



VOLET B

Mod DOC 19 01

**Copie à publier aux annexes au Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**

Ré

Mo
b



25079687

Tribunal de l'Entreprise du Hainaut
Division Charleroi

17 JUIN 2025

Le Greffier

N° d'entreprise : **0401 672 248**

Nom

(en entier) : **Etablissements Jordan**

(en abrégé) :

Forme légale : **Société anonyme**

Adresse complète du siège : **Rue de Fontenelle 33, 6240 Farciennes**

**Objet de l'acte : Projet de scission partielle établi conformément aux articles 12:8 et 12:59
du Code des sociétés et des associations**

(Extrait du projet de scission partielle conjoint du 16 juin 2025)

Conformément aux articles 12:8 et 12:59 du Code des sociétés et associations, l'administrateur unique d'ETABLISSEMENTS JORDAN SA et l'administrateur unique de HESTIA ENGINEERING SRL se sont réunis et ont conjointement élaboré un projet de scission partielle dans lequel il est envisagé que HESTIA ENGINEERING SRL reprenne, par le biais d'une scission partielle, tous les actifs et passifs liés aux activités immobilières, et ce conformément aux dispositions des articles 12:8 et 12:59 du Code des sociétés et associations.

I. PARTIES CONCERNEES

-« ETABLISSEMENTS JORDAN SA », une société anonyme ayant son siège à Rue de Fontenelle 33, 6240 Farciennes, inscrite au registre des personnes morales de Hainaut (Division Charleroi), sous le numéro 0401.672.248.

-« HESTIA ENGINEERING SRL », une société à responsabilité limitée ayant son siège à Rue Saint-Pierre (VII) 55, 5630 Cerfontaine, inscrite au registre des personnes morales de Hainaut (Division Charleroi), sous le numéro 0567.697.448.

II. FORME- DENOMINATION - OBJET - SIEGE

2.1 LA SOCIETE à SCINDER : ETABLISSEMENTS JORDAN SA

ETABLISSEMENTS JORDAN SA est une société anonyme, ayant son siège à Rue de Fontenelle 33, 6240 Farciennes, inscrite au registre des personnes morales de Hainaut (Division Charleroi), sous le numéro 0401.672.248.

La société a été constituée sous forme d'une société à responsabilité limitée en 1994.

Les statuts ont été modifiés pour la dernière fois par procès-verbal dressé par le Notaire Florence DEMOUSTIER à Philippeville, le 31 mars 2023, publié aux Annexes du Moniteur belge du 19 avril 2023, sous le numéro 23053115.

Conformément à l'article 3 des statuts, l'objet de la société est le suivant :

« La société a pour objet le commerce individuel et de grossiste en poêlerie, accessoires et matériel de chauffage central, sanitaire et électrique, la vente et le placement de tous types de chauffage, la vente et le placement d'appareils de ventilation et de conditionnement pour le chaud et le froid et tous travaux annexes s'y rapportant, la vente, l'installation et la livraison de gaz liquide, butane, produit combustible et l'exécution de tous travaux annexes s'y rapportant, la vente et le placement d'appareils électriques et électroménagers individuels et industriels, l'installation électrique de bâtiments, la détection et la prévention contre l'incendie, le vol et le gaz, le ramonage de cheminées, la vente et l'installation de matériel sanitaire et de cuisine, la vente et le placement

Mentionner sur la dernière page du Volet B : **Au recto** : Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes ayant pouvoir de représenter la personne morale à l'égard des tiers
Au verso : Nom et signature (pas applicable aux actes de type « Mention »).

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 25/06/2025 - Annexes du Moniteur belge

d'appareils de radio et de télévision et d'appareils pour le traitement des eaux, la vente et le placement de matériel de téléphonie, télétransmission et parlophonie, la vente et le placement de toutes pièces de rechange, la vente de quincaillerie, vaisselle, articles de cadeaux et mobiliers divers, les entreprises générales du bâtiments par sous-traitance, les entreprises générale du bâtiment, les entreprises générales d'installation hydromécanique et de transport dans le bâtiment.

La société a également pour objet :

- le commerce individuel et de grossiste en onduleur électrique en ce compris la vente et le placement de ce type d'appareil.
- toutes opérations commerciales, industrielles et financières se rapportant à l'entreprise générale de construction, la construction de tous bâtiments ainsi que tous travaux généralement quelconques s'y rapportant, tant pour les administrations publiques que pour les particuliers.
- tous travaux de parachèvement tels que : plomberie, peinture, charpente, menuiserie, vitrerie, etc...

Cette énumération étant exemplative et non énonciative.

Les travaux peuvent être effectués soit par la société même, pour autant que celle-ci réunisse les conditions prévues par la loi du quinze décembre mil neuf cent septante sur l'accès à la profession, soit par sous-traitance.

La société a également pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour son compte ou pour le compte de tiers, toutes opérations se rapportant directement ou indirectement à :

L'achat, l'échange, la vente, la prise en location et en sous-location, ainsi que la cession en location et en sous-location, le tout avec ou sans option d'achat, l'exploitation et l'entretien de maisons, appartements, bureaux, magasins, fonds de commerce, terrains, terres et domaines, et de manière générale, de tous biens immobiliers, ainsi que toutes opérations de financement.

La société peut exercer ses activités en Belgique ou à l'étranger, tant pour compte propre que pour compte de tiers par ses moyens propres ou en recourant aux services de tiers spécialisés.

Elle peut faire toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement en tout ou en partie, à l'une ou l'autre branche de son objet ou de nature à en faciliter la réalisation.

Elle peut aussi s'intéresser par voie d'apport, de fusion, de souscription, de participation, d'intervention financière ou autrement dans toute société ou entreprise existante ou à créer en Belgique ou à l'étranger et dont l'objet serait similaire, analogue ou connexe au sien, ou susceptible de favoriser directement ou indirectement son développement ou de constituer pour elle une source ou un débouché. »

Le capital est fixé à 1.194.375 EUR.

Le capital est représenté par 9.935 actions. Les actions sont reprises en 7.535 actions ordinaires et 2.400 actions privilégiées. Les actions privilégiées donnent droit à un dividende privilégié ainsi qu'à un droit de vote.

L'exercice de la société commence le premier (1) janvier et se termine le trente-et-un décembre (31) de chaque année.

L'assemblée générale ordinaire des actionnaires se réunit le dernier vendredi du mois de mai de chaque année, à 18 heures.

L'administrateur unique est la société HESTIA ENGINEERING SRL, représentée par Monsieur Stavaux Jean-Luc, représentant permanent.

2.2. LA SOCIETE ABSORBANTE : HESTIA ENGINEERING SRL

HESTIA ENGINEERING SRL est une société à responsabilité limitée, ayant son siège à Rue Saint-Pierre (VII) 55, 5630 Cerfontaine, inscrite au registre des personnes morales de Hainaut (Division Charleroi), sous le numéro 0567.697.448.

La société a été constituée suivant acte reçu par le Notaire Etienne LOMBART, à Philippeville, le 7 novembre 2014, publié aux Annexes du Moniteur Belge le 12 novembre 2014, sous le numéro 14410565.

Conformément à ses statuts, l'objet de la société est le suivant :

« La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre ou en participation avec des tiers : la prise de participations dans toutes entreprises industrielles, commerciales ou civiles, ainsi que la gestion du portefeuille ainsi constitué, cette gestion devant s'entendre dans son sens le plus large.

Elle pourra notamment, sans que cette énumération ne soit limitative :

- Faire l'acquisition par souscription ou achat d'actions, d'obligations et d'autres valeurs mobilières généralement quelconques, de sociétés existantes ou à constituer, ainsi que la gestion de ces valeurs ;
- Contribuer à la constitution, au développement et à la gestion de sociétés par voie d'apports, de participations ou d'investissements généralement quelconques ou en acceptant des mandats d'administrateurs ;
- Créer des filiales soit par scissions soit par prises de participations ;
- Assurer à toutes sociétés une assistance technique, administrative ou financière, en ce compris l'octroi de prêts d'argent, se porter caution pour elles.

A cet effet, elle peut notamment accomplir tous actes généralement quelconques nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet social des sociétés dont elle exerce ou contrôle la gestion, ou à la gestion desquelles elle participe, ainsi que les actes imposés par la loi auxdites sociétés, eu égard à leur objet social. Elle peut, en outre, faire toutes opérations commerciales, industrielles, mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement à son objet social.

La société peut également s'intéresser par voie de fusion, scission, apport de branche d'activité, apport d'universalité, apport partiel d'actif ou de toute autre manière, à toute entreprise ou société ayant un objet identique, analogue, similaire ou connexe au sien, ou de nature à le favoriser ou à le développer.

Elle peut encore gérer son propre patrimoine mobilier et immobilier et s'intéresser par toutes voies de droit au développement de celui-ci. La société peut également exercer les fonctions d'administrateurs ou de liquidateur dans d'autres sociétés.

Au cas où la prestation de certains actes serait soumise à des conditions d'accès à la profession, la société subordonnera son action, en ce qui concerne la prestation de ces actes, à la réalisation de ces conditions. »

Les capitaux propres indisponible de la société s'élèvent à 2.139.000 EUR.

La société a émis 2.139 actions, sans désignation de valeur nominale.

L'exercice de la société commence le premier (1) juillet et se termine le trente (30) juin de chaque année.

L'assemblée générale ordinaire des actionnaires se réunit le 30 novembre de chaque année à 18 heures.

L'administrateur unique est Monsieur Stavaux Jean-Luc.

III. RAPPORT D'ECHANGE – SOULTE - MODALITES DE REMISE DES ACTIONS

3.1. RAPPORT D'ECHANGE

Suite à la scission partielle, tous les actifs et passifs, y inclus tous les droits et obligations décrits ci-dessous, liés aux activités immobilières, seront transférés à HESTIA ENGINEERING SRL sans que ETABLISSEMENTS JORDAN SA ne cesse d'exister.

ETABLISSEMENTS JORDAN SA étant détenue à cent pourcent par HESTIA ENGINEERING SRL, aucune action ne sera émise aux actionnaires d'ETABLISSEMENTS JORDAN SA, conformément à l'article 12:8, 2° et 12:13 du Code des sociétés et des associations.

3.2. SOULTE

Aucune soulte en espèce ne sera accordée aux actionnaires d'ETABLISSEMENTS JORDAN SA.

3.3. MODALITES D'EMISSION DE NOUVELLES ACTIONS PAR LA SOCIETE ABSORBANTE

ETABLISSEMENTS JORDAN SA étant détenue à cent pourcent par HESTIA ENGINEERING SRL, aucune action ne sera émise aux actionnaires d'ETABLISSEMENTS JORDAN SA, conformément à l'article 12:8, 2° et 12:13 du Code des sociétés et des associations. Cette disposition n'est donc pas applicable.

IV. DATE A PARTIR DE LAQUELLE LES ACTIONS NOUVELLEMENT CREEES DONNERONT DROIT A PARTICIPER AUX BENEFICES

ETABLISSEMENTS JORDAN SA étant détenue à cent pourcent par HESTIA ENGINEERING SRL, aucune action ne sera émise aux actionnaires d'ETABLISSEMENTS JORDAN SA, conformément à l'article 12:8, 2° et 12:13 du Code des sociétés et des associations. Cette disposition ne s'applique donc pas.

V. MODALITES DE REMISE DES ACTIONS

ETABLISSEMENTS JORDAN SA étant détenue à cent pourcent par HESTIA ENGINEERING SRL, aucune action ne sera émise aux actionnaire d'ETABLISSEMENTS JORDAN SA, conformément à l'article 12:8, 2° et 12:13 du Code des sociétés et des associations. Cette disposition ne s'applique donc pas.

VI. RETROACTIVITE COMPTABLE

Les activités scindées d'ETABLISSEMENTS JORDAN SA seront considérées d'un point de vue comptable comme effectuées au nom et pour le compte de HESTIA ENGINEERING SRL à partir du 1 janvier 2025.

VII. DROITS SPECIAUX

Les actionnaires d'ETABLISSEMENTS JORDAN SA ne bénéficiant pas de droits particuliers et la scission partielle proposée ne donnant pas lieu à l'émission d'actions nouvelles, cette disposition ne s'applique pas.

VIII. EMOLUMENTS SPECIAUX DU COMMISSAIRE

L'administrateur unique d'ETABLISSEMENTS JORDAN SA et l'administrateur unique de HESTIA ENGINEERING SRL proposent à leurs actionnaires de renoncer à l'unanimité à l'application de l'article 12:62 du Code des sociétés et des associations, et leur demandent donc de voter favorablement lors des assemblées générales extraordinaires des actionnaires qui doivent décider de la scission partielle, sur les points à l'ordre du jour relatifs à la renonciation à la rédaction d'un rapport écrit d'un réviseur d'entreprise, en application de l'article 12:62, §1 dernier alinéa du Code des sociétés et des associations.

L'administrateur unique d'ETABLISSEMENTS JORDAN SA et l'administrateur unique de HESTIA ENGINEERING SRL tiennent à rappeler que, conformément à l'article 12:62, §2 du Code des sociétés et des associations, l'article 5:133 du Code des sociétés et des associations doit être appliqué par HESTIA ENGINEERING SRL s'il est renoncé aux rapports susmentionnés.

IX. AVANTAGES PARTICULIERS ATTRIBUES AUX MEMBRES DES ORGANES DE GESTION

Aucun avantage particulier ne sera attribué à l'administrateur unique d'ETABLISSEMENTS JORDAN SA ou à l'administrateur unique de HESTIA ENGINEERING SRL à la suite de la scission partielle.

X. EXPLICATION ET JUSTIFICATION DE L'OPPORTUNITE DE LA SCISSION PARTIELLE DU POINT DU VUE JURIDIQUE ET ECONOMIQUE

ETABLISSEMENTS JORDAN SA est propriétaire des biens immobiliers suivants :

1. Bâtiment industriel avec bureaux, situé rue de Fontenelle n°33, 6240 Farciennes ;
 2. Deux habitations mitoyennes, avec jardins situées rue Wattelaer n° 88 et n°90, 6040 Jumet (Charleroi) ;
- et
3. Magasin avec entrepôts et terrain situé rue Wattelaer n°94, 6040 Jumet (Charleroi).

ETABLISSEMENTS JORDAN SA souhaite transférer l'ensemble de l'actif et du passif lié aux biens immobiliers susmentionnés à HESTIA ENGINEERING SRL. Il n'y a pas de dettes grevant les biens immobiliers de ETABLISSEMENTS JORDAN SA.

Tenant compte de la présence d'actifs immobiliers, il est donc envisagé, conformément à son objectif de regrouper le pôle immobilier sous une seule structure immobilière – distincte du pôle opérationnel, de procéder à une scission partielle d'ETABLISSEMENTS JORDAN SA.

-La restructuration envisagée vise la scission partielle d'ETABLISSEMENTS JORDAN SA par apport de la partie scindée (comprenant deux biens immobiliers), à la Société ;

-Le patrimoine de la Société comprendra désormais les biens immeubles d'ETABLISSEMENTS JORDAN SA.

Cette scission partielle permet de :

-Ramener l'immobilier au sein de HESTIA ENGINEERING SRL ;

-La scission partielle proposée s'inscrit dans le cadre d'une stratégie de réorganisation plus large, visant à séparer les actifs immobiliers de l'activité opérationnelle pour des raisons de structuration et d'alignement stratégique ;

-La scission partielle n'entraînera aucun licenciement : nous souhaitons souligner que l'opération de scission partielle n'a pas pour objectif de réduire le personnel employé tant par de HESTIA ENGINEERING SRL que par ETABLISSEMENTS JORDAN SA ;

-La scission partielle n'aura pas d'impact sur le niveau de l'emploi dédié à la gestion des deux entités, qu'il s'agisse de la partie immobilière ou de la gestion de la partie opérationnelle ; et

-La scission vise à optimiser la structure juridique et organisationnelle du groupe afin de mieux distinguer les pôles d'activités immobilière et opérationnelle. Cette clarification permettra une gestion plus ciblée, efficiente et adaptée aux spécificités propres à chaque activité, et renforcera la flexibilité stratégique du groupe pour faire face à d'éventuelles évolutions futures de ses activités.

XI. DESCRIPTION ET REPARTITION PRECISE DES ELEMENTS DU PATRIMOINE ACTIF ET PASSIF A TRANSFERER

L'actif et le passif d'ETABLISSEMENTS JORDAN SA, qui sera transféré à HESTIA ENGINEERING SRL lié aux biens immobiliers transférés, peut être résumé comme suit (évaluation provisoire) :

ETABLISSEMENTS JORDAN SA

Actif	Comptes	31/12/2024	Passif	Comptes	31/12/2024
Frais d'établissement	#20	0,00 EUR	Capitaux propres	#10/15	224.078,54EUR
Actifs immobilisés	#21/28	124.146,53 EUR	Provisions et impôts différés	#16	49.452,04EUR
Actifs circulants	#29/58	149.384,05 EUR	Dettes	#17/49	0,00 EUR
Comptes de régularisation	#490/1	0,00 EUR			0,00 EUR
Total Actif		273.530,58 EUR	Total Passif		273.530,58 EUR

Nous référons à l'annexe 1 jointe à ce projet pour les détails supplémentaires concernant l'actif et le passif à transférer. L'annexe 1 fait partie intégrante de ce projet de scission partielle.

En ce qui concerne le passif, les capitaux propres de la société ETABLISSEMENTS JORDAN SA seront scindés conformément aux principes fiscaux de l'article 213 CIR92. Plus précisément, les composantes des capitaux propres seront divisées en fonction de la valeur fiscale nette des actifs apportés à HESTIA ENGINEERING SRL.

Les chiffres reflètent la situation au 31 décembre 2024. Comme la scission ne prendra effet, pour des raisons comptables, qu'au 1 janvier 2025, aucune autre évaluation ne sera effectuée.

Pour autant que le projet de scission partielle entre dans le champ d'application de l'article 12/1 du Code du 13 avril 2019 du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales, le présent projet de scission prévoit un régime dérogatoire en matière de recouvrement à celui instauré par ladite disposition.

En effet, par dérogation au régime instauré par l'article 12/1, toutes les dettes fiscales qui pourraient naître en raison de la présente scission, et indubitablement en lien avec celle-ci, reviendront exclusivement à HESTIA ENGINEERING SRL, nonobstant le principe énoncé à l'article 12:76, paragraphe 2, du Code des sociétés et des associations.

La scission partielle se fera sous le bénéfice du régime des articles 115, 115bis du Code des droits d'enregistrement et les articles 211 et suivants du Code des Impôts sur les Revenus, dès lors qu'elle répond aux conditions fixées par l'article 211, §1, al. 4, 3°, notamment en ce qu'elle répond à des motifs économiques valables au sens de l'article 183bis du même Code.

XII. REPARTITION DES ACTIONS AUX ACTIONNAIRES ET JUSTIFICATION

ETABLISSEMENTS JORDAN SA étant détenue à cent pourcent par HESTIA ENGINEERING SRL, aucune action ne sera émise aux actionnaire d'ETABLISSEMENTS JORDAN SA, conformément à l'article 12:8, 2° et 12:13 du Code des sociétés et des associations. Cette disposition ne s'applique donc pas.

XIII. MODIFICATIONS DES STATUTS

La scission partielle conduira à un changement de l'objet de HESTIA ENGINEERING SRL. Par conséquent, il y aura une modification des statuts de HESTIA ENGINEERING SRL.

XIV. DROITS IMMOBILIERS

HESTIA ENGINEERING SRL s'engage à assumer les obligations prévues par le décret wallon relatif à l'assainissement des sols, en ce qui concerne les droits immobiliers relatifs aux biens immobiliers détenus par d'ETABLISSEMENTS JORDAN SA, lesquels lui seront transférés dans le cadre de la scission partielle.

XV. DECLARATION FINALE

Ce projet de scission partielle sera déposé par l'administrateur unique d'ETABLISSEMENTS JORDAN SA et par l'administrateur unique de HESTIA ENGINEERING SRL, chacun disposant d'un pouvoir de substitution, au Tribunal de l'Entreprise compétent.

XVI. PROCURATION SPECIALE

À cette fin, l'administrateur unique d'ETABLISSEMENTS JORDAN SA et l'administrateur unique de HESTIA ENGINEERING SRL décident de donner procuration à (i) Clément Dekemexhe, ainsi qu'à tout autre avocat travaillant au sein du cabinet d'avocats EY Law, ayant son siège à Kouterveldstraat 7B/2, 1831 Diegem et à (ii) AD-Ministerie BV, ayant son siège à Brusselsesteenweg 66, 1860 Meise, représentée par Adriaan de Leeuw, à qui il donne pleins et entier pouvoirs pour agir en son nom et pour le représenter, qualitate qua, auprès du Tribunal de l'Entreprise, du registre des personnes morales et des guichets d'entreprises afin d'y effectuer toutes les démarches nécessaires pour déposer le projet de scission partielle et d'effectuer toute publication dans le Moniteur Belge relative notamment au projet de scission partielle, et en conséquence, remplir, signer et déposer tous formulaires, y compris les formulaires de publication, faire toutes déclarations et en général, faire tout ce qui serait nécessaire ou utile à l'exécution du présent mandat, en promettant ratification le cas échéant.

Pour extrait conforme,

Clément Dekemexhe,
Mandataire spécial.