



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

NEERLEGGING TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSCRECHTSBANK GENT
afdeling KORTRIJK

17 APR. 2025

DE GRIFFIER
Griffie

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



25054897

Ondernemingsnr : 0405 412 092

Naam

(voluit) : WM Elan

(verkort) :

Rechtsvorm : besloten vennootschap

Volledig adres v.d. zetel : 8550 Zwevegem, Kortrijkstraat 117

Onderwerp akte : partieel splitsingsvoorstel

Er blijkt uit een partieel splitsingsvoorstel dd. 16 april 2025:

"PARTIEEL SPLITSINGSVOORSTEL

Opgesteld in uitvoering en bij toepassing van de artikelen 12:8, 1° en 12:59 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen door de bestuursorganen van de BV SW+ en de BV WM Elan en gedaan aan de aandeelhouders van diezelfde vennootschappen, die in buitengewone algemene vergadering zullen bijeengeroepen worden teneinde onder meer over dit partieel splitsingsvoorstel te beraadslagen en te beslissen.

1. Voorafgaande uiteenzetting

De vennootschappen BV SW+ en BV WM Elan zijn woonmaatschappijen, gevormd overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen (hierna het Decreet).

De BV SW+ is bevoegd voor het werkingsgebied Kortrijk-Regio.

De BV WM Elan is bevoegd voor het werkingsgebied Zuid-West-Vlaanderen-Zuid.

Artikel 4.38 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 bepaalt het volgende:

"§ 1. Zowel de statutaire als de werkelijke zetel van de woonmaatschappij is gevestigd in het werkingsgebied waarvoor ze erkend is.

De Vlaamse Regering kan een uitzondering toestaan op het bepaalde in het eerste lid, ingeval van een gemotiveerd verzoek hiertoe bij de erkenningsaanvraag of bij wijziging van de statuten.

§ 2. Een woonmaatschappij is uitsluitend actief binnen het werkingsgebied waarvoor ze erkend is.

§ 3. In afwijking van paragraaf 2 zijn werkingsgebiedoverschrijdende activiteiten toegelaten in geval van samenwerking met een andere woonmaatschappij of voor zover de activiteiten een subsidiair en accessoir karakter hebben ten dienste van de activiteiten binnen het eigen werkingsgebied.

De Vlaamse Regering kan nadere voorwaarden vaststellen voor werkingsgebiedoverschrijdende activiteiten.

§ 4. De woonmaatschappij verwerft zo snel mogelijk en uiterlijk tegen de datum die door de Vlaamse Regering wordt bepaald, alle rechten van de onroerende goederen die geschikt zijn voor de sociale huisvesting die binnen haar werkingsgebied liggen van sociale huisvestingsmaatschappijen, sociale verhuurkantoren, het Vlaams Woningfonds en van andere woonmaatschappijen.

§ 5. Een woonmaatschappij neemt de rechten over met betrekking tot de onroerende goederen die in haar werkingsgebied liggen en die geschikt zijn voor de sociale huisvesting, en die aan de woonmaatschappij door een gemeente of een OCMW worden aangeboden.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 28/04/2025 - Annexes du Moniteur belge

§ 6. Bij een overdracht van rechten als vermeld in paragraaf 4 en 5 draagt de overdrager in voorkomend geval de nog openstaande leningen bij de VMSW, het Vlaams Financieringsfonds voor Gronden Woonbeleid voor Vlaams-Brabant of Vlabinvest apb die betrekking hebben op dat onroerend goed of die rechten over aan de overnemer.

§ 7. Als de overdracht niet kan plaatsvinden tegen vergoeding in aandelen en de partijen het niet eens geraken over de prijs voor de overdracht van de rechten, vermeld in paragraaf 4 en 5, bedraagt de prijs de venale waarde van die rechten, rekening houdend met de bijzondere kenmerken van de sociale huisvestingsmaatschappijen respectievelijk woonmaatschappijen, waarop de leningen, vermeld in paragraaf 6, en subsidies met uitzondering van de subsidies die op geen enkele wijze hebben bijgedragen tot de marktwaarde van het betrokken onroerend goed in mindering worden gebracht. De Vlaamse Regering stelt de overdrachtprijs vast.

In elk geval wendt de overdrager, behalve indien het een gemeente of een OCMW is, de opbrengst van de overdracht aan voor de terugbetaling van openstaande leningen van de overdrager bij het Vlaamse Gewest of de VMSW. De overdrager, behalve indien het een gemeente of een OCMW is, wendt de overblijvende middelen aan overeenkomstig artikel 4.1/1. De Vlaamse Regering kan daarover de nadere regels vaststellen.

De Vlaamse Regering kan, binnen de perken van de kredieten die daarvoor op de begroting van het Vlaamse Gewest worden ingeschreven, aan een woonmaatschappij, onder de voorwaarden die ze bepaalt, leningen en subsidies verlenen voor de verwerving van de rechten met betrekking tot de onroerende goederen, vermeld in paragraaf 4 en 5."

In uitvoering van voormeld artikel, wenst de BV SW+ vastgoed in haar bezit dat binnen het werkingsgebied Zuid-West-Vlaanderen-Zuid ligt, over te dragen aan de BV WM Elan, welke vennootschap bevoegd is voor dat werkingsgebied en dit door middel van de procedure van partiële splitsing van de BV SW+ door overneming door de BV WM Elan, overeenkomstig de artikelen 12:8, 1°, 12:12 tot en met 12:23 en 12:59 tot en met 12:73 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

2. De rechtsvorm, de naam, het voorwerp en de zetel van de vennootschappen die aan de splitsing deelnemen

□ NAAM : SW+

□ RECHTSVORM : Besloten Vennootschap

□ ZETEL : 8500 Kortrijk, Damastweverstraat 3

□ INGESCHREVEN in het rechtspersonenregister onder het nummer 0405.342.610.

□ VOORWERP :

De vennootschap heeft als hoofdzakelijk doel in het algemeen belang bij te dragen aan het recht op menswaardig wonen en de uitvoering van het Vlaamse woonbeleid. De woonmaatschappijen zijn de bevoorrechte uitvoerders van de missie van het Vlaams woonbeleid inzake de realisatie van een sociaal woonaanbod.

De vennootschap heeft de volgende activiteiten als voorwerp :

1° het verbeteren van de woonvoorwaarden van de woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden, vooral de meest behoeftige onder hen, door te zorgen voor een voldoende aanbod van sociale huurwoningen of sociale koopwoningen, eventueel met inbegrip van gemeenschappelijke voorzieningen, met aandacht voor hun integratie in de lokale woonstructuur;

2° het bijdragen tot de herwaardering van het woningbestand, door ongeschikte woningen of ongeschikte gebouwen te renoveren, te verbeteren en aan te passen of ze zo nodig te slopen en te vervangen;

3° het verwerven van gronden en panden voor de realisatie van sociale woonprojecten en het ter beschikking stellen van sociale kavels;

4° het huren of in erfpacht nemen van woningen of kamers op de private huurmarkt om kwaliteitsvolle woningen of kamers te verhuren aan woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden tegen een redelijke huurprijs en met aandacht voor het bieden van woonzekerheid;

5° het begeleiden van sociale huurders om hen vertrouwd te maken met hun rechten en plichten als huurder;

6° het verruimen van het sociaal woonaanbod door de kandidaat-verhuurders en de verhuurders te begeleiden en te ondersteunen om de woningkwaliteit te verzekeren conform de daartoe vastgestelde normen;

7° het samenwerken en overleggen met lokale besturen en woon- en welzijnsactoren, en, indien wenselijk, het nemen van initiatieven om samenwerkingsverbanden op te zetten.

Een gedeelte van de sociale huurwoningen moet aangepast zijn aan de behoeften van grote gezinnen, bejaarden en personen met een handicap.

De vennootschap dient voldoende actief te zijn in de gemeenten die behoren tot haar werkingsgebied.

De vennootschap draagt in voldoende mate bij aan het bereiken van het bindend sociaal objectief van de gemeenten die behoren tot haar werkingsgebied, tenzij ze aantoonst dat er externe factoren zijn die verantwoordelijk zijn waarom het objectief niet wordt bereikt.

De vennootschap kan een woonaanbod verwerven, verwezenlijken en vervreemden en niet-residentiële ruimten verwerven, realiseren, verhuren en verkopen onder de voorwaarden vastgesteld in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en eventueel nader geregeld door de Vlaamse Regering.

Na voorafgaande goedkeuring door de Vlaamse Regering of krachtens een besluit van de Vlaamse Regering, kan de vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks belangen nemen in rechtspersonen waarvan de activiteiten in overeenstemming zijn met haar doel en voorwerp.

Zij wordt hierna genoemd "partieel te splitsen vennootschap"

Hierbij vertegenwoordigd overeenkomstig haar statuten door een bestuurder en de algemeen directeur:

-Mevrouw Veronique Decaluwe, wonende te 8501 Bissegem, Lisbloemstraat 6, voorzitter bestuursorgaan;

-De heer Karel Maddens, wonende te 8930 Menen, Menenstraat 67, algemeen directeur

□NAAM : WM Elan

□RECHTSVORM : Besloten Vennootschap

□ZETEL : 8550 Zwevegem, Kortrijkstraat 117

□INGESCHREVEN in het rechtspersonenregister onder het nummer 0405.412.092.

□VOORWERP :

De vennootschap heeft als hoofdzakelijk doel in het algemeen belang bij te dragen aan het recht op menswaardig wonen en de uitvoering van het Vlaamse woonbeleid. De woonmaatschappijen zijn de bevoorrechte uitvoerders van de missie van het Vlaams woonbeleid inzake de realisatie van een sociaal woonaanbod.

De vennootschap heeft de volgende activiteiten als voorwerp :

1° het verbeteren van de woonvoorwaarden van de woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden, vooral de meest behoeftige onder hen, door te zorgen voor een voldoende aanbod van sociale huurwoningen of sociale koopwoningen, eventueel met inbegrip van gemeenschappelijke voorzieningen, met aandacht voor hun integratie in de lokale woonstructuur;

2° het bijdragen tot de herwaardering van het woningbestand, door ongeschikte woningen of ongeschikte gebouwen te renoveren, te verbeteren en aan te passen of ze zo nodig te slopen en te vervangen;

3° het verwerven van gronden en panden voor de realisatie van sociale woonprojecten en het ter beschikking stellen van sociale kavels;

4° het huren of in erfpacht nemen van woningen of kamers op de private huurmarkt om kwaliteitsvolle woningen of kamers te verhuren aan woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden tegen een redelijke huurprijs en met aandacht voor het bieden van woonzekerheid;

5° het begeleiden van sociale huurders om hen vertrouwd te maken met hun rechten en plichten als huurder;

6° het verruimen van het sociaal woonaanbod door de kandidaat-verhuurders en de verhuurders te begeleiden en te ondersteunen om de woningkwaliteit te verzekeren conform de daartoe vastgestelde normen;

7° het samenwerken en overleggen met lokale besturen en woon- en welzijnsactoren, en, indien wenselijk, het nemen van initiatieven om samenwerkingsverbanden op te zetten.

Een gedeelte van de sociale huurwoningen moet aangepast zijn aan de behoeften van grote gezinnen, bejaarden en personen met een handicap.

De vennootschap dient voldoende actief te zijn in de gemeenten die behoren tot haar werkingsgebied: Avelgem, Kuurne, Spiere-Helkijn en Zwevegem (werkingsgebied "Zuid-West-Vlaanderen-Zuid").

De vennootschap draagt in voldoende mate bij aan het bereiken van het bindend sociaal objectief van de gemeenten die behoren tot haar werkingsgebied, tenzij ze aantoonst dat er externe factoren zijn die verantwoordelijk zijn waarom het objectief niet wordt bereikt.

De vennootschap kan een woonaanbod verwerven, verwezenlijken en vervreemden en niet-residentiële ruimten verwerven, realiseren, verhuren en verkopen onder de voorwaarden vastgesteld in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en eventueel nader geregeld door de Vlaamse Regering.

Na voorafgaande goedkeuring door de Vlaamse Regering of krachtens een besluit van de Vlaamse Regering, kan de vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks belangen nemen in rechtspersonen waarvan de activiteiten in overeenstemming zijn met haar doel en voorwerp.

Zij wordt hierna genoemd "verkrijgende vennootschap of overnemende vennootschap".

Hierbij vertegenwoordigd overeenkomstig de statuten door een bestuurder en de algemeen directeur:

-Mevrouw Nele Roobrouck, wonende te 8551 Zwevegem, Kwadestraat 22, voorzitter van het bestuursorgaan

-Mevrouw Nele Vandaele, wonende te 8550 Zwevegem, Ommegangstraat 51, algemeen directeur

3. Algemeen

De voorgestelde verrichting karakteriseert zich als een partiële splitsing door overneming zoals geregeld door de artikelen 12:8, 1°, 12:12 tot en met 12:23 en 12:59 tot en met 12:73 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, waarbij de BV SW+ partieel gesplitst wordt en het afgesplitste vermogen wordt overgenomen door de vennootschap BV WM Elan.

Indien het partieel splitsingsvoorstel door de buitengewone algemene vergaderingen van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen op geldige wijze wordt goedgekeurd, treden van rechtswege en gelijktijdig de volgende rechtsgevolgen op:

-het hierna vermelde deel van het vermogen van de partieel te splitsen vennootschap, zowel de rechten als de verplichtingen, gaat over op de hierboven beschreven verkrijgende vennootschap;

-tegen uitreiking van aandelen in de verkrijgende vennootschap aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap.

4. Ruilverhouding van de aandelen bij de overgang van het vermogen van de partieel te splitsen vennootschap naar de overnemende vennootschap – Opleg

De bepaling van de ruilverhouding gebeurt op basis van de nominale waarde van de aandelen van zowel de partieel te splitsen vennootschap als de overnemende vennootschap. In de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen (gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 10 september 2021) staat dat de historische inbrengwaarde van de aandelen het enige logische aanknopingspunt is voor deze waardering en dus om de ruilverhouding van de betrokken aandelen te bepalen. Deze historische inbrengwaarde komt in principe overeen met de nominale waarde van de aandelen.

In de partieel te splitsen vennootschap zijn op heden 25.926.989 aandelen uitgegeven. De historische inbrengwaarde van de aandelen van de partieel te splitsen vennootschap bedraagt afgerond 0,01 EUR per aandeel, vertegenwoordigende een geplaatste inbreng van 258.874,24 EUR in totaal.

In de overnemende vennootschap zijn op heden 4.888.726 aandelen uitgegeven. De historische inbrengwaarde van de aandelen van de overnemende vennootschap bedraagt 0,01 EUR per aandeel, vertegenwoordigende een geplaatste inbreng van 48.887,26 EUR.

Naar de BV WM Elan wordt een geplaatste inbreng ten bedrage van 85,51 EUR overgedragen, volstort ten belope van 38,59 EUR. In ruil voor deze overgedragen geplaatste inbreng, worden aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap 8.551 aandelen uitgereikt in de overnemende vennootschap.

Bij de toekenning van de nieuwe aandelen van de partieel te splitsen vennootschap wordt afgerond tot de onderste eenheid (bij de totaalberekening), en wordt steeds minstens één aandeel in de Overnemende Vennootschap toegekend aan de respectievelijke aandeelhouders van de Partieel te splitsen vennootschap.

Er wordt geen oplegsum toegekend.

Na de partiële splitsing zal het vermogen van de overnemende vennootschap vertegenwoordigd zijn door 4.897.277 aandelen.

5. Wijze waarop de aandelen in de overnemende vennootschap zullen worden uitgereikt

Aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap worden 8.551 aandelen op naam in de Overnemende Vennootschap uitgereikt, in verhouding tot hun aandelenbezit in de partieel te splitsen vennootschap, overeenkomstig hetgeen hiervoor onder punt 4 wordt bepaald.

In de mate een bepaald aandeel van de partieel te splitsen vennootschap niet volledig volgestort is, zal de aandeelhouder die het desbetreffende aandeel van de partieel te splitsen vennootschap aanhoudt, in ruil voor dit aandeel een in gelijke mate gedeeltelijk volgestort nieuw aandeel van de Overnemende Vennootschap ontvangen.

De uitgifte van de nieuwe aandelen aan de huidige aandeelhouders van de Over te nemen vennootschap zal geschieden door inschrijving onder hun naam van het aantal hen toekomende aandelen met de datum van het fusiebesluit in het aandelenregister van de Overnemende Vennootschap. Voormelde inschrijving zal door het bestuursorgaan van de Overnemende Vennootschap worden verricht onmiddellijk volgend op de realisatie van de partiële splitsing.

6. De datum vanaf wanneer de uitgereikte aandelen in de overnemende vennootschap recht geven te delen in de winst, alsmede elke bijzondere regeling betreffende dit recht

De naar aanleiding van de voormelde voorgestelde partiële splitsing uitgereikte aandelen in de overnemende vennootschap, zullen dezelfde rechten geven als de bestaande aandelen van de overnemende vennootschap.

De naar aanleiding van de voormelde voorgestelde partiële splitsing uitgereikte aandelen in de overnemende vennootschap, zullen recht geven te delen in de winst vanaf 1 januari 2025, rekening houdende met de beperkingen ingevolge de aard van de Vennootschap als vennootschap met sociaal oogmerk, voortvloeiend uit de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Betreffende dit recht wordt geen bijzondere regeling getroffen.

7. De datum vanaf wanneer de handelingen van de partieel te splitsen vennootschap, boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschap.

De bestuursorganen van de partieel te splitsen vennootschap en de overnemende vennootschap stellen voor om als datum vanaf wanneer de handelingen van de partieel te splitsen vennootschap boekhoudkundig voor rekening van de overnemende vennootschap geacht zullen worden te zijn verricht, in de mate dat deze handelingen betrekking hebben op het gedeelte van het vermogen van de partieel te splitsen vennootschap dat naar verkrijgende vennootschap overgaat, 1 januari 2025 te nemen.

De bestuursorganen van de partieel te splitsen vennootschap en de overnemende vennootschap stellen voor om de besluiten tot fusie door overneming te nemen onder de opschortende termijn ingaande op 30 juni 2025 om 23u59min59sec.

8. De rechten die de overnemende vennootschap toekent aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap, die bijzondere rechten hebben en aan de houders van andere effecten dan aandelen, of de jegens hen voorgestelde maatregelen

De statuten van de overnemende vennootschap voorzien het volgende omtrent het stemrecht op de algemene vergadering:

"Als het totale aantal stemmen verbonden aan de aandelen van de gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen, 50% of minder dan het totale aantal stemmen verbonden aan de aandelen van de woonmaatschappij bedraagt, wordt het totale aantal stemmen verbonden aan de aandelen van die gemeenten en OCMW's vermeerderd tot 50% + 1 van het totale aantal stemmen verbonden aan alle aandelen van de woonmaatschappij.

De stemverhouding tussen de gemeenten en OCMW's die liggen in het werkingsgebied van de woonmaatschappij, is onderling vastgesteld bij of krachtens besluit van de Vlaamse Regering. Afspraken die tot doel of gevolg hebben dat van deze bepaling wordt afgeweken, zijn nietig.

Andere aandeelhouders dan het Vlaamse Gewest en de provincies, gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen, nemen niet deel aan de stemming in de algemene vergadering van de vennootschap met meer dan een tiende van het aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

Andere aandeelhouders dan gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen, mogen gezamenlijk alleen aan de stemming in de algemene vergadering deelnemen met maximaal de stemmen die noodzakelijk zijn voor de vereiste meerderheid min één. Bij de stemming wordt rekening gehouden met gedeelten van stemmen, tot twee cijfers na de komma. Gedeelten van stemmen behouden hun fractiewaarde en geven geen aanleiding tot een afronding tot een volle stem."

Behoudens deze (of andere) decretale en statutaire regels heeft geen van de Vennootschappen (i) bijzondere rechten aan haar aandeelhouders verleend of (ii) enige effecten, andere dan aandelen in de zin van artikel 12:24, lid 2, 6° Wetboek van vennootschappen en verenigingen. In het kader van huidige herstructurering zullen er geen bijzondere rechten worden verleend en zijn er geen andere maatregelen in de zin van deze bepalingen voorgesteld.

9. De bezoldiging toegekend aan de commissaris die belast is met het opstellen van het in artikel 12:62 Wetboek van vennootschappen en verenigingen bedoelde verslag

De Vennootschappen hebben hun commissarissen, dit is voor beide vennootschappen NV Callens Vandelanotte, met zetel te 8500 Kortrijk, President Kennedypark 1a, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder het nummer 0433.608.707, vertegenwoordigd door de heer Frank Vandelanotte, bedrijfsrevisor, verzocht een controleverslag over het partieel splitsingsvoorstel op te stellen, overeenkomstig artikel 12:62 WVV.

De bijzondere bezoldiging voor het opstellen van het revisoraal controleverslag bedoeld in art. 12:62 WVV is vastgesteld op 3.200 EUR (excl. BTW) per verslag.

10. Bijzondere voordelen toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de betrokken vennootschappen

Er worden geen bijzondere voordelen toegekend, noch aan de leden van het bestuursorgaan van de partieel te splitsen vennootschap noch aan de leden van het bestuursorgaan van de overnemende vennootschap.

11. De nauwkeurige beschrijving en verdeling van de aan de overnemende vennootschap over te dragen delen van de activa en passiva van het vermogen van de partieel te splitsen vennootschap

De activa en passiva van het vermogen van de partieel te splitsen vennootschap, die overgaan naar de overnemende vennootschap op basis van de toestand per 31/12/2024, zijn de volgende:

ACTIVA			
VASTE ACTIVA	0,00		
Oprichtingskosten	0,00		
Immateriële vaste activa	0,00		
Materiële vaste activa	0,00		
- Terreinen en gebouwen	0,00		
- Installaties, machines en uitrust.	0,00		
- Meubilair en rollend mat.	0,00		
- Leasing en soortgelijke rechten	0,00		

- Overige materiële vaste activa	0,00
- Activa in aanbouw en vooruitbetalingen	0,00
Financiële vaste activa	0,00
VLOTTENDE ACTIVA	5.711.612,18
Vorderingen op meer dan één jaar	0,00
Vorraden en bestellingen in uitvoering	5.711.612,18
- Vorraden	5.711.612,18
- Bestellingen in uitvoering	0,00
Vorderingen op ten hoogste één jaar	0,00
- Handelsvorderingen	0,00
- Overige vorderingen	0,00
Geldbeleggingen	0,00
Liquide middelen	0,00
Overlopende rekeningen	0,00
TOTAAL DER ACTIVA	5.711.612,18

PASSIVA

EIGEN VERMOGEN	22.241,51
Inbreng	38,59
Herwaarderingsmeerwaarden	0,00
Reserves	22.252,01
- Onbeschikbare reserves	9.123,10
- Belastingvrije reserves	13.128,91
- Beschikbare reserves	0,00
Overgedragen winst/verlies	-49,11
Kapitaalsubsidies	0,00
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN	0,00
Voorzieningen voor risico's en kosten	0,00
Uitgestelde belastingen	0,00
SCHULDEN	5.689.370,67
Schulden op meer dan één jaar	5.689.370,67
- Financiële schulden	5.689.370,67
1. Kredietinstellingen	5.689.370,67
2. Leasingschulden en soortgelijke	0,00
3. Overige leningen	0,00
- Handelsschulden	0,00
- Overige schulden	0,00
Schulden op ten hoogste één jaar	0,00
- Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	0,00
- Financiële schulden	0,00
1. Kredietinstellingen	0,00
2. Overige schulden	0,00
- Handelsschulden	0,00
- Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	0,00
1. Belastingen	0,00
2. Bezoldigingen en sociale lasten	0,00
- Overige schulden	0,00
Overlopende rekeningen	0,00
TOTAAL DER PASSIVA	5.711.612,18

Aldus bedraagt de netto-waarde van de activa- en passivabestanddelen van de partieel te splitsen vennootschap, die zullen overgaan naar de overnemende vennootschap volgens de toestand afgesloten per 31/12/2024, 22.241,51 EUR.

De te betalen kosten en lasten van de partiële splitsing zullen worden toebedeeld aan de partieel te splitsen vennootschap en de verkrijgende vennootschap, elk voor de helft.

Alle niet geboekte, niet gekende of vergeten activa en passiva en alle activa- of passivabestanddelen die later zouden worden ontdekt, blijven behouden in de partieel te splitsen

vennootschap, dit evenwel in zoverre de niet geboekte, niet gekende of vergeten activa en passiva en alle activa- of passivabestanddelen die later zouden worden ontdekt niet toerekenbaar zijn aan activa- of passivabestanddelen die naar de verkrijgende vennootschap overgaan, in welk geval zij zullen worden toebedeeld aan de verkrijgende vennootschap.

12. Verdeling onder de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap, van de aandelen van de overnemende vennootschap, alsmede het criterium waarop deze verdeling is gebaseerd

Aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap zullen 8.551 nieuw uitgegeven aandelen van de overnemende vennootschap worden uitgereikt, dit conform de hoger vermelde ruilverhouding.

De bepaling van de ruilverhouding gebeurt op basis van de inbrengvertegenwoordigende waarde van het voorwerp van de partiële splitsing alsook van de waarde van de aandelen van de overnemende vennootschap. In de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen (gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 10 september 2021) staat dat de historische inbrengwaarde van de aandelen het enige logische aanknopingspunt is voor deze waardering en dus om de ruilverhouding van de betrokken aandelen te bepalen. Deze historische inbrengwaarde komt in principe overeen met de nominale waarde van de aandelen.

De verdeling van de nieuwe aandelen van de overnemende vennootschap, onder de aandeelhouders van de over te nemen vennootschap, gebeurt naar verhouding tot het bestaande aandelenbezit in de over te nemen vennootschap.

13. Over te dragen onroerend goed

Ingevolge de partiële splitsing zullen volgende onroerende goederen in volle eigendom worden overgedragen:

GEMEENTE ZWEVEGEM – eerste afdeling

In een appartementsgebouw op en met medegaande grond, gestaan en gelegen te Zwevegem, Leanderhof 3-5-7, gekend ten kadaster onder Zwevegem, eerste afdeling, sectie A, perceelnummer 0501Y10

1. Het appartement 0.2, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0002
2. Het appartement 0.3, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0003
3. Het appartement 0.4, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0004
4. Het appartement 0.5, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0005
5. Het appartement 0.6, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0006
6. Het appartement 0.7, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0007
7. Het appartement 1.2, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0009
8. Het appartement 1.3, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0010
9. Het appartement 1.4, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0011
10. Het appartement 1.5, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0012
11. Het appartement 1.6, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0013
12. Het appartement 1.7, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0014
13. Het appartement 2.1, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0015
14. Het appartement 2.2, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0016
15. Het appartement 2.3, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0017
16. Het appartement 2.4, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0018
17. Het appartement 2.6, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0020
18. Het appartement 2.7, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0021
19. Het appartement 3.1, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0022
20. Het appartement 3.2, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0023
21. Het appartement 3.3, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0024
22. Het appartement 3.4, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0025
23. Het appartement 3.5, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0026

- 24. Het appartement 4.1, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0029
- 25. Het appartement 4.2, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0030
- 26. De parking P4, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0035
- 27. De parking P7, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0038
- 28. De parking P8, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0039
- 29. De parking P9, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0040
- 30. De parking P10, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0041
- 31. De parking P11, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0042
- 32. De parking P14, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0045
- 33. De parking P15, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0046
- 34. De parking P16, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0047
- 35. De parking P17, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0048
- 36. De parking P18, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0049
- 37. De parking P19, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0050
- 38. De parking P20, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0051
- 39. De parking P21, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0052
- 40. De parking P22, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0053
- 41. De parking P23, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0054
- 42. De parking P24, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0055
- 43. De parking P25, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0056
- 44. De parking P26, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0057
- 45. De parking P27, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0058
- 46. De parking P28, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0059
- 47. De parking P29, gekend ten kadaster sectie A, perceelnummer 0501Y10P0060

Het bodemattest van voor voormeld perceel 0501Y10 werd door OVAM afgeleverd op 3 april 2025 en de inhoud luidt als volgt:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende

no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicoground is.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient

er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer.

3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.
te Mechelen, 03.04.2025"

14. Bijzondere volmachten

De bestuursorganen van de over te nemen en de verkrijgende vennootschap verlenen hierbij volmacht aan elk lid van de bestuursorganen van elk van de partijen en aan de heer Karel Maddens, algemeen directeur en de heer Thomas Raes, directeur, elk alleen handelend en met recht van indeplaatsstelling, om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de vervulling van de formaliteiten (met inbegrip van, maar niet beperkt tot de opstelling en ondertekening van alle nodige



documenten en formulieren) met het oog op (i) de neerlegging van dit inbrengvoorstel ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, (ii) de publicatie ervan in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad en (iii) desgevallend, de inschrijving/aanpassing van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen.

15. Neerlegging partieel splitsingsvoorstel

Dit partieel splitsingsvoorstel zal worden neergelegd in het vennootschapsdossier van elke vennootschap op de griffie van de ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Kortrijk."

Aldus gedaan te Zwevegem op 16 april 2025

getekend

Nele Roobrouck
voorzitter bestuursorgaan

Nele Vandaele
algemeen directeur