Puurs-Sint-Amands

**Onderwerp akte :** OPRICHTING ( NIEUWE RECHTSPERSOON, OPENING  
BIJKANTOOR)

Er blijkt uit een akte verleden voor notaris Ann De Block, notaris met standplaats te Puurs-Sint-Amands, zaakvoerder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Notaris Ann De Block", met zetel te 2890 Puurs-Sint-Amands, Kaai 28, ondernemingsnummer RPR Antwerpen, afdeling Mechelen 0889.669.449., op 29 januari 2019, welke akte eerstdaags geregistreerd zal worden, dat een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "GEVANA VASTGOED", met zetel te 2890 Puurs-Sint-Amands Keten 38a, werd opgericht door de volgende oprichter: de heer VAN AKEN Geert Karel Mathilda, geboren te Bornem op 29 november 1968, wonende te 2890 Puurs-Sint-Amands, Keten 38 A.

**1. Naam en Rechtsvorm:**

De vennootschap is een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid en draagt de naam: "Gevana Vastgoed", handelsbenaming "ERA Gevana".

**2. Zetel:**

De maatschappelijke zetel is gevestigd te 2890 Puurs-Sint-Amands, Keten 38a.  
Vanaf 1 juni 2019 zal de zetel echter gevestigd zijn te 2890 Puurs-Sint-Amands, Oppuursdorp 1.

**3. Kapitaal en inbrengen:**

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt tachtigduizend euro (€ 80.000,00) en is verdeeld in honderd (100) gelijke aandelen zonder aanduiding van nominale waarde die ieder een gelijk deel in het kapitaal vertegenwoordigen.

De comparant schrijft in op het gehele maatschappelijk kapitaal van tachtigduizend euro (€ 80.000,00), vertegenwoordigd door honderd (100) aandelen, dewelke hij deels volstort voor een totaal bedrag van vijftigduizend euro (€ 25.000,00).

De verschijner verklaart dat op ieder aandeel waarop in geld is ingeschreven tenminste één vijfde is volstort.

De comparant verklaart en erkent dat tot de gedeeltelijke volstorting van de aldus ingeschreven aandelen een globaal bedrag van vijftigduizend euro (€ 25.000,00) werd gestort, welk bedrag gedeponneerd werd op een bijzondere rekening op naam van de vennootschap in oprichting, bij BNP Paribas Fortis.

Het bewijs van deponering, afgeleverd door laatst gemelde financiële instelling, werd voorgelegd aan de notaris en werd bij de akte gevoegd doch er niet aan gehecht.

**4. Boekjaar:**

Het boekjaar begint op één (1) januari van elk jaar en eindigt op eenendertig (31) december van hetzelfde jaar.

**5. Reservering en winstverdeling:**

De algemene vergadering beslist over de bestemming van het resultaat.

De netto te bestemmen winst, zoals die blijkt uit de resultatenrekening, kan slechts worden aangewend met inachtneming van de wettelijke voorschriften inzake het aanleggen van het wettelijk reservefonds en de vaststelling van het voor uitkering in aanmerking komend bedrag.

Geen uitkering mag geschieden indien op de datum van afsluiting van het laatste boekjaar het netto-actief, zoals dat blijkt uit de jaarrekening, is gedaald of ten gevolge van de uitkering zou dalen beneden het bedrag van het gestorte of, indien dit hoger is, van het opgevraagde kapitaal,

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

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

**Verso** : Naam en handtekening.

vermeerderd met alle reserves die volgens de wet of de statuten niet mogen worden uitgekeerd. Onder netto-actief moet worden verstaan: het totaalbedrag van de activa zoals dat blijkt uit de balans, verminderd met de voorzieningen en schulden.

Voor de uitkering van dividenden en tantièmes mag het eigen vermogen niet omvatten:

1. het nog niet afgeschreven bedrag van de kosten van oprichting en uitbreiding;
  2. behoudens in uitzonderingsgevallen, te vermelden en te motiveren in de toelichting bij de jaarrekening, het nog niet-afgeschreven bedrag van de kosten van onderzoek en ontwikkeling.
- Bij de vereffening zal het vennootschapsvermogen eerst dienen om de schuldeisers te voldoen en de kosten van de vereffening te dekken, welke verdeling vooraf door de bevoegde rechtbank van koophandel moet worden goedgekeurd behoudens ingeval van ontbinding en vereffening in één akte conform het Wetboek Vennootschappen.

Na de betaling van alle schulden, lasten en vereffeningskosten, of na de consignatie van de nodige gelden die voldoen, zal het liquidatiesaldo gelijk onder de kapitaalaandelen verdeeld worden.

Indien de netto-opbrengst niet volstaat om alle aandelen terug te betalen, worden bij voorrang de aandelen uitbetaald die in meerdere mate zijn volgestort totdat ze op gelijke voet staan met de aandelen die in mindere mate werden volgestort of wordt ten laste van deze laatste een aanvullende opvraging van stortingen gevraagd.

#### **6. Doel van de vennootschap:**

De vennootschap heeft tot doel, zowel in België als in het buitenland, voor eigen rekening of voor rekening van derden:

- het optreden als vastgoedmakelaar;
- aankoop, verkoop, huren, verhuren en beheer van onroerend goed;
- algemene bouwwerken, zowel nieuwbouw als renovatie;
- het optreden als tussenpersoon in de handel;
- de engineering, ontwikkeling, commercialisering, vertegenwoordiging, dienstverlening met betrekking tot alle roerende goederen, materieel, machines en outillage;
- het leveren van diensten, het geven van adviezen, het maken van studies, het voorbereiden en op gang brengen van organisatiesystemen, het in toepassing brengen van systemen voor gegevensverwerking en alle technieken in verband met het technisch, administratief, economisch en algemeen beheer van ondernemingen;
- het verkrijgen, uitbaten of afstaan van alle octrooien, merken, licenties en intellectuele rechten;
- het nemen en beheren van belangen en participaties in ondernemingen en vennootschappen, zo Belgische als buitenlandse, het beheer, evenals het te gelde maken, van deze participaties, de verwerving door deelneming, inschrijving, aankoop, optie of om het even welk ander middel, van alle deelbewijzen, aandelen, obligaties, waarden en titels;
- het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten, zoals de aan- en verkoop, de bouw, de verbouwing, de binnenhuisinrichting en decoratie, de huur- en verhuur, de ruil, de verkaveling, de onroerende leasing en, in het algemeen, alle verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het beheer of het productief maken van onroerende goederen of onroerende zakelijke rechten.

Voormelde opsomming is aanwijzend doch niet beperkend.

De vennootschap kan in het algemeen zowel in het binnen- als in het buitenland alle commerciële, industriële, financiële, roerende en onroerende handelingen verrichten evenals alle handelsverrichtingen stellen in rechtstreeks of onrechtstreeks verband met haar maatschappelijk doel of welke van aard zouden zijn de verwezenlijking ervan geheel of gedeeltelijk te vergemakkelijken.

Ze kan leningen of schulden aangaan bij derden (met inbegrip van haar aandeelhouders en haar bestuurders) en kan alle kosten maken en investeringen doen die zij nodig of wenselijk acht.

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

De vennootschap mag betrokken zijn bij wijze van inbreng, fusie, inschrijving of op elke andere wijze in ondernemingen, verenigingen of vennootschappen, die een gelijkaardig, soortgelijk of samenhangend doel hebben of die nuttig zijn voor de verwezenlijking van het geheel of een gedeelte van haar maatschappelijk doel.

#### **7. Algemene Vergadering:**

De gewone algemene vergadering, ook jaarvergadering genoemd, heeft elk jaar plaats de derde woensdag van de maand juni om negentien (19) uur. Indien de hierboven bepaalde datum op een wettelijke feestdag valt, heeft de vergadering plaats op de eerstvolgende werkdag.

De jaarvergaderingen worden gehouden op de zetel van de vennootschap, behoudens andersluidende bijeenroeping.

De bijzondere en de buitengewone algemene vergaderingen worden eveneens gehouden hetzij op de zetel hetzij op een andere plaats aangeduid in de oproepingen.

De oproepingen tot een algemene vergadering vermelden de agenda met de te behandelen agendapunten.

Zij worden gedaan overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen. Samen met de oproepingsbrief, wordt aan de vennoten, aan de zaakvoerders en aan de commissarissen een afschrift toegezonden van de stukken, die hen krachtens de wet moeten worden ter beschikking gesteld.

Er wordt ook onverwijld en kosteloos een afschrift gezonden aan de andere opgeroepen personen die erom verzoeken.

De vennoten kunnen eenparig en schriftelijk alle besluiten nemen die tot de bevoegdheid van de algemene vergadering behoren, met uitzondering van die welke bij authentieke akte moeten worden verleden.

Elk aandeel geeft recht op één stem, behoudens de in de wet voorziene gevallen van schorsing van stemrecht.

Iedere vennoot is gerechtigd zich te doen vertegenwoordigen op de algemene vergadering door een bijzondere lasthebber, vennoot of niet.

Indien de lasthebber geen vennoot is, moet zijn naam vijf dagen voor de vergadering aan de zaakvoerders meegedeeld worden.

De onbekwamen en de rechtspersonen worden geldig vertegenwoordigd door hun wettelijke lasthebber of door hun vertegenwoordiger.

Wanneer de vennootschap slechts één vennoot telt, oefent hij de bevoegdheden uit die aan de algemene vergadering zijn toegekend. Hij kan die niet overdragen.

Elke algemene vergadering wordt voorgezeten door de oudste in functie zijnde zaakvoerder of, bij diens afwezigheid, door de persoon gekozen door de aanwezige vennoten.

De voorzitter stelt een secretaris aan die hij vrij kan kiezen ook buiten de vennoten.

De vergadering kiest, indien gewenst, één of meerdere stemopnemers.

Deze personen vormen het bureau.

Op elke algemene vergadering wordt een aanwezigheidslijst bijgehouden. Het bureau verifieert deze aanwezigheidslijst, maar de algemene vergadering besluit over de geldigheid van haar samenstelling.

De beslissingen op een algemene vergadering worden genomen met een gewone meerderheid van stemmen, behoudens bij de bijzondere en buitengewone algemene vergaderingen waar de beslissingen genomen worden volgens de voorwaarden bepaald in het Wetboek van vennootschappen.

Het bestuursorgaan heeft het recht, tijdens de zitting, de beslissing met betrekking tot de goedkeuring van de jaarrekening drie weken uit te stellen. Deze verdaging doet geen afbreuk aan de andere genomen besluiten, behoudens andersluidende beslissing van de algemene vergadering hieromtrent. De volgende vergadering heeft het recht de jaarrekening definitief vast te stellen.

De zaakvoerders geven antwoord op de vragen die hun door de vennoten worden gesteld met betrekking tot hun verslag of de agendapunten, voor zover de mededeling van gegevens of feiten niet van die aard is dat zij ernstig nadeel zou berokkenen aan de vennootschap, de vennoten of het personeel van de vennootschap.

De commissarissen geven antwoord op de vragen die hun door de vennoten worden gesteld met betrekking tot hun verslag. Zij hebben het recht ter algemene vergadering het woord te voeren in verband met de vervulling van hun taak.

#### **8. Bestuur:**

De vennootschap wordt bestuurd door één of meer zaakvoerders, natuurlijke of rechtspersonen, al dan niet vennoten.

Zij worden benoemd door de statuten of door de algemene vergadering die de duur van hun opdracht bepaalt.

Wanneer een rechtspersoon aangewezen wordt tot zaakvoerder, benoemt deze onder zijn vennoten, zaakvoerders, bestuurders of werknemers een vaste vertegenwoordiger die belast wordt met de uitvoering van de opdracht in naam en voor rekening van de rechtspersoon. Deze laatste mag zijn vertegenwoordiger niet ontslaan zonder tegelijk een opvolger te benoemen. Voor de benoeming en beëindiging van de opdracht van de vaste vertegenwoordiger gelden dezelfde regels van openbaarmaking alsof hij deze opdracht in eigen naam en voor eigen rekening zou vervullen.

De algemene vergadering mag aan de zaakvoerder(s) vaste of veranderlijke bezoldigingen of vergoedingen toekennen, op de algemene kosten te verhalen. De vaststelling van deze bezoldigingen of vergoedingen zal ieder jaar gebeuren ter gelegenheid van de jaarvergadering.

#### ***Niet statutaire zaakvoerder***

De benoeming van een niet-statutaire zaakvoerder geschiedt met een gewone meerderheid der uitgebrachte stemmen.

Gezien de ad nutum afzetbaarheid van een niet-statutaire zaakvoerder wordt over zijn ontslag beslist met een gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen.

### *Statutaire zaakvoerder*

De duur van het mandaat van een statutaire zaakvoerder is onbeperkt, en zijn afzetting kan slechts plaatshebben om gewichtige redenen en mits statutenwijziging.

### *Bestuursbevoegdheid*

De enige zaakvoerder of elke zaakvoerder afzonderlijk zo er meerderen zijn, heeft de meest uitgebreide bevoegdheid om alle daden van beheer en bestuur die de vennootschap aanbelangen, te stellen en in het algemeen alle handelingen te verrichten die nodig of dienstig zijn in het kader van het doel van de vennootschap.

Al wat door de wet of onderhavige statuten niet uitdrukkelijk voorbehouden werd aan de algemene vergadering, valt in hun bevoegdheid.

Ingeval van tegenstrijdig belang met de vennootschap zal (zullen) de zaakvoerder(s) handelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen dienaangaande.

Indien er twee zaakvoerders worden benoemd zullen zij gezamenlijk het bestuur voeren.

Indien er drie of meer zaakvoerders worden benoemd vormen zij een college, dat een voorzitter aanstelt en verder handelt zoals een raadsvergadering.

De uitnodiging tot de vergadering zal, buiten dringende gevallen in de notulen te rechtvaardigen, altijd minstens vijf volle dagen vóór de vergadering worden verstuurd. Zij zijn niet vereist wanneer alle zaakvoerders er in toestemmen te vergaderen.

Het college van zaakvoerders kan slechts geldig beraadslagen en besluiten wanneer de meerderheid van zijn leden, die volgens de wet aan de stemming mogen deelnemen, tegenwoordig of vertegenwoordigd is.

Elk belet zaakvoerder mag aan één zijner collega's volmacht geven om hem te vertegenwoordigen en in zijn plaats te stemmen. Geen enkele zaakvoerder mag echter over meer dan twee stemmen beschikken, één voor hem en één voor zijn lastgever.

Zowel de uitnodigingen tot de vergadering als de volmachten kunnen geschieden bij gewone brief, telefax of elektronisch bericht.

De besluiten van het college worden genomen bij gewone meerderheid van stemmen.

Ingeval van staking der stemmen wordt het besluit niet aangenomen.

### *Vertegenwoordigingsbevoegdheid*

Iedere zaakvoerder, afzonderlijk optredend, ook wanneer er meerderen zijn, is bevoegd om de vennootschap te vertegenwoordigen in en buiten rechte. (artikel 10)

Taakverdeling tussen diverse zaakvoerders, evenmin als kwalitatieve of kwantitatieve bevoegdheidsbeperkingen die de algemene vergadering bij de benoeming zou opleggen, zijn niet tegenwerpelijk aan of door derden.

In al de akten, waarbij de aansprakelijkheid van de vennootschap betrokken is, moet de handtekening van de zaakvoerder(s) en andere aangestelden van de vennootschap onmiddellijk worden voorafgegaan of gevolgd door de aanduiding van de hoedanigheid krachtens dewelke zij optreden.

De zaakvoerders kunnen bijzondere volmachtdragers aanstellen, al dan niet vennoten, van wie de volmachten beperkt zijn tot één of meer rechtshandelingen of tot een reeks van rechtshandelingen. Aan deze volmachtdragers kunnen vergoedingen toegekend worden, welke zullen aangerekend worden op de algemene kosten.

Het overlijden of het aftreden van een zaakvoerder, om welke reden ook, brengt, zelfs als hij vennoot is, de ontbinding van de vennootschap niet teweeg.

Deze regel geldt ook ingeval van rechterlijke onbekwaamverklaring, faillissement of onvermogen van een zaakvoerder; het voorvallen van een van deze gebeurtenissen rechtvaardigt een onmiddellijke beëindiging van de functie van een zaakvoerder.

Wanneer, wegens overlijden of om één of andere reden, een zaakvoerder zijn functie neerlegt, wordt het bestuur verzekerd door de overblijvende zaakvoerder(s).

Wanneer er echter geen zaakvoerder meer is moet, door de vennoot die de meeste aandelen bezit, een algemene vergadering bijeengeroepen worden binnen de maand na het neerleggen van de functie om in zijn vervanging te voorzien.

### **9. Overgangsbepaling:**

Het eerste boekjaar vangt aan op datum dat de vennootschap de rechtspersoonlijkheid verkrijgt en eindigt op 31 december 2019.

De eerste jaarvergadering zal plaatsvinden in juni 2020.

### **10. Aanstelling zaakvoerders:**

Wordt benoemd tot enige niet-statutaire zaakvoerder: de heer **VAN AKEN Geert**, voornoemd.

De aldus benoemde zaakvoerder verklaart het hem toegekende mandaat te aanvaarden en verklaart niet getroffen te zijn door enige verbodsbepaling voor het uitoefenen van het mandaat.

Het mandaat van de zaakvoerder(s) is onbezoldigd, behoudens andersluidende bepaling van de algemene vergadering.

### **11. Overname verbintenissen:**

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

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

**Verso** : Naam en handtekening.

Voor-  
behouden  
aan het  
Belgisch  
Staatsblad

## Luik B - vervolg

De oprichters verklaren dat de vennootschap bij toepassing van artikel 60 van het Wetboek van vennootschappen de verbintenissen overneemt die voor rekening en ten name van de vennootschap in oprichting zijn aangegaan vanaf 1 oktober 2018.

### 12. Bijzondere bepaling

Overeenkomstig de franchiseovereenkomst afgesloten tussen de verschijner en ERA Belgium wordt volgende vermelding opgenomen om bekendgemaakt te worden in het Belgisch Staatsblad:

*"De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "GEVANA VASTGOED", handelsbenaming "ERA GEVANA" is vanaf 1 juni 2019 aangesloten als onafhankelijke en zelfstandig lid van het ERA netwerk op het gebied van de onroerendgoedmakelaardij."*

### 13. Volmacht:

De verschijners en de aldus benoemde zaakvoerders geven een bijzondere volmacht met recht van indeplaatsstelling aan: de besloten vennootschap "BV&F Boekhoudkantoor", Mechelsesteenweg 277 te 1800 Vilvoorde, of een van haar aangestelden, teneinde de vennootschap te vertegenwoordigen tegenover alle belastingadministraties, waaronder de B.T.W., alsook tegenover de diensten van het ondernemingsloket, de kruispuntbank, de griffie van het rechtspersonenregister teneinde aldaar alle aanvragen, inschrijvingen, wijzigingen, doorhalingen, schrappingen en alle administratieve verrichtingen van de vennootschap uit te voeren.

### VOOR ONTLEDEND UITTREKSEL

Ann DE BLOCK, notaris te Puurs-Sint-Amands

Bijlage: - uitgifte van de akte

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 04/02/2019 - Annexes du Moniteur belge

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

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

Verso : Naam en handtekening.