



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

b.
E
S



20131899

Ondernemingsrechtbank
Antwerpen

29 OKT. 2020

afdeling Antwerpen
Griffie

Ondernemingsnr : **0885 392 442**

Naam

(voluit) : **DOMOTION**

(verkort) :

Rechtsvorm : **BESLOTEN VENNOOTSCHAP**

Volledig adres v.d. zetel : **BRECHTSEBAAN 36 - 2900 SCHOTEN**

Onderwerp akte : SPLITSINGSVOORSTEL

TUSSEN DE TE SPLITSEN VENNOOTSCHAP DOMOTION BV EN DE BV PINE3 INVEST

OVEREENKOMSTIG DE ARTIKELEN 12:8 EN 12:59 VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN

De bestuursorganen van de besloten vennootschap Domotion (hierna: "DOMOTION" of de "TE SPLITSEN VENNOOTSCHAP" genoemd) en de besloten vennootschap Pine3 Invest (hierna: "PINE3 INVEST" of de "VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAP" genoemd) hebben beslist om dit voorstel tot splitsing op te stellen, dat ter goedkeuring zal worden voorgelegd aan de buitengewone algemene vergadering der aandeelhouders van Domotion en Pine 3 Invest, overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 12:8 en 12:59 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen; hierna: "WVV" genoemd.

I. BESCHRIJVING VAN DE VOOROPGESTELDE SPLITSING

De bestuursorganen van Domotion en Pine3 Invest wensen een splitsing te verwezenlijken waarbij Domotion wordt gesplitst en waarbij een deel van haar vermogen (de hierna beschreven activa en passiva en de daaraan verbonden rechten en verplichtingen) zal worden overgedragen aan de besloten vennootschap Pine3 Invest, tegen uitgifte van nieuwe aandelen van Pine3 Invest aan de huidige aandeelhouder van Domotion, overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 12:8 en 12:59 en volgende van het WVV.

De splitsing van Domotion kadert in het bijzonder binnen volgende wensen/doelstellingen:

o Men wenst in de toekomst de activiteiten van Domotion sterk te laten groeien door onder andere het realiseren van overnames en het aantrekken van nieuwe investeerders. Deze nieuwe investeerders zijn niet geïnteresseerd in het bedrijfsvastgoed. In deze zin wenst het bestuursorgaan het bedrijfsvastgoed allemaal te centraliseren binnen de vastgoedvennootschap Pine3, waar op vandaag ook reeds ander vastgoed in zit.

Het bestuursorgaan verbindt zich ertoe om alles te doen wat in haar macht ligt om de splitsing tot stand te brengen, in overeenstemming met de bepalingen van de artikelen 12:8 en 12:59 en volgende van het WVV.

II. BEPALINGEN VAN ARTIKEL 12:59 WVV

1. RECHTSVORM, NAAM, VOORWERP EN DE ZETEL VAN DE VENNOOTSCHAPPEN DIE AAN DE SPLITSING DEELNEMEN

A. DE TE SPLITSEN VENNOOTSCHAP

De te splitsen vennootschap is opgericht als een gewone commanditaire vennootschap, opgericht bij onderhandse akte op 01 oktober 2006, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 11 december 2006, onder nummer 2006-12-11 / 0185057.

De statuten werden meermaals gewijzigd en voor het laatste bij akte op 10 juni 2010 bij akte verleden voor notaris Anton Van Bael te Antwerpen, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 29 juni 2010, onder nummer 2010-06-29 / 0094262.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad -- 09/11/2020 -- Annexes du Moniteur belge

De zetel van de vennootschap is gevestigd te 2900 Schoten, Brechtsebaan 36 en ingeschreven in het rechtspersonenregister van de ondernemingsrechtbank van Antwerpen, afdeling Antwerpen onder het nummer 0885.392.442 en gekend bij de btw-administratie onder het nummer BE0885.392.442.

De te splitsen vennootschap heeft volgens haar statuten het volgende voorwerp:

- a) Het plaatsen van elektrische installaties, domotica installaties in woningen, magazijnen en bedrijfsgebouwen.
- b) Het plaatsen van klein elektrisch installatiemateriaal, alarm- en beveiligingstoestellen en toestellen voor gebruik in alarm- en beveiligingssystemen en lichtreclames.
- c) Coördinatie van werkzaamheden uitgevoerd door onderaannemers. Het leggen van kabels en diverse leidingen van welke aard ook.
- d) Het plaatsen van ventilatie en verluchting, van verwarming met warme lucht, van lichtregeling en van industriële pijpleidingen.
- e) De aan- en verkoop, courtages en vertegenwoordiging, fabricage, assemblage, herstelling van alle elektrische; elektromechanische en elektronische apparaten, machines en materiaal.
- f) Het installeren van airco in gebouwen.
- g) Het plaatsen van verlichting, drijfkracht en telefoon, zonnepanelen en zonneboiler.
- h) Het installeren van allerhande automatisatie van toegangspoorten en productieprocessen.
- i) Het aan- en verkopen van toestellen voor klimatisatie van gebouwen. Het installeren van toestellen voorafstandsbediening.
- j) I C I -consultancy.
- k) Verkoop, herstellen en onderhoud van hardware en software.

Dit alles in de ruimste zin van het woord.

De vennootschap mag ten voordele van derden met wie enige juridische band bestaat, zowel in België als in het buitenland tevens alle waarborgen toestaan, alle roerende goederen verpanden, alle onroerende goederen met hypotheek bezwaren.

De vennootschap mag, zowel in binnen- als buitenland, alle daden van industriële, financiële, roerende en onroerende aard stellen, alle handels verrichtingen en over het algemeen alle ondernemingen tot stand brengen die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met maatschappelijk doel en de verwezenlijking ervan bevorderen. Zij kan ondermeer bij wijze van inbreng, fusie, overdracht, deelneming, inschrijving, financieel akkoord of op andere wijze belangen nemen in alle bestaande of op te richten vennootschappen, zowel in België als in het buitenland, die eenzelfde, een gelijkaardig of een verwant doel nastreven of die haar ontwikkeling kunnen bevorderen. Indien bepaalde activiteiten van de vennootschap wettelijk gereguleerd zijn, dan zal de vennootschap die activiteiten slechts mogen uitoefenen voor zover voldaan is aan de voorschriften terzake, zoals onder meer en bijvoorbeeld het ter beschikking van de vennootschap gesteld zijn van technische en/ of andere kennis, bewezen door één of meer activiteit attesten. De vennoten zijn het er evenwel en uiteraard volkomen over eens, dat deze ter beschikkingstelling van activiteit attesten geen belemmering kan noch mag zijn voor de eventuele latere persoonlijke activiteit van de houder(s) van die attesten. Ze kan ook deelnemen in het bestuur van andere vennootschappen.

De vennootschap wordt bestuurd door de Pine3 Invest bv, gevestigd te 2980 Zoersel, Azalealaan 2 en ingeschreven in het rechtspersonenregister van de ondernemingsrechtbank van Antwerpen, afdeling Antwerpen onder het nummer 0841.764.911, vertegenwoordigd door Neyrinck Pieter, bestuurder.

B.DE VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAP

De verkrijgende vennootschap is opgericht als een besloten vennootschap, opgericht bij akte verleden op 13 december 2011 voor notaris Anton Van Bael te Antwerpen, bekend gemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 15 december 2011, onder nummer 2011-12-15 / 0307389.

De statuten werden sindsdien meermaals gewijzigd en dit laatst bij akte verleden op 22 november 2017 voor notaris Wouter Nouwkens te Malle, bekend gemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 15 december 2017, onder nummer 2017-12-15 / 0176716.

De zetel van de vennootschap is gevestigd te 2980 Zoersel, Azalealaan 2 en ingeschreven in het rechtspersonenregister van de ondernemingsrechtbank van Antwerpen, afdeling Antwerpen onder het nummer 0841.764.911 en gekend bij de btw-administratie onder het nummer BE0841.764.911.

De verkrijgende vennootschap heeft volgens haar statuten het volgende voorwerp:

- a) Het plaatsen van elektrische installaties, domotica installaties in woningen, magazijnen en bedrijfsgebouwen.
- b) Het plaatsen van klein elektrisch installatiemateriaal, alarm- en beveiligingstoestellen en toestellen voor gebruik in alarm- en beveiligingssystemen en lichtreclames.
- c) Coördinatie van werkzaamheden uitgevoerd door onderaannemers.
- d) Het leggen van kabels en diverse leidingen van welke aard ook.

e) Het plaatsen van ventilatie en verluchting, van verwarming met warme lucht, van lichtregeling en van, industriële pijpleidingen.

f) De aan- en verkoop, courtages en vertegenwoordiging, fabricage, assemblage, herstelling van alle elektrische, elektromechanische en elektronische apparaten, machines en materiaal.

g) Het installeren van airco in, gebouwen.

h) Het plaatsen van verlichting, drijfkracht en telefoon, zonnepanelen en zonneboiler.

i) Het installeren van allerhande automatisatie van toegangspoorten en productieprocessen.

j) Het aan- en verkopen van toestellen voor klimatisatie van gebouwen.

k) Het installeren van toestellen voor afstandsbediening

l) Verkoop, herstellen en onderhoud van hardware en software.

m) Het beheer en de ontwikkeling van een patrimonium, samengesteld uit onroerende en roerende goederen, waarden, effecten, rechten en titels. Het behoud, het beheer en het oordeelkundig uitbreiden van onroerend en roerend vermogen, het kopen, verkopen, ruilen, verhuren, huren en onderverhuren, valoriseren, verkavelen en verwezenlijken van alle onroerende goederen, al dan niet gemeubileerd, de huurfinanciering van onroerende goederen aan derden, de renovatie van onroerende goederen, het oprichten van alle gebouwen en constructies, het aanleggen en onderhouden van alle terreinen en aanhorigheden. Het kopen, verkopen, ruilen, huren en verhuren van kunstwerken.

n) Het waarnemen en uitoefenen van allerhande bestuursopdrachten- en mandaten. Het waarnemen van het mandaat van vereffenaar.

o) Het bemiddelen als tussenpersoon in de handel, op commissie of onder een handelsagentuur, in alle mogelijke artikelen en activiteiten zonder enige beperking.

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

q) De vennootschap kan alle hoegenaamde handels-, nijverheids-, financiële, roerende en onroerende verrichtingen uitvoeren, die rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of gedeeltelijk in verband staan met haar doel of van dien aard zijn, dit te begunstigen. Zo kan zij onder meer, bijhuizen en filialen oprichten, zowel in België als in het buitenland, een belang nemen in iedere onderneming waarvan het doel gelijkaardig, overeenkomstig of verwant is met het hare. De bestuurders zijn bevoegd in deze de draagwijdte en de aard van het voorwerp van de vennootschap te interpreteren.

r) De activiteiten van een holdingvennootschap: het verwerven, beheren en vervreemden van deelnemingen en participaties in alle bestaande of nog op te richten vennootschappen, ook deze met een verschillend maatschappelijk doel, alsook alle investerings- en financiële verrichtingen, behalve deze voorbehouden aan deposito- en spaarbanken.

s) Beheren, huren, verhuren, aankopen en verkopen van roerende goederen en automobielen, met inbegrip van de verhuring en de leasing van alle soorten motorvoertuigen, nieuwe en tweedehands.

Voorafgaande opsomming is enkel verklarend en niet beperkend en dient in de meest uitgebreide zin te worden geïnterpreteerd.

Daartoe kan de vennootschap samenwerken met, deelnemen in op gelijk welke wijze, rechtstreeks of zijdelings, belangen nemen in ondernemingen van allerlei aard, alle verbintenissen aangaan, kredieten en leningen toestaan, zich voor derden borg stellen door haar goederen in hypotheek of in pand te geven, inclusief de eigen handelszaak.

Kortom zij mag alles doen wat verband houdt met bovengenoemd doel of wat van aard is de verwezenlijking ervan te bevorderen.

De vennootschap wordt bestuurd door de heer Neyrinck Pieter, bestuurder.

2. RUILVERHOUDING

Naar aanleiding van de voorgenomen splitsing dient een ruilverhouding te worden vastgesteld.

Het statutair onbeschikbaar vermogen van de te splitsen vennootschap zal op datum van de splitsingsakte 18.600,00 euro bedragen vertegenwoordigd door 125 aandelen, zonder vermelding van nominale waarde.

Het statutair onbeschikbaar vermogen van de verkrijgende vennootschap zal op datum van de splitsingsakte 232.600,00 euro bedragen vertegenwoordigd door 186 aandelen, zonder vermelding van nominale waarde.

Er zullen aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap in totaal 43 aandelen van de ingevolge de voorgenomen splitsing verkrijgende vennootschap worden uitgereikt, die tussen de aandeelhouders zullen worden verdeeld pro rata hun aandeelhouderschap in de partieel te splitsen vennootschap.

Er zal geen opleg in geld worden toegekend.

3. WIJZE VAN UITREIKING VAN DE AANDELEN IN DE VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAP

Onmiddellijk na het verlijden van de akte van splitsing zal het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschap in het aandeelhoudersregister de volgende gegevens aantekenen:

- De identiteit van de aandeelhouders van de te splitsen vennootschap;
- Het aantal aandelen dat aan de aandeelhouders van de te splitsen vennootschap toekomt;
- De datum van het splitsingsbesluit.

Deze inschrijving zal door het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschap en door de aandeelhouders van de te splitsen vennootschap of hun gevolmachtigde worden ondertekend.

4. DATUM VAN WINSTDEELNAME

De nieuw uitgegeven aandelen zullen recht geven op de winst van de respectievelijke verkrijgende vennootschap vanaf 01 april 2020 die betrekking heeft op de aan de verkrijgende vennootschap over te dragen vermogensbestanddelen die voor de boekhoudkundige doeleinden geacht worden te zijn gesteld voor rekening van de verkrijgende vennootschap.

5. DATUM VAN BOEKHOUDKUNDIGE TOEREKENING

Vanaf 01 april 2020 worden alle handelingen van de te splitsen vennootschap, die betrekking hebben op de aan de verkrijgende vennootschap over te dragen vermogensbestanddelen, voor de boekhoudkundige doeleinden geacht te zijn gesteld voor rekening van de verkrijgende vennootschap.

6. GEEN BIJZONDERE RECHTEN OF EFFECTEN MET BIJZONDERE RECHTEN

Door de voorgenomen splitsing zullen geen aandelen of effecten worden uitgereikt waaraan bijzondere rechten zijn verbonden.

7. BEZOLDIGING VAN DE COMMISSARISSSEN, DE BEDRIJFSREVISOREN OF DE EXTERNE ACCOUNTANTS VOOR HET OPSTELLEN VAN HET IN ARTIKEL 12:62 WVV BEDOELDE VERSLAG

Aangezien er geen verslaggeving overeenkomstig artikel 12:62 Wetboek van vennootschappen en verenigingen wordt opgemaakt, wordt dienaangaande ook geen bezoldiging vastgesteld.

De verslaggeving inzake inbreng in natura zal wel worden nageleefd (artikel 5:133 WVV).

8. GEEN BIJZONDERE VOORDELEN VOOR DE BESTUURDERS

Er zullen geen bijzondere voordelen worden toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de vennootschappen die aan de splitsing deelnemen.

9. BESCHRIJVING EN VERDELING VAN DE OVER TE DRAGEN VERMOGENSBESTANDDELEN

A. SPLITSING NAAR PINE3 INVEST

In het kader van de vooropgestelde splitsing zullen de hieronder opgesomde vermogensbestanddelen (activa en passiva en de daaraan verbonden rechten en verplichtingen) van Domotion van rechtswege overgaan naar Pine3 Invest:

De overnemende vennootschap verwerft het onroerend goed zoals beschreven onder 11 hiernaen alles wat daartoe behoort, zoals afschrijvingen en kredieten om de aankoop te financieren.

Activa

- Materiële vaste activa voor een totale boekwaarde van 246.422,72 euro, die betrekking hebben op:
 - oTerreinen en gebouwen voor een boekwaarde van 246.422,72 euro;

Passiva

- Eigen vermogen voor een totaal bedrag van 75.870,15 EUR
 - oKapitaal: 2.041,63 EUR
 - oReserves: 73.828,52 EUR
- Financiële schulden voor een bedrag van 170.552,57 EUR met betrekking op de onroerende goederen die worden afgesplitst waarvan 157.808,13 EUR lange termijn schulden en 12.744,44 EUR korte termijn schulden.

Voor een gedetailleerde beschrijving van de vermogensbestanddelen die naar Pine3 Invest worden overgedragen, wordt verwezen naar de splitsingsbalans zoals aangehecht aan dit voorstel.

B. TOEWIJZING VAN NIET-GEBOEKTE, NIET-GEKENDE OF VERGETEN ACTIVA EN PASSIVA

Ten aanzien van alle niet-geboekte, niet-gekende of vergeten activa en passiva en alle activa- of passivabestanddelen die later zouden worden ontdekt, zal artikel 12:60 WVV van toepassing zijn.

10. VERDELING VAN DE NIEUWE AANDELEN

Zoals hoger reeds werd toegelicht, zullen aan de aandeelhouders van de te splitsen vennootschap de aandelen in de verkrijgende vennootschap op een proportionele wijze worden toebedeeld.

11. ONROEREND GOED

Het bestuursorgaan van Domotion verklaart dat zij eigenaar is van het hierna vermelde onroerend goed, die als gevolg van de voorgenomen splitsing zal overgaan naar de verkrijgende vennootschap en waarbij deze overgang aanleiding geeft tot toepassing van het Vlaams Bodemdecreet:

In gebouw op en met grond en alle aanhorigheden gelegen te Antwerpen in de De Burburestraat 2A, volgens titel en thans gekadastreerd sectie L nummer 3669/R/2, voor een oppervlakte van driehonderd en zeven vierkante meter:

De polyvalente ruimte genummerd "4", ingerichte als appartement, gelegen op de eerste verdieping, bestaande uit:

- in privative en uitsluitende eigendom: de eigenlijke polyvalente ruimte, met eraan verbonden het privaat gebruik van het terras op het dak van de eerste verdieping links, genaamd eerste verdieping niveau 2;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijftieng/ honderdsten (25/100sten) in de gemene delen A. van het gebouw en vijftig/ honderdsten (50/100sten) in de gemene delen B.

Het bestuursorgaan van de te splitsen vennootschap verbindt zich ertoe om alles te bewerkstelligen met het oog op de naleving van de toepasselijke bepalingen van het Vlaams Bodemdecreet in het kader van de voorgenomen splitsing teneinde het verlijden van de akte houdende de goedkeuring van de splitsing mogelijk te maken.

Uit het ontvangen bodemattest afgeleverd door OVAM op 14 oktober 2020 met kenmerk 20200617703 in overeenstemming met artikel 101 §1 van het genoemde decreet blijkt:

"2. INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrond.

Het bestuursorgaan verklaart dat er in of op de te brengen goederen bij haar weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken en die voorkomen op de lijst opgesteld door de Vlaamse Regering in overeenstemming met artikel zes van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

Het bestuursorgaan verklaart met betrekking tot de overgedragen goederen geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de overnemende partij of aan derden, of die aanleiding kan geven tot saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

12. OVERGANG VAN PERSONEEL NAAR AANLEIDING VAN DE VOORGENOMEN SPLITSING

In het kader van de voorgenomen splitsing zullen er geen werknemers overgaan naar Pine3 Invest.

III. ALGEMENE VERGADERING DER AANDEELHOUDERS

Teneinde de voorgestelde splitsing te verwezenlijken, in overeenstemming met de wettelijke en statutaire bepalingen, zal het bestuursorgaan van de te splitsen vennootschap alle noodzakelijke en nuttige informatie verstrekken aan de aandeelhouders, op de wijze voorzien in het WVV.

IV. FISCAAL REGIME VAN DE VOORGENOMEN SPLITSING

De vooropgestelde splitsing zal geschieden met toepassing van:

- a. de artikelen 211, 212 en 213 van het Wetboek der Inkomstenbelastingen 1992;
- b. de artikelen 2.9.1.0.3, derde lid, 2.10.1.0.3, derde lid en 2.11.1.0.2, derde lid VCF;
- c. de artikelen 11 en 18, § 3 van het Wetboek der Belasting over de Toegevoegde Waarde.

V. VOLMACHT

Het bestuursorgaan van de te splitsen vennootschap verleent bij deze volmacht aan de mevrouw Tine Talpe of mevrouw Eva Pataer teneinde al het nodige te doen met het oog op de neerlegging van dit splitsingsvoorstel op de griffie van de ondernemingsrechtbank Antwerpen, afdeling Antwerpen, en om zodoende alle documenten

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



en formulieren te ondertekenen namens de te splitsen vennootschap die nodig of dienstig zijn in het kader van de betrokken splitsing.

Opgemaakt te Schoten op 26 oktober 2020 in vijf exemplaren (waarvan één bestemd voor Domotion, één bestemd voor Pine3 Invest, twee bestemd voor de neerlegging ter griffie van de ondernemingsrechtbank van Antwerpen, afdeling Antwerpen en één bestemd voor de instrumenterende notaris).

Voor de bv Domotion
Pine3 Invest bv
Vertegenwoordigd door
Pieter Neyrinck
Bestuurder

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad -- 09/11/2020 -- Annexes du Moniteur belge

Op de laatste blz. van Lijk 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