



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

Depose / Reçu le

Réservé
au
Moniteur
belge



25043406

26 MARS 2025

au greffe du tribunal de l'entreprise
FRANÇOIS DE BRUXELLES
Greffe

N° d'entreprise : 0755 538 641

Nom

(en entier) : COFINIMMO OFFICES

(en abrégé) :

Forme légale : société anonyme

Adresse complète du siège : Avenue de Tervueren 270, 1150 Bruxelles, Belgique

Objet de l'acte : DIVERS - Délégations de pouvoirs

Extrait des résolutions écrites du conseil d'administration du 24 février 2025

[...]

3.1 Délégations de pouvoirs spéciaux

Le Conseil d'administration approuve les délégations de pouvoirs limitativement énumérées et reprises en annexe et qui sont applicables à compter de ce jour.

3.2 Pouvoirs pour les formalités

Le Conseil d'administration confère au notaire Tim CARNEWAL, ou à tout autre notaire et/ou collaborateur de "Berquin Notaires" SCRL ainsi qu'à Madame Caroline Blondiau, Madame Sonia Palma, Madame Patricia Swinnens et Monsieur Sébastien Moens, tous pouvoirs, avec le pouvoir d'agir seul et avec pouvoir de subdélégation, afin de procéder aux formalités de dépôt des délégations de pouvoirs au greffe du tribunal de l'entreprise compétent, aux fins notamment de publication des dites délégations de pouvoirs aux annexes du Moniteur belge.

[...]

Le Conseil d'Administration a décidé à l'unanimité des voix et sans préjudice aux pouvoirs généraux de représentation statutaire de conférer les délégations de pouvoirs suivantes et d'établir la liste de certains mandataires de la Société, ainsi que la définition de leurs pouvoirs. La Société tiendra à jour un fichier précisant le pouvoir de signature de ces mandataires (catégorie A, B, C, D et E).

Les présentes délégations de pouvoirs établissent :

I. la règle de principe ;

II. les règles spécifiques par types d'actes et catégories de pouvoirs en fonction du type d'actes ;

III. la liste des personnes habilitées par catégories d'actes.

I. RÈGLE DE PRINCIPE

Par principe, tous les actes qui intéressent la vie sociale de la Société et engagent la Société, sont valablement accomplis par :

- deux personnes exerçant la fonction de la catégorie A, agissant conjointement, si la valeur de l'acte envisagé est égale ou supérieure à un montant de un million cinq cent mille euros (€ 1.500.000,00-);

- Une personne de catégorie A et une personne de catégorie B, agissant conjointement, si la valeur de l'acte envisagé est égale ou supérieure à un montant de 100.000 EUR et inférieure à un montant de 1.500.000 EUR;

- une personne de catégorie B et une personne de catégorie C, agissant conjointement, si la valeur de l'acte envisagé est égale ou supérieure à un montant de 15.000 EUR et inférieure à un montant de 100.000 EUR;

- une personne de catégorie C et une personne de catégorie D, agissant conjointement, si la valeur de l'acte envisagé est égale ou supérieure à un montant de 3.000 EUR et inférieure à un montant de 15.000 EUR;

- une personne de catégorie E si la valeur de l'acte envisagé est inférieure à un montant de 3.000 EUR.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 02/04/2025 - Annexes du Moniteur belge

Si les montants des actes visés sont assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée, ci-après la « TVA », ceux-ci s'entendent hors TVA.

En cas de fonction vacante, une personne appartenant à une fonction de catégorie supérieure ou de catégorie inférieure pourra signer en lieu et place de la fonction vacante, à condition que le niveau de catégorie de signature le plus élevé dans la règle de principe soit toujours respecté.

[...]

II. Règles SPECIFIQUES

Dans le cas où la valeur de l'acte envisagé est supérieure ou égale à un million cinq cent mille euros (€ 1.500.000,00), certains actes sont valablement conclus par les personnes visées dans la catégorie de pouvoirs, de la manière suivante :

TYPES D'ACTES / CATÉGORIE DE POUVOIRS

1. Baux et autres contrats commerciaux

La conclusion de toutes conventions relatives à la gestion commerciale, locative (en ce compris les droits réels, baux et autres droits d'occupation et/ou droits de jouissance), opérationnelle et technique (en ce compris les conventions relatives à l'entretien, aux travaux de réparation et de maintenance) de tous biens immeubles (en ce compris des biens détenus par des tiers au groupe Cofinimmo), ainsi que toute modification, cession, transfert, prolongation ou résiliation de celles-ci.

Sont visées également :

- (i) la conclusion d'actes notariés relatifs à des droits réels, des baux et autres droits d'occupation et/ou droits de jouissance (en ce compris les droits d'usufruit, d'emphytéose et de superficie) ;
- (ii) les opérations connexes à la conclusion de telles conventions, telles que, notamment, l'établissement d'un état des lieux d'entrée ou de sortie et la signature d'une convention de blocage d'une garantie locative ;
- (iii) la signature de tout acte authentique ou sous seing privé contenant la division d'un bien en lots, établissant tous actes de base, règlements de copropriété et règlements d'ordre intérieur ;
- (iv) la participation aux assemblées générales de copropriétaires et l'exercice de tous droits découlant de la qualité de copropriétaire ;
- (v) la conclusion de toutes conventions avec des agents immobiliers.

Les actes visés au point 1 sont valablement conclus par le Head of Commercial Department ou le Head of Offices et une personne exerçant la fonction de catégorie A, agissant conjointement

2. Travaux

La signature de tout document, convention ou permis se rapportant à :

- (i) L'étude et la (décision de la) réalisation de tous travaux de construction, de démolition, de redéveloppement, de rénovation, d'embellissement, de renouvellement et de modernisation, de décorations tant intérieures qu'extérieures, et plus généralement toutes opérations se rapportant directement ou indirectement aux secteurs des travaux du bâtiment. Sont visées également toutes opérations se rapportant directement ou indirectement à l'entretien, les travaux de réparation et la maintenance de tous types de biens immeubles ;
- (ii) La négociation, conclusion, signature, modification, résiliation et/ou exécution de toutes conventions dans le cadre d'un partenariat public-privé à conclure avec les autorités publiques (telles que les conventions DBFM (Design, Build, Finance and Maintain) ou similaires) et/ou les partenaires et sous-traitants privés (telles que les conventions EPC, MPC, d'interface ou autres) ;
- (iii) toutes opérations se rapportant directement ou indirectement à l'entretien, les travaux de réparation et la maintenance de tous les types de biens immeubles. Sont également visés ici tous travaux concernant la distribution de l'eau, du gaz, de l'électricité, etc.

Les actes visés aux points 2 (i) et (ii) sont valablement conclus par Butech Engineering SRL, représentée par Stephan Bussing (Head of Project Management au sein de Cofinimmo SA) ou le Head of Offices et une personne exerçant la fonction de catégorie A, agissant conjointement

Les actes visés au point 2 (iii) sont valablement conclus par le Head of Offices et une personne exerçant la fonction de catégorie A, agissant conjointement

3. Prêts, emprunts, crédits, sûretés et opérations de couverture

La conclusion de tous documents, conventions et actes (notariés) dans le cadre d'opérations directement ou indirectement liées à toutes formes de crédit ou de prêt, garanti ou non par une sûreté réelle ou personnelle, dans le cadre de la politique de financement et de la politique de couverture approuvées par le Conseil d'administration, notamment :

- (i) toute convention de crédit ou de prêt ou autre facilité bancaire, et toute offre ou acceptation liées à celles-ci ;
- (ii) tous mémorandums d'entente, mémorandums d'engagement, lettres d'intention, résumés de termes et conditions, engagements de confidentialité, engagements d'indemnisation, engagements d'exclusivité ;

(iii) toutes sûretés réelles (légalles ou conventionnelles, générales ou spéciales), sûretés ou garanties personnelles (cautionnements, garanties, lettres de patronage ou lettres d'intention) en faveur de, ou accordées par, la Société ;

(iv) la mainlevée totale ou partielle des sûretés ou garanties visées au point (iii) ci-dessus, actions résolutoires, transcriptions, saisies, oppositions, dispenses pour l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale de prendre une inscription d'office, cessions de rang, transcriptions de commandements et de saisies, empêchements, renonciations ou subrogations à tous droits réels immobiliers, privilégiés ou non, et à l'action résolutoire ainsi que toutes conventions relatives au rang de la sûreté;

(v) l'ouverture, la confirmation, l'utilisation, l'aval, l'escompte, le transfert de crédits; et

(vi) la signature de tous documents, conventions et actes liés à des opérations de couverture en matière financière, notamment de taux de change ou de taux d'intérêts, de quelque type et sous quelque forme que ce soit.

Les actes visés au point 3 sont valablement conclus par Maxime Goffinet (Head of Treasury & Project Finance au sein de Cofinimmo SA) ou le (Senior) Legal Counsel ou Sophie Grulois (General Counsel au sein de Cofinimmo SA) et une personne exerçant la fonction de catégorie A, agissant conjointement.

4. Technologies de l'information et de la communication

La conclusion de tous conventions, actes, licences et autre documents dans le cadre des technologies de l'information et de la communication, l'intégration de ces technologies au sein des systèmes de la Société, recouvrant notamment l'acquisition, sous quelque forme que ce soit, des produits (logiciels, matériel informatique et électronique) et la location des services liés à ceux-ci.

Les actes visés au point 4 sont valablement conclus par Steve Deraedt (Head of IT au sein de Cofinimmo SA) et une personne exerçant la fonction de catégorie A, agissant conjointement

5. Ressources humaines

La conclusion de tous documents, conventions et actes liés directement ou indirectement à l'engagement, la formation, la gestion et le licenciement des membres du personnel et des prestataires de services en lien avec les ressources humaines (à l'exclusion des membres du comité exécutif), ainsi que toute modification, prolongation ou résiliation des contrats avec ceux-ci.

Les documents, conventions et actes précités visent également les contrats d'assurances relatifs au personnel (assurance-groupe, assurance accident travail, assurance hospitalisation, etc.)

Les actes visés au point 5 sont valablement conclus par Roel Dumont (Chief Human Resources Officer au sein de Cofinimmo SA) et une personne exerçant la fonction de catégorie A, agissant conjointement

6. Services de consultance/services juridiques

La conclusion de toutes conventions avec des consultants et/ou sous-traitants externes en lien avec les services juridiques (experts immobiliers, avocats, notaires, huissiers de justice, etc.).

L'introduction de réclamations (en ce compris mises en demeure), actions en justice, (notamment citation, saisie, plainte, opposition, appel, pourvoi en cassation, désistement d'instance), instance arbitrale, recours ou instance administrative. Sont également visés, les actes liés, l'exercice et la gestion, en demandant ou en défendant, des actions judiciaires, arbitrales ou administratives.

La conclusion de toute convention de transaction, pour un montant ne pouvant dépasser cinquante millions d'euros (50.000.000 EUR) et à l'exclusion des transactions en matière fiscale.

La conclusion d'accords de confidentialité.

Les actes visés au point 6 sont valablement conclus par le (Senior) Legal Counsel ou Sophie Grulois (General Counsel au sein de Cofinimmo SA) et une personne exerçant la fonction de catégorie A, agissant conjointement

7. Gestion fiscale

Le traitement de tous actes relevant de la gestion fiscale de la Société, notamment :

(i) le traitement des demandes d'information des autorités fiscales, la signature de tous documents, contrats, engagements ou déclarations avec l'administration fiscale (en ce compris le service des décisions anticipées en matières fiscales) au niveau fédéral, régional, provincial et communal ;

(ii) l'introduction de réclamations, actions en justice, notamment citation, saisie, plainte, opposition, appel, pourvoi en cassation, désistement d'instance, relevant du domaine fiscal ;

(iii) La conclusion d'assurances en matière fiscale ; et

(iv) La conclusion de conventions de transaction en matière fiscale.

Les actes visés au point 7 sont valablement conclus par Valéry Smeers (Head of Tax au sein de Cofinimmo SA) et une personne exerçant la fonction de catégorie A, agissant conjointement

8. Opérations de transfert de fonds

L'exécution de tous les ordres de paiement, virements, émissions et encaissements de tous chèques et, d'une manière générale, toute opération de transfert de fonds :

(i) à des tiers qui ne sont pas des sociétés liées (au sens de l'article 1:20 du Code des sociétés et des associations) ou à des membres du personnel, sans limitation de montant ;

(ii) à des tiers qui ne sont pas des sociétés liées (au sens de l'article 1:20 du Code des sociétés et des associations) pour un montant maximal d'un million cinq cents mille euros (1.500.000 EUR);

(iii) à des sociétés liées (au sens de l'article 1:20 du Code des sociétés), sans limitation de montant.

Les actes visés au point 8 (i) sont valablement conclus par Valéry Smeers (Head of Tax au sein de Cofinimmo SA) ou Jonathan Hubert (Head of Control au sein de Cofinimmo SA) ou Sophie Grulois (General Counsel au sein de Cofinimmo SA) et une personne de catégorie A, agissant conjointement

Les actes visés au point 8 (ii) et (iii) sont valablement conclus par deux des Heads of au sein de Cofinimmo SA suivants : Valéry Smeers (Head of Tax au sein de Cofinimmo SA, Jonathan Hubert (Head of Control au sein de Cofinimmo SA), Sophie Grulois (General Counsel au sein de Cofinimmo SA) agissant conjointement

ou

par Jonathan Hubert (Head of Control au sein de Cofinimmo SA), Valéry Smeers (Head of Tax au sein de Cofinimmo SA) ou Sophie Grulois (General Counsel au sein de Cofinimmo SA) et une personne exerçant la fonction de catégorie A, agissant conjointement

9. Opérations d'assurance

La signature de toute police d'assurance ainsi que de tous les documents, conventions (notamment avenants à la police) et actes liés à la conclusion, modification ou résiliation de polices d'assurance auxquelles la Société est partie en ce compris les relations avec les courtiers en assurance (à l'exclusion des assurances en lien avec les ressources humaines). Sont également visées l'introduction de déclarations de sinistres.

Les actes visés au point 9 sont valablement conclus par le (Senior) Legal Counsel ou Sophie Grulois (General counsel au sein de Cofinimmo SA) et une personne exerçant la fonction de catégorie A, agissant conjointement

III. LISTE DES FONCTIONS HABILITEES, PAR CATEGORIE DE POUVOIR

Seuls les titres des fonctions sont indiqués et non l'identité des mandataires.

La Société tiendra à jour un fichier précisant le pouvoir de signature et le nom des personnes (catégorie A, B, C, D et E).

Le cas échéant, à la demande de tout intéressé, un administrateur de la Société confirmera par le biais d'une attestation standard que le signataire peut valablement signer l'acte concerné.

A. Catégorie A

Sont membres de la Catégorie A, les personnes portant le titre d'administrateur de la Société.

B. Catégorie B

Sont membres de la Catégorie B les personnes exerçant les fonctions suivantes au sein de la Société :

Head of Offices

Head of Commercial Department

(Senior) Legal Counsel

C. Catégorie C

Sont membres de la Catégorie C les personnes exerçant les fonctions suivantes au sein de la Société :

Senior Property Manager

(Senior) Commercial Account Manager

D. Catégorie D

Sont membres de la Catégorie D les personnes exerçant les fonctions suivantes au sein de la Société :

Property Manager

Junior Commercial Account Manager

(Junior) Project Manager

Property Services Officer

E. Catégorie E

Sont membres de la Catégorie E les personnes exerçant les fonctions suivantes au sein de la Société :

Community Manager

Service Desk Manager

Commercial Assistant

Property Management Assistant

Réservé
au
Moniteur
belge

F.Délégation de pouvoirs

Enfin, et sans préjudice de ce qui précède, les personnes appartenant à la catégorie A et la catégorie B peuvent déléguer leur pouvoir de signature par procuration à des membres du personnel ou à des tiers.

Patricia Swinnens
Mandataire

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 02/04/2025 - Annexes du Moniteur belge

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 »).