

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

26318854

Déposé
19-03-2026

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 23/03/2026 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 1035737789

Nom

(en entier) : **IMMO CHARLEMAGNE**

(en abrégé) :

Forme légale : Société à responsabilité limitée

Adresse complète du siège Rue de Bois-de-Breux 53
: 4020 Liège**Objet de l'acte :** CONSTITUTION

Il résulte d'un procès-verbal déposé et dressé par Maître Sophie MAQUET, Notaire associée à Bruxelles, en, date du treize mars DEUX MILLE VINGT-SIX

Que :

La société anonyme dénommée « **VIVALTO HOME BELGIUM** », ayant son siège à Avenue du Domaine 13, 1190 Forest, RPM Bruxelles 820.420.456, TVA BE 0820.420.456, Ici représentée par Madame MOULART Marie, collaboratrice au sein de l'Etude des Notaires « Sophie Maquet & Dominique Bertouille, Notaires associées », faisant élection de domicile au siège de l'Etude à 1050 Bruxelles, Avenue Louise 475, en vertu d'une procuration sous seing privé qui restera conservée dans le dossier du Notaire soussigné.

Ci-après dénommé « **le comparant** » (...)

TITRE I - APPORT

Le comparant, à savoir la société anonyme dénommée « **VIVALTO HOME BELGIUM** », préqualifiée, déclare souscrire les mille (1.000) actions nominatives, en espèce, numérotées de 1 à 1.000, au prix de un euro (€ 1,00) chacune et faire apport à la présente société à constituer de mille euros (€ 1.000,00) en espèce. (...)

TITRE II - STATUTS

Le comparant nous a ensuite déclaré arrêter comme suit les statuts de la société :

ARTICLE 1 : Forme juridique – Dénomination

La société revêt la forme d'une société à responsabilité limitée.

Elle est dénommée « **IMMO CHARLEMAGNE** ».

A titre d'enseigne commerciale, elle pourra aussi utiliser une ou des appellations particulières pour ses exploitations et points de vente.

Les actes, factures, annonces, publications, lettres, notes de commande, sites internet et autres documents, sous forme électronique ou non, émanant de la société porteront cette dénomination précédée ou suivie immédiatement des mots « société à responsabilité limitée », écrits sous cette forme ou par l'abréviation « SRL », avec l'indication précise du siège de la société, du numéro d'entreprise et de la mention « registre des personnes morales » ou de l'abréviation « RPM », suivi de l'indication du tribunal du siège de la société, le cas échéant suivi de l'adresse électronique et du site internet de la société et le cas échéant, si la société est en liquidation.

ARTICLE 2 : Siège

Le siège de la société est établi en Région Wallonne.

Le siège peut être transféré dans toute autre localité en Belgique par décision de l'organe d'administration, pour autant que ce transfert n'impose pas de modification de la langue des statuts. La société peut établir, par décision de l'organe d'administration d'autres sièges d'exploitation, des sièges administratifs, des succursales, agences et dépôts en Belgique ou à l'étranger.

ARTICLE 3 : Objet

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, en son propre nom et pour son propre compte et pour compte de tiers :

- l'acquisition, la création, la cession, l'exploitation, la gestion, le développement et la liquidation d'établissements pour personnes âgées (homes, maisons de repos, maison de

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").

repos et de soins, centres de soins de jour, résidence-services, etc.), et de participations directes ou indirectes dans de tels secteurs ;

- toutes activités de prestations de services, de conseil et d'étude en matière économique dans le sens le plus large du terme, en faveur de tiers, liés à la société ou non ;
- l'achat, l'administration, la gestion, le contrôle, le développement et la vente de participations directes ou indirectes, de quelque manière que ce soit, dans toutes sociétés ou entreprises commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, ou de toutes valeurs mobilières ou immobilières, de tous droits sociaux, et d'une manière plus générale toutes opérations de gestion du portefeuille ainsi constitué ;
- l'acquisition, la cession, la gestion et le développement de biens meubles et de biens immeubles et de participations directes ou indirectes dans de tels secteurs ;
- la réalisation de toutes opérations d'assistance en matière économique, commerciale et managériale de tout groupement de personnes, sociétaire ou non, notamment dans leur développement, organisation, et management, notamment par l'octroi de prêts ;
- la réalisation de travaux de recherche et d'analyse sur toutes informations économiques, commerciales et managériales, d'études de marché et le développement des outils de prises de décisions ;
- toutes opérations immobilières de quelque nature que ce soit et sous quelque forme que ce soit, et notamment l'achat, l'échange, la vente, la prise en location/leasing et en sous-location, ainsi que la cession en location/leasing 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, usufruits, nues-propriétés, tréfonds, droits emphytéotiques, droits de superficie, servitudes, terres et domaines, et de manière générale, de tous biens immobiliers et de tous droits réels, ainsi que toutes opérations de financement ;
- la construction, en tant que maître de l'ouvrage ou entrepreneur général, la transformation et la mise en valeur de biens immobiliers (en ce compris tous droits réels), ainsi que l'étude et l'aménagement de lotissements y compris la construction de routes et égouts, la prise d'engagements en tant que conseiller en construction (études de génie civil et des divers équipements techniques des immeubles), l'achat de matériaux, la conclusion de tous contrats d'entreprise qui seraient nécessaires, et toutes opérations de change, commission et courtage, ainsi que la gérance d'immeubles (en ce compris de droits réels) ;
- la conception, l'invention, la fabrication, la construction, l'importation, l'exportation l'achat et la vente, la distribution, l'entretien, l'exploitation tant en nom propre qu'en qualité d'agent ou de commissionnaire de tout bien immobilier (en ce compris les droits réels) accessoire aux biens immobiliers visés ci-avant;

La société peut réaliser son objet de toutes manières et suivants les modalités qui lui paraîtront les mieux appropriées.

A cet effet, la société peut collaborer et prendre part, ou prendre un intérêt dans d'autres entreprises, directement ou indirectement, de quelque manière que ce soit, prêter, emprunter, acquérir ou céder tous brevets, licences, marques.

Elle peut notamment exercer la gérance d'autres entreprises, sociétés et association et s'intéresser par voie d'apport, de fusion, de souscription, d'intervention financière ou par tout autre moyen, dans toutes sociétés, entreprises ou associations, en Belgique ou à l'étranger, ayant en tout ou en partie, un objet analogue, identique, similaire ou connexe au sien ou susceptible d'en favoriser l'extension et le développement.

La société peut donner caution tant pour ses propres engagements que pour les engagements de tiers, entre autres en donnant ses biens en hypothèque ou en gage, y compris son propre fonds de commerce.

La société peut d'une façon générale, tant pour elle-même que pour compte de tiers, accomplir tous actes et opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant en tout ou en partie directement ou indirectement à son objet ou qui seraient de nature à le développer ou à en faciliter la réalisation.

Au cas où la prestation de certains actes serait soumise à des conditions préalables 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.

ARTICLE 4 : Durée de la société

La société existe pour une durée illimitée.

ARTICLE 5 : Apports et nature des actions

La société a émis mille (1.000) actions, entièrement souscrites. (...)

ARTICLE 11 – Composition de l'organe d'administration

La société est administrée par un collège composé de trois (3) administrateurs au moins, personnes physiques ou morales, actionnaires ou non, nommés pour six (6) ans au plus par l'assemblée

générale, mais leur mandat peut être renouvelé de manière illimitée.

Toutefois, tant que la société compte moins de trois actionnaires, l'organe d'administration peut être limité à deux (2) membres. Tant que l'organe d'administration ne compte que deux membres, toute disposition qui octroie à un membre de l'organe d'administration une voix prépondérante cesse de plein droit de sortir ses effets.

Le mandat des administrateurs court de l'assemblée générale qui les a nommés jusqu'à l'assemblée générale ordinaire ayant lieu dans l'année comptable durant laquelle leur mandat prend fin selon la décision de nomination.

L'assemblée générale peut mettre un terme à tout moment, avec effet immédiat et sans motif au mandat de chaque administrateur. Toutefois, l'assemblée générale peut dans tous les cas, au moment de la révocation, fixer la date à laquelle le mandat prendra fin ou octroyer une indemnité de départ.

Si une personne morale est nommée administrateur, celle-ci est tenue de désigner un représentant permanent, personne physique, chargé de l'exécution de ce mandat au nom et pour le compte de la personne morale. La désignation et la cessation des fonctions du représentant permanent sont soumises aux mêmes règles de publicité que s'il exerçait cette mission en son nom et pour compte propre.

Sauf décision contraire de l'assemblée générale lors de leur nomination, le mandat d'administrateur est gratuit.

L'administrateur dont le mandat vient à expiration reste en fonction si le nombre d'administrateurs devient inférieur au minimum prévu par les dispositions légales applicables ou les statuts, et ce aussi longtemps que l'assemblée générale, pour quelque raison que ce soit, ne pourvoit pas à son remplacement.

ARTICLE 12 - Vacance

En cas de vacance d'une place d'administrateur, les administrateurs restants ont le droit de coopter un nouvel administrateur.

La première assemblée générale qui suit doit confirmer le mandat de l'administrateur coopté; en cas de confirmation, l'administrateur coopté termine le mandat de son prédécesseur, sauf si l'assemblée générale en décide autrement. À défaut de confirmation, le mandat de l'administrateur coopté prend fin après l'assemblée générale, sans que cela puisse porter préjudice à la régularité de la composition de l'organe d'administration jusqu'à cette date.

ARTICLE 13 - Présidence

L'organe d'administration peut nommer parmi ses membres un président. En cas d'absence ou d'empêchement du président, le collège désigne un de ses membres pour le remplacer.

ARTICLE 14 - Réunions

L'organe d'administration se réunit sur la convocation et sous la présidence de son président ou, en cas d'empêchement de celui-ci, de l'administrateur le plus âgé, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige ou chaque fois que deux (2) administrateurs au moins agissant conjointement le demandent.

Sauf en cas d'urgence dûment justifiée, la convocation doit être envoyée au moins trois (3) jours avant la date prévue pour la réunion. Les convocations sont valablement effectuées par lettre, e-mail ou tout autre moyen écrit et doivent contenir l'ordre du jour, le moment et le lieu de la réunion.

Si tous les membres de l'organe d'administration sont présents ou représentés, il n'y a pas lieu de justifier d'une convocation préalable. La présence ou la représentation d'un administrateur à une réunion couvre l'éventuelle irrégularité de la convocation et emporte dans son chef renonciation à toute plainte à ce sujet.

Un administrateur peut également renoncer à invoquer la nullité d'une réunion en raison de l'absence de convocation ou de l'irrégularité d'une convocation, avant ou après la réunion à laquelle il n'a pas assisté.

Tout administrateur peut, conformément à la loi, donner mandat à un autre membre du collège afin de le représenter à une réunion déterminée. Un administrateur peut représenter plusieurs de ses collègues et émettre, en plus de sa propre voix, autant de votes qu'il a reçus de procurations.

Les réunions se tiennent au lieu indiqué dans les convocations. L'organe d'administration peut également valablement délibérer si une partie ou tous les administrateurs ne sont pas physiquement présents mais participent à la réunion par voie électronique telle que la conférence téléphonique ou la vidéoconférence, à condition que tous les participants à la réunion puissent communiquer directement les uns avec les autres. Les administrateurs qui participent de cette manière à une réunion de l'organe d'administration seront considérés comme étant présents. La réunion est dans ce cas considérée comme ayant été tenue au siège de la société. (...)

ARTICLE 17 – Pouvoirs de l'organe d'administration

L'organe d'administration a le pouvoir d'accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet, à l'exception de ceux que la loi réserve à l'assemblée générale.

L'organe d'administration peut créer en son sein et sous sa responsabilité un ou plusieurs comités consultatifs. Il décrit leur composition et leur mission.

ARTICLE 18 – Gestion journalière

a) L'organe d'administration peut déléguer les pouvoirs relevant de la gestion journalière de la société, ainsi que la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion :

- soit à un ou plusieurs administrateurs, qui portent le titre d'administrateur délégué ;
- soit à une ou plusieurs personnes, actionnaires ou non, qui portent le titre de délégué à la gestion journalière, directeur (général) ou tout autre titre par lequel elle a été indiquée dans la décision de nomination.

Lorsqu'une personne morale assume un mandat de délégué à la gestion journalière, elle désigne une personne physique comme représentant permanent chargé de l'exécution de ce mandat au nom et pour le compte de cette personne morale.

En cas de coexistence de plusieurs délégations générales de pouvoirs, l'organe d'administration fixe les attributions respectives et s'ils agissent seuls ou conjointement.

b) L'organe d'administration et les délégués à la gestion journalière peuvent, dans les limites de leurs compétences respectives, conférer des pouvoirs spéciaux à une ou plusieurs personnes de leur choix.

c) L'organe d'administration peut révoquer en tout temps les personnes mentionnées aux alinéas qui précèdent.

d) L'organe d'administration fixe les pouvoirs et les rémunérations des personnes à qui il délègue des pouvoirs.

ARTICLE 19 – Représentation de la société

La société est valablement représentée vis-à-vis de tiers, y compris en justice :

- soit par deux (2) administrateurs, agissant conjointement,
- soit, dans les limites de la gestion journalière, par un administrateur délégué agissant seul ou par le ou les délégués à cette gestion, agissant ensemble ou séparément, tel que déterminé par l'organe d'administration.

Ces signataires n'ont pas à justifier vis-à-vis des tiers d'une décision préalable de l'organe d'administration.

En outre, la société est valablement engagée par des mandataires spéciaux dans les limites de leur mandat.

ARTICLE 20 - Contrôle

Le contrôle de la situation financière, des comptes annuels et de la régularité des opérations à constater dans les comptes annuels, doit être confié à un ou plusieurs commissaires ou à chaque actionnaire, si aucun commissaire n'a été et/ou ne doit être nommé. Dans ce cas, l'actionnaire peut se faire représenter ou assister par un expert-comptable. La rémunération de celui-ci incombe à la société s'il a été désigné avec son accord ou si cette rémunération a été mise à sa charge par décision judiciaire. En ce cas, les observations de l'expert-comptable sont communiquées à la société.

ARTICLE 21 – Composition et pouvoirs

L'assemblée générale des actionnaires se compose de tous les propriétaires d'actions qui ont le droit de voter par eux-mêmes ou par mandataires, moyennant observation des prescriptions légales et statutaires.

Les décisions régulièrement prises par l'assemblée générale des actionnaires sont obligatoires pour tous les actionnaires, même pour les absents ou pour les dissidents.

ARTICLE 22 – Réunion

L'assemblée générale ordinaire se réunit le **troisième mercredi du mois de mai de chaque année à 12heures**. S'il s'agit d'un jour férié légal, l'assemblée a lieu le premier jour ouvrable suivant à la même heure. (..)

ARTICLE 25 – Représentation aux assemblées générales

Tout actionnaire ayant le droit de vote peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire, actionnaire ou non, et ce au moyen d'une procuration. La procuration donnée pour une assemblée vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour. Le mandataire bénéficie des mêmes droits que l'actionnaire ainsi représenté et, en particulier, du droit de prendre la parole, de poser des questions lors de l'assemblée générale et d'y exercer le droit de vote.

Les procurations doivent être signées soit à la main, soit par voie électronique, conformément au droit applicable.

L'organe d'administration peut déterminer la forme des procurations et exiger que celles-ci soient déposées au lieu indiqué par lui dans un délai qu'il fixe. Les procurations doivent être communiquées par lettre, par e-mail ou tout autre moyen écrit et sont déposées sur le bureau de l'assemblée.

ARTICLE 26 – Liste des présences et bureau

Il est tenu à chaque assemblée générale une liste des présences. Avant de participer à l'assemblée, les actionnaires ou leurs mandataires sont tenus de signer la liste de présence, laquelle mentionne le nom, les prénoms et l'adresse ou la dénomination et le siège des actionnaires et le nombre d'actions

qu'ils représentent.

Les assemblées générales sont présidées par le président de l'organe d'administration ou, en cas d'empêchement de celui-ci, par l'administrateur délégué ou par un membre de l'assemblée désigné par celle-ci. Si le nombre de personnes présentes le permet le président choisit un secrétaire et, sur proposition du président de l'assemblée, l'assemblée choisit deux (2) scrutateurs. (...)

ARTICLE 30 – Procès-verbaux des assemblées générales

Les procès-verbaux des assemblées générales sont signés par les membres du bureau et les actionnaires qui le demandent. Ces procès-verbaux sont insérés dans un registre spécial. Les procurations sont jointes au procès-verbal de la réunion pour laquelle elles ont été accordées. Les copies et/ou extraits des procès-verbaux des assemblées générales à produire en justice ou ailleurs sont signés par un ou plusieurs membres de l'organe d'administration ayant le pouvoir de représentation. Leur signature doit être précédée ou suivie immédiatement par l'indication de la qualité en vertu de laquelle ils agissent.

ARTICLE 31 – Exercice social

L'exercice social commence le **premier janvier** et se termine le **trente et un décembre** de chaque année. (...)

ARTICLE 33 – Affectation du bénéfice net de la société

Le bénéfice net est déterminé conformément à la loi.

Le bénéfice net reçoit l'affectation que lui donne l'assemblée générale dans le respect de la loi, statuant sur proposition de l'organe d'administration, étant toutefois entendu que chaque action confère un droit égal dans la répartition des bénéfices.

ARTICLE 34 – Paiement des dividendes

Le paiement éventuel des dividendes décidés par l'assemblée générale se fait aux époques et endroits indiqués par elle ou par l'organe d'administration, en une ou plusieurs fois. Les dividendes non réclamés se prescrivent par cinq (5) ans.

L'organe d'administration a le pouvoir de procéder à des distributions provenant du bénéfice de l'exercice en cours ou du bénéfice de l'exercice précédent tant que les comptes annuels de cet exercice n'ont pas été approuvés, le cas échéant réduit de la perte reportée ou majoré du bénéfice reporté. Il fixe le montant de ces acomptes et la date de leur paiement. Tout acompte ou tout dividende distribué en contravention à la loi doit être restitué par les actionnaires qui l'ont reçu, qu'ils soient de bonne ou de mauvaise foi. (...)

TITRE III. DISPOSITIONS TRANSITOIRES

ENTRANT EN VIGUEUR AU MOMENT DU DEPOT VISE PAR

L'ARTICLE 2 :8 DU CODE DES SOCIETES ET DES ASSOCIATIONS

I. ASSEMBLEE GENERALE

Et à l'instant, la société étant constituée, le comparant se réunit en assemblée et déclare complémentarierement fixer le nombre d'administrateurs et des commissaires, procéder à la nomination des administrateurs non statutaires et du commissaire, et fixer la première assemblée générale ordinaire, le premier exercice social.

L'assemblée décide :

1. Administration : Représentation - rémunération

L'assemblée décide de fixer le nombre d'administrateur à trois (3) et d'appeler à ces fonctions pour une durée de 6 ans :

1.- La société anonyme dénommée «**VIVALTO HOME BELGIUM** », ayant son siège à Avenue du Domaine 13, 1190 Forest, RPM Bruxelles 0820.420.456, TVA BE 0820.420.456, dont le représentant permanent est Monsieur PETROVIC Nicolas, domicilié à 1853 Grimbergen (Strombeek-Bever), Jan Mulsstraat 100.

2.- Monsieur **della FAILLE de LEVERGHEM Charles-Antoine**, domicilié à 1000 Brussel, Tenbosch 16.

3.- Monsieur **NICOLAY Benoît**, domicilié à 1160 Auderghem, Rue Valduc 213.

Ils sont tous ici présents ou représentés et acceptent leur mandat.

Le mandat des administrateurs ainsi nommés sera exercé à titre gratuit.

La représentation de la société sera exercée conformément à l'article 19 des statuts, à savoir par deux administrateurs agissant conjointement.

Conformément à l'article 13 de la loi du 4 mai 2023 relative au registre central des interdictions administratives, les comparants déclarent qu'aucune condamnation n'a été prononcée à leur encontre par une juridiction d'un État membre de l'Espace économique européen pour une interdiction telle que visée à l'article 6 de la loi précitée.

2. Commissaire

L'assemblée décide nommer en tant que commissaire pour une durée de trois ans : la SRL de droit belge dénommée "**Forvis Mazars Réviseurs d'Entreprises**", RPM Bruxelles 0428.837.889, TVA BE0428.837.889, dont le siège est situé Avenue du Boulevard 21 Boîte 8 à 1210 Saint-Josse-ten-Noode (numéro d'identification IRE: B00021), représentée par Monsieur François COLLIE (numéro

IRE: A02317), réviseur d'entreprises.

Il a accepté son mandat par écrit antérieurement aux présentes.

3. Première assemblée générale ordinaire

La première assemblée générale ordinaire sera fixée au **troisième mercredi du mois de mai 2027**.

4. Exercice social

Le premier exercice social commencé ce jour et se clôturera le 31 décembre 2026.

5. Siège

Le siège est fixé à l'adresse suivante : **4020 Liège, Rue de Bois-de-Breux 53. (...)**

II. ORGANE D'ADMINISTRATION

L'organe d'administration, dont tous les membres sont présents ou représentés, se réunit en conseil et prend les décisions suivantes à l'unanimité :

1. Nomination des administrateurs-délégués :

L'organe d'administration décide de nommer comme administrateurs-délégués, pour la durée de leur mandat d'administrateur :

- La société anonyme dénommée « **VIVALTO HOME BELGIUM** », préqualifiée, dont le représentant permanent est Monsieur PETROVIC Nicolas, prénommé ; et
- Monsieur **della FAILLE de LEVERGHEM Charles-Antoine**, prénommé.

Ils sont ici présents ou représentés et acceptent leur mandat.

Leur mandat sera exercé à titre gratuit.

Conformément à l'article 19 des statuts, la société est valablement représentée vis-à-vis de tiers, y compris en justice :

- soit par deux (2) administrateurs, agissant conjointement,
- soit, dans les limites de la gestion journalière, par un administrateur délégué agissant seul.

2. Conformément à l'article 2 :2 du Code des Sociétés et des Associations, l'organe d'administration déclare ratifier et intégrer au premier exercice social de la présente société toutes les opérations passées par le comparant au nom de la société en formation et depuis ce jour.

L'organe d'administration décharge les personnes prénommées de toute responsabilité pour les opérations passées en qualité de promoteur de la présente société en formation.

3. L'organe d'administration donne tous pouvoirs :

- à chaque administrateur, à Arthur van Greunsven, avocat, dont le bureau est situé Allée des Noisetiers 14, 6280 Gerpinnes, Belgique, ainsi qu'à Guy Lince, Alexandra Dubois et à tout autre collaborateur de la société à responsabilité limitée KLEVER, Avenue du Parc 40, 4650 Chaineux, Belgique, chacun pouvant agir individuellement, avec pouvoirs de subdélégation, aux fins d'accomplir toutes démarches auprès de la Banque Carrefour des Entreprises, de la Chambre des Métiers & Négoces, de la TVA et toutes autres Administrations. Le(s) mandataire(s) a/ont le pouvoir de subdéléguer toute personne dans sa mission.
- au notaire soussigné pour déposer la coordination des statuts au Greffe du Tribunal de l'Entreprise.
- au notaire soussigné pour déposer une copie du présent acte au greffe du tribunal de l'Entreprise pour publication dans les Annexes du Moniteur Belge.

Pour extrait analytique conforme : Sophie MAQUET, Notaire associée à Bruxelles.

Déposés en même temps : 1 expédition et statuts coordonnés.