

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

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



25088883

NEERLEGGING TER GRIFFIE
ECONOMIE
ONDERNEMINGEN
afdeling KORTRIJK

- 3 JULI 2025

DE GRIFFIGE

Ondernemingsnr 0405.412.092

Naam

(voluit): WM Elan

(verkort): Erkenningsnr. 344

Rechtsvorm: besloten vennootschap

Volledig adres v.d. zetel: Kortrijkstraat(Z) 117
8550 Zwevegem

Onderwerp akte :

PARTIËLE SPLITSING - WIJZIGING STATUTEN

Uit een proces-verbaal van buitengewone algemene vergadering gehouden voor het ambt van Meester JOYCE DE KETELE, notaris te Zwevegem, de dato 3 juni 2025 geopend om 19.41 uur en gesloten om 20.03 uur blijkt dat volgende besluiten werden genomen :

(...)

BESLUIT.

2.1. De vergadering neemt kennis van het voorstel tot partiële splitsing de dato 16 april 2025 opgesteld te Kortrijk en te Zwevegem door de respectievelijke bestuursorganen van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen en neergelegd ter griffie van de ondernemingsrechtbank te Gent, afdeling Kortrijk op 17 april 2025, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 28 april daarna, onder nummer 25054896 wat betreft de besloten vennootschap "SW+" en onder nummer 25054897 wat betreft de besloten vennootschap "WM Elan", welk stuk, samen met de stukken vermeld onder agendapunt 2.2 kosteloos verkrijgbaar waren voor de aandeelhouders overeenkomstig artikel 12:64 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Aan de voorzitter wordt door de vergadering ontslag verleend van de integrale voorlezing van voormeld voorstel tot partiële splitsing.

Zij beslissen vervolgens een afschrift van het voorstel tot partiële splitsing met stempel van de griffie van de ondernemingsrechtbank toe te vertrouwen aan de ondergetekende notaris.

Dit besluit wordt genomen onder de opschortende juridische termijn ingaande op 30 juni 2025 om 23u 59min 59sec.

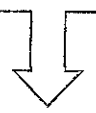
(...)

BESLUIT.

2.2. De vergadering bevestigt dat de aandeelhouders uiterlijk één maand voor heden, overeenkomstig artikel 12:64, §2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen op de zetel van de vennootschap kennis konden nemen van volgende stukken:

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 14/07/2025 - Annexes du Moniteur belge

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 14/07/2025 - Annexes du Moniteur belge

- het voorstel van partiële splitsing opgesteld door het bestuursorgaan van de partieel te splitsen vennootschap en de overnemende vennootschap, overeenkomstig de artikelen 12:8 en 12:59 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen de dato 16 april 2025;

- het omstandig schriftelijk verslag van elk der bestuursorganen van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen, opgesteld overeenkomstig artikel 12:61 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

- het schriftelijk verslag opgesteld door elk der commissarissen van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen, opgesteld overeenkomstig artikel 12:62 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

- de jaarrekeningen over de laatste drie (3) boekjaren van elke bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen.

- de verslagen van de bestuursorganen en de commissaris van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen

Aangezien de aanwezigen een afschrift van voormelde verslagen ontvangen hebben, ontslaat de vergadering de voorzitter van het voorlezen van deze verslagen.

Het betreft :

a) Verslagen van de bestuursorganen

-Het verslag op 16 april 2025 in overeenstemming met artikel 12:61 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen opgesteld door het bestuursorgaan van de partieel te splitsen vennootschap "SW+" en het verslag op 16 april 2025 opgesteld door het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschap "WM Elan" waarin wordt opgegeven en, vanuit een juridisch en economisch oogpunt, worden toegelicht en verantwoord :

- de stand van het vermogen van de vennootschappen die aan de splitsing deelnemen

- de wenselijkheid van de splitsing;

- de wijze van de splitsing, haar voorwaarden en gevolgen;

- de methoden volgens welke de ruilverhouding van de aandelen is vastgesteld, alsook het betrekkelijke gewicht dat aan deze methoden wordt gehecht, de waardering waartoe elke methode komt, de moeilijkheden die zich eventueel hebben voorgedaan en de voorgestelde ruilverhouding.

b) Verslagen van de commissarissen

De verslagen op 17 april 2025 in overeenstemming met artikel 12:62 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen opgesteld door de commissaris van de besloten vennootschap "WM Elan" en door de commissaris van de besloten vennootschap "SW+", zijnde voor elke vennootschap de NV Callens Vandelanotte met zetel te 8500 Kortrijk, President Kennedypark 1A (ondernemingsnummer 0433.608.707), vertegenwoordigd door heer Frank Vandelanotte.

Hierin verklaart de commissaris dat de voorgestelde ruilverhouding naar zijn mening relevant en redelijk is en geeft hij aan met welke methoden de voorgestelde ruilverhouding is vastgesteld en tot welke waardering elke gebruikte methode leidt. In zelfde verslag spreekt hij zich ook uit over de gepastheid van de gebruikte methode en over het relatief belang dat is gegeven aan de toegepaste methode bij de vaststelling van de daaruit voortgekomen waardering.

De besluiten van de beide verslagen zijn identiek en luiden als volgt:

"Conclusie

Op basis van onze werkzaamheden, zijn wij van mening dat :

- gelet op het feit dat de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen woonmaatschappijen zijn en om redenen toegelicht in het verslag van het bestuursorgaan, het betrekkelijk gewicht, dat bij de vaststelling van de in aanmerking genomen waarde aan deze methoden is gehecht, leidt tot een ruilverhouding die relevant en redelijk is; en

- de door de bestuursorganen gehanteerde waarderingmethoden in het gegeven geval passend zijn, zij het de memorie van toelichting bij het decreet van 9 juli 2021 of het Decreet houdende wijzigingen van diverse decreten met betrekking tot wonen indachtig.

Bovendien, in het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd op het partieel splitsingsvoorstel, dienen wij u geen afwijking van materieel belang te melden.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Basis voor de conclusie zonder voorbehoud

Wij hebben onze opdracht uitgevoerd overeenkomstig de normen inzake de controle van fusie- en splitsingsverrichtingen van vennootschappen.

Onze verantwoordelijkheden op grond van deze normen staan beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris".

De waarde die door het bestuursorgaan aan de aandelen van elk van de betrokken vennootschappen werd weerhouden en de methoden volgens dewelke de voorgestelde ruilverhouding is vastgesteld, zijn als volgt opgenomen in het partieel splitsingsvoorstel:

"De bepaling van de ruilverhouding gebeurt op basis van de nominale waarde van de aandelen van zowel 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 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 eveneens 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."

Wij hebben de relevante deontologische vereisten die van toepassing zijn op de opdracht nageleefd.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen onderbouwende informatie voldoende en geschikt is als basis voor onze conclusie.

Benadrukking van een bepaalde aangelegenheid

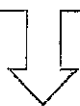
In afwijking van artikel 12:62 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen werd er slechts één waarderingsmethode toegepast, namelijk de waardering op basis van de historische inbrengwaarde van de aandelen. Deze historische inbrengwaarde komt *in casu* overeen met de nominale waarde van de aandelen.

Het toepassen van één waarderingsmethode is ingegeven door het bijzonder statuut van de vennootschappen als sociale huisvestingsmaatschappijen en woonmaatschappijen, en meer bepaald de elementen die blijken uit de memorie van toelichting bij het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen. De memorie van toelichting bij het decreet van 9 juli 2021 omvat volgende bepalingen :

"Thans voorziet het ontwerp erin dat de partijen vrij zijn om de prijs van het over te nemen onroerend goed zelf te bepalen. Zoals gebruikelijk zullen de partijen bij de onderhandelingen de prijs consensueel kunnen bepalen, daarbij, elk wat hen betreft, rekening houdend met "hun belang".

Voor de sociale huisvestingsmaatschappijen en woonmaatschappijen, is dat hun vennootschapsbelang, dat overeenkomstig het arrest van het Hof van Cassatie van 28 november 2013 gedefinieerd is als volgt : "Het belang van een vennootschap

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 14/07/2025 - Annexes du Moniteur belge

wordt bepaald door het collectief winstbelang van haar huidige en toekomstige aandeelhouders".

Het belang van de betrokken vennootschappen wordt dus bepaald in functie van het (collectief) winstbelang van de aandeelhouders. Echter, zowel voor sociale huisvestingsmaatschappijen als woonmaatschappijen zijn de deelnemingsrechten van de aandeelhouders in de winst en in het vereffeningssaldo van de entiteit sterk beperkt, gelet op de bijzondere kenmerken van deze vennootschappen en de eraan verbonden erkenningsvoorwaarden. Bij vereffening hebben de aandeelhouders van deze maatschappijen na terugbetaling van alle schulden maximaal recht op de nog niet terugbetaalde historische inbrengwaarde (zie o.m. artikel 105 en 205 van dit ontwerp). Blijven er dan nog middelen over, dan worden die overgedragen aan een andere woonactor die ze verder zal blijven aanwenden voor sociale huisvesting. De winstrechten zijn eveneens beperkt en worden uitgedrukt in functie van een percentage van de nominale waarde van de aandelen (zie o.m. artikel 105 en 205 van dit ontwerp). Aan de zijde van de overdrager hebben noch de vennootschap, noch haar aandeelhouders in deze context, waarbij hun voorwerp zich inschrijft in de uitvoering van het woonbeleid van de Vlaamse overheid, dus een belang bij een "maximalisatie" van de prijs waaraan de vennootschap een onroerend goed overdraagt.

In de bijzondere context waarin de overdracht plaatsvindt, te weten aan een andere partij die onvermijdelijk eveneens een woonactor is, geldt dat ook voor de overnemer (die hoe dan ook al belang heeft bij een zo laag mogelijke overnameprijs). Immers, ook indien de overnemende vennootschap ooit zou worden vereffend, zal het liquiditeitsaldo na betaling van alle schulden en na terugbetaling van de historische inbrengwaarde aan de aandeelhouders, eveneens toekomen aan een andere woonmaatschappij.

(...)

Bij vennootschapsrechtelijke herstructurerings zoals fusie of (partiële) splitsing, gebeurt de vaststelling van de aandelen die de aandeelhouders van de (partieel) opgeslorpte vennootschap(pen) immers aan de hand van een ruilverhouding. Zoals hierboven al gezegd is, gelet op het bijzondere karakter van de betrokken vennootschappen als bevoorrechte uitvoerders van het sociale woonbeleid, het enige logische aanknopingspunt daarbij de historische inbrengwaarde, waarvoor talloze precedents bestaan."

In het licht hiervan is het steunen op de historische inbrengwaarde van de aandelen dan ook de enige verantwoorde methode tot vaststelling van de ruilverhouding. De door het bestuursorgaan voorgestelde methode werd correct toegepast.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan van de vennootschap

Het bestuursorgaan van elke vennootschap is verantwoordelijk voor:

- het opstellen van een partieel splitsingsvoorstel overeenkomstig artikel 12:59 WVV;
- de methoden waarmee de ruilverhouding is vastgesteld;
- het betrekkelijk gewicht dat aan deze methoden wordt gehecht;
- de waardering waartoe elke methode komt;
- het vaststellen van de ruilverhouding.

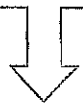
De uitvoering van de opdracht door de commissaris, zoals hierna gedefinieerd, ontslaat het bestuursorgaan niet van haar verantwoordelijkheden.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

Onze verantwoordelijkheid bestaat erin verslag uit te brengen over het partieel splitsingsvoorstel. In de context van onze opdracht zijn wij verantwoordelijk voor het beoordelen of, in het licht van de informatie waarvan wij kennis hebben, het partieel splitsingsvoorstel een afwijking van materieel belang bevat, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is.

Onze verantwoordelijkheid bestaat er tevens in een conclusie met redelijke mate van zekerheid te vormen over de relevantie en de redelijkheid van de ruilverhouding zoals opgenomen in het partieel splitsingsvoorstel en over het passend zijn van de toegepaste waarderingmethoden. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat wij bij het uitvoeren van onze werkzaamheden overeenkomstig de normen van het Instituut van

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 14/07/2025 - Annexes du Moniteur belge

de Bedrijfsrevisoren inzake de controle van fusie- en splitsingsverrichtingen van vennootschappen altijd een afwijking van materieel belang ontdekken wanneer die bestaat.

Beperking van het gebruik van ons verslag

Dit verslag werd enkel opgesteld uit hoofde van artikel 12:62 WVV in het kader van het partieel splitsingsvoorstel en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt. Dit verslag geldt enkel indien de partiële splitsing plaatsvindt binnen de 3 maanden volgend op de datum van ons verslag."

Een origineel exemplaar van het verslag van de commissaris van onderhavige vennootschap wordt door ondergetekende notaris neergelegd ter griffie van de ondernemingsrechtbank, samen met het uittreksel van deze akte.

Het origineel exemplaar van het verslag van de commissaris van de vennootschap "SW+", wordt samen met het uittreksel van de splitsingsakte van "SW+" neergelegd."

Dit besluit wordt genomen onder de opschortende juridische termijn ingaande op 30 juni 2025 om 23u59min59sec.

(...)

BESLUIT.

2.3. Kennisname van het bestuursorgaan op basis van artikel 12:63 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van de belangrijke wijzigingen die zich in de activa en passiva van het vermogen hebben voorgedaan tussen de datum van de opstelling van het splitsingsvoorstel en de datum van de laatste algemene vergadering die tot de splitsing besluit:

De voorzitter van het bestuursorgaan verklaart dat de BV WM Elan tussen de opstelling van het splitsingsvoorstel en heden geen belangrijke wijzigingen ondergaan heeft.

De voorzitter van het bestuursorgaan verklaart dat de raad van bestuur niet werd ingelicht over belangrijke wijzigingen in de partieel te splitsen vennootschap.

De voorzitter meldt dat er met SW+ een afzonderlijke overeenkomst werd gesloten omtrent de nog te herstellen werken aan de onroerende goederen, alsook omtrent de nog te verrekenen kosten vanaf januari 2025 tot en met 3 juni 2025.

Dit besluit wordt genomen onder de opschortende juridische termijn ingaande op 30 juni 2025 om 23u59min59sec.

(...)

BESLUIT.

2.4. De vergadering stelt vast dat overeenkomstig artikel 12:67 § 3 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen er in de vennootschappen die aan de partiële splitsing deelnemen geen verschillende soorten van aandelen of effecten bestaan die het kapitaal van de vennootschap vertegenwoordigen, zodat artikel 5:102, derde lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen hier niet van toepassing is.

Dit besluit wordt genomen onder de opschortende juridische termijn ingaande op 30 juni 2025 om 23u59min59sec.

(...)

BESLUIT.

2.5. De vergadering keurt voormeld voorstel tot partiële splitsing door overneming de dato 16 april 2025 zoals het werd neergelegd ter griffie van de ondernemingsrechtbank te Gent, afdeling Kortrijk op 17 april 2025, integraal goed.

a) Goedkeuring van de partiële splitsing door overneming

De vergadering besluit tot partiële splitsing in toepassing van artikel 12:8 en 12:67 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen over te gaan, volgens de modaliteiten en tegen de voorwaarden zoals bepaald in het voormeld voorstel tot partiële splitsing, van de besloten vennootschap "SW+", door overdracht van een aantal activa en passiva behorend tot haar vermogen, in overeenstemming met de splitsingsstaat opgemaakt per 31 december 2024, die is opgenomen in voormeld voorstel tot partiële splitsing, aan de Verkrijgende Vennootschap, waarbij de partieel te splitsen vennootschap, niet ophoudt te bestaan en mits toekenning aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap van aandelen van de verkrijgende Vennootschap.

Dit besluit wordt genomen onder de opschortende juridische termijn

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

ingaande op 30 juni 2025 om 23u59min59sec.

(...)

BESLUIT.

b) Beschrijving van de vermogensbestanddelen van de besloten vennootschap "SW+" die worden ingebracht in de besloten vennootschap "WM Elan"

De over te dragen activa en passiva van de besloten vennootschap "SW+" aan de besloten vennootschap "WM Elan" omvatten alle vermogensbestanddelen opgenomen in de opgave van de af te splitsen vermogensbestanddelen van de besloten vennootschap "SW+" volgens staat van actief en passief per 31 december 2024, zoals dit alles beschreven staat onder punt 11 van het voorstel tot partiële splitsing.

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 €
Voorraden en bestellingen in uitvoering	5.711.612,18 €
- Voorraden	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 €

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 14/07/2025 - Annexes du Moniteur belge

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 €

Vanuit boekhoudkundig oogpunt wordt de overdracht gerealiseerd op basis van de staat van activa en passiva van het vermogen van de partieel te splitsen vennootschap afgesloten per 31 december 2024. De netto-boekwaarde van de door de partiële splitsing afgesplitste vermogensbestanddelen wordt volgens deze staat van activa en passiva en hetgeen bepaald in voornoemd voorstel tot partiële splitsing bepaald op tweeëntwintigduizend tweehonderdeenveertig euro éénenvijftig cent (€ 22.241,51).

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.

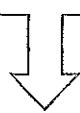
Alle bewerkingen gedaan door de Partieel te Splitsen Vennootschap sinds 1 januari 2025 met betrekking tot de door de partiële splitsing aan de Verrijgende Vennootschap overgedragen vermogensbestanddelen, worden geacht vanuit boekhoudkundig oogpunt te zijn gedaan namens en voor rekening van de Verrijgende Vennootschap.

De schuldvorderingen die zijn ontstaan ten aanzien van de huidige huurders van de panden die het voorwerp uitmaken van de voorgestelde partiële splitsing, worden mee overgedragen naar de overnemende vennootschap, dit in tegenstelling tot de schuldvorderingen ten aanzien van voormalige huurders.

Tevens worden de huurovereenkomsten alsook de toewijsbare leningen, verbonden aan de panden die het voorwerp uitmaken van de voorgestelde partiële splitsing, mee overgedragen naar de overnemende vennootschap.

Naast het expliciet genoemde, gaan er geen andere contracten over van de

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 14/07/2025 - Annexes du Moniteur belge

partieel te splitsen vennootschap naar de overnemende vennootschap. In het bijzonder wordt gewezen op het feit dat er geen raamcontracten overgaan, ook al zouden die betrekking hebben (gehad) op de panden die het voorwerp uitmaken van de voorgestelde partiële splitsing, alsook wordt gewezen op het feit dat er geen personeel overgaat.

De partiële splitsing zal van rechtswege met zich meebrengen dat de overgedragen activa- en passivabestanddelen verdwijnen uit het vermogen van de gesplitste vennootschap en onder algemene titel worden overgedragen aan de verkrijgende vennootschap, de besloten vennootschap "WM Elan".

De partieel gesplitste vennootschap, de besloten vennootschap "SW+", blijft verder bestaan.

Dit besluit wordt genomen onder de opschortende juridische termijn ingaande op 30 juni 2025 om 23u59min59sec.

(...)

BESLUIT.

c) Onroerend goed – zakelijk recht

(...)

BESLUIT.

d) Voorwaarden van de partiële splitsing

d.1. Boekhoudkundige datum

De vergadering stelt vast dat als datum vanaf wanneer de handelingen van de partieel gesplitste vennootschap, boekhoudkundig en fiscaal voor rekening van de verkrijgende vennootschap geacht worden te zijn verricht, 1 januari 2025 is.

d.2. Bijzondere rechten

De vergadering bevestigt dat behoudens artikel 4.38 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, het artikel 31 van de statuten, en eventuele andere decretale of statutaire regels geen van de vennootschappen bijzondere rechten aan haar aandeelhouders verleend heeft of enige effecten, andere dan aandelen in de zin van artikel 12:24, lid 2, 6° Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De vergadering besluit dat er in kader van onderhavige partiële splitsing geen bijzondere rechten verleend worden en er zijn geen andere maatregelen in de zin van deze bepalingen voorgesteld.

Artikel 31 van de statuten van beide bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen bepaalt het volgende:

"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."

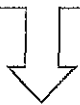
Dit besluit wordt genomen onder de opschortende juridische termijn ingaande op 30 juni 2025 om 23u59min59sec.

(...)

BESLUIT.

d.3. Bevoorrechte aandelen

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 14/07/2025 - Annexes du Moniteur belge

De vergadering besluit dat de naar aanleiding van onderhavige partiële splitsing aan de aandeelhouders van de partieel gesplitste vennootschap "SW+" uitgereikte aandelen in de overnemende vennootschap "WM Elan", dezelfde rechten zullen geven als de bestaande aandelen van de verkrijgende vennootschap "WM Elan".

De nieuw uitgereikte aandelen naar aanleiding van onderhavige partiële splitsing zullen rechten geven te delen in de winst van de verkrijgende vennootschap "WM Elan" 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.

De vergadering bevestigt dat betreffende dit recht geen bijzondere regeling wordt getroffen.

Dit besluit wordt genomen onder de opschortende juridische termijn ingaande op 30 juni 2025 om 23u59min59sec.

(...)

BESLUIT.

d.4. Kosten

De kosten verbonden aan deze akte van deze partiële splitsing zijn ten laste van de vennootschap "WM Elan". De globale kosten verbonden aan de partiële splitsing worden toebedeeld aan de partieel te splitsen vennootschap en de verkrijgende vennootschap, elk voor de helft.

Dit besluit wordt genomen onder de opschortende juridische termijn ingaande op 30 juni 2025 om 23u59min59sec.

(...)

BESLUIT.

e. Vermogensverhoging – uitgifte nieuwe aandelen – ruilverhouding

e.1 Vermogensverhoging

Zoals voormeld bedraagt de netto-waarde van de activa- en passivabestanddelen van de partieel te splitsen vennootschap, die overgaan naar de overnemende vennootschap volgens de toestand per 1 januari 2025 om 00u01 tweeëntwintigduizend tweehonderdeenenvieftig euro éénenvijftig cent (€ 22.241,51). Het eigen vermogen van de overnemende vennootschap wordt dan ook met dit bedrag verhoogd.

Dit besluit wordt genomen onder de opschortende juridische termijn ingaande op 30 juni 2025 om 23u59min59sec.

(...)

BESLUIT.

e. 2 Uitgifte van aandelen

Overeenkomstig de bepalingen van het voorstel tot partiële splitsing zullen de achtduizend vijfhonderdeenenvijftig (8.551) aandelen die door de besloten vennootschap "WM Elan" worden uitgegeven in ruil en als vergoeding voor de door haar verkregen en overgenomen vermogens ingevolge de partiële splitsing, aan de hoger genoemde huidige aandeelhouders van de besloten vennootschap "SW+" worden uitgereikt door en onder de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan van de besloten vennootschap "WM Elan".

De aandelen van de besloten vennootschap "WM Elan" zullen allemaal aandelen op naam zijn en zullen door en onder de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan van de besloten vennootschap "WM Elan" worden ingeschreven in een register van aandelen dat overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen en verenigingen zal worden gehouden.

In hoofde van de besloten vennootschap "SW+" dienen geen bijzondere formaliteiten vervuld te worden ingevolge de voormelde uitgifte en uitreiking van aandelen in de besloten vennootschap "WM Elan".

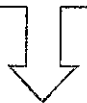
Dit besluit wordt genomen onder de opschortende juridische termijn ingaande op 30 juni 2025 om 23u59min59sec.

(...)

BESLUIT.

e.3 Ruilverhouding

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 14/07/2025 - Annexes du Moniteur belge

De bepaling van de ruilverhouding gebeurt op basis van de nominale waarde van de aandelen van zowel de partieel te splitsen vennootschap als overnemende vennootschap. In de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van de 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 vijftientwintig miljoen negenhonderd zesentwintigduizend negenhonderd negenentachtig (25.926.989) aandelen uitgegeven. De historische inbrengwaarde van de aandelen van de partieel te splitsen vennootschap bedraagt nul euro één cent (€ 0,01) per aandeel, vertegenwoordigende een geplaatste inbreng van tweehonderdachtenvijftigduizend achthonderdvierenzeventig euro vierentwintig cent (€ 258.874,24) in totaal.

In de overnemende vennootschap zijn op het moment van huidige partiële splitsing vier miljoen achthonderdachtentachtigduizend zevenhonderdzesentwintig (4.888.726) aandelen uitgegeven. De historische inbrengwaarde van de aandelen van de overnemende vennootschap bedraagt nul euro één cent (€ 0,01) per aandeel, vertegenwoordigende een geplaatste inbreng van achtenveertigduizend achthonderdzevenentachtig euro zesentwintig cent (€ 48.887,26).

Naar de BV WM Elan wordt een geplaatste inbreng ten bedrage van vijftientachtig euro éénenvijftig cent (€ 85,51) overgedragen, volstort ten belope van achtentertig euro negenenvijftig cent (€ 38,59). In ruil voor deze overgedragen geplaatste inbreng, worden aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap achtduizend vijfhonderdeenenvijftig (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 deze partiële splitsing zal het vermogen van de overnemende vennootschap vertegenwoordigd zijn door vier miljoen achthonderdzevenennegentigduizend tweehonderdzevenenzeventig (4.897.277).

De vergadering besluit om het artikel 6 met betrekking tot de uitgegeven aandelen aan dit besluit aan te passen als volgt:

"Artikel 6. Inbrengen - aandelen

De vennootschap heeft vier miljoen achthonderdzevenennegentigduizend tweehonderdzevenenzeventig (4.897.277) aandelen.

Elk aandeel geeft in principe recht op 1 stem, doch kan geen afbreuk doen aan de stemrechtbepalingen zoals vervat in artikel 31 van onderhavige statuten en zoals opgelegd door de geldende Vlaamse regelgeving.

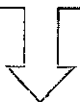
Indien twee of meerdere gemeentes die aandeelhouder zijn, overgaan tot een fusie en samen één fusiegemeente gaan vormen, dan worden – in afwijking van hetgeen bepaald onder artikel 33 inzake de uitsluiting van ontbonden en vereffende rechtspersonen – hun respectievelijke aandelenpakketten met bijhorend stemrecht samengevoegd, vanaf het moment van de inwerkingtreding van het door het Vlaams Parlement goedgekeurd samenvoegingsdecreet omtrent de fusie van deze gemeenten. Dit betekent concreet dat de fusiegemeente vanaf dat moment als één aandeelhouder ten aanzien van de vennootschap zal aanzien worden voor het totale aandelenpakket, gehouden door de gemeenten die aan de fusie hebben deelgenomen."

Dit besluit wordt genomen onder de opschortende juridische termijn ingaande op 30 juni 2025 om 23u59min59sec.

(...)

BESLUIT.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



3. De algemene vergadering stelt de verwezenlijking van de partiële splitsing, zoals beschreven in voormeld voorstel tot Partiële splitsing, vast.

Ingevolge de goedkeuring van de partiële splitsing door deze vergadering, zijn de opschortende voorwaarde vervuld en krijgen de besluiten genomen door de buitengewone algemene vergadering gehouden op 3 juni 2025 door de aandeelhouders van de besloten vennootschap "SW+" met betrekking tot het alhier overgedragen patrimonium aan de besloten vennootschap "WM Elan" volledige uitwerking na vervulling van de opschortende juridische termijn ingaande op 30 juni 2025 om 23u59min59sec en zal deze aldus vanaf dan van rechtswege de voltrekking van de partiële splitsing tot gevolg hebben.

(...)

BESLUIT.

4. De vergadering besluit aan het bestuursorgaan alle machten te verlenen voor de uitvoering van de genomen besluiten, alsook aan ondergetekende notaris tot coördinatie van de statuten en neerlegging van zelfde overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

(...)

VOOR ONTLEDEND UITTREKSEL afgeleverd voor registratie teneinde neerlegging op de ondernemingsrechtbank te Gent, afdeling Kortrijk

Tegelijk hiermee neergelegd :

- expeditie van de akte de dato 3 juni 2025
- verslag van het bestuursorgaan
- verslag van de commissaris
- gecoördineerde statuten

Notaris JOYCE DE KETELE
Avelgemstraat, 59/B
8550 ZWEVEGEM