

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

27 juni 2017

WETSONTWERP

**tot wijziging van de wet van 12 mei 2014
betreffende de gereglementeerde
vastgoedvennootschappen**

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

27 juin 2017

PROJET DE LOI

**modifiant la loi
du 12 mai 2014 relative aux sociétés
immobilières réglementées**

	Blz.
INHOUD	
Samenvatting	3
Memorie van toelichting	5
Voorontwerp	38
Impactanalyse	65
Advies van de Raad van State	77
Wetsontwerp	80
Coördinatie van de artikelen	113

	Pages
SOMMAIRE	
Résumé	3
Exposé des motifs	5
Avant-projet	38
Analyse d'impact	71
Avis du Conseil d'État	77
Projet de loi	80
Coordination des articles	113

De regering heeft dit wetsontwerp op 27 juni 2017 ingediend.

Le gouvernement a déposé ce projet de loi le 27 juin 2017.

De “goedkeuring tot drukken” werd op 28 juni 2017 door de Kamer ontvangen.

Le “bon à tirer” a été reçu à la Chambre le 28 juin 2017.

N-VA	:	Nieuw-Vlaamse Alliantie
PS	:	Parti Socialiste
MR	:	Mouvement Réformateur
CD&V	:	Christen-Democratisch en Vlaams
Open Vld	:	Open Vlaamse liberalen en democraten
sp.a	:	socialistische partij anders
Ecolo-Groen	:	Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen
cdH	:	centre démocrate Humaniste
VB	:	Vlaams Belang
PTB-GO!	:	Parti du Travail de Belgique – Gauche d'Ouverture
DéFI	:	Démocrate Fédéraliste Indépendant
PP	:	Parti Populaire
Vuye&Wouters	:	Vuye&Wouters

Afkortingen bij de nummering van de publicaties:

DOC 54 0000/000: *Parlementair document van de 54^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer*
 QRVA: *Schriftelijke Vragen en Antwoorden*
 CRIV: *Voorlopige versie van het Integraal Verslag*
 CRABV: *Beknopt Verslag*
 CRIV: *Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen)*

PLEN: *Plenum*
 COM: *Commissievergadering*
 MOT: *Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)*

Abréviations dans la numérotation des publications:

DOC 54 0000/000: *Document parlementaire de la 54^e législature, suivi du n° de base et du n° consécutif*
 QRVA: *Questions et Réponses écrites*
 CRIV: *Version Provisoire du Compte Rendu intégral*
 CRABV: *Compte Rendu Analytique*
 CRIV: *Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes)*

PLEN: *Séance plénière*
 COM: *Réunion de commission*
 MOT: *Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)*

Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers

*Bestellingen:
 Natieplein 2
 1008 Brussel
 Tel. : 02/ 549 81 60
 Fax : 02/549 82 74
 www.dekamer.be
 e-mail : publicaties@dekamer.be*

De publicaties worden uitsluitend gedrukt op FSC gecertificeerd papier

Publications officielles éditées par la Chambre des représentants

*Commandes:
 Place de la Nation 2
 1008 Bruxelles
 Tél. : 02/ 549 81 60
 Fax : 02/549 82 74
 www.lachambre.be
 courriel : publicaties@lachambre.be*

Les publications sont imprimées exclusivement sur du papier certifié FSC

SAMENVATTING

In de eerste plaats wijzigt het ontwerp de bestaande regeling voor de openbare en de institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschappen. Met name hebben de meeste belangrijke wijzigingen betrekking tot de volgende punten:

— *uitbreiding van de activiteiten van de gereglementeerde vastgoedvennootschap aan de infrastructuursector (o.a. onder de vorm van DBFM contracten, concessies en andere PPS-vormen, energie en netwerken, nutsvoorzieningen, ...);*

— *afschaffing van de verplichting voor de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap om de exclusieve of gezamenlijke controle te hebben over de vennootschappen waarin zij aandelen bezit. Het ontwerp voert echter een deelnemingdrempel van 25 %. De reële waarde van de deelnemingen die zij in perimetervennootschappen aanhoudt waarover zij niet de exclusieve of gezamenlijke controle uitoefent of niet tenminste 50 % van de aandelen aanhoudt, 50 % van de geconsolideerde activa van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap niet mag overschrijden;*

— *mogelijkheid voor natuurlijke personen om effecten uitgegeven door een institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap aan te houden. Het ontwerp verduidelijkt echter dat het bedrag van de inschrijving (bij een kapitaalverhoging) of van de tegenprestatie of aankoopprijs (bij een ruil of aankoop) hoger moet liggen dan de drempel die de Koning bepaalt;*

— *aanpassing van de toepasselijke regels inzake maximal schuldratio.*

Daarnaast voert het ontwerp een nieuwe categorie van gereglementeerde vastgoedvennootschappen in: de gereglementeerde vastgoedvennootschappen met sociaal oogmerk, met een activiteit op het vlak van de voor de sociale sector vereiste vastgoedinfrastructuren en de opvang van personen. Daarbij worden meer specifiek o.a. vastgoedinfrastructuren voor de gehandicaptenzorg, de ouderenzorg, de kinderopvang, de jeugdzorg en het onderwijs geïdentificeerd. Doelstelling van de invoering van het statuut van gereglementeerde vastgoedvennootschappen met sociaal oogmerk is de financiering van dergelijke vastgoedinfrastructuren op een ruimere basis en, in voorkomend geval, door het publiek mogelijk te maken via de toekenning van

RÉSUMÉ

Le projet vise en premier lieu à apporter des modifications au régime existant des sociétés immobilières réglementées publiques et institutionnelles. Les modifications les plus importantes ont trait aux aspects suivants:

— *élargissement des activités autorisées des sociétés immobilières réglementées au domaine de l'infrastructure dans son entièreté (contrats DBFM, concessions ou autres types de PPP, énergie et réseaux, services publics ...);*

— *suppression de l'obligation pour une société immobilière réglementée publique d'exercer un contrôle conjoint ou exclusif sur les sociétés immobilières réglementées institutionnelles ou les sociétés immobilières dont elle détient des actions. Le projet introduit un seuil de participation de 25 %. La juste valeur des participations détenues, sur lesquelles la société immobilière réglementée n'exerce aucun contrôle conjoint ou exclusif, ou dont elle ne détient pas au moins 50 p.c. des actions, est limitée à 50 p.c. de la juste valeur des actifs consolidés;*

— *possibilité pour les personnes physiques de détenir des titres émis par une société immobilière réglementée institutionnelle. Le projet précise toutefois que le montant de la souscription (en cas d'augmentation de capital) ou la contrepartie ou le prix d'achat (en cas d'échange ou d'achat) doit être supérieur à un seuil déterminé par le Roi;*

— *adaptation des règles applicables en matière de taux d'endettement maximal.*

En second lieu, le projet vise à créer une nouvelle catégorie de société immobilière réglementée, la société immobilière réglementée à but social, active dans le domaine des infrastructures immobilières nécessaires au secteur social et de l'accueil aux personnes. Plus précisément, sont visées entre autres les infrastructures immobilières nécessaires à l'accueil des personnes handicapées, aux soins aux personnes âgées, à l'accueil de l'enfance, à l'aide à la jeunesse et à l'enseignement. L'objectif de l'introduction du statut de société immobilière réglementée à but social est de permettre le financement de ce type d'infrastructure immobilière sur une base plus large et le cas échéant par le public, moyennant

een soortgelijk fiscaal statuut als het huidige fiscale statuut van openbare en institutionele gereglemteerde vastgoedvennootschap. De door het ontwerp ingevoerde regeling bevat een aantal belangrijke verschillen ten opzichte van de thans geldende "gemeenrechtelijke regeling" voor openbare gereglemteerde vastgoedvennootschappen.

l'octroi d'un statut fiscal similaire à celui dont bénéficient actuellement déjà les sociétés immobilières règlementées publiques et institutionnelles. Le régime que le projet vise à introduire comprend un certain nombre de modifications significatives par rapport au "régime de droit commun" actuellement applicable aux sociétés immobilières règlementées publiques.

MEMORIE VAN TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

HOOFDSTUK 1

Algemene bepaling

Dit artikel bepaalt de constitutionele bevoegdheidsgrondslag.

HOOFDSTUK 2

Bepalingen tot wijziging van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglemeenteerde vastgoedvennootschappen

ALGEMENE TOELICHTING

Dit wetsontwerp wijzigt de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglemeenteerde vastgoedvennootschappen op twee punten. In de eerste plaats wijzigt het ontwerp de bestaande regeling voor de openbare en de institutionele gereglemeenteerde vastgoedvennootschappen. Daarnaast voert het een nieuwe categorie van gereglemeenteerde vastgoedvennootschappen in: de gereglemeenteerde vastgoedvennootschappen met sociaal oogmerk ("sociale GVV's").

I. — WIJZIGINGEN IN DE REGELING VAN DE OPENBARE EN DE INSTITUTIONELE GEREGLMEENTEERDE VASTGOEDVENNOOTSCHAPPEN

De openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschappen (de "OGVV's") zijn belangrijke Belgische vastgoedspelers. Zij zijn van groot belang voor de reële economie en vertegenwoordigen het gros van de beurskapitalisatie van genoteerde vastgoedbedrijven. Zij stellen vastgoed ter beschikking aan diverse gebruikers zoals huurders van kantoorgebouwen, winkelvastgoed en logistiek vastgoed, zorginstellingen, residentiële huurders en studenten. De OGVV's zijn een belangrijke motor voor de economie die de financiële crisis goed hebben doorstaan. Dit wordt verklaard, enerzijds, door de "tastbare" waarde van het vastgoed aangehouden door de bedrijven die deel uitmaken van deze sector en, anderzijds, door de waardecreatie die wordt gegenereerd door de stabiele inkomstenstromen die voortvloeien uit de terbeschikkingstelling van vastgoed. Naarmate de door hen aan de gebruikers ter beschikking gestelde vastgoedportefeuille aangroeit, bieden deze

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

CHAPITRE 1^{ER}

Disposition générale

Cet article précise le fondement constitutionnel en matière de compétence.

CHAPITRE 2

Dispositions modificatives de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières règlementées

EXPOSÉ GÉNÉRAL

Le présent projet de loi modifie la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières règlementées sur deux points. Il vise en premier lieu à apporter des modifications au régime existant des sociétés immobilières règlementées publiques et institutionnelles. En second lieu, il vise à créer une nouvelle catégorie de société immobilière règlementée, la société immobilière règlementée à but social.

I. — MODIFICATIONS AU RÉGIME DES SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES RÉGLEMENTÉES PUBLIQUES ET INSTITUTIONNELLES

Les sociétés immobilières règlementées publiques (les "SIRPs") sont d'importants acteurs du secteur immobilier belge. Elles sont de grande importance pour l'économie réelle et représentent la plus grande partie de la capitalisation boursière des sociétés immobilières cotées. Elles mettent des biens immobiliers à disposition de divers utilisateurs, tels que des locataires de bureaux, de magasins et de bâtiments logistiques, d'établissements de soin, des locataires de biens résidentiels et des étudiants. Les SIRPs constituent un moteur essentiel de l'économie et elles ont bien résisté à la crise financière. Cela s'explique, d'une part, par la valeur "tangible" des biens immobiliers que les sociétés de ce secteur détiennent en portefeuille et, d'autre part, par la création de valeur liée aux flux de revenus qui découlent de la mise à disposition des biens immobiliers. En fonction de l'élargissement du portefeuille de biens mis à disposition des utilisateurs, les sociétés offrent à leurs

bedrijven hun aandeelhouders een betere risicodiversificatie en schaalvoordelen. Gelet op de verplichting van OGVV's om het door de wet bepaalde gedeelte van hun resultaat uit te keren, verbeteren zij rechtstreeks en op recurrente basis de fiscale opbrengsten. Bovendien zal een toename van de activiteiten van GVV's ertoe leiden dat ook de fiscale opbrengsten uit de exit tax zullen verhogen.

OGVV's zijn actieve commerciële en operationele vennootschappen die naast de ontwikkeling van het vastgoed voor eigen portefeuille ook de rol van property manager opnemen. Het zijn lange termijn-investeerders die steeds op zoek zijn naar opportuniteiten om hun vastgoed verder uit te breiden. De kennis en expertise van de OGVV's, in combinatie met hun lange termijn investeringshorizon, maakt van hen tevens geschikte investeerders in andere asset classes, zoals infrastructuur (o.a. onder de vorm van DBFM contracten, concessies en andere PPS-vormen, hernieuwbare energie en netwerken, nutsvoorzieningen, ...). Door deze asset class (in haar volledigheid) ook voor OGVV's open te stellen, kan redelijkerwijs verwacht worden dat de concurrentie tussen verschillende investeerders ertoe zal leiden dat meer marktmiddelen beschikbaar zullen zijn om infrastructuurprojecten te financieren tegen meer competitieve voorwaarden. Doordat de aandelen van OGVV's verplicht tot de verhandeling op een gereglementeerde markt moeten zijn toegelaten, kan op die manier het openbaar spaarwezen worden gemobiliseerd om infrastructuurprojecten te financieren.

Wanneer de wetgever aan marktspelers meer (en interessantere) mogelijkheden biedt om transacties te doen met OGVV's, zullen transacties in institutioneel en professioneel vastgoed en periodieke uitkering van vastgoedinkomsten worden gestimuleerd. OGVV's hebben immers niet alleen specifieke kennis van alle aspecten van projectontwikkeling en vastgoedbeheer, zij beschikken ook over meer mogelijkheden om projecten te financieren, doordat zij toegang hebben tot de kapitaalmarkten (zowel "equity" als "debt"). Door de specifieke reglementering waaraan zij onderworpen zijn, zijn zij bovendien in staat om aan grote projecten de nodige credibiliteit te geven. Bovendien is de FSMA belast met het toezicht op deze wettelijke bepalingen; dit toezicht slaat echter niet op de financiële gezondheid van de GVV's of de opportuniteit en de kwaliteit van hun verrichtingen, maar enkel op de naleving van de wet van 12 mei 2014 en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen. Doordat OGVV's bovendien verplicht zijn om (vereenvoudigd gesteld) minimum 80 % van hun cash resultaat als dividend uit te keren, zal dit leiden tot een verhoging van recurrente fiscale inkomsten. Analooq kan worden gesteld dat, indien wordt toegelaten dat OGVV's ook in infrastructuur (bv.

actionnaires une meilleure diversification des risques et des économies d'échelle. Etant donné l'obligation pour les SIRPs de distribuer une part, telle que fixée par la loi, de leurs bénéfices, elles contribuent à la croissance directe et récurrente des rentrées fiscales. Par ailleurs, un développement de l'activité des SIRs participera à l'augmentation des recettes fiscales tirées de l'exit tax.

Les SIRPs sont des sociétés commerciales actives sur le plan commercial et opérationnel, qui combinent la promotion immobilière pour compte propre avec le rôle de property manager. Ce sont des investisseurs à long terme qui sont continuellement à la recherche d'opportunités pour agrandir leur portefeuille immobilier. Le savoir-faire et l'expertise des SIRPs, de pair avec leur horizon d'investissement à long terme, font des SIRPs des investisseurs idoines dans d'autres classes d'actifs tels que l'infrastructure (e.a. sous la forme de contrats DBFM, des concessions ou autres types de PPP, énergies renouvelables et réseaux, services publics,...). En ouvrant également cette classe d'actifs (dans son entièreté) aux SIRPs, il est raisonnable de s'attendre à ce que la concurrence entre différents investisseurs entraîne une hausse des ressources de capitaux destinées à financer des projets d'infrastructure, et ce à des conditions plus compétitives. Parce que les actions des SIRPs sont, de manière obligatoire, soumises à un échange sur un marché réglementé, l'épargne publique est ainsi mobilisée aux fins de financement de projets d'infrastructure.

A partir du moment où le législateur offre aux acteurs du marché des possibilités plus nombreuses (et plus intéressantes) de réaliser des transactions avec des SIRPs, les transactions sur le marché de l'immobilier professionnel et institutionnel vont être stimulées, de même que les revenus immobiliers périodiques. Les SIRPs, non seulement content de disposer d'un savoir-faire spécialisé en matière de développement de projets et gestion de biens immobiliers, bénéficient d'un accès au marché des capitaux (aussi bien "equity" que "debt"). Grâce à la réglementation spécifique qui leur est applicable, les SIRPs peuvent conférer la crédibilité requise aux projets d'envergure. Par ailleurs, la FSMA est chargée de contrôler le respect de ces dispositions légales; on notera toutefois que ce contrôle ne porte pas à proprement parler sur la santé financière des SIR ou l'opportunité et la qualité de leurs opérations, mais uniquement sur le respect de la loi du 12 mai 2014 et des arrêtés et règlements pris pour son exécution. De plus, parce que les SIRPs sont obligées (pour simplifier) de distribuer au minimum 80 % de leurs bénéfices en cash sous forme de dividendes, cela entraînera une augmentation des recettes fiscales récurrentes. De manière similaire, dans l'hypothèse où les SIRPs sont autorisées

onder de vorm van DBFM contracten, concessies en andere PPS-vormen, hernieuwbare energie en netwerken, nutsvoorzieningen, ...) investeren, een gedeelte van deze investeringen van de overheid en de private sector in deze kapitaalsintensieve asset class eveneens zal leiden tot een verhoging van de fiscale opbrengsten en dit zowel recurrent (o.a. via de roerende voorheffing) als, desgevallend, op basis van éénmalige taxatie (via de exit tax).

Op vandaag kunnen OGVV's en andere marktpartijen reeds op structurele wijze samenwerken in zgn. "institutionele gereguleerde vastgoedvennootschappen" (de "IGVV's"). Dit waren tot op heden dochtervennootschappen van de OGVV die onder de (exclusieve of gezamenlijke) controle van de OGVV staan, en waarin institutionele en professionele partijen kunnen meeparticiperen. Het samenwerken met een OGVV kan immers aantrekkelijk zijn voor talrijke spelers op de vastgoedmarkt zoals binnenlandse en buitenlandse pensioenfondsen, verzekeringsmaatschappijen en industriële en financiële vennootschappen die een aanzienlijke vastgoedportefeuille bezitten. Zij kunnen er baat bij hebben hun onroerend patrimonium in te brengen in een IGVV: de ingebrachte vastgoedportefeuille kan immers professioneel worden beheerd door (of samen met) de OGVV, met behoud van een deel van de controle. De vroegere (uitsluitende) eigenaars kunnen hun investeringsportefeuille op die manier bovendien gedeeltelijk valoriseren tegen cash, dan wel diversifiëren door de verwerving van aandelen in de OGVV ter gelegenheid van de creatie van de IGVV (naast de aandelen die zij in de IGVV zullen aanhouden). Het samenwerken met een OGVV zal mogelijks ook aanleiding geven tot betere financieringsvoorwaarden.

Niettegenstaande het feit dat de figuur van de IGVV reeds in 2010 in het Belgisch recht werd geïntroduceerd, hebben op heden slechts drie van de 17 OGVV's één of meerdere dochtervennootschappen die de vorm van een IGVV hebben aangenomen. Dit toont aan dat de huidige regels die de IGVV beheersen, niet tegemoet komen aan de wensen van de markt. Om deze reden wordt het voorgesteld om een aantal aspecten van het statuut te wijzigen.

Naast het verruimen van de mogelijkheden van de OGVV's om samen te werken met andere marktspeelers, zal ook het opheffen van het verbod voor twee OGVV's om de gezamenlijke controle uit te oefenen over een perimtervennootschap of een andere IGVV, naar verwachting tot bijkomende activiteit leiden. Om in dit verband maximale rechtszekerheid te bieden en samenwerking tussen OGVV's te stimuleren, is het aangewezen uitdrukkelijk te bevestigen dat vennootschapsrechtelijke herstructureringen tussen GVV's op fiscaal

à investir dans l'infrastructure (par exemple sous forme de contrats DBFM, de concessions, et autres formes de PPP, énergies renouvelables et réseaux, services publics,...), une partie des investissements de l'État et du secteur privé dans cette classe d'actifs, à forte intensité de capitaux, entraînera une hausse des recettes fiscales, et ce, ou sur base récurrente (e.a. via le précompte mobilier), ou sous forme d'une ponction unique (via l'exit tax).

A l'heure actuelle, des SIRPs et d'autres acteurs du marché peuvent collaborer structurellement dans des "sociétés immobilière réglementées institutionnelles" (les "SIRIs"). Jusqu'à aujourd'hui, il s'agissait de filiales de SIRPs, qui se trouvent sous le contrôle (exclusif ou conjoint) d'une SIRP et dans lesquelles des parties institutionnelles et professionnelles peuvent participer. La collaboration avec des SIRPs peut être attrayante pour de nombreux acteurs du marché immobilier, comme des fonds de pension nationaux ou étrangers, des sociétés d'assurance et des sociétés industrielles ou financières détenant des portefeuilles immobiliers importants. Elles peuvent avoir avantage à faire apport de leur patrimoine immobilier dans une SIRI: le portefeuille immobilier apporté peut être géré professionnellement par (ou conjointement avec) la SIRP, avec maintien d'une partie du contrôle. Les anciens propriétaires (exclusifs) peuvent valoriser de cette façon leur portefeuille d'investissements en percevant du cash, ou procéder à une diversification par l'acquisition d'actions dans la SIRP à la suite de la création de la SIRI (en parallèle avec les actions qu'ils détiendront dans la SIRI). La collaboration avec la SIRP peut éventuellement aussi déboucher sur de meilleures conditions financières.

Nonobstant le fait que la forme juridique de la SIRI fut introduite en droit belge dès 2010, seules trois SIRPs sur 17 ont actuellement constitués une ou plusieurs filiales sous forme de SIRI. Cela démontre que le régime actuel des SIRIs ne répond pas aux besoins du marché. C'est pourquoi il est proposé de modifier le statut sur un certain nombre de points.

Au même titre que l'élargissement des possibilités pour les SIRPs de collaborer avec d'autres acteurs du marché, la suppression de l'interdiction pour deux SIRPs d'exercer un contrôle conjoint sur une société du périmètre, ou une autre SIRI, va potentiellement déboucher sur une activité accrue. Afin d'assurer un degré de sécurité juridique maximal et stimuler la collaboration entre SIRPs, il convient de préciser de manière explicite que les restructurations entre SIRs peuvent se dérouler de manière fiscalement neutre. Faciliter les possibilités

neutrale wijze kunnen gebeuren. Het verruimen van de samenwerkingsmogelijkheden en de schaalvergroting opent perspectieven voor OGVV's om samen zeer grote projecten te ontwikkelen zonder hierbij hun algemene risicodiversificatie of de 20 % activageheelgrens in het gedrang te brengen.

Naar aanleiding van de voorgenomen creatie van het gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds, moet er bij de introductie van een bijzonder regime voor passieve vastgoedinvesteringsvehikels over worden gewaakt dat een gezond level playing field wordt ingesteld tussen het GVV-statuut en het gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds.

Het verhelpen van de huidige beperkingen van het IGVV-statuut, gecombineerd met het uitbreiden van de toegelaten activiteiten van de GVV's tot de asset class "infrastructuur", en het verzekeren van een "level playing field" met het gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds, zal ertoe leiden dat de GVV's over de nodige instrumenten beschikken om het vastgoed van andere institutionele en professionele marktspelers te activeren.

II. — SOCIALE GEREGLEMENTEERDE VASTGOEDVENNOOTSCHAPPEN (SOCIALE GVV'S)

De activiteit van de sociale GVV's dient zich te situeren op het vlak van de voor de sociale sector vereiste vastgoedinfrastructuren en de opvang van personen. Daarbij worden meer specifiek o.a. vastgoedinfrastructuren voor de gehandicaptenzorg, de ouderenzorg, de kinderopvang, de jeugdzorg en het onderwijs geïmplementeerd.

Doelstelling van de invoering van het sociale GVV-statuut is de financiering van dergelijke vastgoedinfrastructuren op een ruimere basis en, in voorkomend geval, door het publiek mogelijk te maken via de toekenning van een soortgelijk fiscaal statuut als het huidige fiscale statuut van openbare en institutionele GVV's.

Meer algemeen bevat de door het ontwerp ingevoerde regeling een aantal belangrijke verschillen ten opzichte van de thans geldende "gemeenrechtelijke regeling" voor openbare GVV's.

De sociale GVV's zijn verplicht de vorm van een vennootschap met sociaal oogmerk aan te nemen. Wat het sociaal oogmerk van de vennootschap betreft, wordt verduidelijkt dat de doelstelling van een sociale GVV in de eerste plaats niet de verrijking van haar vennoten, maar de verwezenlijking van een sociale doelstelling is, nl. de ontwikkeling van voornoemde

de collaboration et les économies d'échelle ouvre pour les SIRPs des perspectives de collaborations à de très grands projets, sans pour autant mettre en péril leur position en matière de diversification des risques ou encore la limite de 20 % vis-à-vis des ensembles d'actifs.

A la suite de la création prévue de fonds d'investissements immobiliers spécialisés, il importe de veiller à ce que l'introduction d'un régime particulier pour les véhicules d'investissements immobiliers passifs ne nuise pas à la force d'attractivité du statut commercial et opérationnel des SIRs et qu'un "level playing field" soit établi entre les différents régimes.

La remédiation aux limitations actuelles du statut SIRI, combiné à l'élargissement des activités autorisées des SIRs vis-à-vis de la classe d'actifs "infrastructure", et la garantie d'un "level playing field" avec le fonds d'investissements immobiliers spécialisé, permettra aux SIRs de disposer des leviers nécessaires pour mettre à profit l'immobilier des acteurs du marché institutionnels et professionnels.

II. — SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE RÈGLEMENTÉE À BUT SOCIAL (SIR SOCIALES)

L'activité des SIR sociales doit se déployer dans le domaine des infrastructures immobilières nécessaires au secteur social et de l'accueil aux personnes. Plus précisément, sont visées entre autres les infrastructures immobilières nécessaires à l'accueil des personnes handicapées, aux soins aux personnes âgées, à l'accueil de l'enfance, à l'aide à la jeunesse et à l'enseignement.

L'objectif de l'introduction du statut de SIR sociale est de permettre le financement de ce type d'infrastructure immobilière sur une base plus large et le cas échéant par le public, moyennant l'octroi d'un statut fiscal similaire à celui dont bénéficient actuellement déjà les SIR publiques et institutionnelles.

De manière générale, le régime que le projet vise à introduire comprend un certain nombre de modifications significatives par rapport au "régime de droit commun" actuellement applicable aux SIR publiques.

Les SIR sociales revêtiront obligatoirement la forme d'une société à finalité sociale. En ce qui concerne la finalité sociale de la société, on précise que l'objet d'une SIR sociale n'est pas au premier chef l'enrichissement de ses associés, mais la poursuite d'un but social, à savoir le développement de l'infrastructure immobilière susmentionnée. Cet objet cadre donc bien avec celui

vastgoedinfrastructuren. Die doelstelling sluit dus nauw aan bij de doelstelling van een vennootschap met sociaal oogmerk, waarvan de vennoten slechts een beperkt of zelfs helemaal geen vermogensvoordeel nastreven.

Gelet op dat kenmerk en op de beperkte omvang van dergelijke projecten, kan het openbare GVV-statuut en de bijbehorende verplichte notering op een gereglementeerde markt – naar het oordeel van de Regering – niet tot die sector worden uitgebreid. Toch bevat het ontwerp een aantal specifieke bepalingen die ertoe strekken de nadelen van het ontbreken van een liquide markt voor de beleggers te compenseren. Om die reden verduidelijkt het ontwerp dat sociale GVV's de rechtsvorm van een coöperatieve vennootschap moeten aannemen. Bij die rechtsvorm omvat het kapitaal van de vennootschap immers een vast en een variabel gedeelte. Dat variabele gedeelte kan schommelen, zonder dat de statuten hoeven te worden gewijzigd, in functie van de uitgiften van nieuwe aandelen en de uitredingen van of terugnames door bestaande vennoten. Een vennoot die zijn belegging te gelde wenst te maken, zal zijn recht kunnen uitoefenen om uit te treden of om zijn aandelen gedeeltelijk terug te nemen. De terugbetaling van de aandelen zal gebeuren ten laste van de activa van de vennootschap. Aangezien er geen notering op een georganiseerde markt en dus geen liquide markt is, is de verkoop van aandelen aan een derde geen realistische optie voor een vennoot die zijn belegging te gelde wenst te maken.

Gelet op het niet-liquide karakter van de vastgoedactiva, loopt de vennootschap bovendien, vooral in een situatie van financiële stress, het risico om terugbetalingsverzoeken die haar liquide middelen overstijgen, niet te kunnen inwilligen. In het licht daarvan strekt de door het ontwerp ingevoerde regeling ertoe een arbitrage te verrichten tussen de individuele belangen van de vennoten en die van de vennootschap. Die regeling berust met name op de opbouw van een liquiditeitsreserve via inhoudingen op de winst van de vennootschap. Bovendien wordt verduidelijkt dat de terugbetaling van de vennoten moet gebeuren op basis van de nominale waarde van de aandelen; de prijs waartegen de vennootschap de aandelen zal inkopen, zal de reserves dus niet omvatten.

Ook wordt een striktere regeling ingevoerd met betrekking tot de maximaal toegestane schuldverhouding.

Gelet op het niet-liquide karakter van een belegging in een sociale GVV, wordt de Koning gemachtigd om, wat het inschrijvingsbedrag betreft, de grenzen te bepalen waarbinnen de sociale GVV aandelen mag aanbieden aan retailbeleggers.

d'une société à finalité sociale, dans laquelle les associés ne recherchent qu'un bénéfice patrimonial limité ou aucun bénéfice patrimonial.

Considérant cette caractéristique et la taille réduite de ce type de projet, le statut de SIR publique et l'obligation de cotation sur un marché réglementé qui y est attachée n'est de l'avis du Gouvernement pas transposable à ce secteur. Un certain nombre de dispositions particulières ont toutefois été introduites dans le projet de manière à compenser les inconvénients que pose l'absence d'un marché liquide pour les investisseurs. Pour cette raison, le projet précise que les SIR sociales devront avoir la forme d'une société coopérative. Dans cette forme sociale en effet, le capital de la société comprend une part fixe et une part variable. Cette dernière peut varier, sans qu'une modification des statuts ne soit exigée, en fonction des émissions de nouvelles parts, et des retraits ou démissions d'associés existants. Un associé qui désire réaliser son investissement pourra exercer son droit de démissionner ou de retirer une partie de ses parts. Le remboursement des parts sera effectué à charge des actifs de la société. En l'absence de cotation sur un marché organisé, et donc d'un marché liquide, vendre des parts à un tiers ne constitue pas une option réaliste pour un associé désirant réaliser son investissement.

Par ailleurs, vu le caractère illiquide des actifs immobiliers, la société risque, particulièrement dans une situation de stress financier, de ne pas pouvoir faire face à des demandes de remboursement dépassant ses liquidités. A cet égard, le dispositif introduit par le projet vise à réaliser un arbitrage entre les intérêts individuels des associés et ceux de la société. Ce dispositif repose notamment sur la constitution d'une réserve de liquidité, prélevée sur les bénéfices de la société. Par ailleurs, il est précisé que le remboursement des associés devra se faire sur base de la valeur nominale des parts; le prix auquel les parts seront rachetées par la société n'inclura donc pas les réserves.

Un régime plus strict est également introduit en ce qui concerne le taux d'endettement maximal autorisé.

Considérant le caractère illiquide d'un investissement dans une SIR sociale, le Roi est habilité à définir les limites, en termes de montant de souscription, dans lesquelles la SIR sociale peut offrir ses parts à des investisseurs de détail.

Voor een gedetailleerd onderzoek van de in de wet van 12 mei 2014 aangebrachte wijzigingen met betrekking tot de invoering van het statuut van sociale GVV, wordt naar de commentaar bij de artikelen 2, 3^o1 en 41 van het ontwerp verwezen.

Er is gevolg gegeven aan de opmerkingen van de Raad van State.

ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

Art. 2

Wijziging van art. 2, 3^o van de GVV-Wet

Dit artikel schrapt de vereiste dat een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap de (gezamenlijke of exclusieve) controle dient te hebben over een institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap, en vervangt deze door de vereiste dat meer dan 25 % van het kapitaal van een IGVV rechtstreeks of onrechtstreeks dient te worden aangehouden door een OGVV.

Om markspelers die eigenaar zijn van vastgoedportefeuilles ertoe aan te zetten hun vastgoed te activeren door op structurele wijze samen te werken met een OGVV, dient de vereiste dat de OGVV in dat geval minstens de exclusieve of gezamenlijke controle dient te hebben over de vennootschap die eigenaar is of zal worden van dat vastgoed, te worden afgeschaft. Hierna volgen een aantal voorbeelden waaruit blijkt dat het afschaffen van deze beperking zinvol is.

Een industriële of commerciële vennootschap wenst vaak de controle (of minstens een zekere mate van controle) over het voor haar activiteiten strategische vastgoed waarvan zij eigenaar is, niet af te staan. Anderzijds wordt zij echter wel voortdurend geconfronteerd met de noodzaak om ook voldoende financiering aan te trekken voor haar operationele activiteiten, en om haar middelen optimaal in te zetten. Verder zal het operationele beheer van dit strategische vastgoed mogelijk niet tot de kerntaken of expertise van de industriële of commerciële vennootschap behoren. De samenwerking tussen een industriële of commerciële vennootschap en een OGVV in een institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap, zonder dat deze vennootschap noodzakelijkerwijs de controle over het vastgoed moet verliezen, biedt voor beide partijen kansen om hun doelstellingen te realiseren:

— Ten eerste kan de industriële of commerciële speler middelen vrijmaken door een deel van haar strategisch vastgoed te valoriseren door de instap van de OGVV. Het vastgoed zal doorgaans ook aan een lagere financieringskost kunnen worden gefinancierd.

Pour un examen détaillé des modifications apportées à la loi du 12 mai 2014 en rapport avec l'introduction du statut de SIR sociale, on renvoie au commentaire des articles 2, 3^o1 et 41 du projet.

Il a été tenu compte des remarques formulées par le Conseil d'État.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Art. 2

Modification de l'art. 2, 3^o de la loi SIR

Cet article supprime l'obligation au terme de laquelle une société immobilière réglementée publique doit disposer du contrôle (conjoint ou exclusif) sur une société immobilière réglementée institutionnelle, et la remplace par l'obligation qui veut que 25 % du capital d'une SIRI soit détenue directement ou indirectement par une SIRP.

Afin d'inciter les propriétaires de portefeuilles immobiliers à mettre à profit leurs biens immobiliers dans le cadre d'une collaboration structurelle avec une SIRP, il convient de mettre de côté l'obligation pour une SIRP d'exercer le contrôle conjoint ou exclusif sur la société qui est ou devient propriétaire des biens immobiliers. Ci-dessous, un certain nombre d'exemples sont mentionnés, à partir desquels il apparaît que la suppression de cette limitation est pertinente.

Une société industrielle ou commerciale est rarement enthousiaste à l'idée de transmettre le contrôle (ou au moins une part de ce contrôle) sur les biens immobiliers dont elle est propriétaire et qui sont indispensables à ses activités stratégiques. Par ailleurs, une telle société est constamment confrontée à la nécessité d'attirer des moyens de financement suffisants et d'allouer de manière optimale ses ressources. De plus, il est possible que la gestion opérationnelle de ces biens immobiliers stratégiques ne fasse pas partie du cœur de métier ou de l'expertise de cette société industrielle ou commerciale. La collaboration entre une société industrielle ou commerciale et une SIRP sous l'égide d'une société immobilière réglementée institutionnelle, sans que cette société ne perde nécessairement le contrôle sur les biens immobiliers, offre aux parties le potentiel pour réaliser leurs objectifs.

— Premièrement, l'acteur industriel ou commercial peut libérer, par l'apport à la SIRI, des moyens en valorisant ses biens immobiliers stratégiques. Ces biens peuvent également être financés à un coût plus avantageux. Ces moyens liquides, qui se trouvent ainsi

Het geld dat hierdoor wordt vrijgemaakt, kan vervolgens (meer optimaal) in de operationele activiteiten worden geïnvesteerd;

— Indien het operationeel beheer van het vastgoed niet tot de core business van de industriële of commerciële speler behoort, kan de OGVV deze taken op zich nemen;

— De OGVV heeft de kans om te investeren in voor een industriële of commerciële speler strategisch vastgoed. Dit draagt bij tot de diversificatie van de vastgoedportefeuille van de OGVV, die er bovendien op kan vertrouwen dat, gelet op het strategisch karakter van het vastgoed voor de controlerende industriële of commerciële speler, zij gedurende een lange termijn van een stabiele inkomstenstroom zal kunnen genieten.

Ook financiële investeerders zoals pensioenfondsen of verzekeringsmaatschappijen zijn vaak eigenaar van een omvangrijke vastgoedportefeuille. Vaak werd de portefeuille gedurende een lange termijn opgebouwd en wensen de eigenaars ervan niet integraal tot desinvestering over te gaan. Wel bestaat bij veel van deze financiële investeerders de wens om hun portefeuille gedeeltelijk te valoriseren, het beheer ervan aan een geïncentiveerde vastgoedprofessional over te laten en/of hun portefeuille te diversifiëren, bijvoorbeeld door deze gedeeltelijk te vervangen door aandelen in de OGVV.

In dezelfde geest strekt dit artikel er ook toe natuurlijke personen de mogelijkheid te bieden om door een IGVV uitgegeven effecten te houden. Het ontwerp verduidelijkt echter dat het bedrag van de inschrijving (bij een kapitaalverhoging) of van de tegenprestatie of aankoopprijs (bij een ruil of aankoop) hoger moet liggen dan de drempel die de Koning bepaalt.

De omvang van de participatie van meer dan 25 %, in combinatie met de rechten die hieraan gekoppeld worden door het gemeen vennootschapsrecht, de naleving van de toepasselijke belangenconflictenregels, de beheerstructuur en de interne controle, de onafhankelijke compliancefunctie, de onafhankelijke interneaudit functie, de risicobeheerfunctie en het integriteitsbeleid bieden de OGVV en haar investeerders reeds sterke waarborgen zonder de noodzaak om bijkomend de gezamenlijke of exclusieve controle over de IGVV te hebben. Om te waarborgen dat een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap een voldoende operationeel karakter behoudt en voldoende actief betrokken is bij de perimetervenootschappen waarin zij deelneemt, wordt in art. 7, § 2 de vereiste opgenomen dat de reële waarde van de deelnemingen die zij aanhoudt in perimetervenootschappen waarover zij

libérés, peuvent être investis (de manière plus optimale) dans les activités opérationnelles;

— dès lors que la gestion opérationnelle des biens immobiliers n'appartient pas au cœur de métier de l'acteur industriel ou commercial, la SIRP peut prendre ces tâches à son compte;

— La SIRP a l'opportunité d'investir dans les biens immobiliers stratégiques de l'acteur industriel ou commercial. Cela participe à la diversification du portefeuille immobilier de la SIRP, qui à son tour peut compter sur un flux de revenus stable à long terme, étant donné le caractère stratégique de ces biens immobiliers pour l'acteur industriel ou commercial de contrôle.

Sont également propriétaires de portefeuilles immobiliers importants, les investisseurs financiers tels que les fonds de pension ou les sociétés d'assurance. Souvent, le portefeuille s'est constitué sur une longue période et les propriétaires ne souhaitent pas procéder à un désinvestissement intégral. Néanmoins, on retrouve chez beaucoup de ces investisseurs financiers le désir de valoriser partiellement leur portefeuille, d'en confier la gestion à un professionnel de l'immobilier qui fait l'objet des incitants adéquats et/ou de diversifier le portefeuille, par exemple en le remplaçant partiellement par des actions dans la SIRP.

Dans le même esprit, le présent article vise également à permettre aux personnes physiques de détenir des titres émis par une SIRI. Le projet précise toutefois que le montant de la souscription (en cas d'augmentation de capital) ou la contrepartie ou le prix d'achat (en cas d'échange ou d'achat) doit être supérieur à un seuil déterminé par le Roi.

Le seuil de participation de plus de 25 %, en combinaison avec les droits y afférant qui découlent du droit des sociétés, le respect des règles applicables aux conflits d'intérêts, la structure de gestion et le contrôle interne, la fonction indépendante de compliance, la fonction indépendante d'audit interne, la fonction de gestion des risques et la politique d'intégrité, offrent dès à présent à la SIRP et à ses investisseurs des garanties fortes, sans qu'il n'y ait, en plus, nécessité à détenir le contrôle conjoint ou exclusif de la SIRI. Afin de garantir qu'une société immobilière réglementée publique conserve un caractère suffisamment opérationnel et supervise de manière suffisamment active les sociétés du périmètre et les SIRIs dans lesquelles elle détient une participation, une condition est incluse dans l'Art. 7, § 2 selon laquelle la juste valeur des participations qu'elle détient dans des sociétés du périmètre sur lesquelles elle

niet de exclusieve of gezamenlijke controle uitoefent of niet tenminste 50 % van de aandelen aanhoudt, 50 % van de waarde van de geconsolideerde activa van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap niet mag overschrijden.

Definitie van het begrip “gereguleerde vennootschap met sociaal oogmerk” (invoeging van een bepaling onder 3°/1 in artikel 2)

Deze bepaling definieert het begrip “gereguleerde vennootschap met sociaal oogmerk”. Zoals eerder aangegeven, gaat het hier om een specifieke categorie van openbare GVV, waarvan de activiteit zich beperkt tot de terbeschikkingstelling van gebouwen aan personen of instellingen in de onderwijs- en de zorgverleningssector.

Wijziging van art. 2, 5° (ii) van de GVV-Wet

Dit artikel schrapt de vereiste dat een OGVV de gezamenlijke of exclusieve controle dient te hebben over een vastgoedvennootschap en vervangt deze door de vereiste dat rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan 25 % van het kapitaal van een vastgoedvennootschap dient te worden aangehouden door een OGVV.

Deze wijziging kadert eveneens in het doel om vastgoed dat wordt aangehouden door industriële/commerciële of financiële partijen te activeren. Voor sommige van deze partijen, en zeker voor de kleinere vastgoedportefeuilles, vormt het aanvragen en bekomen van een vergunning als IGVV een belangrijke hinderpaal, waardoor ook samenwerkingsverbanden met OGVV's in gewone vastgoedvennootschappen mogelijk moeten worden gemaakt.

De verplichte omvang van de participatie van meer dan 25 %, in combinatie met de rechten die hieraan worden gekoppeld door het gemeen vennootschapsrecht, de naleving van de toepasselijke belangenconflictenregels, de beheerstructuur en de interne controle, de onafhankelijke compliancefunctie, de onafhankelijke interneaudit functie, de risicobeheerfunctie en het integriteitsbeleid bieden de OGVV en haar investeerders reeds sterke waarborgen zonder de noodzaak om bijkomend de gezamenlijke of exclusieve controle over de vastgoedvennootschap te hebben.

Om te waarborgen dat een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap een voldoende operationeel karakter behoudt en voldoende actief betrokken is bij de perimervennootschappen waarin zij deelneemt, wordt in art. 7, § 2 de vereiste opgenomen dat de reële waarde van de deelnemingen die zij in perimervennootschappen aanhoudt waarover zij niet de exclusieve

n'exerce aucun contrôle exclusif ou conjoint ou dont elle ne détient pas au moins 50 % des actions, ne peut dépasser 50 % de la valeur des actifs consolidés de la société immobilière réglementée publique.

Définition de la notion de société immobilière réglementée à but social (insertion d'un 3°/1 dans l'article 2)

Cette disposition définit la notion de société immobilière réglementée à but social. Comme précisé ci-dessus, il s'agit d'une catégorie particulière de société immobilière réglementée publique, dont l'activité est limitée à la mise à disposition d'immeubles à des personnes ou institutions dans les secteurs de l'enseignement et de l'aide aux personnes.

Modification de l'art. 2, 5° (ii) de la loi SIR

Cet article supprime l'obligation au terme de laquelle une SIRP doit disposer du contrôle (conjoint ou exclusif) sur une société immobilière, et la remplace par l'obligation qui veut que 25 % du capital d'une société immobilière soit détenue, directement ou indirectement, par une SIRP.

Cette modification doit être lue à l'aune de l'objectif de mise à profit des biens immobiliers détenus par des parties industrielles/commerciales ou financières. Pour certaines de ces parties, et certainement pour les portefeuilles de taille modeste, la requête et l'obtention d'un accès au statut de SIRI constituent des obstacles sérieux, de sorte que les partenariats entre SIRPs et sociétés immobilières ordinaires doivent également être rendus possibles.

Le seuil de participation de plus de 25 %, en combinaison avec les droits y afférant qui découlent du droit des sociétés, le respect de règles applicables aux conflits d'intérêts, la structure de gestion et le contrôle interne, la fonction indépendante de compliance, la fonction indépendante d'audit interne, la fonction de gestion des risques et la politique d'intégrité, offrent dès à présent au SIRP et à ses investisseurs des garanties fortes, sans qu'il n'y ait, en plus, nécessité à détenir le contrôle conjoint ou exclusif de la société immobilière.

Afin de garantir qu'une société immobilière réglementée publique conserve un caractère suffisamment opérationnel et supervise de manière suffisamment active les sociétés du périmètre dans lesquelles elle détient une participation, une condition est incluse dans l'art. 7, § 2 selon laquelle la juste valeur des participations qu'elle détient dans des sociétés du périmètre

of gezamenlijke controle uitoefent of niet tenminste 50 % van de aandelen aanhoudt, 50 % van de geconsolideerde activa van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap niet mag overschrijden.

Invoering van een tweede lid in de bepaling onder 5° van artikel 2 van de GVV-wet

De GVV's mogen in verschillende soorten activa beleggen, waaronder met name rechten van deelneming in instellingen voor collectieve belegging die in vastgoed beleggen (zie de bepaling onder 5°, (vi), (vii), (viii), (ix) en (xi)). Welnu, de reële waarde van het vastgoed als bedoeld in artikel 2, 5°, vi tot xi, Het bezit van dergelijke activa mag de drempel van 20 % van de geconsolideerde activa van de openbare GVV vennootschap echter niet overschrijden (zie artikel 7, b), van de wet): er moet immers worden op toegezien dat het operationele karakter van de vennootschap, die haar activiteiten niet tot financiële beleggingen mag beperken, behouden blijft. Het nieuwe tweede lid van de bepaling onder 5° verduidelijkt ter zake dat het aanhouden van een deelneming van meer dan 25 % in een instelling voor collectieve belegging geenszins betekent dat laatstgenoemde als een vastgoedvennootschap in de zin van de bepaling onder 5°, ii, mag worden beschouwd. Op grond van die kwalificatie zou de in artikel 7, b), van de wet bedoelde begrenzing van 20 % immers kunnen worden omzeild, terwijl de belegging in een instelling voor collectieve belegging in essentie een financiële activiteit is. Of dezelfde redenering ook opgaat voor een buitenlandse REIT (zie de bepaling onder 5, (ix)) hangt ervan af of de betrokken REIT een AICB zoals bedoeld in de AIFM-Richtlijn is.

Wijziging van art. 2, 5° (iv) van de GVV-Wet

Dit artikel schrapt de vereiste dat een OGVV de gezamenlijke of exclusieve controle dient te hebben over een IGVV en vervangt deze door de vereiste dat meer dan 25 % van het kapitaal van een IGVV rechtstreeks of onrechtstreeks dient te worden aangehouden door een OGVV.

Wijziging van art. 2, 5° (vi) GVV-Wet

Deze wijziging vloeit voort uit de wijziging die wordt doorgevoerd aan art. 2, 3° van de GVV-Wet.

De wijzigingen in artikel 2, 5° (vi) van de GVV-Wet zijn bedoeld om investeringen in rechten van deelneming in een institutionele vastgoedbevak eveneens als vastgoed te kwalificeren.

sur lesquelles elle n'exerce aucun contrôle exclusif ou conjoint ou dont elle ne détient pas au moins 50 % des actions, ne peut dépasser 50 % de la valeur des actifs consolidés de la société immobilière réglementée publique.

Introduction d'un alinéa 2 dans le 5° de l'article 2 de la loi SIR

Les SIR sont autorisées à investir dans différents types d'actifs, dont notamment des parts d'organismes de placement collectif qui investissent dans l'immobilier (voy. le 5°, (vi), (vii), (viii), (ix) et (xi)). Or, la juste valeur des biens immobiliers visés à l'article 2, 5°, vi à xi ne peut dépasser 20 % de l'actif consolidé de la SIR publique: il convient en effet de préserver le caractère opérationnel de la société, qui ne peut limiter son activité à des investissements financiers. A cet égard, le nouvel alinéa 2 du 5° vise à préciser qu'en aucun cas la détention d'une participation de plus de 25 % dans un organisme de placement collectif ne permet de considérer celui-ci comme une société immobilière au sens du 5°, ii. Une telle qualification permettrait en effet d'échapper à la limite de 20 % prévue par l'article 7, b) de la loi, alors que l'investissement dans un organisme de placement collectif est une activité essentiellement financière. Le même raisonnement peut être appliqué à un REIT étranger (voy. le 5°, (ix)) au cas où celui-ci est un OPCA tel que visé par la directive AIFM.

Modification de l'art. 2, 5° (iv) de la loi SIR

Cet article supprime l'obligation au terme de laquelle une SIRP doit disposer du contrôle (conjoint ou exclusif) sur une société immobilière réglementée institutionnelle, et la remplace par l'obligation qui veut que 25 % du capital d'une SIRI soit détenue, directement ou indirectement, par une SIRP.

Modification de l'art. 2, 5° (vi) de la loi SIR

Cette modification découle de la modification apportée à l'art. 2, 3° de la loi SIR.

Les modifications à l'article 2, 5° (vi) de la loi SIR sont destinées à appliquer la qualification en tant que biens immobiliers aux investissements sous forme de parts d'une sicafi immobilière.

Wijziging van art. 2, 5° (ix) van de GVV-Wet

De wijzigingen in dit artikel zijn bedoeld om investeringen in aandelen uitgegeven door buitenlandse vastgoedvennootschappen die in het buitenland van een bijzonder fiscaal regime genieten maar waarvan de aandelen niet zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt of die niet aan een prudentieel toezicht zijn onderworpen, als vastgoed te beschouwen. Het dient immers te worden vastgesteld dat de omliggende landen dergelijke vereisten niet steeds opleggen aan dergelijke vastgoedvennootschappen (REITs).

Invoeging van art. 2, 5° (xi) van de GVV-Wet

De definitie van vastgoed wordt tevens uitgebreid met onder andere de aandelen of rechten van deelneming in gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen, teneinde samenwerking tussen de actieve gereglementeerde vastgoedvennootschappen en institutionele of professionele investeerders in de passieve gereglementeerde vastgoedbeleggingsfondsen mogelijk te maken.

Invoeging van art. 2, 11°bis van de GVV-Wet

Deze invoeging beoogt de gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen te definiëren.

Invoeging van art. 2, 18° van de GVV-Wet

Teneinde de vereiste van controle over de vennootschappen waarin de GVV een deelneming heeft, af te schaffen, wordt het begrip “perimetervennootschap” geïntroduceerd. Om de betrokkenheid van de GVV bij de desbetreffende vennootschappen te garanderen, dient de GVV rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan 25 % in het kapitaal van de perimetervennootschap aan te houden. Het nieuwe art. 49, 4° verbiedt de GVV verder om contractuele of statutaire bedingen te voorzien die afbreuk zouden doen aan de stemkracht die hen overeenkomstig de toepasselijke wet toekomt in functie van een deelneming van 25 % plus één aandeel.

Art. 4

Om haar investeringsplannen te realiseren stapt de overheid steeds vaker af van een klassieke overheidsopdracht voor (loutere) aanneming van werken, om te kiezen voor projecten van publiek private samenwerking.

Publiek private samenwerking, afgekort “PPS”, is als dusdanig geen wettelijk benoemd contract en werd bijvoorbeeld in het Vlaamse PPS-decreet art. 2, 1° van het Vlaams decreet van 18 juli 2003 betreffende

Modification de l’art. 2, 5° (ix) de la loi SIR

Les modifications dans cet article sont destinées à permettre la qualification en tant que biens immobiliers aux investissements dans des actions de sociétés immobilières étrangères qui bénéficient à l’étranger d’un régime fiscal spécial, mais dont les actions ne sont pas autorisées à l’échange sur un marché réglementé ou qui ne sont pas soumises à un contrôle prudentiel. Il convient de noter que les pays avoisinants n’imposent pas toujours de telles obligations aux sociétés immobilières (REITs).

Introduction de l’art. 2, 5° (xi) de la loi SIR

La définition de biens immobiliers est étendue, entre autres, aux parts dans des fonds d’investissements immobiliers spécialisés, afin de permettre la collaboration entre les sociétés immobilières réglementées actives et les investisseurs institutionnels ou professionnels dans les fonds d’investissements immobiliers passifs.

Introduction de l’art. 2, 11°bis de la loi SIR

Cet amendement a pour but de définir les fonds d’investissements immobiliers spécialisés.

Introduction de l’art. 2, 18° de la loi SIR

Afin d’abroger la condition de contrôle sur les sociétés dans lesquelles la SIR détient une participation, la notion de “société du périmètre” est introduite. Afin de garantir la supervision de la SIR sur les sociétés concernées, la SIR doit détenir, directement ou indirectement plus de 25 % du capital social de la société du périmètre. Le nouvel art. 49, 4° interdit à la SIR de prévoir des arrangements contractuels ou statutaires par lesquels serait dérogé aux droits de vote qui lui reviennent selon la législation applicable, en fonction d’une participation de 25 % plus une action.

Art. 4

Afin de mettre en œuvre ses plans d’investissements, l’État se détourne de plus en plus souvent de la forme classique des marchés publics pour (simples) marchés de travaux, et préfère la voie des projets de partenariat public-privé.

Le partenariat public-privé, abrégé “PPP”, n’est pas en soi un contrat nommé par la loi et sa définition à l’article 2, 1° du Décret Flamand du 18 juillet 2003 concernant les partenariats public-privé est formulée

publiek-private samenwerking zeer algemeen als volgt gedefinieerd: “projecten die door publiek- en privaatrechtelijke partijen, gezamenlijk en in een samenwerkingsverband, worden gerealiseerd om een meerwaarde voor die partijen tot stand te brengen” (art. 2, 1° PPS-Decreet).”

Om het onderscheid te maken met de klassieke overheidsopdrachten voor aanneming van werken, wordt doorgaans gesteld dat PPS staat voor een duurzaam samenwerkingsverband (ongeacht zijn juridische vorm) tussen één of meer publieke en private actoren, dat er op gericht is om een (meestal infrastructuur-)project te realiseren met een meerwaarde, die onder meer voortvloeit uit een duidelijke taak- en risicoverdeling, waarbij de sterktes van alle betrokken spelers worden gemaximaliseerd.

Binnen- en buitenlandse aannemers, projectontwikkelaars, dienstverleners, alsook hun respectieve projectfinanciers zijn de overheid gevolgd op de PPS-markt.

De invoeging van artikel 4, § 1, (c) beoogt te bevestigen dat ook GVV's kunnen deelnemen aan zeer brede projecten van publiek private samenwerking voor zover de contracten beantwoorden aan de vooropgestelde modaliteiten en de voorwaarden.

Vooreerst wordt verduidelijkt dat GVV's zowel rechtstreeks met de betrokken publieke opdrachtgever(s) kunnen contracteren in het kader van een PPS-project, dan wel via een deelneming in een vennootschap die voor doeleinden van het PPS-project werd opgericht. Ook in dat geval is niet vereist dat de GVV daarbij over een exclusieve of gezamenlijke controleparticipatie in de zin van artikel 5 e.v. W.Venn. zou beschikken, maar volstaat het dat de GVV een deelneming heeft die beantwoordt aan de vereisten die van toepassing zijn op haar deelnemingen in vastgoedvennootschappen of IGVV's.

In de praktijk zullen aannemers die, al dan niet samen met andere private partners (zoals investeerders), een projectvennootschap hebben opgericht ter realisatie van een PPS-project, bovendien vaak binnen een relatief korte periode na afloop van de bouwfase van het project, en (de afloop van de bouwfase wordt vaak gekoppeld aan de afgifte van het proces-verbaal van voorlopige oplevering of het beschikbaarheidscertificaat), en desgevallend mits naleving van de bepalingen van het bestek dienaangaande, (bijvoorbeeld een onvervreemdbaarheidsclausule in de zin van art. 510 W. Venn. gedurende de bouwfase plus 1 of 2 jaar), uit die projectvennootschap treden via een overdracht van hun aandelen aan een andere aandeelhouder of aan derden (via een verkoop, het lichten van put en/of call opties

en termes généraux: “projets qui sont réalisés, par des parties de droit public et de droit privé, conjointement et en partenariat, afin de dégager une plus-value pour ces parties”.

Pour comprendre la distinction avec les marchés publics classiques pour les marché de travaux, il faut noter que les PPP font référence à des partenariats durables (sous quelque forme juridique que ce soit) entre un ou plusieurs acteurs publics et privés, qui ont pour but d'accomplir un projet (souvent d'infrastructure) avec une plus-value, provenant, entre autres, d'une répartition précise des tâches et des risques, de sorte que les forces de chaque acteur s'en trouvent maximisées.

Des entrepreneurs nationaux et étrangers, des promoteurs, des prestataires de service, accompagnés de leurs financiers respectifs, ont rejoint l'État sur le marché PPP.

L'introduction de l'article 4, § 1^{er}, (c) a pour objectif de confirmer que les SIRs sont à même de participer à de très larges projets de partenariats public-privé, pour autant que les contrats répondent aux conditions et modalités prévues.

Pour commencer, il est précisé que les SIRs peuvent conclure un contrat directement avec le pouvoir adjudicateur dans le cadre d'un projet PPP, ou encore par le biais d'une prise de participation dans une société qui est établie pour les besoins du projet PPP. Dans ce cas de figure, il n'est pas nécessaire que la SIR dispose d'une participation de contrôle, conjointe ou exclusive, au sens de l'article 5 et suivants C.Soc., mais il suffit que la SIR ait pris une participation qui répond aux conditions applicables aux participations dans des sociétés immobilières ou des SIRIs.

Dans la pratique, les entrepreneurs, qui, épaulés ou non par d'autres partenaires privés (comme des investisseurs), ont constitué la société de projet affectée à la mise en œuvre du projet PPP, se défont de leur participation par une transmission de leurs actions à un autre actionnaire ou à un tiers (via une cession, ou la levée d'options de put et/ou call, ou autres), généralement dans un délai relativement court après le terme de la phase de construction du projet (le terme de la phase de construction est désormais lié à la remise du procès-verbal de livraison provisoire ou le certificat de disponibilité.), moyennant respect des dispositions du cahier de charges (par exemple une clause d'inaliénabilité, au sens de l'article 510 C.Soc., portant sur la phase de construction plus 1 ou 2 ans). La plupart du temps,

of anderszins). Vaak zal de partij die op lange termijn aandeelhouder in de vennootschap zal blijven reeds in het begin een beperkte participatie hebben teneinde haar betrokkenheid in de bouwfase van het project te garanderen. Om die reden wordt in artikel 7, § 1, c) voorzien dat een GVV initieel een minderheidsparticipatie mag nemen in een PPS-projectvennootschap, voor zover die binnen 2 jaar (of elke langere termijn die de publieke entiteit waarmee wordt gecontracteerd in dit verband vereist) na afloop van de bouwfase van het PPS-project als gevolg van een overname van aandelen wordt omgezet in een deelneming die beantwoordt aan de vereisten die van toepassing zijn op de deelnemingen van de GVV in vastgoedvennootschappen. Deze minderheidsparticipatie zal in voorkomend geval niet worden meegerekend voor wat betreft de drempel voorzien in artikel 7, § 1, b) van de wet.

Het nieuwe artikel 4, § 1, (c) gaat in de meest ruime zin uit van enigerlei publieke entiteit als contractuele opdrachtgever, waarmee een aanbestedende overheid, een overheidsbedrijf, een aanbestedende entiteit, of een opdrachtcentrale zoals gedefinieerd in artikel 2, 1° tot en met 4° van de overheidsopdrachtenwet van 15 juni 2006 wordt bedoeld. Dit kan het federale, het regionale of het lokale niveau betreffen, en kan gaan om zowel centrale of gedecentraliseerde entiteiten zoals de Staat, de gemeenschappen, de gewesten, de provincies en de gemeenten, als om overheidsbedrijven, functioneel gedecentraliseerde openbare entiteiten of voorzieningen (zoals OCMW's).

Meestal zal de gunningsprocedure en de daaropvolgende contractsluiting rechtstreeks door één publieke entiteit worden gestuurd. In projecten waarbij er meerdere publieke partners in een opdrachtgevende rol actief zijn, is ook de oprichting denkbaar van een projectspecifieke rechtspersoon waarin elk van de publieke partners participeert en die optreedt als aanbestedende overheid. Indien de oprichting van een dergelijke publieke projectvennootschap niet aangewezen blijkt, kan een alternatief bestaan in de aanduiding van één publieke partner die optreedt als gezamenlijk aanbestedende overheid.

Voor de goede orde wordt ook gepreciseerd dat het voor de definitie van PPS zoals opgenomen in het nieuwe artikel 4, § 1 (c) irrelevant is of de publieke opdrachtgever die het PPS-contract met de private partner(s) afsluit, ook effectief zelf de uiteindelijke diensten van de private partner afneemt. Zo komt het voor dat de Regie der Gebouwen bepaalde PPS-contracten afsluit (gevangenissen, justitiegebouwen, etc.), en dat de diensten in uitvoering van dat contract worden afgenomen door de FOD Justitie. In sommige PPS-projecten is de eindgebruiker van de dienst overigens de burger zelf,

la partie qui subsiste comme actionnaire à long terme de la société détient dès le départ une participation limitée, afin que son engagement dans la phase de construction soit assuré. A cette fin, l'article 7, § 1^{er}, c) prévoit que la SIR puisse acquérir initialement une participation minoritaire dans la société de projet, pour autant qu'après un délai de 2 ans suivant la phase de construction du projet PPP, ou tout autre délai plus long ainsi requis par l'entité publique avec laquelle le contrat est conclu, cette participation soit convertie à la suite d'une acquisition d'actions en une participation qui répond aux conditions s'appliquant aux participations dans des SIRs ou des sociétés immobilières. Cette participation minoritaire n'est pas prise en compte, le cas échéant, en ce qui concerne la limite stipulée à l'article 7, § 1^{er}, b) de la loi.

Le nouvel article 4, § 1^{er} (c) n'applique pas de restrictions à la qualité d'entité publique pouvant opérer comme maître de l'ouvrage contractuel. La disposition couvre les notions de pouvoir adjudicateur, d'entreprise publique, d'entité adjudicative ou de centrale d'achat ou centrale de marchés tels que définies à l'article 2, 1° à 4° de la loi relative aux marchés publics du 15 juin 2006. Le champ d'application englobe le niveau fédéral, régional ou local, et il peut s'agir aussi bien d'entités centralisées que décentralisées, comme l'État, les communautés, les régions, les provinces et les communes; des entreprises publiques; des entités fonctionnelles décentralisées publiques ou des services (tels les CPAS).

Le plus souvent, la procédure d'attribution, et la conclusion du contrat ultérieure, sont dirigées par une entité publique. Dans des projets où plusieurs entités publiques sont présentes dans un rôle adjudicatif, il est concevable qu'une personne morale spécifique au projet soit établie, au sein de laquelle les partenaires publics sont présents, et où celle-ci agit comme entité adjudicative. Lorsque l'établissement d'une telle société publique de projet n'est pas opportun, une alternative peut prendre la forme de la désignation d'un partenaire public qui agit comme autorité adjudicative commune.

En tout état de cause, il est précisé que pour la définition de PPP tel que reprise sous le nouvel article 4, § 1^{er} (c), le fait que le maître de l'ouvrage public qui conclut le contrat PPP avec le partenaire privé ne coïncide pas avec l'entité qui bénéficie de manière ultime des services du partenaire privé, est sans incidence. C'est ainsi qu'il arrive que la Régie des Bâtiments conclue certains contrats PPP (prisons, maisons de justice,...), et que les services en exécution de ces contrats sont assurés par le SPF Justice. Par ailleurs, dans certains projets PPP, l'utilisateur final du service

bijvoorbeeld publieke parkings of sommige projecten van studenten- of zorgvastgoed.

Voor een PPS-project zijn er evenveel juridische structuren denkbaar als er mogelijke combinaties zijn met de componenten ontwerp ("Design"), bouw ("Build"), financiering ("Finance"), onderhoud ("Maintain") en exploitatie ("Operate").

Hoewel ook D(esign) & B(uild)-projecten in bepaalde omstandigheden als een vorm van publiek private samenwerking zouden kunnen worden bestempeld, althans deze waarin er aan de private partner naast de eigenlijke bouwopdracht ook een verregaande ontwerp- en ontwikkelingsvrijheid wordt gelaten, vereist de GVV-wet een nog verder geïntegreerde samenwerking opdat GVV's er aan kunnen deelnemen. De relatief korte doorlooptermijn van D&B-projecten past immers niet in de lange-termijn horizon die een GVV principieel behoort te hebben.

Een eerste mogelijke contractvorm die in artikel 4, § 1 (c) wordt vermeld betreft de zgn. "DBF"-overeenkomst, waarbij de private partner naast het ontwerp (of het verder uitwerken daarvan) en de bouw tevens dient te voorzien in de voorfinanciering van de werken. Concreet worden hiermee overeenkomsten bedoeld op grond waarvan de investering van de private opdrachtnemer(s) pas gespreid in de tijd wordt terugbetaald, in principe vanaf het ogenblik van de voorlopige oplevering van de werken, behoudens indien het bestek in de betaling van bepaalde mijlpaalvergoedingen zou voorzien. Die voorfinanciering kan integraal met eigen middelen van de private opdrachtnemer(s) (of de groep waartoe zij behoren) worden voorzien, maar gelet op de significante omvang van de realisatieprijzen waarmee heel wat PPS-projecten gepaard gaan, wordt ook vaak een beroep gedaan op vreemd vermogen afkomstig van externe financiers (banken, institutionele investeerders, etc.).

Een concreet toepassingsgeval hiervan betreft de "promotieopdracht van werken" zoals geregeld in artikel 115 t.e.m. 124 van het KB Plaatsing van 15 juli 2011 en artikel 96 tem 103 van het KB Uitvoering van 14 januari 2013. Zoals voorzien in artikel 115 KB Plaatsing kan een dergelijke DBF-overeenkomst verschillende vormen aannemen, al wordt het toepassingsgeval van artikel 115, 4^o voor de goede orde uitdrukkelijk uitgesloten als mogelijke activiteit van een GVV, wegens onverenigbaar met de principiële lange termijn strategie van een GVV (cf. artikel 4, § 2 en 41 GVV-wet, *mutatis mutandis* ook van toepassing op institutionele GVV's). Een GVV zal dus pas kunnen deelnemen aan een DBF-project indien dit na de voorlopige oplevering van de

est le citoyen lui-même, par exemple des parkings publics ou certains projets de logements d'étudiant ou d'établissements de soins.

Pour un projet PPP, il existe autant de formes juridiques qu'il n'existe de combinaisons entre les composantes conception ("Design"), construction ("Build"), financement ("Finance"), entretien ("Maintain") et exploitation ("Operate").

Même si les projets D(esign) & B(uild) peuvent dans certaines circonstances être considérés comme une forme de partenariat public-privé, à tout le moins ceux dans le cadre desquels le partenaire privé, tout en effectuant les travaux demandés, dispose d'une marge de manœuvre étendue en termes de conception et de développement, la loi SIR requiert une collaboration plus intégrée pour que les SIRs puissent y participer. La durée relativement courte des projets D&B ne cadre pas avec l'horizon d'action long qui caractérise en principe les SIRs.

Une première forme contractuelle envisageable, qui est mentionnée à l'article 4, § 1^{er} (c), est la convention "DBF", au terme de laquelle le partenaire privé se charge aussi bien de la conception (ou l'élaboration plus poussée de celle-ci), de la construction et également du pré-financement des travaux. Concrètement, il s'agit de contrats en fonction desquels le remboursement du financement des adjudicataires privés est étalé dans le temps, et où les paiements débutent en principe à partir de la livraison provisoire des travaux, sous réserve d'un cahier des charges prévoyant certains paiements d'étape. Ce pré-financement peut être assuré sur base des moyens propres au(x) partenaire(s) privé(s) (ou au groupe duquel il fait partie), mais au vu des montants importants nécessaires à la réalisation de nombreux projets PPP, il est régulièrement fait appel à des emprunts provenant de financiers externes (banques, investisseurs institutionnels, etc...).

Un cas d'application concret de ce type de convention est le "marché de promotion de travaux", tels que réglé aux articles 115 à 125 de l'AR Passation du 15 juillet 2011 et aux articles 96 à 103 de l'AR Exécution du 14 janvier 2013. Comme l'article 115 de l'AR Passation le prévoit, une telle convention DBF peut prendre différentes formes, même si toutefois le cas d'application de l'article 115, 4^o est explicitement exclu des activités envisageables pour une SIR, de par son incompatibilité avec la stratégie de principe de long terme d'une SIR (cf. article 4, § 2 et 41 loi SIR, *mutatis mutandis* aussi d'application sur les SIRs institutionnelles). Une SIR ne pourra donc participer à un projet DBF qu'à la condition d'une mise à disposition

werken gepaard gaat met een terbeschikkingstelling aan de publieke partner (op enige wijze, bijvoorbeeld via verhuur, leasing, huurkoop, erfpacht of opstal), en dit voor minstens 5 jaar.

Met DB(F)M-overeenkomst, wordt de voor PPS gangbare overeenkomst bedoeld, op grond waarvan de private opdrachtnemer niet alleen instaat voor het ontwerp (of het verder uitwerken daarvan), de bouw en de voorfinanciering, maar ook, vanaf de oplevering van de werken, voor het (langdurig) onderhoud. Ter vergoeding van deze diensten ontvangt de private opdrachtnemer dan gebruikelijk een periodieke “beschikbaarheidsvergoeding”, al dan niet in combinatie met een eenmalige mijlpaalvergoeding die up front wordt betaald op het ogenblik van de oplevering der werken.

De “F”-component wordt in de definitie van het nieuwe artikel 4, § 1, (c) tussen haakjes geplaatst, omdat de GVV's ook toegang moeten kunnen hebben tot beide luiken van PPS-projecten die gebaseerd zijn op een zgn. “DBM+F”-structuur (d.w.z. twee afzonderlijke overheidsopdrachten, waarbij de ene opdrachtnemer instaat voor de financiering van het project en een andere opdrachtnemer op basis van een DBM-contract verantwoordelijk is voor het ontwerp, de bouw en het onderhoud ervan). GVV's moeten, gelet op hun hybride karakter waarbij ze enerzijds instaan voor de financiering van hun activiteiten en anderzijds hun activiteiten als actieve vennootschap ontwikkelen, zowel toegang hebben tot het F-luik als het DBM-luik van dit type overheidsopdrachten.

Een verder geïntegreerde vorm van PPS betreft de projecten waarbij de exploitatie van het gebouw/de infrastructuur wordt verzorgd door de private partner (die dan vaak, doch niet strikt noodzakelijk, ook instaat voor het onderhoud). De definitie in het nieuwe artikel 4, § 1, (c) vermeldt de DBFMO-contracten en de concessies voor openbare werken naast elkaar, al is het onderscheid niet steeds duidelijk af te lijnen.

In de praktijk wordt het onderscheid in principe gemaakt in functie van de vraag of de inkomsten uit de exploitatie van het project door de private opdrachtnemer moeten worden doorgestort aan de betrokken overheid in ruil voor een contractueel vastgelegde exploitatievergoeding vanwege de overheid (d.i. dan DBFMO), dan wel of de private opdrachtnemer die inkomsten zelf mag houden (in principe mits betaling van een contractuele vastgelegde concessievergoeding aan de publieke partner – d.i. concessie). Beide contractsvormen zijn toegankelijk voor GVV's.

Een andere voorwaarde die uit het nieuwe artikel 4, § 1, (c) voortvloeit, houdt in dat de PPS-projecten

au bénéfice du partenaire public (de quelque façon que ce soit, par exemple via location, leasing, vente-achat, emphytéose ou superficie), pour une période de minimum 5 ans, à compter à partir de la livraison provisoire.

Par contrats DB(F)M, on entend les conventions PPP habituelles, sur la base desquelles l'adjudicataire privé se charge de la conception du projet (ou l'élaboration plus avancée de celui-ci), de la construction et du pré-financement, mais aussi, à partir de la livraison des travaux, de l'entretien (à long terme). En échange de ces services, le partenaire privé perçoit des “indemnités de mise à disposition”, éventuellement accompagnée d'un (ou plusieurs) paiement(s) d'étape à payer up front au moment de la livraison des travaux.

La composante (F) est placée entre parenthèses dans la définition du nouvel article 4, § 1^{er} (c), parce que les SIRs doivent pouvoir avoir accès aux deux volets des projets PPP qui sont structurés sous forme de “DBM + F” (c'est-à-dire deux marchés publics séparés, où un adjudicataire est responsable du financement du projet et un autre adjudicataire, sur base d'une convention DBM, se charge de la conception, la construction et l'entretien). Les SIRs doivent, au regard de leur caractère hybride selon lequel elles s'occupent du financement de leurs activités et du développement leurs activités comme société active, avoir accès aussi bien au volet F qu'au volet DBM de ce type de marché public.

Une autre forme intégrée de PPP porte sur les projets où l'exploitation des bâtiments / de l'infrastructure est à la charge du partenaire privé (qui est souvent, mais toutefois pas strictement, responsable de l'entretien). La définition du nouvel article 4, § 1^{er} (c) mentionne à la suite les conventions DBFMO et les concessions de travaux publiques, même si la distinction entre les deux n'est pas toujours évidente.

En pratique, la distinction se fait en principe en fonction du traitement des revenus provenant de l'exploitation du projet, qui sont soit reversés à l'autorité concernée en échange d'une indemnité d'exploitation fixée contractuellement et à payer par ladite autorité (dans ce cas, on parle de DBFMO), soit ils sont perçus de manière définitive par l'adjudicataire privé (moyennant en principe paiement d'une indemnité de concession à payer au partenaire public – auquel cas il s'agit d'une concession). Les deux formes contractuelles sont accessibles aux SIRs.

Une autre condition qui procède du nouvel article 4, § 1^{er} (c) énonce que les projets PPP, auxquels les SIRs

waaraan GVV's deelnemen, gebouwen en/of andere onroerende infrastructuur als voorwerp dienen te hebben. Hiermee wordt het onderscheid gemaakt met PPS-projecten of concessies die louter roerende goederen als voorwerp hebben (bv. rollend materieel) en/of louter gebaseerd zijn op specifieke dienstverlening aan de overheid (zoals ICT, beveiliging/bewaking, andere facilitaire diensten, ...).

Kenmerkend voor PPS-projecten is dat de gebouwen en/of de infrastructuur die zij tot voorwerp hebben ertoe strekken om invulling te geven aan een maatschappelijk behoefte en/of dienen om een openbare dienst te voorzien.

Voor PPS-projecten met gebouwen als voorwerp wordt, bij wijze van voorbeeld, verwezen naar administratieve gebouwen, culturele centra, studentenvoorzieningen, scholenbouw, sportaccommodatie, justitiegebouwen, gevangenissen en zorgvastgoed. Met "andere infrastructuur van hoofdzakelijk onroerende aard" worden PPS-projecten bedoeld met, in hoofdzaak, een duidelijk onroerende aard doch zonder dat dit effectief een "gebouw" sensu stricto betreft, zoals wegenis, tramlijnen, bruggen, tunnels, parkings, windmolenparken en haveninfrastructuur.

Voor de goede orde wordt verduidelijkt dat gebouwen en infrastructuur ook samen in één PPS-project kunnen voorkomen, zoals in bepaalde gebieds- of stadsontwikkelingen.

Belangrijk is dat GVV's er bij hun deelname aan PPS-projecten over waken dat de activiteit principieel binnen een lange termijn horizon worden uitgeoefend. De dienstverlening die door een GGV wordt verstrekt in uitvoering van één van de in het nieuwe artikel 4, § 1 (c) opgesomde contractvormen dient dan ook gedurende een periode van minstens 5 jaar te worden aangehouden.

De diensten die in het nieuwe artikel 4, § 1, (c) worden vermeld, betreffen terbeschikkingstelling, onderhoud en/of exploitatie. Met "terbeschikkingstelling" wordt bedoeld dat de GVV, al dan niet op louter passieve wijze (d.w.z. zonder onderhouds- of exploitatieverplichtingen) aan de publieke partner het genot verstrekt van het betrokken gebouw of de infrastructuur (bv. via verhuur, leasing, huurkoop, erfpacht of opstal). Met "onderhoud" wordt gerefereerd aan de "M"-component in DB(F)M(O)-contracten, waarbij de private opdrachtnemer in principe instaat voor het integrale onderhoud, zowel preventief als curatief (d.i. herstel) en zowel het "groot" onderhoud (m.n. instandhoudingswerken) als "dagelijks" onderhoud. De term "exploitatie" kan zowel betrekking hebben op welbepaalde, contractueel vastgelegde

participent, doivent avoir pour objet des bâtiments / ou autre infrastructure immeuble. Par ce biais, il est fait une distinction avec les projets PPP qui ont pour objet des biens meubles (ex.: matériel roulant) et/ou ceux basés sur la prestation de services spécifiques à l'État (comme l'ICT, sécurité/surveillance, et autre services de facilité,...).

Il est caractéristique aux projets PPP que les bâtiments et/ou l'infrastructure qui forment leur objet soient dévolus à répondre à un besoin social et/ou soient nécessaires à la prestation d'un service public.

Par des projets PPP qui ont des bâtiments pour objet, on entend, à titre exemplatif, des bâtiments administratifs, des centres culturels, des logements pour étudiants, des bâtiments d'école, des infrastructures sportives, des bâtiments judiciaires, des prisons et des établissements de soin. Par "autre infrastructure de nature essentiellement immeuble", il est renvoyé aux projets PPP qui sont principalement de nature immobilière, sans qu'il soit véritablement question de bâtiment au sens strict, comme la voirie, lignes de tram, ponts, tunnels, parkings, parcs éoliens et autres infrastructures portuaires.

Pour le bon ordre, il est précisé que des bâtiments et des infrastructures peuvent faire l'objet d'un projet PPP commun, par exemple dans des plans de développement régional ou urbain.

Il importe que les SIRs, lors de leur participation à des projets PPP, s'assurent que l'activité exercée s'inscrit dans une perspective de long terme. La prestation de service qui est prise en charge par une SIR, en application d'une des formes de conventions reprises sous le nouvel article 4, § 1^{er} (c), doit dès lors s'étaler sur une période d'au moins 5 ans.

Les services qui sont énoncés dans le nouvel article 4, § 1^{er}, (c) ont trait à la mise à disposition, l'entretien et/ou l'exploitation. Par "mise à disposition", il faut comprendre la situation où la SIR offre, de manière passive ou non (c'est-à-dire sans obligations d'entretien ou d'exploitation), la jouissance du bâtiment concerné ou de l'infrastructure (par exemple via location, leasing, vente-achat, emphytéose ou superficie). Par "entretien", il est fait référence à la composante "M" dans les conventions DB(F)M(O), selon lesquelles l'adjudicataire privé s'engage en principe à prendre en charge l'entretien dans son intégralité, en ce compris tant l'aspect préventif que curatif (éventuelles réparations) et le gros entretien (à savoir les travaux de conservation) ainsi que l'entretien journalier. La notion d' "exploitation"

diensten (zoals facilitaire diensten als catering, wasserij, beveiliging of afvalverwerking) als op de algehele exploitatie van een gebouw of infrastructuur ten aanzien van de eindgebruiker (overheid of burger).

De risico's die worden vermeld in het laatste lid van het nieuwe artikel 4, § 1, (c) (bouwrisico, financieringsrisico, onderhoudsrisico en vraagrisico) verwijzen naar de invulling die Eurostat hieraan geeft in het kader van haar analyse omtrent de verwerking van lange termijncontracten in het Europees Systeem van nationale en regionale Rekeningen ("ESR"), zoals bedoeld in Verordening nr. 549/2013 van het Europees Parlement en de Raad van 21 mei 2013 betreffende het Europees systeem van nationale en regionale rekeningen in de Europese Unie). ESR is het statistisch referentiesysteem dat door de Europese Unie werd ontwikkeld om op een betrouwbare en vergelijkbare wijze de nationale economie van de verschillende EU-lidstaten te beschrijven en te kwantificeren. Het nieuwe artikel 4, § 1, (c), veronderstelt als dusdanig niet dat de PPS-projectvennootschappen waaraan GVV's deelnemen in voormeld statistisch systeem formeel ook als entiteit buiten de overheidssector worden erkend door Eurostat (of door het Instituut der Nationale Rekeningen in België) of dat de betrokken activa door Eurostat (of door het Instituut der Nationale Rekeningen in België) als overheidsactiva worden beschouwd, maar wel dat voormelde risico's, afhankelijk van de contractvorm, rechtstreeks of onrechtstreeks, en geheel of gedeeltelijk, door de private opdrachtnemer worden gedragen.

Indien de GVV vanaf de bouwfase deelneemt aan het PPS-project langs private zijde, zal zij principieel minstens ten belope van haar inbreng onder de vorm van kapitaal of verstrekte (achtergestelde) leningen het "bouwrisico" dragen, m.n. alle risico's die zich voordoen tijdens de bouwfase en die betrekking hebben op de constructie (m.n. risico's zoals laattijdige oplevering, niet-naleving van specifieke technische standaarden, niet-gebudgetteerde meerkosten, juridische en milieu-aangelegenheden, technische gebreken en externe negatieve effecten). Dit neemt niet weg dat bepaalde aspecten van het bouwrisico toch bij de publieke partner kunnen worden gelegd. Zo kan worden bepaald dat de publieke opdrachtgever instaat voor onverwachte en buitengewone gebeurtenissen die buiten de normale dekking van verzekeringen vallen, voor risico's als gevolg van ongebruikelijke overheidsspecificaties die een impact hebben op de commerciële leefbaarheid van de betrokken activa en/of voor meerkosten ten gevolge van door de overheid tijdens de constructiefase gewijzigde specificaties of reglementering.

peut aussi bien porter sur des services bien définis contractuellement (comme les services facilitaires, le catering, la blanchisserie, la sécurité ou le traitement des déchets), que sur l'exploitation générale d'un bâtiment ou d'une infrastructure au bénéfice de l'utilisateur final (l'État ou le citoyen).

Les risques qui sont repris au dernier alinéa du nouvel article 4, § 1^{er} (c) (risque de construction, risque de financement, risque d'entretien et risque de la demande) font référence à l'interprétation qu'en donne Eurostat dans le cadre de son analyse du traitement des contrats à long terme dans le Système Européen des Comptes nationaux et régionaux (SEC, tel que visé par le Règlement nr. 549/2013 du Parlement Européen et du Conseil du 21 mai 2013 portant sur le système européen des comptes nationaux et régionaux de l'Union Européenne). Le SEC est un système de référence qui a été établi par l'Union Européenne afin de comparer et quantifier les économies nationales des États membres de l'Union sur une base fiable et commensurable. Le nouvel article 4, § 1^{er}, (c), ne présuppose pas que les sociétés de projet PPP, auxquelles les SIRs participent, sont qualifiées par Eurostat (ou par l'Institut des Comptes Nationaux de Belgique), dans le système statistique susmentionné, comme des entités étrangères au secteur public, ou que les actifs concernés sont appréhendés par Eurostat (ou par l'Institut des Comptes Nationaux de Belgique) comme des actifs publics, mais bien que les risques énoncés, en fonction du type de conventions, sont portés, directement ou indirectement, complets ou partiellement, par l'adjudicataire privé.

Si la SIR participe, du côté privé, à la phase de construction du projet PPP, elle va porter une partie du "risque de construction", à savoir les risques qui se concrétisent pendant la phase de construction et qui sont liés à la construction (c'est-à-dire des risques tels que la livraison tardive, le non-respect de standards techniques spécifiques, la survenance de coûts non provisionnés, des événements de nature juridique ou en matière d'environnement, des vices techniques et des externalités négatives), et ce à hauteur de son apport en capital ou des emprunts (subordonnés) accordés. Cela n'exclut pas que certains aspects du risque de construction soient transférés vers le partenaire public. Il est possible de prévoir que le maître de l'ouvrage public porte le risque d'événements imprévisibles et exceptionnels qui échappent à la couverture normale des assurances, les risques liés à des requêtes non-conventionnelles de l'autorité publique qui ont des conséquences sur la viabilité économiques des actifs et/ou le risque de coûts additionnels provenant d'une modification, pendant la phase de construction, des requêtes ou de la réglementation.

Het “financieringsrisico” houdt in dat de GVV in principe de gevolgen draagt van de evolutie van de prijzen, de verzekeringspremies en de financiële markten (risico op ongunstige herfinanciering, fundamentele marktverstoringen, fluctuaties van de basisrentevoet, aflossing openstaand krediet bij vroegtijdige beëindiging van het PPS-project, etc.). Dit neemt niet weg dat er contractueel welbepaalde beschermingsmechanismen kunnen worden ingebouwd, zoals prijsherzieningsmechanismen, rente-indekkingsinstrumenten (hedging) en beëindigingsvergoedingen die rekening houden met het openstaande krediet en de kosten die eruit voortvloeien bij vroegtijdige beëindiging.

Het “beschikbaarheidsrisico” heeft betrekking op het risico dat tijdens de fase van de terbeschikkingstelling van de projectinfrastructuur (bijvoorbeeld door gebrek of onvoldoende onderhoud) het door de overheid gevraagde volume niet wordt geleverd of de contractueel bepaalde kwaliteitsstandaarden of outputspecificaties niet worden gehaald. Doorgaans zal dit beschikbaarheidsrisico in DB(F)M(O)-projecten bij de private opdrachtnemer worden gelegd, doordat het niveau van de door de overheid te betalen vergoeding afhankelijk is van de werkelijke beschikbaarheid en kwaliteit van de door de private partner geleverde diensten. Ook hier zijn uitzonderingen (overmacht of buitengewone omstandigheden, zoals belangrijke wijzigingen in het overheidsbeleid) denkbaar die een eventuele onbeschikbaarheid van de diensten of de infrastructuur kunnen rechtvaardigen.

Het vraagrisico ten slotte heeft betrekking op de risico's die zijn verbonden aan een mogelijke variabiliteit (stijging of daling) van de vraag naar de via de in het kader van de PPS gerealiseerde activa geleverde diensten, en dit ongeacht de mate van beschikbaarheid en de kwaliteit van de door de private partner aangeboden diensten. De private partner draagt dit vraagrisico wanneer zijn inkomsten (en de vergoeding die hij desgevallend van de publieke opdrachtgever ontvangt) wijzigen in functie van het uiteindelijke gebruik van de infrastructuur of de concrete vraag naar de betrokken diensten.

Voor een groot aantal PPS-projecten is het gezien de aard van de betrokken infrastructuur en de gevraagde diensten vaak geen realistische optie om het vraagrisico bij de private partner te leggen (bijvoorbeeld bij de bouw en terbeschikkingstelling van schoolgebouwen of gevangnissen). Dit is bijvoorbeeld wel denkbaar wanneer de private partner op eigen initiatief en verantwoordelijkheid maatregelen kan nemen om een oplossing te vinden voor een onverwachte daling van de vraag naar de betrokken diensten, bijvoorbeeld door het opdrijven van promotionele inspanningen of diversificatie (bv. inzake exploitatie van parkings).

Le “risque financier” signifie en principe que la SIR assume les conséquences de l'évolution des prix, des primes d'assurance et des marchés financiers (risque lié à un refinancement défavorable, turbulences fondamentales des marchés, fluctuations du taux d'intérêt de base, remboursement du crédit en cas d'annulation anticipée du projet PPP, etc...). Cela n'empêche pas que certains mécanismes de protection contractuels soient introduits, tels que des mécanismes de révision de prix, des instruments de couverture de taux d'intérêt (hedging) et des indemnités de résiliation qui tiennent compte du crédit en cours et des coûts provenant d'une annulation anticipée.

Le “risque de mise à disposition” porte sur le risque que, pendant la phase de mise à disposition de l'infrastructure du projet (par exemple suite à la suite d'un entretien mal accompli ou insuffisant), le volume requis par l'autorité publique ne soit pas livré ou que les standards de qualités fixés contractuellement ou les spécifications d'output ne soit pas atteints. Usuellement, le risque de mise à disposition est à la charge de l'adjudicataire privé dans les conventions DB(F)M(O), de sorte que le montant des paiements de l'autorité fluctue en fonction de la disponibilité réelle et de la qualité des services livrés par le partenaire privé. Ici aussi il est possible de concevoir des exceptions (force majeure ou circonstances exceptionnelles, comme des changements importants dans la politique publique) qui peuvent justifier une indisponibilité éventuelle des services ou de l'infrastructure.

Enfin, le risque de demande a trait aux risques liés à une possible variation (hausse ou baisse) dans la demande des actifs réalisés / des services livrés dans le cadre du PPP, et ce indépendamment de la disponibilité ou de la qualité des services prestés par le partenaire privé. Le partenaire privé assume le risque de demande lorsque ses revenus (et le paiement qu'il perçoit le cas échéant du pouvoir adjudicateur public) fluctuent en fonction de l'utilisation finale de l'infrastructure ou de la demande concrète des services concernés.

Pour un grand nombre de projets PPP, il n'est pas approprié de faire porter le risque de demande par le partenaire privé, en raison de la nature de l'infrastructure concernée et des services demandés (par exemple dans le cas de la construction d'écoles ou de prisons). A l'inverse, il est raisonnable que ce soit le cas quand le partenaire privé peut, de sa propre initiative et à sa responsabilité, prendre des mesures pour répondre à une soudaine baisse de la demande des services concernées, par exemple en augmentant les efforts de promotion et de diversification (par exemple. en cas d'exploitation de parkings).

Het nieuwe artikel 4, § 1, (c), bepaalt ook uitdrukkelijk dat een GVV ook kan deelnemen aan PPS-projecten waarbij de private opdrachtnemer niet over zakelijke rechten beschikt op de betrokken gebouwen of infrastructuur. Daar waar het beschikken over zakelijke rechten evident en noodzakelijk is voor DBF-contracten (met uitzondering van artikel 115, 4° van het KB Plaatsing van 15 juli 2011), zijn zakelijke rechten in het kader van DB(F)M(O)-contracten immers niet strikt noodzakelijk.

Heel wat van dergelijke projecten worden gerealiseerd op openbaar domein, wat de vestiging van zakelijke rechten op de betrokken percelen minder evident maakt. In de Belgische praktijk zijn daarom heel wat DB(F)M(O)-projecten gebaseerd op een zgn. “*sui generis*” formule, waarbij de betrokken gebouwen of infrastructuur als gevolg van natrekking automatisch eigendom worden van de overheid maar gedurende een lange periode wel nog het voorwerp uitmaken van een onderhouds- en/of exploitatiecontract met de private opdrachtnemer. Deze structuur is niet alleen gebruikelijk geworden voor infrastructuurprojecten (wegen, tramlijnen, bruggen, ...) maar wordt ook gehanteerd voor gebouwen die wegens hun aard en omwille van maatschappelijke bekommernissen moeilijk in eigendom van een private partner kunnen worden gehouden (bv. scholen, gevangenissen, justitiegebouwen, ...).

Invoeging van artikel 4, § 1, (d) van de GVV-Wet

Het nieuwe artikel 4, § 1, (d), beoogt een GVV toe te laten activiteiten en investeringen in de sector van de (al dan niet hernieuwbare) energie en brandstoffen, de watersector en de afvalverwerkingssector te ontwikkelen. De kenmerken van deze activaklasse zijn immers op verschillende vlakken vergelijkbaar met eerder toegelaten activiteiten. In dat verband dient te worden vastgesteld dat de tijdshorizon van dit type projecten in deze sector vergelijkbaar is met (of in sommige gevallen zelfs langer dan) die van vastgoed. Deze activiteiten zijn in belangrijke mate onroerend van aard en worden gekenmerkt door aanzienlijke investeringen in installaties en onroerende goederen. Dit type activiteiten kan bovendien (zonder dat dit evenwel noodzakelijk het geval hoeft te zijn) aanleiding geven tot synergieën met andere toegelaten activiteiten. Zo kan men zich voorstellen dat een GVV het vastgoed dat zij ter beschikking stelt, zal kunnen optimaliseren indien zij in het kader daarvan aanzienlijke investeringen in (hernieuwbare) energie kan doen.

Art. 6

Het gewijzigde artikel 7, § 1, (b), beoogt de OGVV's en hun perimetervenootschappen toe te laten om het in

Le nouvel article 4, § 1^{er}, (c), stipule aussi explicitement qu'une SIR peut participer à des projets PPP dans le cadre desquels l'adjudicataire privé ne dispose pas de droits réels sur les bâtiments ou infrastructure concernés. Alors que disposer de droits réels est évident et nécessaire dans les contrats DBF (à l'exception de l'article 115, 4° de l'arrêté royal Passation du 15 juillet 2011), ce n'est pas strictement nécessaire dans le cadre de contrats DB(F)M(O).

Un nombre important de ces projets a lieu sur le domaine public, ce qui rend l'établissement de droits réels sur les lots concernés moins facile. Dans la pratique belge, il est commun de voir de nombreuses projets DB(F)M(O) fondés sur une formule “*sui generis*”, grâce à laquelle les bâtiments et infrastructure concernés deviennent immédiatement la propriété de l'autorité, par accession, tout en faisant l'objet, pendant un délai important, d'un contrat d'entretien et/ou d'exploitation avec le partenaire privé. Cette structure est devenue habituelle pour des projets d'infrastructure (voirie, lignes de tram, ponts,...) mais est également utilisée pour des bâtiments qui peuvent difficilement faire l'objet d'une appropriation privée, en raison de préoccupations sociétales (par exemple écoles, prisons, bâtiments judiciaires,...).

Introduction de l'article 4, § 1^{er}, (d), de la loi SIR

Le nouvel article 4, § 1^{er}, (d), rend possible le développement des activités et investissements des SIR dans le secteur des énergies et combustibles (renouvelables ou non), de l'eau et du traitement des déchets. Les caractéristiques de cette classe d'actifs sont, dans l'absolu, similaires à d'autres activités autorisées. A ce sujet, il faut noter que l'horizon temporel de ce type de projets est comparable (ou dans certains cas plus long) à celui des biens immobiliers. Ces activités sont, dans une mesure importante, de nature immobilière et sont caractérisées par des investissements importants dans des installations et biens immeubles. Par ailleurs, ce type d'activités peut (même si cela ne doit pas être le cas) déboucher sur des synergies avec d'autres activités autorisées. On peut par exemple imaginer qu'une SIR qui met à disposition des biens immobiliers, optimise ces actifs à partir du moment où elle peut procéder à des investissements importants en matière d'énergies (renouvelables) vis-à-vis de ces biens.

Art. 6

L'article 7, § 1^{er}, (b), modifié a pour but de permettre aux SIRP et à leurs sociétés du périmètre de posséder

het artikel 2, 5°, xi van de GVV-Wet vermelde vastgoed (dit zijn onder andere de gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen) te bezitten alsook optierechten op dergelijke activa, voor zover de totale reële waarde van het vastgoed en de optierechten op dergelijke activa bedoeld in artikel 2, 5°, v tot xi van de GVV-Wet 20 pct. van de geconsolideerde activa van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap niet overschrijdt.

De grens van 20 pct. maakt het mogelijk te verzekeren dat het vermogen van de OGVV, hoewel geïnvesteerd in vastgoed in de zin van de GVV-Wet, niet excessief wordt aangewend in het kader van een beleggingsactiviteit, die in geen geval de hoofdactiviteit mag zijn van een operationele vennootschap als de GVV die zich voornamelijk bezig houdt met het ter beschikking stellen van onroerende goederen aan gebruikers en het uitvoeren van de activiteiten vermeld in het nieuwe artikel 4, § 1, (c) en artikel 4, § 1, (d).

Dit is enkel van toepassing op het moment van de verkrijging van de aandelen of certificaten, zodat een overschrijding van de drempel van 20 pct. ten gevolge van een aanpassing van de reële waarde van de portefeuille van de OGVV of van een verhoging van de waarde van deze aandelen of certificaten, op zich geen inbreuk is op deze bepaling.

De raad van bestuur die wordt geconfronteerd met zo'n situatie moet de wijze beoordelen waarop hij voornemens is om de blootstelling van de OGVV te verminderen. Het spreekt voor zich dat een OGVV die deze grens overschrijdt, in geen enkel geval een verrichting mag doen die de situatie verergert. De verrichtingen die tot gevolg hebben dat de overschrijding van de drempel van 20 pct. wordt verminderd zijn zeker toegelaten, zelfs indien zij niet leiden tot een vermindering van de blootstelling van de OGVV tot onder de grens van 20 pct.

Zoals bij de bespreking van de invoeging van een nieuw artikel 4 § 1, (c) aangehaald, zullen aannemers die, al dan niet samen met andere private partners (zoals investeerders), een projectvennootschap hebben opgericht ter realisatie van een PPS-project, vaak binnen een relatief korte periode na afloop van de bouwfase van het project, en mits naleving van de bepalingen van het bestek dienaangaande, uit die projectvennootschap treden via een overdracht van hun aandelen aan een andere aandeelhouder of aan derden (via een verkoop, het lichten van put en/of call opties of anderszins). Vaak zal de partij die op lange termijn aandeelhouder in de vennootschap zal blijven reeds in het begin een beperkte participatie hebben teneinde haar betrokkenheid in de bouwfase van het project te garanderen. Om die reden wordt in artikel 7, (c), voorzien dat een GVV initieel een minderheidsparticipatie mag nemen in een

des biens immobiliers, au sens de l'article 2, 5°, xi de la loi SIR (il s'agit des fonds d'investissement immobiliers spécialisés), ainsi que des droits d'option sur ces actifs, pour autant que la juste valeur de ces biens immobiliers et les droits d'option sur les actifs de l'article 2, 5°, v à xi de la loi SIR ne dépasse pas 20 p.c. des actifs consolidés de la société immobilière réglementée publique.

La limite de 20 p.c. garantit que le patrimoine de la SIRP, quand bien même investi dans des biens immobiliers au sens de la loi SIR, ne soit pas mobilisé de manière excessive au service d'une activité d'investissement, qui ne peut en aucun cas constituer l'activité principale d'une société opérationnelle comme la SIR, qui s'occupe en premier lieu de la mise à disposition de biens immeubles à des utilisateurs et la conduite des activités mentionnées dans le nouvel article 4, § 1^{er}, (c) et l'article 4, § 1^{er}, (d).

Cette disposition est uniquement d'application au moment de l'acquisition des actions ou certificats, de sorte qu'un dépassement de la limite de 20 p.c. relative à une modification de la juste valeur du portefeuille de la SIRP ou d'une hausse de la valeur des actions ou des certificats, ne constitue pas en soi une violation de cet article.

Le conseil d'administration qui est confronté à une telle situation doit établir de quelle manière il est à même de réduire l'exposition de la SIRP. Il va sans dire qu'une SIRP qui dépasserait cette limite ne peut rien entreprendre qui aggraverait sa situation. Les actions qui ont pour conséquence que le dépassement de la limite de 20 p.c. soit diminuée sont certainement autorisées, même si elles ne conduisent pas à une diminution de l'exposition de la SIRP sous la limite des 20 p.c.

Comme il a été mentionné au sujet de l'introduction du nouvel article 4, § 1^{er}, (c), les entrepreneurs, qui, épaulés ou non par d'autres partenaires privés (comme des investisseurs), ont établi la société de projet affectée à la mise en œuvre du projet PPP, se défont de leur participation par une transmission de leurs actions à un autre actionnaire ou à un tiers (via une cession, ou la levée d'options de put et/ou call, ou autres), généralement dans un délai relativement court après le terme de la phase de construction du projet, et moyennant respect des dispositions du cahier de charges. La plupart du temps, la partie qui subsiste comme actionnaire à long terme de la société détient dès le départ une participation limitée afin que sa participation dans la phase de construction soit assurée. A cette fin, l'article 7, (c), prévoit que la SIR puisse acquérir initialement une participation minoritaire dans la société de projet, pour

PPS-projectvennootschap, voor zover die binnen 2 jaar (of elke langere termijn die de publieke entiteit waarmee wordt gecontracteerd in dit verband vereist) na afloop van de bouwfase van het PPS-project, als gevolg van een overname van aandelen wordt omgezet in een deelneming die beantwoordt aan de vereisten die van toepassing zijn op de deelnemingen van de GVV in vastgoedvennootschappen. Deze minderheidsparticipatie zal in voorkomend geval niet worden meegerekend voor wat betreft de drempel voorzien in artikel 7, § 1, (b), van de wet.

Om te waarborgen dat een openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap een voldoende operationeel karakter behoudt en voldoende actief betrokken is bij de perimetervenootschappen waarin zij deelneemt, wordt in artikel 7, § 2, de vereiste opgenomen dat de reële waarde van de deelnemingen die zij aanhoudt in perimetervenootschappen waarover zij niet de exclusieve of gezamenlijke controle uitoefent of niet tenminste 50 pct. van de aandelen aanhoudt, 50 pct. van de reële waarde van de geconsolideerde activa van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap niet mag overschrijden.

Art. 8

Artikel 17 van de wet van 12 mei 2014 wordt gewijzigd (zie § 10), om duidelijk te maken dat de organisatievereisten van toepassing op de OGVV's, en waarvan de FSMA de naleving moet respecteren, als doel heeft de naleving van de wet van 12 mei 2014 te verzekeren. De regels die van toepassing zijn krachtens andere wettelijke of reglementaire bepalingen (stedenbouwkundig-, milieuwetgeving, of wetgeving inzake het verlenen van diensten aan de persoon bijvoorbeeld) of de operationele risico verbonden met de exploitatieactiviteiten van de OGVV vallen niet in het toepassingsgebied van artikel 17. Deze kwesties behoren trouwens niet tot de wettelijke toezichtsopdrachten van de FSMA.

Om de samenwerking tussen een OGVV (of meerdere OGVV's) en andere markspelers in een IGVV te faciliteren, wordt met betrekking tot de beheerstructuur en de administratieve, boekhoudkundige, financiële en technische organisatie van de OGVV bepaald dat deze ook betrekking kan hebben op één of meerdere van de IGVV's waarin de OGVV aandelen aanhoudt. Op die manier vervalt dus de vereiste dat specifiek in hoofde van elke IGVV een afzonderlijke beheerstructuur dient te worden uitgebouwd. Het blijft uiteraard toegestaan om deze structuur en organisatie specifiek in te vullen op het niveau van de individuele IGVV, maar om kosten- en efficiëntieredenen (aangezien de structuur en organisatie

autant qu'après un délai de 2 années suivant la phase de construction du projet PPP, ou tout autre délai plus long ainsi requis par l'entité publique avec laquelle le contrat est conclu, cette participation soit convertie à la suite d'une acquisition d'actions en une participation qui répond aux conditions d'application aux participations dans des SIRs ou des sociétés immobilières. Cette participation minoritaire n'est pas prise en compte, le cas échéant, en ce qui concerne la limite stipulée à l'article 7, § 1^{er}, (b), de la loi.

Afin de garantir qu'une société immobilière réglementée publique maintienne un caractère suffisamment opérationnel et soit suffisamment impliquée auprès des sociétés du périmètre dans lesquelles elle détient des participations, une condition est introduite à l'article 7, § 2, selon laquelle la juste valeur des participations qu'elle détient dans les sociétés du périmètre, sur lesquelles elle n'exerce aucun contrôle conjoint ou exclusif, ou dont elle ne détient pas au moins 50 p.c. des actions, est limitée à 50 p.c. de la juste valeur des actifs consolidés de la société immobilière réglementée publique.

Art. 8

L'article 17 de la loi du 12 mai 2014 est modifié (voir § 10), de manière à exprimer le principe selon lequel l'exigence d'organisation adéquate applicable aux SIRP, et dont la FSMA est chargée de contrôler le respect, poursuit exclusivement l'objectif d'assurer le respect de la loi du 12 mai 2014. Les règles applicables en vertu d'autres dispositions légales auxquelles la SIRP est soumise (législation urbanistique, environnementale ou relative aux soins aux personnes par exemple), ou les risques opérationnels liés aux activités d'exploitation menées par la SIRP, ne tombent pas dans le champ d'application de l'article 17. Ces questions ne relèvent d'ailleurs pas de la mission légale de contrôle de la FSMA.

Afin de rendre possible la collaboration entre une SIRP (ou plusieurs SIRPs) et d'autres acteurs du marché dans le cadre d'une SIRI, il est stipulé au sujet de la structure de gestion et de l'organisation administrative, comptable, financière et technique de la SIRP, que celle-ci concernent également une ou plusieurs SIRIs dont la SIRP détient des actions. De cette manière, l'obligation, qui veut qu'une structure de gestion soit spécifiquement établie au sein de chaque SIRI, est supprimée. Bien entendu, il est toujours autorisé de mettre en place cette structure et organisation au niveau de la SIRI individuelle, mais les parties peuvent, pour des raisons de coûts et d'efficacité (étant donné que la

reeds operationeel zijn op het niveau van de OGVV) kunnen de partijen ervoor kiezen om de structuur en organisatie van de OGVV (of één van de OGVV's) ook betrekking te laten hebben op één of meerdere van de IGVV's waarin de OGVV aandelen aanhoudt.

Om voldoende actieve betrokkenheid van minstens één OGVV (die mogelijk geen controle heeft over een IGVV) te garanderen, wordt bepaald dat de interne controle, de onafhankelijke interne auditfunctie, de onafhankelijke compliancefunctie, de risicobeheerfunctie, het risicobeheerbeleid en het integriteitsbeleid van de OGVV (of één van de betrokken OGVV's) tevens van toepassing dienen te zijn op de IGVV's waarin de OGVV aandelen aanhoudt. Wanneer meerdere OGVV's samen participeren in een IGVV, volstaat het dat één OGVV deze rol opneemt. Op die manier worden alle perimetervennootschappen gevat door voor een OGVV passende interne controle structuren, hetzij van de OGVV zelf, hetzij deze van een andere OGVV. De OGVV die deze rol niet opneemt, zal zich voor doeleinden van haar eigen interne controle, onafhankelijke interne auditfunctie, onafhankelijke compliancefunctie, risicobeheerfunctie, risicobeheerbeleid en integriteitsbeleid kunnen verlaten op de controle die de andere OGVV op de desbetreffende IGVV uitoefent.

Art. 14

Artikel 28 werd aangepast teneinde de behandeling van perimetervennootschappen bij de consolidatie voor de toepassing van de artikelen 29 en 30 te verduidelijken.

Art. 16

Gelet op de bijkomende activiteiten die een GVV ten gevolge van deze wetswijziging mag uitoefenen, wordt de terminologie in het gewijzigde artikel 30 van de GVV-Wet aangepast. Er wordt niet langer gesproken over "vastgoed geheel" maar over "activageheel", rekening houdend met het nieuwe artikel 4, § 1, (c) en artikel 4, § 1, (d).

Art. 17

De wijzigingen in artikel 31 van de GVV-Wet strekken ertoe de verplichting voor de OGVV om de exclusieve of gezamenlijke controle te hebben over de IGVV's en de vastgoedvennootschappen waarin zij aandelen bezit, af te schaffen. Teneinde OGVV's meer flexibiliteit te bieden om met andere marktspelers in vastgoedvennootschappen, IGVV's of projectvennootschappen

structure et l'organisation sont d'ores et déjà opérationnelles au niveau de la SIRP), choisir que la structure et l'organisation de la SIRP (ou d'une des SIRPs) portent également sur une ou plusieurs SIRIs dont la SIRP détient des actions.

Afin de garantir la supervision active d'une SIRP (qui, le cas échéant, n'exerce aucun contrôle sur une SIRI), il est prévu que le contrôle interne, de la fonction indépendante d'audit interne, de la fonction indépendante de compliance, de la fonction de gestion des risques, de la politique des risques et de la politique de l'intégrité de la SIRP (ou une des SIRPs concernées) portent également sur une ou plusieurs SIRIs dont la SIRP détient des actions. Lorsque plusieurs SIRPs détiennent ensemble des participations dans une SIRI, il est suffisant qu'une SIRP remplisse ce rôle. De cette manière toutes les sociétés du périmètre tombent sous les structures de contrôle interne appropriées d'une SIRP, soit celles de la SIRP elle-même, soit celles d'une autre SIRP. La SIRP qui ne remplit pas ce rôle pourra, en ce qui concerne son propre contrôle interne, fonction indépendante d'audit interne, fonction indépendante de compliance, fonction de gestion des risques, politique des risques et politique de l'intégrité, s'en remettre au contrôle exercé par l'autre SIRP sur la SIRI concernée.

Art. 14

L'article 28 est ainsi modifié pour clarifier le traitement des sociétés du périmètre en cas de consolidation, dans le cadre de l'application des articles 29 et 30.

Art. 16

Au vu des activités additionnelles pouvant être exercées par une SIRP à la suite de la loi modificative, la formulation de l'article 30 modifié de la loi SIR est adaptée. Il n'est plus question de "projet immobilier" mais de "ensemble d'actifs", au vu des nouveaux articles 4, § 1^{er}, (c) et 4, § 1^{er}, (d).

Art. 17

Les modifications de l'article 31 de loi SIR ont pour objectif de supprimer l'obligation pour une SIRP d'exercer un contrôle conjoint ou exclusif sur les SIRIs ou les sociétés immobilières dont elle détient des actions. Afin de fournir aux SIRPs une flexibilité plus importante s'agissant de la collaboration avec d'autres acteurs du marché dans le secteur des sociétés immobilières, des

samen te werken, wordt het voldoende geacht dat zij in de desbetreffende vennootschappen meer dan 25 pct. van de aandelen aanhouden.

Art. 18

De keuze van de OGVV om met andere marktspelers samen te werken onder de vorm van een vastgoed- of projectvennootschap dan wel onder de vorm van een IGVV mag geen lange termijn gevolgen hebben voor de OGVV. Het moet daarom voor een OGVV mogelijk zijn om aandelen in een IGVV te verwerven zonder daarbij haar perimetervenootschappen die vastgoedvennootschap zijn, te moeten ontbinden, fuseren of vervreemden dan wel in de toekomst niet meer over de mogelijkheid te beschikken om aandelen in vastgoed- en projectvennootschappen te verwerven. Het oude artikel 32 van de GVV-Wet wordt daarom integraal geschrapt.

Deze schrapping heeft geen impact op de eventuele toepasbaarheid van de algemene fiscale antimisbruikbepalingen.

Art. 19

Marktspelers die op structurele wijze willen samenwerken met een OGVV kunnen hun aandelen in de (toekomstige) vastgoedvennootschap of IGVV waarin hun vastgoedportefeuille is ondergebracht (gedeeltelijk) in natura inbrengen in de OGVV. In ruil hiervoor zullen de inbrengers aandelen in de OGVV ontvangen. Vaak zullen zij deze aandelen, bijvoorbeeld om diversificatiededenen met betrekking tot hun patrimonium, voor langere termijn willen aanhouden samen met de aandelen in de vastgoedvennootschap of de IGVV die zij niet inbrengen en waarvan zij eigenaar blijven.

De belangenconflictenregels voorzien in het gemeen vennootschapsrecht en de bijkomende maatregelen ter bescherming van de belangen van de OGVV en diens aandeelhouders in de GVV-Wet worden als voldoende sterk beschouwd om risico's in dit verband te kunnen beheersen, wat de opheffing van het verbod voor personen die een deelneming in de OGVV bezitten maar geen exclusieve of gezamenlijke controle bezitten over de OGVV om tevens een deelneming te bezitten in een perimetervenootschap van de OGVV, rechtvaardigt.

Art. 26

Het gewijzigde artikel 42 van de GVV-Wet strekt enerzijds toe de tekst van het artikel te vereenvoudigen. Anderzijds voorziet het ook in de mogelijkheid voor de

SIRIs ou des sociétés de projet, il est considéré comme suffisant qu'elles possèdent plus de 25 p.c. des actions dans les sociétés concernées.

Art. 18

Le choix de la SIRP de collaborer avec d'autres acteurs du marché sous forme d'une société immobilière ou de projet, ou bien sous la forme d'une SIRI, ne peut avoir de conséquences à long terme pour la SIRP. Il doit être possible pour une SIRP d'acquérir des actions dans une SIRI, sans pour autant avoir à liquider, fusionner ou disposer de ses sociétés du périmètre, qui sont des sociétés immobilières, avec impossibilité dans le futur d'acquérir des actions dans des sociétés immobilières ou de projet. L'ancien article 32 doit dès lors être intégralement abrogé.

Cette abrogation n'a pas d'impact sur l'éventuelle application de dispositions fiscales générales d'anti-abus.

Art. 19

Des acteurs du marché qui désirent collaborer avec une SIRP peuvent apporter (partiellement) en nature dans la SIRP, leurs actions dans la (future) société immobilière ou SIRI dans laquelle leur portefeuille de biens immobiliers a été intégré. En échange, les apporteurs obtiennent des actions dans la SIRP. Souvent, ils voudront détenir ces actions à long terme, par exemple pour des raisons de diversification en rapport avec leur patrimoine, au même titre que leurs actions dans la société immobilière ou la SIRI qu'ils n'apportent pas et dont ils gardent la propriété.

Les règles de conflits d'intérêts prévues dans le droit commun des sociétés et les mesures additionnelles dans la loi SIR visant la protection des intérêts de la SIRP et de ses actionnaires sont évaluées comme étant suffisamment robustes pour maîtriser les risques pouvant survenir, ce qui justifie la levée de l'interdiction pour les personnes qui détiennent une participation dans une SIRP, mais qui n'exerce au contrôle exclusif ou conjoint sur la SIRP, de pouvoir également posséder une participation dans une société périmètre à la SIRP.

Art. 26

D'une part, la modification de l'article 42 de la loi SIR vise à simplifier le texte de cet article. D'autre part, il prévoit aussi la possibilité pour les sociétés immobilières

openbare gereguleerde vastgoedvennootschap of haar perimetervenootschappen om kredieten te verstrekken, garanties en zekerheden te verlenen in het kader van de activiteiten in de nieuwe artikel 4, § 1, (c) en artikel 4, § 1, (d), wanneer een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap in naam en voor rekening van een projectvennootschap in oprichting deelneemt aan een aanbestedingsprocedure met betrekking tot een PPS-project, waarbij de aanbestedende dienst vaak een “bid bond” vraagt ter dekking van de ingediende offerte.

Art. 27

Het gewijzigde artikel 43 van de GVV-Wet voorziet in de mogelijkheid voor de OGVV of haar perimetervenootschappen om een hypotheek te verlenen of andere zekerheden te stellen of garanties te verlenen in het kader van de financiering van al haar activiteiten of deze van de groep en schrapt zo de beperking ervan tot hun vastgoedactiviteiten.

Het nieuwe artikel 43, § 4, strekt ertoe om GVV's een “level playing field” te verstrekken in vergelijking met andere verschaffers van eigen vermogen en achtergesteld krediet in het kader van projectfinanciering voor PPS projecten en projecten in (hernieuwbare) energie. Vaak worden deze voor meer dan 75 pct. gefinancierd met vreemd vermogen. De financierbaarheid van een project zou in die optiek sterk bemoeilijkt worden of minstens significant duurder worden wanneer een GVV slechts een hypotheek kan geven ten belope van maximaal 75 pct. van de waarde van het bezwaarde goed, terwijl zij, om in een concurrentiële financieringsstructuur te kunnen voorzien, verhoudingsgewijs meer bancaire krediet dient aan te trekken. De nieuwe tekst laat daarom toe dat een actief van een perimetervenootschap bezwaard kan worden met een hypotheek die meer dan 75 pct. van de waarde van dat actief bedraagt onder de voorwaarde dat het totale contractuele risico waaraan de OGVV is blootgesteld met betrekking tot de activa en de activiteiten van deze perimetervenootschap, beperkt is tot het bedrag van de financiële inbreng in het kapitaal waartoe de OGVV zich verbonden heeft en de aan de perimetervenootschap toegestane (maar niet noodzakelijk reeds gestorte) leningen. Indien het contractuele risico waaraan de OGVV op die manier wordt blootgesteld, “geringfenced” is en beperkt tot de inbrengen en de leningen op het niveau van de perimetervenootschap, worden de waarde van die de deelneming in de perimetervenootschap of, in het geval van consolidatie de activa van de desbetreffende

reglementeertes publiques ou leurs sociétés du périmètre de conclure des crédits et d'octroyer des garanties et sûretés dans le cadre des activités du nouvel article 4, § 1^{er}, (c) et article 4, § 1^{er}, (d), lorsqu'une société immobilière réglementée publique participe à une procédure d'appel d'offres en lien avec un projet PPP, par l'entremise d'une société de projet en formation pour le nom et le compte de laquelle la SIRP agit, et dans le cadre duquel le service adjudicatif demande un “bid bond” en couverture de l'offre introduite.

Art. 27

L'article 43 modifié de loi SIR prévoit la possibilité pour la SIRP ou ses sociétés du périmètre d'octroyer une hypothèque ou d'autres sûretés ou garanties dans le cadre du financement de ses activités ou celles du groupe et il est mis fin à la limitation de cette possibilité aux activités immobilières.

Le nouvel article 43, § 4, de la loi SIR a pour but de faire bénéficier les SIRs d'un “level playing field” par rapport à d'autres fournisseurs de fonds propres et de crédits subordonnés, dans le cadre du financement de projets PPP et de projets en matière d'énergies (renouvelables). Ceux-ci sont fréquemment financés à plus de 75 p.c. par des dettes. La possibilité de financement d'un projet serait, dans cette optique, rendue très ardue ou à tout le moins beaucoup plus coûteuse dans l'hypothèse où une SIR ne pourrait qu'octroyer une hypothèque ayant au maximum pour assiette 75 p.c. du bien grevé, alors que, pour pourvoir une structure de financement concurrentielle, celle-ci devrait attirer proportionnellement plus de crédits bancaires. Le nouveau texte autorise désormais qu'une société du périmètre accorde une hypothèque qui grève un actif à plus de 75 p.c. de sa valeur, à la condition que le risque contractuel total auquel la SIRP est exposée est limité à l'apport financier de la SIRP au capital et aux emprunts consentis par celle-ci (mais pas nécessairement versés) à cette société du périmètre. Dès lors que le risque contractuel auquel la SIRP est exposée, est “ringfenced” et limité aux apports et emprunts au niveau de la société du périmètre, la valeur de cette participation dans la société du périmètre ou, en cas de consolidation, la valeur que les actifs de la société du périmètre concernée représentent dans la juste valeur totale des actifs de la SIRP et les sûretés, garanties et hypothèques octroyées dans le cadre des activités et concernant les actifs de la société du périmètre concernée, ne sont pas

perimetervennootschap vertegenwoordigen in de totale reële waarde van de activa van de OGVV en de zekerheden, garanties en hypotheeken die werden verstrekt in het kader van de activiteiten en met betrekking tot de activa van de desbetreffende perimetervennootschap, bovendien niet meegerekend voor het berekenen van de drempel bedoeld in artikel 43, § 2, van de GVV-Wet.

Art. 29

De toevoeging in artikel 45, 1°, derde lid, strekt er eveneens toe om OGVV's een "level playing field" te verstrekken in vergelijking met andere verschaffers van eigen vermogen en achtergesteld krediet in het kader van projectfinanciering voor PPS projecten en projecten in (hernieuwbare) energie. Vaak worden deze voor meer dan 80 % gefinancierd met vreemd vermogen. De financierbaarheid van een project zou in die optiek sterk bemoeilijkt worden of minstens significant duurder worden wanneer een OGVV slechts maximaal ten belope van 65 % van de waarde van haar activa vreemd vermogen kan aantrekken, terwijl zij, om in een concurrentiële financieringsstructuur te kunnen voorzien, verhoudingsgewijs meer bancaire krediet dient aan te trekken in de desbetreffende perimetervennootschappen. Aangezien deze schuldgraad op geconsolideerd niveau wordt bekeken, zou dit bovendien repercussies hebben op de globale financiering van de OGVV. De nieuwe tekst laat daarom toe dat, onder de voorwaarde dat het totale contractuele risico waaraan de OGVV is blootgesteld met betrekking tot de activa en de activiteiten van een perimetervennootschap, beperkt is tot het bedrag van de financiële inbreng in het kapitaal waartoe de OGVV zich verbonden heeft en de aan de perimetervennootschap toegestane (maar niet noodzakelijk reeds gestorte) leningen, de waarde van die deelneming in de perimetervennootschap of, in het geval van consolidatie de activa van de desbetreffende perimetervennootschap vertegenwoordigen in de totale reële waarde van de activa van de OGVV en de externe schulden die in het kader van de activiteiten en met betrekking tot de activa van de desbetreffende perimetervennootschap werden aangetrokken, niet worden meegerekend voor het berekenen van de drempel bedoeld in artikel 45, 1°, eerste lid, van de GVV-Wet.

Art. 31

In artikel 47, § 1, van de GVV-Wet wordt de verplichting voor de OGVV opgenomen om haar activa of de rechten en plichten die zij heeft op basis van contracten met betrekking tot de activiteiten in de nieuwe artikel 4, § 1, (c) en artikel 4, § 1, (d), periodiek te laten waarderen door een deskundige.

comptabilisés pour le calcul de la limite reprise à l'article 43, § 2, de la loi SIR.

Art. 29

L'ajout dans l'article 45, 1°, alinéa 3, de la loi SIR a également pour but de faire bénéficier les SIRs d'un "level playing field" par rapport à d'autres fournisseurs de fonds propres et de crédits subordonnés, dans le cadre du financement de projets PPP et de projets en matière d'énergies (renouvelables). Ceux-ci sont fréquemment financés à plus de 80 % par des dettes. La possibilité de financement d'un projet serait, dans cette optique, rendue très ardue ou à tout le moins beaucoup plus coûteuse dans l'hypothèse où une SIRP ne pourrait emprunter qu'à concurrence de 65 % de la valeur de ses actifs, alors que, pour constituer une structure de financement concurrentielle, celle-ci devrait attirer proportionnellement plus de crédits bancaires dans les sociétés du périmètre concernées. Dès lors que le degré d'endettement est examiné au niveau consolidé, cela aurait des répercussions négatives sur le financement global des SIRPs. C'est pourquoi le nouveau texte autorise, à la condition que le risque contractuel total auquel la SIRP est exposé soit limité au montant de l'apport financier dans le capital auquel la SIRP s'est engagée et aux emprunts consentis (mais pas nécessairement versés) à cette société du périmètre, que la valeur de cette participation dans la société du périmètre ou, en cas de consolidation, la valeur que les actifs de la société du périmètre concernée représentent dans la juste valeur totale des actifs de la SIRP et les dettes externes, qui ont été souscrites dans le cadre des activités et concernant les actifs de la société du périmètre concernée, ne soient pas comptabilisés pour le calcul de la limite reprise à l'article 45, 1°, alinéa 1^{er}, de la loi SIR.

Art. 31

Dans l'article 47, § 1^{er}, de la loi SIR, l'obligation selon laquelle les actifs et les droits et obligations que la SIRP détient sur base de contrats en rapport avec les activités mentionnées aux nouveaux articles 4, § 1^{er}, (c) et 4, § 1^{er}, (d), doivent être valorisés par un expert.

In functie van de vereiste expertise en de know how, kan het gaan over een andere deskundige dan degene die belast is met de waardering van het vastgoed.

Art. 33

Teneinde marktspelers rechtszekerheid te bieden vooraleer zij een samenwerkingsverband met een OGVV aangaan, of wanneer zij reeds een samenwerkingsverband hebben maar binnen dit samenwerkingsverband bijkomend activa willen betrekken wordt hen de mogelijkheid geboden om “a priori” afspraken met elkaar te maken met betrekking tot de verkoop van vastgoed.

Dit kan bijvoorbeeld van belang zijn wanneer voorafgaand aan het aangaan van een joint venture tussen de OGVV en een marktspeler, of voorafgaand aan het opnemen van nieuwe actiefbestanddelen in een samenwerkingsverband, put- of call-opties worden afgesproken voor het geval één van beide partijen de joint venture zou wensen te beëindigen. De parameters die verband houden met de reële waarde van het betrokken actief dienen in dat geval voorafgaand aan het sluiten van de overeenkomst te worden gevalideerd door de deskundige. Op die manier kunnen partijen vermijden dat zij “a posteriori” onderworpen zijn aan een bindende waardering door een derde (deskundige). Dit zal er zowel voor de OGVV als voor de marktspeler toe bijdragen dat op voorhand reeds duidelijkheid en rechtszekerheid bestaat met betrekking tot exit scenario's en de prijsvorming in dit verband.

Art. 35

Deze wijziging beoogt de FSMA toe te laten om bepaalde informatie met betrekking tot perimetervenootschappen (die mogelijks niet onder gezamenlijke of exclusieve controle van de OGVV staan) te bekomen voor zover dit nodig is voor het toezicht op de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap.

Art. 36

Deze wijziging beoogt te verduidelijken dat de relatie tussen de perimetervenootschap en de aandeelhouders van een perimetervenootschap niet tot de bevoegdheid van de FSMA behoren, behoudens indien het toezicht op de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap dit vergt.

En fonction de l'expertise et du savoir-faire requis, il peut s'agir d'un autre expert que celui chargé de valoriser les biens immobiliers.

Art. 33

Afin de fournir aux acteurs du marché un degré de sécurité juridique satisfaisant, préalablement à l'entrée dans un partenariat avec une SIRP, ou lorsqu'ils ont déjà conclu un partenariat mais cherchent à y inclure des actifs supplémentaires, la possibilité est offerte de conclure “a priori” entre eux des accords portant sur la vente de biens immobiliers.

Cela peut être intéressant lorsque, préalablement à la conclusion d'une joint-venture entre la SIRP et un acteur du marché, ou préalablement à l'inclusion de nouveaux actifs dans un partenariat, des options put et call couvrant l'éventualité où une des parties souhaite mettre fin à la joint-venture sont conclues. Les paramètres en lien avec la juste valeur des actifs concernés doivent, dans ce cas, être validés par un expert avant la conclusion du contrat. De cette manière, les parties peuvent éviter de se trouver sujettes “a posteriori” à une valorisation obligatoire par un tiers (expert). Cela contribuera à ce qu'il existe dès l'origine, tant pour la SIRP que pour l'acteur du marché, une absence d'ambiguïté et une sécurité juridique par rapport aux scénarios d'exit et à la détermination du prix dans ce cadre.

Art. 35

Cette modification a pour but de permettre au FSMA d'obtenir certaines informations auprès de sociétés du périmètre (qui, le cas échéant, ne se trouvent pas sous le contrôle exclusif ou conjoint de la SIRP), et ce dans la mesure où cela se justifie par le contrôle sur la société immobilière réglementée publique.

Art. 36

Cette modification a pour but de clarifier que la relation qui existe entre la société du périmètre et les actionnaires d'une société du périmètre ne relève pas de la compétence de la FSMA, sauf si le contrôle sur la société immobilière réglementée publique le requiert.

Art. 37

Deze wijziging regelt onder andere het revisoraal toezicht op de perimetervennootschappen.

Art. 39

Dit artikel schrapt de vereiste dat een OGVV de gezamenlijke of exclusieve controle dient te hebben over een IGVV. Voor een omstandige motivering in dit verband wordt verwezen naar de commentaar hierboven met betrekking tot de wijziging van artikel 2, 3°, GVV-Wet.

Art. 41

Dit artikel voegt in de wet van 12 mei 2014 een titel *Illbis* in met de bepalingen die specifiek gelden voor SGVV's.

HOOFDSTUK I

Algemene bepalingen

Artikelen 76/1 tot 76/4

Behoudens een expliciet in deze titel vermelde uitzondering, zijn de bepalingen van titel II van de wet over de OGVV's ook van toepassing op de SGVV's. SGVV's vormen immers een specifieke categorie van OGVV's. Deze titel beperkt zich dus tot een opsomming van de specifieke kenmerken van het statuut van SGVV ten opzichte van de andere OGVV's.

In dat verband bevat het nieuwe artikel 76/2, § 2, van de wet een opsomming van de artikelen van titel II die niet van toepassing zijn op de SGVV's. Die verschillende behandeling is gerechtvaardigd door de specifieke kenmerken van de activiteiten van SGVV's, alsook door hun specifieke rechtsvorm (coöperatieve vennootschap met sociaal oogmerk).

Aldus wordt voorzien in een specifieke regeling voor SGVV's, wat de toegestane activiteiten betreft (zie hieronder); om die reden zal artikel 4, § 1, eerste lid, niet op hen van toepassing zijn. Overigens zullen SGVV's, in tegenstelling tot OGVV's, geen vastgoeddiensten aan derden mogen verlenen. Artikel 6 van de wet is bijgevolg niet op hen van toepassing. Ook de artikelen 7 en 8 over respectievelijk de beleggingen in effecten en de intekening op afdekkingsinstrumenten zijn niet op hen van toepassing: die categorieën van activa zullen immers niet voor SGVV's openstaan. Bovendien gelden

Art. 37

Cette modification règle notamment le contrôle révisoral sur les sociétés du périmètre.

Art. 39

Cet article supprime l'obligation pour une SIRP de détenir le contrôle conjoint ou exclusif sur une SIRI. Pour une motivation complète à ce sujet, il est renvoyé au commentaire formulé en lien avec la modification de l'article 2, 3°, de la loi SIR.

Art. 41

Cet article insère dans la loi du 12 mai 2014 un titre *Illbis*, comprenant les dispositions propres aux SIR sociales.

CHAPITRE I^{ER}**Dispositions générales**

Articles 76/1 à 76/4

Sauf exception expressément précisée dans le présent titre, les dispositions du titre II de la loi, relatives aux SIR publiques, s'appliqueront également aux SIR sociales. Les SIR sociales constituent en effet une catégorie particulière de SIR publique. Le présent titre se limitera donc à énumérer les spécificités que présente le statut des SIR sociales par rapport à celui des autres SIR publiques.

A cet égard, l'article 76/2, § 2 nouveau de la loi énumère les articles du titre II qui ne sont pas applicables aux SIR sociales. Cette différence de traitement est justifiée par les spécificités de l'activité des SIR sociales ainsi que par la forme sociale particulière qu'elles revêtent (société coopérative à but social).

Un régime spécifique est ainsi prévu pour les SIR sociales en ce qui concerne la définition des activités autorisées (voy. *infra*); pour cette raison, l'article 4, § 1^{er}, alinéa 1^{er} ne leur sera pas applicable. Par ailleurs, contrairement aux SIR publiques, les SIR sociales ne pourront pas prester de services de gestion immobilière au profit de tiers. Par conséquent, l'article 6 de la loi ne leur est donc pas applicable. Les articles 7 et 8, relatifs aux placements en valeurs mobilières et à la souscription d'instruments de couverture, ne s'appliquent également pas: ces catégories d'actifs ne seront en effet

de bepalingen over het houden van deelnemingen in andere vennootschappen niet voor SGVV's: zij moeten hun onroerende goederen immers rechtstreeks houden.

Ook de verplichtingen van de promotor hebben specifieke kenmerken omdat SGVV's niet op een gereglementeerde markt zijn genoteerd.

Omwille van de specifieke kenmerken van coöperatieve vennootschappen (met name geen voorkeurrecht voor bestaande vennoten) zijn ook de bepalingen over de kapitaalverhogingen door inbreng in geld niet van toepassing op SGVV's.

Gelet op de aard van de activiteiten en de activa van de SGVV's, wordt in een aangepaste regeling voorzien voor de waardering van de portefeuille door een onafhankelijk vastgoeddeskundige. De interventie van zo'n onafhankelijk vastgoeddeskundige zal enkel nodig zijn bij de opstelling van de jaarlijkse inventaris en bij een verrichting met verbonden partijen.

Om dezelfde reden lijkt het evenmin nodig te eisen dat de SGVV's over onafhankelijke controlefuncties beschikken. Ter zake wordt er echter aan herinnerd dat zij verplicht zullen zijn een door de FSMA erkende commissaris aan te stellen.

De sociale GVV's zijn niet onderworpen aan de verplichting om een halfjaarlijks financieel verslag op te stellen en te publiceren. Deze verplichting is immers verbonden aan het statuut van genoteerde vennootschap.

Artikel 76/3 verduidelijkt dat de SGVV haar financiële middelen bij in aanmerking komende beleggers en retailbeleggers mag aantrekken. Wat de retailbeleggers betreft, is de Koning echter gemachtigd om de bedragen te beperken waarvoor zij in SGVV's mogen beleggen. Bij de uitoefening van die machtiging zal de Koning op passende wijze rekening moeten houden met de doelstelling inzake de beleggersbescherming, gelet op de specifieke kenmerken van beleggingen in SGVV's.

HOOFDSTUK II

Toegestane activiteiten

Art. 76/5

Dit artikel definieert de activiteiten die SGVV's mogen verrichten.

pas ouvertes aux SIR sociales. En outre, les dispositions relatives à la détention de participations dans d'autres sociétés ne sont pas applicables aux SIR sociales: celles-ci doivent en effet détenir leurs immeubles de manière directe.

Les obligations du promoteur présentent également des spécificités, en raison du fait que les SIR sociales ne sont pas cotées sur un marché réglementé.

De même, en raison des particularités du régime des sociétés coopératives (pas de droit de préférence des associés existants notamment), les dispositions relatives aux augmentations de capital par apport en numéraire ne sont pas d'application aux SIR sociales.

Vu la nature des activités et des actifs des SIR sociales, un régime adapté est prévu en ce qui concerne l'évaluation du portefeuille par un expert immobilier indépendant. L'intervention de celui-ci sera uniquement exigée lors de l'inventaire annuel et en cas d'opération avec des parties liées.

Il ne paraît pas non plus nécessaire d'exiger des SIR sociales qu'elles disposent de fonctions de contrôle indépendantes. On rappelle toutefois à cet égard qu'elles seront tenues de désigner un commissaire agréé par la FSMA.

La SIR sociale n'est pas soumise à l'obligation de rédiger et de publier un rapport financier semestriel. Cette obligation est en effet liée à la qualité de société cotée.

L'article 76/3 précise que la SIR sociale peut recueillir ses moyens financiers auprès d'investisseurs éligibles et d'investisseurs de détail. Dans le cas de ces derniers toutefois, le Roi est habilité à limiter les montants pour lesquels ils peuvent investir dans la SIR sociale. Dans l'exercice de son habilitation, le Roi devra dûment prendre en compte l'objectif de protection des investisseurs, eu égard aux caractéristiques particulières de l'investissement dans une SIR sociale.

CHAPITRE II

activités autorisées

Art. 76/5

Le présent article définit les activités auxquelles peuvent se livrer les SIR sociales.

Art. 76/6

Voor SGVV's geldt een specifieke regeling met betrekking tot de activa waarin zij mogen beleggen. In tegenstelling tot de andere OGVV's en de IGVV's, mogen zij uitsluitend onroerende goederen bezitten in de zin van artikel 517 van het Burgerlijk Wetboek, alsook rechten uit contracten waarbij aan de OGVV één of meer goederen in onroerende leasing worden gegeven, en optierechten op dergelijke activa. Het bezit van andere activa, zoals effecten, is niet toegestaan. Het bijkomend of tijdelijk houden van niet-toegewezen liquide middelen is wel toegestaan: het is immers aangewezen dat de GVV een aanzienlijk deel van haar portefeuille tijdelijk in de vorm van liquide middelen mag houden, bijvoorbeeld voor het geval zij verrichtingen op haar vastgoedportefeuille uitvoert. Het ontwerp verplicht SGVV's om daarvoor een reserve aan liquide middelen aan te leggen (zie hieronder).

HOOFDSTUK III

Toegang tot en uitoefening van de activiteiten**Afdeling I***Oprichting*

Art. 76/7

Dit artikel definieert de geldende vennootschapsrechtelijke regeling voor SGVV's. Het algemene beginsel, dat in artikel 76/7, §§ 1 en 2, van het ontwerp wordt geponeerd, houdt in dat de SGVV verplicht zal moeten zijn opgericht in de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk.

De rechtsvorm van de coöperatieve vennootschap geeft aanleiding tot aanzienlijke verschillen tussen de SGVV's en de andere categorieën van GVV's. Zoals reeds vermeld, mogen de aandelen van een coöperatieve vennootschap, in tegenstelling tot die van een naamloze vennootschap of een commanditaire vennootschap op aandelen, niet op een gereguleerde markt worden genoteerd. Bovendien omvat het kapitaal van coöperatieve vennootschappen een vast gedeelte en, als de statuten daarin voorzien, een variabel gedeelte, dat schommelt in functie van de uittredingen of toetredingen van vennoten. Bij uittreding van een vennoot zal de vennootschap de aandelen dus zelf inkopen op haar eigen activa.

In tegenstelling tot de naamloze vennootschappen en de commanditaire vennootschappen op aandelen

Art. 76/6

Les SIR sociales sont soumises à un régime spécifique en ce qui concerne les actifs dans lesquels elles peuvent investir. Contrairement aux autres SIR publiques et aux SIR institutionnelles, elles sont uniquement autorisées à détenir des immeubles au sens de l'article 517 du Code civil, des droits découlant de contrats donnant un ou plusieurs biens en location-financement à la SIR, ainsi que des options sur de tels actifs. La détention d'autres actifs, telles que des valeurs mobilières, n'est pas autorisée. La détention de liquidités non affectées est autorisée, à titre accessoire ou temporaire: il est en effet indiqué que la SIR puisse détenir de manière temporaire une proportion importante de son portefeuille sous la forme de liquidités, par exemple au cas où elle effectue des transactions sur son portefeuille immobilier. Le projet impose à cet égard à la SIR sociale de constituer une réserve de liquidités (voy. *infra*).

CHAPITRE III

Accès et exercice de l'activité**Section I^e***Constitution*

Art. 76/7

Cet article définit le régime de droit des sociétés auquel est soumise la SIR sociale. Le principe général, énoncé par l'article 76/7, §§ 1^{er} et 2 en projet, est que la SIR sociale devra obligatoirement être constituée sous la forme d'une société coopérative à responsabilité limitée à finalité sociale.

La forme de société coopérative emporte des différences importantes entre les SIR sociales et les autres catégories de SIR. Comme précisé ci-dessus, contrairement à une société anonyme ou une société en commandite par action, les parts d'une société coopérative ne peuvent être cotées sur un marché réglementé. Par ailleurs, le capital des sociétés coopératives comprend une part fixe et (si les statuts le prévoient) une part variable, qui varie en fonction des retraits ou des entrées d'associés. En cas de retrait d'un associé, c'est donc la société elle-même qui rachètera les parts sur ses propres actifs.

Enfin, contrairement à ce qui est le cas pour les sociétés anonymes et les sociétés en commandite par

(momenteel toegestane vennootschapsvormen voor GVV's), kent de wet tot slot de bestaande vennoten geen voorkeurs- of voorrangrecht toe bij een kapitaalverhoging van een coöperatieve vennootschap.

De vennootschappen met sociaal oogmerk worden niet alleen beheerst door de specifiek voor hun vennootschapsvorm (coöperatieve vennootschap in het geval van OGVV's) geldende regels, maar ook door de artikelen 661 tot 669 van het Wetboek van Vennootschappen. Hun belangrijkste kenmerk is dat zij zich niet wijden aan de verrijking van hun vennoten. Artikel 661, eerste lid, 5°, van het Wetboek van Vennootschappen verduidelijkt dat het uitgekeerde dividend niet meer mag bedragen dan 6 % van de nominale waarde van de aandelen, na aftrek van de voorheffing (zie ook het koninklijk besluit van 8 januari 1962). Onverminderd die regel, zal de in artikel 45 van de wet bedoelde uitkeringsverplichting dus gelden voor SGVV's. Bovendien moet, bij de vereffening van de vennootschap, na aanzuivering van het passief en terugbetaling van de nominale waarde van de aandelen, de eventuele bonus een bestemming krijgen die nauw aansluit bij het sociaal oogmerk van de vennootschap en mag die niet aan de vennoten worden uitgekeerd. Het Wetboek van Vennootschappen verbiedt een vennoot ook om aan de stemming deel te nemen met meer dan 10 % of, in bepaalde gevallen, 20 % van de stemmen (zie art. 661, eerste lid, 4°, van het Wetboek van Vennootschappen).

Het ontwerp verduidelijkt dat de OGVV's zijn onderworpen aan de regeling voor de coöperatieve vennootschappen, mits enkele uitzonderingen. Aldus worden de artikelen 364 en 366 van het Wetboek van Vennootschappen niet toepasbaar verklaard op SGVV's. Beide artikelen verduidelijken dat enkel de personen (a) die bij naam in de statuten worden aangewezen, of (b) die tot door de statuten bepaalde categorieën behoren en voldoen aan de wettelijke of statutaire vereisten om vennoot te zijn, vennoot mogen zijn van een coöperatieve vennootschap; in laatstgenoemd geval is zelfs de toestemming van de algemene vergadering vereist. Dergelijke beperkingen lijken van aarde te zijn de niet-liquide aard van de belegging in SGVV's nog te versterken, die – in tegenstelling tot OGVV's – niet op een gereglementeerde markt genoteerd mogen zijn. Het lijkt dus gerechtvaardigd dat die bepalingen niet toepasbaar worden verklaard op de SGVV's, om het zo gemakkelijker te maken voor een vennoot om zijn aandelen over te dragen. Ook de toepassing van artikel 370 van het Wetboek van Vennootschappen, dat over de uitsluiting van een vennoot handelt, wordt uitgesloten: de Regering is immers van oordeel dat een uitsluitingsregeling niet passend is voor een vennootschap met een statuut zoals dat van de SGVV.

action (formes sociales actuellement autorisées pour les SIR), la loi n'accorde pas de droit de préférence ou de priorité aux associés existants en cas d'augmentation de capital d'une société coopérative.

Les sociétés à finalité sociale sont régies, en sus des règles propres à leur forme sociale (société coopérative dans le cas des SIR sociales) par les articles 661 à 669 du Code des sociétés. Elles présentent la caractéristique principale de ne pas être vouées à l'enrichissement de leurs associés. L'article 661, alinéa 1^{er}, 5^o du Code des sociétés précise que le dividende octroyé ne peut pas dépasser 6 % de la valeur nominale des parts, après déduction du précompte (voy. également l'arrêté royal du 8 janvier 1962). L'obligation de distribution prévue par l'article 45 de la loi s'appliquera donc dans le cas des SIR sociales sans préjudice de l'application de cette règle particulière. Par ailleurs, lors de la liquidation de la société, après apurement du passif et remboursement de la valeur nominale des parts, l'éventuel bonus doit recevoir une affectation proche du but social de la société, et ne peut être attribué aux associés. Le Code des sociétés interdit également à un associé de prendre part au vote pour un nombre de voix qui dépasse 10 %, ou dans certains cas, 20 % des voix (voy. l'art. 661, alinéa 1^{er}, 4^o du Code des sociétés).

Le projet précise que les SIR sociales sont soumises au régime des sociétés coopératives, moyennant quelques exceptions. Les articles 364 et 366 du Code des sociétés sont ainsi rendus inapplicables aux SIR sociales. Ces deux dispositions précisent que seuls peuvent être associés d'une société coopérative les personnes (a) qui sont nominalement désignées dans les statuts ou (b) qui font partie de catégories que les statuts déterminent et qui remplissent les conditions exigées par la loi ou les statuts; dans ce dernier cas, l'agrément de l'assemblée générale est requis. De telles restrictions paraissent être de nature à renforcer encore le caractère illiquide de l'investissement dans les SIR sociales, qui contrairement aux SIR publiques, ne peuvent pas être cotées sur un marché réglementé. Il paraît donc être justifié de rendre inapplicable ces dispositions aux SIR sociales, de manière à faciliter autant que faire se peut la cession de ses parts par un associé. L'application de l'article 370 du Code des sociétés, relatif à l'exclusion d'un associé, est également exclue: le Gouvernement est en effet d'avis qu'un dispositif d'exclusion n'est pas approprié dans une société disposant d'un statut tel que celui de la SIR sociale.

Gelet op de specifieke regeling die dit ontwerp invoert met betrekking tot de terugbetaling van de aandelen, is de toepassing van de artikelen 367, tweede zin, 374 en 375 van het Wetboek van Vennootschappen uitgesloten.

Het ontwerp verduidelijkt dat het vaste gedeelte van het kapitaal van de SGVV volledig moet zijn volgestort en niet minder mag bedragen dan 1 200 000 euro. Daarom zullen de artikelen 390, tweede lid, 397, 398 en 665, § 1, van het Wetboek van Vennootschappen niet van toepassing zijn op SGVV's.

Het ontwerp verduidelijkt dat geen aandelen zonder stemrecht mogen worden uitgegeven. Die bepaling doet geen afbreuk aan het in artikel 661, eerste lid, 4^o, van het Wetboek van Vennootschappen vermelde verbod om met meer dan een tiende of, naargelang het geval, een twintigste van de stemmen aan de stemming deel te nemen.

Afdeling II

Bestuur

Dit artikel bevat het bepaalde bij artikel 13 van de wet, met de nodige aanpassingen in het licht van de specifieke kenmerken van de activiteiten van de GVV's.

Afdeling III

Verplichtingen en verbodsbepalingen

Art. 76/9

Dit artikel verduidelijkt de modaliteiten met betrekking tot de toepassing van en het toezicht op artikel 26, §§ 2 en 3, rekening houdend met het feit dat de aandelen van de sociale GVV's niet op een gereguleerde markt zijn genoteerd en dat hun kapitaal kan schommelen zonder dat de statuten moeten worden gewijzigd.

Art. 76/10

Gelet op het feit dat de enige mogelijkheid voor de vennoten om hun aandelen te gelde te maken, de terugbetaling van die aandelen door de SGVV is, zijn de schuldratio en de liquiditeit erg belangrijk: er moet immers worden op toegezien dat de terugbetalingsverzoeken de voortzetting van de activiteiten van de vennootschap niet in het gedrang brengen. Om die reden is het aangewezen dat de schuldratio op een veel lager niveau wordt vastgesteld dan voor GVV's.

Considérant le régime spécifique introduit par le projet en ce qui concerne la question du remboursement des parts, l'application des articles 367, deuxième phrase, 374 et 375 du Code des sociétés est exclue.

Le projet précise que la part fixe du capital social de la SIR sociale doit être entièrement libérée et ne peut être inférieure à 1 200 000 EUR. Pour cette raison, les articles 390, alinéa 2, 397, 398 et 665, § 1^{er} du Code des sociétés ne lui seront pas applicables.

Le projet précise qu'il ne peut être émis de parts sans droit de vote. Cette disposition est sans préjudice de l'interdiction formulée par l'article 661, alinéa 1^{er}, 4^o du Code des sociétés de prendre part au vote pour un nombre de voix dépassant le dixième ou, selon le cas, le vingtième des voix.

Section II

Administration

Cet article reprend le prescrit de l'article 13 de la loi, moyennant les modifications nécessaires considérant les particularités de l'activité des SIR.

Section III

Obligations et interdictions

Art. 76/9

Cet article vise à préciser les modalités d'application et de contrôle de l'article 26, §§ 2 et 3, considérant le fait que les parts des SIR sociales ne sont pas cotées sur un marché réglementé et que leur capital peut varier sans modification statutaire.

Art. 76/10

Eu égard au fait que la seule possibilité de réalisation de leurs parts pour les associés est le remboursement des parts par la SIR sociale, les questions du taux d'endettement et de la liquidité sont particulièrement importantes: il s'agit en effet que les demandes de remboursement ne mettent pas en danger la poursuite des activités de la société. Pour cette raison, il est indiqué que le taux d'endettement soit fixé à un niveau significativement inférieur à celui qui est applicable aux SIR.

Daarom verduidelijkt dit artikel dat, in afwijking van artikel 45, 1°, van de wet, de Koning de maximale schuldratio van de SGVV niet op meer dan 33 % mag vaststellen. Dat percentage ligt veel lager dan het geldende percentage voor de andere OGVV's (65 %).

Art. 76/11

Dit artikel sluit de toepassing uit van artikel 18, § 1, a), van de wet van 16 juni 2006. Zodra een aanbod van aandelen door een SGVV een openbaar karakter krijgt, zal zij bijgevolg in elk geval een prospectus moeten opstellen, zonder zich op die vrijstelling te kunnen beroepen.

Dit artikel verduidelijkt dat de SGVV's aan retail-beleggers geen aandelen mogen aanbieden die het vaste gedeelte van het kapitaal vertegenwoordigen; niet-professionele beleggers zullen dus steeds om de terugname van hun aandelen kunnen verzoeken of kunnen uitreden als zij hun belegging te gelde wensen te maken.

Art. 76/12, 76/13 en 76/14

Deze twee artikelen handelen over de problematiek van de tegeldemaking – door de vennoten – van hun belegging. Zoals al vermeld, hebben de vennoten, bij een coöperatieve vennootschap, het recht om uit te treden of om hun aandelen gedeeltelijk terug te nemen. Die aandelen worden dan ten laste van de activa van de vennootschap terugbetaald aan de vennoten.

Artikel 76/12 bepaalt dat de aandelen van de SGVV vrij moeten kunnen worden overgedragen, mits naleving van de in artikel 365 van het Wetboek van Vennootschappen vastgestelde formaliteiten voor de inschrijving in het aandelenregister. Die bepaling moet worden gezien in samenhang met de bepaling van paragraaf 4 van het nieuwe artikel 76/7, die de artikelen 364 en 366 van het Wetboek van Vennootschappen niet toepasbaar verklaart op de SGVV's. Die bepalingen strekken er dus toe de overdracht van de aandelen van de SGVV te vergemakkelijken, om de vennoten zo, in voorkomend geval, in staat te stellen hun belegging te gelde te maken zonder van de vennootschap de inkoop van hun aandelen te moeten verkrijgen.

Het ontwerp (zie art. 76/13) bepaalt dat de statuten van de vennootschap de vennoten het recht niet mogen ontnemen om uit te treden of of een deel van hun aandelen terug te nemen (zie art. 367 van het Wetboek van Vennootschappen). De terugname is voor de vennoten

Le présent article précise donc que, par dérogation à l'article 45, 1° de la loi, le Roi ne peut fixer le taux d'endettement maximal de la SIR social à un niveau supérieur à 33 %. Ce pourcentage est largement inférieur à celui qui est d'application pour les autres SIR publiques (65 %).

Art. 76/11

Cet article exclut l'application de l'article 18, § 1^{er}, a) de la loi du 16 juin 2006. Par conséquent, dès lors qu'une offre de parts effectuée par la SIR social revêtira un caractère public, celle-ci sera dans tous les cas tenue de rédiger un prospectus, sans pouvoir se prévaloir de cette exemption.

Cet article précise également que la SIR sociale ne peut pas offrir des parts représentant la part fixe du capital aux investisseurs de détail; ceux-ci pourront donc toujours demander le retrait de leurs parts ou démissionner au cas où ils désirent réaliser leur investissement.

Art. 76/12, 76/13 et 76/14

Ces deux articles traitent de la problématique de la réalisation de leur investissement par les associés. Comme précisé ci-dessus, dans une société coopérative, les associés disposent du droit de démissionner ou de retirer une partie de leurs parts. Celles-ci leur sont alors remboursées à charge des actifs de la société.

L'article 76/12 stipule que les parts de la SIR sociale doivent être librement cessibles, moyennant le respect des formalités d'inscription dans le registre des parts prescrites par l'article 365 du Code des sociétés. Cette disposition est à mettre en rapport avec l'article 76/7, § 4 nouveau, qui déclare les articles 364 et 366 du Code des sociétés inapplicables aux SIR sociales. Ces dispositions visent donc à faciliter la cession des parts de la SIR sociale, de manière à permettre aux associés de réaliser le cas échéant leur investissement sans devoir obtenir le rachat de leurs parts par la société.

Le projet (voy. l'art. 76/13) stipule que les statuts de la société ne peuvent supprimer le droit des associés de démissionner ou de retirer une partie de leurs parts (voy. l'art. 367 du Code des sociétés). Le retrait constitue en effet la principale possibilité pour les associés

immers de belangrijkste mogelijkheid om hun belegging te gelde te maken.

De in een bepaald boekjaar ingediende verzoeken tot terugbetaling en terugname worden, conform de wettelijke en statutaire bepalingen, eenmaal per jaar uitgevoerd en dit ten vroegste bij de goedkeuring van de jaarrekening over dat boekjaar door de algemene vergadering.

Het nieuwe artikel 76/13 legt de SGVV's de verplichting om om, via inhoudingen op hun winst, een aanzienlijke reserve aan liquide middelen op te bouwen, zodat zij de door hun vennoten geformuleerde terugnameverzoeken kunnen inwilligen. De algemene vergadering zal jaarlijks 20 % van het positief nettoresultaat moeten besteden aan de opbouw van een reserve. Die inhouding zal niet langer verplicht zijn wanneer het reservefonds de grens van één vijfde van het variabele gedeelte van het kapitaal heeft bereikt. De aldus ingehouden bedragen moeten in de vorm van liquide middelen worden bewaard en moeten de SGVV in staat stellen de terugnameverzoeken in te willigen. Er wordt dus verduidelijkt dat die reserve strikt genomen geen onbeschikbare reserve is. De verplichting om een reserve op te bouwen, zal dus telkens gelden wanneer het bedrag van de reserve minder dan 20 % van het variabele gedeelte van het kapitaal bedraagt. Het is dus op het bedrag van het nettoresultaat van het boekjaar waarvan de bijdrage tot reserve wordt afgetrokken, dat de uitkeringsverplichting van toepassing zal zijn.

Om te voorkomen dat de terugnameverzoeken de financiële continuïteit van de vennootschap in het gedrang brengen, wordt verduidelijkt dat die verzoeken onder geen enkel beding door de SGVV mogen worden ingewilligd boven het bedrag van bovenvermelde reserve. Indien de in de loop van een jaar ingediende terugnameverzoeken de reserve overstijgen, zouden zij naar rato van de beschikbare bedragen moeten worden ingewilligd. Bovendien mogen de terugbetalingen en terugnames enkel onder strikte voorwaarden met leningen worden gefinancierd, om zo te kunnen garanderen dat die vorm van financiering de financiële gezondheid van de SGVV niet in het gedrang brengt.

De terugbetaling van de vennoten moet gebeuren op basis van de nominale waarde van de aandelen; de prijs waartegen de aandelen zullen worden ingekocht, zal de eventuele reserves dus niet omvatten.

Uit wat voorafgaat vloeit voort dat het rendement dat de vennoten op hun aandelen kunnen realiseren, uitsluitend uit het dividend op die aandelen zal bestaan. Ter zake wordt eraan herinnerd dat dit dividend door

de réaliser leur investissement. Ce droit peut toutefois être limité, ou son exercice modalisé.

Les demandes de remboursements et de retraits introduites durant un exercice donné sont exécutées, conformément aux dispositions légales et statutaires, une fois par an et au plus tôt lors de l'approbation par l'assemblée générale des comptes annuels relatifs à l'exercice.

L'article 76/13 nouveau met à charge de la SIR sociale l'obligation de constituer, au moyen de prélèvements sur ses bénéficiaires, une réserve de liquidités significative, afin de lui permettre d'honorer les demandes de retrait formulées par ses associés. L'assemblée générale devra chaque année affecter une proportion de 20 % du résultat net positif à la constitution d'une réserve. Ce prélèvement cessera d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le cinquième de la part variable du capital social. Les montants ainsi affectés doivent être conservés sous forme de liquidités et doivent permettre à la SIR sociale de faire face aux demandes de retrait. On précise donc que cette réserve n'est pas à proprement parler indisponible. L'obligation de constituer la réserve s'appliquera chaque fois que le montant de celle-ci sera inférieur à 20 % de la part variable du capital social. C'est donc sur le montant du résultat net de l'exercice duquel est déduit la contribution à la réserve que s'appliquera l'obligation de distribution.

Afin d'éviter que les demandes de retrait ne mettent en danger la continuité financière de la société, il est précisé que les demandes de retrait ne peuvent en aucun cas être honorées par la SIR sociale au-delà du montant de la réserve susmentionnée. Au cas où les demandes de retrait introduites au cours d'une année dépassent la réserve, elles devraient être honorées au prorata des montants disponibles. Par ailleurs, les remboursements et retraits ne peuvent être financés au moyen d'emprunts qu'à des conditions strictes, visant à assurer que ce type de financement ne porte pas atteinte à la santé financière de la SIR sociale.

Le remboursement des associés devra se faire sur base de la valeur nominale des parts; le prix auquel celles-ci seront rachetées n'inclura donc pas les éventuelles réserves.

Il résulte de ce qui précède que le rendement que les associés sont susceptibles de percevoir sur leurs parts sera uniquement constitué des dividendes sur leurs parts. On rappelle ici que ces dividendes sont plafonnés

artikel 661 van het Wetboek van vennootschappen wordt geplafonneerd op 6 % van de nominale waarde van de aandelen, na aftrek van de voorheffing.

HOOFDSTUK IV

Toezicht

Art. 76/15

Dit artikel bepaalt dat de SGVV's aan het toezicht van de FSMA zijn onderworpen. Dat toezicht wordt volgens dezelfde modaliteiten uitgeoefend als het toezicht op de andere OGVV's.

Art. 43

Er wordt voorgesteld dat de artikelen 2 tot 11, 13, 2°, tot 22, 1°, 23 tot 36 en 37, 2° tot 41 in werking treden op de dag van de openbaarmaking van deze wet in het *Belgisch Staatsblad*.

Naar aanleiding van de opmerkingen van de Raad van State dienaangaande, verduidelijkt het ontwerp dat de artikelen 12, 13, 1°, 22, 2°, en 37, 1°, uitwerking hebben vanaf 16 juli 2014.

De minister van Economie en Consumenten,

Kris PEETERS

De minister van Financiën,

Johan VAN OVERTVELDT

à 6 % de la valeur nominale des parts, après déduction du précompte, par l'article 661 du Code des sociétés.

CHAPITRE IV

contrôle

Art. 76/15

Cette disposition précise que les SIR sociales sont soumises au contrôle de la FSMA. Ce contrôle est effectué selon des modalités identiques à celles applicables en ce qui concerne les autres SIR publiques.

Art. 43

Il est proposé que les articles 2 à 11, 13, 2°, à 22, 1°, 23 à 36 et 37, 2° à 41 entrent en vigueur le jour de la publication de la présente loi au *Moniteur belge*.

Suite aux remarques du Conseil d'État sur ce point, le projet précise que les articles 12, 13, 1°, 22, 2° et 37, 1° produisent leurs effets à compter du 16 juillet 2014.

Le ministre de l'Économie et des Consommateurs,

Kris PEETERS

Le ministre des Finances,

Johan VAN OVERTVELDT

VOORONTWERP VAN WET

onderworpen aan het advies van de Raad van State

**Voorontwerp van wet tot wijziging van de wet van
12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde
vastgoedvennootschappen**

HOOFDSTUK 1

Algemene bepaling

Artikel 1

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 74 van de Grondwet.

HOOFDSTUK 2

**Bepalingen tot wijziging van de wet van
12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde
vastgoedvennootschappen**

Art. 2

In artikel 2 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de bepaling onder 1°, ii, wordt vervangen als volgt:

“ii. die één of meer van de activiteiten uitoefent als bedoeld in artikel 4 of 76/5; en”.

2° de bepaling onder 3° wordt vervangen als volgt:

“3° “institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap” (afgekort, “institutionele GVV”): een gereglementeerde vastgoedvennootschap waarvan meer dan 25 pct. van het kapitaal rechtstreeks of onrechtstreeks wordt aangehouden door een openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, waarvan de financiële instrumenten enkel door volgende personen aangehouden mogen worden:

i. in aanmerking komende beleggers, of

ii. natuurlijke personen, op voorwaarde dat het minimale bedrag van de inschrijving of van de prijs of tegenprestatie in hoofde van de verkrijger door de Koning is bepaald bij besluit genomen op advies van de FSMA, en voor zover de inschrijving of de overdracht overeenkomstig voornoemde regels gebeurt,

die in beide gevallen voor eigen rekening handelen, en waarvan de effecten enkel door dergelijke beleggers mogen worden verworven;”;

3° er wordt een bepaling onder 3°/1 ingevoegd, luidende:

AVANT-PROJET DE LOI

soumis à l'avis du Conseil d'État

**Avant-projet de loi modifiant la loi
du 12 mai 2014 relative aux sociétés
immobilières réglementées**

CHAPITRE 1^{ER}

Disposition générale

Article 1^{er}

La présente loi règle une matière visée à l'article 74 de la Constitution.

CHAPITRE 2

**Dispositions modificatives de la loi
du 12 mai 2014 relative aux sociétés
immobilières réglementées**

Art. 2

A l'article 2 de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées les modifications suivantes sont apportées:

1° le 1°, ii, est remplacé par ce qui suit:

“ii. qui exerce une ou plusieurs des activités visées, selon le cas, aux articles 4 ou 76/5; et”.

2° le 3° est remplacé par ce qui suit:

“3° par “société immobilière réglementée institutionnelle” (en abrégé, “SIRI”): une société immobilière réglementée, dont plus de 25 p.c. du capital social est détenu directement ou indirectement par une société immobilière réglementée publique, et dont les instruments financiers sont exclusivement détenus par

i. des investisseurs éligibles, ou

ii. des personnes physiques, à condition que le montant minimal de la souscription ou du prix payé ou de la contrepartie dans le chef de l'acquéreur ait été déterminé par le Roi, par arrêté pris sur avis de la FSMA, et pour autant que la souscription ou le transfert soit effectué conformément auxdites règles,

agissant dans les deux cas pour leur propre compte, et dont les titres ne peuvent être acquis que par de tels investisseurs;”;

3° un 3°/1 est inséré, rédigé comme suit:

“3°/1 “sociale gereglemeenteerde vastgoedvennootschap” (verkort, “sociale GVV”):

i. een openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap die is opgericht in de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk;

ii. die de in artikel 76/5 bedoelde activiteit uitoefent;”;

4° de bepaling onder 4° wordt vervangen als volgt:

“4° vastgoedvennootschap: de vennootschap naar Belgisch of buitenlands recht met als statutair hoofddoel (i) de oprichting, de verwerving, het beheer, de verbouwing of de verkoop, alsook de verhuur van vastgoed voor eigen rekening, (ii) het uitoefenen van activiteiten zoals bedoeld in artikel 4, § 1, c) en/of artikel 4, § 1, d) of het bezit van deelnemingen in vennootschappen met een soortgelijk doel;”;

5° in de bepaling onder 5° worden de volgende wijzigingen aangebracht:

a) de bepaling onder ii wordt vervangen als volgt:

“ii. aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, waarvan de betrokken openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan 25 % van het kapitaal aanhoudt;”;

b) de bepaling onder iv wordt vervangen als volgt:

“iv. aandelen van openbare of institutionele gereglemeenteerde vennootschappen, op voorwaarde, in laatstgenoemd geval, dat meer dan 25 pct. van het kapitaal daarvan rechtstreeks of onrechtstreeks wordt aangehouden door de betrokken openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap;”;

c) de bepaling onder vi wordt vervangen als volgt:

“vi. rechten van deelneming in openbare vastgoedbevaks en institutionele vastgoedbevaks;”;

d) de bepaling onder ix wordt vervangen als volgt:

“ix. aandelen of rechten van deelneming uitgegeven door vennootschappen (i) met rechtspersoonlijkheid; (ii) die ressorteren onder het recht van een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte; (iii) waarvan de aandelen al dan niet zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereglemeenteerde markt en die al dan niet onderworpen zijn aan een regime van prudentieel toezicht; (iv) waarvan de hoofdactiviteit bestaat uit de verwerving of de oprichting van onroerende goederen in het vooruitzicht van de terbeschikkingstelling ervan aan gebruikers, of het rechtstreekse of onrechtstreekse bezit van aandelen in het kapitaal van vennootschappen met een soortgelijke activiteit; en (v) die zijn vrijgesteld van de belasting op de inkomsten uit de winst die uit de in de bepaling onder (iv) hierboven bedoelde activiteit voortvloeit, mits naleving van bepaalde wettelijke verplichtingen, en die minstens verplicht zijn om een deel van hun inkomsten onder hun aandeelhouders te verdelen (hierna “Real Estate Investment Trusts” (verkort “REIT’s”) genoemd);”;

“3°/1 par “société immobilière réglementée à but social” (en abrégé, “SIR sociale”):

i. une société immobilière réglementée publique constituée sous la forme d’une société coopérative à responsabilité limitée à but social;

ii. qui exerce l’activité visée à l’article 76/5;”;

4° le 4° est remplacé par ce qui suit:

“4° société immobilière: la société de droit belge ou de droit étranger dont l’objet social principal est (i) la construction, l’acquisition, la gestion, l’aménagement ou la vente, ainsi que la location de biens immobiliers pour compte propre, (ii) l’exercice de l’une ou plusieurs des activités visées à l’article 4, § 1^{er}, c) et/ou l’article 4, § 1^{er}, d) ou la détention de participations dans des sociétés ayant un objet similaire;”;

5° au 5°, les modifications suivantes sont apportées:

a) le ii est remplacé par ce qui suit:

“ii. les actions ou parts avec droit de vote émises par des sociétés immobilières, dont le capital social est détenu directement ou indirectement à hauteur de plus de 25 % par la société immobilière réglementée publique concernée;”;

b) le iv est remplacé par ce qui suit:

“iv. les actions de société immobilière réglementée publique ou de société immobilière réglementée institutionnelle, à condition que, dans le dernier cas, plus de 25 p.c. du capital social soit détenu directement ou indirectement par la société immobilière réglementée publique concernée;”;

c) le vi est remplacé par ce qui suit:

“vi. les parts de sicafi publiques et de sicafi institutionnelles;”;

d) le ix est remplacé par ce qui suit:

“ix. les actions ou parts émises par des sociétés (i) dotées de la personnalité juridique; (ii) relevant du droit d’un autre État membre de l’Espace économique européen; (iii) dont les actions sont admises ou non aux négociations sur un marché réglementé et qui font l’objet ou non d’un contrôle prudentiel; (iv) qui ont pour activité principale l’acquisition ou la construction d’immeubles en vue de la mise à disposition d’utilisateurs, ou la détention directe ou indirecte d’actions dans le capital de sociétés dont l’activité est similaire; et (v) qui sont exemptées de l’impôt sur les revenus en ce qui concerne les bénéficiaires provenant de l’activité visée au (iv) ci-dessus moyennant le respect de contraintes, tenant au moins à l’obligation légale de distribution d’une partie de leurs revenus à leurs actionnaires (ci-après les “Real Estate Investment Trusts”, en abrégé “REIT’s”);”;

e) de bepaling onder 5° wordt aangevuld door een bepaling onder xi, luidende:

“xi. Rechten van deelneming in een GVBF.”;

f) de bepaling onder 5° wordt aangevuld door een tweede lid, luidende:

“Het vastgoed bedoeld in art. 2, 5°, (vi), (vii), (viii), (ix) en (xi) dat rechten van deelneming betreft in een alternatieve beleggingsinstelling zoals bedoeld in Richtlijn 2011/61/EU van het Europees Parlement en de Raad van 8 juni 2011 inzake beheerders van alternatieve beleggingsinstellingen en tot wijziging van de Richtlijnen 2003/41/EG en 2009/65/EG en van de Verordeningen (EG) nr. 1060/2009 van het Europees Parlement en de Raad van 16 september 2009 inzake ratingbureaus en (EU) nr. 1095/2010 van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 tot oprichting van een Europees toezichthoudende autoriteit (Europese Autoriteit voor effecten en markten), tot wijziging van Besluit nr. 716/2009/EG en tot intrekking van Besluit 2009/77/EG van de Commissie, kan niet kwalificeren als aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, ongeacht het bedrag van de deelneming die door de openbare geregelende vastgoedvennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks wordt aangehouden.”;

6° in de bepaling onder 6° wordt het woord “dochter” vervangen door het woord “perimetervennootschap”;

7° de bepaling onder 9° wordt vervangen als volgt:

“9° toegelaten afdekkingsinstrumenten: de financiële instrumenten bedoeld in artikel 2, 1°, d), van de wet van 2 augustus 2002, die er uitsluitend toe strekken het rente- en wisselkoersrisico te dekken in het kader van de financiering en het beheer van de activiteiten bedoeld in artikel 4;”;

8° een 11°/1 wordt ingevoegd, luidend als volgt:

“11°/1 GVBF: de alternatieve instelling voor collectieve belegging met een vast aantal rechten van deelneming bedoeld in artikel 286, § 1 van de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders die als uitsluitend doel de collectieve belegging hebben in de in artikel 183, eerste lid, 3° van diezelfde wet bedoelde categorie van toegelaten beleggingen;”;

9° in de bepaling onder 12° wordt het woord “vastgoeddeskundige(n)” vervangen met het woord “waarderingsdeskundige(n)”;

10° de bepaling onder 18° wordt vervangen als volgt:

“18° perimetervennootschap: de vennootschap waarin de geregelende vastgoedvennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan 25 pct. van de aandelen aanhoudt, hieronder inbegrepen haar dochtervennootschappen zoals gedefinieerd in artikel 6, 2°, van het Wetboek van vennootschappen;”;

11° de bepaling onder 19° wordt opgeheven.

e) le 5° est complété par un xi, rédigé comme suit:

“xi. les parts de FIIS.”;

f) le 5° est complété par un alinéa 2, rédigé comme suit:

“Les biens immobiliers visés à l’article 2, 5°, (vi), (vii), (viii), (ix) et (xi) qui constituent des parts dans des fonds d’investissement alternatifs au sens de la Directive 2011/61/EU du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2011 sur les gestionnaires de fonds d’investissement alternatifs et modifiant les Directives 2003/41/CE et 2009/65/CE ainsi que les Règlements (CE) n° 1060/2009 du Parlement européen et du Conseil du 16 septembre 2009 sur les agences de notation de crédit et (UE) n° 1095/2010 du Parlement européen et du Conseil du 24 novembre 2010 instituant une Autorité européenne de surveillance (Autorité européenne des marchés financiers), modifiant la décision n° 716/2009/CE et abrogeant la décision 2009/77/CE de la Commission ne peuvent être qualifiés d’actions ou parts avec droit de vote émises par des sociétés immobilières, quel que soit le montant de la participation détenue directement ou indirectement par la société immobilière réglementée publique.”;

6° au 6°, le mot “filiale” est remplacé par le mot “société du périmètre”;

7° le 9° est remplacé par ce qui suit:

“9° instruments de couverture autorisés: instruments financiers visés à l’article 2, 1°, d) de la loi du 2 août 2002, visant exclusivement à couvrir le risque de taux d’intérêt et de change dans le cadre du financement et de la gestion des activités visées à l’article 4;”;

8° un 11°/1 est inséré, rédigé comme suit:

“11°/1 FIIS: l’organisme de placement collectif alternatif à nombre fixe de parts visé à l’article 286, § 1^{er} de la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires, qui a pour objet exclusif le placement dans une des catégories de placements autorisés visées à l’article 183, alinéa 1^{er}, 3° de cette même loi;”;

9° au 12°, le mot “immobiliers” est remplacé par le mot “évaluateurs”;

10° le 18° est remplacé par ce qui suit:

“18° société du périmètre: la société dont plus de 25 p.c. du capital social est détenu directement ou indirectement par la société immobilière réglementée, en ce compris ses filiales, au sens de l’article 6, 2° du Code des sociétés;”;

11° le 19° est abrogé.

Art. 3

Het opschrift van hoofdstuk I, titel II wordt vervangen als volgt:

“Hoofdstuk I – toegelaten activiteiten”

Art. 4

In artikel 4 van dezelfde wet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 1 wordt vervangen als volgt:

“§ 1. De openbare gereguleerde vastgoedvennootschap oefent uitsluitend één of meer activiteiten uit die erin bestaan

a) rechtstreeks of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, onroerende goederen ter beschikking te stellen van gebruikers;

b) in voorkomend geval en binnen de grenzen van artikel 7, § 1, b), vastgoed te bezitten zoals vermeld in artikel 2, 5°, vi tot xi;

c) het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, desgevallend in samenwerking met derden, met een publieke opdrachtgever afsluiten van of toetreden tot één of meerdere:

(i) DBF-overeenkomsten, de zogenaamde “Design, Build, Finance” overeenkomsten, behoudens indien uitsluitend te kwalificeren als een promotieopdracht van werken in de zin van artikel 115, 4° van het koninklijk besluit plaatsing van 15 juli 2011;

(ii) DB(F)M-overeenkomsten, de zogenaamde “Design, Build, (Finance) and Maintain” overeenkomsten;

(iii) DBF(M)O-overeenkomsten, de zogenaamde “Design, Build, Finance, (Maintain) and Operate” overeenkomsten; en/of

(iv) overeenkomsten voor concessie van openbare werken

met betrekking tot gebouwen en/of andere infrastructuur van onroerende aard en daarop betrekking hebbende diensten, en op basis waarvan:

(i) zij instaat voor de terbeschikkingstelling, het onderhoud en/of de exploitatie ten behoeve van een publieke entiteit en/of de burger als eindgebruiker, ten einde invulling te geven aan een maatschappelijk behoefte en/of de voorziening van een openbare dienst te faciliteren; en

Art. 3

L'intitulé du chapitre I^{er}, titre II de la même loi est remplacé par ce qui suit:

“Chapitre I^{er} – Activités autorisées”

Art. 4

A l'article 4 de la même loi, les modifications suivantes sont apportées:

1° le paragraphe 1^{er} est remplacé par ce qui suit:

“§ 1^{er}. La société immobilière réglementée publique exerce de manière exclusive une ou plusieurs activités consistant à

a) mettre, directement ou par le biais d'une société dans laquelle elle détient une participation conformément aux dispositions de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution, des immeubles à la disposition d'utilisateurs;

b) le cas échéant et dans les limites de l'article 7, § 1^{er}, b), détenir les biens immobiliers mentionnés à l'article 2, 5°, vi à xi;

c) conclure sur le long terme, le cas échéant aux côtés de tiers, directement ou par le biais d'une société dans laquelle elle détient une participation conformément aux dispositions de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution, avec un pouvoir adjudicateur public ou adhérer à un ou plusieurs:

(i) contrats DBF, les contrats dits “Design, Build, Finance”, sauf s'ils qualifient exclusivement comme marché de promotion de travaux dans le sens de l'article 115, 4° de l'arrêté royal relatif à la passation des marchés publics du 15 juillet 2011;

(ii) contrats DB(F)M, les contrats dits “Design, Build, (Finance) and Maintain”;

(iii) contrats DBF(M)O, les contrats dits “Design, Build, Finance, (Maintain) and Operate”; et / ou

(iv) contrats pour les concessions de travaux publics

relatifs aux bâtiments et / ou autre infrastructure de nature immobilière et aux services relatifs à ceux-ci, et sur base desquels:

(i) la société immobilière réglementée est responsable, de la mise à la disposition, l'entretien et / ou l'exploitation pour une entité publique et / ou les citoyens comme utilisateurs finaux, afin de répondre à un besoin social et / ou de permettre l'offre d'un service public; et

(ii) het daarmee gepaard gaande financierings-, beschikbaarheids-, vraag-en/of exploitatierisico, bovenop het eventuele bouwrisico, geheel of gedeeltelijk door haar kan worden gedragen, zonder daarbij noodzakelijkerwijze over zakelijke rechten te beschikken; en

d) het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, desgevallend in samenwerking met derden, ontwikkelen, laten ontwikkelen, oprichten, laten oprichten, beheren, laten beheren, uitbaten, laten uitbaten of ter beschikking stellen van:

(i) nutsvoorzieningen en opslagplaatsen voor vervoer, verdeling of opslag van elektriciteit, gas, fossiele of niet-fossiele brandstof en energie in het algemeen en de daarmee verband houdende goederen;

(ii) nutsvoorzieningen voor vervoer, verdeling, opslag of zuivering van water en de daarmee verband houdende goederen;

(iii) installaties voor opwekking, opslag en het transport van al dan niet hernieuwbare energie en de daarmee verband houdende goederen; of

(iv) afval- en verbrandingsinstallaties en de daarmee verband houdende goederen.

In het kader van de terbeschikkingstelling van onroerende goederen, kan de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap met name alle activiteiten uitoefenen die verband houden met de oprichting, de verbouwing, de renovatie, de ontwikkeling, de verwerving, de vervreemding, het beheer en de exploitatie van onroerende goederen.”;

2° paragraaf 2, tweede lid wordt vervangen als volgt:

“De openbare gereguleerde vastgoedvennootschap stelt, bij de uitoefening van haar activiteiten een actief beheer centraal, wat met name impliceert dat zij zelf instaat voor de aansturing van haar activiteiten en de ontwikkeling en het dagelijks beheer van de onroerende goederen, en dat alle andere activiteiten die zij in het kader van artikel 4, § 1, a) uitoefent, een toegevoegde waarde hebben voor diezelfde onroerende goederen of de gebruikers ervan, zoals de aanbidding van diensten die een aanvulling vormen op de terbeschikkingstelling van de betrokken onroerende goederen.”;

3° in paragraaf 2, derde lid, wordt de bepaling onder a) vervangen als volgt:

“a) oefent de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap haar activiteiten zelf uit, zonder die uitoefening op enigerlei wijze aan een derde te delegeren, behalve in overeenstemming met de artikelen 19 en 34;”

(ii) la société immobilière réglementée, sans devoir nécessairement disposer des droits réels, peut assumer, complètement ou en partie, les risques de financement, les risques de disponibilité, les risques de demande et / ou les risques d'exploitation, ainsi que le risque de construction; et

d) assurer à long terme, le cas échéant aux côtés de tiers, directement ou par le biais d'une société dans laquelle elle détient une participation conformément aux dispositions de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution, le développement, l'établissement, la gestion, l'exploitation, avec la possibilité de sous-traiter ces activités:

(i) d'installations et facilités de stockage pour le transport, la répartition ou le stockage d'électricité, de gaz, de combustibles fossiles ou non-fossiles, et d'énergie en général, en ce compris les biens liés à ces infrastructures;

(ii) d'installations pour le transport, la répartition, le stockage ou la purification d'eau, en ce compris les biens liés à ces infrastructures;

(iii) d'installations pour la production, le stockage et le transport d'énergie renouvelable ou non, en ce compris les biens liés à ces infrastructures; ou

(iv) d'incinérateurs et de déchetteries, en ce compris les biens liés à ces infrastructures.

Dans le cadre de la mise à disposition d'immeubles, la société immobilière réglementée publique peut, notamment, exercer toutes activités liées à la construction, l'aménagement, la rénovation, le développement, l'acquisition, la cession, la gestion et l'exploitation d'immeubles.”;

2° le paragraphe 2, alinéa 2 est remplacé par ce qui suit:

“La société immobilière réglementée publique exerce ses activités dans une optique de gestion active, consistant en particulier à diriger elle-même ses activités et à effectuer en propre le développement et la gestion au jour le jour d'immeubles de même que toutes les autres activités qu'elle exerce dans le cadre de l'article 4, § 1^{er}, a), qui apportent de la valeur ajoutée à ces mêmes immeubles ou à leurs utilisateurs, telle que l'offre de services complémentaires à la mise à disposition des immeubles concernés.”;

3° au paragraphe 2, alinéa 3, le a) est remplacé par ce qui suit:

“a) exerce ses activités en propre sans en déléguer en aucune manière l'exercice à un tiers, autrement que conformément aux articles 19 et 34;”.

Art. 5

In artikel 6 van dezelfde wet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de woorden “de dochters van de openbare GVV worden vervangen door de woorden “Perimetervennootschappen”;

2° de bepaling onder 1° wordt vervangen als volgt:

“1° de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap bezit een deelneming in de perimetervennootschap conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen;”;

3° zonder afbreuk te doen aan de bepaling onder 1° worden de woorden “dochter” en “dochter” respectievelijk telkens vervangen door de woorden “perimetervennootschappen” en “perimetervennootschap”.

Art. 6

In artikel 7 van dezelfde wet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het woord “dochtervennootschap” wordt vervangen door het woord “perimetervennootschap”;

2° in de bepaling onder b) wordt het woord “x” vervangen door het woord “xi”;

3° artikel 7 wordt aangevuld met een bepaling onder c), luidend als volgt

“c) initieel minder dan 25 pct. aanhouden in het kapitaal van een vennootschap waarin de activiteiten bedoeld in art. 4, § 1, c), worden uitgeoefend voor zover die binnen twee jaar, of elke langere termijn die de publieke entiteit waarmee wordt gecontracteerd in dit verband vereist, na afloop van de bouwfase van het PPS-project, als gevolg van een overname van aandelen wordt omgezet in een deelneming conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen.”;

4° artikel 7, waarvan de bestaande tekst paragraaf 1 zal vormen, wordt aangevuld met een paragraaf 2, luidende:

“§ 2. De reële waarde van de deelnemingen die de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap bezit in perimetervennootschappen waarover zij geen exclusieve of gezamenlijke controle uitoefent of waarin zij rechtstreeks of onrechtstreeks geen 50 pct. van het kapitaal aanhoudt, mag 50 pct. van de reële waarde van de geconsolideerde activa van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap niet overschrijden.”.

Art. 5

A l'article 6 de la même loi, les modifications suivantes sont apportées:

1° les mots “les filiales de la société immobilière réglementée publique” sont remplacés par les mots “les sociétés du périmètre”;

2° le 1° est remplacé par ce qui suit:

“1° la société immobilière réglementée publique détient une participation dans la société du périmètre, conformément aux dispositions de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution;”;

3° sans préjudice du 1°, les mots “filiales” et “filiale” sont respectivement remplacés par les mots “sociétés du périmètre” et “société du périmètre”.

Art. 6

A l'article 7 de la même loi, les modifications suivantes sont apportées:

1° le mot “filiales” est remplacé par le mot “sociétés du périmètre”;

2° dans le b), le mot “x” est remplacé par le mot “xi”;

3° l'article 7 est complété par un c), rédigé comme suit:

“c) détenir initialement moins de 25 p.c. dans le capital d'une société par l'entremise de laquelle les activités visées à l'article 4, § 1^{er}, c), sont exercées, pour autant que ladite participation soit convertie par transfert d'actions, endéans un délai de deux ans, ou tout autre délai requis par l'entité publique avec laquelle le contrat est conclu, et après la fin de la phase de construction, en une participation conforme aux dispositions de cette loi et par des arrêtés et règlements pris pour son exécution.”;

4° l'article 7, dont le texte actuel formera le paragraphe 1^{er}, est complété par un paragraphe 2 rédigé comme suit:

“§ 2. La juste valeur des participations que la société immobilière réglementée publique détient dans des sociétés du périmètre, sur lesquelles elle n'exerce pas de contrôle exclusif ou conjoint, ou dont elle ne détient pas directement ou indirectement 50 p.c. du capital, ne peut dépasser 50 p.c. de la juste valeur des actifs consolidés dans la société immobilière réglementée publique.”.

Art. 7

In artikel 8 van dezelfde wet wordt het woord “dochtervennootschappen” vervangen door het woord “perimetervennootschappen”.

Art. 8

Artikel 17 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

“Art. 17. § 1. In het vooruitzicht van de uitoefening van de in artikel 4 bedoelde activiteiten beschikt de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap over een eigen beheerstructuur en een administratieve, boekhoudkundige, financiële en technische organisatie die haar in staat stelt haar activiteiten uit te oefenen conform artikel 4. Deze eigen beheerstructuur en administratieve, boekhoudkundige, financiële en technische organisatie kan tevens betrekking hebben op de institutionele gereglemeenteerde vastgoedvennootschap waarin de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap een deelneming bezit conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen.

§ 2. De openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap dient een passende interne controle te organiseren, waarvan de werking minstens jaarlijks dient te worden beoordeeld. Deze interne controle heeft tevens betrekking op de institutionele gereglemeenteerde vastgoedvennootschap waarin de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap een deelneming bezit conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen voor zover deze niet onder de interne controle vallen van een andere openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap die tevens een deelneming heeft in de desbetreffende institutionele gereglemeenteerde vastgoedvennootschap.

Wat haar administratieve en boekhoudkundige organisatie betreft, dient de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap een intern controlesysteem te organiseren dat een redelijke mate van zekerheid verschaft over de betrouwbaarheid van het financiële verslaggevingproces, zodat inzonderheid de jaarrekening en de halfjaarlijkse rekening, alsook het jaarverslag en halfjaarlijks verslag in overeenstemming zijn met de geldende boekhoudreglementering.

De Koning kan, bij besluit genomen na advies van de FSMA, bepalen wat moet verstaan worden onder een passende interne controle.

§ 3. De openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap neemt de nodige maatregelen om blijvend over een passende onafhankelijke interneauditfunctie te kunnen beschikken. Deze onafhankelijke interneauditfunctie heeft tevens betrekking op de institutionele gereglemeenteerde vastgoedvennootschap waarin de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap een deelneming bezit conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen voor zover deze niet onder de onafhankelijke interneauditfunctie vallen van een andere

Art. 7

A l'article 8 de la même loi, le mot “filiales” est remplacé par le mot “sociétés du périmètre”

Art. 8

L'article 17 de la même loi est remplacé par ce qui suit:

“Art. 17. § 1^{er}. En vue de l'exercice des activités visées à l'article 4, la société immobilière réglementée publique dispose d'une structure de gestion propre et d'une organisation administrative, comptable, financière et technique appropriée lui permettant d'exercer ses activités conformément à l'article 4. Cette structure de gestion propre et cette organisation administrative, comptable, financière et technique peuvent également porter sur les sociétés immobilières réglementées institutionnelles dans lesquelles la société immobilière réglementée publique détient une participation conformément à cette loi et aux arrêtés et règlements pris pour son exécution.

§ 2. La société immobilière réglementée publique doit organiser un contrôle interne adéquat, dont le fonctionnement est évalué au moins une fois par an. Ce contrôle interne porte également sur la société immobilière réglementée institutionnelle, dans laquelle la société immobilière réglementée publique détient une participation conformément à cette loi et aux arrêtés et règlements pris pour son exécution, à moins que celle-ci ne tombe sous le contrôle interne d'une autre société immobilière réglementée publique qui détient également une participation dans la société immobilière réglementée institutionnelle concernée.

En ce qui concerne son organisation administrative et comptable, la société immobilière réglementée publique doit organiser un système de contrôle interne qui procure un degré de certitude raisonnable quant à la fiabilité du processus de reporting financier, de manière à ce que, notamment, les comptes annuels et les comptes semestriels, ainsi que le rapport annuel et le rapport semestriel, soient conformes à la réglementation comptable en vigueur.

Le Roi précise, par arrêté pris sur avis de la FSMA, ce qu'il y a lieu d'entendre par contrôle interne adéquat.

§ 3. La société immobilière réglementée publique prend les mesures nécessaires pour pouvoir disposer en permanence d'une fonction d'audit interne indépendante adéquate. Cette fonction d'audit interne indépendante porte également sur la société immobilière réglementée institutionnelle, dans laquelle la société immobilière réglementée publique détient une participation conformément à cette loi et aux arrêtés et règlements pris pour son exécution, à moins que celle-ci ne tombe sous la fonction d'audit interne indépendante d'une autre société immobilière réglementée publique qui détient

openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap die tevens een deelneming heeft in de desbetreffende institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap.

De FSMA kan afwijkingen toestaan van de bepalingen van het eerste lid indien de betrokken openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap aantoont dat deze vereiste niet evenredig en gepast is gezien de aard, de omvang en de complexiteit van haar bedrijf, zonder echter te mogen afwijken van de eigenlijke verplichting om over een interne auditfunctie te beschikken. De FSMA kan specifieke voorwaarden vastleggen voor het verlenen van deze afwijkingen.

§ 4. De openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap neemt de nodige maatregelen om blijvend te kunnen beschikken over een passende onafhankelijke compliancefunctie, om de naleving door de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, haar bestuurders, effectieve leiding, werknemers en gevolmachtigden te verzekeren van de rechtsregels in verband met de integriteit van het bedrijf van openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap. Deze onafhankelijke compliancefunctie heeft tevens betrekking op de institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap waarin de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap een deelneming bezit conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen voor zover deze niet onder de onafhankelijke compliancefunctie vallen van een andere openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap die tevens een deelneming heeft in de desbetreffende institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap.

De Koning bepaalt, bij besluit genomen op advies van de FSMA, wat verstaan moet worden onder een passende onafhankelijke compliancefunctie. Hij kan de gevallen bepalen waarin de FSMA afwijkingen kan toestaan van de bepalingen van deze paragraaf.

§ 5. De openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap moet over een passende risicobeheerfunctie en een passend risicobeheerbeleid beschikken. Deze risicobeheerfunctie en dit risicobeheerbeleid hebben tevens betrekking op de institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap waarin de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap een deelneming bezit conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen voor zover deze niet onder de risicobeheerfunctie en het risicobeheerbeleid vallen van een andere openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap die tevens een deelneming heeft in de desbetreffende institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap.

§ 6. De openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap werkt een passend integriteitsbeleid uit dat geregeld wordt geactualiseerd. Dit integriteitsbeleid heeft tevens betrekking op de institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap waarin de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap een deelneming bezit conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen voor zover deze niet onder het integriteitsbeleid vallen van een andere openbare gereglementeerde

également une participation dans la société immobilière réglementée institutionnelle concernée.

La FSMA peut octroyer des dérogations aux dispositions de l'alinéa premier, lorsque la société immobilière réglementée publique concernée établit que cette exigence n'est pas proportionnée et appropriée compte tenu de la nature, de l'échelle et de la complexité de son activité, sans toutefois pouvoir déroger à l'obligation même de disposer d'une fonction d'audit interne. La FSMA peut fixer des conditions spécifiques à l'octroi de ces dérogations.

§ 4. La société immobilière réglementée publique prend les mesures nécessaires pour pouvoir disposer en permanence d'une fonction de compliance indépendante adéquate, destinée à assurer le respect, par la société immobilière réglementée publique, ses administrateurs, ses dirigeants effectifs, ses salariés et ses mandataires, des règles de droit relatives à l'intégrité de l'activité de société immobilière réglementée publique. Cette fonction de compliance indépendante porte également sur la société immobilière réglementée institutionnelle, dans laquelle la société immobilière réglementée publique détient une participation conformément à cette loi et aux arrêtés et règlements pris pour son exécution, à moins que celle-ci ne tombe sous la fonction de compliance indépendante d'une autre société immobilière réglementée publique qui détient également une participation dans la société immobilière réglementée institutionnelle concernée.

Le Roi précise, par arrêté pris sur avis de la FSMA, ce qu'il y a lieu d'entendre par fonction de compliance indépendante adéquate. Il peut déterminer les cas dans lesquels la FSMA peut octroyer des dérogations aux dispositions prises en vertu du présent paragraphe.

§ 5. La société immobilière réglementée publique doit disposer d'une fonction de gestion des risques adéquate et d'une politique de gestion des risques appropriée. Cette fonction de gestion des risques et la politique de gestion des risques appropriée portent également sur la société immobilière réglementée institutionnelle, dans laquelle la société immobilière réglementée publique détient une participation conformément à cette loi et aux arrêtés et règlements pris pour son exécution, à moins que celle-ci ne tombe sous la fonction de gestion des risques adéquate et la politique de gestion des risques appropriée d'une autre société immobilière réglementée publique qui détient également une participation dans la société immobilière réglementée institutionnelle concernée.

§ 6. La société immobilière réglementée publique élabore une politique d'intégrité adéquate, qui est actualisée régulièrement. Cette politique d'intégrité adéquate porte également sur la société immobilière réglementée institutionnelle, dans laquelle la société immobilière réglementée publique détient une participation conformément à cette loi et aux arrêtés et règlements pris pour son exécution, à moins que celle-ci ne tombe sous la politique d'intégrité adéquate d'une autre société immobilière réglementée publique qui détient également

vastgoedvennootschap die tevens een deelneming heeft in de desbetreffende institutionele geregelemaeerde vastgoedvennootschap.

De openbare geregelemaeerde vastgoedvennootschap moet zodanig gestructureerd en georganiseerd zijn dat het risico dat belangenconflicten afbreuk doen aan de belangen van haar aandeelhouders, tot een minimum wordt beperkt.

§ 7. De personen belast met de effectieve leiding van de openbare geregelemaeerde vastgoedvennootschap nemen onder toezicht van de raad van bestuur de nodige maatregelen voor de naleving van het bepaalde bij de paragrafen 1 tot en met 5.

Onverminderd de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen, dient de raad van bestuur minstens jaarlijks te controleren of de openbare geregelemaeerde vastgoedvennootschap beantwoordt aan het bepaalde bij de paragrafen 1 tot en met 5 en het eerste lid en neemt het kennis van de genomen passende maatregelen.

De personen belast met de effectieve leiding lichten minstens jaarlijks de raad van bestuur, de FSMA en de erkende commissaris in over de naleving van het bepaalde in het eerste lid van deze paragraaf en over de genomen passende maatregelen.

De informatieverstrekking aan de FSMA en de erkende commissaris gebeurt volgens de modaliteiten die de FSMA bepaalt.

§ 8. De erkende commissaris brengt bij de raad van bestuur tijdig verslag uit over de belangrijke kwesties die aan het licht zijn gekomen bij de wettelijke controleopdracht, in het bijzonder over ernstige tekortkomingen in het financieel verslaggevingsproces.

§ 9. De institutionele geregelemaeerde vastgoedvennootschap, waarvan een openbare geregelemaeerde vastgoedvennootschap het kapitaal niet volledig in handen heeft, moet de kosten dragen van de prestaties die de betrokken openbare geregelemaeerde vastgoedvennootschap met betrekking tot die institutionele geregelemaeerde vastgoedvennootschap heeft verricht met toepassing van dit artikel.

§ 10. Dit artikel is niet van toepassing in verband met de regels voortvloeiend uit andere wettelijke of reglementaire bepalingen (stedenbouwkundig-, milieuwetgeving, of wetgeving inzake het verlenen van diensten aan de persoon bijvoorbeeld), noch de operationele aspecten verbonden met de operationele en exploitatieactiviteiten van de OGVV.

Art. 9

Artikel 19 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

“Art. 19. De openbare geregelemaeerde vastgoedvennootschap en haar perimetervenootschappen kunnen het beheer van hun portefeuille toevertrouwen aan een perimetervenootschap of aan een met de openbare geregelemaeerde

une participation dans la société immobilière réglementée institutionnelle concernée.

La société immobilière réglementée publique doit être structurée et organisée de façon à restreindre au minimum le risque que des conflits d'intérêts ne nuisent aux intérêts de ses actionnaires.

§ 7. Les personnes chargées de la direction effective de la société immobilière réglementée publique prennent, sous la surveillance du conseil d'administration, les mesures nécessaires pour assurer le respect des dispositions des paragraphes 1^{er} à 5.

Sans préjudice des dispositions du Code des sociétés, le conseil d'administration doit contrôler au moins une fois par an si la société immobilière réglementée publique se conforme aux dispositions des paragraphes 1^{er} à 5 et de l'alinéa 1^{er}, et il prend connaissance des mesures adéquates prises.

Les personnes chargées de la direction effective font rapport au moins une fois par an au conseil d'administration, à la FSMA et au commissaire agréé sur le respect des dispositions de l'alinéa 1^{er} du présent paragraphe et sur les mesures adéquates prises.

Ces informations sont transmises à la FSMA et au commissaire agréé selon les modalités que la FSMA détermine.

§ 8. Le commissaire agréé adresse en temps utile au conseil d'administration un rapport sur les questions importantes apparues dans l'exercice de sa mission légale, et en particulier sur les lacunes graves constatées dans le processus de reporting financier.

§ 9. La société immobilière réglementée institutionnelle dont une société immobilière réglementée publique ne détient pas l'intégralité du capital supporte le coût des prestations effectuées en ce qui la concerne par la société immobilière réglementée publique en application du présent article.

§ 10. Le présent article n'est pas d'application en ce qui concerne les règles découlant d'autres dispositions légales auxquelles la SIRP est soumise (législation urbanistique, environnementale ou relative à la prestation de services aux personnes par exemple), ni les aspects opérationnels liés aux activités opérationnelles et d'exploitation menées par la SIRP.

Art. 9

L'article 19 de la même loi est remplacé par ce qui suit:

“Art. 19. La société immobilière réglementée publique et ses sociétés du périmètre peuvent confier la gestion de leur portefeuille à une société du périmètre, ou à une société liée à la société immobilière réglementée publique, spécialisée

vastgoedvennootschap verbonden vennootschap, die is gespecialiseerd in het beheer van de desbetreffende activa. Deze vennootschap moet over een administratieve, boekhoudkundige, financiële en technische organisatie beschikken die passend is voor het beheer van het vastgoed en de overige activa bestemd voor de uitoefening van de activiteiten bedoeld in artikel 4, § 1 (c) en artikel 4, § 1 (d) van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en haar perimetervennootschappen, en voor vastgoedbeleggingen. De bestuurders en de personen die *de facto* de effectieve leiding waarnemen, moeten de vereiste professionele betrouwbaarheid en de voor de uitoefening van die taken passende ervaring bezitten.

Indien een perimetervennootschap van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap waarvan deze het kapitaal niet volledig in handen heeft het beheer van de desbetreffende activa aldus aan een in het eerste lid bedoelde derde toevertrouwd, moeten de beheerkosten door die perimetervennootschap worden gedragen.”

Art. 10

In artikel 23, § 2 van dezelfde wet wordt het woord “dochtervennootschappen” vervangen door het woord “perimetervennootschappen”.

Art. 11

Artikel 24 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

“Art. 24. § 1. De openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap wijst één of meer onafhankelijke waarderingsdeskundigen aan, die instaan voor de waardering bedoeld in artikel 47.

De deskundige is niet verbonden of heeft geen deelnemingsverhouding met de promotor, oefent bij hem geen beheertaken uit en heeft met hem geen andere band of relatie die zijn onafhankelijkheid in het gedrag zou kunnen brengen.

De deskundige bezit de voor vastgoedwaardering of voor de waardering van de in artikel 4, § 1, eerste lid, c) en d) bedoelde activa vereiste professionele betrouwbaarheid en passende ervaring, en beschikt over een geschikte organisatie voor zijn opdrachten als deskundige.

De vergoeding van de deskundige mag rechtstreeks noch onrechtstreeks verband houden met de waarde van het door hem aan een expertise onderworpen activa.

§ 2. Onverminderd het tweede en het derde lid wordt de deskundige aangeduid voor een hernieuwbare termijn van drie jaar.

Een deskundige mag slechts gedurende maximaal drie jaar met de waardering van een bepaald actief worden belast.

dans la gestion des actifs concernés. Celle-ci doit disposer d'une organisation administrative, comptable, financière et technique appropriée à la gestion des biens immobiliers et autres actifs destinés à l'exercice des activités de la société immobilière réglementée publique et de ses sociétés du périmètre, visées à l'article 4, § 1^{er}, (c) et 4, § 1^{er}, (d), et au placement en biens immobiliers. Les administrateurs et les personnes qui assurent en fait la direction effective doivent posséder l'honorabilité professionnelle nécessaire et l'expérience adéquate pour exercer ces fonctions.

Au cas où une société du périmètre de la société immobilière réglementée publique dont celle-ci ne détient pas l'intégralité du capital confie ainsi la gestion des actifs concernés à un tiers visé à l'alinéa 1^{er}, les coûts afférents à la gestion doivent être supportés par ladite société du périmètre.”

Art. 10

A l'article 23, § 2 de la même loi, le mot “filiales” est remplacé par les mots “sociétés du périmètre”.

Art. 11

L'article 24 de la même loi est remplacé par ce qui suit:

“Art. 24. § 1^{er}. La société immobilière réglementée publique désigne un ou plusieurs experts évaluateurs indépendants, chargés de l'évaluation visée à l'article 47.

L'expert n'est pas lié ou n'a pas de lien de participation avec le promoteur, n'exerce pas de fonctions de gestion auprès de celui-ci et n'a pas d'autre lien ou relation avec lui de nature à affecter son indépendance.

L'expert possède l'honorabilité professionnelle nécessaire et l'expérience adéquate pour effectuer des évaluations immobilières, ou l'évaluations des actifs visés à l'article 4, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, c) et d), et son organisation est appropriée à l'exercice de l'activité d'expert.

La rémunération de l'expert ne peut être directement ou indirectement liée à la valeur des actifs expertisés.

§ 2. Sans préjudice des alinéas 2 et 3, l'expert est désigné pour un terme de trois ans renouvelable.

Un expert ne peut être chargé de l'évaluation d'un actif donné que pendant une période maximale de trois ans.

Na afloop van die drie jaar mag dezelfde deskundige een bepaald actief pas waarden nadat een periode van drie jaar is verstreken na afloop van de vorige periode.

Indien de deskundige een rechtspersoon is, zijn de in het tweede en het derde lid van deze paragraaf bedoelde regels uitsluitend van toepassing op de natuurlijke personen die de rechtspersoon vertegenwoordigen, op voorwaarde dat de deskundige aantoont dat tussen hen een passende functionele onafhankelijkheid bestaat.”

Art. 12

De Nederlandse versie van artikel 26, § 2, laatste lid, van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

“Deze paragraaf is niet van toepassing bij de inbreng van het recht op dividend in het kader van de uitkering van een keuzedividend, voor zover dit effectief voor alle aandeelhouders betaalbaar wordt gesteld.”

Art. 13

In artikel 27 van dezelfde wet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in de Nederlandse versie van het eerste lid wordt het eerste zin vervangen als volgt:

“Bij een kapitaalverhoging door inbreng in geld bij een institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap tegen een uitgifteprijs die 10 pct. of meer lager ligt dan de laagste waarde van (a) een nettowaarde per aandeel die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de aanvang van de uitgifte, en (b) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen vóór de aanvangsdatum van de uitgifte, stelt de raad van bestuur van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of, naargelang het geval, de zaakvoerder een verslag op waarin hij toelichting geeft bij de economische rechtvaardiging van het toegepaste disagio, bij de financiële gevolgen van de verrichting voor de aandeelhouders van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en bij het belang van de betrokken kapitaalverhoging voor de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap.”

2° in het vierde lid wordt het woord “dochtervennootschappen” vervangen met het woord “perimetervennootschappen”

Art. 14

Artikel 28 van dezelfde wet wordt als volgt vervangen:

“Art. 28. § 1. De artikelen 29 en 30 zijn van toepassing op het geconsolideerde geheel van: (i) de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, (ii) de vennootschappen die zij consolideert met toepassing van de IFRS-normen, en (iii)

Après l’expiration de cette période de trois ans, un même expert ne peut procéder à l’évaluation d’un actif donné qu’après l’écoulement d’une période de trois ans depuis la fin du terme précédent.

Au cas où l’expert est une personne morale, les règles visées aux alinéas 2 et 3 du présent paragraphe s’appliquent exclusivement aux personnes physiques qui le représentent, à la condition que l’expert établisse qu’une indépendance fonctionnelle adéquate existe entre celles-ci.”

Art. 12

La version néerlandaise de l’article 26, § 2, dernier alinéa de la même loi est remplacée par ce qui suit:

“Deze paragraaf is niet van toepassing bij de inbreng van het recht op dividend in het kader van de uitkering van een keuzedividend, voor zover dit effectief voor alle aandeelhouders betaalbaar wordt gesteld.”

Art. 13

A l’article 27 de la même loi, les modifications suivantes sont apportées:

1° dans la version néerlandaise de l’alinéa 1^{er}, la première phrase est remplacée par ce qui suit:

“Bij een kapitaalverhoging door inbreng in geld bij een institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap tegen een uitgifteprijs die 10 p.c. of meer lager ligt dan de laagste waarde van (a) een netto-waarde per aandeel die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de aanvang van de uitgifte, en (b) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen vóór de aanvangsdatum van de uitgifte, stelt de raad van bestuur van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of, naargelang het geval, de zaakvoerder een verslag op waarin hij toelichting geeft bij de economische rechtvaardiging van het toegepaste disagio, bij de financiële gevolgen van de verrichting voor de aandeelhouders van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en bij het belang van de betrokken kapitaalverhoging voor de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap.”

2° à l’alinéa 4, le mot “filiales” est remplacé par les mots “sociétés du périmètre”.

Art. 14

L’article 28 de la même loi est remplacé par ce qui suit:

“Art. 28. § 1^{er}. Les articles 29 et 30 de la même loi s’appliquent à l’ensemble consolidé constitué par (i) la société immobilière réglementée publique, (ii) les sociétés qu’elle consolide en application des normes IFRS, et (iii) si elle ne les

indien zij deze niet consolideert met toepassing van de IFRS-normen, geconsolideerd op de wijze bepaald in paragraaf 2, de perimetervenootschappen.

§ 2. Voor de toepassing van de bepalingen van dit punt op de perimetervenootschappen waarover de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap een exclusieve controle uitoefent, zoals gedefinieerd in de IFRS-normen, worden de betrokken activa en passiva van die entiteiten samengevoegd met de overeenkomstige activa en passiva van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, ongeacht het effectieve percentage van deelneming van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap in die entiteiten.

Voor de toepassing van de bepalingen van dit punt op de perimetervenootschappen over wie de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap een gezamenlijke controle dan wel geen controle uitoefent, worden de activa en passiva van de betrokken vennootschappen, niettegenstaande de vermogensmutatie, samengevoegd met de overeenstemmende activa en passiva van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, naar verhouding van het effectieve percentage van deelneming van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap in die vennootschappen.

§ 3. De bepalingen van dit punt die betrekking hebben op de in artikel 47, § 1 bedoelde activa worden toegepast op basis van de laatste bepaling van hun reële waarde door de deskundige van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap.”

Art. 15

Artikel 29 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

“Art. 29. De openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap diversifieert haar activa zodanig dat de beleggingsrisico's op passende wijze zijn gespreid in termen van vastgoedbelegging, per geografische streek en per categorie van gebruiker of huurder.”

Art. 16

In artikel 30 van dezelfde wet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragrafen 1 en 2 worden vervangen als volgt:

“§ 1. Onverminderd artikel 29 mag geen enkele door de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap uitgevoerde verrichting tot gevolg hebben dat

1° meer dan 20 pct. van haar geconsolideerde activa in vastgoed of in activa aangehouden in het kader van de uitoefening van de activiteiten bedoeld in artikel 4 wordt belegd dat één enkel activageheel vormt; of

consolide pas en application des normes IFRS, les sociétés du périmètre, consolidées conformément au paragraphe 2.

§ 2. Pour l'application des dispositions du présent point aux sociétés du périmètre sur lesquelles la société immobilière réglementée publique exerce un contrôle exclusif, tel que défini dans les normes IFRS, les actifs et passifs concernés de ces entités sont confondus avec les actifs et passifs correspondants de la société immobilière réglementée publique, quel que soit le pourcentage réel de participation de celle-ci dans ces entités.

Pour l'application des dispositions du présent point aux sociétés du périmètre sur lesquelles la société immobilière réglementée publique exerce un contrôle conjoint, ou aucun contrôle, les actifs et passifs des sociétés concernées sont, nonobstant la mise en équivalence, confondus avec les actifs et passifs correspondants de la société immobilière réglementée publique en proportion du pourcentage réel de participation de la société immobilière réglementée publique dans ces sociétés.

§ 3. Les dispositions du présent point qui concernent les actifs visés à l'article 47, § 1^{er}, s'appliquent sur base de la dernière détermination de leur juste valeur par l'expert de la société immobilière réglementée publique.”

Art. 15

L'article 29 de la même loi est remplacé par ce qui suit:

“Art. 29. Les actifs de la société immobilière réglementée publique sont diversifiés de façon à assurer une répartition adéquate des risques en termes d'investissements immobiliers, par région géographique et par catégorie d'utilisateur ou locataire.”

Art. 16

A l'article 30 de la même loi, les modifications suivantes sont apportées:

1° les paragraphes 1^{er} et 2 sont remplacés par ce qui suit:

“§ 1^{er}. Sans préjudice de l'article 29, aucune opération effectuée par la société immobilière réglementée publique ne peut avoir pour effet

1° que plus de 20 p.c. de ses actifs consolidés ne soient placés dans des biens immobiliers ou des actifs détenus dans le cadre des activités visées à l'article 4, qui forment un seul ensemble d'actifs; ou

2° dit percentage verder toeneemt, indien het al meer bedraagt dan 20 pct., ongeacht wat in dit laatste geval de oorzaak is van de oorspronkelijke overschrijding van dit percentage.

Deze beperking is van toepassing op het ogenblik van de betrokken verrichting.

Voor de toepassing van dit artikel wordt onder “activageheel” verstaan één of meer vaste goederen of activa aangehouden in het kader van de uitoefening van de activiteiten bedoeld in artikel 4 met een beleggingsrisico dat voor de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap als één risico dient te worden beschouwd.

Indien nodig kan de FSMA een of meer deskundigen aanduiden, die door de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap worden vergoed, om te bepalen of het betrokken vastgoed of de activa aangehouden in het kader van de uitoefening van de activiteiten bedoeld in artikel 4 een activageheel vormen. Van het ontwerpverslag en het definitieve verslag van de deskundigen wordt tijdig een kopie overgemaakt aan de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, opdat zij haar opmerkingen kenbaar kan maken.

§ 2. De vennootschappen die vastgoedbeleggingsactiviteiten beoefenden vóór hun vergunning of activa die kaderen in activiteiten bedoeld in artikel 4 aanhielden vóór hun vergunning, moeten aantonen dat hun geconsolideerde activa niet voor meer dan 20 pct. belegd zijn in vastgoed of activa die kaderen in de uitoefening van de activiteiten bedoeld in artikel 4 die één enkel activageheel vormen.”

2° in paragraaf 4 wordt het woord “dochtervennootschappen” telkens vervangen door het woord “perimetervennootschappen”.

3° paragraaf 5 wordt vervangen als volgt:

“§ 5. De begrenzing bedoeld in paragraaf 1 is, voor wat betreft het beleggingsrisico dat slaat op de identiteit van de huurder of de gebruiker van het vastgoed in het kader van de activiteiten bedoeld in artikel 4, § 1, (a) of artikel 4, § 1, (b), of de afnemer in het kader van de activiteiten bedoeld in artikel 4, § 1, (c) of artikel 4, § 1, (d), niet van toepassing op vastgoed of activa die gedekt worden door een langetermijnverbintenis van een lidstaat van de Europese Economische Ruimte die hoedanigheid heeft van huurder of gebruiker van de betrokken goederen in het kader van de activiteiten bedoeld in artikel 4, § 1, (a) of artikel 4, § 1, (b), of afnemer in het kader van de activiteiten bedoeld in artikel 4, § 1, (c) of artikel 4, § 1, (d).”

Art. 17

Artikel 31, §§ 1 en 2, van dezelfde wet wordt opgeheven.

Art. 18

Artikel 32 van dezelfde wet wordt opgeheven.

2° d'augmenter davantage cette proportion, si elle est déjà supérieure à 20 p.c., quelle que soit dans ce dernier cas la cause du dépassement initial de ce pourcentage.

Cette limitation est applicable au moment de l'opération concernée.

Pour l'application du présent article, il faut entendre par “ensemble d'actifs” un ou plusieurs immeubles ou actifs détenus dans le cadre de l'exercice des activités visées à l'article 4, et dont le risque d'investissement est à considérer comme un seul risque dans le chef de la société immobilière réglementée publique.

En cas de besoin, la FSMA peut désigner un ou plusieurs experts, rémunérés par la société immobilière réglementée publique, chargés de déterminer si les biens immobiliers considérés ou les actifs détenus dans le cadre de l'exercice des activités visées à l'article 4 constituent un ensemble d'actifs. Une copie du projet de rapport et du rapport final des experts sera transmise à la société immobilière réglementée publique en temps utile pour que celle-ci puisse faire valoir ses observations.

§ 2. Les sociétés ayant exercé des activités immobilières avant leur agrément, ou qui détenaient des actifs dans le cadre des activités visées à l'article 4 avant leur agrément doivent établir que leurs actifs consolidés ne sont pas placés pour plus de 20 p.c. dans des biens immobiliers ou des actifs qui cadrent dans l'exercice des activités visées à l'article 4, qui constituent un seul ensemble d'actifs.”

2° au paragraphe 4, le mot “filiales” est chaque fois remplacé par les mots “sociétés du périmètre”.

3° le paragraphe 5 est remplacé comme suit:

“§ 5. La limite visée au § 1^{er} ne s'applique pas, en ce qui concerne le risque d'investissement qui porte sur l'identité du locataire ou de l'utilisateur des biens immobiliers dans le cadre des activités visées à l'article 4, § 1^{er}, (a) ou l'article 4, § 1^{er}, (b), ou du bénéficiaire dans le cadre des activités visées à l'article 4, § 1^{er}, (c) ou l'article 4, § 1^{er}, (d), aux biens immobiliers ou actifs couverts par un engagement à long terme d'un État membre de l'Espace économique européen en tant que locataire ou utilisateur des biens concernés dans le cadre des activités visées à l'article 4, § 1^{er}, (a) ou l'article 4, § 1^{er}, (b), ou bénéficiaire dans le cadre des activités visées à l'article 4, § 1^{er}, (c) ou l'article 4, § 1^{er}, (d).”

Art. 17

L'article 31, §§ 1^{er} et 2, de la même loi est abrogé.

Art. 18

L'article 32 de la même loi est abrogé.

Art. 19

Artikel 33 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

“Art. 33. De volgende personen mogen geen deelneming bezitten in een perimetervennootschap van de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap:

1° de promotor en de met hem verbonden personen;

2° de personen die de gezamenlijke of exclusieve controle uitoefenen over de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap;

3° de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, evenals de personen, buiten de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap, met wie de zaakvoerder-rechtspersoon is verbonden of een deelnemingsverhouding heeft; en

4° de bestuurders, de zaakvoerders, de leden van het directiecomité, de personen belast met het dagelijks bestuur en de effectieve leiders of lasthebbers van de voornoemde personen en van de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap.”.

Art. 20

In artikel 34 van dezelfde wet worden de eerste en tweede lid vervangen als volgt:

“De openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap en haar perimetervennootschappen mogen deelnemingen bezitten in vennootschappen met rechtspersoonlijkheid en met beperkte aansprakelijkheid die een maatschappelijk doel hebben dat aansluit bij dat van de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap en haar perimetervennootschappen en dat voor eigen rekening of voor rekening van de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap of haar perimetervennootschappen wordt uitgeoefend, zoals het beheer of de financiering van de activa van de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap of haar perimetervennootschappen.

Het kapitaal van de in het eerste lid bedoelde vennootschappen moet volledig in handen zijn van de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap of haar perimetervennootschappen.”.

Art. 21

In de artikelen 35 en 36 van dezelfde wet wordt het woord “dochternootschappen” telkens vervangen door het woord “perimetervennootschappen”.

Art. 19

L'article 33 de la même loi est remplacé par ce qui suit:

“Art. 33. Ne peuvent détenir de participation dans une société du périmètre de la société immobilière réglementée publique:

1° le promoteur et les personnes qui lui sont liées;

2° les personnes qui exercent le contrôle conjoint ou exclusif sur la société immobilière réglementée publique;

3° le gérant personne morale de la société immobilière réglementée publique ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions ainsi que les personnes, autres que la société immobilière réglementée publique, avec lesquelles le gérant personne morale est lié ou a un lien de participation; et

4° les administrateurs, gérants, membres du comité de direction, délégués à la gestion journalière, dirigeants effectifs ou mandataires des personnes précitées et de la société immobilière réglementée publique.”.

Art. 20

A l'article 34 de la même loi, les alinéas 1^{er} et 2 sont remplacés par ce qui suit:

“La société immobilière réglementée publique et ses sociétés du périmètre peuvent détenir des participations dans des sociétés dotées de la personnalité juridique et à responsabilité limitée ayant un objet accessoire au leur, exercé pour compte propre ou pour le compte de la société immobilière réglementée publique ou ses sociétés du périmètre, tel que la gestion ou le financement des actifs de la société immobilière réglementée publique ou de ses sociétés du périmètre.

L'entièreté du capital des sociétés visées à l'alinéa 1^{er} doit être aux mains de la société immobilière réglementée publique ou de ses sociétés du périmètre.”.

Art. 21

Aux articles 35 et 36 de la même loi, le mot “filiales” est chaque fois remplacé par les mots “sociétés du périmètre”.

Art. 22

In artikel 37 van dezelfde wet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de woorden “dochtervennootschap” en “dochtervennootschappen” worden telkens respectievelijk vervangen door de woorden “perimetervennootschap” en “perimetervennootschappen”;

2° in de Nederlandse versie van paragraaf 2 worden de woorden “alsook dat die verrichting zich binnen het normaal koers van haar ondernemingstrategie situeert” vervangen door de woorden “alsook dat die verrichting zich binnen het kader van haar ondernemingsstrategie situeert”.

Art. 23

In artikel 38 van dezelfde wet wordt het woord “dochtervennootschappen” telkens vervangen door het woord “perimetervennootschappen”.

Art. 24

In artikel 39 van dezelfde wet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het woord “dochtervennootschappen” wordt vervangen door het woord “perimetervennootschappen”;

2° artikel 39 wordt aangevuld met een bepaling onder 4°, luidende als volgt:

“4° contractuele afspraken te maken of statutaire bedingen te voorzien met betrekking tot perimetervennootschappen, die afbreuk zouden doen aan de stemkracht die hen overeenkomstig de toepasselijke wet toekomt in functie van een deelneming van 25 pct. plus één aandeel.”

Art. 25

In de artikelen 40 en 41 van dezelfde wet wordt het woord “dochtervennootschappen” telkens vervangen door het woord “perimetervennootschappen”.

Art. 26

Artikel 42 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

“Art. 42. Onverminderd de door de Koning bepaalde regels inzake leasing en met uitzondering van de in het tweede lid bedoelde gevallen, mogen de openbare geregementeerde vastgoedvennootschap en haar perimetervennootschappen (a) geen kredieten verstrekken of (b) geen zekerheden stellen of garanties geven voor rekening van derden.

Het in het eerste lid geformuleerde verbod geldt niet voor de kredieten, zekerheden en garanties die door de openbare

Art. 22

A l'article 37 de la même loi, les modifications suivantes sont apportées:

1° les mots “filiale” et “filiales” sont chaque fois respectivement remplacés par les mots “société du périmètre” et “sociétés du périmètre”;

2° dans la version néerlandaise du paragraphe 2, les mots “alsook dat die verrichting zich binnen het normaal koers van haar ondernemingstrategie situeert” sont remplacés par les mots “alsook dat die verrichting zich binnen het kader van haar ondernemingsstrategie situeert.”.

Art. 23

A l'article 38 de la même loi, le mot “filiales” est chaque fois remplacé par les mots “sociétés du périmètre”.

Art. 24

A l'article 39 de la même loi, les modifications suivantes sont apportées:

1° le mot “filiales” est remplacé par les mots “sociétés du périmètre”;

2° l'article 39 est complété par un 4°, rédigé comme suit:

“4° le fait de prévoir des accords contractuels ou des clauses statutaires par lesquels il serait dérogé aux droits de vote qui leur reviennent selon la législation applicable, en fonction d'une participation de 25 p.c. plus une action, dans les sociétés du périmètre.”.

Art. 25

Aux articles 40 et 41 de la même loi, le mot “filiales” est chaque fois remplacé par les mots “sociétés du périmètre”.

Art. 26

L'article 42 de la même loi est remplacé par ce qui suit:

“Art. 42. Sans préjudice des règles définies par le Roi en matière d'activité de location-financement, et à l'exception des cas visés à l'alinéa 2, la société immobilière réglementée publique et ses sociétés du périmètre ne peuvent (a) octroyer de crédits ou (b) constituer des sûretés ou des garanties pour le compte de tiers.

Sont exemptés de l'interdiction formulée à l'alinéa 1^{er} les crédits, sûretés et garanties accordées par la société

gereguleerde vastgoedvennootschap of één of meerdere van haar perimetrovennootschappen worden verstrekt:

1° ten gunste van elkaar of ten gunste van een vennootschap als bedoeld in artikel 2, 5°, (vi), (vii), (viii), (ix) of (xi), waarin de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap meer dan 25 % van de aandelen bezit;

2° in het kader van de in artikel 4, § 1, (c), en artikel 4, § 1, (d), bedoelde activiteiten en uitsluitend teneinde een *bid bond* of een gelijkaardig mechanisme te verlenen.

Voor de toepassing van het eerste lid worden de bedragen die aan de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap verschuldigd zijn ingevolge de vervreemding van activa, niet in aanmerking genomen, voor zover zij binnen de gebruikelijke termijnen worden betaald.”.

Art. 27

Artikel 43 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

“Art. 43. § 1. Een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap of een perimetrovennootschap van die openbare gereguleerde vastgoedvennootschap mag enkel een hypotheek verlenen of andere zekerheden stellen of garanties geven in het kader van de financiering van haar activiteiten of deze van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap en haar perimetrovennootschappen.

§ 2. Het totale bedrag dat gedekt is door de hypotheeken, zekerheden of garanties bedoeld in artikel 43, § 1, mag niet meer bedragen dan 50 pct. van de totale reële waarde van de activa van het geconsolideerde geheel van: (i) de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, (ii) de vennootschappen die zij consolideert met toepassing van de IFRS-normen, en (iii) indien zij deze niet consolideert met toepassing van de IFRS-normen, geconsolideerd op de wijze bepaald in artikel 28, § 2, de perimetrovennootschappen. Voor de berekening van dit percentage worden de hypotheeken, zekerheden of garanties toegestaan door perimetrovennootschappen waarvan niet alle aandelen rechtstreeks of onrechtstreeks in handen zijn van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, meegeteld voor het percentage van de rechtstreekse of onrechtstreekse deelneming van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap in de desbetreffende perimetrovennootschap.

§ 3. De door de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap of een van haar perimetrovennootschappen verleende hypotheek, zekerheid of garantie die een bepaald actief bezwaart, slaat op maximum 75 pct. van de waarde van dat bezwaard actief.

§ 4. De beperking van paragraaf 3, is niet van toepassing op de perimetrovennootschappen van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap waarin een activiteit bedoeld in artikel 4, § 1, (c) en in artikel 4, § 1, (d) wordt uitgeoefend, indien het totale contractuele risico waaraan de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap is blootgesteld met betrekking tot de desbetreffende perimetrovennootschap

immobilière réglementée publique ou une ou plusieurs de ses sociétés de périmètre:

1° au bénéfice de la société immobilière réglementée publique ou d'une ou plusieurs de ses sociétés du périmètre, ou encore d'une société visée à l'article 2, 5°, (vi), (vii), (viii), (ix) ou (xi) dans laquelle la SIRP détient plus de 25 % des actions;

2° dans le cadre des activités visées à l'article 4, § 1^{er}, (c) et à l'article 4, § 1^{er}, (d) et aux fins de l'octroi d'une *bid bond* ou d'un mécanisme similaire uniquement.

Pour l'application de l'alinéa 1^{er}, ne sont pas pris en compte les montants dus à la société immobilière réglementée publique du chef de la cession d'actifs, pour autant qu'ils soient payés dans les délais d'usage.”.

Art. 27

L'article 43 de la même loi est remplacé par ce qui suit:

“Art. 43. § 1^{er}. Une société immobilière réglementée publique ou une société du périmètre de celle-ci ne peut consentir une hypothèque ou octroyer d'autres sûretés ou garanties que dans le cadre du financement de ses activités ou de celles de la société immobilière réglementée publique et ses sociétés du périmètre.

§ 2. Le montant total couvert par les hypothèques, sûretés ou garanties visées à l'article 43, § 1^{er}, ne peut dépasser 50 p.c. de la juste valeur globale des actifs de l'ensemble consolidé constitué par (i) la société immobilière réglementée publique, (ii) les sociétés qu'elle consolide en application des normes IFRS, et (iii) si elle ne les consolide pas en application des normes IFRS, les sociétés du périmètre, consolidées conformément à l'article 28, § 2. Pour le calcul de ce pourcentage, les hypothèques, sûretés ou garanties octroyées par des sociétés du périmètre dont la société immobilière réglementée publique ne détient pas directement ou indirectement toutes les actions sont prises en compte à concurrence du pourcentage de participation directe ou indirecte de la société immobilière réglementée publique dans la société du périmètre concernée.

§ 3. Aucune hypothèque, sûreté ou garantie grevant un actif donné, consentie par la société immobilière réglementée publique ou une société du périmètre de celle-ci ne peut porter sur plus de 75 p.c. de la valeur de l'actif grevé considéré.

§ 4. Les restrictions du paragraphe 3, ne sont pas d'application aux sociétés du périmètre de la société immobilière réglementée publique lorsqu'une activité telle que mentionnée à l'article 4, § 1^{er}, (c) et à l'article 4, § 1^{er}, (d) est exercée par la société concernée, à la condition que le risque contractuel total auquel la société immobilière réglementée publique est exposée, en ce qui concerne la société du périmètre

en de activiteit die door deze perimetervennootschap wordt uitgeoefend, beperkt is tot het bedrag van de verbintenis tot rechtstreekse of onrechtstreekse inbreng van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap in het kapitaal van de perimetervennootschap en de verbintenis tot het verstrekken van leningen die de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks aan deze perimetervennootschap heeft toegezegd. Indien het voorgaande het geval is, worden de hypotheek, zekerheden of garanties, met als onderliggend voorwerp de activa van de perimetervennootschap of de aandelen in de perimetervennootschap, verstrekt met betrekking tot de verbintenissen van deze perimetervennootschappen alsook de waarde die de deelneming in de perimetervennootschap of, in het geval van consolidatie, de activa van de desbetreffende perimetervennootschap, vertegenwoordigen in de totale reële waarde van de activa van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, niet mee in aanmerking genomen bij het bepalen van de drempel bepaald in paragraaf 2.”

Art. 28

Artikel 44 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

“Art. 44. Een openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of een van haar perimetervennootschappen mag geen met een hypotheek bezwaarde onroerende goederen verwerven, tenzij de overdracht van met een hypotheek bezwaarde onroerende goederen gebruikelijk is in het rechtsgebied waar het betrokken onroerend goed gelegen is en behoudens in het kader van de activiteiten bedoeld in artikel 4, § 1, (c) en artikel 4, § 1, (d).”

Art. 29

In artikel 45 van dezelfde wet wordt de bepaling onder 1° aangevuld met een derde lid, luidend als volgt:

“Voor de doeleinden van de beperkingen voorzien in en krachtens de eerste en tweede lid, worden de leningen van de perimetervennootschappen van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, waarover de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap geen exclusieve controle uitoefent en waarin een activiteit bedoeld in artikel 4, § 1, (c) en in artikel 4, § 1, (d) wordt uitgeoefend, niet in aanmerking genomen indien het totale contractuele risico waaraan de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap is blootgesteld met betrekking tot de desbetreffende perimetervennootschap en de activiteit die door deze perimetervennootschap wordt uitgeoefend, beperkt is tot het bedrag van de verbintenis tot rechtstreekse of onrechtstreekse inbreng van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap in het kapitaal van de perimetervennootschap en de verbintenis tot het verstrekken van leningen die de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks aan deze perimetervennootschap heeft toegezegd. Indien het voorgaande het geval is, worden de leningen van de desbetreffende perimetervennootschap alsook de waarde die de

concernée et l'activité exercée par celle-ci, soit limité au montant de l'obligation d'apport direct ou indirect de la société immobilière réglementée publique dans le capital social de la société du périmètre, ainsi que des engagements d'octroyer des prêts consentis directement ou indirectement par cette société immobilière réglementée publique à sa société du périmètre. Dans un tel cas, les hypothèques, sûretés ou garanties accordées, qui ont pour assiette les actifs de la société du périmètre ou les actions de la société du périmètre, en lien avec les obligations de la société du périmètre, de même que la valeur que représentent la participation dans la société du périmètre, ou, en cas de consolidation, les actifs de la société du périmètre concernée, dans la juste valeur totale des actifs de la société immobilière réglementée publique, ne sont pas prises en compte pour déterminer si la limite stipulée au paragraphe 2 est atteinte.”

Art. 28

L'article 44 de la même loi est remplacé par ce qui suit:

“Art. 44. Une société immobilière réglementée publique ou une de ses sociétés du périmètre ne peuvent acquérir des immeubles grevés d'une hypothèque que lorsque la cession d'immeubles grevés d'une hypothèque est de pratique courante dans la juridiction où est situé l'immeuble concerné, ou si les hypothèques et sûretés ont été accordées dans le cadre des activités visées à l'article 4, § 1^{er}, (c) et l'article 4, § 1^{er}, (d).”

Art. 29

A l'article 45 de la même loi, le 1° est complété par un alinéa 3, rédigé comme suit:

“Aux fins des limitations prévues par et en vertu des alinéas 1^{er} et 2, ne sont pas pris en compte les emprunts des sociétés du périmètre de la société immobilière réglementée publique, sur lesquelles celle-ci n'exerce pas de contrôle exclusif et lorsqu'une activité telle que mentionnée à l'article 4, § 1^{er}, (c) et à l'article 4, § 1^{er}, (d) est exercée par la société concernée, à la condition que le risque contractuel total auquel la société immobilière réglementée publique est exposée, en ce qui concerne la société du périmètre concernée et l'activité exercée par celle-ci soit limité au montant de l'obligation d'apport direct ou indirect de la société immobilière réglementée publique dans le capital social de la société du périmètre ainsi que de l'engagement d'octroyer des prêts consentis directement ou indirectement par cette société immobilière réglementée publique à sa société du périmètre. Dans un tel cas, les emprunts de la société périmètre concernée, de même que la valeur que représentent la participation dans la société du périmètre, ou, en cas de consolidation, les actifs de la société du périmètre concernée dans la juste valeur totale des actifs de la société immobilière réglementée publique, ne

deelneming in de perimetervenootschap of, in het geval van consolidatie, de activa van de desbetreffende perimetervenootschap, vertegenwoordigen in de totale reële waarde van de activa van de openbare gereglementeerde vastgoedvenootschap, niet mee in aanmerking genomen bij het bepalen van de drempel bepaald in of krachtens het tweede lid;”

Art. 30

Artikel 46 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

“Art. 46. Onverminderd de verplichting waarvan sprake in artikel III.89 van het Wetboek van economisch recht om tenminste eens per jaar een inventaris op te maken, maakt de openbare gereglementeerde vastgoedvenootschap bij elke aandelenuitgifte een inventaris op van het vastgoed, de activa aangewend met betrekking tot een activiteit bedoeld in artikel 4, § 1, (c) en artikel 4, § 1, (d) en van de rechten die voortvloeien uit contracten afgesloten met betrekking tot een activiteit bedoeld in artikel 4, § 1, (c) en artikel 4, § 1, (d) van de openbare gereglementeerde vastgoedvenootschap en haar perimetervenootschappen. Datzelfde doet zij ook wanneer zij anders dan op een gereglementeerde markt aandelen inkoopt.”

Art. 31

Artikel 47 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

“Art. 47. § 1. Aan het einde van elk boekjaar waardeert de deskundige op precieze wijze de reële waarde van volgende activa:

1° de onroerende goederen en de zakelijke rechten op onroerende goederen, die door de openbare gereglementeerde vastgoedvenootschap of één van haar perimetervenootschappen worden gehouden, met uitzondering van de activa die, met toepassing van de IFRS-normen, als vorderingen worden geboekt in het kader van een leasing;

2° de optierechten op onroerende goederen, die door de openbare gereglementeerde vastgoedvenootschap of één van haar perimetervenootschappen worden gehouden, alsook de onroerende goederen waarop deze rechten slaan;

3° de rechten uit contracten waarbij aan de openbare gereglementeerde vastgoedvenootschap of één van haar perimetervenootschappen één of meer goederen in onroerende leasing worden gegeven, alsook de onderliggende onroerende goederen;

4° de rechten uit contracten die de openbare gereglementeerde vastgoedvenootschap of één van haar perimetervenootschappen heeft afgesloten met betrekking tot een activiteit bedoeld in artikel 4, § 1, (c) en in artikel 4, § 1, (d); en

5° de activa die door de openbare gereglementeerde vastgoedvenootschap of één van haar perimetervenootschappen worden gehouden in het kader van een activiteit bedoeld in artikel 4, § 1, (c) en artikel 4, § 1, (d).

sont pas pris en compte pour déterminer si la limite stipulée par ou en vertu de l’alinéa 2, est atteinte; “.

Art. 30

L’article 46 de la même loi est remplacé par ce qui suit:

“Art. 46. Sans préjudice de l’obligation prévue par l’article III.89 du Code de droit économique d’établir une fois l’an au moins un inventaire, la société immobilière réglementée publique établit, chaque fois qu’elle procède à l’émission d’actions, un inventaire, pour compte de la société immobilière réglementée publique et de ses sociétés du périmètre, de leurs biens immobiliers et de leurs actifs employés dans le cadre d’une activité visée à l’article 4, § 1^{er}, (c) et l’article 4, § 1^{er}, (d) et des droits issus de contrats ayant trait à une activité visée à l’article 4, § 1^{er}, (c) et l’article 4, § 1^{er}, (d). Il en est de même en cas de rachat d’actions autrement que sur un marché réglementé.”

Art. 31

L’article 47 de la même loi est remplacé par ce qui suit:

“Art. 47. § 1^{er}. A la fin de chaque exercice, l’expert évalue la juste valeur des actifs suivants de façon détaillée:

1° les immeubles et droits réels sur immeubles, détenus par la société immobilière réglementée publique ou par une de ses sociétés du périmètre, à l’exception des actifs comptabilisés en tant que créances, en application des normes IFRS, dans le cadre d’une location-financement;

2° les droits d’option sur immeubles, détenus par la société immobilière réglementée publique ou par une de ses sociétés du périmètre, ainsi que les immeubles sur lesquels portent ces droits;

3° les droits découlant de contrats donnant un ou plusieurs biens en location-financement immobilière à la société immobilière réglementée publique ou à une de ses sociétés du périmètre, ainsi que les immeubles sous-jacents;

4° les droits découlant des contrats conclus par la société immobilière réglementée publique ou l’une de ses sociétés du périmètre, en rapport avec une activité telle que reprise à l’article 4, § 1^{er}, (c) et à l’article 4, § 1^{er}, (d); et

5° les actifs détenus par la société immobilière réglementée publique ou l’une de ses sociétés du périmètre, dans le cadre d’une activité visée à l’article 4, § 1^{er}, (c) et l’article 4, § 1^{er}, (d).

Deze waarderings zijn bindend voor de openbare geregle-
menteerde vastgoedvennootschap wat de opstelling van haar
enkelvoudige en haar geconsolideerde rekeningen betreft.

§ 2. Bovendien actualiseert de deskundige aan het einde
van elk van de eerste drie kwartalen van het boekjaar de
bepaling van de reële waarde van het in § 1 vermelde vast-
goed en de andere in § 1 bedoelde activa van de openbare
gereglementeerde vastgoedvennootschap en haar perime-
tervennootschappen, op grond van de marktrevolutie en de
eigen kenmerken van het betrokken actief.”.

Art. 32

In artikel 48 van dezelfde wet worden de volgende wijzi-
gingen aangebracht:

1° het woord “vastgoed” wordt telkens vervangen door het
woord “activa”;

2° het woord “dochtervennootschappen” wordt vervangen
door het woord “perimetervennootschappen”.

Art. 33

Artikel 49 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

“Art. 49. § 1. Onverminderd § 2 wordt de reële waarde van
alle door de openbare gereglementeerde vastgoedvennoot-
schap of haar perimetervennootschappen te verwerven of
over te dragen activa die vermeld zijn in artikel 47, § 1, gewaar-
deerd door de deskundige vooraleer de verrichting plaatsvindt,
voor zover de verrichting, in haar geheel beschouwd, een
som vertegenwoordigt die hoger is dan het laagste bedrag
tussen enerzijds 1 pct. van het geconsolideerd actief van
de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en
anderzijds 2 500 000 EUR.

Wanneer er meer dan 5 pct. verschil is tussen de prijs
van de verwerving of de overdracht van de activa en de in
het eerste lid bedoelde waardering, in het nadeel van de
openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of van
haar perimetervennootschappen, wordt de betrokken ver-
richting alsmede de prijs ervan verantwoord in het jaarlijks
financieel verslag en, in voorkomend geval, in het halfjaar-
lijks financieel verslag van de openbare gereglementeerde
vastgoedvennootschap.

§ 2. Wanneer de tegenpartij één van de personen bedoeld
in artikel 37, § 1, is of indien één van die personen bij de ver-
richting enig voordeel verkrijgt, wordt de reële waarde van
het betrokken actief gewaardeerd, ongeacht de waarde van
de verrichting.

Indien de openbare gereglementeerde vastgoedvennoot-
schap of haar perimetervennootschappen in het eerste lid
bedoelde geval activa overdragen, is de door de deskundige
bepaalde reële waarde de minimumprijs waartegen het goed
vervreemd kan worden. Indien de openbare gereglementeer-
de vastgoedvennootschap of haar perimetervennootschappen

Ces évaluations lient la société immobilière réglementée
publique pour l'établissement de ses comptes statutaires et
de ses comptes consolidés.

§ 2. En outre, à la fin de chacun des trois premiers tri-
mestres de l'exercice, l'expert actualise la détermination de
la juste valeur des biens immobiliers mentionnés au § 1^{er} et
des autres actifs mentionnés au § 1^{er}, détenus par la société
immobilière réglementée publique et par ses sociétés du
périmètre, en fonction de l'évolution du marché et des carac-
téristiques spécifiques des actifs concernés.”.

Art. 32

A l'article 48 de la même loi, les modifications suivantes
sont apportées:

1° les mots “biens immobiliers” sont chaque fois remplacés
par le mot “actifs”;

2° le mot “filiales” est remplacé par les mots “sociétés du
périmètre”.

Art. 33

L'article 49 de la même loi est remplacé par ce qui suit:

“Art. 49. § 1^{er}. Sans préjudice du § 2, la juste valeur de tout
actif mentionné à l'article 47, § 1^{er}, à acquérir ou à céder par la
société immobilière réglementée publique ou par ses sociétés
du périmètre, est évaluée par l'expert avant que l'opération
n'ait lieu, pour autant que la transaction, considérée dans son
ensemble, représente une somme supérieure au montant le
plus faible entre 1 p.c. de l'actif consolidé de la société immo-
bilière réglementée publique ou 2 500 000 EUR.

Lorsque le prix d'acquisition ou de cession des actifs
s'écarter de plus de 5 p.c. de l'évaluation visée à l'alinéa 1^{er}, au
préjudice de la société immobilière réglementée publique ou
de ses sociétés du périmètre, la transaction concernée ainsi
que son prix sont justifiés dans le rapport financier annuel
et, le cas échéant, dans le rapport financier semestriel de la
société immobilière réglementée publique.

§ 2. Lorsque l'autre partie contractante est l'une des per-
sonnes visées à l'article 37, § 1^{er}, ou si l'une de ces personnes
obtient un quelconque avantage à l'occasion de l'opération,
la juste valeur de l'actif concerné est évaluée, quelle que soit
la valeur de la transaction.

En cas de cession par la société immobilière réglementée
publique ou ses sociétés du périmètre d'un actif dans le cas
visé à l'alinéa 1^{er}, la juste valeur déterminée par l'expert est
le prix minimum auquel le bien peut être aliéné. De même,
en cas d'acquisition par la société immobilière réglementée
publique ou ses sociétés du périmètre d'un actif dans le cas

in het in het eerste lid bedoelde geval, activa verwerven, is de door de deskundige bepaalde reële waarde de maximumprijs waartegen het actief verworven kan worden. Deze paragraaf is niet van toepassing indien de modaliteiten van de verrichting voortvloeien uit overeenkomsten die werden afgesloten vooraleer deze personen de hoedanigheid bedoeld in artikel 37, § 1, hadden of indien de parameters die verband houden met de reële waarde van het betrokken actief voorafgaand aan het afsluiten van de desbetreffende overeenkomst door de deskundige werden gevalideerd.

Bij koninklijk Besluit genomen op advies van de FSMA, kan de Koning, op voorwaarde dat het vereiste inzake de bescherming van de aandeelhoudersbelangen dit rechtvaardigt, voorzien in specifieke afwijkingen van de vereisten van het vorige lid.

§ 3. De bepaling van de reële waarde bedoeld in de vorige paragrafen mag niet langer dan een maand vóór de betrokken verrichting hebben plaatsgevonden.

§ 4. Er is evenwel geen nieuwe bepaling van de reële waarde nodig wanneer de betrokken verrichting uiterlijk vier maanden na de laatste waardering door de deskundige plaatsvindt en voor zover de deskundige bevestigt dat er, gezien de algemene economische toestand en de staat van het betrokken actief, geen nieuwe waardering vereist is.”.

Art. 34

In artikel 51 van dezelfde wet worden de woorden “van de wet van 17 juli 1975 met betrekking tot de boekhouding van de ondernemingen” vervangen door de woorden “van boek III van het Wetboek economisch recht”.

Art. 35

In artikel 52 van dezelfde wet worden de paragrafen 2 en 3 vervangen als volgt:

“§ 2. De FSMA kan zich alle inlichtingen en stukken doen verstrekken over de organisatie, de werking, de positie en de verrichtingen van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap waarop zij toezicht houdt, alsook over de waardering en de rendabiliteit van haar vermogen. De FSMA kan zich tevens alle inlichtingen en stukken doen verstrekken over de organisatie, de werking, de positie en de verrichtingen van de perimetervennootschappen van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap waarop zij toezicht houdt, alsook over de waardering en de rendabiliteit van hun vermogen, voor zover dit nodig is voor het toezicht op de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap.

§ 3. Zij kan ter plaatse inspecties verrichten bij de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en de perimetervennootschappen voor zover dit nodig is voor het toezicht op de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en ter plaatse kennis nemen en een kopie maken van elk gegeven in hun bezit:

visé à l’alinéa 1^{er}, la juste valeur déterminée par l’expert est le prix maximum auquel le bien peut être acquis. Le présent paragraphe ne s’applique pas lorsque les modalités de la transaction découlent de contrats qui ont été conclus avant que ces personnes n’acquière la qualité mentionnée à l’article 37, § 1^{er}, ou lorsque les paramètres permettant d’évaluer la juste valeur de l’actif concerné ont été validés par l’expert préalablement à la conclusion du contrat concerné par l’expert.

Par arrêté royal pris sur avis de la FSMA, le Roi peut, à la condition que les règles s’appliquant à la protection des intérêts des actionnaires le justifient, prévoir des dérogations spécifiques aux conditions de l’alinéa précédent.

§ 3. La détermination de la juste valeur visée aux paragraphes précédents ne peut pas remonter à une date antérieure à un mois avant l’opération concernée.

§ 4. Une nouvelle détermination de la juste valeur n’est cependant pas nécessaire lorsque l’opération en question intervient au plus tard quatre mois qui suivent sa dernière évaluation par l’expert et pour autant que l’expert confirme que la situation économique générale et l’état de cet actif n’exige pas une nouvelle évaluation.”.

Art. 34

A l’article 51 de la même loi, les mots “de la loi du 17 juillet 1975 relative à la comptabilité des entreprises” sont remplacés par les mots “du livre III du Code de droit économique”.

Art. 35

A l’article 52 de la même loi, les paragraphes 2 et 3 sont remplacés par ce qui suit:

“§ 2. La FSMA peut se faire communiquer toutes informations et documents relatifs à l’organisation, au fonctionnement, à la situation et aux opérations de la société immobilière réglementée publique qu’elle contrôle ainsi qu’à l’évaluation et la rentabilité de son patrimoine. La FSMA peut se faire communiquer toutes informations et documents relatifs à l’organisation, au fonctionnement, à la situation et aux opérations des sociétés du périmètre de la société immobilière réglementée publique qu’elle contrôle, ainsi qu’à l’évaluation et la rentabilité de leur patrimoine, dans la mesure où cela se justifie par le contrôle sur la société immobilière réglementée publique.

§ 3. Elle peut procéder à des inspections sur place auprès de la société immobilière réglementée publique, et les sociétés du périmètre dans la mesure où cela se justifie par le contrôle sur la société immobilière réglementée publique, et prendre connaissance et copie, sans déplacement, de toute information détenue par celle-ci, en vue:

1° om na te gaan of de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, alsook de bepalingen van de statuten van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap zijn nageleefd, en of de boekhouding en de jaarrekening van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap alsook de haar door de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap overgelegde jaarverslagen, halfjaarlijkse verslagen, periodieke staten en andere inlichtingen juist en waarheidsgetrouw zijn;

2° om het passende karakter te toetsen van de beheerstructuren en de interne controle van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap;

3° om zich ervan te vergewissen dat het beheer van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap gezond en voorzichtig is en dat het de aan de effecten verbonden rechten niet in het gedrang kan brengen.”.

Art. 36

In artikel 54 van dezelfde wet worden de woorden “of een perimetervennootschap” ingevoegd tussen de woorden “openbare gereguleerde vastgoedvennootschap” en de woorden “en een bepaalde aandeelhouder”.

Art. 37

In artikel 60 van dezelfde wet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in de Nederlandse versie van paragraaf 1, eerste lid, 2°, a) worden de woorden “en de voormelde financiële staten” telkens opgeheven;

2° paragraaf 1, eerste lid, 2°, b), (ii) wordt vervangen als volgt:

“(ii) van de periodieke financiële staten die de FSMA worden verstrekt krachtens artikel 53, waarin wordt bevestigd dat de jaarverslagen en financiële staten in alle materieel belangrijke opzichten werden opgesteld volgens de geldende richtlijnen van de FSMA. Bovendien bevestigen zij dat de jaarverslagen, wat de boekhoudkundige gegevens betreft in alle materieel belangrijke opzichten in overeenstemming zijn met de boekhouding en de inventarissen, in die zin (a) dat zij volledig zijn en alle gegevens bevatten uit de boekhouding en de inventarissen op basis waarvan de jaarverslagen en de financiële staten worden opgesteld, en (b) dat zij juist zijn en de gegevens correct weergeven uit de boekhouding en de inventarissen op basis waarvan de jaarverslagen en de financiële staten worden opgesteld; verder bevestigen zij dat de jaarverslagen en de financiële staten met toepassing van de boekings- en waarderingsregels voor de opstelling van de jaarrekening werden opgesteld;”;

3° paragraaf 1, eerste lid, 2°, c), wordt opgeheven;

1° de vérifier le respect des dispositions de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution, et des dispositions des statuts de la société immobilière réglementée publique, ainsi que l’exactitude et la sincérité de la comptabilité et des comptes annuels de la société immobilière réglementée publique, ainsi que des rapports annuels et semestriels, des états périodiques et autres informations qui lui sont transmis par la société immobilière réglementée publique;

2° de vérifier le caractère adéquat des structures de gestion et du contrôle interne de la société immobilière réglementée publique;

3° de s’assurer que la gestion de la société immobilière réglementée publique est saine et prudente et n’est pas de nature à compromettre les droits attachés aux titres.”.

Art. 36

A l’article 54 de la même loi, les mots “ou une société du périmètre” sont insérés entre les mots “société immobilière réglementée publique” et les mots “et un actionnaire”.

Art. 37

A l’article 60 de la même loi, les modifications suivantes sont apportées:

1° dans la version néerlandaise du paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, a), les mots “en de voormelde financiële staten” sont chaque fois abrogés;

2° le paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, b), (ii) est remplacé par ce qui suit:

“(ii) des états financiers périodiques qui sont transmis à la FSMA en vertu de l’article 53, confirmant que les rapports et états précités ont, sous tous égards significativement importants, été établis selon les instructions en vigueur de la FSMA. Ils confirment en outre que les rapports annuels sont, pour ce qui est des données comptables, sous tous égards significativement importants, conformes à la comptabilité et aux inventaires, en ce sens (a) qu’ils sont complets et qu’ils mentionnent toutes les données figurant dans la comptabilité et dans les inventaires sur la base desquels ils sont établis, et (b) qu’ils sont corrects et qu’ils concordent exactement avec la comptabilité et avec les inventaires sur la base desquels ils sont établis; ils confirment également que les rapports annuels et les états financiers ont été établis par application des règles de comptabilisation et d’évaluation présidant à l’établissement des comptes annuels;”;

3° le paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, c) est abrogé;

4° in de bepaling onder 3° wordt het woord “perimetervennootschap” ingevoegd tussen de woorden “openbare gereguleerde vastgoedvennootschap” en de woorden “; de kosten voor de opstelling”;

5° in de bepaling onder 4° worden de woorden “een onderneming die, in de zin van artikel 11 van het Wetboek van vennootschappen, verbonden is met de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap” vervangen door de woorden “perimetervennootschap”.

Art. 38

In artikel 69, § 1, van dezelfde wet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de woorden “7, § 2, “worden ingevoegd tussen de woorden “artikelen 3, “en de woorden “13, eerste lid”;

2° de woorden “, 17, § 7, derde en vierde lid, 17, § 8” worden ingevoegd tussen de woorden “de artikelen 3, 13, eerste lid, tweede zin, en tweede lid” en de woorden “, 21, 22, 23, 24”;

3° de woorden “52, § 1” worden vervangen door de woorden “50, 52, § 1, en 60”.

Art. 39

Artikel 70 van dezelfde wet wordt opgeheven.

Art. 40

In de artikelen 72 en 76 van dezelfde wet wordt het woord “dochtervennootschappen “telkens vervangen door het woord “perimetervennootschappen “.

Art. 41

In dezelfde wet wordt een titel *IIIbis* ingevoegd, die de artikelen 76/1 tot 76/14 omvat, luidende:

“TITEL *IIIbis* – Sociale gereguleerde vastgoedvennootschappen

Hoofdstuk I. Algemene bepalingen

Art. 76/1. Deze titel regelt het statuut van de sociale gereguleerde vastgoedvennootschap.

Art. 76/2. § 1. Onverminderd de bepalingen van deze titel, zijn de bepalingen van titel II die niet door paragraaf 2 worden gevisieerd, *mutatis mutandis* van toepassing op de sociale gereguleerde vastgoedvennootschap.

§ 2. De artikelen 4, § 1, eerste lid, 6, 7, 8, 11, 14, § 2, 17, §§ 2, 3, 4 en 5, 18, 19, 21, 23, §§ 3, 4 en 5, 26, § 1, 27, 28, 31, 33, 34, 46, 47, § 2, 48, 49, § 1 van titel II zijn niet van toepassing op de sociale gereguleerde vastgoedvennootschap.

4° au 3°, les mots “société du périmètre” sont insérés entre les mots “société immobilière réglementée publique” et les mots “, rapports dont les frais”;

5° au 4°, les mots “entreprise liée, au sens de l’article 11 du Code des sociétés, avec la société immobilière réglementée publique” sont remplacés par les mots “société du périmètre”.

Art. 38

A l’article 69, § 1^{er}, de la même loi, les modifications suivantes sont apportées:

1° les mots “7, § 2, “sont insérés entre les mots “articles 3, “et les mots “13, alinéa 1^{er}”;

2° les mots “, 17, § 7, alinéas 3 et 4, 17, § 8” sont insérés entre les mots “les articles 3, 13, alinéa 1^{er}, deuxième phrase, et alinéa 2” et les mots “, 21, 22, 23, 24”;

3° les mots “52, § 1^{er}” sont remplacés par les mots “50, 52, § 1^{er} et 60”.

Art. 39

L’article 70 de la même loi est abrogé.

Art. 40

Aux articles 72 et 76 de la même loi, le mot “filiales” est chaque fois remplacé par les mots “sociétés du périmètre”.

Art. 41

Dans la même loi, il est inséré un titre *IIIbis*, comportant les articles 76/1 à 76/14, rédigé comme suit:

“Titre *IIIbis* – Des sociétés immobilières réglementées à but social

Chapitre I^{er}. Dispositions générales

Art. 76/1. Le présent titre règle le régime applicable à la société immobilière réglementée à but social.

Art. 76/2. § 1^{er}. Sans préjudice des dispositions du présent titre, les dispositions du titre II qui ne sont pas visées au paragraphe 2 sont applicables *mutatis mutandis* à la société immobilière réglementée à but social.

§ 2. Les articles 4, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 6, 7, 8, 11, 14, § 2, 17, §§ 2, 3, 4 et 5, 18, 19, 21, 23, §§ 3, 4 et 5, 26, § 1^{er}, 27, 28, 31, 33, 34, 46, 47, § 2, 48, 49, § 1^{er} du titre II ne sont pas applicables à la société immobilière réglementée à but social.

De sociale 'gereguleerde vastgoedvennootschappen zijn niet onderworpen aan de verplichting om een halfjaarlijks financieel verslag op te stellen en te publiceren.

Art. 76/3. De sociale gereguleerde vastgoedvennootschappen trekken hun financiële middelen uitsluitend aan via een bod dat gericht is tot personen die tot de volgende categorieën behoren:

i. de niet-professionele beleggers, (a) voor zover het maximale bedrag waarvoor kan worden ingeschreven in het kader van het bod, zodanig wordt beperkt dat, na afloop van het bod, geen enkele coöperant die op het bod heeft ingeschreven, aandelen in de sociale gereguleerde vastgoedvennootschap bezit voor een nominale waarde die de begrenzingen overschrijdt die de Koning bij besluit genomen op advies van de FSMA heeft vastgesteld, en (b) voor zover de Koning die machtiging heeft uitgeoefend. Bij de uitoefening van die machtiging houdt de Koning rekening met de belangen van de beleggers, met name rekening houdend met het feit dat de aandelen van de sociale gereguleerde vastgoedvennootschap niet tot de verhandeling op een gereguleerde markt zijn toegelaten;

ii. de in aanmerking komende beleggers.

Art. 76/4. In afwijking van artikel 78 van het Wetboek van Vennootschappen moet de maatschappelijke naam van een sociale gereguleerde vastgoedvennootschap en alle documenten die van die vennootschap uitgaan, de woorden "sociale gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht" of "sociale GVV naar Belgisch recht" of "SGVV" bevatten, of moet haar naam onmiddellijk door die woorden worden gevolgd.

Hoofdstuk II. Toegestane activiteiten

Art. 76/5. De sociale gereguleerde vastgoedvennootschap oefent uitsluitend een activiteit uit waarbij het in artikel 76/6 bedoelde vastgoed dat deel uitmaakt van de volgende categorieën, ter beschikking wordt gesteld van de betrokken eindgebruikers:

1° onroerende goederen die bestemd zijn voor bewoning of zorgverstrekking voor personen met een handicap, en rechtstreeks of onrechtstreeks ter beschikking worden gesteld aan voorzieningen die conform de toepasselijke wettelijke bepalingen zijn vergund of erkend;

2° onroerende goederen die bestemd zijn voor bewoning of zorgverstrekking, en rechtstreeks of onrechtstreeks ter beschikking worden gesteld aan voorzieningen voor ouderen die zijn vergund of erkend, of waaraan een werkingsvergunning is verleend conform de toepasselijke wettelijke bepalingen;

3° onroerende goederen die bestemd zijn voor opvang van of hulp- en zorgverlening aan jongeren, en rechtstreeks of onrechtstreeks ter beschikking worden gesteld aan voorzieningen die conform de toepasselijke wettelijke bepalingen zijn vergund of erkend;

La société immobilière réglementée à but social n'est pas soumise à l'obligation de rédiger et de publier un rapport financier semestriel.

Art. 76/3. La société immobilière réglementée à but social recueille exclusivement ses moyens financiers au moyen d'une offre effectuée auprès de personnes appartenant aux catégories suivantes:

i. les investisseurs de détail, (a) pour autant que le montant maximal pouvant être souscrit dans le cadre de l'offre soit limité de manière à ce qu'à l'issue de l'offre, aucun coopérateur ayant souscrit celle-ci ne possède de parts de la société immobilière réglementée à but social pour une valeur nominale ne respectant pas les limites déterminées par le Roi, par arrêté pris sur avis de la FSMA et (b) pour autant que le Roi ait exercé cette habilitation. Dans l'exercice de cette habilitation, le Roi prend en compte les intérêts des investisseurs, considérant notamment le fait que les parts de la société immobilière réglementée à but social ne sont pas admises à la négociation sur un marché réglementé;

ii. les investisseurs éligibles.

Art. 76/4. Par dérogation à l'article 78 du Code des sociétés, la dénomination sociale d'une société immobilière réglementée à but social et l'ensemble des documents qui en émanent, doivent contenir les mots "société immobilière réglementée à but social de droit belge" ou "SIR sociale de droit belge" ou "SIRS", ou sa dénomination est suivie immédiatement de ces mots.

Chapitre II. Activités autorisées

Art. 76/5. La société immobilière réglementée à but social exerce de manière exclusive une activité consistant à mettre à disposition des utilisateurs finaux concernés des biens immobiliers visés à l'article 76/6, appartenant aux catégories suivantes:

1° biens immobiliers destinés au logement ou à la prestation de soins pour les personnes handicapées et mis directement ou indirectement à la disposition de structures agréées ou reconnues conformément aux dispositions légales applicables;

2° biens immobiliers destinés au logement ou à la prestation de soins et mis directement ou indirectement à la disposition de structures pour personnes âgées qui ont été agréées, reconnues, ou auxquelles a été octroyé un titre de fonctionnement conformément aux dispositions légales applicables;

3° biens immobiliers destinés à l'accueil ou à l'octroi d'aide ou de soins à la jeunesse et mis directement ou indirectement à la disposition de structures qui ont été agréées ou reconnues conformément aux dispositions légales applicables;

4° onroerende goederen die bestemd zijn voor opvang van baby's of peuters, en rechtstreeks of onrechtstreeks ter beschikking worden gesteld aan voorzieningen die conform de toepasselijke wettelijke bepalingen zijn vergund of erkend;

5° onroerende goederen die bestemd zijn voor onderwijs en huisvesting van leerlingen, en rechtstreeks of onrechtstreeks ter beschikking worden gesteld aan voorzieningen voor onderwijs die door de overheid worden gefinancierd;

6° onroerende goederen die bestemd zijn voor uitbating van psychiatrische verzorgingstehuizen, en rechtstreeks of onrechtstreeks ter beschikking worden gesteld aan voorzieningen die conform de toepasselijke wettelijke bepalingen zijn vergund of erkend

7° onroerende goederen die bestemd zijn voor uitbating van revalidatiecentra, en rechtstreeks of onrechtstreeks ter beschikking gesteld worden aan voorzieningen die beschikken over een lopende revalidatieovereenkomst in het kader van de long term care revalidatie, vermeld in artikel 5, § 1, I., eerste lid, 5°, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen.

De sociale gereglementeerde vastgoedvennootschappen mogen hun activiteit ook uitoefenen met betrekking tot vastgoed dat over soortgelijke als de in het eerste lid bedoelde statuten beschikt krachtens het recht van een andere lidstaat van de Europese Unie.

Art. 76/6. Bij de uitoefening van haar activiteit bezit de sociale gereglementeerde vastgoedvennootschap uitsluitend en rechtstreeks vastgoed als bedoeld in artikel 2, 5°, i en v, alsook optierechten op dat vastgoed.

Niettegenstaande het eerste lid kan de sociale gereglementeerde vastgoedvennootschap bijkomend of tijdelijk niet-toegewezen liquide middelen bezitten.

Hoofdstuk III. Toegang tot en uitoefening van de activiteiten

Afdeling I. Oprichting

Art. 76/7. § 1. De sociale gereglementeerde vastgoedvennootschap is onderworpen aan het Wetboek van Vennootschappen voor zover daarvan niet wordt afgeweken door of krachtens deze wet.

§ 2. De sociale gereglementeerde vastgoedvennootschap moet de vorm hebben van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk.

§ 3. Het vaste gedeelte van het kapitaal mag niet minder bedragen dan 1 200 000 EUR. Het moet volledig zijn volgeort. Voor de toepassing van de artikelen 432 en 665, § 2, van het Wetboek van Vennootschappen wordt onder "minimumkapitaal" het in deze paragraaf bedoelde bedrag verstaan.

§ 4. De artikelen 111, 364, 366, 367, tweede zin, 370, 374, 375, 390, tweede lid, 397, 398, 428, 665, § 1, van het Wetboek van Vennootschappen zijn niet van toepassing op de sociale gereglementeerde vastgoedvennootschappen.

4° biens immobiliers destinés à l'accueil de bébés ou de bambins et mis directement ou indirectement à la disposition de structures qui ont été autorisées ou agréées conformément aux dispositions légales applicables;

5° biens immobiliers destinés à l'enseignement et à l'hébergement d'élèves et mis directement ou indirectement à la disposition de structures d'enseignement qui sont financées par les pouvoirs publics;

6° biens immobiliers destinés à l'exploitation d'une maison de soins psychiatriques et mis directement ou indirectement à la disposition de structures qui ont été agréées ou reconnues conformément aux dispositions légales applicables;

7° biens immobiliers destinés à l'exploitation d'un centre de revalidation et mis directement ou indirectement à la disposition de structures qui disposent d'une convention de revalidation en cours dans le cadre de la revalidation long term care visée à l'article 5, § 1^{er}, I., alinéa 1^{er}, 5°, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles.

Les sociétés immobilières réglementées à but social peuvent également exercer leur activité en ce qui concerne les biens immobiliers disposant de statuts équivalents à ceux mentionnés à l'alinéa 1^{er} en vertu du droit d'un autre État membre de l'Union.

Art. 76/6. Dans l'exercice de son activité, la société immobilière réglementée à but social détient exclusivement et de manière directe des biens immobiliers visés à l'article 2, 5°, i et v, ainsi que des droits d'option sur ceux-ci.

Nonobstant l'alinéa 1^{er}, la société immobilière réglementée à but social peut, à titre accessoire ou temporaire, détenir des liquidités non affectées.

Chapitre III. Accès et exercice de l'activité

Section I^{re}. Constitution

Art. 76/7. § 1^{er}. La société immobilière réglementée à but social est soumise au Code des sociétés dans la mesure où il n'y est pas dérogé par la présente loi ou en vertu de celle-ci.

§ 2. La société immobilière réglementée à but social doit avoir la forme d'une société coopérative à responsabilité limitée à finalité sociale.

§ 3. La part fixe du capital social ne peut être inférieure à 1 200 000 EUR. Elle doit être entièrement libérée. Pour l'application des articles 432 et 665, § 2 du Code des sociétés, le capital minimum s'entend du montant prévu par le présent paragraphe.

§ 4. Les articles 111, 364, 366, 367, deuxième phrase, 370, 374, 375, 390, alinéa 2, 397, 398, 428, 665, § 1^{er} du Code des sociétés ne sont pas d'application aux sociétés immobilières réglementées à but social.

De Koning kan afwijken van artikel 391 van het Wetboek van Vennoetschappen.

Er mogen geen aandelen zonder stemrecht worden uitgegeven.

§ 5. De statutaire zetel en het hoofdbestuur van de sociale gereguleerde vastgoedvennootschap dienen in België te zijn gevestigd.

§ 6. Zij moet voor onbepaalde duur zijn opgericht.

Afdeling II. Bestuur

Art. 76/8. De raad van bestuur van de sociale gereguleerde vastgoedvennootschap wordt zo samengesteld dat de sociale gereguleerde vastgoedvennootschap conform artikel 4 en artikel 76/5 kan worden bestuurd. De raad van bestuur telt minstens drie onafhankelijke leden in de zin van artikel 526ter van het Wetboek van Vennoetschappen.

Afdeling III. Verplichtingen en verbodsbepalingen

Art. 76/9. Elke geplande kapitaalverhoging door inbreng in natura, fusie, splitsing en daarmee gelijkgestelde verrichtingen als bedoeld in de artikelen 671 tot 677, 681 tot 758 en 772/1 van het Wetboek van Vennoetschappen, moet vooraf worden voorgelegd aan de FSMA.

De FSMA controleert of de verrichting in overeenstemming is met de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen. De FSMA geeft aan de sociale gereguleerde vastgoedvennootschap kennis van haar goedkeuring of weigering van goedkeuring.

De FSMA neemt een beslissing binnen twee maanden na indiening van een volledig dossier.

Artikel 26, §§ 2 en 3, is van toepassing op de sociale gereguleerde vastgoedvennoetschappen, met dien verstande dat de uitgifteprijs niet minder mag bedragen dan een nettowaarde per recht van deelneming die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst.

Art. 76/10. In afwijking van artikel 45, 1°, kan de Koning de maximale schuldratio van de sociale gereguleerde vastgoedvennootschap niet vaststellen op een plafond dat meer bedraagt dan 33 % van haar activa.

Art. 76/11. Artikel 18, § 1, a), van de wet van 16 juni 2006 is niet van toepassing op de sociale gereguleerde vastgoedvennoetschappen.

De sociale gereguleerde vastgoedvennootschap biedt de niet-professionele beleggers niet de aandelen aan die het vaste gedeelte van het kapitaal vertegenwoordigen.

Art. 76/12. De aandelen van de sociale gereguleerde vastgoedvennootschap kunnen vrij worden overgedragen, met naleving van artikel 365 van het Wetboek van Vennoetschappen.

Le Roi peut déroger à l'article 391 du Code des sociétés.

Il ne peut être émis de parts sans droit de vote.

§ 5. Le siège statutaire et l'administration centrale de la société immobilière réglementée à but social doivent être situés en Belgique.

§ 6. Elle est constituée pour une durée indéterminée.

Section II. Administration

Art. 76/8. Le conseil d'administration de la société immobilière réglementée à but social est composé de manière à assurer une gestion répondant aux conditions des articles 4 et 76/5. Le conseil d'administration comprend au moins trois membres indépendants au sens de l'article 526ter du Code des sociétés.

Section III. Obligations et interdictions

Art. 76/9. Tout projet d'augmentation de capital par apport en nature, de fusion, scission et opérations assimilées visées aux articles 671 à 677, 681 à 758 et 772/1 du Code des sociétés doit préalablement être soumis à la FSMA.

La FSMA vérifie la conformité de l'opération avec les dispositions de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution. La FSMA notifie à la société immobilière réglementée à but social son approbation ou son refus d'approbation.

La FSMA statue dans les deux mois de l'introduction d'un dossier complet.

L'article 26, §§ 2 et 3 est d'application aux sociétés immobilières réglementées à but social, étant entendu que le prix d'émission ne peut être inférieur à une valeur nette par part ne datant pas de plus de quatre mois avant la date de la convention d'apport.

Art. 76/10. Par dérogation à l'article 45, 1°, le Roi ne peut fixer le taux d'endettement maximum de la société immobilière réglementée à but social à un plafond supérieur à 33 % de ses actifs.

Art. 76/11. L'article 18, § 1^{er}, a) de la loi du 16 juin 2006 n'est pas applicable aux sociétés immobilières réglementées à but social.

La société immobilière réglementée à but social n'offre pas de parts représentant la part fixe de son capital à des investisseurs de détail.

Art. 76/12. Les parts de la société immobilière réglementée à but social sont librement cessibles, moyennant le respect de l'article 365 du Code des sociétés.

Art. 76/13. § 1. De statuten van de sociale geregleme- teerde vastgoedvennootschap mogen het in artikel 367, eerste zin, van het Wetboek van Vennootschappen bedoelde recht van de vennoten om uit te treden of een gedeelte van hun aandelen terug te nemen, niet opheffen.

Iedere vennoot die uittreedt of een gedeelte van zijn aandelen terugneemt, heeft enkel het recht om de nominale waarde van zijn aandelen te ontvangen.

§ 2. De sociale geregleme teerde vastgoedvennootschap voert de in een bepaald boekjaar ingediende verzoeken tot terugbetaling en terugname ten vroegste uit bij de goedkeuring van de jaarrekening over dat boekjaar.

Bij uitzondering aan artikel 45, eerste lid, 2° en tweede lid, houdt jaarlijks de algemene vergadering een bedrag in van ten minste een vijfde van het positief nettoresultaat voor de vorming van een reservefonds. Die verplichte inhouding houdt op wanneer het reservefonds een vijfde van het variabele gedeelte van het kapitaal heeft bereikt.

Bij uitzondering aan artikel 76/6, moeten de voor de vorming van die reserve ingehouden bedragen in de vorm van liquide middelen worden bewaard.

Het bedrag van de terugbetalingen die voor een bepaald boekjaar worden toegekend, mag niet meer bedragen dan een door de sociale geregleme teerde vastgoedvennootschap bepaald plafond, dat maximaal is vastgesteld op het bedrag van bovenvermelde reserve.

De terugbetalingen worden op proratabasis toegekend als het totale aantal verzoeken om terugbetaling tijdens een bepaalde periode het in het vorige lid bedoelde plafond overschrijdt.

§ 3. De terugbetalingen en terugnames mogen enkel met leningen worden gefinancierd als:

1° het bedrag van de terugbetalingen en terugnames die aldus worden gefinancierd tijdens een bepaald boekjaar, niet hoger ligt dan het bedrag van de in paragraaf 2 vermelde reserve voor datzelfde boekjaar;

2° de bedragen die voor de terugbetaling van die leningen worden gebruikt, in mindering worden gebracht op de in paragraaf 2 bedoelde reserve.

§ 4. De vennoten mogen niet in natura worden terugbetaald.

Art. 76/14. Artikel 45, eerste lid, 2°, is van toepassing onverminderd artikel 661, eerste lid, 5°, van het Wetboek van Vennootschappen.

Hoofdstuk IV. Toezicht

Art. 76/15. De sociale geregleme teerde vastgoedvennootschap is onderworpen aan het toezicht van de FSMA.”

Art. 76/13. § 1^{er}. Les statuts de la société immobilière réglementée à but social ne peuvent supprimer le droit des associés de démissionner ou de retirer une partie de leurs parts, tel que prévu à l'article 367, première phrase du Code des sociétés.

Tout associé qui démissionne ou retire une partie de ses parts a uniquement droit à recevoir la valeur nominale de ses parts.

§ 2. La société immobilière réglementée à but social exécute les demandes de remboursement et de retraits introduites durant un exercice social déterminé au plus tôt lors de l'approbation des comptes annuels relatifs à cet exercice.

Par exception à l'article 45, alinéa 1^{er}, 2° et alinéa 2, l'assemblée générale fait annuellement, sur le résultat net positif de l'exercice, un prélèvement d'un cinquième, affecté à la formation d'un fonds de réserve. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le cinquième de la part variable du capital social.

Par exception à l'article 76/6, les montants ainsi affectés doivent être conservés sous forme de liquidités.

Le montant des remboursements accordés pour un exercice déterminé ne peut dépasser un plafond défini par la société immobilière réglementée à but social, fixé au maximum à hauteur du montant de la réserve susmentionnée.

Les remboursements sont accordés au prorata si le nombre total de demandes de remboursement au cours d'une période donnée dépasse le plafond visé à l'alinéa précédent.

§ 3. Les remboursements et retraits ne peuvent être financés au moyen d'emprunts que si:

1° le montant des remboursements et retraits financés de cette manière lors d'un exercice donné n'excède pas le montant de la réserve visée au paragraphe 2 pour le même exercice;

2° les montants affectés au remboursement desdits emprunts sont débités de la réserve visée au paragraphe 2.

§ 4. Les associés ne peuvent être remboursés en nature.

Art. 76/14. L'article 45, alinéa 1^{er}, 2° s'applique sans préjudice de l'article 661, alinéa 1^{er}, 5° du Code des sociétés.

Chapitre IV. Contrôle

Art. 76/15. La société immobilière réglementée à but social est soumise au contrôle de la FSMA.”

Art. 42

Twee jaar na haar inwerkingtreding onderwerpen de bevoegde ministers deze wet aan een evaluatie.

De evaluatie als bedoeld in het eerste lid gebeurt na voorafgaand advies van de FSMA en slaat met name op de impact op de bescherming van de beleggers van de door deze wet aan de wet van 12 mei 2014 aangebrachte wijzigingen.

Art. 43

De artikelen 2 tot 11, 13, 2°, tot 22, 1°, 23 tot 36 en 37, 2° tot 40 treden in werking op de dag van de openbaarmaking van deze wet in het *Belgisch Staatsblad*.

De artikelen 12, 13, 1°, 22, 2° en 37, 1° hebben uitwerking met ingang van 16 juli 2014.

Art. 42

Les ministres compétents soumettent la présente loi à une évaluation deux ans après son entrée en vigueur.

L'évaluation visée à l'alinéa 1^{er} se fait après avis préalable de la FSMA et porte notamment sur l'impact sur la protection des investisseurs des modifications apportées par la présente loi à la loi du 12 mai 2014.

Art. 43

Les articles 2 à 11, 13, 2°, à 22, 1°, 23 à 36 et 37, 2° à 40 entrent en vigueur le jour de la publication de la présente loi au *Moniteur belge*.

Les articles 12, 13, 1°, 22, 2° et 37, 1° produisent leurs effets à compter du 16 juillet 2014.

Regelgevingsimpactanalyse

RiA-AiR

- :: Vul het formulier bij voorkeur online in ria-air.fed.be
- :: Contacteer de helpdesk indien nodig ria-air@premier.fed.be
- :: Raadpleeg de handleiding, de FAQ, enz. www.veroeenvoudiging.be

Beschrijvende fiche

Auteur .a.

Bevoegd regeringslid	Johan VAN OVERTVELDT
Contactpersoon beleidscel (Naam, E-mail, Tel. Nr.)	Tom Feys, tom.feys@kcfm.be, +32 (0)2 574 82 21
Overheidsdienst	FSMA
Contactpersoon overheidsdienst (Naam, E-mail, Tel. Nr.)	Antoine Greindl, antoine.greindl@fsma.be, +32(0)2 221 52 71

Ontwerp .b.

Titel van het ontwerp van regelgeving	Wetsontwerp houdende diverse financiële bepalingen
Korte beschrijving van het ontwerp van regelgeving met vermelding van de oorsprong (verdrag, richtlijn, samenwerkingsakkoord, actualiteit, ...), de beoogde doelen van uitvoering.	Wijziging van het statuut van de openbare en institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschappen en invoering van het statuut van gereglementeerde vastgoedvennootschap met sociale oogmerk.
Impactanalyses reeds uitgevoerd	<input type="checkbox"/> Ja Indien ja, gelieve een kopie bij te voegen of de referentie van het document te vermelden: __ <input checked="" type="checkbox"/> Nee

Raadpleging over het ontwerp van regelgeving .c.

Verplichte, facultatieve of informele raadplegingen:	Geen
--	------

Bronnen gebruikt om de impactanalyse uit te voeren .d.

Statistieken, referentiedocumenten, organisaties en contactpersonen:	Geen
--	------

Datum van beëindiging van de impactanalyse .e.

20-02-2017

Welke impact heeft het ontwerp van regelgeving op deze 21 thema's?



Een ontwerp van regelgeving zal meestal slechts impact hebben op enkele thema's.

Een niet-exhaustieve lijst van trefwoorden is gegeven om de inschatting van elk thema te vergemakkelijken.

Indien er een **positieve en/of negatieve impact** is, leg deze uit (gebruik indien nodig trefwoorden) en vermeld welke maatregelen worden genomen om de eventuele negatieve effecten te verlichten/te compenseren.

Voor de thema's **3, 10, 11 en 21**, worden meer gedetailleerde vragen gesteld.

Raadpleeg de [handleiding](#) of contacteer de helpdesk ria-air@premier.fed.be indien u vragen heeft.

Kansarmoedebestrijding .1.

Menswaardig minimuminkomen, toegang tot kwaliteitsvolle diensten, schuldenoverlast, risico op armoede of sociale uitsluiting (ook bij minderjarigen), ongeletterdheid, digitale kloof.

Positieve impact Negatieve impact Leg uit. Geen impact

--

Gelijke Kansen en sociale cohesie .2.

Non-discriminatie, gelijke behandeling, toegang tot goederen en diensten, toegang tot informatie, tot onderwijs en tot opleiding, loonkloof, effectiviteit van burgerlijke, politieke en sociale rechten (in het bijzonder voor kwetsbare bevolkingsgroepen, kinderen, ouderen, personen met een handicap en minderheden).

Positieve impact Negatieve impact Leg uit. Geen impact

--

Gelijkheid van vrouwen en mannen .3.

Toegang van vrouwen en mannen tot bestaansmiddelen: inkomen, werk, verantwoordelijkheden, gezondheid/zorg/welzijn, veiligheid, opleiding/kennis/vorming, mobiliteit, tijd, vrije tijd, etc.

Uitoefening door vrouwen en mannen van hun fundamentele rechten: burgerlijke, sociale en politieke rechten.

1. Op welke personen heeft het ontwerp (rechtstreeks of onrechtstreeks) een impact en wat is de naar geslacht uitgesplitste samenstelling van deze groep(en) van personen?

Indien geen enkele persoon betrokken is, leg uit waarom.

[Geen personen betrokken. Het ontwerp betreft de wijziging van het statuut van de gereguleerde vastgoedvennootschappen \(rechtspersonen\).](#)

Indien er personen betrokken zijn, beantwoord dan vraag 2.

2. Identificeer de eventuele verschillen in de respectieve situatie van vrouwen en mannen binnen de materie waarop het ontwerp van regelgeving betrekking heeft.

--

Indien er verschillen zijn, beantwoord dan vragen 3 en 4.

3. Beperken bepaalde van deze verschillen de toegang tot bestaansmiddelen of de uitoefening van fundamentele rechten van vrouwen of mannen (problematische verschillen)? [J/N] > Leg uit

--

4. Identificeer de positieve en negatieve impact van het ontwerp op de gelijkheid van vrouwen en mannen, rekening houdend met de voorgaande antwoorden?

--

Indien er een negatieve impact is, beantwoord dan vraag 5.

5. Welke maatregelen worden genomen om de negatieve impact te verlichten / te compenseren?

--

Gezondheid .4.

Toegang tot kwaliteitsvolle gezondheidszorg, efficiëntie van het zorgaanbod, levensverwachting in goede gezondheid, behandelingen van chronische ziekten (bloedvatenziekten, kankers, diabetes en chronische ademhalingsziekten), gezondheidsdeterminanten (sociaaleconomisch niveau, voeding, verontreiniging), levenskwaliteit.

 Positieve impact Negatieve impact

Leg uit.

 Geen impact

--

Werkgelegenheid .5.

Toegang tot de arbeidsmarkt, kwaliteitsvolle banen, werkloosheid, zwartwerk, arbeids- en ontslagomstandigheden, loopbaan, arbeidstijd, welzijn op het werk, arbeidsongevallen, beroepsziekten, evenwicht privé- en beroepsleven, gepaste verloning, mogelijkheid tot beroepsopleiding, collectieve arbeidsverhoudingen.

 Positieve impact Negatieve impact

Leg uit.

 Geen impact

--

Consumptie- en productiepatronen .6.

Prijstabiliteit of -voorzienbaarheid, inlichting en bescherming van de consumenten, doeltreffend gebruik van hulpbronnen, evaluatie en integratie van (sociale- en milieu-) externaliteiten gedurende de hele levenscyclus van de producten en diensten, beheerpatronen van organisaties.

 Positieve impact Negatieve impact

Leg uit.

 Geen impact

--

Economische ontwikkeling .7.

Oprichting van bedrijven, productie van goederen en diensten, arbeidsproductiviteit en productiviteit van hulpbronnen/grondstoffen, competitiviteitsfactoren, toegang tot de markt en tot het beroep, markttransparantie, toegang tot overheidsopdrachten, internationale handels- en financiële relaties, balans import/export, ondergrondse economie, bevoorradingszekerheid van zowel energiebronnen als minerale en organische hulpbronnen.

 Positieve impact Negatieve impact

Leg uit.

 Geen impact

--

Investeringen .8.

Investeringen in fysiek (machines, voertuigen, infrastructuur), technologisch, intellectueel (software, onderzoek en ontwikkeling) en menselijk kapitaal, nettoinvesteringcijfer in procent van het bbp.

 Positieve impact Negatieve impact

Leg uit.

 Geen impact

--

Onderzoek en ontwikkeling .9.

Mogelijkheden betreffende onderzoek en ontwikkeling, innovatie door de invoering en de verspreiding van nieuwe productiemethodes, nieuwe ondernemingspraktijken of nieuwe producten en diensten, onderzoeks- en ontwikkelingsuitgaven.

 Positieve impact Negatieve impact

Leg uit.

 Geen impact

--

Kmo's .10.

Impact op de ontwikkeling van de kmo's.

1. Welke ondernemingen zijn rechtstreeks of onrechtstreeks betrokken?
Beschrijf de sector(en), het aantal ondernemingen, het % kmo's (< 50 werknemers), waaronder het % micro-ondernemingen (< 10 werknemers).
Indien geen enkele onderneming betrokken is, leg uit waarom.
[Het betreft de gereglementeerde vastgoedvennootschappen.](#)

↓ Indien er kmo's betrokken zijn, beantwoord dan vraag 2.

2. Identificeer de positieve en negatieve impact van het ontwerp op de kmo's.
N.B. De impact op de administratieve lasten moet bij thema 11 gedetailleerd worden.

--

↓ Indien er een negatieve impact is, beantwoord dan vragen 3 tot 5.

3. Is deze impact verhoudingsgewijs zwaarder voor de kmo's dan voor de grote ondernemingen? [J/N] > Leg uit
--
4. Staat deze impact in verhouding tot het beoogde doel? [J/N] > Leg uit
--
5. Welke maatregelen worden genomen om deze negatieve impact te verlichten / te compenseren?
--

Administratieve lasten .11.

Verlaging van de formaliteiten en administratieve verplichtingen die direct of indirect verbonden zijn met de uitvoering, de naleving en/of de instandhouding van een recht, een verbod of een verplichting.

↓ Indien burgers (zie thema 3) en/of ondernemingen (zie thema 10) betrokken zijn, beantwoord dan volgende vragen.

1. Identificeer, per betrokken doelgroep, de nodige formaliteiten en verplichtingen voor de toepassing van de regelgeving.
Indien er geen enkele formaliteiten of verplichtingen zijn, leg uit waarom.

a. [De gereglementeerde vastgoedvennootschappen moeten een vergunning bij de FSMA bekomen.](#)

b.

↓ Indien er formaliteiten en/of verplichtingen zijn in de huidige* regelgeving, beantwoord dan vragen 2a tot 4a.

↓ Indien er formaliteiten en/of verplichtingen zijn in het ontwerp van regelgeving**, beantwoord dan vragen 2b tot 4b.

2. Welke documenten en informatie moet elke betrokken doelgroep verschaffen?
a. b.
3. Hoe worden deze documenten en informatie, per betrokken doelgroep, ingezameld?
a. b.
4. Welke is de periodiciteit van de formaliteiten en verplichtingen, per betrokken doelgroep?
a. b.
5. Welke maatregelen worden genomen om de eventuele negatieve impact te verlichten / te compenseren?

[Geen](#)

Energie .12.

Energemix (koolstofarm, hernieuwbaar, fossiel), gebruik van biomassa (hout, biobrandstoffen), energie-efficiëntie, energieverbruik van de industrie, de dienstensector, de transportsector en de huishoudens, bevoorradingszekerheid, toegang tot energiediensten en -goederen.

Positieve impact Negatieve impact Leg uit. Geen impact

--

Mobiliteit .13.

Transportvolume (aantal afgelegde kilometers en aantal voertuigen), aanbod van gemeenschappelijk personenvervoer, aanbod van wegen, sporen en zee- en binnenvaart voor goederenvervoer, verdeling van de vervoerswijzen (modal shift), veiligheid, verkeersdichtheid.

Positieve impact Negatieve impact Leg uit. Geen impact

--

Voeding .14.

Toegang tot veilige voeding (kwaliteitscontrole), gezonde en voedzame voeding, verspilling, eerlijke handel.

Positieve impact Negatieve impact Leg uit. Geen impact

--

Klimaatverandering .15.

Uitstoot van broeikasgassen, aanpassingsvermogen aan de gevolgen van de klimaatverandering, veerkracht, energie overgang, hernieuwbare energiebronnen, rationeel energiegebruik, energie-efficiëntie, energieprestaties van gebouwen, winnen van koolstof.

Positieve impact Negatieve impact Leg uit. Geen impact

--

Natuurlijke hulpbronnen .16.

Efficiënt beheer van de hulpbronnen, recyclage, hergebruik, waterkwaliteit en -consumptie (oppervlakte- en grondwater, zeeën en oceanen), bodemkwaliteit en -gebruik (verontreiniging, organisch stofgehalte, erosie, drooglegging, overstromingen, verdichting, fragmentatie), ontbossing.

Positieve impact Negatieve impact Leg uit. Geen impact

--

Buiten- en binnenlucht .17.

Luchtkwaliteit (met inbegrip van de binnenlucht), uitstoot van verontreinigende stoffen (chemische of biologische agentia: methaan, koolwaterstoffen, oplosmiddelen, SOX, NOX, NH3), fijn stof.

Positieve impact Negatieve impact Leg uit. Geen impact

--

Biodiversiteit .18.

Graad van biodiversiteit, stand van de ecosystemen (herstelling, behoud, valorisatie, beschermde zones), verandering en fragmentatie van de habitatten, biotechnologieën, uitvindingsoctrrooien in het domein van de biologie, gebruik van genetische hulpbronnen, diensten die de ecosystemen leveren (water- en luchtzuivering, enz.), gedomesticeerde of gecultiveerde soorten, invasieve uitheemse soorten, bedreigde soorten.

Positieve impact Negatieve impact Leg uit. Geen impact

--

Hinder .19.

Geluids-, geur- of visuele hinder, trillingen, ioniserende, niet-ioniserende en elektromagnetische stralingen, lichtoverlast.

Positieve impact

Negatieve impact



Leg uit.

Geen impact

--

Overheid .20.

Democratische werking van de organen voor overleg en beraadslaging, dienstverlening aan gebruikers, klachten, beroep, protestbewegingen, wijze van uitvoering, overheidsinvesteringen.

Positieve impact

Negatieve impact



Leg uit.

Geen impact

--

Beleidscoherentie ten gunste van ontwikkeling .21.

Inachtneming van de onbedoelde neveneffecten van de Belgische beleidsmaatregelen op de belangen van de ontwikkelingslanden.

1. Identificeer de eventuele rechtstreekse of onrechtstreekse impact van het ontwerp op de ontwikkelingslanden op het vlak van:

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> voedselveiligheid | <input type="checkbox"/> inkomens en mobilisering van lokale middelen (taxatie) |
| <input type="checkbox"/> gezondheid en toegang tot geneesmiddelen | <input type="checkbox"/> mobiliteit van personen |
| <input type="checkbox"/> waardig werk | <input type="checkbox"/> leefmilieu en klimaatverandering (mechanismen voor schone ontwikkeling) |
| <input type="checkbox"/> lokale en internationale handel | <input type="checkbox"/> vrede en veiligheid |

Indien er geen enkelen ontwikkelingsland betrokken is, leg uit waarom.

[Geen, Het gaat om een maatregel met uitwerking enkel binnen België.](#)



Indien er een positieve en/of negatieve impact is, beantwoord dan vraag 2.

2. Verduidelijk de impact per regionale groepen of economische categorieën (eventueel landen oplijsten). Zie bijlage

--



Indien er een negatieve impact is, beantwoord dan vraag 3.

3. Welke maatregelen worden genomen om de negatieve impact te verlichten / te compenseren?

--

Analyse d'impact de la réglementation

RiA-AiR

- :: Remplissez de préférence le formulaire en ligne ria-air.fed.be
- :: Contactez le Helpdesk si nécessaire ria-air@premier.fed.be
- :: Consultez le manuel, les FAQ, etc. www.simplification.be

Fiche signalétique

Auteur .a.

Membre du Gouvernement compétent	Johan VAN OVERTVELDT
Contact cellule stratégique (nom, email, tél.)	Tom Feys, tom.feys@kcfm.be, +32(0)2 574 82 21
Administration compétente	FSMA
Contact administration (nom, email, tél.)	Antoine Greindl, antoine.greindl@gmail.com, +32 (0)2 221 52 71

Projet .b.

Titre du projet de réglementation	Projet de loi portant des dispositions financières diverses	
Description succincte du projet de réglementation en mentionnant l'origine réglementaire (traités, directive, accord de coopération, actualité, ...), les objectifs poursuivis et la mise en œuvre.	Modification du statut des sociétés immobilières réglementées publiques et institutionnelles et création d'un statut de société immobilière réglementée à but social	
Analyses d'impact déjà réalisées	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	Si oui, veuillez joindre une copie ou indiquer la référence du document : __

Consultations sur le projet de réglementation .c.

Consultations obligatoires, facultatives ou informelles :	Néant
---	-------

Sources utilisées pour effectuer l'analyse d'impact .d.

Statistiques, documents de référence, organisations et personnes de référence :	Néant
---	-------

Date de finalisation de l'analyse d'impact .e.

01-03-2017

Quel est l'impact du projet de réglementation sur ces 21 thèmes ?



Un projet de réglementation aura généralement des impacts sur un nombre limité de thèmes. Une liste non-exhaustive de mots-clés est présentée pour faciliter l'appréciation de chaque thème. S'il y a des **impacts positifs et / ou négatifs**, **expliquez-les** (sur base des mots-clés si nécessaire) et **indiquez** les mesures prises pour alléger / compenser les éventuels impacts négatifs. Pour les thèmes **3, 10, 11** et **21**, des questions plus approfondies sont posées. Consultez le [manuel](#) ou contactez le helpdesk ria-air@premier.fed.be pour toute question.

Lutte contre la pauvreté .1.

Revenu minimum conforme à la dignité humaine, accès à des services de qualité, surendettement, risque de pauvreté ou d'exclusion sociale (y compris chez les mineurs), illettrisme, fracture numérique.

Impact positif Impact négatif Expliquez. Pas d'impact

--

Égalité des chances et cohésion sociale .2.

Non-discrimination, égalité de traitement, accès aux biens et services, accès à l'information, à l'éducation et à la formation, écart de revenu, effectivité des droits civils, politiques et sociaux (en particulier pour les populations fragilisées, les enfants, les personnes âgées, les personnes handicapées et les minorités).

Impact positif Impact négatif Expliquez. Pas d'impact

--

Égalité entre les femmes et les hommes .3.

Accès des femmes et des hommes aux ressources : revenus, travail, responsabilités, santé/soins/bien-être, sécurité, éducation/savoir/formation, mobilité, temps, loisirs, etc.

Exercice des droits fondamentaux par les femmes et les hommes : droits civils, sociaux et politiques.

1. Quelles personnes sont directement et indirectement concernées par le projet et quelle est la composition sexuée de ce(s) groupe(s) de personnes ?

Si aucune personne n'est concernée, expliquez pourquoi.

[Aucune personne n'est concernée, il s'agit de modifications du statut des sociétés immobilières règlementées \(personnes morales\)](#)

Si des personnes sont concernées, répondez à la question 2.

2. Identifiez les éventuelles différences entre la situation respective des femmes et des hommes dans la matière relative au projet de réglementation.

S'il existe des différences, répondez aux questions 3 et 4.

3. Certaines de ces différences limitent-elles l'accès aux ressources ou l'exercice des droits fondamentaux des femmes ou des hommes (différences problématiques) ? [O/N] > expliquez

--

4. Compte tenu des réponses aux questions précédentes, identifiez les impacts positifs et négatifs du projet sur l'égalité des femmes et les hommes ?

--

S'il y a des impacts négatifs, répondez à la question 5.

5. Quelles mesures sont prises pour alléger / compenser les impacts négatifs ?

--

Santé .4.

Accès aux soins de santé de qualité, efficacité de l'offre de soins, espérance de vie en bonne santé, traitements des maladies chroniques (maladies cardiovasculaires, cancers, diabète et maladies respiratoires chroniques), déterminants de la santé (niveau socio-économique, alimentation, pollution), qualité de la vie.

Impact positif
 Impact négatif
 Expliquez.
 Pas d'impact

--

Emploi .5.

Accès au marché de l'emploi, emplois de qualité, chômage, travail au noir, conditions de travail et de licenciement, carrière, temps de travail, bien-être au travail, accidents de travail, maladies professionnelles, équilibre vie privée - vie professionnelle, rémunération convenable, possibilités de formation professionnelle, relations collectives de travail.

Impact positif
 Impact négatif
 Expliquez.
 Pas d'impact

--

Modes de consommation et production .6.

Stabilité/prévisibilité des prix, information et protection du consommateur, utilisation efficace des ressources, évaluation et intégration des externalités (environnementales et sociales) tout au long du cycle de vie des produits et services, modes de gestion des organisations.

Impact positif
 Impact négatif
 Expliquez.
 Pas d'impact

--

Développement économique .7.

Création d'entreprises, production de biens et de services, productivité du travail et des ressources/matières premières, facteurs de compétitivité, accès au marché et à la profession, transparence du marché, accès aux marchés publics, relations commerciales et financières internationales, balance des importations/exportations, économie souterraine, sécurité d'approvisionnement des ressources énergétiques, minérales et organiques.

Impact positif
 Impact négatif
 Expliquez.
 Pas d'impact

--

Investissements .8.

Investissements en capital physique (machines, véhicules, infrastructures), technologique, intellectuel (logiciel, recherche et développement) et humain, niveau d'investissement net en pourcentage du PIB.

Impact positif
 Impact négatif
 Expliquez.
 Pas d'impact

--

Recherche et développement .9.

Opportunités de recherche et développement, innovation par l'introduction et la diffusion de nouveaux modes de production, de nouvelles pratiques d'entreprises ou de nouveaux produits et services, dépenses de recherche et de développement.

Impact positif
 Impact négatif
 Expliquez.
 Pas d'impact

--

PME .10.

Impact sur le développement des PME.

1. Quelles entreprises sont directement et indirectement concernées par le projet ?
 Détaillez le(s) secteur(s), le nombre d'entreprises, le % de PME (< 50 travailleurs) dont le % de micro-entreprise (< 10 travailleurs).
 Si aucune entreprise n'est concernée, expliquez pourquoi.

[Les sociétés immobilières réglementées sont concernées par le projet.](#)

↓ Si des PME sont concernées, répondez à la question 2.

2. Identifiez les impacts positifs et négatifs du projet sur les PME.
 N.B. les impacts sur les charges administratives doivent être détaillés au thème 11

--

↓ S'il y a un impact négatif, répondez aux questions 3 à 5.

3. Ces impacts sont-ils proportionnellement plus lourds sur les PME que sur les grandes entreprises ? [O/N] > expliquez

--

4. Ces impacts sont-ils proportionnels à l'objectif poursuivi ? [O/N] > expliquez

--

5. Quelles mesures sont prises pour alléger / compenser les impacts négatifs ?

--

Charges administratives .11.

Réduction des formalités et des obligations administratives liées directement ou indirectement à l'exécution, au respect et/ou au maintien d'un droit, d'une interdiction ou d'une obligation.

↓ Si des citoyens (cf. thème 3) et/ou des entreprises (cf. thème 10) sont concernés, répondez aux questions suivantes.

1. Identifiez, par groupe concerné, les formalités et les obligations nécessaires à l'application de la réglementation.
 S'il n'y a aucune formalité ou obligation, expliquez pourquoi.

a. [Les sociétés immobilières règlementées sont tenues d'obtenir un agrément auprès de la FSMA.](#)

b.

↓ S'il y a des formalités et des obligations dans la réglementation actuelle*, répondez aux questions 2a à 4a.

↓ S'il y a des formalités et des obligations dans la réglementation en projet**, répondez aux questions 2b à 4b.

2. Quels documents et informations chaque groupe concerné doit-il fournir ?

a.

b.

3. Comment s'effectue la récolte des informations et des documents, par groupe concerné ?

a.

b.

4. Quelles est la périodicité des formalités et des obligations, par groupe concerné ?

a.

b.

5. Quelles mesures sont prises pour alléger / compenser les éventuels impacts négatifs ?

[Aucune](#)

Énergie .12.

Mix énergétique (bas carbone, renouvelable, fossile), utilisation de la biomasse (bois, biocarburants), efficacité énergétique, consommation d'énergie de l'industrie, des services, des transports et des ménages, sécurité d'approvisionnement, accès aux biens et services énergétiques.

Impact positif
 Impact négatif
 Expliquez.
 Pas d'impact

--

Mobilité .13.

Volume de transport (nombre de kilomètres parcourus et nombre de véhicules), offre de transports collectifs, offre routière, ferroviaire, maritime et fluviale pour les transports de marchandises, répartitions des modes de transport (modal shift), sécurité, densité du trafic.

Impact positif
 Impact négatif
 Expliquez.
 Pas d'impact

--

Alimentation .14.

Accès à une alimentation sûre (contrôle de qualité), alimentation saine et à haute valeur nutritionnelle, gaspillages, commerce équitable.

Impact positif
 Impact négatif
 Expliquez.
 Pas d'impact

--

Changements climatiques .15.

Émissions de gaz à effet de serre, capacité d'adaptation aux effets des changements climatiques, résilience, transition énergétique, sources d'énergies renouvelables, utilisation rationnelle de l'énergie, efficacité énergétique, performance énergétique des bâtiments, piégeage du carbone.

Impact positif
 Impact négatif
 Expliquez.
 Pas d'impact

--

Ressources naturelles .16.

Gestion efficace des ressources, recyclage, réutilisation, qualité et consommation de l'eau (eaux de surface et souterraines, mers et océans), qualité et utilisation du sol (pollution, teneur en matières organiques, érosion, assèchement, inondations, densification, fragmentation), déforestation.

Impact positif
 Impact négatif
 Expliquez.
 Pas d'impact

--

Air intérieur et extérieur .17.

Qualité de l'air (y compris l'air intérieur), émissions de polluants (agents chimiques ou biologiques : méthane, hydrocarbures, solvants, SOx, NOx, NH3), particules fines.

Impact positif
 Impact négatif
 Expliquez.
 Pas d'impact

--

Biodiversité .18.

Niveaux de la diversité biologique, état des écosystèmes (restauration, conservation, valorisation, zones protégées), altération et fragmentation des habitats, biotechnologies, brevets d'invention sur la matière biologique, utilisation des ressources génétiques, services rendus par les écosystèmes (purification de l'eau et de l'air, ...), espèces domestiquées ou cultivées, espèces exotiques envahissantes, espèces menacées.

Impact positif
 Impact négatif
 Expliquez.
 Pas d'impact

--

Nuisances .19.

Nuisances sonores, visuelles ou olfactives, vibrations, rayonnements ionisants, non ionisants et électromagnétiques, nuisances lumineuses.

Impact positif
 Impact négatif
 Expliquez.
 Pas d'impact

--

Autorités publiques .20.

Fonctionnement démocratique des organes de concertation et consultation, services publics aux usagers, plaintes, recours, contestations, mesures d'exécution, investissements publics.

Impact positif
 Impact négatif
 Expliquez.
 Pas d'impact

--

Cohérence des politiques en faveur du développement .21.

Prise en considération des impacts involontaires des mesures politiques belges sur les intérêts des pays en développement.

1. Identifiez les éventuels impacts directs et indirects du projet sur les pays en développement dans les domaines suivants :

<input type="radio"/> sécurité alimentaire	<input type="radio"/> revenus et mobilisations de ressources domestiques (taxation)
<input type="radio"/> santé et accès aux médicaments	<input type="radio"/> mobilité des personnes
<input type="radio"/> travail décent	<input type="radio"/> environnement et changements climatiques (mécanismes de développement propre)
<input type="radio"/> commerce local et international	<input type="radio"/> paix et sécurité

Expliquez si aucun pays en développement n'est concerné.

[Aucun, il s'agit d'une mesure d'application seulement au niveau belge.](#)

S'il y a des impacts positifs et/ou négatifs, répondez à la question 2.

2. Précisez les impacts par groupement régional ou économique (lister éventuellement les pays). Cf. manuel

--

S'il y a des impacts négatifs, répondez à la question 3.

3. Quelles mesures sont prises pour les alléger / compenser les impacts négatifs ?

--

**ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE
NR. 61.202/2 VAN 26 APRIL 2017**

Op 23 maart 2017 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de minister van Financiën, belast met Bestrijding van de fiscale fraude verzocht binnen een termijn van dertig dagen verlengd tot 2 mei 2017 ⁽¹⁾ een advies te verstrekken over een voorontwerp van wet “tot wijziging van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen”.

Het voorontwerp is door de tweede kamer onderzocht op 26 april 2017. De kamer was samengesteld uit Pierre Vandernoot, kamervoorzitter, Luc Detroux en Wanda Vogel, staatsraden, en Charles-Henri Van Hove, toegevoegd griffier.

Het verslag is uitgebracht door Jean-Luc Paquet, eerste auditeur.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst van het advies is nagezien onder toezicht van Wanda Vogel.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 26 april 2017.

*

⁽¹⁾ Bij e-mail van 28 maart 2017.

**AVIS DU CONSEIL D'ÉTAT
N° 61.202/2 DU 26 AVRIL 2017**

Le 23 mars 2017, le Conseil d'État, section de législation, a été invité par le ministre des Finances, chargé de la Lutte contre la fraude fiscale à communiquer un avis, dans un délai de trente jours prorogé jusqu'au 2 mai 2017 ⁽¹⁾, sur un avant-projet de loi “modifiant la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées”.

L'avant-projet a été examiné par la deuxième chambre le 26 avril 2017. La chambre était composée de Pierre Vandernoot, président de chambre, Luc Detroux et Wanda Vogel, conseillers d'État, et Charles-Henri Van Hove, greffier assumé.

Le rapport a été présenté par Jean-Luc Paquet, premier auditeur.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise a été vérifiée sous le contrôle de Wanda Vogel.

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 26 avril 2017.

*

⁽¹⁾ Par courriel du 28 mars 2017.

Wanneer de afdeling Wetgeving een advies heeft gegeven, heeft ze de bevoegdheid opgebruikt die ze krachtens de wet heeft; het komt haar derhalve niet toe om zich opnieuw uit te spreken over reeds onderzochte bepalingen, ongeacht of ze herzien zijn teneinde rekening te houden met de opmerkingen die in het eerste advies gemaakt zijn, dan wel ongewijzigd blijven.¹

In casu zijn de artikelen 2 tot 40 van het voorontwerp een aangepaste versie van de artikelen 4 tot 42 van het voorontwerp van wet “houdende diverse financiële bepalingen” waarover de afdeling Wetgeving van de Raad van State op 10 augustus 2016 advies 59.712/2/V gegeven heeft.

Aangezien de ontworpen bepalingen die artikelen 4 tot 42 overnemen of aanpassen op basis van dat advies, heeft de afdeling Wetgeving dus haar bevoegdheid opgebruikt door dat advies te geven, zodat zij niet bevoegd is om ze opnieuw te onderzoeken.

Aangezien de adviesaanvraag ingediend is op basis van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, beperkt de afdeling Wetgeving overeenkomstig artikel 84, § 3, van de voornoemde gecoördineerde wetten haar onderzoek tot de rechtsgrond van het voorontwerp,^{2(°)} de bevoegdheid van de steller van de handeling en de te vervullen voorafgaande vormvereisten.

Wat die drie punten betreft, geven de weinige aanpassingen van de artikelen 2 tot 40 en 43 die niet het gevolg zijn van het voornoemde advies 59.712/2/V geen aanleiding tot enige opmerking.

De artikelen 2, 3°, en 41, die nieuw zijn en betrekking hebben op de invoering, in de wet van 12 mei 2014 “betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen”, van bepalingen betreffende de sociale gereglementeerde vastgoedvennootschappen geven hunnerzijds aanleiding tot de volgende opmerking: het ontworpen artikel 76/5 van die wet moet aldus aangevuld worden dat daarin melding gemaakt wordt van de instellingen die in voorkomend geval door de Duitstalige Gemeenschap, de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie en de Franse Gemeenschapscommissie opgericht of erkend zijn op basis van teksten die vastgesteld zijn inzake de gemeenschapsaangelegenheden die door deze bepaling in aanmerking genomen worden met betrekking tot de Franse Gemeenschap, het Waals Gewest en de Vlaamse Gemeenschap, aangezien in het eerste lid, 5°, van deze bepaling alleen de bevoegdheid van de Duitstalige Gemeenschap inzake onderwijs in aanmerking genomen wordt.

¹ Zie het jaarverslag van de Raad van State 2008-2009, *www.raadvst-consetat.be*, tab “De instelling”, blz. 42; zie ook *Beginnelsen van de wetgevingstechniek – Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten* (tab “Wetgevingstechniek”), aanbeveling 232.

² (°) Aangezien het om een voorontwerp van wet gaat, wordt onder “rechtsgrond” de overeenstemming met de hogere rechtsnormen verstaan.

Lorsque la section de législation a donné un avis, elle a épuisé la compétence que lui confère la loi: il ne lui appartient dès lors pas de se prononcer à nouveau sur les dispositions déjà examinées, qu’elles aient été revues pour tenir compte des observations faites dans le premier avis ou qu’elles demeurent inchangées¹.

En l’occurrence, les articles 2 à 40 de l’avant-projet constituent une version adaptée des articles 4 à 42 de l’avant-projet de loi “portant des dispositions financières diverses” sur lequel la section de législation du Conseil d’État a donné, le 10 août 2016, l’avis n° 59.712/2/V.

Dans la mesure où les dispositions en projet les reproduisent ou les adaptent en fonction de cet avis, la section de législation a donc épuisé sa compétence en le donnant, de sorte qu’elle est incompétente pour les examiner à nouveau.

Comme la demande d’avis est introduite sur la base de l’article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, des lois coordonnées sur le Conseil d’État, la section de législation limite son examen au fondement juridique de l’avant-projet^{2(°)}, à la compétence de l’auteur de l’acte ainsi qu’à l’accomplissement des formalités préalables, conformément à l’article 84, § 3, des lois coordonnées précitées.

Sur ces trois points, les quelques adaptations des articles 2 à 40 et 43 qui ne résultent pas de l’avis 59.712/2/V précité n’appellent aucune observation.

Quant aux articles 2, 3°, et 41, qui sont nouveaux et qui concernent l’insertion dans la loi du 12 mai 2014 “relative aux sociétés immobilières réglementées” de dispositions relatives aux sociétés immobilières réglementées à but social, ils appellent l’observation suivante: l’article 76/5 en projet de cette loi doit être complété pour tenir compte des organismes créés ou agréés, le cas échéant, par la Communauté germanophone, la Commission communautaire commune et la Commission communautaire française en vertu de dispositifs qui ont été adoptés dans les matières communautaires prises en considération par cette disposition pour la Communauté française, la Région wallonne et la Communauté flamande, seule la compétence de la Communauté germanophone en matière d’enseignement ayant été prise en compte par l’alinéa 1^{er}, 5°, de cette disposition.

¹ Voir le rapport annuel du Conseil d’État 2008-2009, *www.raadvst-consetat.be*, onglet “L’institution”, p. 42; voir également *Principes de technique législative – Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires* (onglet “Technique législative”), recommandation n° 232.

² (°) S’agissant d’un avant-projet de loi, on entend par “fondement juridique” la conformité aux normes supérieures.

In artikel 42, eerste lid, van het voorontwerp behoort gepreciseerd te worden door welke overheid de wet aan een evaluatie onderworpen dient te worden en aan welke overheid het resultaat van die evaluatie bezorgd moet worden.

De griffier,

Charles-Henri VAN HOVE

De voorzitter,

Pierre VANDERNOOT

S'agissant de l'article 42, alinéa 1^{er}, de l'avant-projet, il doit préciser à quelle autorité il est prescrit de soumettre la loi à une évaluation et auprès de quelle autorité le résultat de cette évaluation doit être remis.

Le greffier,

Charles-Henri VAN HOVE

Le président,

Pierre VANDERNOOT

WETSONTWERP

FILIP,

KONING DER BELGEN,

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen,
ONZE GROET.

Op de voordracht van de minister van Economie en
Consumenten en de minister van Financiën,

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ:

De minister van Economie en Consumenten en de
minister van Financiën zijn ermee belast het ontwerp
van wet, waarvan de tekst hierna volgt, in Onze naam
bij de Kamer van volksvertegenwoordigers in te dienen:

HOOFDSTUK 1

Algemene bepaling

Artikel 1

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in
artikel 74 van de Grondwet.

HOOFDSTUK 2

**Bepalingen tot wijziging van de wet van
12 mei 2014 betreffende de gereguleerde
vastgoedvennootschappen**

Art. 2

In artikel 2 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de
gereguleerde vastgoedvennootschappen worden
de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de bepaling onder 1°, ii, wordt vervangen als volgt:

“ii. die één of meer van de activiteiten uitoefent als
bedoeld in artikel 4 of 76/5; en”.

2° de bepaling onder 3° wordt vervangen als volgt:

“3° “institutionele gereguleerde vastgoedven-
nootschap” (afgekort, “institutionele GVV”): een geregle-
menteerde vastgoedvennootschap waarvan meer dan
25 pct. van het kapitaal rechtstreeks of onrechtstreeks

PROJET DE LOI

PHILIPPE,

ROI DES BELGES,

À tous, présents et à venir,
SALUT.

Sur la proposition du ministre de l'Économie et des
Consommateurs et du ministre des Finances,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS:

Le ministre de l'Économie et des Consommateurs et
le ministre des Finances sont chargés de présenter, en
Notre nom, à la Chambre des représentants, le projet
de loi dont la teneur suit:

CHAPITRE 1^{ER}**Disposition générale**Article 1^{er}

La présente loi règle une matière visée à l'article
74 de la Constitution.

CHAPITRE 2

**Dispositions modificatives de la loi du
12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières
réglementées**

Art. 2

A l'article 2 de la loi du 12 mai 2014 relative aux
sociétés immobilières réglementées les modifications
suivantes sont apportées:

1° le 1°, ii, est remplacé par ce qui suit:

“ii. qui exerce une ou plusieurs des activités visées,
selon le cas, aux articles 4 ou 76/5; et”.

2° le 3° est remplacé par ce qui suit:

“3° par “société immobilière réglementée institu-
tionnelle” (en abrégé, “SIRI”): une société immobilière
réglementée, dont plus de 25 p.c. du capital social est
détenu directement ou indirectement par une société

wordt aangehouden door een openbare gereglemteerde vastgoedvennootschap, waarvan de financiële instrumenten enkel door volgende personen aangehouden mogen worden:

i. in aanmerking komende beleggers, of

ii. natuurlijke personen, op voorwaarde dat het minimale bedrag van de inschrijving of van de prijs of tegenprestatie in hoofde van de verkrijger door de Koning is bepaald bij besluit genomen op advies van de FSMA, en voor zover de inschrijving of de overdracht overeenkomstig voornoemde regels gebeurt,

die in beide gevallen voor eigen rekening handelen, en waarvan de effecten enkel door dergelijke beleggers mogen worden verworven;”;

3° er wordt een bepaling onder 3°/1 ingevoegd, luidende:

“3°/1 “sociale gereglemteerde vastgoedvennootschap” (verkort, “sociale GVV”):

i. een openbare gereglemteerde vastgoedvennootschap die is opgericht in de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk;

ii. die de in artikel 76/5 bedoelde activiteit uitoefent;”;

4° de bepaling onder 4° wordt vervangen als volgt:

“4° vastgoedvennootschap: de vennootschap naar Belgisch of buitenlands recht met als statutair hoofddoel (i) de oprichting, de verwerving, het beheer, de verbouwing of de verkoop, alsook de verhuur van vastgoed voor eigen rekening, (ii) het uitoefenen van activiteiten zoals bedoeld in artikel 4, § 1, c) en/of artikel 4, § 1, d) of het bezit van deelnemingen in vennootschappen met een soortgelijk doel;”;

5° in de bepaling onder 5° worden de volgende wijzigingen aangebracht:

a) de bepaling onder ii wordt vervangen als volgt:

“ii. aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, waarvan de betrokken openbare gereglemteerde vastgoedvennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan 25 % van het kapitaal aanhoudt;”;

b) de bepaling onder iv wordt vervangen als volgt:

immobilière réglementée publique, et dont les instruments financiers sont exclusivement détenus par

i. des investisseurs éligibles, ou

ii. des personnes physiques, à condition que le montant minimal de la souscription ou du prix payé ou de la contrepartie dans le chef de l’acquéreur ait été déterminé par le Roi, par arrêté pris sur avis de la FSMA, et pour autant que la souscription ou le transfert soit effectué conformément auxdites règles,

agissant dans les deux cas pour leur propre compte, et dont les titres ne peuvent être acquis que par de tels investisseurs;”;

3° un 3°/1 est inséré, rédigé comme suit:

“3°/1 par “société immobilière réglementée à but social” (en abrégé, “SIR sociale”):

i. une société immobilière réglementée publique constituée sous la forme d’une société coopérative à responsabilité limitée à but social;

ii. qui exerce l’activité visée à l’article 76/5;”;

4° le 4° est remplacé par ce qui suit:

“4° société immobilière: la société de droit belge ou de droit étranger dont l’objet social principal est (i) la construction, l’acquisition, la gestion, l’aménagement ou la vente, ainsi que la location de biens immobiliers pour compte propre, (ii) l’exercice de l’une ou plusieurs des activités visées à l’article 4, § 1^{er}, c) et/ou l’article 4, § 1^{er}, d) ou la détention de participations dans des sociétés ayant un objet similaire;”;

5° au 5°, les modifications suivantes sont apportées:

a) le ii est remplacé par ce qui suit:

“ii. les actions ou parts avec droit de vote émises par des sociétés immobilières, dont le capital social est détenu directement ou indirectement à hauteur de plus de 25 % par la société immobilière réglementée publique concernée;”;

b) le iv est remplacé par ce qui suit:

“iv. aandelen van openbare of institutionele geregementeerde vennootschappen, op voorwaarde, in laatstgenoemd geval, dat meer dan 25 pct. van het kapitaal daarvan rechtstreeks of onrechtstreeks wordt aangehouden door de betrokken openbare geregementeerde vastgoedvennootschap;”;

c) de bepaling onder vi wordt vervangen als volgt:

“vi. rechten van deelneming in openbare vastgoedbevaks en institutionele vastgoedbevaks;”;

d) de bepaling onder ix wordt vervangen als volgt:

“ix. aandelen of rechten van deelneming uitgegeven door vennootschappen (i) met rechtspersoonlijkheid; (ii) die ressorteren onder het recht van een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte; (iii) waarvan de aandelen al dan niet zijn toegelaten tot de verhandeling op een geregementeerde markt en die al dan niet onderworpen zijn aan een regime van prudentieel toezicht; (iv) waarvan de hoofdactiviteit bestaat uit de verwerving of de oprichting van onroerende goederen in het vooruitzicht van de terbeschikkingstelling ervan aan gebruikers, of het rechtstreekse of onrechtstreekse bezit van aandelen in het kapitaal van vennootschappen met een soortgelijke activiteit; en (v) die zijn vrijgesteld van de belasting op de inkomsten uit de winst die uit de in de bepaling onder (iv) hierboven bedoelde activiteit voortvloeit, mits naleving van bepaalde wettelijke verplichtingen, en die minstens verplicht zijn om een deel van hun inkomsten onder hun aandeelhouders te verdelen (hierna “Real Estate Investment Trusts” (verkort “REIT’s”) genoemd);”;

e) de bepaling onder 5° wordt aangevuld door een bepaling onder xi, luidende:

“xi. Rechten van deelneming in een GVBF.”;

f) de bepaling onder 5° wordt aangevuld door een tweede lid, luidende:

“Het vastgoed bedoeld in art. 2, 5°, (vi), (vii), (viii), (ix) en (xi) dat rechten van deelneming betreft in een alternatieve beleggingsinstelling zoals bedoeld in Richtlijn 2011/61/EU van het Europees Parlement en de Raad van 8 juni 2011 inzake beheerders van alternatieve beleggingsinstellingen en tot wijziging van de Richtlijnen 2003/41/EG en 2009/65/EG en van de Verordeningen (EG) nr. 1060/2009 van het Europees Parlement en de Raad van 16 september 2009 inzake ratingbureaus en (EU) nr. 1095/2010 van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 tot oprichting van een Europees toezichthoudende autoriteit (Europese Autoriteit voor effecten en markten), tot wijziging van

“iv. les actions de société immobilière réglementée publique ou de société immobilière réglementée institutionnelle, à condition que, dans le dernier cas, plus de 25 p.c. du capital social soit détenu directement ou indirectement par la société immobilière réglementée publique concernée;”;

c) le vi est remplacé par ce qui suit:

“vi. les parts de sicafi publiques et de sicafi institutionnelles;”;

d) le ix est remplacé par ce qui suit:

“ix. les actions ou parts émises par des sociétés (i) dotées de la personnalité juridique; (ii) relevant du droit d’un autre État membre de l’Espace économique européen; (iii) dont les actions sont admises ou non aux négociations sur un marché réglementé et qui font l’objet ou non d’un contrôle prudentiel; (iv) qui ont pour activité principale l’acquisition ou la construction d’immeubles en vue de la mise à disposition d’utilisateurs, ou la détention directe ou indirecte d’actions dans le capital de sociétés dont l’activité est similaire; et (v) qui sont exemptées de l’impôt sur les revenus en ce qui concerne les bénéfices provenant de l’activité visée au (iv) ci-dessus moyennant le respect de contraintes, tenant au moins à l’obligation légale de distribution d’une partie de leurs revenus à leurs actionnaires (ci-après les “Real Estate Investment Trusts”, en abrégé “REIT’s”);”;

e) le 5° est complété par un xi, rédigé comme suit:

“xi. les parts de FIIS.”;

f) le 5° est complété par un alinéa 2, rédigé comme suit:

“Les biens immobiliers visés à l’article 2, 5°, (vi), (vii), (viii), (ix) et (xi) qui constituent des parts dans des fonds d’investissement alternatifs au sens de la Directive 2011/61/EU du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2011 sur les gestionnaires de fonds d’investissement alternatifs et modifiant les Directives 2003/41/CE et 2009/65/CE ainsi que les Règlements (CE) n° 1060/2009 du Parlement européen et du Conseil du 16 septembre 2009 sur les agences de notation de crédit et (UE) n° 1095/2010 du Parlement européen et du Conseil du 24 novembre 2010 instituant une Autorité européenne de surveillance (Autorité européenne des marchés financiers), modifiant la décision

Besluit nr. 716/2009/EG en tot intrekking van Besluit 2009/77/EG van de Commissie, kan niet kwalificeren als aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, ongeacht het bedrag van de deelneming die door de openbare geregelende vastgoedvennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks wordt aangehouden.”;

6° in de bepaling onder 6° wordt het woordt “dochter” vervangen door het woord “perimetervennootschap”;

7° de bepaling onder 9° wordt vervangen als volgt:

“9° toegelaten afdekkingsinstrumenten: de financiële instrumenten bedoeld in artikel 2, 1°, d), van de wet van 2 augustus 2002, die er uitsluitend toe strekken het rente- en wisselkoersrisico te dekken in het kader van de financiering en het beheer van de activiteiten bedoeld in artikel 4;”;

8° een 11°/1 wordt ingevoegd, luidend als volgt:

“11°/1 GVBF: de alternatieve instelling voor collectieve belegging met een vast aantal rechten van deelneming bedoeld in artikel 286, § 1 van de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders die als uitsluitend doel de collectieve belegging hebben in de in artikel 183, eerste lid, 3° van diezelfde wet bedoelde categorie van toegelaten beleggingen;”;

9° in de bepaling onder 12° wordt het woord “vastgoeddeskundige(n)” vervangen met het woord “waarderingsdeskundige(n)”;

10° de bepaling onder 18° wordt vervangen als volgt:

“18° perimetervennootschap: de vennootschap waarin de geregelende vastgoedvennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan 25 pct. van de aandelen aanhoudt, hieronder inbegrepen haar dochtervennootschappen zoals gedefinieerd in artikel 6, 2°, van het Wetboek van vennootschappen;”;

11° de bepaling onder 19° wordt opgeheven.

Art. 3

Het opschrift van hoofdstuk I, titel II wordt vervangen als volgt:

n° 716/2009/CE et abrogeant la décision 2009/77/CE de la Commission ne peuvent être qualifiés d’actions ou parts avec droit de vote émises par des sociétés immobilières, quel que soit le montant de la participation détenue directement ou indirectement par la société immobilière réglementée publique.”;

6° au 6°, le mot “filiale” est remplacé par le mot “société du périmètre”;

7° le 9° est remplacé par ce qui suit:

“9° instruments de couverture autorisés: instruments financiers visés à l’article 2, 1°, d) de la loi du 2 août 2002, visant exclusivement à couvrir le risque de taux d’intérêt et de change dans le cadre du financement et de la gestion des activités visées à l’article 4;”;

8° un 11°/1 est inséré, rédigé comme suit:

“11°/1 FIIS: l’organisme de placement collectif alternatif à nombre fixe de parts visé à l’article 286, § 1^{er} de la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires, qui a pour objet exclusif le placement dans une des catégories de placements autorisés visées à l’article 183, alinéa 1^{er}, 3° de cette même loi;”;

9° au 12°, le mot “immobiliers” est remplacé par le mot “évaluateurs”;

10° le 18° est remplacé par ce qui suit:

“18° société du périmètre: la société dont plus de 25 p.c. du capital social est détenu directement ou indirectement par la société immobilière réglementée, en ce compris ses filiales, au sens de l’article 6, 2° du Code des sociétés;”;

11° le 19° est abrogé.

Art. 3

L’intitulé du chapitre I^{er}, titre II de la même loi est remplacé par ce qui suit:

“Hoofdstuk I – toegelaten activiteiten”

Art. 4

In artikel 4 van dezelfde wet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 1 wordt vervangen als volgt:

“§ 1. De openbare gereguleerde vastgoedvennootschap oefent uitsluitend één of meer activiteiten uit die erin bestaan

a) rechtstreeks of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, onroerende goederen ter beschikking te stellen van gebruikers;

b) in voorkomend geval en binnen de grenzen van artikel 7, § 1, b), vastgoed te bezitten zoals vermeld in artikel 2, 5°, vi tot xi;

c) het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, desgevallend in samenwerking met derden, met een publieke opdrachtgever afsluiten van of toetreden tot één of meerdere:

(i) DBF-overeenkomsten, de zogenaamde “Design, Build, Finance” overeenkomsten, behoudens indien uitsluitend te kwalificeren als een promotieopdracht van werken in de zin van artikel 115, 4° van het koninklijk besluit plaatsing van 15 juli 2011;

(ii) DB(F)M-overeenkomsten, de zogenaamde “Design, Build, (Finance) and Maintain” overeenkomsten;

(iii) DBF(M)O-overeenkomsten, de zogenaamde “Design, Build, Finance, (Maintain) and Operate” overeenkomsten; en/of

(iv) overeenkomsten voor concessie van openbare werken

met betrekking tot gebouwen en/of andere infrastructuur van onroerende aard en daarop betrekking hebbende diensten, en op basis waarvan:

(i) zij instaat voor de terbeschikkingstelling, het onderhoud en/of de exploitatie ten behoeve van een publieke entiteit en/of de burger als eindgebruiker, ten

“Chapitre I^{er} – Activités autorisées”

Art. 4

A l'article 4 de la même loi, les modifications suivantes sont apportées:

1° le paragraphe 1^{er} est remplacé par ce qui suit:

“§ 1^{er}. La société immobilière réglementée publique exerce de manière exclusive une ou plusieurs activités consistant à

a) mettre, directement ou par le biais d'une société dans laquelle elle détient une participation conformément aux dispositions de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution, des immeubles à la disposition d'utilisateurs;

b) le cas échéant et dans les limites de l'article 7, § 1^{er}, b), détenir les biens immobiliers mentionnés à l'article 2, 5°, vi à xi;

c) conclure sur le long terme, le cas échéant aux côtés de tiers, directement ou par le biais d'une société dans laquelle elle détient une participation conformément aux dispositions de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution, avec un pouvoir adjudicateur public ou adhérer à un ou plusieurs:

(i) contrats DBF, les contrats dits “Design, Build, Finance”, sauf s'ils qualifient exclusivement comme marché de promotion de travaux dans le sens de l'article 115, 4° de l'arrêté royal relatif à la passation des marchés publics du 15 juillet 2011;

(ii) contrats DB(F)M, les contrats dits “Design, Build, (Finance) and Maintain”;

(iii) contrats DBF(M)O, les contrats dits “Design, Build, Finance, (Maintain) and Operate”; et / ou

(iv) contrats pour les concessions de travaux publics

relatifs aux bâtiments et / ou autre infrastructure de nature immobilière et aux services relatifs à ceux-ci, et sur base desquels:

(i) la société immobilière réglementée est responsable, de la mise à la disposition, l'entretien et / ou l'exploitation pour une entité publique et / ou les citoyens

einde invulling te geven aan een maatschappelijk behoefte en/of de voorziening van een openbare dienst te faciliteren; en

(ii) het daarmee gepaard gaande financierings-, beschikbaarheids-, vraag-en/of exploitatierisico, bovenop het eventuele bouwrisico, geheel of gedeeltelijk door haar kan worden gedragen, zonder daarbij noodzakelijkerwijze over zakelijke rechten te beschikken; en

d) het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, desgevallend in samenwerking met derden, ontwikkelen, laten ontwikkelen, oprichten, laten oprichten, beheren, laten beheren, uitbaten, laten uitbaten of ter beschikking stellen van:

(i) nutsvoorzieningen en opslagplaatsen voor vervoer, verdeling of opslag van elektriciteit, gas, fossiele of niet-fossiele brandstof en energie in het algemeen en de daarmee verband houdende goederen;

(ii) nutsvoorzieningen voor vervoer, verdeling, opslag of zuivering van water en de daarmee verband houdende goederen;

(iii) installaties voor opwekking, opslag en het transport van al dan niet hernieuwbare energie en de daarmee verband houdende goederen; of

(iv) afval- en verbrandingsinstallaties en de daarmee verband houdende goederen.

In het kader van de terbeschikkingstelling van onroerende goederen, kan de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap met name alle activiteiten uitoefenen die verband houden met de oprichting, de verbouwing, de renovatie, de ontwikkeling, de verwerking, de vervreemding, het beheer en de exploitatie van onroerende goederen.”;

2°. paragraaf 2, tweede lid wordt vervangen als volgt:

“De openbare gereguleerde vastgoedvennootschap stelt, bij de uitoefening van haar activiteiten een actief beheer centraal, wat met name impliceert dat zij zelf instaat voor de aansturing van haar activiteiten en de ontwikkeling en het dagelijks beheer van de onroerende goederen, en dat alle andere activiteiten die zij in het kader van artikel 4, § 1, a) uitoefent, een toegevoegde waarde hebben voor diezelfde onroerende goederen of

comme utilisateurs finaux, afin de répondre à un besoin social et / ou de permettre l’offre d’un service public; et

(ii) la société immobilière réglementée, sans devoir nécessairement disposer des droits réels, peut assumer, complètement ou en partie, les risques de financement, les risques de disponibilité, les risques de demande et / ou les risques d’exploitation, ainsi que le risque de construction; et

d) assurer à long terme, le cas échéant aux côtés de tiers, directement ou par le biais d’une société dans laquelle elle détient une participation conformément aux dispositions de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution, le développement, l’établissement, la gestion, l’exploitation, avec la possibilité de sous-traiter ces activités:

(i) d’installations et facilités de stockage pour le transport, la répartition ou le stockage d’électricité, de gaz, de combustibles fossiles ou non-fossiles, et d’énergie en général, en ce compris les biens liés à ces infrastructures;

(ii) d’installations pour le transport, la répartition, le stockage ou la purification d’eau, en ce compris les biens liés à ces infrastructures;

(iii) d’installations pour la production, le stockage et le transport d’énergie renouvelable ou non, en ce compris les biens liés à ces infrastructures; ou

(iv) d’incinérateurs et de déchetteries, en ce compris les biens liés à ces infrastructures.

Dans le cadre de la mise à disposition d’immeubles, la société immobilière réglementée publique peut, notamment, exercer toutes activités liées à la construction, l’aménagement, la rénovation, le développement, l’acquisition, la cession, la gestion et l’exploitation d’immeubles.”;

2°. le paragraphe 2, alinéa 2 est remplacé par ce qui suit:

“La société immobilière réglementée publique exerce ses activités dans une optique de gestion active, consistant en particulier à diriger elle-même ses activités et à effectuer en propre le développement et la gestion au jour le jour d’immeubles de même que toutes les autres activités qu’elle exerce dans le cadre de l’article 4, § 1^{er}, a), qui apportent de la valeur ajoutée à ces mêmes immeubles ou à leurs utilisateurs, telle que l’offre de

de gebruikers ervan, zoals de aanbidding van diensten die een aanvulling vormen op de terbeschikkingstelling van de betrokken onroerende goederen.”

Art. 5

In artikel 6 van dezelfde wet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de woorden “de dochters van de openbare GVV worden vervangen door de woorden “Perimetervennootschappen”;

2° de bepaling onder 1° wordt vervangen als volgt:

“1° de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap bezit een deelneming in de perimetervennootschap conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen;”;

3° zonder afbreuk te doen aan de bepaling onder 1° worden de woorden “dochter” en “dochter” respectievelijk telkens vervangen door de woorden “perimetervennootschap” en “perimetervennootschap”.

Art. 6

In artikel 7 van dezelfde wet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het woord “dochtervennootschap” wordt vervangen door het woord “perimetervennootschap”;

2° in de bepaling onder b) wordt het woord “x” vervangen door het woord “xi”;

3° artikel 7 wordt aangevuld met een bepaling onder c), luidend als volgt

“c) initieel minder dan 25 pct. aanhouden in het kapitaal van een vennootschap waarin de activiteiten bedoeld in art. 4, § 1, (c) worden uitgeoefend voor zover die binnen twee jaar, of elke langere termijn die de publieke entiteit waarmee wordt gecontracteerd in dit verband vereist, na afloop van de bouwfase van het PPS-project, als gevolg van een overname van aandelen wordt omgezet in een deelneming conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen.”;

4° artikel 7, waarvan de bestaande tekst paragraaf 1 zal vormen, wordt aangevuld met een paragraaf 2, luidende:

services complémentaires à la mise à disposition des immeubles concernés.”.

Art. 5

A l'article 6 de la même loi, les modifications suivantes sont apportées:

1° les mots “les filiales de la société immobilière règlement publique” sont remplacés par les mots “les sociétés du périmètre”;

2° le 1° est remplacé par ce qui suit:

“1° la société immobilière réglementée publique détient une participation dans la société du périmètre, conformément aux dispositions de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution;”;

3° sans préjudice du 1°, les mots “filiales” et “filiale” sont respectivement remplacés par les mots “sociétés du périmètre” et “société du périmètre”.

Art. 6

A l'article 7 de la même loi, les modifications suivantes sont apportées:

1° le mot “filiales” est remplacé par le mot “sociétés du périmètre”;

2° dans le b), le mot “x” est remplacé par le mot “xi”;

3° l'article 7 est complété par un c), rédigé comme suit:

“c) détenir initialement moins de 25 p.c. dans le capital d'une société par l'entremise de laquelle les activités visées à l'article 4, § 1^{er}, c) sont exercées, pour autant que ladite participation soit convertie par transfert d'actions, endéans un délai de deux ans, ou tout autre délai requis par l'entité publique avec laquelle le contrat est conclu, et après la fin de la phase de construction, en une participation conforme aux dispositions de cette loi et par des arrêtés et règlements pris pour son exécution.”;

4° l'article 7, dont le texte actuel formera le paragraphe 1^{er}, est complété par un paragraphe 2 rédigé comme suit:

“§ 2. De reële waarde van de deelnemingen die de openbare geregementeerde vastgoedvennootschap bezit in perimetervennootschappen waarover zij geen exclusieve of gezamenlijke controle uitoefent of waarin zij rechtstreeks of onrechtstreeks geen 50 pct. van het kapitaal aanhoudt, mag 50 pct. van de reële waarde van de geconsolideerde activa van de openbare geregementeerde vastgoedvennootschap niet overschrijden.”

Art. 7

In artikel 8 van dezelfde wet wordt het woord “dochtervennootschappen” vervangen door het woord “perimetervennootschappen”.

Art. 8

Artikel 17 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

“Art. 17. § 1. In het vooruitzicht van de uitoefening van de in artikel 4 bedoelde activiteiten beschikt de openbare geregementeerde vastgoedvennootschap over een eigen beheerstructuur en een administratieve, boekhoudkundige, financiële en technische organisatie die haar in staat stelt haar activiteiten uit te oefenen conform artikel 4. Deze eigen beheerstructuur en administratieve, boekhoudkundige, financiële en technische organisatie kan tevens betrekking hebben op de institutionele geregementeerde vastgoedvennootschap waarin de openbare geregementeerde vastgoedvennootschap een deelneming bezit conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen.

§ 2. De openbare geregementeerde vastgoedvennootschap dient een passende interne controle te organiseren, waarvan de werking minstens jaarlijks dient te worden beoordeeld. Deze interne controle heeft tevens betrekking op de institutionele geregementeerde vastgoedvennootschap waarin de openbare geregementeerde vastgoedvennootschap een deelneming bezit conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen voor zover deze niet onder de interne controle vallen van een andere openbare geregementeerde vastgoedvennootschap die tevens een deelneming heeft in de desbetreffende institutionele geregementeerde vastgoedvennootschap.

Wat haar administratieve en boekhoudkundige organisatie betreft, dient de openbare geregementeerde vastgoedvennootschap een intern controlesysteem te organiseren dat een redelijke mate van zekerheid verschaft over de betrouwbaarheid van het financiële

“§ 2. La juste valeur des participations que la société immobilière réglementée publique détient dans des sociétés du périmètre, sur lesquelles elle n'exerce pas de contrôle exclusif ou conjoint, ou dont elle ne détient pas directement ou indirectement 50 p.c. du capital, ne peut dépasser 50 p.c. de la juste valeur des actifs consolidés dans la société immobilière réglementée publique.”

Art. 7

A l'article 8 de la même loi, le mot “filiales” est remplacé par le mot “sociétés du périmètre”

Art. 8

L'article 17 de la même loi est remplacé par ce qui suit:

“Art. 17. § 1^{er}. En vue de l'exercice des activités visées à l'article 4, la société immobilière réglementée publique dispose d'une structure de gestion propre et d'une organisation administrative, comptable, financière et technique appropriée lui permettant d'exercer ses activités conformément à l'article 4. Cette structure de gestion propre et cette organisation administrative, comptable, financière et technique peuvent également porter sur les sociétés immobilières réglementées institutionnelles dans lesquelles la société immobilière réglementée publique détient une participation conformément à cette loi et aux arrêtés et règlements pris pour son exécution.

§ 2. La société immobilière réglementée publique doit organiser un contrôle interne adéquat, dont le fonctionnement est évalué au moins une fois par an. Ce contrôle interne porte également sur la société immobilière réglementée institutionnelle, dans laquelle la société immobilière réglementée publique détient une participation conformément à cette loi et aux arrêtés et règlements pris pour son exécution, à moins que celle-ci ne tombe sous le contrôle interne d'une autre société immobilière réglementée publique qui détient également une participation dans la société immobilière réglementée institutionnelle concernée.

En ce qui concerne son organisation administrative et comptable, la société immobilière réglementée publique doit organiser un système de contrôle interne qui procure un degré de certitude raisonnable quant à la fiabilité du processus de reporting financier, de

verslaggevingproces, zodat inzonderheid de jaarrekening en de halfjaarlijkse rekening, alsook het jaarverslag en halfjaarlijks verslag in overeenstemming zijn met de geldende boekhoudreglementering.

De Koning kan, bij besluit genomen na advies van de FSMA, bepalen wat moet verstaan worden onder een passende interne controle.

§ 3. De openbare gereguleerde vastgoedvennootschap neemt de nodige maatregelen om blijvend over een passende onafhankelijke interneauditfunctie te kunnen beschikken. Deze onafhankelijke interneauditfunctie heeft tevens betrekking op de institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap waarin de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap een deelneming bezit conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen voor zover deze niet onder de onafhankelijke interneauditfunctie vallen van een andere openbare gereguleerde vastgoedvennootschap die tevens een deelneming heeft in de desbetreffende institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap.

De FSMA kan afwijkingen toestaan van de bepalingen van het eerste lid indien de betrokken openbare gereguleerde vastgoedvennootschap aantoont dat deze vereiste niet evenredig en gepast is gezien de aard, de omvang en de complexiteit van haar bedrijf, zonder echter te mogen afwijken van de eigenlijke verplichting om over een interneauditfunctie te beschikken. De FSMA kan specifieke voorwaarden vastleggen voor het verlenen van deze afwijkingen.

§ 4. De openbare gereguleerde vastgoedvennootschap neemt de nodige maatregelen om blijvend te kunnen beschikken over een passende onafhankelijke compliancefunctie, om de naleving door de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, haar bestuurders, effectieve leiding, werknemers en gevolmachtigden te verzekeren van de rechtsregels in verband met de integriteit van het bedrijf van openbare gereguleerde vastgoedvennootschap. Deze onafhankelijke compliancefunctie heeft tevens betrekking op de institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap waarin de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap een deelneming bezit conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen voor zover deze niet onder de onafhankelijke compliancefunctie vallen van een andere openbare gereguleerde vastgoedvennootschap die tevens een deelneming heeft in de desbetreffende institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap.

manière à ce que, notamment, les comptes annuels et les comptes semestriels, ainsi que le rapport annuel et le rapport semestriel, soient conformes à la réglementation comptable en vigueur.

Le Roi précise, par arrêté pris sur avis de la FSMA, ce qu'il y a lieu d'entendre par contrôle interne adéquat.

§ 3. La société immobilière réglementée publique prend les mesures nécessaires pour pouvoir disposer en permanence d'une fonction d'audit interne indépendante adéquate. Cette fonction d'audit interne indépendante porte également sur la société immobilière réglementée institutionnelle, dans laquelle la société immobilière réglementée publique détient une participation conformément à cette loi et aux arrêtés et règlements pris pour son exécution, à moins que celle-ci ne tombe sous la fonction d'audit interne indépendante d'une autre société immobilière réglementée publique qui détient également une participation dans la société immobilière réglementée institutionnelle concernée.

La FSMA peut octroyer des dérogations aux dispositions de l'alinéa premier, lorsque la société immobilière réglementée publique concernée établit que cette exigence n'est pas proportionnée et appropriée compte tenu de la nature, de l'échelle et de la complexité de son activité, sans toutefois pouvoir déroger à l'obligation même de disposer d'une fonction d'audit interne. La FSMA peut fixer des conditions spécifiques à l'octroi de ces dérogations.

§ 4. La société immobilière réglementée publique prend les mesures nécessaires pour pouvoir disposer en permanence d'une fonction de compliance indépendante adéquate, destinée à assurer le respect, par la société immobilière réglementée publique, ses administrateurs, ses dirigeants effectifs, ses salariés et ses mandataires, des règles de droit relatives à l'intégrité de l'activité de société immobilière réglementée publique. Cette fonction de compliance indépendante porte également sur la société immobilière réglementée institutionnelle, dans laquelle la société immobilière réglementée publique détient une participation conformément à cette loi et aux arrêtés et règlements pris pour son exécution, à moins que celle-ci ne tombe sous la fonction de compliance indépendante d'une autre société immobilière réglementée publique qui détient également une participation dans la société immobilière réglementée institutionnelle concernée.

De Koning bepaalt, bij besluit genomen op advies van de FSMA, wat verstaan moet worden onder een passende onafhankelijke compliancefunctie. Hij kan de gevallen bepalen waarin de FSMA afwijkingen kan toestaan van de bepalingen van deze paragraaf.

§ 5. De openbare gereguleerde vastgoedvennootschap moet over een passende risicobeheerfunctie en een passend risicobeheerbeleid beschikken. Deze risicobeheerfunctie en dit risicobeheerbeleid hebben tevens betrekking op de institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap waarin de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap een deelneming bezit conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen voor zover deze niet onder de risicobeheerfunctie en het risicobeheerbeleid vallen van een andere openbare gereguleerde vastgoedvennootschap die tevens een deelneming heeft in de desbetreffende institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap.

§ 6. De openbare gereguleerde vastgoedvennootschap werkt een passend integriteitsbeleid uit dat geregeld wordt geactualiseerd. Dit integriteitsbeleid heeft tevens betrekking op de institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap waarin de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap een deelneming bezit conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen voor zover deze niet onder het integriteitsbeleid vallen van een andere openbare gereguleerde vastgoedvennootschap die tevens een deelneming heeft in de desbetreffende institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap.

De openbare gereguleerde vastgoedvennootschap moet zodanig gestructureerd en georganiseerd zijn dat het risico dat belangenconflicten afbreuk doen aan de belangen van haar aandeelhouders, tot een minimum wordt beperkt.

§ 7. De personen belast met de effectieve leiding van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap nemen onder toezicht van de raad van bestuur de nodige maatregelen voor de naleving van het bepaalde bij de paragrafen 1 tot en met 5.

Onverminderd de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen, dient de raad van bestuur minstens jaarlijks te controleren of de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap beantwoordt aan het bepaalde bij de paragrafen 1 tot en met 5 en het eerste lid en neemt het kennis van de genomen passende maatregelen.

Le Roi précise, par arrêté pris sur avis de la FSMA, ce qu'il y a lieu d'entendre par fonction de compliance indépendante adéquate. Il peut déterminer les cas dans lesquels la FSMA peut octroyer des dérogations aux dispositions prises en vertu du présent paragraphe.

§ 5. La société immobilière réglementée publique doit disposer d'une fonction de gestion des risques adéquate et d'une politique de gestion des risques appropriée. Cette fonction de gestion des risques et la politique de gestion des risques appropriée portent également sur la société immobilière réglementée institutionnelle, dans laquelle la société immobilière réglementée publique détient une participation conformément à cette loi et aux arrêtés et règlements pris pour son exécution, à moins que celle-ci ne tombe sous la fonction de gestion des risques adéquate et la politique de gestion des risques appropriée d'une autre société immobilière réglementée publique qui détient également une participation dans la société immobilière réglementée institutionnelle concernée.

§ 6. La société immobilière réglementée publique élabore une politique d'intégrité adéquate, qui est actualisée régulièrement. Cette politique d'intégrité adéquate porte également sur la société immobilière réglementée institutionnelle, dans laquelle la société immobilière réglementée publique détient une participation conformément à cette loi et aux arrêtés et règlements pris pour son exécution, à moins que celle-ci ne tombe sous la politique d'intégrité adéquate d'une autre société immobilière réglementée publique qui détient également une participation dans la société immobilière réglementée institutionnelle concernée.

La société immobilière réglementée publique doit être structurée et organisée de façon à restreindre au minimum le risque que des conflits d'intérêts ne nuisent aux intérêts de ses actionnaires.

§ 7. Les personnes chargées de la direction effective de la société immobilière réglementée publique prennent, sous la surveillance du conseil d'administration, les mesures nécessaires pour assurer le respect des dispositions des paragraphes 1^{er} à 5.

Sans préjudice des dispositions du Code des sociétés, le conseil d'administration doit contrôler au moins une fois par an si la société immobilière réglementée publique se conforme aux dispositions des paragraphes 1^{er} à 5 et de l'alinéa 1^{er}, et il prend connaissance des mesures adéquates prises.

De personen belast met de effectieve leiding lichten minstens jaarlijks de raad van bestuur, de FSMA en de erkende commissaris in over de naleving van het bepaalde in het eerste lid van deze paragraaf en over de genomen passende maatregelen.

De informatieverstrekking aan de FSMA en de erkende commissaris gebeurt volgens de modaliteiten die de FSMA bepaalt.

§ 8. De erkende commissaris brengt bij de raad van bestuur tijdig verslag uit over de belangrijke kwesties die aan het licht zijn gekomen bij de wettelijke controle-opdracht, in het bijzonder over ernstige tekortkomingen in het financieel verslagingsproces.

§ 9. De institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap, waarvan een openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap het kapitaal niet volledig in handen heeft, moet de kosten dragen van de prestaties die de betrokken openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap met betrekking tot die institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap heeft verricht met toepassing van dit artikel.”

Art. 9

Artikel 19 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

“Art. 19. De openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en haar perimetervennootschappen kunnen het beheer van hun portefeuille toevertrouwen aan een perimetervennootschap die is gespecialiseerd in het beheer van de desbetreffende activa. Deze vennootschap moet over een administratieve, boekhoudkundige, financiële en technische organisatie beschikken die passend is voor het beheer van het vastgoed en de overige activa bestemd voor de uitoefening van de activiteiten bedoeld in artikel 4, § 1 (c) en artikel 4, § 1 (d) van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en haar perimetervennootschappen, en voor vastgoedbeleggingen. De bestuurders en de personen die *de facto* de effectieve leiding waarnemen, moeten de vereiste professionele betrouwbaarheid en de voor de uitoefening van die taken passende ervaring bezitten.

Indien een perimetervennootschap van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap waarvan deze het kapitaal niet volledig in handen heeft het beheer van de desbetreffende activa aldus aan een in het eerste lid bedoelde derde toevertrouwd, moeten de beheerkosten door die perimetervennootschap worden gedragen.”

Les personnes chargées de la direction effective font rapport au moins une fois par an au conseil d'administration, à la FSMA et au commissaire agréé sur le respect des dispositions de l'alinéa 1^{er} du présent paragraphe et sur les mesures adéquates prises.

Ces informations sont transmises à la FSMA et au commissaire agréé selon les modalités que la FSMA détermine.

§ 8. Le commissaire agréé adresse en temps utile au conseil d'administration un rapport sur les questions importantes apparues dans l'exercice de sa mission légale, et en particulier sur les lacunes graves constatées dans le processus de reporting financier.

§ 9. La société immobilière réglementée institutionnelle dont une société immobilière réglementée publique ne détient pas l'intégralité du capital supporte le coût des prestations effectuées en ce qui la concerne par la société immobilière réglementée publique en application du présent article.”

Art. 9

L'article 19 de la même loi est remplacé par ce qui suit:

“Art. 19. La société immobilière réglementée publique et ses sociétés du périmètre peuvent confier la gestion de leur portefeuille à une société du périmètre spécialisée dans la gestion des actifs concernés. Celle-ci doit disposer d'une organisation administrative, comptable, financière et technique appropriée à la gestion des biens immobiliers et autres actifs destinés à l'exercice des activités de la société immobilière réglementée publique et de ses sociétés du périmètre, visées à l'article 4, § 1^{er}, (c) et 4, § 1^{er}, (d), et au placement en biens immobiliers. Les administrateurs et les personnes qui assurent en fait la direction effective doivent posséder l'honorabilité professionnelle nécessaire et l'expérience adéquate pour exercer ces fonctions.

Au cas où une société du périmètre de la société immobilière réglementée publique dont celle-ci ne détient pas l'intégralité du capital confie ainsi la gestion des actifs concernés à un tiers visé à l'alinéa 1^{er}, les coûts afférents à la gestion doivent être supportés par ladite société du périmètre.”

Art. 10

In artikel 23, § 2, van dezelfde wet wordt het woord “dochtervennootschappen” vervangen door het woord “perimetervennootschappen”.

Art. 11

Artikel 24 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

“Art. 24. § 1. De openbare gereguleerde vastgoedvennootschap wijst één of meer onafhankelijke waarderingsdeskundigen aan, die instaan voor de waardering bedoeld in artikel 47.

De deskundige is niet verbonden of heeft geen deelnemingsverhouding met de promotor, oefent bij hem geen beheertaken uit en heeft met hem geen andere band of relatie die zijn onafhankelijkheid in het gedrang zou kunnen brengen.

De deskundige bezit de voor vastgoedwaardering of voor de waardering van de in artikel 4, § 1, eerste lid, c) en d) bedoelde activa vereiste professionele betrouwbaarheid en passende ervaring, en beschikt over een geschikte organisatie voor zijn opdrachten als deskundige.

De vergoeding van de deskundige mag rechtstreeks noch onrechtstreeks verband houden met de waarde van het door hem aan een expertise onderworpen activa.

§ 2. Onverminderd het tweede en het derde lid wordt de deskundige aangeduid voor een hernieuwbare termijn van drie jaar.

Een deskundige mag slechts gedurende maximaal drie jaar met de waardering van een bepaald actief worden belast.

Na afloop van die drie jaar mag dezelfde deskundige een bepaald actief pas waarderen nadat een periode van drie jaar is verstreken na afloop van de vorige periode.

Indien de deskundige een rechtspersoon is, zijn de in het tweede en het derde lid van deze paragraaf bedoelde regels uitsluitend van toepassing op de natuurlijke personen die de rechtspersoon vertegenwoordigen, op voorwaarde dat de deskundige aantoont dat tussen hen een passende functionele onafhankelijkheid bestaat.”

Art. 10

A l'article 23, § 2, de la même loi, le mot “filiales” est remplacé par les mots “sociétés du périmètre”.

Art. 11

L'article 24 de la même loi est remplacé par ce qui suit:

“Art. 24. § 1^{er}. La société immobilière réglementée publique désigne un ou plusieurs experts évaluateurs indépendants, chargés de l'évaluation visée à l'article 47.

L'expert n'est pas lié ou n'a pas de lien de participation avec le promoteur, n'exerce pas de fonctions de gestion auprès de celui-ci et n'a pas d'autre lien ou relation avec lui de nature à affecter son indépendance.

L'expert possède l'honorabilité professionnelle nécessaire et l'expérience adéquate pour effectuer des évaluations immobilières, ou l'évaluations des actifs visés à l'article 4, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, c) et d), et son organisation est appropriée à l'exercice de l'activité d'expert.

La rémunération de l'expert ne peut être directement ou indirectement liée à la valeur des actifs expertisés.

§ 2. Sans préjudice des alinéas 2 et 3, l'expert est désigné pour un terme de trois ans renouvelable.

Un expert ne peut être chargé de l'évaluation d'un actif donné que pendant une période maximale de trois ans.

Après l'expiration de cette période de trois ans, un même expert ne peut procéder à l'évaluation d'un actif donné qu'après l'écoulement d'une période de trois ans depuis la fin du terme précédent.

Au cas où l'expert est une personne morale, les règles visées aux alinéas 2 et 3 du présent paragraphe s'appliquent exclusivement aux personnes physiques qui le représentent, à la condition que l'expert établisse qu'une indépendance fonctionnelle adéquate existe entre celles-ci.”

Art. 12

De Nederlandse versie van artikel 26, § 2, laatste lid, van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

“Deze paragraaf is niet van toepassing bij de inbreng van het recht op dividend in het kader van de uitkering van een keuzedividend, voor zover dit effectief voor alle aandeelhouders betaalbaar wordt gesteld.”

Art. 13

In artikel 27 van dezelfde wet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in de Nederlandse versie van het eerste lid wordt het eerste zin vervangen als volgt:

“Bij een kapitaalverhoging door inbreng in geld bij een institutionele gereglemeenteerde vastgoedvennootschap tegen een uitgifteprijs die 10 pct. of meer lager ligt dan de laagste waarde van (a) een nettowaarde per aandeel die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de aanvang van de uitgifte, en (b) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen vóór de aanvangsdatum van de uitgifte, stelt de raad van bestuur van de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap of, naargelang het geval, de zaakvoerder een verslag op waarin hij toelichting geeft bij de economische rechtvaardiging van het toegepaste disagio, bij de financiële gevolgen van de verrichting voor de aandeelhouders van de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap en bij het belang van de betrokken kapitaalverhoging voor de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap.”

2° in het vierde lid wordt het woord “dochtervennootschappen” vervangen met het woord “perimetervennootschappen”

Art. 14

Artikel 28 van dezelfde wet wordt als volgt vervangen:

“Art. 28. § 1. De artikelen 29 en 30 zijn van toepassing op het geconsolideerde geheel van: (i) de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap, (ii) de vennootschappen die zij consolideert met toepassing van de IFRS-normen, en (iii) indien zij deze niet consolideert met toepassing van de IFRS-normen, geconsolideerd op de wijze bepaald in paragraaf 2, de perimetervennootschappen.

Art. 12

La version néerlandaise de l'article 26, § 2, dernier alinéa de la même loi est remplacée par ce qui suit:

“Deze paragraaf is niet van toepassing bij de inbreng van het recht op dividend in het kader van de uitkering van een keuzedividend, voor zover dit effectief voor alle aandeelhouders betaalbaar wordt gesteld.”

Art. 13

A l'article 27 de la même loi, les modifications suivantes sont apportées:

1° dans la version néerlandaise de l'alinéa 1^{er}, la première phrase est remplacée par ce qui suit:

“Bij een kapitaalverhoging door inbreng in geld bij een institutionele gereglemeenteerde vastgoedvennootschap tegen een uitgifteprijs die 10 p.c. of meer lager ligt dan de laagste waarde van (a) een nettowaarde per aandeel die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de aanvang van de uitgifte, en (b) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen vóór de aanvangsdatum van de uitgifte, stelt de raad van bestuur van de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap of, naargelang het geval, de zaakvoerder een verslag op waarin hij toelichting geeft bij de economische rechtvaardiging van het toegepaste disagio, bij de financiële gevolgen van de verrichting voor de aandeelhouders van de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap en bij het belang van de betrokken kapitaalverhoging voor de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap.”

2° à l'alinéa 4, le mot “filiales” est remplacé par les mots “sociétés du périmètre”.

Art. 14

L'article 28 de la même loi est remplacé par ce qui suit:

“Art. 28. § 1^{er}. Les articles 29 et 30 de la même loi s'appliquent à l'ensemble consolidé constitué par (i) la société immobilière réglementée publique, (ii) les sociétés qu'elle consolide en application des normes IFRS, et (iii) si elle ne les consolide pas en application des normes IFRS, les sociétés du périmètre, consolidées conformément au paragraphe 2.

§ 2. Voor de toepassing van de bepalingen van dit punt op de perimetervennootschappen waarover de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap een exclusieve controle uitoefent, zoals gedefinieerd in de IFRS-normen, worden de betrokken activa en passiva van die entiteiten samengevoegd met de overeenkomstige activa en passiva van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, ongeacht het effectieve percentage van deelneming van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap in die entiteiten.

Voor de toepassing van de bepalingen van dit punt op de perimetervennootschappen over wie de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap een gezamenlijke controle dan wel geen controle uitoefent, worden de activa en passiva van de betrokken vennootschappen, niettegenstaande de vermogensmutatie, samengevoegd met de overeenstemmende activa en passiva van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, naar verhouding van het effectieve percentage van deelneming van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap in die vennootschappen.

§ 3. De bepalingen van dit punt die betrekking hebben op de in artikel 47, § 1 bedoelde activa worden toegepast op basis van de laatste bepaling van hun reële waarde door de deskundige van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap.”

Art. 15

Artikel 29 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

“Art. 29. De openbare gereguleerde vastgoedvennootschap diversifieert haar activa zodanig dat de beleggingsrisico's op passende wijze zijn gespreid in termen van vastgoedbelegging, per geografische streek en per categorie van gebruiker of huurder.”

Art. 16

In artikel 30 van dezelfde wet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragrafen 1 en 2 worden vervangen als volgt:

“§ 1. Onverminderd artikel 29 mag geen enkele door de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap uitgevoerde verrichting tot gevolg hebben dat

§ 2. Pour l'application des dispositions du présent point aux sociétés du périmètre sur lesquelles la société immobilière réglementée publique exerce un contrôle exclusif, tel que défini dans les normes IFRS, les actifs et passifs concernés de ces entités sont confondus avec les actifs et passifs correspondants de la société immobilière réglementée publique, quel que soit le pourcentage réel de participation de celle-ci dans ces entités.

Pour l'application des dispositions du présent point aux sociétés du périmètre sur lesquelles la société immobilière réglementée publique exerce un contrôle conjoint, ou aucun contrôle, les actifs et passifs des sociétés concernées sont, nonobstant la mise en équivalence, confondus avec les actifs et passifs correspondants de la société immobilière réglementée publique en proportion du pourcentage réel de participation de la société immobilière réglementée publique dans ces sociétés.

§ 3. Les dispositions du présent point qui concernent les actifs visés à l'article 47, § 1^{er}, s'appliquent sur base de la dernière détermination de leur juste valeur par l'expert de la société immobilière réglementée publique.”

Art. 15

L'article 29 de la même loi est remplacé par ce qui suit:

“Art. 29. Les actifs de la société immobilière réglementée publique sont diversifiés de façon à assurer une répartition adéquate des risques en termes d'investissements immobiliers, par région géographique et par catégorie d'utilisateur ou locataire.”

Art. 16

A l'article 30 de la même loi, les modifications suivantes sont apportées:

1° les paragraphes 1^{er} et 2 sont remplacés par ce qui suit:

“§ 1^{er}. Sans préjudice de l'article 29, aucune opération effectuée par la société immobilière réglementée publique ne peut avoir pour effet

1° meer dan 20 pct. van haar geconsolideerde activa in vastgoed of in activa aangehouden in het kader van de uitoefening van de activiteiten bedoeld in artikel 4 wordt belegd dat één enkel activageheel vormt; of

2° dit percentage verder toeneemt, indien het al meer bedraagt dan 20 pct., ongeacht wat in dit laatste geval de oorzaak is van de oorspronkelijke overschrijding van dit percentage.

Deze beperking is van toepassing op het ogenblik van de betrokken verrichting.

Voor de toepassing van dit artikel wordt onder “activageheel” verstaan één of meer vaste goederen of activa aangehouden in het kader van de uitoefening van de activiteiten bedoeld in artikel 4 met een beleggingsrisico dat voor de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap als één risico dient te worden beschouwd.

Indien nodig kan de FSMA een of meer deskundigen aanduiden, die door de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap worden vergoed, om te bepalen of het betrokken vastgoed of de activa aangehouden in het kader van de uitoefening van de activiteiten bedoeld in artikel 4 een activageheel vormen. Van het ontwerpverslag en het definitieve verslag van de deskundigen wordt tijdig een kopie overgemaakt aan de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, opdat zij haar opmerkingen kenbaar kan maken.

§ 2. De vennootschappen die vastgoedbeleggingsactiviteiten beoefenden vóór hun vergunning of activa die kaderen in activiteiten bedoeld in artikel 4 aanhielden vóór hun vergunning, moeten aantonen dat hun geconsolideerde activa niet voor meer dan 20 pct. belegd zijn in vastgoed of activa die kaderen in de uitoefening van de activiteiten bedoeld in artikel 4 die één enkel activageheel vormen.”

2° in paragraaf 4 wordt het woord “dochtervennootschappen” telkens vervangen door het woord “perimetervennootschappen”.

3° paragraaf 5 wordt vervangen als volgt:

“§ 5. De begrenzing bedoeld in paragraaf 1 is, voor wat betreft het beleggingsrisico dat slaat op de identiteit van de huurder of de gebruiker van het vastgoed in het kader van de activiteiten bedoeld in artikel 4, § 1, (a) of artikel 4, § 1, (b), of de afnemer in het kader van de activiteiten bedoeld in artikel 4, § 1, (c) of artikel 4, § 1, (d), niet van toepassing op vastgoed of activa die gedekt worden door een langetermijnverbintenis van een lidstaat van de Europese Economische Ruimte die hoedanigheid heeft van huurder of gebruiker van de

1° que plus de 20 p.c. de ses actifs consolidés ne soient placés dans des biens immobiliers ou des actifs détenus dans le cadre des activités visées à l’article 4, qui forment un seul ensemble d’actifs; ou

2° d’augmenter davantage cette proportion, si elle est déjà supérieure à 20 p.c., quelle que soit dans ce dernier cas la cause du dépassement initial de ce pourcentage.

Cette limitation est applicable au moment de l’opération concernée.

Pour l’application du présent article, il faut entendre par “ensemble d’actifs” un ou plusieurs immeubles ou actifs détenus dans le cadre de l’exercice des activités visées à l’article 4, et dont le risque d’investissement est à considérer comme un seul risque dans le chef de la société immobilière réglementée publique.

En cas de besoin, la FSMA peut désigner un ou plusieurs experts, rémunérés par la société immobilière réglementée publique, chargés de déterminer si les biens immobiliers considérés ou les actifs détenus dans le cadre de l’exercice des activités visées à l’article 4 constituent un ensemble d’actifs. Une copie du projet de rapport et du rapport final des experts sera transmise à la société immobilière réglementée publique en temps utile pour que celle-ci puisse faire valoir ses observations.

§ 2. Les sociétés ayant exercé des activités immobilières avant leur agrément, ou qui détenaient des actifs dans le cadre des activités visées à l’article 4 avant leur agrément doivent établir que leurs actifs consolidés ne sont pas placés pour plus de 20 p.c. dans des biens immobiliers ou des actifs qui cadrent dans l’exercice des activités visées à l’article 4, qui constituent un seul ensemble d’actifs.”

2° au paragraphe 4, le mot “filiales” est chaque fois remplacé par les mots “sociétés du périmètre”.

3° le paragraphe 5 est remplacé comme suit:

“§ 5. La limite visée au § 1^{er} ne s’applique pas, en ce qui concerne le risque d’investissement qui porte sur l’identité du locataire ou de l’utilisateur des biens immobiliers dans le cadre des activités visées à l’article 4, § 1^{er}, (a) ou l’article 4, § 1^{er}, (b), ou du bénéficiaire dans le cadre des activités visées à l’article 4, § 1^{er}, (c) ou l’article 4, § 1^{er}, (d), aux biens immobiliers ou actifs couverts par un engagement à long terme d’un État membre de l’Espace économique européen en tant que locataire ou utilisateur des biens concernés dans le cadre des

betrokken goederen in het kader van de activiteiten bedoeld in artikel 4, § 1, (a) of artikel 4, § 1, (b), of afnemer in het kader van de activiteiten bedoeld in artikel 4, § 1, (c) of artikel 4, § 1, (d).”.

Art. 17

Artikel 31, §§ 1 en 2, van dezelfde wet wordt opgeheven.

Art. 18

Artikel 32 van dezelfde wet wordt opgeheven.

Art. 19

Artikel 33 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

“Art. 33. De volgende personen mogen geen deelneming bezitten in een perimetervennootschap van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap:

1° de promotor en de met hem verbonden personen;

2° de personen die de gezamenlijke of exclusieve controle uitoefenen over de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap;

3° de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, evenals de personen, buiten de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, met wie de zaakvoerder-rechtspersoon is verbonden of een deelnemingsverhouding heeft; en

4° de bestuurders, de zaakvoerders, de leden van het directiecomité, de personen belast met het dagelijks bestuur en de effectieve leiders of lasthebbers van de voornoemde personen en van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap.”.

Art. 20

In artikel 34 van dezelfde wet worden de eerste en tweede lid vervangen als volgt:

“De openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en haar perimetervennootschappen mogen deelnemingen bezitten in vennootschappen met rechtspersoonlijkheid en met beperkte aansprakelijkheid die

activités visées à l’article 4, § 1^{er}, (a) ou l’article 4, § 1^{er}, (b), ou bénéficiaire dans le cadre des activités visées à l’article 4, § 1^{er}, (c) ou l’article 4, § 1^{er}, (d).”.

Art. 17

L’article 31, §§ 1^{er} et 2, de la même loi est abrogé.

Art. 18

L’article 32 de la même loi est abrogé.

Art. 19

L’article 33 de la même loi est remplacé par ce qui suit:

“Art. 33. Ne peuvent détenir de participation dans une société du périmètre de la société immobilière réglementée publique:

1° le promoteur et les personnes qui lui sont liées;

2° les personnes qui exercent le contrôle conjoint ou exclusif sur la société immobilière réglementée publique;

3° le gérant personne morale de la société immobilière réglementée publique ayant adopté la forme d’une société en commandite par actions ainsi que les personnes, autres que la société immobilière réglementée publique, avec lesquelles le gérant personne morale est lié ou a un lien de participation; et

4° les administrateurs, gérants, membres du comité de direction, délégués à la gestion journalière, dirigeants effectifs ou mandataires des personnes précitées et de la société immobilière réglementée publique.”.

Art. 20

A l’article 34 de la même loi, les alinéas 1^{er} et 2 sont remplacés par ce qui suit:

“La société immobilière réglementée publique et ses sociétés du périmètre peuvent détenir des participations dans des sociétés dotées de la personnalité juridique et à responsabilité limitée ayant un objet accessoire

een maatschappelijk doel hebben dat aansluit bij dat van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap en haar perimetervennootschappen en dat voor eigen rekening of voor rekening van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap of haar perimetervennootschappen wordt uitgeoefend, zoals het beheer of de financiering van de activa van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap of haar perimetervennootschappen.

Het kapitaal van de in het eerste lid bedoelde vennootschappen moet volledig in handen zijn van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap of haar perimetervennootschappen.”

Art. 21

In de artikelen 35 en 36 van dezelfde wet wordt het woord “dochtervennootschappen” telkens vervangen door het woord “perimetervennootschappen”.

Art. 22

In artikel 37 van dezelfde wet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de woorden “dochtervennootschap” en “dochtervennootschappen” worden telkens respectievelijk vervangen door de woorden “perimetervennootschap” en “perimetervennootschappen”;

2° in de Nederlandse versie van paragraaf 2 worden de woorden “alsook dat die verrichting zich binnen het normaal koers van haar ondernemingsstrategie situeert” vervangen door de woorden “alsook dat die verrichting zich binnen het kader van haar ondernemingsstrategie situeert”.

Art. 23

In artikel 38 van dezelfde wet wordt het woord “dochtervennootschappen” telkens vervangen door het woord “perimetervennootschappen”.

Art. 24

In artikel 39 van dezelfde wet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het woord “dochtervennootschappen” wordt vervangen door het woord “perimetervennootschappen”;

au leur, exercé pour compte propre ou pour le compte de la société immobilière réglementée publique ou ses sociétés du périmètre, tel que la gestion ou le financement des actifs de la société immobilière réglementée publique ou de ses sociétés du périmètre.

L’entièreté du capital des sociétés visées à l’alinéa 1^{er} doit être aux mains de la société immobilière réglementée publique ou de ses sociétés du périmètre.”

Art. 21

Aux articles 35 et 36 de la même loi, le mot “filiales” est chaque fois remplacé par les mots “sociétés du périmètre”.

Art. 22

A l’article 37 de la même loi, les modifications suivantes sont apportées:

1° les mots “filiale” et “filiales” sont chaque fois respectivement remplacés par les mots “société du périmètre” et “sociétés du périmètre”;

2° dans la version néerlandaise du paragraphe 2, les mots “alsook dat die verrichting zich binnen het normaal koers van haar ondernemingsstrategie situeert” sont remplacés par les mots “alsook dat die verrichting zich binnen het kader van haar ondernemingsstrategie situeert”.

Art. 23

A l’article 38 de la même loi, le mot “filiales” est chaque fois remplacé par les mots “sociétés du périmètre”.

Art. 24

A l’article 39 de la même loi, les modifications suivantes sont apportées:

1° le mot “filiales” est remplacé par les mots “sociétés du périmètre”;

2° artikel 39 wordt aangevuld met een bepaling onder 4°, luidende als volgt:

“4° contractuele afspraken te maken of statutaire bedingen te voorzien met betrekking tot perimetervennootschappen, die afbreuk zouden doen aan de stemkracht die hen overeenkomstig de toepasselijke wet toekomt in functie van een deelneming van 25 pct. plus één aandeel.”.

Art. 25

In de artikelen 40 en 41 van dezelfde wet wordt het woord “dochtervennootschappen” telkens vervangen door het woord “perimetervennootschappen”.

Art. 26

Artikel 42 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

“Art. 42. Onverminderd de door de Koning bepaalde regels inzake leasing en met uitzondering van de in het tweede lid bedoelde gevallen, mogen de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap en haar perimetervennootschappen (a) geen kredieten verstrekken of (b) geen zekerheden stellen of garanties geven voor rekening van derden.

Het in het eerste lid geformuleerde verbod geldt niet voor de kredieten, zekerheden en garanties die door de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap of één of meerdere van haar perimetervennootschappen worden verstrekt:

1° ten gunste van elkaar of ten gunste van een vennootschap als bedoeld in artikel 2, 5°, (vi), (vii), (viii), (ix) of (xi), waarin de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap meer dan 25 % van de aandelen bezit;

2° in het kader van de in artikel 4, § 1, (c), en artikel 4, § 1, (d), bedoelde activiteiten en uitsluitend teneinde een *bid bond* of een gelijkaardig mechanisme te verlenen.

Voor de toepassing van het eerste lid worden de bedragen die aan de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap verschuldigd zijn ingevolge de vervreemding van activa, niet in aanmerking genomen, voor zover zij binnen de gebruikelijke termijnen worden betaald.”.

2° l'article 39 est complété par un 4°, rédigé comme suit:

“4° le fait de prévoir des accords contractuels ou des clauses statutaires par lesquels il serait dérogé aux droits de vote qui leur reviennent selon la législation applicable, en fonction d'une participation de 25 p.c. plus une action, dans les sociétés du périmètre.”.

Art. 25

Aux articles 40 et 41 de la même loi, le mot “filiales” est chaque fois remplacé par les mots “sociétés du périmètre”.

Art. 26

L'article 42 de la même loi est remplacé par ce qui suit:

“Art. 42. Sans préjudice des règles définies par le Roi en matière d'activité de location-financement, et à l'exception des cas visés à l'alinéa 2, la société immobilière réglementée publique et ses sociétés du périmètre ne peuvent (a) octroyer de crédits ou (b) constituer des sûretés ou des garanties pour le compte de tiers.

Sont exemptés de l'interdiction formulée à l'alinéa 1^{er} les crédits, sûretés et garanties accordées par la société immobilière réglementée publique ou une ou plusieurs de ses sociétés de périmètre:

1° au bénéfice de la société immobilière réglementée publique ou d'une ou plusieurs de ses sociétés du périmètre, ou encore d'une société visée à l'article 2, 5°, (vi), (vii), (viii), (ix) ou (xi) dans laquelle la SIRP détient plus de 25 % des actions;

2° dans le cadre des activités visées à l'article 4, § 1^{er}, (c) et à l'article 4, § 1^{er}, (d) et aux fins de l'octroi d'une *bid bond* ou d'un mécanisme similaire uniquement.

Pour l'application de l'alinéa 1^{er}, ne sont pas pris en compte les montants dus à la société immobilière réglementée publique du chef de la cession d'actifs, pour autant qu'ils soient payés dans les délais d'usage.”.

Art. 27

Artikel 43 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

“Art. 43. § 1. Een openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap of een perimetervenootschap van die openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap mag enkel een hypotheek verlenen of andere zekerheden stellen of garanties geven in het kader van de financiering van haar activiteiten of deze van de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap en haar perimetervenootschappen.

§ 2. Het totale bedrag dat gedekt is door de hypotheeken, zekerheden of garanties bedoeld in artikel 43, § 1, mag niet meer bedragen dan 50 pct. van de totale reële waarde van de activa van het geconsolideerde geheel van: (i) de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap, (ii) de vennootschappen die zij consolideert met toepassing van de IFRS-normen, en (iii) indien zij deze niet consolideert met toepassing van de IFRS-normen, geconsolideerd op de wijze bepaald in artikel 28, § 2, de perimetervenootschappen. Voor de berekening van dit percentage worden de hypotheeken, zekerheden of garanties toegestaan door perimetervenootschappen waarvan niet alle aandelen rechtstreeks of onrechtstreeks in handen zijn van de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap, meegeteld voor het percentage van de rechtstreekse of onrechtstreekse deelneming van de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap in de desbetreffende perimetervenootschap.

§ 3. De door de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap of een van haar perimetervenootschappen verleende hypotheek, zekerheid of garantie die een bepaald actief bezwaart, slaat op maximum 75 pct. van de waarde van dat bezwaard actief.

§ 4. De beperking van paragraaf 3, is niet van toepassing op de perimetervenootschappen van de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap waarin een activiteit bedoeld in artikel 4, § 1, (c) en in artikel 4, § 1, (d) wordt uitgeoefend, indien het totale contractuele risico waaraan de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap is blootgesteld met betrekking tot de desbetreffende perimetervenootschap en de activiteit die door deze perimetervenootschap wordt uitgeoefend, beperkt is tot het bedrag van de verbintenis tot rechtstreekse of onrechtstreekse inbreng van de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap in het kapitaal van de perimetervenootschap en de verbintenis tot het verstrekken van leningen die de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks aan deze perimetervenootschap

Art. 27

L'article 43 de la même loi est remplacé par ce qui suit:

“Art. 43. § 1^{er}. Une société immobilière réglementée publique ou une société du périmètre de celle-ci ne peut consentir une hypothèque ou octroyer d'autres sûretés ou garanties que dans le cadre du financement de ses activités ou de celles de la société immobilière réglementée publique et ses sociétés du périmètre.

§ 2. Le montant total couvert par les hypothèques, sûretés ou garanties visées à l'article 43, § 1^{er}, ne peut dépasser 50 p.c. de la juste valeur globale des actifs de l'ensemble consolidé constitué par (i) la société immobilière réglementée publique, (ii) les sociétés qu'elle consolide en application des normes IFRS, et (iii) si elle ne les consolide pas en application des normes IFRS, les sociétés du périmètre, consolidées conformément à l'article 28, § 2. Pour le calcul de ce pourcentage, les hypothèques, sûretés ou garanties octroyées par des sociétés du périmètre dont la société immobilière réglementée publique ne détient pas directement ou indirectement toutes les actions sont prises en compte à concurrence du pourcentage de participation directe ou indirecte de la société immobilière réglementée publique dans la société du périmètre concernée.

§ 3. Aucune hypothèque, sûreté ou garantie grevant un actif donné, consentie par la société immobilière réglementée publique ou une société du périmètre de celle-ci ne peut porter sur plus de 75 p.c. de la valeur de l'actif grevé considéré.

§ 4. Les restrictions du paragraphe 3, ne sont pas d'application aux sociétés du périmètre de la société immobilière réglementée publique lorsqu'une activité telle que mentionnée à l'article 4, § 1^{er}, (c) et à l'article 4, § 1^{er}, (d) est exercée par la société concernée, à la condition que le risque contractuel total auquel la société immobilière réglementée publique est exposée, en ce qui concerne la société du périmètre concernée et l'activité exercée par celle-ci, soit limité au montant de l'obligation d'apport direct ou indirect de la société immobilière réglementée publique dans le capital social de la société du périmètre, ainsi que des engagements d'octroyer des prêts consentis directement ou indirectement par cette société immobilière réglementée publique à sa société du périmètre. Dans un tel cas, les hypothèques, sûretés ou garanties accordées, qui

heeft toegezegd. Indien het voorgaande het geval is, worden de hypotheken, zekerheden of garanties, met als onderliggend voorwerp de activa van de perimetervennootschap of de aandelen in de perimetervennootschap, verstrekt met betrekking tot de verbintenissen van deze perimetervennootschappen alsook de waarde die de deelneming in de perimetervennootschap of, in het geval van consolidatie, de activa van de desbetreffende perimetervennootschap, vertegenwoordigen in de totale reële waarde van de activa van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, niet mee in aanmerking genomen bij het bepalen van de drempel bepaald in paragraaf 2.”.

Art. 28

Artikel 44 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

“Art. 44. Een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap of een van haar perimetervennootschappen mag geen met een hypotheek bezwaarde onroerende goederen verwerven, tenzij de overdracht van met een hypotheek bezwaarde onroerende goederen gebruikelijk is in het rechtsgebied waar het betrokken onroerend goed gelegen is en behoudens in het kader van de activiteiten bedoeld in artikel 4, § 1, (c) en artikel 4, § 1, (d).”.

Art. 29

In artikel 45 van dezelfde wet wordt de bepaling onder 1° aangevuld met een derde lid, luidend als volgt:

“Voor de doeleinden van de beperkingen voorzien in en krachtens de eerste en tweede lid, worden de leningen van de perimetervennootschappen van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, waarover de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap geen exclusieve controle uitoefent en waarin een activiteit bedoeld in artikel 4, § 1, (c) en in artikel 4, § 1, (d) wordt uitgeoefend, niet in aanmerking genomen indien het totale contractuele risico waaraan de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap is blootgesteld met betrekking tot de desbetreffende perimetervennootschap en de activiteit die door deze perimetervennootschap wordt uitgeoefend, beperkt is tot het bedrag van de verbintenis tot rechtstreekse of onrechtstreekse inbreng van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap in het kapitaal van de perimetervennootschap en de verbintenis tot het verstrekken van leningen die de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks aan deze perimetervennootschap heeft toegezegd.

ont pour assiette les actifs de la société du périmètre ou les actions de la société du périmètre, en lien avec les obligations de la société du périmètre, de même que la valeur que représentent la participation dans la société du périmètre, ou, en cas de consolidation, les actifs de la société du périmètre concernée, dans la juste valeur totale des actifs de la société immobilière réglementée publique, ne sont pas prises en compte pour déterminer si la limite stipulée au paragraphe 2 est atteinte.”.

Art. 28

L'article 44 de la même loi est remplacé par ce qui suit:

“Art. 44. Une société immobilière réglementée publique ou une de ses sociétés du périmètre ne peuvent acquérir des immeubles grevés d'une hypothèque que lorsque la cession d'immeubles grevés d'une hypothèque est de pratique courante dans la juridiction où est situé l'immeuble concerné, ou si les hypothèques et sûretés ont été accordées dans le cadre des activités visées à l'article 4, § 1^{er}, (c) et l'article 4, § 1^{er}, (d).”.

Art. 29

A l'article 45 de la même loi, le 1° est complété par un alinéa 3, rédigé comme suit:

“Aux fins des limitations prévues par et en vertu des alinéas 1^{er} et 2, ne sont pas pris en compte les emprunts des sociétés du périmètre de la société immobilière réglementée publique, sur lesquelles celle-ci n'exerce pas de contrôle exclusif et lorsqu'une activité telle que mentionnée à l'article 4, § 1^{er}, (c) et à l'article 4, § 1^{er}, (d) est exercée par la société concernée, à la condition que le risque contractuel total auquel la société immobilière réglementée publique est exposée, en ce qui concerne la société du périmètre concernée et l'activité exercée par celle-ci soit limité au montant de l'obligation d'apport direct ou indirect de la société immobilière réglementée publique dans le capital social de la société du périmètre ainsi que de l'engagement d'octroyer des prêts consentis directement ou indirectement par cette société immobilière réglementée publique à sa société du périmètre. Dans un tel cas, les emprunts de la société périmètre concernée, de même que la valeur que représentent la participation dans la société du périmètre, ou, en cas de consolidation, les actifs de la société du périmètre

Indien het voorgaande het geval is, worden de leningen van de desbetreffende perimetervennootschap alsook de waarde die de deelneming in de perimetervennootschap of, in het geval van consolidatie, de activa van de desbetreffende perimetervennootschap, vertegenwoordigen in de totale reële waarde van de activa van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, niet mee in aanmerking genomen bij het bepalen van de drempel bepaald in of krachtens het tweede lid;”.

Art. 30

Artikel 46 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

“Art. 46. Onverminderd de verplichting waarvan sprake in artikel III.89 van het Wetboek van economisch recht om tenminste eens per jaar een inventaris op te maken, maakt de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap bij elke aandelenuitgifte een inventaris op van het vastgoed, de activa aangewend met betrekking tot een activiteit bedoeld in artikel 4, § 1, (c) en artikel 4, § 1, (d) en van de rechten die voortvloeien uit contracten afgesloten met betrekking tot een activiteit bedoeld in artikel 4, § 1, (c) en artikel 4, § 1, (d) van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap en haar perimetervennootschappen. Datzelfde doet zij ook wanneer zij anders dan op een gereguleerde markt aandelen inkoop.”.

Art. 31

Artikel 47 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

“Art. 47. § 1. Aan het einde van elk boekjaar waardeert de deskundige op precieze wijze de reële waarde van volgende activa:

1° de onroerende goederen en de zakelijke rechten op onroerende goederen, die door de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap of één van haar perimetervennootschappen worden gehouden, met uitzondering van de activa die, met toepassing van de IFRS-normen, als vorderingen worden geboekt in het kader van een leasing;

2° de optierechten op onroerende goederen, die door de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap of één van haar perimetervennootschappen worden gehouden, alsook de onroerende goederen waarop deze rechten slaan;

concernée dans la juste valeur totale des actifs de la société immobilière réglementée publique, ne sont pas pris en compte pour déterminer si la limite stipulée par ou en vertu de l’alinéa 2, est atteinte; “.

Art. 30

L’article 46 de la même loi est remplacé par ce qui suit:

“Art. 46. Sans préjudice de l’obligation prévue par l’article III.89 du Code de droit économique d’établir une fois l’an au moins un inventaire, la société immobilière réglementée publique établit, chaque fois qu’elle procède à l’émission d’actions, un inventaire, pour compte de la société immobilière réglementée publique et de ses sociétés du périmètre, de leurs biens immobiliers et de leurs actifs employés dans le cadre d’une activité visée à l’article 4, § 1^{er}, (c) et l’article 4, § 1^{er}, (d) et des droits issus de contrats ayant trait à une activité visée à l’article 4, § 1^{er}, (c) et l’article 4, § 1^{er}, (d). Il en est de même en cas de rachat d’actions autrement que sur un marché réglementé.”.

Art. 31

L’article 47 de la même loi est remplacé par ce qui suit:

“Art. 47. § 1^{er}. A la fin de chaque exercice, l’expert évalue la juste valeur des actifs suivants de façon détaillée:

1° les immeubles et droits réels sur immeubles, détenus par la société immobilière réglementée publique ou par une de ses sociétés du périmètre, à l’exception des actifs comptabilisés en tant que créances, en application des normes IFRS, dans le cadre d’une location-financement;

2° les droits d’option sur immeubles, détenus par la société immobilière réglementée publique ou par une de ses sociétés du périmètre, ainsi que les immeubles sur lesquels portent ces droits;

3° de rechten uit contracten waarbij aan de openbare geregementeerde vastgoedvennootschap of één van haar perimetervennootschappen één of meer goederen in onroerende leasing worden gegeven, alsook de onderliggende onroerende goederen;

4° de rechten uit contracten die de openbare geregementeerde vastgoedvennootschap of één van haar perimetervennootschappen heeft afgesloten met betrekking tot een activiteit bedoeld in artikel 4, § 1, (c) en in artikel 4, § 1, (d); en

5° de activa die door de openbare geregementeerde vastgoedvennootschap of één van haar perimetervennootschappen worden gehouden in het kader van een activiteit bedoeld in artikel 4, § 1, (c) en artikel 4, § 1, (d).

Deze waarderingen zijn bindend voor de openbare geregementeerde vastgoedvennootschap wat de opstelling van haar enkelvoudige en haar geconsolideerde rekeningen betreft.

§ 2. Bovendien actualiseert de deskundige aan het einde van elk van de eerste drie kwartalen van het boekjaar de bepaling van de reële waarde van het in § 1 vermelde vastgoed en de andere in § 1 bedoelde activa van de openbare geregementeerde vastgoedvennootschap en haar perimetervennootschappen, op grond van de marktevolutie en de eigen kenmerken van het betrokken actief.”

Art. 32

In artikel 48 van dezelfde wet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het woord “vastgoed” wordt telkens vervangen door het woord “activa”;

2° het woord “dochtervennootschappen” wordt vervangen door het woord “perimetervennootschappen”.

Art. 33

Artikel 49 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

“Art. 49. § 1. Onverminderd § 2 wordt de reële waarde van alle door de openbare geregementeerde vastgoedvennootschap of haar perimetervennootschappen te verwerven of over te dragen activa die vermeld zijn in artikel 47, § 1, gewaardeerd door de deskundige vooraleer de verrichting plaatsvindt, voor zover de verrichting, in haar geheel beschouwd, een som vertegenwoordigt

3° les droits découlant de contrats donnant un ou plusieurs biens en location-financement immobilière à la société immobilière réglementée publique ou à une de ses sociétés du périmètre, ainsi que les immeubles sous-jacents;

4° les droits découlant des contrats conclus par la société immobilière réglementée publique ou l'une de ses sociétés du périmètre, en rapport avec une activité telle que reprise à l'article 4, § 1^{er}, (c) et à l'article 4, § 1^{er}, (d); et

5° les actifs détenus par la société immobilière réglementée publique ou l'une de ses sociétés du périmètre, dans le cadre d'une activité visée à l'article 4, § 1^{er}, (c) et l'article 4, § 1^{er}, (d).

Ces évaluations lient la société immobilière réglementée publique pour l'établissement de ses comptes statutaires et de ses comptes consolidés.

§ 2. En outre, à la fin de chacun des trois premiers trimestres de l'exercice, l'expert actualise la détermination de la juste valeur des biens immobiliers mentionnés au § 1^{er} et des autres actifs mentionnés au § 1^{er}, détenus par la société immobilière réglementée publique et par ses sociétés du périmètre, en fonction de l'évolution du marché et des caractéristiques spécifiques des actifs concernés.”

Art. 32

A l'article 48 de la même loi, les modifications suivantes sont apportées:

1° les mots “biens immobiliers” sont chaque fois remplacés par le mot “actifs”;

2° le mot “filiales” est remplacé par les mots “sociétés du périmètre”.

Art. 33

L'article 49 de la même loi est remplacé par ce qui suit:

“Art. 49. § 1^{er}. Sans préjudice du § 2, la juste valeur de tout actif mentionné à l'article 47, § 1^{er}, à acquérir ou à céder par la société immobilière réglementée publique ou par ses sociétés du périmètre, est évaluée par l'expert avant que l'opération n'ait lieu, pour autant que la transaction, considérée dans son ensemble, représente une somme supérieure au montant le plus

die hoger is dan het laagste bedrag tussen enerzijds 1 pct. van het geconsolideerd actief van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap en anderzijds 2 500 000 EUR.

Wanneer er meer dan 5 pct. verschil is tussen de prijs van de verwerving of de overdracht van de activa en de in het eerste lid bedoelde waardering, in het nadeel van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap of van haar perimetrovennootschappen, wordt de betrokken verrichting alsmede de prijs ervan verantwoord in het jaarlijks financieel verslag en, in voorkomend geval, in het halfjaarlijks financieel verslag van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap.

§ 2. Wanneer de tegenpartij één van de personen bedoeld in artikel 37, § 1, is of indien één van die personen bij de verrichting enig voordeel verkrijgt, wordt de reële waarde van het betrokken actief gewaardeerd, ongeacht de waarde van de verrichting.

Indien de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap of haar perimetrovennootschappen in het eerste lid bedoelde geval activa overdragen, is de door de deskundige bepaalde reële waarde de minimumprijs waartegen het goed vervreemd kan worden. Indien de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap of haar perimetrovennootschappen in het in het eerste lid bedoelde geval, activa verwerven, is de door de deskundige bepaalde reële waarde de maximumprijs waartegen het actief verworven kan worden. Deze paragraaf is niet van toepassing indien de modaliteiten van de verrichting voortvloeien uit overeenkomsten die werden afgesloten vooraleer deze personen de hoedanigheid bedoeld in artikel 37, § 1, hadden of indien de parameters die verband houden met de reële waarde van het betrokken actief voorafgaand aan het afsluiten van de desbetreffende overeenkomst door de deskundige werden gevalideerd.

Bij koninklijk Besluit genomen op advies van de FSMA, kan de Koning, op voorwaarde dat het vereiste inzake de bescherming van de aandeelhoudersbelangen dit rechtvaardigt, voorzien in specifieke afwijkingen van de vereisten van het vorige lid.

§ 3. De bepaling van de reële waarde bedoeld in de vorige paragrafen mag niet langer dan een maand vóór de betrokken verrichting hebben plaatsgevonden.

§ 4. Er is evenwel geen nieuwe bepaling van de reële waarde nodig wanneer de betrokken verrichting uiterlijk vier maanden na de laatste waardering door de deskundige plaatsvindt en voor zover de deskundige bevestigt

faible entre 1 p.c. de l'actif consolidé de la société immobilière réglementée publique ou 2 500 000 EUR.

Lorsque le prix d'acquisition ou de cession des actifs s'écarte de plus de 5 p.c. de l'évaluation visée à l'alinéa 1^{er}, au préjudice de la société immobilière réglementée publique ou de ses sociétés du périmètre, la transaction concernée ainsi que son prix sont justifiés dans le rapport financier annuel et, le cas échéant, dans le rapport financier semestriel de la société immobilière réglementée publique.

§ 2. Lorsque l'autre partie contractante est l'une des personnes visées à l'article 37, § 1^{er}, ou si l'une de ces personnes obtient un quelconque avantage à l'occasion de l'opération, la juste valeur de l'actif concerné est évaluée, quelle que soit la valeur de la transaction.

En cas de cession par la société immobilière réglementée publique ou ses sociétés du périmètre d'un actif dans le cas visé à l'alinéa 1^{er}, la juste valeur déterminée par l'expert est le prix minimum auquel le bien peut être aliéné. De même, en cas d'acquisition par la société immobilière réglementée publique ou ses sociétés du périmètre d'un actif dans le cas visé à l'alinéa 1^{er}, la juste valeur déterminée par l'expert est le prix maximum auquel le bien peut être acquis. Le présent paragraphe ne s'applique pas lorsque les modalités de la transaction découlent de contrats qui ont été conclus avant que ces personnes n'acquiescent la qualité mentionnée à l'article 37, § 1^{er}, ou lorsque les paramètres permettant d'évaluer la juste valeur de l'actif concerné ont été validés par l'expert préalablement à la conclusion du contrat concerné par l'expert.

Par arrêté royal pris sur avis de la FSMA, le Roi peut, à la condition que les règles s'appliquant à la protection des intérêts des actionnaires le justifient, prévoir des dérogations spécifiques aux conditions de l'alinéa précédent.

§ 3. La détermination de la juste valeur visée aux paragraphes précédents ne peut pas remonter à une date antérieure à un mois avant l'opération concernée.

§ 4. Une nouvelle détermination de la juste valeur n'est cependant pas nécessaire lorsque l'opération en question intervient au plus tard quatre mois qui suivent sa dernière évaluation par l'expert et pour autant que

dat er, gezien de algemene economische toestand en de staat van het betrokken actief, geen nieuwe waardering vereist is.”.

Art. 34

In artikel 51 van dezelfde wet worden de woorden “van de wet van 17 juli 1975 met betrekking tot de boekhouding van de ondernemingen” vervangen door de woorden “van boek III van het Wetboek economisch recht”.

Art. 35

In artikel 52 van dezelfde wet worden de paragrafen 2 en 3 vervangen als volgt:

“§ 2. De FSMA kan zich alle inlichtingen en stukken doen verstrekken over de organisatie, de werking, de positie en de verrichtingen van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap waarop zij toezicht houdt, alsook over de waardering en de rendabiliteit van haar vermogen. De FSMA kan zich tevens alle inlichtingen en stukken doen verstrekken over de organisatie, de werking, de positie en de verrichtingen van de perimetervennootschappen van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap waarop zij toezicht houdt, alsook over de waardering en de rendabiliteit van hun vermogen, voor zover dit nodig is voor het toezicht op de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap.

§ 3. Zij kan ter plaatse inspecties verrichten bij de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en de perimetervennootschappen voor zover dit nodig is voor het toezicht op de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en ter plaatse kennis nemen en een kopie maken van elk gegeven in hun bezit:

1° om na te gaan of de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, alsook de bepalingen van de statuten van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap zijn nageleefd, en of de boekhouding en de jaarrekening van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap alsook de haar door de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap overgelegde jaarverslagen, halfjaarlijkse verslagen, periodieke staten en andere inlichtingen juist en waarheidsgetrouw zijn;

2° om het passende karakter te toetsen van de beheerstructuren en de interne controle van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap;

l’expert confirme que la situation économique générale et l’état de cet actif n’exige pas une nouvelle évaluation.”.

Art. 34

A l’article 51 de la même loi, les mots “de la loi du 17 juillet 1975 relative à la comptabilité des entreprises” sont remplacés par les mots “du livre III du Code de droit économique”.

Art. 35

A l’article 52 de la même loi, les paragraphes 2 et 3 sont remplacés par ce qui suit:

“§ 2. La FSMA peut se faire communiquer toutes informations et documents relatifs à l’organisation, au fonctionnement, à la situation et aux opérations de la société immobilière réglementée publique qu’elle contrôle ainsi qu’à l’évaluation et la rentabilité de son patrimoine. La FSMA peut se faire communiquer toutes informations et documents relatifs à l’organisation, au fonctionnement, à la situation et aux opérations des sociétés du périmètre de la société immobilière réglementée publique qu’elle contrôle, ainsi qu’à l’évaluation et la rentabilité de leur patrimoine, dans la mesure où cela se justifie par le contrôle sur la société immobilière réglementée publique.

§ 3. Elle peut procéder à des inspections sur place auprès de la société immobilière réglementée publique, et les sociétés du périmètre dans la mesure où cela se justifie par le contrôle sur la société immobilière réglementée publique, et prendre connaissance et copie, sans déplacement, de toute information détenue par celle-ci, en vue:

1° de vérifier le respect des dispositions de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution, et des dispositions des statuts de la société immobilière réglementée publique, ainsi que l’exactitude et la sincérité de la comptabilité et des comptes annuels de la société immobilière réglementée publique, ainsi que des rapports annuels et semestriels, des états périodiques et autres informations qui lui sont transmis par la société immobilière réglementée publique;

2° de vérifier le caractère adéquat des structures de gestion et du contrôle interne de la société immobilière réglementée publique;

3° om zich ervan te vergewissen dat het beheer van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap gezond en voorzichtig is en dat het de aan de effecten verbonden rechten niet in het gedrang kan brengen.”

Art. 36

In artikel 54 van dezelfde wet worden de woorden “of een perimetervennootschap” ingevoegd tussen de woorden “openbare gereguleerde vastgoedvennootschap” en de woorden “en een bepaalde aandeelhouder”.

Art. 37

In artikel 60 van dezelfde wet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in de Nederlandse versie van paragraaf 1, eerste lid, 2°, a) worden de woorden “en de voormelde financiële staten” telkens opgeheven;

2° paragraaf 1, eerste lid, 2°, b), (ii) wordt vervangen als volgt:

“(ii) van de periodieke financiële staten die de FSMA worden verstrekt krachtens artikel 53, waarin wordt bevestigd dat de jaarverslagen en financiële staten in alle materieel belangrijke opzichten werden opgesteld volgens de geldende richtlijnen van de FSMA. Bovendien bevestigen zij dat de jaarverslagen, wat de boekhoudkundige gegevens betreft in alle materieel belangrijke opzichten in overeenstemming zijn met de boekhouding en de inventarissen, in die zin (a) dat zij volledig zijn en alle gegevens bevatten uit de boekhouding en de inventarissen op basis waarvan de jaarverslagen en de financiële staten worden opgesteld, en (b) dat zij juist zijn en de gegevens correct weergeven uit de boekhouding en de inventarissen op basis waarvan de jaarverslagen en de financiële staten worden opgesteld; verder bevestigen zij dat de jaarverslagen en de financiële staten met toepassing van de boekings- en waarderingsregels voor de opstelling van de jaarrekening werden opgesteld;”;

3° paragraaf 1, eerste lid, 2°, c), wordt opgeheven;

4° in de bepaling onder 3° wordt het woord “perimetervennootschap” ingevoegd tussen de woorden “openbare gereguleerde vastgoedvennootschap” en de woorden “; de kosten voor de opstelling”;

5° in de bepaling onder 4° worden de woorden “een onderneming die, in de zin van artikel 11 van het

3° de s’assurer que la gestion de la société immobilière réglementée publique est saine et prudente et n’est pas de nature à compromettre les droits attachés aux titres.”.

Art. 36

A l’article 54 de la même loi, les mots “ou une société du périmètre” sont insérés entre les mots “société immobilière réglementée publique” et les mots “et un actionnaire”.

Art. 37

A l’article 60 de la même loi, les modifications suivantes sont apportées:

1° dans la version néerlandaise du paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, a), les mots “en de voormelde financiële staten” sont chaque fois abrogés;

2° le paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, b), (ii) est remplacé par ce qui suit:

“(ii) des états financiers périodiques qui sont transmis à la FSMA en vertu de l’article 53, confirmant que les rapports et états précités ont, sous tous égards significativement importants, été établis selon les instructions en vigueur de la FSMA. Ils confirment en outre que les rapports annuels sont, pour ce qui est des données comptables, sous tous égards significativement importants, conformes à la comptabilité et aux inventaires, en ce sens (a) qu’ils sont complets et qu’ils mentionnent toutes les données figurant dans la comptabilité et dans les inventaires sur la base desquels ils sont établis, et (b) qu’ils sont corrects et qu’ils concordent exactement avec la comptabilité et avec les inventaires sur la base desquels ils sont établis; ils confirment également que les rapports annuels et les états financiers ont été établis par application des règles de comptabilisation et d’évaluation présidant à l’établissement des comptes annuels;”;

3° le paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, c) est abrogé;

4° au 3°, les mots “société du périmètre” sont insérés entre les mots “société immobilière réglementée publique” et les mots “, rapports dont les frais”;

5° au 4°, les mots “entreprise liée, au sens de l’article 11 du Code des sociétés, avec la société immobilière

Wetboek van vennootschappen, verbonden is met de openbare geregementeerde vastgoedvennootschap” vervangen door de woorden “perimetervennootschap”.

Art. 38

In artikel 69, § 1, van dezelfde wet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de woorden “7, § 2, “worden ingevoegd tussen de woorden “artikelen 3, “en de woorden “13, eerste lid”;

2° de woorden “, 17, § 7, derde en vierde lid, 17, § 8” worden ingevoegd tussen de woorden “de artikelen 3, 13, eerste lid, tweede zin, en tweede lid” en de woorden “, 21, 22, 23, 24”;

3° de woorden “52, § 1” worden vervangen door de woorden “50, 52, § 1, en 60”.

Art. 39

Artikel 70 van dezelfde wet wordt opgeheven.

Art. 40

In de artikelen 72 en 76 van dezelfde wet wordt het woord “dochtervennootschappen “telkens vervangen door het woord “perimetervennootschappen “.

Art. 41

In dezelfde wet wordt een titel *IIIbis* ingevoegd, die de artikelen 76/1 tot 76/14 omvat, luidende:

“Titel *IIIbis* – Sociale geregementeerde vastgoedvennootschappen

Hoofdstuk I. Algemene bepalingen

Art. 76/1. Deze titel regelt het statuut van de sociale geregementeerde vastgoedvennootschap.

Art. 76/2. § 1. Onverminderd de bepalingen van deze titel, zijn de bepalingen van titel II die niet door paragraaf 2 worden gevisieerd, *mutatis mutandis* van toepassing op de sociale geregementeerde vastgoedvennootschap.

§ 2. De artikelen 4, § 1, eerste lid, 6, 7, 8, 11, 14, § 2, 17, §§ 2, 3, 4 en 5, 18, 19, 21, 23, §§ 3, 4 en 5, 26, § 1, 27, 28, 31, 33, 34, 46, 47, § 2, 48, 49, § 1 van titel II zijn

“réglementée publique” sont remplacés par les mots “société du périmètre”.

Art. 38

A l’article 69, § 1^{er}, de la même loi, les modifications suivantes sont apportées:

1° les mots “7, § 2, “sont insérés entre les mots “articles 3, “et les mots “13, alinéa 1^{er}”;

2° les mots “, 17, § 7, alinéas 3 et 4, 17, § 8” sont insérés entre les mots “les articles 3, 13, alinéa 1^{er}, deuxième phrase, et alinéa 2” et les mots “, 21, 22, 23, 24”;

3° les mots “52, § 1^{er}” sont remplacés par les mots “50, 52, § 1^{er} et 60”.

Art. 39

L’article 70 de la même loi est abrogé.

Art. 40

Aux articles 72 et 76 de la même loi, le mot “filiales” est chaque fois remplacé par les mots “sociétés du périmètre”.

Art. 41

Dans la même loi, il est inséré un titre *IIIbis*, comportant les articles 76/1 à 76/14, rédigé comme suit:

“Titre *IIIbis* – Des sociétés immobilières réglementées à but social

Chapitre I^{er}. Dispositions générales

Art. 76/1. Le présent titre règle le régime applicable à la société immobilière réglementée à but social.

Art. 76/2. § 1^{er}. Sans préjudice des dispositions du présent titre, les dispositions du titre II qui ne sont pas visées au paragraphe 2 sont applicables *mutatis mutandis* à la société immobilière réglementée à but social.

§ 2. Les articles 4, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 6, 7, 8, 11, 14, § 2, 17, §§ 2, 3, 4 et 5, 18, 19, 21, 23, §§ 3, 4 et 5, 26, § 1^{er}, 27, 28, 31, 33, 34, 46, 47, § 2, 48, 49, § 1^{er} du titre II ne

niet van toepassing op de sociale gereglemeenteerde vastgoedvennootschap.

De sociale 'gereglemeenteerde vastgoedvennootschappen zijn niet onderworpen aan de verplichting om een halfjaarlijks financieel verslag op te stellen en te publiceren.

Art. 76/3. De sociale gereglemeenteerde vastgoedvennootschappen trekken hun financiële middelen uitsluitend aan via een bod dat gericht is tot personen die tot de volgende categorieën behoren:

i. de niet-professionele beleggers, (a) voor zover het maximale bedrag waarvoor kan worden ingeschreven in het kader van het bod, zodanig wordt beperkt dat, na afloop van het bod, geen enkele coöperant die op het bod heeft ingeschreven, aandelen in de sociale gereglemeenteerde vastgoedvennootschap bezit voor een nominale waarde die de begrenzings overschrijdt die de Koning bij besluit genomen op advies van de FSMA heeft vastgesteld, en (b) voor zover de Koning die machtiging heeft uitgeoefend. Bij de uitoefening van die machtiging houdt de Koning rekening met de belangen van de beleggers, met name rekening houdend met het feit dat de aandelen van de sociale gereglemeenteerde vastgoedvennootschap niet tot de verhandeling op een gereglemeenteerde markt zijn toegelaten;

ii. de in aanmerking komende beleggers.

Art. 76/4. In afwijking van artikel 78 van het Wetboek van Vennootschappen moet de maatschappelijke naam van een sociale gereglemeenteerde vastgoedvennootschap en alle documenten die van die vennootschap uitgaan, de woorden "sociale gereglemeenteerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht" of "sociale GVV naar Belgisch recht" of "SGVV" bevatten, of moet haar naam onmiddellijk door die woorden worden gevolgd.

Hoofdstuk II. Toegestane activiteiten

Art. 76/5. De sociale gereglemeenteerde vastgoedvennootschap oefent uitsluitend een activiteit uit waarbij het in artikel 76/6 bedoelde vastgoed dat deel uitmaakt van de volgende categorieën, ter beschikking wordt gesteld van de betrokken eindgebruikers:

1° onroerende goederen die voor bewoning of zorgverstrekking rechtstreeks of onrechtstreeks ter beschikking gesteld worden aan voorzieningen die erkend zijn (a) door het VAPH met toepassing van het decreet van de Vlaamse Gemeenschap van 7 mei 2004 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap met rechtspersoonlijkheid Vlaams Agentschap voor Personen met

sont pas applicables à la société immobilière réglemeentée à but social.

La société immobilière réglemeentée à but social n'est pas soumise à l'obligation de rédiger et de publier un rapport financier semestriel.

Art. 76/3. La société immobilière réglemeentée à but social recueille exclusivement ses moyens financiers au moyen d'une offre effectuée auprès de personnes appartenant aux catégories suivantes:

i. les investisseurs de détail, (a) pour autant que le montant maximal pouvant être souscrit dans le cadre de l'offre soit limité de manière à ce qu'à l'issue de l'offre, aucun coopérateur ayant souscrit celle-ci ne possède de parts de la société immobilière réglemeentée à but social pour une valeur nominale ne respectant pas les limites déterminées par le Roi, par arrêté pris sur avis de la FSMA et (b) pour autant que le Roi ait exercé cette habilitation. Dans l'exercice de cette habilitation, le Roi prend en compte les intérêts des investisseurs, considérant notamment le fait que les parts de la société immobilière réglemeentée à but social ne sont pas admises à la négociation sur un marché réglemeenté;

ii. les investisseurs éligibles.

Art. 76/4. Par dérogation à l'article 78 du Code des sociétés, la dénomination sociale d'une société immobilière réglemeentée à but social et l'ensemble des documents qui en émanent, doivent contenir les mots "société immobilière réglemeentée à but social de droit belge" ou "SIR sociale de droit belge" ou "SIRS", ou sa dénomination est suivie immédiatement de ces mots.

Chapitre II. Activités autorisées

Art. 76/5. La société immobilière réglemeentée à but social exerce de manière exclusive une activité consistant à mettre à disposition des utilisateurs finaux concernés des biens immobiliers visés à l'article 76/6, appartenant aux catégories suivantes:

1° biens immobiliers destinés au logement ou à la prestation de soins et mis directement ou indirectement à la disposition de structures (a) qui ont été agréées par la VAPH en application du décret de la Communauté flamande du 7 mai 2004 portant création de l'agence autonomisée interne dotée de la personnalité juridique "Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap"

een Handicap of (b) met toepassing van boek IV van het Waals Wetboek van Sociale Actie en Gezondheid;

2° onroerende goederen die voor bewoning of zorgverstrekking rechtstreeks of onrechtstreeks ter beschikking gesteld worden aan voorzieningen voor ouderen die erkend zijn met toepassing van het Woonzorgdecreet van de Vlaamse Gemeenschap van 13 maart 2009 of waaraan een werkingsvergunning is verleend met toepassing van boek V van het Waals Wetboek van Sociale Actie en Gezondheid;

3° onroerende goederen die voor opvang of hulpverlening rechtstreeks of onrechtstreeks ter beschikking gesteld worden aan voorzieningen die erkend zijn door met toepassing van het decreet van de Vlaamse Gemeenschap van 7 maart 2008 inzake bijzondere jeugdbijstand of het decreet van de Franse Gemeenschap van 4 maart 1991 inzake hulpverlening aan de jeugd;

4° onroerende goederen die voor opvang rechtstreeks of onrechtstreeks ter beschikking gesteld worden aan voorzieningen die vergund zijn met toepassing van het decreet van de Vlaamse Gemeenschap van 20 april 2012 houdende de organisatie van kinderopvang van baby's en peuters of die erkend zijn met toepassing van het decreet van de Franse Gemeenschap van 17 juli 2002 houdende hervorming van de "Office de la Naissance et de l'Enfance", afgekort "ONE";

5° onroerende goederen die voor onderwijs en huisvesting van leerlingen rechtstreeks of onrechtstreeks ter beschikking gesteld worden aan voorzieningen voor onderwijs die gefinancierd worden door de Vlaamse, Franse of Duitstalige gemeenschap;

6° Onroerende goederen die voor uitbating van psychiatrische verzorgingstehuizen rechtstreeks of onrechtstreeks ter beschikking gesteld worden aan voorzieningen die erkend zijn met toepassing van het decreet van de Vlaamse Gemeenschap van 20 maart 2009 houdende diverse bepalingen betreffende het beleidsdomein Welzijn, Volksgezondheid en Gezin of die erkend zijn met toepassing van de artikelen 1898 tot 1924 van het Reglementair deel van het Waals Wetboek van Sociale Actie en Gezondheid;

7° Onroerende goederen die voor uitbating van revalidatiecentra rechtstreeks of onrechtstreeks ter beschikking gesteld worden aan voorzieningen die beschikken over een lopende revalidatieovereenkomst in het kader van de long term care revalidatie, vermeld

ou (b) qui ont été agréées ou reconnues en application du livre IV du Code wallon de l'action sociale et de la santé;

2° biens immobiliers destinés au logement ou à la prestation de soins et mis directement ou indirectement à la disposition de structures pour personnes âgées qui ont été agréées en application du décret de la Communauté flamande du 13 mars 2009 sur les soins et le logement ou auxquelles a été octroyé un titre de fonctionnement en application du livre V du Code wallon de l'action sociale et de la santé;

3° biens immobiliers destinés à l'accueil ou à l'octroi d'aide ou de soins et mis directement ou indirectement à la disposition de structures qui ont été agréées en application du décret de la Communauté flamande du 7 mars 2008 relatif à l'assistance spéciale à la jeunesse ou en application du décret de la Communauté française du 4 mars 1991 relatif à l'aide à la jeunesse;

4° biens immobiliers destinés à l'accueil et mis directement ou indirectement à la disposition de structures qui ont été autorisées en application du décret de la Communauté flamande du 20 avril 2012 portant organisation de l'accueil de bébés et de bambins ou qui ont été agréées en application du décret de la Communauté française du 17 juillet 2002 portant réforme de l'Office de la Naissance et de l'Enfance, en abrégé "ONE";

5° biens immobiliers destinés à l'enseignement et à l'hébergement d'élèves et mis directement ou indirectement à la disposition de structures d'enseignement qui sont financées par la Communauté flamande, la Communauté française ou la Communauté germanophone;

6° biens immobiliers destinés à l'exploitation d'une maison de soins psychiatriques et mis directement ou indirectement à la disposition de structures qui ont été agréées en application du décret de la Communauté flamande du 20 mars 2009 portant diverses dispositions relatives au domaine politique Aide sociale, Santé publique et Famille ou qui ont été agréées ou reconnues en application des articles 1898 à 1924 du Code réglementaire de l'Action Sociale et de la Santé;

7° biens immobiliers destinés à l'exploitation d'un centre de revalidation et mis directement ou indirectement à la disposition de structures qui disposent d'une convention de revalidation en cours dans le cadre de la revalidation long term care visée à l'article 5, § 1^{er},

in artikel 5, § 1, l., eerste lid, 5°, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen.

De sociale 'gereguleerde vastgoedvennootschappen mogen hun activiteit ook uitoefenen met betrekking tot vastgoed dat over soortgelijke als de in het eerste lid bedoelde statuten beschikt krachtens het recht van een andere lidstaat van de Europese Unie.

Art. 76/6. Bij de uitoefening van haar activiteit bezit de sociale gereguleerde vastgoedvennootschap uitsluitend en rechtstreeks vastgoed als bedoeld in artikel 2, 5°, i en v, alsook optierechten op dat vastgoed.

Niettegenstaande het eerste lid kan de sociale gereguleerde vastgoedvennootschap bijkomend of tijdelijk niet-toegewezen liquide middelen bezitten.

Hoofdstuk III. Toegang tot en uitoefening van de activiteiten

Afdeling I. Oprichting

Art. 76/7. § 1. De sociale gereguleerde vastgoedvennootschap is onderworpen aan het Wetboek van Vennootschappen voor zover daarvan niet wordt afgeweken door of krachtens deze wet.

§ 2. De sociale gereguleerde vastgoedvennootschap moet de vorm hebben van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk.

§ 3. Het vaste gedeelte van het kapitaal mag niet minder bedragen dan 1 200 000 EUR. Het moet volledig zijn volgestort. Voor de toepassing van de artikelen 432 en 665, § 2, van het Wetboek van Vennootschappen wordt onder "minimumkapitaal" het in deze paragraaf bedoelde bedrag verstaan.

§ 4. De artikelen 111, 364, 366, 367, tweede zin, 370, 374, 375, 390, tweede lid, 397, 398, 428, 665, § 1, van het Wetboek van Vennootschappen zijn niet van toepassing op de sociale gereguleerde vastgoedvennootschappen.

De Koning kan afwijken van artikel 391 van het Wetboek van Vennootschappen.

Er mogen geen aandelen zonder stemrecht worden uitgegeven.

§ 5. De statutaire zetel en het hoofdbestuur van de sociale gereguleerde vastgoedvennootschap dienen in België te zijn gevestigd.

l., alinéa 1^{er}, 5°, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles.

Les sociétés immobilières réglementées à but social peuvent également exercer leur activité en ce qui concerne les biens immobiliers disposant de statuts équivalents à ceux mentionnés à l'alinéa 1^{er} en vertu du droit d'un autre État membre de l'Union.

Art. 76/6. Dans l'exercice de son activité, la société immobilière réglementée à but social détient exclusivement et de manière directe des biens immobiliers visés à l'article 2, 5°, i et v, ainsi que des droits d'option sur ceux-ci.

Nonobstant l'alinéa 1^{er}, la société immobilière réglementée à but social peut, à titre accessoire ou temporaire, détenir des liquidités non affectées.

Chapitre III. Accès et exercice de l'activité

Section I^{re}. Constitution

Art. 76/7. § 1^{er}. La société immobilière réglementée à but social est soumise au Code des sociétés dans la mesure où il n'y est pas dérogé par la présente loi ou en vertu de celle-ci.

§ 2. La société immobilière réglementée à but social doit avoir la forme d'une société coopérative à responsabilité limitée à finalité sociale.

§ 3. La part fixe du capital social ne peut être inférieure à 1 200 000 EUR. Elle doit être entièrement libérée. Pour l'application des articles 432 et 665, § 2 du Code des sociétés, le capital minimum s'entend du montant prévu par le présent paragraphe.

§ 4. Les articles 111, 364, 366, 367, deuxième phrase, 370, 374, 375, 390, alinéa 2, 397, 398, 428, 665, § 1^{er} du Code des sociétés ne sont pas d'application aux sociétés immobilières réglementées à but social.

Le Roi peut déroger à l'article 391 du Code des sociétés.

Il ne peut être émis de parts sans droit de vote.

§ 5. Le siège statutaire et l'administration centrale de la société immobilière réglementée à but social doivent être situés en Belgique.

§ 6. Zij moet voor onbepaalde duur zijn opgericht.

Afdeling II. Bestuur

Art. 76/8. De raad van bestuur van de sociale gereglementeerde vastgoedvennootschap wordt zo samengesteld dat de sociale gereglementeerde vastgoedvennootschap conform artikel 4 en artikel 76/5 kan worden bestuurd. De raad van bestuur telt minstens drie onafhankelijke leden in de zin van artikel 526^{ter} van het Wetboek van Vennootschappen.

Afdeling III. Verplichtingen en verbodsbepalingen

Art. 76/9. Elke geplande kapitaalverhoging door inbreng in natura, fusie, splitsing en daarmee gelijkgestelde verrichtingen als bedoeld in de artikelen 671 tot 677, 681 tot 758 en 772/1 van het Wetboek van Vennootschappen, moet vooraf worden voorgelegd aan de FSMA.

De FSMA controleert of de verrichting in overeenstemming is met de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen. De FSMA geeft aan de sociale gereglementeerde vastgoedvennootschap kennis van haar goedkeuring of weigering van goedkeuring.

De FSMA neemt een beslissing binnen twee maanden na indiening van een volledig dossier.

Artikel 26, §§ 2 en 3, is van toepassing op de sociale gereglementeerde vastgoedvennootschappen, met dien verstande dat de uitgifteprijs niet minder mag bedragen dan een nettowaarde per recht van deelneming die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst.

Art. 76/10. In afwijking van artikel 45, 1°, kan de Koning de maximale schuldratio van de sociale gereglementeerde vastgoedvennootschap niet vaststellen op een plafond dat meer bedraagt dan 33 % van haar activa.

Art. 76/11. Artikel 18, § 1, a), van de wet van 16 juni 2006 is niet van toepassing op de sociale gereglementeerde vastgoedvennootschappen.

De sociale gereglementeerde vastgoedvennootschap biedt de niet-professionele beleggers niet de aandelen aan die het vaste gedeelte van het kapitaal vertegenwoordigen.

§ 6. Elle est constituée pour une durée indéterminée.

Section II. Administration

Art. 76/8. Le conseil d'administration de la société immobilière réglementée à but social est composé de manière à assurer une gestion répondant aux conditions des articles 4 et 76/5. Le conseil d'administration comprend au moins trois membres indépendants au sens de l'article 526^{ter} du Code des sociétés.

Section III. obligations et interdictions

Art. 76/9. Tout projet d'augmentation de capital par apport en nature, de fusion, scission et opérations assimilées visées aux articles 671 à 677, 681 à 758 et 772/1 du Code des sociétés doit préalablement être soumis à la FSMA.

La FSMA vérifie la conformité de l'opération avec les dispositions de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution. La FSMA notifie à la société immobilière réglementée à but social son approbation ou son refus d'approbation.

La FSMA statue dans les deux mois de l'introduction d'un dossier complet.

L'article 26, §§ 2 et 3 est d'application aux sociétés immobilières réglementées à but social, étant entendu que le prix d'émission ne peut être inférieur à une valeur nette par part ne datant pas de plus de quatre mois avant la date de la convention d'apport.

Art. 76/10. Par dérogation à l'article 45, 1°, le Roi ne peut fixer le taux d'endettement maximum de la société immobilière réglementée à but social à un plafond supérieur à 33 % de ses actifs.

Art. 76/11. L'article 18, § 1^{er}, a) de la loi du 16 juin 2006 n'est pas applicable aux sociétés immobilières réglementées à but social.

La société immobilière réglementée à but social n'offre pas de parts représentant la part fixe de son capital à des investisseurs de détail.

Art. 76/12. De aandelen van de sociale geregle-
menteerde vastgoedvennootschap kunnen vrij worden
overgedragen, met naleving van artikel 365 van het
Wetboek van Vennootschappen.

Art. 76/13. § 1. De statuten van de sociale geregle-
menteerde vastgoedvennootschap mogen het in artikel
367, eerste zin, van het Wetboek van Vennootschappen
bedoelde recht van de vennoten om uit te treden of
een gedeelte van hun aandelen terug te nemen, niet
opheffen.

Iedere vennoot die uittreedt of een gedeelte van zijn
aandelen terugneemt, heeft enkel het recht om de no-
minale waarde van zijn aandelen te ontvangen.

§ 2. De sociale geregementeerde vastgoedvennoot-
schap voert de in een bepaald boekjaar ingediende
verzoeken tot terugbetaling en terugname ten vroegste
uit bij de goedkeuring van de jaarrekening over dat
boekjaar.

Bij uitzondering aan artikel 45, eerste lid, 2° en
tweede lid, houdt jaarlijks de algemene vergadering
een bedrag in van ten minste een vijfde van het positief
nettoresultaat voor de vorming van een reservefonds.
Die verplichte inhouding houdt op wanneer het reser-
vefonds een vijfde van het variabele gedeelte van het
kapitaal heeft bereikt.

Bij uitzondering aan artikel 76/6, moeten de voor de
vorming van die reserve ingehouden bedragen in de
vorm van liquide middelen worden bewaard.

Het bedrag van de terugbetalingen die voor een
bepaald boekjaar worden toegekend, mag niet meer
bedragen dan een door de sociale geregementeerde
vastgoedvennootschap bepaald plafond, dat maxi-
maal is vastgesteld op het bedrag van bovenvermelde
reserve.

De terugbetalingen worden op proratabasis toege-
kend als het totale aantal verzoeken om terugbetaling
tijdens een bepaalde periode het in het vorige lid be-
doelde plafond overschrijdt.

§ 3. De terugbetalingen en terugnames mogen enkel
met leningen worden gefinancierd als:

1° het bedrag van de terugbetalingen en terugnames
die aldus worden gefinancierd tijdens een bepaald boek-
jaar, niet hoger ligt dan het bedrag van de in paragraaf
2 vermelde reserve voor datzelfde boekjaar;

Art. 76/12. Les parts de la société immobilière régle-
mentée à but social sont librement cessibles, moyennant
le respect de l'article 365 du Code des sociétés.

Art. 76/13. § 1^{er}. Les statuts de la société immobilière
réglementée à but social ne peuvent supprimer le droit
des associés de démissionner ou de retirer une partie
de leurs parts, tel que prévu à l'article 367, première
phrase du Code des sociétés.

Tout associé qui démissionne ou retire une partie
de ses parts a uniquement droit à recevoir la valeur
nominale de ses parts.

§ 2. La société immobilière réglementée à but social
exécute les demandes de remboursement et de retraits
introduites durant un exercice social déterminé au plus
tôt lors de l'approbation des comptes annuels relatifs
à cet exercice.

Par exception à l'article 45, alinéa 1^{er}, 2° et alinéa 2,
l'assemblée générale fait annuellement, sur le résultat
net positif de l'exercice, un prélèvement d'un cinquième,
affecté à la formation d'un fonds de réserve. Ce prélève-
ment cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve
atteint le cinquième de la part variable du capital social.

Par exception à l'article 76/6, les montants ainsi
affectés doivent être conservés sous forme de liquidités.

Le montant des remboursements accordés pour un
exercice déterminé ne peut dépasser un plafond défini
par la société immobilière réglementée à but social,
fixé au maximum à hauteur du montant de la réserve
susmentionnée.

Les remboursements sont accordés au prorata si
le nombre total de demandes de remboursement au
cours d'une période donnée dépasse le plafond visé à
l'alinéa précédent.

§ 3. Les remboursements et retraits ne peuvent être
financés au moyen d'emprunts que si:

1° le montant des remboursements et retraits financés
de cette manière lors d'un exercice donné n'excède pas
le montant de la réserve visée au paragraphe 2 pour le
même exercice;

2° de bedragen die voor de terugbetaling van die leningen worden gebruikt, in mindering worden gebracht op de in paragraaf 2 bedoelde reserve.

§ 4. De vennoten mogen niet in natura worden terugbetaald.

Art. 76/14. Artikel 45, eerste lid, 2°, is van toepassing onverminderd artikel 661, eerste lid, 5°, van het Wetboek van Vennootschappen.

Hoofdstuk IV. Toezicht

Art. 76/15. De sociale gereguleerde vastgoedvennootschap is onderworpen aan het toezicht van de FSMA.”.

Art. 42

Deze wet wordt aan een evaluatie onderworpen twee jaar na haar inwerkingtreding.

De evaluatie als bedoeld in het eerste lid gebeurt na voorafgaand advies van de FSMA en slaat op het impact op de bescherming van de beleggers van de door deze wet aan de wet van 12 mei 2014 aangebrachte wijzigingen.

Art. 43

De artikelen 2 tot 11, 13, 2°, tot 22, 1°, 23 tot 36 en 37, 2° tot 40 treden in werking op de dag van de openbaarmaking van deze wet in het *Belgisch Staatsblad*.

De artikelen 12, 13, 1°, 22, 2° en 37, 1° hebben uitwerking met ingang van 16 juli 2014.

Gegeven te Brussel, 22 juni 2017

FILIP

VAN KONINGSWEGE:

De minister van Economie en Consumenten,

Kris PEETERS

De minister van Financiën,

Johan VAN OVERTVELDT

2° les montants affectés au remboursement desdits emprunts sont débités de la réserve visée au paragraphe 2.

§ 4. Les associés ne peuvent être remboursés en nature.

Art. 76/14. L'article 45, alinéa 1^{er}, 2° s'applique sans préjudice de l'article 661, alinéa 1^{er}, 5° du Code des sociétés.

Chapitre IV. contrôle

Art. 76/15. La société immobilière réglementée à but social est soumise au contrôle de la FSMA.”.

Art. 42

La présente loi est soumise à une évaluation deux ans après son entrée en vigueur.

L'évaluation visée à l'alinéa 1^{er} se fait après avis préalable de la FSMA et porte sur l'impact sur la protection des investisseurs des modifications apportées par la présente loi à la loi du 12 mai 2014.

Art. 43

Les articles 2 à 11, 13, 2°, à 22, 1°, 23 à 36 et 37, 2° à 40 entrent en vigueur le jour de la publication de la présente loi au *Moniteur belge*.

Les articles 12, 13, 1°, 22, 2° et 37, 1° produisent leurs effets à compter du 16 juillet 2014.

Donné à Bruxelles, le 22 juin 2017

PHILIPPE

PAR LE ROI:

Le ministre de l'Economie et des Consommateurs,

Kris PEETERS

Le ministre des Finances,

Johan VAN OVERTVELDT

COÖRDINATIE VAN DE ARTIKELEN

COORDINATION DES ARTICLES

<u>HUIDIGE WETTEKST</u>	<u>GEWIJZIGDE WETTEKST</u>	<u>TEXTE ACTUEL</u>	<u>TEXTE MODIFIÉ</u>
12 MEI 2014		12 MAI 2014	
WET BETREFFENDE DE GEREGLEMENTEERDE VASTGOEDVENNOOTSCHAPPEN		LOI RELATIVE AUX SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES RÉGLEMENTÉES	
TITEL I		TITRE I ^{ER}	
Algemene bepalingen		Dispositions générales	
Artikel 1		Article 1 ^{er}	
Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikelen 77 en 78 van de Grondwet.		La présente loi règle une matière visée aux articles 77 et 78 de la Constitution.	
Art. 2		Art. 2	
Voor de toepassing van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, wordt verstaan onder :		Pour l'application de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution, on entend :	
1° "gereglementeerde vastgoedvennootschap" :		1° par "société immobilière réglementée" :	
i. een vennootschap die opgericht wordt voor onbepaalde duur;		i. une société constituée pour une durée indéterminée;	

ii. die de activiteit uitoefent als bedoeld in artikel 4; en	ii. die één of meer van de activiteiten uitoefent als bedoeld in artikel 4 of 76/5; en	ii. dont l'activité est celle visée à l'article 4; et	ii. qui exerce une ou plusieurs des activités visées, selon le cas, aux articles 4 ou 76/5; et
iii. die als zodanig vergund is door de FSMA;		iii. qui est agréée en tant que telle par la FSMA;	
2° "openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap" (afgekort, "openbare GVV") : een gereglementeerde vastgoedvennootschap waarvan de aandelen tot de handel op een gereglementeerde markt toegelaten zijn en die haar financiële middelen in België of in het buitenland aantrekt via een openbaar aanbod van aandelen;		2° par "société immobilière réglementée publique" (en abrégé, "SIRP") : une société immobilière réglementée dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé et qui recueille ses moyens financiers, en Belgique ou à l'étranger, par la voie d'une offre publique d'actions;	
3° "institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap" (afgekort, "institutionele GVV") : een gereglementeerde vastgoedvennootschap die onder de exclusieve of gezamenlijke controle staat van een openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, die haar financiële middelen in België of in het buitenland uitsluitend aantrekt bij in aanmerking komende beleggers die voor eigen rekening handelen en waarvan de effecten	3° "institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap" (afgekort, "institutionele GVV") : een gereglementeerde vastgoedvennootschap waarvan meer dan 25 pct. van het kapitaal rechtstreeks of onrechtstreeks wordt aangehouden door een openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, waarvan de financiële instrumenten enkel door volgende personen aangehouden mogen worden:	3° par "société immobilière réglementée institutionnelle" (en abrégé, "SIRI") : une société immobilière réglementée, qui se trouve sous le contrôle exclusif ou conjoint d'une société immobilière réglementée publique, qui recueille ses moyens financiers, en Belgique ou à l'étranger, exclusivement auprès d'investisseurs éligibles agissant pour leur compte propre, et dont les titres ne peuvent être acquis que par de tels investisseurs;	3° par « société immobilière réglementée institutionnelle » (en abrégé, « SIRI »): une société immobilière réglementée, dont plus de 25 p.c. du capital social est détenu directement ou indirectement par une société immobilière réglementée publique, et dont les instruments financiers sont exclusivement détenus par

uitsluitend door dergelijke beleggers kunnen worden verworven;				
	i. in aanmerking komende beleggers, of		i. des investisseurs éligibles, ou	
	ii. natuurlijke personen, op voorwaarde dat het minimale bedrag van de inschrijving of van de prijs of tegenprestatie in hoofde van de verkrijger door de Koning is bepaald bij besluit genomen op advies van de FSMA, en voor zover de inschrijving of de overdracht overeenkomstig voornoemde regels gebeurt,		ii. des personnes physiques, à condition que le montant minimal de la souscription ou du prix payé ou de la contrepartie dans le chef de l'acquéreur ait été déterminé par le Roi, par arrêté pris sur avis de la FSMA, et pour autant que la souscription ou le transfert soit effectué conformément auxdites règles,	
	die in beide gevallen voor eigen rekening handelen, en waarvan de effecten enkel door dergelijke beleggers mogen worden verworven;		agissant dans les deux cas pour leur propre compte, et dont les titres ne peuvent être acquis que par de tels investisseurs;	
	3°/1 par « société immobilière réglementée à but social » (en abrégé, « SIR sociale ») :		3°/1 "sociale gereglementeerde vastgoedvennootschap" (verkort, "sociale GVV"):	
	i. une société immobilière réglementée publique constituée sous la forme d'une société coopérative à responsabilité limitée à but social ;		i. een openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap die is opgericht in de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk;	

<p>4° vastgoedvennootschap : de vennootschap naar Belgisch of buitenlands recht met als statutair hoofddoel de oprichting, de verwerving, het beheer, de verbouwing of de verkoop, alsook de verhuur van vastgoed voor eigen rekening, of het bezit van deelnemingen in vennootschappen met een soortgelijk doel;</p>	<p>ii. qui exerce l'activité visée à l'article 76/5 ;</p> <p>4° vastgoedvennootschap: de vennootschap naar Belgisch of buitenlands recht met als statutair hoofddoel (i) de oprichting, de verwerving, het beheer, de verbouwing of de verkoop, alsook de verhuur van vastgoed voor eigen rekening, (ii) het uitoefenen van activiteiten zoals bedoeld in artikel 4, § 1, c) en/of artikel 4, § 1, d) of het bezit van deelnemingen in vennootschappen met een soortgelijk doel;</p>	<p>4° société immobilière : la société de droit belge ou de droit étranger dont l'objet principal est la construction, l'acquisition, la gestion, l'aménagement ou la vente, ainsi que la location de biens immobiliers pour compte propre, ou la détention de participations dans des sociétés ayant un objet similaire;</p>	<p>ii. die de in artikel 76/5 bedoelde activiteit uitoefent;</p> <p>4° société immobilière: la société de droit belge ou de droit étranger dont l'objet principal est (i) la construction, l'acquisition, la gestion, l'aménagement ou la vente, ainsi que la location de biens immobiliers pour compte propre, (ii) l'exercice de l'une ou plusieurs des activités visées à l'article 4, § 1^{er}, c) et/ou l'article 4, § 1^{er}, d) ou la détention de participations dans des sociétés ayant un objet similaire;</p>
<p>5° vastgoed :</p> <p>i. onroerende goederen als gedefinieerd in artikel 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, en de zakelijke rechten op onroerende goederen, met uitsluiting van de onroerende goederen van bosbouwkundige, landbouwkundige of mijnbouwkundige aard;</p>		<p>5° biens immobiliers :</p> <p>i. les immeubles tels que définis aux articles 517 et suivants du Code civil et les droits réels sur des immeubles, à l'exclusion des immeubles de nature forestière, agricole ou minière;</p>	
<p>ii. aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, die exclusief of gezamenlijk worden</p>	<p>ii. aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, waarvan de betrokken openbare</p>	<p>ii. les actions ou parts avec droit de vote émises par des sociétés immobilières, contrôlées</p>	<p>ii. les actions ou parts avec droit de vote émises par des sociétés immobilières, dont le capital social est détenu directement ou</p>

gecontroleerd door de betrokken openbare GVV;	gereguleerde vastgoedvennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan 25% van het kapitaal aanhoudt;	exclusief of conjunctief door de SIRP concernée;	indirectement à hauteur de plus de 25 % par la société immobilière réglementée publique concernée;
iii. optierechten op vastgoed;		iii. les droits d'option sur des biens immobiliers;	
iv. aandelen van openbare of institutionele GVV's, op voorwaarde dat hierover, in laatstgenoemd geval, een gezamenlijke of exclusieve controle door de betrokken openbare GVV wordt uitgeoefend;	iv. aandelen van openbare of institutionele gereguleerde vennootschappen, op voorwaarde, in laatstgenoemd geval, dat meer dan 25 pct. van het kapitaal daarvan rechtstreeks of onrechtstreeks wordt aangehouden door de betrokken openbare gereguleerde vastgoedvennootschap;	iv. les actions de SIRP ou de SIRI, à condition dans ce dernier cas qu'un contrôle conjoint ou exclusif soit exercé sur celle-ci par la SIRP concernée;	iv. les actions de société immobilière réglementée publique ou de société immobilière réglementée institutionnelle, à condition que, dans le dernier cas, plus de 25 p.c. du capital social soit détenu directement ou indirectement par la société immobilière réglementée publique concernée;
v. rechten die voortvloeien uit contracten waarbij aan de GVV één of meer goederen in leasing worden gegeven, of andere analoge gebruiksrechten worden verleend;		v. les droits découlant de contrats donnant un ou plusieurs biens en location-financement à la SIR ou conférant d'autres droits d'usage analogues;	
vi. aandelen van openbare vastgoedbevaks;	vi. rechten van deelneming in openbare vastgoedbevaks en institutionele vastgoedbevaks;	vi. les actions de sicafi publiques;	vi. les parts de sicafi publiques et de sicafi institutionnelles;
vii. rechten van deelneming in buitenlandse instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die zijn ingeschreven op de in artikel 260		vii. les parts d'organismes de placement collectif immobiliers étrangers inscrits à la liste visée à l'article 260 de la loi du 19 avril 2014;	

<p>van de wet van 19 april 2014 bedoelde lijst;</p>	<p>viii. rechten van deelneming in instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die in een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte zijn gevestigd en niet zijn ingeschreven op de in artikel 260 van de wet van 19 april 2014 bedoelde lijst, voor zover zij aan een gelijkwaardig toezicht zijn onderworpen als de openbare vastgoedbevaks;</p>				<p>viii. les parts d'organismes de placement collectif immobiliers établis dans un autre Etat membre de l'Espace économique européen et non inscrits à la liste visée à l'article 260 de la loi du 19 avril 2014, dans la mesure où ils sont soumis à un contrôle équivalent à celui applicable aux sicafi publiques;</p>		
<p>ix. aandelen uitgegeven door vennootschappen (i) met rechtspersoonlijkheid; (ii) die ressorteren onder het recht van een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte; (iii) waarvan de aandelen zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt en/of die onderworpen zijn aan een regime van prudentieel toezicht; (iv) waarvan de hoofdactiviteit bestaat uit de verwerving of de oprichting van onroerende goederen in het vooruitzicht van de terbeschikkingstelling ervan aan gebruikers, of het rechtstreekse of onrechtstreekse bezit van</p>	<p>ix. aandelen of rechten van deelneming uitgegeven door vennootschappen (i) met rechtspersoonlijkheid; (ii) die ressorteren onder het recht van een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte; (iii) waarvan de aandelen al dan niet zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt en die al dan niet onderworpen zijn aan een regime van prudentieel toezicht; (iv) waarvan de hoofdactiviteit bestaat uit de verwerving of de oprichting van onroerende goederen in het vooruitzicht van de terbeschikkingstelling ervan aan gebruikers, of het rechtstreekse of</p>	<p>ix. les actions ou parts émises par des sociétés (i) dotées de la personnalité juridique; (ii) relevant du droit d'un autre Etat membre de l'Espace économique européen; (iii) dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé et/ou qui font l'objet d'un contrôle prudentiel; (iv) qui ont pour activité principale l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de la mise à disposition d'utilisateurs, ou la détention directe ou indirecte de participations dans des sociétés dont l'activité est similaire; et (v) qui sont exemptées de l'impôt sur les revenus en ce qui concerne les bénéfices provenant de</p>	<p>ix. les actions ou parts émises par des sociétés (i) dotées de la personnalité juridique; (ii) relevant du droit d'un autre Etat membre de l'Espace économique européen; (iii) dont les actions sont admises ou non aux négociations sur un marché réglementé et qui font l'objet ou non d'un contrôle prudentiel; (iv) qui ont pour activité principale l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de la mise à disposition d'utilisateurs, ou la détention directe ou indirecte d'actions dans le capital de sociétés dont l'activité est similaire; et (v) qui sont exemptées de l'impôt sur les revenus en ce qui concerne les bénéfices provenant de</p>				

deelnemingen in vennootschappen met een soortgelijke activiteit; en (v) die zijn vrijgesteld van de belasting op de inkomsten uit de winst die uit de in de bepaling onder (iv) hierboven bedoelde activiteit voortvloeit, mits naleving van bepaalde wettelijke verplichtingen, en die minstens verplicht zijn om een deel van hun inkomsten onder hun aandeelhouders te verdelen (hierna "Real Estate Investment Trusts" (verkort "REIT's") genoemd);	onrechtstreekse bezit van aandelen in het kapitaal van vennootschappen met een soortgelijke activiteit; en (v) die zijn vrijgesteld van de belasting op de inkomsten uit de winst die uit de in de bepaling onder (iv) hierboven bedoelde activiteit voortvloeit, mits naleving van bepaalde wettelijke verplichtingen, en die minstens verplicht zijn om een deel van hun inkomsten onder hun aandeelhouders te verdelen (hierna "Real Estate Investment Trusts" (verkort "REIT's") genoemd);	l'activité visée au (iv) ci-dessus moyennant le respect de contraintes, tenant au moins à l'obligation légale de distribution d'une partie de leurs revenus à leurs actionnaires (ci-après les "Real Estate Investment Trusts", en abrégé "REIT's");	l'activité visée au (iv) ci-dessus moyennant le respect de contraintes, tenant au moins à l'obligation légale de distribution d'une partie de leurs revenus à leurs actionnaires (ci-après les "Real Estate Investment Trusts", en abrégé "REIT's");
x. vastgoedcertificaten, zoals bedoeld in artikel 5, § 4, van de wet van 16 juni 2006;		x. les certificats immobiliers visés à l'article 5, § 4 de la loi du 16 juin 2006;	
	xi. Rechten van deelneming in een GVBf.	xi. les parts de FIIS.	
	Het vastgoed bedoeld in art. 2, 5°, (vi), (vii), (viii), (ix) en (xi) dat rechten van deelneming betreft in een alternatieve beleggingsinstelling zoals bedoeld in Richtlijn 2011/61/EU van het Europees Parlement en de Raad van 8 juni 2011 inzake beheerders van alternatieve beleggingsinstellingen en tot wijziging van de Richtlijnen 2003/41/EG en 2009/65/EG en van	Les biens immobiliers visés à l'article 2, 5°, (vi), (vii), (viii), (ix) et (xi) qui constituent des parts dans des fonds d'investissement alternatifs au sens de la Directive 2011/61/EU du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2011 sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs et modifiant les Directives 2003/41/CE et 2009/65/CE ainsi que les	

<p>de Verordeningen (EG) nr. 1060/2009 van het Europees Parlement en de Raad van 16 september 2009 inzake ratingbureaus en (EU) nr. 1095/2010 van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 tot oprichting van een Europees toezichthoudende autoriteit (Europese Autoriteit voor effecten en markten), tot wijziging van Besluit nr. 716/2009/EG en tot intrekking van Besluit 2009/77/EG van de Commissie, kan niet kwalificeren als aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, ongeacht het bedrag van de deelneming die door de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks wordt aangehouden.</p>	<p>Règlements (CE) n° 1060/2009 du Parlement européen et du Conseil du 16 septembre 2009 sur les agences de notation de crédit et (UE) n° 1095/2010 du Parlement européen et du Conseil du 24 novembre 2010 instituant une Autorité européenne de surveillance (Autorité européenne des marchés financiers), modifiant la décision n° 716/2009/CE et abrogeant la décision 2009/77/CE de la Commission ne peuvent être qualifiés d'actions ou parts avec droit de vote émises par des sociétés immobilières, quel que soit le montant de la participation détenue directement ou indirectement par la société immobilière réglementée publique.</p>	<p>6° mise d'immeubles à la disposition d'un utilisateur par une SIR : l'octroi par une SIR de droits à l'utilisateur d'un immeuble en vertu d'un contrat de location, d'usufruit, d'emphytéose, de superficie ou tout autre contrat conférant un droit d'occupation ou de mise à disposition, directement ou par une</p>	<p>6° terbeschikkingstelling van onroerende goederen aan een gebruiker door een GVV : de toekenning door een GVV van rechten aan de gebruiker van een onroerend goed krachtens een huur-, vruchtgebruik-, erfpacht- of opstalovereenkomst, of krachtens enige andere overeenkomst die,</p>
<p>de Verordeningen (EG) nr. 1060/2009 van het Europees Parlement en de Raad van 16 september 2009 inzake ratingbureaus en (EU) nr. 1095/2010 van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 tot oprichting van een Europees toezichthoudende autoriteit (Europese Autoriteit voor effecten en markten), tot wijziging van Besluit nr. 716/2009/EG en tot intrekking van Besluit 2009/77/EG van de Commissie, kan niet kwalificeren als aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, ongeacht het bedrag van de deelneming die door de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks wordt aangehouden.</p>	<p>Règlements (CE) n° 1060/2009 du Parlement européen et du Conseil du 16 septembre 2009 sur les agences de notation de crédit et (UE) n° 1095/2010 du Parlement européen et du Conseil du 24 novembre 2010 instituant une Autorité européenne de surveillance (Autorité européenne des marchés financiers), modifiant la décision n° 716/2009/CE et abrogeant la décision 2009/77/CE de la Commission ne peuvent être qualifiés d'actions ou parts avec droit de vote émises par des sociétés immobilières, quel que soit le montant de la participation détenue directement ou indirectement par la société immobilière réglementée publique.</p>	<p>6° mise d'immeubles à la disposition d'un utilisateur par une SIR : l'octroi par une SIR de droits à l'utilisateur d'un immeuble en vertu d'un contrat de location, d'usufruit, d'emphytéose, de superficie ou tout autre contrat conférant un droit d'occupation ou de mise à disposition, directement ou par une</p>	<p>6° terbeschikkingstelling van onroerende goederen aan een gebruiker door een GVV : de toekenning door een GVV van rechten aan de gebruiker van een onroerend goed krachtens een huur-, vruchtgebruik-, erfpacht- of opstalovereenkomst, of krachtens enige andere overeenkomst die,</p>

rechtstreeks of door een dochter die conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen wordt gehouden, een bezettings- of terbeschikkingstellingsrecht verleent;	rechtstreeks of door een perimetervennootschap conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen wordt gehouden, een bezettings- of terbeschikkingstellingsrecht verleent;	filiale détenue conformément aux dispositions de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution;	société du périmètre détenue conformément aux dispositions de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution;
7° leasing : de leasing waarvan sprake in de IFRS-normen;		7° location-financement : la location-financement, telle que visée par les normes IFRS;	
8° effecten : de effecten zoals gedefinieerd in artikel 2, 31°, van de wet van 2 augustus 2002;		8° valeurs mobilières : les valeurs mobilières définies à l'article 2, 31° de la loi du 2 août 2002;	
9° afdekkingsinstrumenten : de financiële instrumenten bedoeld in artikel 2, 1°, d), van de wet van 2 augustus 2002, die er uitsluitend toe strekken het rente- en wisselkoersrisico te dekken in het kader van de financiering en het beheer van het vastgoed van de GVV;	9° toegelaten afdekkingsinstrumenten: de financiële instrumenten bedoeld in artikel 2, 1°, d), van de wet van 2 augustus 2002, die er uitsluitend toe strekken het rente- en wisselkoersrisico te dekken in het kader van de financiering en het beheer van de activiteiten bedoeld in artikel 4;	9° instruments de couverture autorisés : instruments financiers visés à l'article 2, 1°, d) de la loi du 2 août 2002, visant exclusivement à couvrir le risque de taux d'intérêt et de change dans le cadre du financement et de la gestion des biens immobiliers de la SIR;	9° instruments de couverture autorisés: instruments financiers visés à l'article 2, 1°, d) de la loi du 2 août 2002, visant exclusivement à couvrir le risque de taux d'intérêt et de change dans le cadre du financement et de la gestion des activités visées à l'article 4;
10° openbare vastgoedbevak : de alternatieve instelling voor collectieve belegging bedoeld in artikelen 193 en 195 van de wet van 19 april 2014, waarvan het		10° sicaf immobilière publique (en abrégé, "sicafi publique") : l'organisme de placement collectif alternatif de droit belge visé aux articles 193 et 195 de la loi du 19 avril	

uitsluitend doel de collectieve belegging in de categorie van toegelaten beleggingen bedoeld in artikel 183, eerste lid, 3° van de wet van 19 april 2014 is;		2014, dont l'objet exclusif est le placement collectif dans la catégorie de placements autorisés visée à l'article 183, alinéa 1 ^{er} , 3° de la loi du 19 avril 2014;	
11° institutionele vastgoedbevak : de alternatieve instelling voor collectieve belegging naar Belgisch recht bedoeld in artikelen 286 en 288 van de wet van 19 april 2014, waarvan het uitsluitend doel de collectieve belegging in de categorie van toegelaten beleggingen bedoeld in artikel 183, eerste lid, 3° van de wet van 19 april 2014 is;		11° sicaï immobilière institutionnelle (en abrégé, "sicaï institutionnelle") : l'organisme de placement collectif alternatif de droit belge visé aux articles 286 et 288 de la loi du 19 avril 2014, dont l'objet exclusif est le placement collectif dans la catégorie de placements autorisés visée à l'article 183, alinéa 1 ^{er} , 3° de la loi du 19 avril 2014;	
	11°/1 GVBFB: de alternatieve instelling voor collectieve belegging met een vast aantal rechten van deelneming bedoeld in artikel 286, §1 van de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders die als uitsluitend doel de collectieve belegging hebben in de in artikel 183, eerste lid, 3° van diezelfde wet bedoelde categorie van toegelaten beleggingen;		11°/1 FIIS : l'organisme de placement collectif alternatif à nombre fixe de parts visé à l'article 286, § 1 ^{er} de la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires, qui a pour objet exclusif le placement dans une des catégories de placements autorisés visées à l'article 183, alinéa 1 ^{er} , 3° de cette même loi ;

12° deskundige : de krachtens artikel 24 door de GVV aangeduide vastgoeddeskundige(n);	12° deskundige : de krachtens artikel 24 door de GVV aangeduide waarderingsdeskundige(n) ;	12° expert : le ou les experts immobiliers désignés par la SIR en vertu de l'article 24;	12° expert : le ou les experts évaluateurs désignés par la SIR en vertu de l'article 24;
13° promotoren van de openbare GVV : onder voorbehoud van artikel 22, de personen die een exclusieve of gezamenlijke controle uitoefenen over de openbare GVV of over de zaakvoerderrechtspersoon van de openbare GVV die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen;		13° promoteurs de la SIRP : sous réserve de l'article 22, les personnes qui contrôlent exclusivement ou conjointement la SIRP ou qui contrôlent exclusivement ou conjointement le gérant-personne morale de la SIRP ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions;	
14° controle : de controle zoals gedefinieerd in artikel 5 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen;		14° contrôle : le contrôle tel que défini aux articles 5 et suivants du Code des sociétés;	
15° gezamenlijke controle : de gezamenlijke controle zoals gedefinieerd in artikel 9 van het Wetboek van Vennootschappen;		15° contrôle conjoint : le contrôle conjoint tel que défini à l'article 9 du Code des sociétés;	
16° exclusieve controle : de exclusieve controle zoals gedefinieerd in artikel 8 van het Wetboek van Vennootschappen;		16° contrôle exclusif : le contrôle exclusif tel que défini à l'article 8 du Code des sociétés;	
17° in onderling overleg handelende persoon : de persoon die in onderling overleg handelt zoals gedefinieerd in		17° personne agissant de concert : la personne agissant de concert, telle que définie à l'article 3, § 1 ^{er} , 13° de la loi du 2 mai 2007;	

artikel 3, § 1, 13°, van de wet van 2 mei 2007;	18° dochtervennootschap : de dochtervennootschap zoals gedefinieerd in artikel 6, 2°, van het Wetboek van Vennootschappen;	18° perimtervennootschap: de vennootschap waarin de gereguleerde vastgoedvennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan 25 pct. van de aandelen aanhoudt, hieronder inbegrepen haar dochtervennootschappen zoals gedefinieerd in artikel 6, 2°, van het Wetboek van vennootschappen;	18° filiale : la filiale, tel que définie à l'article 6, 2° du Code des sociétés;	18° société du périmètre: la société dont plus de 25 p.c. du capital social est détenu directement ou indirectement par la société immobilière réglementée, en ce compris ses filiales, au sens de l'article 6, 2° du Code des sociétés;
19° gezamenlijke dochtervennootschap : de gezamenlijke dochtervennootschap zoals gedefinieerd in artikel 9, tweede lid, van het Wetboek van Vennootschappen;	19° gezamenlijke dochtervennootschap : de gezamenlijke dochtervennootschap zoals gedefinieerd in artikel 9, tweede lid, van het Wetboek van Vennootschappen;	19° gezamenlijke dochtervennootschap : de gezamenlijke dochtervennootschap zoals gedefinieerd in artikel 9, tweede lid, van het Wetboek van Vennootschappen;	19° filiale commune : la filiale commune, telle que définie à l'article 9, alinéa 2 du Code des sociétés;	19° filiale commune : la filiale commune, telle que définie à l'article 9, alinéa 2 du Code des sociétés;
20° verbonden personen : de personen bedoeld in artikel 11 van het Wetboek van Vennootschappen;	20° verbonden personen : de personen bedoeld in artikel 11 van het Wetboek van Vennootschappen;		20° personnes liées : les personnes visées à l'article 11 du Code des sociétés;	
21° deelneming : de deelneming zoals gedefinieerd in artikel 13 van het Wetboek van Vennootschappen;	21° deelneming : de deelneming zoals gedefinieerd in artikel 13 van het Wetboek van Vennootschappen;		21° participation : la participation telle que définie à l'article 13 du Code des sociétés;	
22° vennootschappen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat : de vennootschappen bedoeld in artikel	22° vennootschappen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat : de vennootschappen bedoeld in artikel		22° sociétés avec lesquelles existe un lien de participation : les sociétés	

14 van het Wetboek van Vennootschappen;		visées à l'article 14 du Code des sociétés;	
23° netto waarde per aandeel : de waarde die wordt verkregen door het geconsolideerde nettoactief van de GVV, na aftrek van de minderheidsbelangen, of, indien geen consolidatie plaatsvindt, het nettoactief op statutair niveau, te delen door het aantal door de GVV uitgegeven aandelen, na aftrek van de eigen aandelen die, in voorkomend geval op geconsolideerd niveau, worden gehouden;		23° valeur nette par action : valeur obtenue en divisant l'actif net consolidé de la SIR, sous déduction des intérêts minoritaires, ou, à défaut de consolidation, l'actif net au niveau statutaire, par le nombre d'actions émises par la SIR, déduction faite des actions propres détenues, le cas échéant au niveau consolidé;	
24° IFRS-normen : de internationale standaarden voor jaarrekeningen goedgekeurde door de Europese Commissie met toepassing van artikel 3 van Verordening (EG) nr. 1606/2002; en		24° normes IFRS : les normes comptables internationales approuvées par la Commission européenne en application de l'article 3 du Règlement (CE) n° 1606/2002; et	
25° "gereguleerde markt" : elke Belgische of buitenlandse gereguleerde markt als bedoeld in artikel 2, 3°, 5° of 6° van de wet van 2 augustus 2002;		25° par "marché réglementé" : tout marché réglementé, belge ou étranger, visé à l'article 2, 3°, 5°, ou 6°, de la loi du 2 août 2002;	
26° "openbaar aanbod" : elke openbare aanbidding in de zin van de wet van 16 juni 2006;		26° par "offre publique" : toute offre publique au sens de la loi du 16 juin 2006;	

<p>27° “in aanmerking komende belegger” : elke in aanmerking komende belegger in de zin van artikel 3, 31° van de wet van 19 april 2014;</p>		<p>27° par “investisseur éligible” : tout investisseur éligible au sens de l'article 3, 31° de la loi du 19 avril 2014 ;</p>	
<p>28° “nauwe banden” :</p>		<p>28° par “liens étroits” :</p>	
<p>a) een situatie waarin een deelnemingsverhouding bestaat, of</p>		<p>a) une situation dans laquelle il existe un lien de participation; ou</p>	
<p>b) een situatie waarin ondernemingen verbonden ondernemingen zijn, of</p>		<p>b) une situation dans laquelle des entreprises sont des entreprises liées; ou</p>	
<p>c) een situatie waarin er, tussen een natuurlijk en een rechtspersoon, een soortgelijke relatie bestaat als bedoeld sub a) en b) hierboven;</p>		<p>c) une relation de même nature que sous les lettres a) et b) ci-dessus entre une personne physique et une personne morale;</p>	
<p>29° “multilaterale handelsfaciliteit (Multilateral trading facility - MTF)” : een door een beleggingsonderneming, een kredietinstelling of een marktonderneming geëxploiteerd multilateraal systeem dat verschillende koop- en verkoopintenties van derden met betrekking tot financiële instrumenten - binnen dit systeem en volgens nietdiscretionaire regels - samenbrengt op zodanige wijze dat</p>		<p>29° par “système multilatéral de négociation (Multilateral trading facility - MTF)” : un système multilatéral, exploité par une entreprise d'investissement, un établissement de crédit ou une entreprise de marché, qui assure la rencontre en son sein même et selon des règles non discrétionnaires de multiples intérêts acheteurs et vendeurs exprimés par des tiers pour des instruments financiers, d'une manière qui aboutisse à la conclusion</p>	

er een overeenkomst uit voortvloeit overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 2 van de wet van 2 augustus 2002 of titel II van de Richtlijn 2004/39/EG;		de contracts conformément aux dispositions du chapitre 2 de la loi du 2 août 2002 ou du titre II de la Directive 2004/39/CE;	
30° "onafhankelijke controlefunctie" : de interneauditfunctie, de compliancefunctie of de risicobeheerfunctie		30° "fonction de contrôle indépendante" : la fonction d'audit interne, la fonction de compliance, ou la fonction de gestion des risques;	
31° "FSMA" : de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten, bedoeld in artikel 44 van de wet van 2 augustus 2002		31° par "FSMA" : l'Autorité des services et marchés financiers, visée à l'article 44 de la loi du 2 août 2002;	
32° "NBB" : de Nationale Bank van België, bedoeld in de wet van 22 februari 1998 tot vaststelling van het organiek statuut van de Nationale Bank van België		32° Par "BNB" : la Banque Nationale de Belgique, visée par la loi du 22 février 1998 fixant le statut organique de la Banque Nationale de Belgique;	
33° "wet van 22 juli 1953" : de wet van 22 juli 1953 houdende oprichting van een instituut van de Bedrijfsrevisoren en tot organisatie van het publiek toezicht op het beroep van bedrijfsrevisor		33° par "loi du 22 juillet 1953" : la loi du 22 juillet 1953 créant un Institut des Réviseurs d'Entreprises et organisant la supervision publique de la profession de réviseur d'entreprises;	
34° "wet van 2 augustus 2002" : de wet van 2 augustus 2002 betreffende		34° par "loi du 2 août 2002" : la loi du 2 août 2002 relative à la surveillance	

het toezicht op de financiële sector en de financiële diensten		du secteur financier et aux services financiers;	
35° "wet van 16 juni 2006" : de wet van 16 juni 2006 op de openbare aanbidding van de beleggingsinstrumenten en de toelating van de beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt		35° par "loi du 16 juin 2006" : la loi du 16 juin 2006 relative aux offres publiques d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés;	
36° "wet van 3 augustus 2012" : de wet van 3 augustus 2012 betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles		36° par "loi du 3 août 2012" : la loi du 3 août 2012 relative à certaines formes de gestion collective de portefeuilles d'investissement;	
37° "wet van 25 april 2014" : de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en beursvennootschappen		37° par "loi du 25 avril 2014" : la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse ;	
38° "wet van 19 april 2014" : de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders		38° par "loi du 19 avril 2014" : la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires;	
39° "koninklijk besluit van 7 maart 2006" : het koninklijk besluit van 7 maart 2006 met betrekking tot de effectenleningen door bepaalde		39° par "arrêté royal du 7 mars 2006" : l'arrêté royal du 7 mars 2006 relatif aux prêts de titres par certains organismes de placement collectif;	

instellingen voor collectieve belegging				
TITEL II	TITEL II			
Bepalingen betreffende de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschappen	Dispositions relatives aux sociétés immobilières réglementées publiques			
Art. 3	Art. 3			
Deze titel regelt het statuut van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap.	Le présent titre règle le régime applicable aux sociétés immobilières réglementées publiques.			
HOOFDSTUK I	CHAPITRE I^{ER}			
Toegelaten activiteit	Activité autorisée	Toegelaten activiteiten	Activités autorisées	
Art. 4	Art. 4			
§ 1. De openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap oefent uitsluitend een activiteit uit die erin bestaat	§ 1 ^{er} . La société immobilière réglementée publique exerce de manière exclusive une activité consistant à	§ 1. De openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap oefent uitsluitend één of meer activiteiten uit die erin bestaan	§ 1 ^{er} . La société immobilière réglementée publique exerce de manière exclusive une activité consistant à	§ 1 ^{er} . La société immobilière réglementée publique exerce de manière exclusive une ou plusieurs activités consistant à
(a) rechtstreeks of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, onroerende	a) mettre, directement ou par le biais d'une société dans laquelle elle détient une participation conformément aux dispositions de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution,			

goederen ter beschikking te stellen van gebruikers; en,	(b) in voorkomend geval en binnen de grenzen van artikel 7, b), vastgoed te bezitten zoals vermeld in artikel 2, 5°, vi tot x.			
	(b) in voorkomend geval en binnen de grenzen van artikel 7, § 1, b), vastgoed te bezitten zoals vermeld in artikel 2, 5°, vi tot xi. c) het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, desgevallend in samenwerking met derden, met een publieke opdrachtgever afsluiten van of toetreden tot één of meerdere:		(i) DBF-overeenkomsten, de zogenaamde “Design, Build, Finance” overeenkomsten, behoudens indien uitsluitend te kwalificeren als een promotieopdracht van werken in de zin van artikel 115, 4° van het koninklijk besluit plaatsing van 15 juli 2011;	(ii) DB(F)M-overeenkomsten, de zogenaamde “Design, Build, (Finance) and Maintain” overeenkomsten;
des immeubles à la disposition d'utilisateurs; et	b), le cas échéant et dans les limites de l'article 7, b), détenir les biens immobiliers mentionnés à l'article 2, 5°, vi à x.			b), le cas échéant et dans les limites de l'article 7, § 1 ^{er} , b), détenir les biens immobiliers mentionnés à l'article 2, 5°, vi à xi. c) conclure sur le long terme, le cas échéant aux côtés de tiers, directement ou par le biais d'une société dans laquelle elle détient une participation conformément aux dispositions de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution, avec un pouvoir adjudicateur public ou adhérer à un ou plusieurs:
			(i) contrats DBF, les contrats dits “Design, Build, Finance”, sauf s'ils qualifient exclusivement comme marché de promotion de travaux dans le sens de l'article 115, 4° de l'arrêté royal relatif à la passation des marchés publics du 15 juillet 2011;	(ii) contrats DB(F)M, les contrats dits “Design, Build, (Finance) and Maintain”;

	(iii) DBF(M)O-overeenkomsten, de zogenaamde "Design, Build, Finance, (Maintain) and Operate" overeenkomsten; en/of		(iii) contrats DBF(M)O, les contrats dits "Design, Build, Finance, (Maintain) and Operate"; et / ou
	(iv) overeenkomsten voor concessie van openbare werken		(iv) contrats pour les concessions de travaux publics
	met betrekking tot gebouwen en/of andere infrastructuur van onroerende aard en daarop betrekking hebbende diensten, en op basis waarvan:		relatifs aux bâtiments et / ou autre infrastructure de nature immobilière et aux services relatifs à ceux-ci, et sur base desquels:
	(i) zij instaat voor de terbeschikkingstelling, het onderhoud en/of de exploitatie ten behoeve van een publieke entiteit en/of de burger als eindgebruiker, ten einde invulling te geven aan een maatschappelijk behoefte en/of de voorziening van een openbare dienst te faciliteren; en		(i) la société immobilière réglementée est responsable, de la mise à la disposition, l'entretien et / ou l'exploitation pour une entité publique et / ou les citoyens comme utilisateurs finaux, afin de répondre à un besoin social et / ou de permettre l'offre d'un service public; et
	(ii) het daarmee gepaard gaande financierings-, beschikbaarheids-, vraag-en/of exploitatierisico, bovenop het eventuele bouwrisico, geheel of gedeeltelijk door haar kan worden gedragen, zonder daarbij noodzakelijkerwijze over zakelijke rechten te beschikken; en		(ii) la société immobilière réglementée, sans devoir nécessairement disposer des droits réels, peut assumer, complètement ou en partie, les risques de financement, les risques de disponibilité, les risques de demande et / ou les risques

			d'exploitation, ainsi que le risque de construction; et
	d) het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, desgevallend in samenwerking met derden, ontwikkelen, laten ontwikkelen, oprichten, laten oprichten, beheren, laten beheren, uitbaten, laten uitbaten of ter beschikking stellen van:		d) assurer à long terme, le cas échéant aux côtés de tiers, directement ou par le biais d'une société dans laquelle elle détient une participation conformément aux dispositions de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution, le développement, l'établissement, la gestion, l'exploitation, avec la possibilité de sous-traiter ces activités:
	(i) nutsvoorzieningen en opslagplaatsen voor vervoer, verdeling of opslag van elektriciteit, gas, fossiele of niet-fossiele brandstof en energie in het algemeen en de daarmee verband houdende goederen;		(i) d'installations et facilités de stockage pour le transport, la répartition ou le stockage d'électricité, de gaz, de combustibles fossiles ou non-fossiles, et d'énergie en général, en ce compris les biens liés à ces infrastructures;
	(ii) nutsvoorzieningen voor vervoer, verdeling, opslag of zuivering van water en de daarmee verband houdende goederen;		(ii) d'installations pour le transport, la répartition, le stockage ou la purification d'eau, en ce compris les biens liés à ces infrastructures;
	(iii) installaties voor opwekking, opslag en het transport van al dan niet hernieuwbare energie en de		(iii) d'installations pour la production, le stockage et le transport d'énergie renouvelable ou

	daarmee verband houdende goederen; of		non, en ce compris les biens liés à ces infrastructures; ou
	(iv) afval- en verbrandingsinstallaties en de daarmee verband houdende goederen.		(iv) d'incinérateurs et de déchetteries, en ce compris les biens liés à ces infrastructures.
In het kader van de terbeschikkingstelling van onroerende goederen, kan de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap met name alle activiteiten uitoefenen die verband houden met de oprichting, de verbouwing, de renovatie, de ontwikkeling, de verwerving, de vervreemding, het beheer en de exploitatie van onroerende goederen.		Dans le cadre de la mise à disposition d'immeubles, la société immobilière réglemée peut, notamment, exercer toutes activités liées à la construction, l'aménagement, la rénovation, le développement, l'acquisition, la cession, la gestion et l'exploitation d'immeubles.	
§ 2. De openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap volgt een strategie die ertoe strekt haar vastgoed voor lange termijn in bezit te houden.		§ 2. La société immobilière réglemée poursuit une stratégie visant à détenir ses biens immobiliers pour une longue durée.	
De openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap stelt, bij de uitoefening van haar activiteiten, een actief beheer centraal, wat met name impliceert dat zij zelf instaat voor de ontwikkeling en het dagelijks	De openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap stelt, bij de uitoefening van haar activiteiten een actief beheer centraal, wat met name impliceert dat zij zelf instaat voor de aansturing van haar	La société immobilière réglemée publique exerce ses activités dans une optique de gestion active, consistant en particulier à effectuer en propre le développement et la gestion au jour le jour d'immeubles	La société immobilière réglemée publique exerce ses activités dans une optique de gestion active, consistant en particulier à diriger elle-même ses activités et à effectuer en propre le

beheer van de onroerende goederen, en dat alle andere activiteiten die zij uitoefent, een toegevoegde waarde hebben voor diezelfde onroerende goederen of de gebruikers ervan, zoals de aanbidding van diensten die een aanvulling vormen op de terbeschikkingstelling van de betrokken onroerende goederen.	activiteiten en de ontwikkeling en het dagelijks beheer van de onroerende goederen, en dat alle andere activiteiten die zij in het kader van artikel 4, § 1, a) uitoefent, een toegevoegde waarde hebben voor diezelfde onroerende goederen of de gebruikers ervan, zoals de aanbidding van diensten die een aanvulling vormen op de terbeschikkingstelling van de betrokken onroerende goederen.	ainsi que toutes autres activités apportant de la valeur ajoutée à ces mêmes immeubles ou à leurs utilisateurs, telles que l'offre de services complémentaires à la mise à disposition des immeubles concernés.	développement et la gestion au jour le jour d'immeubles de même que toutes les autres activités qu'elle exerce dans le cadre de l'article 4, § 1^{er}, a) , qui apportent de la valeur ajoutée à ces mêmes immeubles ou à leurs utilisateurs, telle que l'offre de services complémentaires à la mise à disposition des immeubles concernés.
Daartoe		A cet effet, la société immobilière réglementée publique :	
a) oefent de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap haar activiteiten zelf uit, zonder die uitoefening op enigerlei wijze aan een andere derde dan een verbonden vennootschap te delegeren, conform de artikelen 19 en 34;	a) oefent de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap haar activiteiten zelf uit, zonder die uitoefening op enigerlei wijze aan een derde te delegeren, behalve in overeenstemming met de artikelen 19 en 34;	a) exerce ses activités en propre sans en déléguer en aucune manière l'exercice à un tiers autre qu'une société liée, conformément aux articles 19 et 34;	a) exerce ses activités en propre sans en déléguer en aucune manière l'exercice à un tiers, autrement que conformément aux articles 19 et 34;
b) onderhoudt zij rechtstreekse relaties met haar cliënten en leveranciers;		b) a des relations directes avec ses clients et ses fournisseurs;	
c) heeft zij, met het oog op de uitoefening van haar activiteiten op de in dit artikel gedefinieerde wijze,		c) dispose, aux fins d'exercer ses activités de la manière définie au présent article, d'équipes	

<p>operationele teams tot haar beschikking die een aanzienlijk deel van haar personeelsbestand vormen.</p> <p>Het vorige lid doet geen afbreuk aan de mogelijkheid voor de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap om, voor bepaalde taken die verband houden met haar activiteiten, een beroep te doen op de diensten van externe leveranciers, op voorwaarde dat de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap effectief de verantwoordelijkheid blijft dragen en voor de coördinatie blijft instaan.</p> <p>§ 3. De Koning kan, bij een besluit vastgesteld na overleg in de Ministerraad en genomen op advies van de FSMA, de in paragraaf 2 vermelde criteria aanpassen, aanvullen of specificeren, in functie van de richtlijnen en aanbevelingen van de Europese Autoriteit voor Effecten en Markten.</p>		<p>opérationnelles qui représentent une partie substantielle de son personnel.</p> <p>L'alinéa précédent ne porte pas préjudice à la faculté pour la société immobilière réglementée publique de recourir aux prestations de fournisseurs externes pour certaines tâches liées à ses activités, à condition que la responsabilité et la coordination restent effectivement localisées au sein de la société immobilière réglementée publique.</p> <p>§ 3. Le Roi, par arrêté délibéré en Conseil des ministres pris sur avis de la FSMA, peut adapter, compléter ou détailler les critères prévus au paragraphe 2, en fonction des directives et recommandations de l'Autorité européenne des marchés financiers.</p>	
<p>In voorkomend geval, bepaalt Hij de termijn waarbinnen de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschappen moeten voldoen aan de met toepassing van het eerste lid bepaalde criteria.</p>		<p>Le cas échéant, il fixe le délai dans lequel les sociétés immobilières réglementées publiques doivent satisfaire aux critères déterminés en application de l'alinéa 1^{er}.</p>	

<p>Art. 5</p> <p>De Koning bepaalt, bij koninklijk besluit genomen op advies van de FSMA, of en in welke mate de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap leasingovereenkomsten mag afsluiten.</p>		<p>Art. 5</p> <p>Le Roi détermine, par arrêté royal pris sur avis de la FSMA, si et dans quelle mesure la société immobilière réglementée publique peut conclure des contrats de location-financement.</p>	
<p>Art. 6</p> <p>De dochters van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap mogen, mits naleving van de volgende voorwaarden, vastgoeddiensten verlenen aan derden :</p>	<p>De perimetersvennootschappen mogen, mits naleving van de volgende voorwaarden, vastgoeddiensten verlenen aan derden :</p>	<p>Art. 6</p> <p>Les filiales de la société immobilière réglementée publique peuvent, aux conditions suivantes, prêter des services de gestion immobilière à des tiers :</p>	<p>Les sociétés du périmètre peuvent, aux conditions suivantes, prêter des services de gestion immobilière à des tiers :</p>
<p>1° de dochter is in handen van de betrokken openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen;</p>	<p>1° de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap bezit een deelneming in de perimetersvennootschap conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen;</p>	<p>1° la filiale est détenue par la société immobilière réglementée publique concernée conformément aux dispositions de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution;</p>	<p>1° la société immobilière réglementée publique détient une participation dans la société du périmètre, conformément aux dispositions de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution;</p>
<p>2° de dochter heeft niet het statuut van institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap en, krachtens haar statuten en de wet waaraan zij onderworpen is, is het</p>	<p>2° de perimetersvennootschap heeft niet het statuut van institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap en, krachtens haar statuten en de wet waaraan zij onderworpen is, is het</p>	<p>2° la filiale n'a pas le statut de société immobilière institutionnelle et la prestation des services concernés lui est permise en vertu de la loi à laquelle elle est soumise et de ses statuts;</p>	<p>2° la société du périmètre n'a pas le statut de société immobilière réglementée institutionnelle et la prestation des services concernés lui est permise en vertu de la loi à laquelle elle est soumise et de ses statuts;</p>

haar toegestaan de betrokken diensten te verlenen;	haar toegestaan de betrokken diensten te verlenen;		laquelle elle est soumise et de ses statuts;
3° de betrokken dienstverlening gebeurt volledig door de dochter;	3° de betrokken dienstverlening gebeurt volledig door de perimetervennootschap ;	3° de betrokken diensten van de filiale; 4° le résultat avant impôt de la filiale ne peut dépasser 10 % du résultat consolidé avant impôts et variations de la juste valeur des immeubles et des actifs et passifs financiers de la société immobilière réglementée publique;	3° la prestation des services concernés est entièrement assumée par la société du périmètre ;
4° het resultaat vóór belasting van de dochter mag niet meer bedragen dan 10 % van het geconsolideerde resultaat vóór belasting en variaties in de reële waarde van de onroerende goederen en van de financiële activa en passiva van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap;	4° het resultaat vóór belasting van de perimetervennootschap mag niet meer bedragen dan 10 % van het geconsolideerde resultaat vóór belasting en variaties in de reële waarde van de onroerende goederen en van de financiële activa en passiva van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap;	5° le total des actifs sous gestion ne peut dépasser 10 % de l'actif consolidé de la société immobilière réglementée publique;	4° le résultat avant impôt de la société du périmètre ne peut dépasser 10 % du résultat consolidé avant impôts et variations de la juste valeur des immeubles et des actifs et passifs financiers de la société immobilière réglementée publique;
5° het totaal van de beheerde activa mag niet meer bedragen dan 10 % van de geconsolideerde activa van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap;		6° les services prestés ne consistent pas à effectuer de la promotion immobilière ou toute autre activité autrement interdite par la présente loi et les arrêtés et règlements pris pour son exécution;	
6° de verleende diensten houden geen vastgoedpromotie in, of enige andere activiteit verboden door deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen;		7° de aansprakelijkheid van de filiale concernée est couverte par une police d'assurance adéquate;	7° la responsabilité de la société du périmètre concernée est couverte
7° de aansprakelijkheid van de betrokken dochter is gedekt door een passende verzekeringspolis;	7° de aansprakelijkheid van de betrokken perimetervennootschap		

	is gedekt door een passende verzekeringspolis;		par une police adéquate;
<p>8° de beheeractiviteiten mogen geen betrekking hebben op activa die aan de betrokken derde of een met hem verbonden vennootschap zijn overgedragen door de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of haar dochters, of waarop deze hun een opstalrecht, een erfpacht of enig ander zakelijk verleenend, of die aan hun zijn geleaseet;</p>	<p>8° de beheeractiviteiten mogen geen betrekking hebben op activa die aan de betrokken derde of een met hem verbonden vennootschap zijn overgedragen door de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of haar perimetervennootschappen, of waarop deze hun een opstalrecht, een erfpacht of enig ander zakelijk recht hebben verleenend, of die aan hun zijn geleaseet;</p>	<p>8° l'activité de gestion ne peut porter sur des actifs qui ont été cédés au tiers concerné, ou à une société qui lui est liée, par la société immobilière réglementée publique ou ses filiales, ou sur lesquels celles-ci leur ont accordé un droit de superficie, une emphytéose, ou tout autre droit réel, ou qui leur ont été donnés en location-financement;</p>	<p>8° l'activité de gestion ne peut porter sur des actifs qui ont été cédés au tiers concerné, ou à une société qui lui est liée, par la société immobilière réglementée publique ou ses sociétés du périmètre, ou sur lesquels celles-ci leur ont accordé un droit de superficie, une emphytéose, ou tout autre droit réel, ou qui leur ont été donnés en location-financement;</p>
<p>9° noch de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, noch haar dochters mogen één van de beheerde activa verwerven, of één van de sub 8° vermelde rechten verleenend krijgen door de betrokken verbonden vennootschap;</p>	<p>9° noch de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, noch haar perimetervennootschappen mogen één van de beheerde activa verwerven, of één van de sub 8° vermelde rechten verleenend krijgen door de betrokken derde of door een met hem verbonden vennootschap;</p>	<p>9° ni la société immobilière réglementée publique ni ses filiales ne peuvent acquérir un des actifs gérés, ou se voir conférer un des droits mentionnés au 8° par le tiers concerné ou par une société qui lui est liée;</p>	<p>9° ni la société immobilière réglementée publique ni ses sociétés du périmètre ne peuvent acquérir un des actifs gérés, ou se voir conférer un des droits mentionnés au 8° par le tiers concerné ou par une société qui lui est liée;</p>
<p>10° de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap stippelt een beleid inzake het beheer van belangenconflicten uit dat specifiek betrekking heeft op de in dit artikel bedoelde activiteit. Dat beleid beschrijft met name de maatregelen</p>		<p>10° la société immobilière réglementée publique adopte une politique de gestion des conflits d'intérêts en ce qui concerne spécifiquement l'activité visée au présent article. Cette politique expose notamment les mesures que</p>	

die de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap treft om de conflicten tussen het beheer van haar eigen vastgoed en de uitoefening van de in dit artikel bedoelde activiteit te voorkomen en op te lossen. Dit beleid wordt in haar jaarlijks financieel verslag gepubliceerd.		la société immobilière réglementée publique adopte afin d'éviter et de résoudre les conflits entre la gestion de ses biens immobiliers et l'exercice de l'activité visée au présent article. Cette politique est publiée dans son rapport financier annuel.	
Art. 7	Art. 7	Art. 7	
De openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschappen en hun dochtervennootschappen mogen :	§ 1. De openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschappen en hun perimetervennootschappen mogen :	Les sociétés immobilières réglementées publiques et leurs filiales peuvent :	§ 1^{er}. Les sociétés immobilières réglementées publiques et leurs sociétés du périmètre peuvent :
a) bijkomend of tijdelijk en binnen de door de Koning, per besluit genomen op advies van de FSMA, vastgestelde grenzen en voorwaarden, beleggen in effecten die geen vastgoed zijn in de zin van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, en niet-toegewezen liquide middelen bezitten;		a) à titre accessoire ou temporaire et dans les limites et conditions fixées par le Roi, par arrêté pris sur avis de la FSMA, effectuer des placements en valeurs mobilières ne constituant pas des biens immobiliers au sens de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution et détenir des liquidités non affectées;	
b) het in artikel 2, 5°, vi tot x vermelde vastgoed bezitten, alsook optierechten op dergelijke activa, voor zover de reële waarde ervan 20% van de geconsolideerde activa van	b) het in artikel 2, 5°, vi tot xi vermelde vastgoed bezitten, alsook optierechten op dergelijke activa, voor zover de reële waarde ervan 20% van de geconsolideerde activa van	b) détenir les biens immobiliers mentionnés à l'article 2, 5°, vi à x et des droits d'option sur de tels actifs, pour autant que la juste valeur de ceux-ci ne dépasse pas 20% de l'actif	b) détenir les biens immobiliers mentionnés à l'article 2, 5°, vi à xi et des droits d'option sur de tels actifs, pour autant que la juste valeur de ceux-ci ne dépasse pas 20% de l'actif

de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap niet overschrijdt.	de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap niet overschrijdt.	consolidé de la société immobilière réglementée publique.	consolidé de la société immobilière réglementée publique.
	<p>c) initieel minder dan 25 pct. aanhouden in het kapitaal van een vennootschap waarin de activiteiten bedoeld in art. 4, § 1, (c) worden uitgeoefend voor zover die binnen twee jaar, of elke langere termijn die de publieke entiteit waarmee wordt gecontracteerd in dit verband vereist, na afloop van de bouwfase van het PPS-project, als gevolg van een overname van aandelen wordt omgezet in een deelneming conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen.</p>	<p>c) détenir initialement moins de 25 p.c. dans le capital d'une société par l'entremise de laquelle les activités visées à l'article 4, § 1^{er}, c) sont exercées, pour autant que ladite participation soit convertie par transfert d'actions, endéans un délai de deux ans, ou tout autre délai requis par l'entité publique avec laquelle le contrat est conclu, et après la fin de la phase de construction, en une participation conforme aux dispositions de cette loi et par des arrêtés et règlements pris pour son exécution.</p>	
	<p>§ 2. De reële waarde van de deelnemingen die de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap bezit in perimtervennootschappen waarover zij geen exclusieve of gezamenlijke controle uitoefent of waarin zij rechtstreeks of onrechtstreeks geen 50 pct. van het kapitaal aanhoudt, mag 50 pct. van de reële waarde van de geconsolideerde activa van de</p>	<p>§ 2. La juste valeur des participations que la société immobilière réglementée publique détient dans des sociétés du périmètre, sur lesquelles elle n'exerce pas de contrôle exclusif ou conjoint, ou dont elle ne détient pas directement ou indirectement 50 p.c. du capital, ne peut dépasser 50 p.c. de la juste valeur des actifs consolidés dans la société immobilière réglementée publique.</p>	

	openbare gereguleerde vastgoedvennootschap niet overschrijden.		
<p>Art. 8</p> <p>Indien hun statuten dit toelaten, mogen de openbare gereguleerde vastgoedvennootschappen en haar dochtervennootschappen op toegelaten afdekkingsinstrumenten intekenen, met uitzondering van speculatieve verrichtingen. Die aankopen moeten deel uitmaken van een door de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap vastgelegd beleid ter dekking van financiële risico's. Dit beleid wordt bekendgemaakt in de jaarlijkse en halfjaarlijkse financiële verslagen van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap.</p>	<p>Indien hun statuten dit toelaten, mogen de openbare gereguleerde vastgoedvennootschappen en haar perimetervennootschappen op toegelaten afdekkingsinstrumenten intekenen, met uitzondering van speculatieve verrichtingen. Die aankopen moeten deel uitmaken van een door de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap vastgelegd beleid ter dekking van financiële risico's. Dit beleid wordt bekendgemaakt in de jaarlijkse en halfjaarlijkse financiële verslagen van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap.</p>	<p>Art. 8</p> <p>La société immobilière réglementée publique et ses sociétés du périmètre peuvent, si leurs statuts les y autorisent, souscrire des instruments de couverture autorisés, à l'exclusion de toute opération de nature spéculative. Ces achats ou ventes doivent s'inscrire dans le cadre d'une politique de couverture de risques financiers arrêtée par la société immobilière réglementée publique. Ladite politique de couverture de risques financiers est publiée dans les rapports financiers annuels et semestriels de la société immobilière réglementée publique.</p>	<p>La société immobilière réglementée publique et ses sociétés du périmètre peuvent, si leurs statuts les y autorisent, souscrire des instruments de couverture autorisés, à l'exclusion de toute opération de nature spéculative. Ces achats ou ventes doivent s'inscrire dans le cadre d'une politique de couverture de risques financiers arrêtée par la société immobilière réglementée publique. Ladite politique de couverture de risques financiers est publiée dans les rapports financiers annuels et semestriels de la société immobilière réglementée publique.</p>
<p>De verkoop van afdekkingsinstrumenten vóór hun vervaldatum moet in de jaarlijkse of halfjaarlijkse financiële verslagen verantwoord worden in het licht van het in het vorige lid bedoelde beleid ter dekking van financiële risico's.</p>		<p>Les ventes d'instruments de couverture avant leur échéance doivent être justifiées dans les rapports financiers annuels ou semestriels, au regard de la politique de couverture de risques financiers visée à l'alinéa précédent.</p>	

HOOFDSTUK II		CHAPITRE II	
Toegang tot het statuut		Accès à l'activité	
Afdeling 1		Section 1re	
Vergunning		Agrément	
Art. 9		Art. 9	
§ 1. Iedere vennootschap die het statuut van openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap wil aannemen dient daartoe een vergunning aan te vragen bij de FSMA.		§ 1 ^{er} . Toute société qui veut opérer sous le statut de société immobilière réglemantée publique est tenue de solliciter un agrément auprès de la FSMA à cette fin.	
§ 2. Bij de vergunningsaanvraag wordt een dossier gevoegd dat beantwoordt aan de door de FSMA vastgestelde voorwaarden en waaruit blijkt dat is voldaan aan de voorwaarden opgelegd door deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen.		§ 2. La demande d'agrément est accompagnée d'un dossier répondant aux conditions fixées par la FSMA et qui établit qu'il est satisfait aux conditions fixées par la présente loi et par les arrêtés et règlements pris pour son exécution.	
De Koning, bij besluit genomen op advies van de FSMA, bepaalt de inhoud van de vergunningsdossier.		Le Roi, par arrêté pris sur avis de la FSMA, détermine le contenu du dossier d'agrément.	
De FSMA kan alle aanvullende gegevens opvragen die nodig zijn		La FSMA peut demander tout renseignement complémentaire	

voor de beoordeling van de vergunningsaanvraag.		nécessaire à l'appréciation de la demande d'agrément.	
Met het oog op, inzonderheid, de bescherming van de beleggers, kan de FSMA de vergunning aan voorwaarden verbinden.		En vue notamment de protéger les intérêts des investisseurs, la FSMA peut assortir l'agrément de conditions.	
§ 3. De FSMA vergunt de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap die voldoet aan de voorwaarden die worden opgelegd door deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen en waarvan de statuten in overeenstemming zijn met deze bepalingen. Zij schrijft de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap in op de lijst van openbare gereglementeerde vastgoedvennootschappen. Zij spreekt zich uit over de vergunningsaanvraag binnen drie maanden na de indiening van een volledig dossier.		§ 3. La FSMA agréée la société immobilière réglementée publique qui répond aux conditions fixées par la présente loi et par les arrêtés et règlements pris pour son exécution et dont les statuts sont conformes à ces dispositions. Elle inscrit la société immobilière réglementée publique sur la liste des sociétés immobilières réglementées publiques. Elle statue sur la demande d'agrément dans les trois mois de l'introduction d'un dossier complet.	
§ 4. De FSMA stelt elk jaar een lijst op van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschappen die krachtens deze wet een vergunning hebben. Die lijst wordt elk jaar bekendgemaakt op haar website. De wijzigingen die tussen twee jaarlijkse		§ 4. La FSMA établit tous les ans une liste des sociétés immobilières réglementées publiques, agréées en vertu de la présente loi. Cette liste est publiée annuellement sur son site internet. Les modifications apportées à la liste entre deux	

publicaties in worden aangebracht in de lijst, worden geregeld bekendgemaakt op de website van de FSMA.		publicaties jaarlijks van deze lijst, worden geregeld bekendgemaakt op de website van de FSMA.	
Art. 10		Art. 10	
Na haar vergunning deelt de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap de FSMA onmiddellijk elke wijziging in de elementen van haar vergunningdossier mee.		Après son agrément, la société immobilière réglemée publique communique sans délai à la FSMA toute modification des éléments du dossier d'agrément.	
Op basis van deze nieuwe elementen en van alle andere informatie waarvan zij kennis heeft, onderzoekt de FSMA of nog steeds is voldaan aan de vergunningsvoorwaarden van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap.		Sur la base de ces nouveaux éléments et de toute autre information dont elle a connaissance, la FSMA examine si les conditions d'agrément de la société immobilière réglemée publique sont toujours remplies.	
Indien de FSMA, rekening houdend met deze nieuwe elementen, oordeelt dat niet langer aan de vergunningsvoorwaarden is voldaan, zijn de artikelen 64 en 66 van toepassing.		Si la FSMA estime que, compte tenu de ces nouveaux éléments, les conditions d'agrément ne sont plus remplies, les articles 64 et 66 sont d'application.	
Afdeling 2		Section 2	
Vergunningsvoorwaarden		Conditions d'agrément	

A. Oprichting en statuten		A. Constitution et statuts	
Art. 11		Art. 11	
§ 1. De openbare geregelende vastgoedvennootschap is onderworpen aan het Wetboek van Vennootschappen, voor zover daarvan niet wordt afgeweken door of krachtens deze wet.		§ 1 ^{er} . La société immobilière réglementée publique est soumise au Code des sociétés dans la mesure où il n'y est pas dérogé par la présente loi ou en vertu de celle-ci.	
§ 2. Het maatschappelijk kapitaal mag niet minder bedragen dan 1.200.000 euro. Het moet volledig volgestort zijn. Voor de toepassing van artikel 634 van het Wetboek van Vennootschappen wordt onder minimumkapitaal het in deze paragraaf voorgeschreven bedrag verstaan.		§ 2. Le capital social ne peut être inférieur à 1.200.000 euros. Il doit être entièrement libéré. Pour l'application de l'article 634 du Code des sociétés, le capital minimum s'entend du montant prévu par le présent paragraphe.	
§ 3. De artikelen 111, 439, 448, 477 en 616 van het Wetboek van Vennootschappen zijn niet van toepassing.		§ 3. Les articles 111, 439, 448, 477 et 616 du Code des sociétés ne sont pas d'application.	
De Koning kan afwijken van artikel 440 van het Wetboek van Vennootschappen.		Le Roi peut déroger à l'article 440 du Code des sociétés.	
§ 4. De openbare geregelende vastgoedvennootschap heeft de vorm van een naamloze		§ 4. La société immobilière réglementée publique doit avoir la forme d'une société anonyme ou	

vennootschap of van een commanditaire vennootschap op aandelen.		d'une société en commandite par actions.	
In afwijking van het artikel 78 van het Wetboek van Vennootschappen bevatten de naam van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en alle stukken die van haar uitgaan, de woorden "openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht" of "openbare GVW naar Belgisch recht" of "OGVW naar Belgisch recht" ofwel volgen deze woorden onmiddellijk op haar naam.		Par dérogation à l'article 78 du Code des sociétés, la dénomination sociale de la société immobilière réglementée publique et l'ensemble des documents qui en émanent contiennent la mention "société immobilière réglementée publique de droit belge" ou "SIRP de droit belge" ou sa dénomination est suivie immédiatement de ces mots.	
§ 5. Haar statutaire zetel en hoofdbestuur dienen in België gevestigd te zijn.		§ 5. Son siège statutaire et son administration centrale doivent être situés en Belgique.	
§ 6. Zij wordt voor onbepaalde duur opgericht.		§ 6. Elle est constituée pour une durée indéterminée.	
Art. 12		Art. 12	
§ 1. De Koning stelt, bij besluit genomen op advies van de FSMA, de minimuminhoud vast van de statuten.		§ 1 ^{er} . Le Roi, par arrêté pris sur avis de la FSMA, détermine le contenu minimal des statuts.	
Elk ontwerp tot wijziging van de statuten van de gereglementeerde		Tout projet de modification des statuts de la société immobilière	

vastgoedvennootschap moet vooraf aan de FSMA worden voorgelegd.		réglementée publique doit préalablement être soumis à la FSMA.	
§ 2. De FSMA controleert of de statuten van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap overeenstemmen met de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen. De FSMA geeft aan de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap kennis van haar goedkeuring of weigering van de voorgestelde wijziging.		§ 2. La FSMA vérifie la conformité des statuts de la société immobilière réglementée publique avec les dispositions de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution. La FSMA notifie à la société immobilière réglementée publique son approbation ou son refus d'approbation de la modification en projet.	
De FSMA neemt een beslissing binnen twee maanden na indiening van een volledig dossier.		La FSMA statue dans les deux mois de l'introduction d'un dossier complet.	
B. Bestuur		B. Administration	
Art. 13		Art. 13	
De raad van bestuur van de openbare GVV of, naargelang het geval, van de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare GVV die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen zo wordt samengesteld dat de openbare GVV conform artikel 4 kan worden bestuurd. De raad van		Le conseil d'administration de la SIRP ou, selon le cas, celui du gérant personne morale de la SIRP ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions, est composé de manière à assurer une gestion répondant aux conditions de l'article 4. Le conseil d'administration comprend au moins	

<p>bestuur telt minstens drie onafhankelijke leden in de zin van artikel 526ter van het Wetboek van Vennootschappen.</p>		<p>trois membres indépendants au sens de l'article 526ter du Code des sociétés.</p>	
<p>Ingeval de openbare GVV de vorm aanneemt van een commanditaire vennootschap op aandelen die door een zaakvoerder-rechtspersoon wordt bestuurd, wordt de naleving van de in artikel 526ter van het Wetboek van Vennootschappen bedoelde criteria ook beoordeeld alsof het betrokken onafhankelijke lid van de raad van bestuur van de zaakvoerder-rechtspersoon zelf bestuurder van de openbare GVV zou zijn.</p>		<p>Au cas où la SIRP adopte la forme d'une société en commandite par actions administrée par un gérant personne morale, le respect des critères de l'article 526ter du Code des sociétés s'apprécie également comme si le membre indépendant concerné du conseil d'administration du gérant personne morale était lui-même administrateur de la SIRP.</p>	
<p>Art. 14</p>		<p>Art. 14</p>	
<p>§ 1. De leden van het wettelijk bestuursorgaan van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschappen, de personen belast met de effectieve leiding, en de verantwoordelijken voor de onafhankelijke controlefuncties, zijn uitsluitend natuurlijke personen.</p>		<p>§ 1^{er}. Les membres de l'organe légal d'administration des sociétés immobilières réglementées publiques, les personnes chargées de la direction effective et les responsables des fonctions de contrôle indépendantes, sont exclusivement des personnes physiques.</p>	
<p>De in het eerste lid bedoelde personen moeten permanent over</p>		<p>Les personnes visées à l'alinéa 1^{er} doivent disposer en permanence de</p>	

de voor de uitoefening van hun functie vereiste professionele betrouwbaarheid en passende deskundigheid beschikken.		l'honorabilité professionnelle nécessaire et de l'expertise adéquate à l'exercice de leurs fonctions.	
§ 2. Paragraaf 1 doet geen afbreuk aan de mogelijkheid voor de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap die de vorm heeft aangenomen van een commanditaire vennootschap op aandelen om een rechtspersoon te benoemen als zaakvoerder.		§ 2. Le paragraphe 1 ^{er} ne porte pas préjudice à la possibilité pour la société immobilière réglementée publique ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions de désigner comme gérant une personne morale.	
§ 3. De effectieve leiding van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap moet worden toevertrouwd aan tenminste twee natuurlijke personen.		§ 3. La direction effective de la société immobilière réglementée publique doit être confiée à deux personnes physiques au moins.	
§ 4. De openbare gereglementeerde vastgoedvennootschappen brengen de FSMA voorafgaandelijk op de hoogte van de voordracht tot benoeming van de leden van het wettelijk bestuursorgaan, van de personen belast met de effectieve leiding, en van de verantwoordelijken voor de onafhankelijke controlefuncties.		§ 4. Les sociétés immobilières réglementées publiques informent préalablement la FSMA de la proposition de nomination des membres de l'organe légal d'administration, des personnes chargées de la direction effective, et des responsables des fonctions de contrôle indépendantes.	
In het kader van de krachtens het eerste lid vereiste		Dans le cadre de l'information requise en vertu de l'alinéa 1 ^{er} , les	

<p>informatieverstrekking delen de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschappen aan de FSMA alle documenten en informatie mee die haar toelaten te beoordelen of de personen waarvan de benoeming wordt voorgesteld, over de voor de uitoefening van hun functie vereiste professionele betrouwbaarheid en passende deskundigheid beschikken conform § 1, tweede lid.</p>		<p>sociétés immobilières réglementées publiques communiquent à la FSMA tous les documents et informations lui permettant d'évaluer si les personnes dont la nomination est proposée disposent de l'honorabilité professionnelle nécessaire et de l'expertise adéquate à l'exercice de leur fonction conformément au § 1^{er}, alinéa 2.</p>	
<p>Het eerste lid is eveneens van toepassing op het voorstel tot hernieuwing van de benoeming van de in het eerste lid bedoelde personen, evenals op de niet-hernieuwing van hun benoeming, hun afzetting of hun ontslag.</p>		<p>L'alinéa 1^{er} est également applicable à la proposition de renouvellement de la nomination des personnes qui y sont visées ainsi qu'au renouvellement de leur nomination, à leur révocation ou à leur démission.</p>	
<p>De benoeming van de in § 1 bedoelde personen wordt voorafgaandelijk ter goedkeuring voorgelegd aan de FSMA.</p>		<p>La nomination des personnes visées au § 1^{er} est soumise à l'approbation préalable de la FSMA.</p>	
<p>Wanneer het de benoeming betreft van een persoon die voor het eerst voor een in § 1 bedoelde functie wordt voorgedragen in een onderneming die gecontroleerd wordt door de FSMA overeenkomstig artikel 45, § 1, 2°</p>		<p>Lorsqu'il s'agit de la proposition de nomination qui est proposée pour la première fois à une fonction visée au § 1^{er} dans une entreprise contrôlée par la FSMA conformément à l'article 45, § 1^{er}, 2°, de la loi du 2 août 2002,</p>	

van de wet van 2 augustus 2002, raadpleegt de FSMA eerst de NBB.		la FSMA consulte préalablement la BNB.	
De NBB deelt haar advies mee aan de FSMA binnen een termijn van een week na ontvangst van het verzoek om advies.		La BNB communique son avis à la FSMA dans un délai d'une semaine à compter de la réception de la demande d'avis.	
De openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschappen informeren de FSMA tevens over de eventuele taakverdeling tussen de leden van het wettelijk bestuursorgaan en de personen belast met de effectieve leiding en over de belangrijke wijzigingen in deze taakverdeling.		Les sociétés immobilières réglementées publiques informent la FSMA de la répartition éventuelle des tâches entre les membres de l'organe légal d'administration et les personnes chargées de la direction effective, ainsi que des modifications importantes intervenues dans cette répartition des tâches.	
Belangrijke wijzigingen in de in het vorige lid bedoelde taakverdeling geven aanleiding tot de toepassing van de leden 1 tot 4.		Les modifications importantes intervenues dans la répartition des tâches visée à l'alinéa précédent donnent lieu à l'application des alinéas 1 ^{er} à 4.	
Art. 15		Art. 15	
De leden van het wettelijk bestuursorgaan van de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschappen, de personen belast met de effectieve leiding, en de verantwoordelijken voor de onafhankelijke controlefuncties mogen zich niet in		Les membres de l'organe légal d'administration de la société immobilière réglementée publique, les personnes chargées de la direction effective, ainsi que les responsables des fonctions de contrôle indépendantes, ne peuvent	

<p>één van de in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 voorziene gevallen bevinden.</p>		<p>se trouver dans un des cas visés à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014.</p>	
<p>Art. 16</p> <p>De leden van het wettelijk bestuursorgaan, de personen belast met de effectieve leiding, en verantwoordelijken voor de onafhankelijke controlefuncties van de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, voldoen aan de artikelen 14 en 15.</p>		<p>Art. 16</p> <p>Les membres de l'organe légal d'administration, les personnes chargées de la direction effective et les responsables des fonctions de contrôle indépendantes du gérant personne morale de la société immobilière réglementée publique ayant adopté la forme de société en commandite par actions, satisfont aux dispositions des articles 14 et 15.</p>	
<p>C. Beheerstructuur en organisatie</p>		<p>C. Structure de gestion et organisation</p>	
<p>Art. 17</p> <p>§ 1. In het vooruitzicht van de uitoefening van de in artikel 4 bedoelde activiteiten beschikt de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap over een eigen beheerstructuur en een administratieve, boekhoudkundige, financiële en technische organisatie die haar in staat stelt haar</p>		<p>Art. 17</p> <p>§ 1^{er}. En vue de l'exercice des activités visées à l'article 4, la société immobilière réglementée publique dispose d'une structure de gestion propre et d'une organisation administrative, comptable, financière et technique appropriée lui permettant d'exercer ses activités conformément à l'article 4.</p>	<p>§ 1^{er}. En vue de l'exercice des activités visées à l'article 4, la société immobilière réglementée publique dispose d'une structure de gestion propre et d'une organisation administrative, comptable, financière et technique appropriée lui permettant d'exercer ses activités conformément à l'article 4. Cette</p>
<p>activiteiten uit te oefenen conform</p>	<p>§ 1. In het vooruitzicht van de uitoefening van de in artikel 4 bedoelde activiteiten beschikt de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap over een eigen beheerstructuur en een administratieve, boekhoudkundige, financiële en technische organisatie die haar in staat stelt haar activiteiten uit te oefenen conform</p>		

<p>activiteiten uit te oefenen conform artikel 4.</p>	<p>artikel 4. Deze eigen beheerstructuur en administratieve, boekhoudkundige, financiële en technische organisatie kan tevens betrekking hebben op de institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap waarin de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap een deelneming bezit conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen.</p>		<p>structure de gestion propre et cette organisation administrative, comptable, financière et technique peuvent également porter sur les sociétés immobilières réglementées institutionnelles dans lesquelles la société immobilière réglementée publique détient une participation conformément à cette loi et aux arrêtés et règlements pris pour son exécution.</p>
<p>§ 2. De openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap dient een passende interne controle te organiseren, waarvan de werking minstens jaarlijks dient te worden beoordeeld.</p>	<p>§ 2. De openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap dient een passende interne controle te organiseren, waarvan de werking minstens jaarlijks dient te worden beoordeeld. Deze interne controle heeft tevens betrekking op de institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap waarin de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap een deelneming bezit conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen voor zover deze niet onder de interne controle vallen van een andere openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap die tevens</p>	<p>§ 2. La société immobilière réglementée publique doit organiser un contrôle interne adéquat, dont le fonctionnement est évalué au moins une fois par an.</p>	<p>§ 2. La société immobilière réglementée publique doit organiser un contrôle interne adéquat, dont le fonctionnement est évalué au moins une fois par an. Ce contrôle interne porte également sur la société immobilière réglementée institutionnelle, dans laquelle la société immobilière réglementée publique détient une participation conformément à cette loi et aux arrêtés et règlements pris pour son exécution, à moins que celle-ci ne tombe sous le contrôle interne d'une autre société immobilière réglementée publique qui détient également une participation dans la société immobilière réglementée institutionnelle concernée.</p>

	een deelneming heeft in de desbetreffende institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap.		
<p>Wat haar administratieve en boekhoudkundige organisatie betreft, dient de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap een internecontrolesysteem te organiseren dat een redelijke mate van zekerheid verschaft over de betrouwbaarheid van het financiële verslaggevingproces, zodat inzonderheid de jaarrekening en de halfjaarlijkse rekening, alsook het jaarverslag en halfjaarlijks verslag in overeenstemming zijn met de geldende boekhoudreglementering.</p>		<p>En ce qui concerne son organisation administrative et comptable, la société immobilière réglementée publique doit organiser un système de contrôle interne qui procure un degré de certitude raisonnable quant à la fiabilité du processus de reporting financier, de manière à ce que, notamment, les comptes annuels et les comptes semestriels, ainsi que le rapport annuel et le rapport semestriel, soient conformes à la réglementation comptable en vigueur.</p>	
<p>De Koning kan, bij besluit genomen na advies van de FSMA, bepalen wat moet verstaan worden onder een passende interne controle.</p>		<p>Le Roi précise, par arrêté pris sur avis de la FSMA, ce qu'il y a lieu d'entendre par contrôle interne adéquat.</p>	
<p>§ 3. De openbare gereguleerde vastgoedvennootschap neemt de nodige maatregelen om blijvend over een passende onafhankelijke interneauditfunctie te kunnen beschikken.</p>	<p>§ 3. De openbare gereguleerde vastgoedvennootschap neemt de nodige maatregelen om blijvend over een passende onafhankelijke interneauditfunctie te kunnen beschikken. Deze onafhankelijke interneauditfunctie heeft tevens</p>	<p>§ 3. La société immobilière réglementée publique prend les mesures nécessaires pour pouvoir disposer en permanence d'une fonction d'audit interne indépendante adéquate.</p>	<p>§ 3. La société immobilière réglementée publique prend les mesures nécessaires pour pouvoir disposer en permanence d'une fonction d'audit interne indépendante adéquate. Cette fonction d'audit interne</p>

	<p>betrekking op de institutionele gereglemeenteerde vastgoedvennootschap waarin de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap een deelneming bezit conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen voor zover deze niet onder de onafhankelijke interneauditfunctie vallen van een andere openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap die tevens een deelneming heeft in de desbetreffende institutionele gereglemeenteerde vastgoedvennootschap.</p>		<p>indépendante porte également sur la société immobilière réglementée institutionnelle, dans laquelle la société immobilière réglementée publique détient une participation conformément à cette loi et aux arrêtés et règlements pris pour son exécution, à moins que celle-ci ne tombe sous la fonction d'audit interne indépendante d'une autre société immobilière réglementée publique qui détient également une participation dans la société immobilière réglementée institutionnelle concernée.</p>
<p>De FSMA kan afwijkingen toestaan van de bepalingen van het eerste lid indien de betrokken openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap aantoont dat deze vereiste niet evenredig en gepast is gezien de aard, de omvang en de complexiteit van haar bedrijf, zonder echter te mogen afwijken van de eigenlijke verplichting om over een interneauditfunctie te beschikken. De FSMA kan specifieke voorwaarden vastleggen voor het verlenen van deze afwijkingen.</p>		<p>La FSMA peut octroyer des dérogations aux dispositions de l'alinéa premier, lorsque la société immobilière réglementée publique concernée établit que cette exigence n'est pas proportionnée et appropriée compte tenu de la nature, de l'échelle et de la complexité de son activité, sans toutefois pouvoir déroger à l'obligation même de disposer d'une fonction d'audit interne. La FSMA peut fixer des conditions spécifiques à l'octroi de ces dérogations.</p>	

<p>§ 4. De openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap neemt de nodige maatregelen om blijvend te kunnen beschikken over een passende onafhankelijke compliancefunctie, om de naleving door de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, haar bestuurders, effectieve leiding, werknemers en gevolmachtigden te verzekeren van de rechtsregels in verband met de integriteit van het bedrijf van openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap.</p>	<p>§ 4. De openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap neemt de nodige maatregelen om blijvend te kunnen beschikken over een passende onafhankelijke compliancefunctie, om de naleving door de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, haar bestuurders, effectieve leiding, werknemers en gevolmachtigden te verzekeren van de rechtsregels in verband met de integriteit van het bedrijf van openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap. Deze onafhankelijke compliancefunctie heeft tevens betrekking op de institutionele gereglementeerde openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap een deelneming bezit conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen voor zover deze niet onder de onafhankelijke compliancefunctie vallen van een andere openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap die tevens een deelneming heeft in de desbetreffende institutionele</p>	<p>§ 4. La société immobilière réglementée publique prend les mesures nécessaires pour pouvoir disposer en permanence d'une fonction de compliance indépendante adéquate, destinée à assurer le respect, par la société immobilière réglementée publique, ses administrateurs, ses dirigeants effectifs, ses salariés et ses mandataires, des règles de droit relatives à l'intégrité de l'activité de société immobilière réglementée publique. Cette fonction de compliance indépendante porte également sur la société immobilière réglementée institutionnelle, dans laquelle la société immobilière réglementée publique détient une participation conformément à cette loi et aux arrêtés et règlements pris pour son exécution, à moins que celle-ci ne tombe sous la fonction de compliance indépendante d'une autre société immobilière réglementée publique qui détient également une participation dans la société immobilière réglementée institutionnelle concernée.</p>	<p>§ 4. La société immobilière réglementée publique prend les mesures nécessaires pour pouvoir disposer en permanence d'une fonction de compliance indépendante adéquate, destinée à assurer le respect, par la société immobilière réglementée publique, ses administrateurs, ses dirigeants effectifs, ses salariés et ses mandataires, des règles de droit relatives à l'intégrité de l'activité de société immobilière réglementée publique. Cette fonction de compliance indépendante porte également sur la société immobilière réglementée institutionnelle, dans laquelle la société immobilière réglementée publique détient une participation conformément à cette loi et aux arrêtés et règlements pris pour son exécution, à moins que celle-ci ne tombe sous la fonction de compliance indépendante d'une autre société immobilière réglementée publique qui détient également une participation dans la société immobilière réglementée institutionnelle concernée.</p>
---	---	--	--

<p>De Koning bepaalt, bij besluit genomen op advies van de FSMA, wat verstaan moet worden onder een passende onafhankelijke compliancefunctie. Hij kan de gevallen bepalen waarin de FSMA afwijkingen kan toestaan van de bepalingen van deze paragraaf</p>	<p>gereglementeerde vastgoedvennootschap.</p>	<p>Le Roi précise, par arrêté pris sur avis de la FSMA, ce qu'il y a lieu d'entendre par fonction de compliance indépendante adéquate. Il peut déterminer les cas dans lesquels la FSMA peut octroyer des dérogations aux dispositions prises en vertu du présent paragraphe.</p>	
<p>§ 5. De openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap moet over een passende risicobeheerfunctie en een passend risicobeheerbeleid beschikken.</p> <p>Deze risicobeheerfunctie en dit risicobeheerbeleid hebben tevens betrekking op de institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap waarin de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap een deelneming bezit conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen voor zover deze niet onder de risicobeheerfunctie en het risicobeheerbeleid vallen van een andere openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap die tevens</p>	<p>§ 5. De openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap moet over een passende risicobeheerfunctie en een passend risicobeheerbeleid beschikken.</p> <p>Deze risicobeheerfunctie en dit risicobeheerbeleid hebben tevens betrekking op de institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap waarin de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap een deelneming bezit conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen voor zover deze niet onder de risicobeheerfunctie en het risicobeheerbeleid vallen van een andere openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap die tevens</p>	<p>§ 5. La société immobilière réglementée publique doit disposer d'une fonction de gestion des risques adéquate et d'une politique de gestion des risques appropriée.</p> <p>Cette fonction de gestion des risques et la politique de gestion des risques appropriée portent également sur la société immobilière réglementée institutionnelle, dans laquelle la société immobilière réglementée publique détient une participation conformément à cette loi et aux arrêtés et règlements pris pour son exécution, à moins que celle-ci ne tombe sous la fonction de gestion des risques adéquate et la politique de gestion des risques appropriée d'une autre société immobilière réglementée publique qui détient</p>	<p>§ 5. La société immobilière réglementée publique doit disposer d'une fonction de gestion des risques adéquate et d'une politique de gestion des risques appropriée.</p> <p>Cette fonction de gestion des risques et la politique de gestion des risques appropriée portent également sur la société immobilière réglementée institutionnelle, dans laquelle la société immobilière réglementée publique détient une participation conformément à cette loi et aux arrêtés et règlements pris pour son exécution, à moins que celle-ci ne tombe sous la fonction de gestion des risques adéquate et la politique de gestion des risques appropriée d'une autre société immobilière réglementée publique qui détient</p>

	<p>een deelneming heeft in de desbetreffende institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap.</p>		<p>également une participation dans la société immobilière réglementée institutionnelle concernée.</p>
<p>§ 6. De openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap werkt een passend integriteitsbeleid uit dat geregeld wordt geactualiseerd.</p>	<p>§ 6. De openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap werkt een passend integriteitsbeleid uit dat geregeld wordt geactualiseerd. Dit integriteitsbeleid heeft tevens betrekking op de institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap waarin de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap een deelneming bezit conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen voor zover deze niet onder het integriteitsbeleid vallen van een andere openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap die tevens een deelneming heeft in de desbetreffende institutionele vastgoedvennootschap.</p>	<p>§ 6. La société immobilière réglementée publique élabore une politique d'intégrité adéquate, qui est actualisée régulièrement.</p>	<p>§ 6. La société immobilière réglementée publique élabore une politique d'intégrité adéquate, qui est actualisée régulièrement. Cette politique d'intégrité adéquate porte également sur la société immobilière réglementée institutionnelle, dans laquelle la société immobilière réglementée publique détient une participation conformément à cette loi et aux arrêtés et règlements pris pour son exécution, à moins que celle-ci ne tombe sous la politique d'intégrité adéquate d'une autre société immobilière réglementée publique qui détient également une participation dans la société immobilière réglementée institutionnelle concernée.</p>
<p>De openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap moet zodanig gestructureerd en georganiseerd zijn dat het risico dat belangenconflicten afbreuk doen</p>		<p>La société immobilière réglementée publique doit être structurée et organisée de façon à restreindre au minimum le risque que des conflits</p>	

aan de belangen van haar aandeelhouders, tot een minimum wordt beperkt.		d'interêts ne nuisent aux interêts de ses actionnaires.	
§ 7. De personen belast met de effectieve leiding van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap nemen onder toezicht van de raad van bestuur de nodige maatregelen voor de naleving van het bepaalde bij de paragrafen 1 tot en met 5.		§ 7. Les personnes chargées de la direction effective de la société immobilière réglementée publique prennent, sous la surveillance du conseil d'administration, les mesures nécessaires pour assurer le respect des dispositions des paragraphes 1 à 5.	
Onverminderd de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen, dient de raad van bestuur minstens jaarlijks te controleren of de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap beantwoordt aan het bepaalde bij de paragrafen 1 tot en met 5 en het eerste lid van deze paragraaf en neemt het kennis van de genomen passende maatregelen.		Sans préjudice des dispositions du Code des sociétés, le conseil d'administration doit contrôler au moins une fois par an si la société immobilière réglementée publique se conforme aux dispositions des paragraphes 1 à 5 et de l'alinéa 1 ^{er} du présent paragraphe, et il prend connaissance des mesures adéquates prises.	
De personen belast met de effectieve leiding lichten minstens jaarlijks de raad van bestuur, de FSMA en de erkende commissaris in over de naleving van het bepaalde in het eerste lid van deze paragraaf en over de genomen passende maatregelen.		Les personnes chargées de la direction effective font rapport au moins une fois par an au conseil d'administration, à la FSMA et au commissaire agréé sur le respect des dispositions de l'alinéa 1 ^{er} du présent paragraphe et sur les mesures adéquates prises.	

<p>De informatieverstrekking aan de FSMA en de erkende commissaris gebeurt volgens de modaliteiten die de FSMA bepaalt.</p>		<p>Ces informations sont transmises à la FSMA et au commissaire agréé selon les modalités que la FSMA détermine.</p>	
<p>§ 8. De erkende commissaris brengt bij de raad van bestuur tijdig verslag uit over de belangrijke kwesties die aan het licht zijn gekomen bij de wettelijke controleopdracht, in het bijzonder over ernstige tekortkomingen in het financieel verslaggevingsproces.</p>		<p>§ 8. Le commissaire agréé adresse en temps utile au conseil d'administration un rapport sur les questions importantes apparues dans l'exercice de sa mission légale, et en particulier sur les lacunes graves constatées dans le processus de reporting financier.</p>	
	<p>§ 9. De institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap, waarvan een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap het kapitaal niet volledig in handen heeft, moet de kosten dragen van de prestaties die de betrokken openbare gereguleerde vastgoedvennootschap met betrekking tot die institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap heeft verricht met toepassing van dit artikel.</p>		<p>§ 9. La société immobilière réglementée institutionnelle dont une société immobilière réglementée publique ne détient pas l'intégralité du capital supporte le coût des prestations effectuées en ce qui la concerne par la société immobilière réglementée publique en application du présent article.</p>
	<p>§ 10. Dit artikel is niet van toepassing in verband met de regels voortvloeiend uit andere wettelijke</p>		<p>§ 10. Le présent article n'est pas d'application en ce qui concerne les règles découlant d'autres</p>

	of reglementaire bepalingen (stedenbouwkundig-, milieuwetgeving, of wetgeving inzake het verlenen van diensten aan de persoon bijvoorbeeld), noch de operationele aspecten verbonden met de operationele en exploitatieactiviteiten van de OGW.		dispositions légales auxquelles la SIRP est soumise (législation urbanistique, environnementale ou relative à la prestation de services aux personnes par exemple), ni les aspects opérationnels liés aux activités opérationnelles et d'exploitation menées par la SIRP.
Art. 18		Art. 18	
Bij de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschappen die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen hebben aangenomen, voldoet, in functie van de gekozen beleidsstructuur, de zaakvoerder-rechtspersoon of de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap zelf aan artikel 17.		Dans les sociétés immobilières réglementées publiques ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions, le gérant personne morale ou la société immobilière réglementée publique elle-même, en fonction de la structure de gestion adoptée, satisfont à l'article 17.	
Art. 19		Art. 19	
De openbare GVV en haar dochtervennootschappen kunnen het beheer van hun portefeuille toevertrouwen aan een vennootschap die is gespecialiseerd in vastgoedbeheer. Deze vennootschap moet over een administratieve, boekhoudkundige,	De openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en haar perimetervennootschappen kunnen het beheer van hun portefeuille toevertrouwen aan een perimetervennootschap of aan een met de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap verbonden	La SIRP et ses filiales peuvent confier la gestion de leur portefeuille à une société liée spécialisée dans la gestion immobilière. Celle-ci doit disposer d'une organisation administrative, comptable, financière et technique appropriée à la gestion des biens immobiliers de la	La société immobilière réglementée publique et ses sociétés du périmètre peuvent confier la gestion de leur portefeuille à une société du périmètre, ou à une société liée à la société immobilière réglementée publique , spécialisée dans la gestion des actifs concernés. Celle-ci doit

<p>financiële en technische organisatie beschikken die passend is voor het beheer van het vastgoed van de openbare GVV en haar dochtervennootschappen, en voor vastgoedbeleggingen. De bestuurders en de personen die de facto de effectieve leiding waarnemen, moeten de vereiste professionele betrouwbaarheid en de voor de uitoefening van die taken passende ervaring bezitten.</p>	<p>vennootschap, die is gespecialiseerd in het beheer van de desbetreffende activa. Deze vennootschap moet over een administratieve, boekhoudkundige, financiële en technische organisatie beschikken die passend is voor het beheer van het vastgoed en de overige activa bestemd voor de uitoefening van de activiteiten bedoeld in artikel 4, § 1 (c) en artikel 4, § 1 (d) van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en haar perimentervennootschappen, en voor vastgoedbeleggingen. De bestuurders en de personen die de facto de effectieve leiding waarnemen, moeten de vereiste professionele betrouwbaarheid en de voor de uitoefening van die taken passende ervaring bezitten.</p>	<p>SIRP et de ses filiales et au placement en biens immobiliers. Les administrateurs et les personnes qui assurent en fait la direction effective doivent posséder l'honorabilité professionnelle nécessaire et l'expérience adéquate pour exercer ces fonctions.</p>	<p>disposer d'une organisation administrative, comptable, financière et technique appropriée à la gestion des biens immobiliers et autres actifs destinés à l'exercice des activités de la société immobilière réglementée publique et de ses sociétés du périmètre, visées à l'article 4, § 1^{er}, (c) et 4, § 1^{er}, (d), et au placement en biens immobiliers. Les administrateurs et les personnes qui assurent en fait la direction effective doivent posséder l'honorabilité professionnelle nécessaire et l'expérience adéquate pour exercer ces fonctions.</p>
<p>Indien een dochtervennootschap van de openbare GVV waarvan deze het kapitaal niet volledig in handen heeft van haar vastgoed aldus aan een in het eerste lid bedoelde derde toevertrouwd, moeten de beheerkosten door die dochtervennootschap worden gedragen</p>	<p>Indien een perimetervennootschap van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap waarvan deze het kapitaal niet volledig in handen heeft het beheer van de desbetreffende activa aldus aan een in het eerste lid bedoelde derde toevertrouwd, moeten de beheerkosten door die perimetervennootschap worden gedragen.</p>	<p>Au cas où une filiale de la SIRP dont celle-ci ne détient pas l'intégralité du capital confie ainsi la gestion de ses biens immobiliers à un tiers visé à l'alinéa 1^{er}, les coûts afférents à la gestion doivent être supportés par ladite filiale.</p>	<p>Au cas où une société du périmètre de la société immobilière réglementée publique dont celle-ci ne détient pas l'intégralité du capital confie ainsi la gestion des actifs concernés à un tiers visé à l'alinéa 1^{er}, les coûts afférents à la gestion doivent être supportés par ladite société du périmètre.</p>

D. Nauwe banden met andere natuurlijke of rechtspersonen		D. Liens étroits avec d'autres personnes physiques ou morales	
Art. 20 Als de openbare geregementeerde vastgoedvennootschap nauwe banden heeft met andere natuurlijke of rechtspersonen, mogen die banden geen belemmering vormen voor de uitoefening van een passend toezicht op de openbare geregementeerde vastgoedvennootschap.		Art. 20 S'il existe des liens étroits entre la société immobilière réglementée publique et d'autres personnes physiques ou morales, ces liens ne peuvent entraver l'exercice d'un contrôle adéquat de la société immobilière réglementée publique.	
Als de openbare geregementeerde vastgoedvennootschap nauwe banden heeft met een natuurlijke of rechtspersoon die ressorteert onder het recht van een Staat die geen lid is van de Europese Economische Ruimte, mogen de voor die persoon geldende wettelijke, reglementaire en bestuursrechtelijke bepalingen of hun uitvoering, geen belemmering vormen voor de uitoefening van een passend toezicht op de openbare geregementeerde vastgoedvennootschap.		Si la société immobilière réglementée publique a des liens étroits avec une personne physique ou morale relevant du droit d'un Etat non membre de l'Espace économique européen, les dispositions législatives, réglementaires et administratives applicables à cette personne ou leur mise en oeuvre ne peuvent entraver l'exercice d'un contrôle adéquat de la société immobilière réglementée publique.	
E. Openbaar aanbod van aandelen		E. Offre publique des actions	

<p>Art. 21</p> <p>De aandelen van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschappen worden uiterlijk na afloop van een termijn van één jaar na de inschrijving op de lijst als bedoeld in artikel 9, § 4, tot de verhandeling op een Belgische gereguleerde markt toegelaten.</p>		<p>Art. 21</p> <p>Les actions des sociétés immobilières réglementées publiques sont admises aux négociations sur un marché réglementé belge, au plus tard à compter d'un délai d'un an après l'inscription sur la liste visée à l'article 9, § 4.</p>	
<p>Art. 22</p> <p>De personen met de hoedanigheid van promotor op het ogenblik van de vergunning van de openbare GVV worden ten vroegste drie jaar na de vergunning van die openbare GVV op voornoemde lijst niet langer als promotoren in de zin van deze wet gezien op voorwaarde dat :</p>		<p>Art. 22</p> <p>Les personnes ayant la qualité de promoteur au moment de l'agrément de la SIRP cessent d'être considérées comme promoteurs au sens de la présente loi au plus tôt trois ans après l'agrément de la SIRP sur ladite liste à condition que :</p>	
<p>1° zij niet langer de controle hebben over de openbare GVV of over de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare GVV die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen; en</p>		<p>1° elles n'aient plus le contrôle de la SIRP ou du gérant-personne morale de la SIRP ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions; et</p>	
<p>2° zij de in artikel 23, §§ 1, 2 en 3, eerste lid, bedoelde verplichtingen zijn nagekomen.</p>		<p>2° les obligations visées à l'article 23, §§ 1^{er}, 2 et 3, alinéa 1^{er} aient été exécutées.</p>	

<p>Indien er verschillende promotoren zijn, zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor de naleving van de verplichting die krachtens deze wet worden opgelegd.</p>		<p>Au cas où il y a plusieurs promoteurs, ils sont tenus solidairement des obligations leur incombant en vertu de la présente loi.</p>	
<p>Art. 23</p>		<p>Art. 23</p>	
<p>§ 1. De promotoren van de openbare GVV maken zich sterk dat de uitgiftevoorwaarden van elke kapitaalverhoging van de openbare GVV die bij openbare aanbidding geschiedt in de loop van de drie jaar die volgen op de datum van haar vergunning, uitdrukkelijk voorzien in het geval dat de kapitaalverhoging niet tot stand komt en dat dan het inschrijvingsbedrag aan de inschrijvers wordt terugbetaald, indien het bedrag van het reeds geplaatste kapitaal, vermeerderd met het totaalbedrag van alle inschrijvingen samen na afsluiting van de inschrijvingsperiode, lager ligt dan het bedrag van het eigen vermogen waarvan sprake is in het in het vergunningsdossier bedoelde minimum budget, conform de vereisten bepaald door de Koning krachtens artikel 9.</p>		<p>§ 1^{er}. Les promoteurs de la SIRP se portent fort de ce que les conditions d'émission de toute augmentation de capital effectuée au moyen d'une offre publique dans les trois ans qui suivent la date d'agrément, prévoient expressément que l'augmentation de capital n'est pas réalisée et que le montant des souscriptions est remboursé aux souscripteurs, si le montant du capital déjà souscrit, augmenté du montant global des souscriptions réunies après la clôture de la période de souscription, est inférieur au montant des fonds propres prévus par le budget minimal précisé dans le dossier d'agrément, conformément aux exigences précisées par le Roi en vertu de l'article 9.</p>	

<p>Naast de in het eerste lid van deze paragraaf bedoelde informatie vermeldt het prospectus ook de verbintenissen van de promotoren tot terugbetaling aan de inschrijvers van de door hen voor de inschrijving betaalde provisies en makelaarslonen in het in het eerste lid bedoelde geval.</p>		<p>Hors l'information visée à l'alinéa 1^{er} du présent paragraphe, le prospectus mentionne également l'engagement des promoteurs de rembourser aux souscripteurs, dans le cas visé à l'alinéa 1^{er}, les commissions et courtages que ceux-ci ont éventuellement payés en raison de la souscription.</p>	
<p>§ 2. Het prospectus vermeldt de verbintenissen van de promotoren van de openbare GVV tot terugbetaling aan de aandeelhouders van de door hen betaalde vergoedingen, provisies en kosten bij de verwerving van aandelen van de openbare GVV, en tot terugbetaling aan de openbare GVV van de door haar of één van haar dochtervennootschappen betaalde vergoedingen voor de dienstverlening door een vennootschap waarmee de openbare GVV of een promotor van de openbare GVV is verbonden of een deelnemingsverhouding heeft, indien de openbare GVV in de loop van de drie jaar die volgen op de datum van vergunning, wordt ontbonden en in vereffening gesteld.</p>	<p>§ 2. Het prospectus vermeldt de verbintenissen van de promotoren van de openbare GVV tot terugbetaling aan de aandeelhouders van de door hen betaalde vergoedingen, provisies en kosten bij de verwerving van aandelen van de openbare GVV, en tot terugbetaling aan de openbare GVV van de door haar of één van haar dochtervennootschappen betaalde vergoedingen voor de dienstverlening door een vennootschap waarmee de openbare GVV of een promotor van de openbare GVV is verbonden of een deelnemingsverhouding heeft, indien de openbare GVV in de loop van de drie jaar die volgen op de datum van vergunning, wordt ontbonden en in vereffening gesteld.</p>	<p>§ 2. Le prospectus mentionne l'engagement des promoteurs de la SIRP de rembourser aux actionnaires les charges, commissions et frais que ceux-ci ont payés en raison de l'acquisition d'actions de la SIRP, et de rembourser à la SIRP le montant des rémunérations payées par celle-ci ou une de ses filiales pour les services prestés par une société avec laquelle la SIRP ou un promoteur de la SIRP sont liés ou ont un lien de participation, lorsque la SIRP est dissoute et mise en liquidation dans le courant des trois années qui suivent la date d'agrément.</p>	<p>§ 2. Le prospectus mentionne l'engagement des promoteurs de la SIRP de rembourser aux actionnaires les charges, commissions et frais que ceux-ci ont payés en raison de l'acquisition d'actions de la SIRP, et de rembourser à la SIRP le montant des rémunérations payées par celle-ci ou une de ses sociétés du périmètre pour les services prestés par une société avec laquelle la SIRP ou un promoteur de la SIRP sont liés ou ont un lien de participation, lorsque la SIRP est dissoute et mise en liquidation dans le courant des trois années qui suivent la date d'agrément.</p>

<p>§ 3. De promotoren moeten erop toezien dat, bijvoorbeeld door middel van openbare aanbiedingen tot verkoop of tot inschrijving, ten minste 30 % van de stemrechtverlenende effecten van de openbare GVV continu en permanent in het bezit zijn van het publiek vanaf één jaar na haar vergunning. Voor de promotoren geldt een middelenverbintenis met betrekking tot de effectieve inschrijving van het publiek op voornoemde aanbiedingen.</p>		<p>§ 3. Les promoteurs sont tenus de veiller, par exemple en recourant à des offres publiques de vente ou en souscription publique, à ce qu'au moins 30 % des titres conférant le droit de vote de la SIRP soient aux mains du public de manière continue et permanente à compter d'un délai d'un an après l'agrément. Les promoteurs sont tenus à une obligation de moyens en ce qui concerne la souscription effective du public aux offres susmentionnées.</p>	
<p>Indien tot een aanbieding tot verkoop of tot inschrijving wordt overgegaan wanneer minder dan 30 % van de stemrechtverlenende effecten van de openbare GVV onder het publiek verspreid zijn, bepalen de promotoren de prijs per effect in het kader van dergelijke aanbieding op basis van een raming van de netto-waarde per aandeel die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de aanvangsdatum van de uitgifte of de verkoop en verantwoordt zij de eventuele verschillen ten opzichte van die waarde. De FSMA beoordeelt de redelijkheid van die prijs.</p>		<p>Au cas où il est ainsi procédé à une offre de vente ou à une offre en souscription lorsque moins de 30 % des titres conférant le droit de vote de la SIRP sont répandus dans le public, les promoteurs fixent le prix par titre des offres susmentionnées sur base d'une estimation de la valeur nette par action ne datant pas de plus de quatre mois avant le début de l'émission ou de la vente et justifient les écarts éventuels par rapport à celle-ci. La FSMA juge du caractère raisonnable de ce prix.</p>	

<p>§ 4. Onverminderd § 3, eerste lid, van dit artikel, mag een verwerving van stemrechtverlenende effecten van de openbare GVV door de promotor of door een persoon die in onderling overleg met de promotor optreedt, niet tot gevolg hebben dat het percentage stemrechtverlenende effecten in het bezit van het publiek onder 30 % daalt.</p>		<p>§ 4. Sans préjudice du § 3, alinéa 1^{er} du présent article, une acquisition de titres conférant le droit de vote de la SIRP par le promoteur ou une personne avec laquelle celui-ci agit de concert ne peut avoir pour effet de faire baisser en dessous de 30 % la proportion de titres conférant le droit de vote se trouvant aux mains du public.</p>	
<p>§ 5. Ten behoeve van §§ 3 en 4 van dit artikel wordt een persoon die niet in onderling overleg optreedt en geen deelnemingsverhouding met de promotor heeft, geacht deel uit te maken van het publiek.</p>		<p>§ 5. Aux fins des §§ 3 et 4 du présent article, est réputée faire partie du public une personne qui n'agit pas de concert et n'a pas de lien de participation avec le promoteur.</p>	
<p>F. Deskundige</p>		<p>F. Expert</p>	
<p>Art. 24</p>		<p>Art. 24</p>	
<p>§ 1. De openbare GVV wijst één of meer onafhankelijke vastgoeddeskundigen aan, die instaan voor de waardering van haar vastgoed en dat van haar doeleers, bedoeld in artikel 47.</p>	<p>§ 1. De openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap wijst één of meer onafhankelijke waarderingsdeskundigen aan, die instaan voor de waardering bedoeld in artikel 47.</p>	<p>§ 1^{er}. La SIRP désigne un ou plusieurs experts immobiliers indépendants, chargés de l'évaluation des biens immobiliers visés à l'article 47.</p>	<p>§ 1^{er}. La société immobilière réglementée publique désigne un ou plusieurs experts évaluateurs indépendants, chargés de l'évaluation visée à l'article 47.</p>
<p>De deskundige is niet verbonden of heeft geen deelnemingsverhouding met de promotor, oefent bij hem geen beheertaken uit en heeft met</p>		<p>L'expert n'est pas lié ou n'a pas de lien de participation avec le promoteur, n'exerce pas de fonctions de gestion auprès de celui-</p>	

hem geen andere band of relatie die zijn onafhankelijkheid in het gedrag zou kunnen brengen.	De deskundige bezit de voor vastgoedwaardering vereiste professionele betrouwbaarheid en passende ervaring, en beschikt over een geschikte organisatie voor zijn opdrachten als deskundige.		ci et n'a pas d'autre lien ou relation avec lui de nature à affecter son indépendance.	
De deskundige bezit de voor vastgoedwaardering vereiste professionele betrouwbaarheid en passende ervaring, en beschikt over een geschikte organisatie voor zijn opdrachten als deskundige.	De deskundige bezit de voor vastgoedwaardering of voor de waarderung van de in artikel 4, § 1, eerste lid, c) en d) bedoelde activa vereiste professionele betrouwbaarheid en passende ervaring, en beschikt over een geschikte organisatie voor zijn opdrachten als deskundige.		L'expert possède l'honorabilité professionnelle nécessaire et l'expérience adéquate pour effectuer des évaluations immobilières et son organisation est appropriée à l'exercice de l'activité d'expert.	L'expert possède l'honorabilité professionnelle nécessaire et l'expérience adéquate pour effectuer des évaluations immobilières, ou l'évaluations des actifs visés à l'article 4, § 1er, alinéa 1er, c) et d), et son organisation est appropriée à l'exercice de l'activité d'expert.
De vergoeding van de deskundige mag rechtstreeks noch onrechtstreeks verband houden met de waarde van het door hem aan een expertise onderworpen vastgoed.	De vergoeding van de deskundige mag rechtstreeks noch onrechtstreeks verband houden met de waarde van het door hem aan een expertise onderworpen activa.		La rémunération de l'expert ne peut être directement ou indirectement liée à la valeur des biens immobiliers expertisés.	La rémunération de l'expert ne peut être directement ou indirectement liée à la valeur des actifs expertisés.
§ 2. Onverminderd het tweede en het derde lid wordt de deskundige aangeduid voor een hernieuwbare termijn van drie jaar.			§ 2. Sans préjudice des alinéas 2 et 3, l'expert est désigné pour un terme de trois ans renouvelable.	
Een deskundige mag slechts gedurende maximaal drie jaar met de waardering van bepaald vastgoed worden belast.			Un expert ne peut être chargé de l'évaluation d'un bien immobilier donné que pendant une période maximale de trois ans.	
Na afloop van die drie jaar mag dezelfde deskundige bepaald vastgoed pas waarden nadat een			Après l'expiration de cette période de trois ans, un même expert ne peut procéder à l'évaluation d'un bien immobilier donné qu'après	

periode van drie jaar is verstreken na afloop van de vorige periode.		l'écoulement d'une période de trois ans depuis la fin du terme précédent.	
Indien de deskundige een rechtspersoon is, zijn de in het tweede en het derde lid van deze paragraaf bedoelde regels uitsluitend van toepassing op de natuurlijke personen die de rechtspersoon vertegenwoordigen, op voorwaarde dat de deskundige aantoonst dat tussen hen een passende functionele onafhankelijkheid bestaat.		Au cas où l'expert est une personne morale, les règles visées aux alinéas 2 et 3 du présent paragraphe s'appliquent exclusivement aux personnes physiques qui le représentent, à la condition que l'expert établisse qu'une indépendance fonctionnelle adéquate existe entre celles-ci.	
HOOFDSTUK III		CHAPITRE III	
Bedrijfsuitoefening		Exercice de l'activité	
A. Effecten uitgegeven door een openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en kapitaalverrichtingen		A. Titres émis par une société immobilière réglementée publique et opérations sur le capital	
Art. 25		Art. 25	
Met uitzondering van winstbewijzen en soortgelijke effecten en onder voorbehoud van de specifieke bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, mag de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap de in artikel		À l'exception des parts bénéficiaires et des titres similaires et sous réserve des dispositions particulières de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution, la société immobilière réglementée publique peut émettre les titres visés à l'article 460 du Code des sociétés,	

460 van het Wetboek van Vennootschappen bedoelde effecten uitgeven conform de daar voorgeschreven regels.			conformément aux règles prévues par ce dernier.	
Art. 26	Art. 26		Art. 26	
§ 1. Bij een kapitaalverhoging door inbreng in geld en onverminderd de toepassing van de artikelen 592 tot 598 van het Wetboek van Vennootschappen, kan het voorkeurrecht enkel worden beperkt of opgeheven als aan de bestaande aandeelhouders een onherleidbaar toewijzingsrecht wordt verleend bij de toekenning van nieuwe effecten.			§ 1 ^{er} . En cas d'augmentation de capital contre apport en numéraire et sans préjudice de l'application des articles 592 à 598 du Code des sociétés, le droit de préférence peut seulement être limité ou supprimé à condition qu'un droit d'allocation irréductible soit accordé aux actionnaires existants lors de l'attribution des nouveaux titres.	
Dat onherleidbaar toewijzingsrecht voldoet aan de volgende voorwaarden:			Ce droit d'allocation irréductible répond aux conditions suivantes :	
1° het heeft betrekking op alle nieuw uitgegeven effecten;			1° il porte sur l'entièreté des titres nouvellement émis;	
2° het wordt aan de aandeelhouders verleend naar rato van het deel van het kapitaal dat hun aandelen vertegenwoordigen op het moment van de verrichting;			2° il est accordé aux actionnaires proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs actions au moment de l'opération;	
3° uiterlijk aan de vooravond van de opening van de openbare inschrijvingsperiode wordt een			3° un prix maximum par action est annoncé au plus tard la veille de	

maximumprijs per aandeel aangekondigd; en			l'ouverture de la période de souscription publique; et	
4° de openbare inschrijvingsperiode moet in dat geval minimaal drie beursdagen bedragen.			4° la période de souscription publique doit dans ce cas avoir une durée minimale de trois jours de bourse.	
Onverminderd de toepassing van de artikelen 595 tot 599 van het Wetboek van Vennootschappen, zijn de vorige leden niet van toepassing bij een inbreng in geld met beperking of opheffing van het voorkeurrecht, in aanvulling op een inbreng in natura in het kader van de uitkering van een keuzedividend, voor zover dit effectief voor alle aandeelhouders betaalbaar wordt gesteld.			Sans préjudice de l'application des articles 595 à 599 du Code des sociétés, les alinéas précédents ne sont pas applicables en cas d'apport en numéraire avec limitation ou suppression du droit de préférence, complémentaire à un apport en nature dans le cadre de la distribution d'un dividende optionnel, pour autant que l'octroi de celui-ci soit effectivement ouvert à tous les actionnaires.	
§ 2. Onverminderd de artikelen 601 en 602 van het Wetboek van Vennootschappen, moeten de volgende voorwaarden worden nageleefd bij de uitgifte van effecten tegen inbreng in natura :			§ 2. Sans préjudice des articles 601 et 602 du Code des sociétés, en cas d'émission de titres contre apport en nature, les conditions suivantes doivent être respectées :	
1° de identiteit van de inbrenger moet worden vermeld in het in artikel 602 van het Wetboek van Vennootschappen bedoelde verslag van de raad van bestuur of,			1° l'identité de celui qui fait l'apport doit être mentionnée dans le rapport du conseil d'administration, ou selon le cas, du gérant, visé à l'article 602 du Code des sociétés, ainsi que, le	

<p>naargelang het geval, van de zaakvoerder, alsook, in voorkomend geval, in de oproeping tot de algemene vergadering die voor de kapitaalverhoging wordt bijeengeroepen;</p>		<p>cas échéant, dans la convocation à l'assemblée générale qui se prononcera sur l'augmentation de capital;</p>	
<p>2° de uitgifteprijs mag niet minder bedragen dan de laagste waarde van (a) een netto-waarde per aandeel die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst of, naar keuze van de openbare GVV, vóór de datum van de akte van kapitaalverhoging, en (b) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan diezelfde datum.</p>		<p>2° le prix d'émission ne peut être inférieur à la valeur la plus faible entre (a) une valeur nette par action ne datant pas de plus de quatre mois avant la date de la convention d'apport ou, au choix de la SIRP, avant la date de l'acte d'augmentation de capital et (b) la moyenne des cours de clôture des trente jours calendrier précédant cette même date.</p>	
<p>Voor de toepassing van de vorige zin is het toegestaan om van het in punt 2° van vorig lid bedoelde bedrag een bedrag af te trekken dat overeenstemt met het deel van het niet-uitgekeerde brutodividend waarop de nieuwe aandelen eventueel geen recht zouden geven, op voorwaarde dat de raad van bestuur het af te trekken bedrag van het gecumuleerde dividend specifiek verantwoordt in zijn bijzonder verslag en de financiële</p>		<p>Pour l'application de la phrase précédente, il est permis de déduire du montant visé au point 2° de l'alinéa précédent un montant correspondant à la portion des dividendes bruts non distribués dont les nouvelles actions seraient éventuellement privées, pour autant que le conseil d'administration justifie spécifiquement le montant des dividendes accumulés à déduire dans son rapport spécial et expose les conditions financières de</p>	

<p>voorwaarden van de verrichting toelicht in zijn jaarlijks financieel verslag;</p>		<p>l'opération dans le rapport financier annuel;</p>	
<p>3° behalve indien de uitgifteprijs of, in het in § 3 bedoelde geval, de ruilverhouding, alsook de betrokken modaliteiten uiterlijk op de werkdag na de afsluiting van de inbrengovereenkomst worden bepaald en aan het publiek meegedeeld met vermelding van de termijn waarbinnen de kapitaalverhoging effectief zal worden doorgevoerd, wordt de akte van kapitaalverhoging verleden binnen een maximale termijn van vier maanden; en</p>		<p>3° sauf si le prix d'émission, ou, dans le cas visé au § 3, le rapport d'échange, ainsi que leurs modalités sont déterminés et communiqués au public au plus tard le jour ouvrable suivant la conclusion de la convention d'apport en mentionnant le délai dans lequel l'augmentation de capital sera effectivement réalisée, l'acte d'augmentation de capital est passé dans un délai maximum de quatre mois; et</p>	
<p>4° het onder 1° bedoelde verslag moet ook de weerslag van de voorgestelde inbreng op de toestand van de vroegere aandeelhouders toelichten, in het bijzonder wat hun aandeel in de winst, in de netto-waarde per aandeel en in het kapitaal betreft, alsook de impact op het vlak van de stemrechten.</p>		<p>4° le rapport visé au 1° doit également expliciter l'incidence de l'apport proposé sur la situation des anciens actionnaires, en particulier en ce qui concerne leur quote-part du bénéfice, de la valeur nette par action et du capital ainsi que l'impact en termes de droits de vote.</p>	
<p>De statuten van de openbare GVV kunnen bepalen dat deze paragraaf niet van toepassing is bij de inbreng van het recht op dividend in het</p>	<p>De statuten van de openbare GVV kunnen bepalen dat deze paragraaf is niet van toepassing bij de inbreng van het recht op dividend in het</p>	<p>Le présent paragraphe n'est pas applicable en cas d'apport du droit au dividende dans le cadre de la distribution d'un dividende</p>	

kader van de uitkering van een keuzedividend, voor zover dit effectief voor alle aandeelhouders betaalbaar wordt gesteld.	kader van de uitkering van een keuzedividend, voor zover dit effectief voor alle aandeelhouders betaalbaar wordt gesteld.	optionnel, à condition que l'octroi de celui-ci soit effectivement ouvert à tous les actionnaires.	
§ 3. Paragraaf 2 is mutatis mutandis van toepassing op de in de artikelen 671 tot 677, 681 tot 758 en 772/1 van het Wetboek van Vennootschappen bedoelde fusies, splitsingen en gelijkgestelde verrichtingen.		§ 3. Les dispositions du paragraphe 2 sont applicables mutatis mutandis aux fusions, scissions et opérations assimilées visées aux articles 671 à 677, 681 à 758 et 772/1 du Code des sociétés.	
In laatstgenoemd geval verwijst "datum van de inbrengovereenkomst" naar de datum waarop het fusie- of splitsingsvoorstel wordt neergelegd.		Dans ce dernier cas, par "date de la convention d'apport" il y a lieu d'entendre la date du dépôt du projet de fusion ou de scission.	
Art. 27		Art. 27	
Bij een kapitaalverhoging door inbreng in geld bij een institutionele GVV tegen een uitgifteprijs die 10 % of meer lager ligt dan de laagste waarde van (a) een netto-waarde per aandeel die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de aanvang van de uitgifte, en (b) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen vóór de aanvangsdatum van de uitgifte, opsteit de raad van bestuur van de	Bij een kapitaalverhoging door inbreng in geld bij een institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap tegen een uitgifteprijs die 10 pct. of meer lager ligt dan de laagste waarde van (a) een nettowaarde per aandeel die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de aanvang van de uitgifte, en (b) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen vóór de	En cas d'augmentation du capital d'une SIRI contre apport en numéraire à un prix d'émission inférieur de 10 % ou plus par rapport à la valeur la plus faible entre (a) une valeur nette par action ne datant pas de plus de quatre mois avant le début de l'émission et (b) la moyenne des cours de clôture des trente jours calendriers précédant le jour du début de l'émission, le conseil d'administration de la SIRP	

<p>openbare GVV of, naargelang het geval, de zaakvoerder een verslag waarin hij toelichting geeft bij de economische rechtvaardiging van het toegepaste disagio, bij de financiële gevolgen van de verrichting voor de aandeelhouders van de openbare GVV en bij het belang van de betrokken kapitaalverhoging voor de openbare GVV.</p>	<p>aanvangsdatum van de uitgifte, stelt de raad van bestuur van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap of, naargelang het geval, de zaakvoerder een verslag op waarin hij toelichting geeft bij de economische rechtvaardiging van het toegepaste disagio, bij de financiële gevolgen van de verrichting voor de aandeelhouders van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap en bij het belang van de betrokken kapitaalverhoging voor de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap.</p>	<p>ou, selon le cas, le gérant, rédige un rapport dans lequel il expose la justification économique de la décote appliquée, les conséquences financières de l'opération pour les actionnaires de la SIRP et l'intérêt de l'augmentation de capital considérée pour la SIRP. Ce rapport et les critères et méthodes d'évaluation utilisés sont commentés par le commissaire de la SIRP dans un rapport distinct. Les rapports du conseil d'administration ou, selon le cas, du gérant, et du commissaire sont publiés conformément aux articles 35 et suivants de l'arrêté royal du 14 novembre 2007 au plus tard le jour du début de l'émission et en toute hypothèse dès la détermination du prix si celui-ci est fixé plus tôt.</p>	
<p>Voor de toepassing van het vorig lid is het toegestaan om van het in punt (b) van het eerste lid bedoelde bedrag een bedrag af te trekken dat overeenstemt met het deel van het niet-uitgekeerde brutodividend waarop de nieuwe aandelen eventueel geen recht zouden geven, op voorwaarde dat de raad van bestuur van de openbare GVV het af te trekken bedrag van het</p>		<p>Pour l'application de l'alinéa précédent, il est permis de déduire du montant visé au point (b) du premier alinéa un montant correspondant à la portion des dividendes bruts non distribués dont les nouvelles actions seraient éventuellement privées, pour autant que le conseil d'administration de la SIRP justifie spécifiquement le montant des dividendes accumulés à</p>	

<p>gecumuleerde dividend specifiek verantwoordt en de financiële voorwaarden van de verrichting in zijn jaarlijks financieel verslag toelicht.</p>		<p>déduire et expose les conditions financières de l'opération dans le rapport financier annuel.</p>	
<p>Ingeval de institutionele GVV niet genoteerd is, wordt het in het eerste lid bedoelde disagio enkel berekend op basis van een nettowaarde per aandeel die van ten hoogste vier maanden dateert.</p>		<p>Au cas où la SIRI n'est pas cotée, la décote visée à l'alinéa 1^{er} est calculée uniquement sur base d'une valeur nette par action ne datant pas de plus de quatre mois.</p>	
<p>Deze paragraaf is niet van toepassing op kapitaalverhogingen die volledig worden onderschreven door de openbare GVV of haar dochtervennootschappen waarvan het kapitaal rechtstreeks of onrechtstreeks volledig in handen is van die openbare GVV.</p>	<p>Deze paragraaf is niet van toepassing op kapitaalverhogingen die volledig worden onderschreven door de openbare GVV of haar perimetervennootschappen waarvan het kapitaal rechtstreeks of onrechtstreeks volledig in handen is van die openbare GVV.</p>	<p>Le présent paragraphe n'est pas applicable aux augmentations de capital intégralement souscrites par la SIRP ou des filiales de celle-ci dont l'entièreté du capital est détenu directement ou indirectement par ladite SIRP.</p>	<p>Le présent paragraphe n'est pas applicable aux augmentations de capital intégralement souscrites par la SIRP ou des sociétés du périmètre de celle-ci dont l'entièreté du capital est détenu directement ou indirectement par ladite SIRP.</p>
<p>B. Beperkingen en risicobeheer</p>		<p>B. Limitations et gestion des risques</p>	

<p>Art. 28</p> <p>§ 1. De artikelen 29 en 30 zijn op geconsolideerde basis van toepassing op de openbare GVV en op de vennootschappen die zij consolideert met toepassing van de IFRS-normen.</p>	<p>Art. 28</p> <p>§ 1^{er}. Les articles 29 et 30 s'appliquent sur une base consolidée à la SIRP et aux sociétés qu'elle consolide en application des normes IFRS.</p>	<p>§ 1^{er}. Les articles 29 et 30 de la même loi s'appliquent à l'ensemble consolidé constitué par (i) la société immobilière réglementée publique, (ii) les sociétés qu'elle consolide en application des normes IFRS, et (iii) si elle ne les consolide pas en application des normes IFRS, les sociétés du périmètre, consolidées conformément au paragraphe 2</p>
<p>§ 2. Voor de toepassing van de bepalingen van dit punt op de entiteiten waarover de openbare GVV een exclusieve controle uitoefent, zoals gedefinieerd in de IFRS-normen, worden de betrokken activa en passiva van die entiteiten samengevoegd met de overeenkomstige activa en passiva van de openbare GVV, ongeacht het effectieve percentage van deelneming van de openbare GVV in die entiteiten.</p>	<p>§ 2. Pour l'application des dispositions du présent point aux entités sur lesquelles la SIRP exerce un contrôle exclusif, tel que défini dans les normes IFRS, les actifs et passifs concernés de ces entités sont confondus avec les actifs et passifs correspondants de la SIRP, quel que soit le pourcentage réel de participation de celle-ci dans ces entités.</p>	<p>§ 2. Pour l'application des dispositions du présent point aux sociétés du périmètre sur lesquelles la société immobilière réglementée publique exerce un contrôle exclusif, tel que défini dans les normes IFRS, les actifs et passifs concernés de ces entités sont confondus avec les actifs et passifs correspondants de la société immobilière réglementée publique, quel que soit le pourcentage réel de participation de celle-ci dans ces entités.</p>
<p>§ 1. De artikelen 29 en 30 zijn van toepassing op het geconsolideerde geheel van: (i) de openbare geregelenteerde vastgoedvennootschap, (ii) de vennootschappen die zij consolideert met toepassing van de IFRS-normen, en (iii) indien zij deze niet consolideert met toepassing van de IFRS-normen, geconsolideerd op de wijze bepaald in paragraaf 2, de perimtervennootschappen.</p>	<p>§ 2. Voor de toepassing van de bepalingen van dit punt op de perimtervennootschappen waarover de openbare geregelenteerde vastgoedvennootschap een exclusieve controle uitoefent, zoals gedefinieerd in de IFRS-normen, worden de betrokken activa en passiva van die entiteiten samengevoegd met de overeenkomstige activa en passiva van de openbare geregelenteerde vastgoedvennootschap, ongeacht het effectieve percentage van deelneming van de openbare geregelenteerde</p>	

	vastgoedvennootschap in die entiteiten.		
<p>Voor de toepassing van de bepalingen van dit punt op de personen over wie de openbare GVV een gezamenlijke controle uitoefent, worden de activa en passiva van de betrokken vennootschappen, de niettegenstaande de vermogensmutatie, samengevoegd met de overeenstemmende activa en passiva van de openbare GVV, naar verhouding van het effectieve percentage van deelneming van de openbare GVV in die vennootschappen.</p>	<p>Voor de toepassing van de bepalingen van dit punt op de perimetervennootschappen over wie de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap een gezamenlijke controle dan wel geen controle uitoefent, worden de activa en passiva van de betrokken vennootschappen, niettegenstaande de vermogensmutatie, samengevoegd met de overeenstemmende activa en passiva van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, naar verhouding van het effectieve percentage van deelneming van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap in die vennootschappen.</p>	<p>Pour l'application des dispositions du présent point aux personnes sur lesquelles la SIRP exerce un contrôle conjoint, les actifs et passifs des sociétés concernées sont, nonobstant la mise en équivalence, confondus avec les actifs et passifs correspondants de la SIRP en proportion du pourcentage réel de participation de la SIRP dans ces sociétés.</p>	<p>Pour l'application des dispositions du présent point aux sociétés du périmètre sur lesquelles la société immobilière réglementée publique exerce un contrôle conjoint, ou aucun contrôle, les actifs et passifs des sociétés concernées sont, nonobstant la mise en équivalence, confondus avec les actifs et passifs correspondants de la société immobilière réglementée publique en proportion du pourcentage réel de participation de la société immobilière réglementée publique dans ces sociétés.</p>
<p>§ 3. De bepalingen van dit punt die betrekking hebben op het in artikel 47, § 1 bedoelde vastgoed worden toegepast op basis van de laatste bepaling van hun reële waarde door de deskundige van de openbare GVV.</p>	<p>§ 3. De bepalingen van dit punt die betrekking hebben op de in artikel 47, § 1 bedoelde activa worden toegepast op basis van de laatste bepaling van hun reële waarde door de deskundige van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap.</p>	<p>§ 3. Les dispositions du présent point qui concernent les biens immobiliers visés à l'article 47, § 1^{er}, s'appliquent sur base de la dernière détermination de leur juste valeur par l'expert de la SIRP</p>	<p>§ 3. Les dispositions du présent point qui concernent les actifs visés à l'article 47, § 1^{er}, s'appliquent sur base de la dernière détermination de leur juste valeur par l'expert de la société immobilière réglementée publique.</p>

<p>Art. 29</p> <p>De openbare GVV diversifieert haar activa zodanig dat de beleggingsrisico's op passende wijze zijn gespreid, per geografische streek en per categorie van gebruiker of huurder.</p>	<p>De openbare gereguleerde vastgoedvennootschap diversifieert haar activa zodanig dat de beleggingsrisico's op passende wijze zijn gespreid in termen van vastgoedbelegging, per geografische streek en per categorie van gebruiker of huurder.</p>	<p>Art. 29</p> <p>Les actifs de la SIRP sont diversifiés de façon à assurer une répartition adéquate des risques en termes d'actifs immobiliers, par région géographique et par catégorie d'utilisateur ou locataire.</p>	<p>Les actifs de la société immobilière réglementée publique sont diversifiés de façon à assurer une répartition adéquate des risques en termes d'investissements immobiliers, par région géographique et par catégorie d'utilisateur ou locataire.</p>
<p>Art. 30</p> <p>§ 1. Onverminderd artikel 29 mag geen enkele door de openbare GVV uitgevoerde verrichting tot gevolg hebben dat</p>		<p>Art. 30</p> <p>§ 1^{er}. Sans préjudice de l'article 29, aucune opération effectuée par la SIRP ne peut avoir pour effet</p>	
<p>1° meer dan 20 % van haar geconsolideerde activa in vastgoed wordt belegd dat één enkel vastgoed geheel vormt; of</p>	<p>1° meer dan 20 pct. van haar geconsolideerde activa in vastgoed of in activa aangehouden in het kader van de uitoefening van de activiteiten bedoeld in artikel 4 wordt belegd dat één enkel activageheel vormt; of</p>	<p>1° que plus de 20 % de ses actifs consolidés ne soient placés dans des biens immobiliers qui forment un seul ensemble immobilier; ou</p>	<p>1° que plus de 20 p.c. de ses actifs consolidés ne soient placés dans des biens immobiliers ou des actifs détenus dans le cadre des activités visées à l'article 4, qui forment un seul ensemble d'actifs; ou</p>
<p>2° dit percentage verder toeneemt, indien het al meer bedraagt dan 20 %, ongeacht wat in dit laatste geval de oorzaak is van de oorspronkelijke overschrijding van dit percentage.</p>		<p>2° d'augmenter davantage cette proportion, si elle est déjà supérieure à 20 %, quelle que soit dans ce dernier cas la cause du dépassement initial de ce pourcentage.</p>	

Deze beperking is van toepassing op het ogenblik van de betrokkenen verrichting.			Cette limitation est applicable au moment de l'opération concernée.	
Voor de toepassing van dit artikel wordt onder "vastgoedgeheel" verstaan één of meer vaste goederen met een beleggingsrisico dat voor de openbare GVV als één risico dient te worden beschouwd.	Voor de toepassing van dit artikel wordt onder "activerageheel" verstaan één of meer vaste goederen of activa aangehouden in het kader van de uitoefening van de activiteiten bedoeld in artikel 4 met een beleggingsrisico dat voor de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap als één risico dient te worden beschouwd.		Pour l'application du présent article, il faut entendre par ensemble immobilier un ou plusieurs biens immobiliers dont le risque d'investissement est à considérer comme un seul risque dans le chef de la SIRP	Pour l'application du présent article, il faut entendre par " ensemble d'actifs " un ou plusieurs immeubles ou actifs détenus dans le cadre de l'exercice des activités visées à l'article 4, et dont le risque d'investissement est à considérer comme un seul risque dans le chef de la société immobilière réglementée publique.
Indien nodig kan de FSMA een of meer deskundigen aanduiden, die door de openbare GVV worden vergoed, om te bepalen of het betrokken vastgoed een vastgoedgeheel vormt. Van het ontwerpverslag en het definitieve verslag van de deskundigen wordt tijdig een kopie overgemaakt aan de openbare GVV, opdat zij haar opmerkingen kenbaar kan maken.			En cas de besoin, la FSMA peut désigner un ou plusieurs experts, rémunérés par la SIRP, chargés de déterminer si les biens immobiliers considérés constituent un ensemble immobilier. Une copie du projet de rapport et du rapport final des experts sera transmise à la SIRP en temps utile pour que celle-ci puisse faire valoir ses observations.	
§ 2. De vennootschappen die vastgoedbeleggingsactiviteiten beoefenden vóór hun vergunning, moeten aantonen dat hun geconsolideerde activa niet voor meer dan 20 % belegd zijn in	§ 2. De vennootschappen die vastgoedbeleggingsactiviteiten beoefenden vóór hun vergunning of activa die kaderen in activiteiten bedoeld in artikel 4 aanhielden vóór hun vergunning, moeten aantonen		§ 2. Les sociétés ayant exercé des activités immobilières avant leur agrément doivent établir que leurs actifs consolidés ne sont pas placés pour plus de 20 % dans des biens	§ 2. Les sociétés ayant exercé des activités immobilières avant leur agrément, ou qui détenaient des actifs dans le cadre des activités visées à l'article 4 avant leur agrément doivent établir que leurs

vastgoed dat één enkel vastgoedgeheel vormt.	dat hun geconsolideerde activa niet voor meer dan 20 pct. belegd zijn in vastgoed of activa die kaderen in de uitoefening van de activiteiten bedoeld in artikel 4 die één enkel activageheel vormen.	immobiliers qui forment un seul ensemble immobilier.	actifs consolidés ne sont pas placés pour plus de 20 p.c. dans des biens immobiliers ou des actifs qui cadrent dans l'exercice des activités visées à l'article 4, qui constituent un seul ensemble d'actifs.
§ 3. De FSMA kan op de door haar gestelde voorwaarden een afwijking toestaan van de begrenzingen bepaald in §§ 1 en 2,		§ 3. La FSMA peut, aux conditions fixées par elle, accorder une dérogation aux limites prévues au §§ 1 ^{er} et 2,	
1° voor een periode van maximum twee jaar vanaf de datum van vergunning, of		1° pour une période de 2 ans au maximum, à compter de la date d'agrément, ou	
2° wanneer de openbare GVV aantoonst dat een dergelijke afwijking in het belang is van haar aandeelhouders, of		2° lorsque la SIRP établit qu'une telle dérogation est dans l'intérêt de ses actionnaires, ou	
3° wanneer de openbare GVV aantoonst dat een dergelijke afwijking verantwoord is gezien de specifieke kenmerken van de belegging en inzonderheid de aard en de omvang ervan.		3° lorsque la SIRP établit qu'une telle dérogation est justifiée sur la base des caractéristiques spécifiques du placement, et notamment de l'ampleur et de la nature de celui-ci.	
Indien nodig kan de FSMA een of meer deskundigen aanduiden, die door de openbare GVV worden vergoed, om haar in het kader van de toekenning van de afwijking bij te staan. Van het ontwerpverslag en		Pour l'assister aux fins de l'octroi de la dérogation, la FSMA peut, en cas de besoin, désigner un ou plusieurs experts, rémunérés par la SIRP. Une copie de projet de rapport et du rapport final des experts sera	

het definitieve verslag van de deskundigen wordt tijdig een kopie overgemaakt aan de openbare GVV, opdat zij haar opmerkingen kenbaar kan maken.		transmise à la SIRP en temps utile pour que celle-ci puisse faire valoir ses observations.	
Die afwijking en de voorwaarden die er eventueel aan verbonden zijn, moeten gedetailleerd worden opgenomen in het prospectus en in de jaarlijkse of halfjaarlijkse financiële verslagen die worden opgesteld tot de afwijking geen uitwerking meer heeft.		Cette dérogation ainsi que ses éventuelles conditions doivent être détaillées dans le prospectus et les rapports financiers annuels ou semestriels établis jusqu'au moment où la dérogation devient sans objet.	
§ 4. De afwijkingen waarin voorzien is in § 3 kunnen niet worden toegestaan door de FSMA als de geconsolideerde schuldratio van de openbare GVV en haar dochtervennootschappen op het ogenblik van de betrokken verwerving of overdracht meer bedraagt dan 33 % van de geconsolideerde activa, onder aftrek van de toegelaten afdekkinginstrumenten.	§ 4. De afwijkingen waarin voorzien is in § 3 kunnen niet worden toegestaan door de FSMA als de geconsolideerde schuldratio van de openbare GVV en haar perimetervennootschappen op het ogenblik van de betrokken verwerving of overdracht meer bedraagt dan 33 % van de geconsolideerde activa, onder aftrek van de toegelaten afdekkinginstrumenten.	§ 4. Les dérogations prévues au § 3 ne peuvent être accordées par la FSMA si le taux d'endettement consolidé de la SIRP et de ses filiales dépasse 33 % des actifs consolidés, sous déduction des instruments de couverture autorisés, au moment de l'acquisition ou de la cession concernée.	§ 4. Les dérogations prévues au § 3 ne peuvent être accordées par la FSMA si le taux d'endettement consolidé de la SIRP et de ses sociétés du périmètre dépasse 33 % des actifs consolidés, sous déduction des instruments de couverture autorisés, au moment de l'acquisition ou de la cession concernée.
De afwijkingen bedoeld in § 3 worden ingetrokken door de FSMA indien de geconsolideerde schuldratio van de openbare GVV en haar dochtervennootschappen op	De afwijkingen bedoeld in § 3 worden ingetrokken door de FSMA indien de geconsolideerde schuldratio van de openbare GVV en haar perimetervennootschappen op	Les dérogations visées au § 3 sont retirées par la FSMA dans le cas où le taux d'endettement consolidé de la SIRP et de ses filiales dépasse 33 % des actifs consolidés à un	Les dérogations visées au § 3 sont retirées par la FSMA dans le cas où le taux d'endettement consolidé de la SIRP et de ses sociétés du périmètre dépasse 33 % des actifs consolidés à

eender welk ogenblik tijdens de periode waarin de afwijking is toegestaan, meer bedraagt dan 33 % van de geconsolideerde activa.	eender welk ogenblik tijdens de periode waarin de afwijking is toegestaan, meer bedraagt dan 33 % van de geconsolideerde activa.	quelconque moment de la période de dérogation.	un quelconque moment de la période de dérogation.
§ 5. De begrenzing bedoeld in § 1 is, voor wat betreft het beleggingsrisico dat slaat op de identiteit van de huurder of de gebruiker van het vastgoed, niet van toepassing op vastgoed dat gedekt wordt door een langetermijnverbintenis van een lidstaat van de Europese Economische Ruimte de hoedanigheid heeft van huurder of gebruiker van de betrokken goederen.	§ 5. De begrenzing bedoeld in paragraaf 1 is, voor wat betreft het beleggingsrisico dat slaat op de identiteit van de huurder of de gebruiker van het vastgoed in het kader van de activiteiten bedoeld in artikel 4, § 1, (a) of artikel 4, § 1, (b), of de afnemer in het kader van de activiteiten bedoeld in artikel 4, § 1, (c) of artikel 4, § 1, (d) , niet van toepassing op vastgoed of activa die gedekt worden door een langetermijnverbintenis van een lidstaat van de Europese Economische Ruimte de hoedanigheid heeft van huurder of gebruiker van de betrokken goederen in het kader van de activiteiten bedoeld in artikel 4, § 1, (a) of artikel 4, § 1, (b), of afnemer in het kader van de activiteiten bedoeld in artikel 4, § 1, (c) of artikel 4, § 1, (d) .	§ 5. La limite visée au § 1 ^{er} ne s'applique pas, en ce qui concerne le risque d'investissement qui porte sur l'identité du locataire ou de l'utilisateur des biens immobiliers, aux biens immobiliers couverts par un engagement à long terme d'un Etat membre de l'Espace économique européen en tant que locataire ou utilisateur des biens concernés.	§ 5. La limite visée au § 1er ne s'applique pas, en ce qui concerne le risque d'investissement qui porte sur l'identité du locataire ou de l'utilisateur des biens immobiliers dans le cadre des activités visées à l'article 4, § 1er, (a) ou l'article 4, § 1er, (b), ou du bénéficiaire dans le cadre des activités visées à l'article 4, § 1er, (d) , aux biens immobiliers ou actifs couverts par un engagement à long terme d'un Etat membre de l'Espace économique européen en tant que locataire ou utilisateur des biens concernés dans le cadre des activités visées à l'article 4, § 1er, (a) ou l'article 4, § 1er, (b), ou bénéficiaire dans le cadre des activités visées à l'article 4, § 1er, (c) ou l'article 4, § 1er, (d) .
Art. 31	Art. 31	Art. 31	
§ 1. De openbare GW mag maar rechtstreeks of onrechtstreeks	§ 1. De openbare GAV mag maar rechtstreeks of onrechtstreeks	§ 1 ^{er} . La SIRP ne peut détenir, directement ou indirectement,	§ 1^{er}. La SIRP ne peut détenir, directement ou indirectement,

aandelen bezitten in een institutionele GVV of in een vastgoedvennootschap, op voorwaarde dat zij over die institutionele GVV of vastgoedvennootschap een exclusieve of gezamenlijke controle uitoefent.	aandelen bezitten in een institutionele GVV of in een vastgoedvennootschap, op voorwaarde dat zij over die institutionele GVV of vastgoedvennootschap een exclusieve of gezamenlijke controle uitoefent.	d'actions ou de parts d'une SIRI ou d'une société immobilière qu'à condition qu'elle exerce un contrôle exclusif ou conjoint sur celle-ci.	d'actions ou de parts d'une SIRI ou d'une société immobilière qu'à condition qu'elle exerce un contrôle exclusif ou conjoint sur celle-ci.
Deze paragraaf doet geen afbreuk aan de verrichtingen op effecten en op financiële instrumenten die conform artikelen 7, a) en 8 worden uitgevoerd.	Deze paragraaf doet geen afbreuk aan de verrichtingen op effecten en op financiële instrumenten die conform artikelen 7, a) en 8 worden uitgevoerd.	Le présent paragraphe est sans préjudice des opérations sur valeurs mobilières et sur instruments financiers effectuées conformément aux articles 7, a) et 8.	Le présent paragraphe est sans préjudice des opérations sur valeurs mobilières et sur instruments financiers effectuées conformément aux articles 7, a) et 8.
§ 2. De openbare GVV mag niet, samen met een andere vastgoedbevak die zij niet consolideert, de gezamenlijke controle hebben over een institutionele GVV of een vastgoedvennootschap.	§ 2. De openbare GVV mag niet, samen met een andere vastgoedbevak die zij niet consolideert, de gezamenlijke controle hebben over een institutionele GVV of een vastgoedvennootschap.	§ 2. La SIRP ne peut contrôler, conjointement avec une autre SIR qu'elle ne consolide pas, une SIRI ou une société immobilière.	§ 2. La SIRP ne peut contrôler, conjointement avec une autre SIR qu'elle ne consolide pas, une SIRI ou une société immobilière.
§ 3. De Koning kan, bij besluit genomen op advies van de FSMA, de voorwaarden de openbare gereguleerde vastgoedvennootschappen aandelen in een andere vennootschap mogen bezitten.	§ 3. De Koning kan, bij besluit genomen op advies van de FSMA, de voorwaarden de openbare gereguleerde vastgoedvennootschappen aandelen in een andere vennootschap mogen bezitten.	§ 3. Le Roi, par arrêté pris sur avis de la FSMA, peut détailler davantage les conditions dans lesquelles les sociétés immobilières réglementées publiques peuvent détenir des actions ou des parts dans une autre société.	§ 3. Le Roi, par arrêté pris sur avis de la FSMA, peut détailler davantage les conditions dans lesquelles les sociétés immobilières réglementées publiques peuvent détenir des actions ou des parts dans une autre société.
Art. 32	Art. 32	Art. 32	Art. 32

<p>Indien de openbare GVV de controle heeft over een of meer GVW's, mag zij geen dochtervennootschap naar Belgisch recht hebben die een vastgoedvennootschap is.</p>	<p>Indien de openbare GVV de controle heeft over een of meer GVW's, mag zij geen dochtervennootschap naar Belgisch recht hebben die een vastgoedvennootschap is.</p>	<p>Au cas où la SIRP contrôle une ou plusieurs SIR, il lui est interdit d'avoir une filiale de droit belge ayant la qualité de société immobilière.</p>	<p>Au cas où la SIRP contrôle une ou plusieurs SIR, il lui est interdit d'avoir une filiale de droit belge ayant la qualité de société immobilière.</p>
<p>Indien een openbare GVW die de controle heeft over een of meer institutionele GVW's, de controle verwerft over een vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, beschikt zij over een periode van 24 maanden om zich in regel te stellen met het eerste lid.</p>	<p>Indien een openbare GVV die de controle heeft over een of meer institutionele GVW's, de controle verwerft over een vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, beschikt zij over een periode van 24 maanden om zich in regel te stellen met het eerste lid.</p>	<p>Au cas où une SIRP contrôlant une ou plusieurs SIRI acquiert le contrôle d'une société immobilière de droit belge, elle dispose d'une période de 24 mois pour se mettre en conformité avec l'alinéa 1^{er}.</p>	<p>Au cas où une SIRP contrôlant une ou plusieurs SIRI acquiert le contrôle d'une société immobilière de droit belge, elle dispose d'une période de 24 mois pour se mettre en conformité avec l'alinéa 1^{er}.</p>
<p>Dit artikel is niet van toepassing op de vastgoedvennootschappen waarin een openbare GVW ten minste sedert 1 januari 2009 aandelen houdt.</p>	<p>Dit artikel is niet van toepassing op de vastgoedvennootschappen waarin een openbare GVV ten minste sedert 1 januari 2009 aandelen houdt.</p>	<p>Le présent article n'est pas applicable aux sociétés immobilières dans lesquelles une SIRP détient des actions ou parts depuis le 1^{er} janvier 2009 au moins.</p>	<p>Le présent article n'est pas applicable aux sociétés immobilières dans lesquelles une SIRP détient des actions ou parts depuis le 1^{er} janvier 2009 au moins.</p>
<p>Art. 33</p>		<p>Art. 33</p>	
<p>De volgende personen mogen geen deelneming bezitten in een dochtervennootschap van de openbare GVV :</p>	<p>De volgende personen mogen geen deelneming bezitten in een perimetervennootschap van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap :</p>	<p>Ne peuvent détenir de participation dans une filiale de la SIRP :</p>	<p>Ne peuvent détenir de participation dans une société du périmètre de la société immobilière réglementée publique :</p>
<p>1° de promotor en de met hem verbonden personen;</p>		<p>1° le promoteur et les personnes qui lui sont liées;</p>	

2° de personen die een deelneming bezitten in de openbare GVV;	2° de personen die de gezamenlijke of exclusieve controle uitoefenen over de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap;	2° les personnes qui détiennent une participation dans la SIRP;	2° les personnes qui exercent le contrôle conjoint ou exclusif sur la société immobilière réglementée publique;
3° de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare GVV die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, evenals de personen, buiten de openbare GVV, met wie de zaakvoerder-rechtspersoon is verbonden of een deelnemingsverhouding heeft; en		3° le gérant personne morale de la SIRP ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions ainsi que les personnes, autres que la SIRP, avec lesquelles le gérant personne morale est lié ou a un lien de participation; et	
4° de bestuurders, de zaakvoerders, de leden van het directiecomité, de personen belast met het dagelijks bestuur en de effectieve leiders of lasthebbers van de voornoemde personen en van de openbare GVV.		4° les administrateurs, gérants, membres du comité de direction, délégués à la gestion journalière, dirigeants effectifs ou mandataires des personnes précitées et de la SIRP.	
Art. 34		Art. 34	
De openbare GVV en haar dochtervennootschappen mogen deelnemen in met vennootschappen rechtspersoonlijkheid en beperkte aansprakelijkheid die een maatschappelijk doel hebben dat aansluit bij dat van de openbare GVV	De openbare gereguleerde vastgoedvennootschap en haar perimtervennootschappen mogen deelnemen in met vennootschappen rechtspersoonlijkheid en beperkte aansprakelijkheid die een maatschappelijk doel hebben dat	La SIRP et ses filiales peuvent détenir des participations dans des sociétés dotées de la personnalité juridique et à responsabilité limitée ayant un objet accessoire au leur, exercé pour compte propre ou pour le compte de la SIRP ou ses filiales, tel que la gestion ou le financement des biens	La société immobilière réglementée publique et ses sociétés du périmètre peuvent détenir des participations dans des sociétés dotées de la personnalité juridique et à responsabilité limitée ayant un objet accessoire au leur, exercé pour compte propre ou pour le compte de

en haar dochtervennootschappen en dat voor eigen rekening of voor rekening van de openbare GVV of haar dochtervennootschappen wordt uitgeoefend, zoals het beheer of de financiering van het vastgoed van de openbare GVV of haar dochtervennootschappen.	aansluit bij dat van de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap en haar perimetervennootschappen en dat voor eigen rekening of voor rekening van de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap of haar perimetervennootschappen wordt uitgeoefend, zoals het beheer of de financiering van de activa van de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap of haar perimetervennootschappen .	immobiliers de la SIRP ou de ses filiales.	la société immobilière réglementée publique ou ses sociétés du périmètre , tel que la gestion ou le financement des actifs de la société immobilière réglementée publique ou de ses sociétés du périmètre .
Het kapitaal van de in het eerste lid bedoelde vennootschappen moet volledig in handen zijn van de openbare GVV of haar dochtervennootschappen.	Het kapitaal van de in het eerste lid bedoelde vennootschappen moet volledig in handen zijn van de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap of haar perimetervennootschappen .	L'entièreté du capital des sociétés visées à l'alinéa 1 ^{er} doit être aux mains de la SIRP ou de ses filiales.	L'entièreté du capital des sociétés visées à l'alinéa 1 ^{er} doit être aux mains de la société immobilière réglementée publique ou de ses sociétés du périmètre .
Die deelnemingen zijn niet onderworpen aan de bepalingen van dit punt.		Ces participations ne sont pas soumises aux dispositions du présent point.	
C. Vergoedingen, provisies en kosten		C. Rémunérations, commissions et frais	
Art. 35		Art. 35	
§ 1. De vaste vergoeding van (a) de bestuurders, de zaakvoerders, de leden van het directiecomité, de personen belast met het dagelijks	§ 1. De vaste vergoeding van (a) de bestuurders, de zaakvoerders, de leden van het directiecomité, de personen belast met het dagelijks	§ 1 ^{er} . La rémunération fixe (a) des administrateurs, des gérants, des membres du comité de direction, des délégués à la gestion journalière et	§ 1 ^{er} . La rémunération fixe (a) des administrateurs, des gérants, des membres du comité de direction, des délégués à la gestion journalière et

<p>bestuur en de effectieve leiders van de openbare GVV, en (b) de bestuurders, de zaakvoerders, de leden van het directiecomité, de personen belast met het dagelijks bestuur en de effectieve leiders van de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare GVV die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, mag niet worden bepaald in functie van de door de openbare GVV of haar dochtervennootschappen uitgevoerde verrichtingen en transacties.</p>	<p>bestuur en de effectieve leiders van de openbare GVV, en (b) de bestuurders, de zaakvoerders, de leden van het directiecomité, de personen belast met het dagelijks bestuur en de effectieve leiders van de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare GVV die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, mag niet worden bepaald in functie van de door de openbare GVV of haar perimetervennootschappen uitgevoerde verrichtingen en transacties.</p>	<p>des dirigeants effectifs de la SIRP et (b) des administrateurs, des gérants, des membres du comité de direction, des délégués à la gestion journalière et des dirigeants effectifs du gérant-personne morale de la SIRP ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions ne peut être déterminée en fonction des opérations et transactions effectuées par la SIRP ou ses filiales.</p>	<p>des dirigeants effectifs de la SIRP et (b) des administrateurs, des gérants, des membres du comité de direction, des délégués à la gestion journalière et des dirigeants effectifs du gérant-personne morale de la SIRP ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions ne peut être déterminée en fonction des opérations et transactions effectuées par la SIRP ou ses sociétés du périmètre.</p>
<p>Aan de in het eerste lid bedoelde personen kan een variabele vergoeding worden toegekend, voor zover (a) de criteria voor de toekenning van die variabele vergoeding of van het deel van die variabele vergoeding dat van de resultaten afhangt, uitsluitend betrekking hebben op het geconsolideerde nettoresultaat van de openbare GVV, met uitsluiting van alle schommelingen van de reële waarde van de activa en de afdekkingsinstrumenten, en (b) geen vergoeding wordt toegekend in functie van een specifieke verrichting</p>	<p>Aan de in het eerste lid bedoelde personen kan een variabele vergoeding worden toegekend, voor zover (a) de criteria voor de toekenning van die variabele vergoeding of van het deel van die variabele vergoeding dat van de resultaten afhangt, uitsluitend betrekking hebben op het geconsolideerde nettoresultaat van de openbare GVV, met uitsluiting van alle schommelingen van de reële waarde van de activa en de afdekkingsinstrumenten, en (b) geen vergoeding wordt toegekend in functie van een specifieke verrichting of transactie van de</p>	<p>Une rémunération variable peut être accordée aux personnes visées à l'alinéa 1^{er}, pour autant que (a) les critères d'octroi de la rémunération variable ou de la partie de la rémunération variable qui dépend des résultats ne portent que sur le résultat net consolidé de la SIRP, à l'exclusion de toute variation de la juste valeur des actifs et des instruments de couverture et (b) qu'aucune rémunération ne soit accordée en fonction d'une opération ou transaction spécifique de la SIRP ou de ses filiales.</p>	<p>Une rémunération variable peut être accordée aux personnes visées à l'alinéa 1^{er}, pour autant que (a) les critères d'octroi de la rémunération variable ou de la partie de la rémunération variable qui dépend des résultats ne portent que sur le résultat net consolidé de la SIRP, à l'exclusion de toute variation de la juste valeur des actifs et des instruments de couverture et (b) qu'aucune rémunération ne soit accordée en fonction d'une opération ou transaction spécifique de la SIRP ou de ses sociétés du périmètre.</p>

of transactie van de openbare GW of haar dochtervennootschappen.	openbare GVV of haar perimtervennootschappen.		
<p>§ 2. Met uitzondering van eventuele makelaarslonen voor effectentransacties, van de taksen met betrekking tot die transacties, en van de eventuele vergoeding van onafhankelijke externe consultants, mogen geen provisies, rechten of kosten ten laste worden gelegd van de openbare GVV bij de verwerving van :</p>		<p>§ 2. A l'exception d'éventuels courtages applicables aux transactions sur valeurs mobilières, des taxes afférentes à ces transactions et de la rémunération d'éventuels consultants externes indépendants, aucune commission, aucun droit ou frais ne peut être mis à charge de la SIRP en raison de l'acquisition de :</p>	
<p>1° effecten die zijn uitgegeven door een vennootschap waarmee de openbare GVV, de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare GVV die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, of een promotor van de openbare GVV is verbonden of een deelnemingsverhouding heeft; en</p>		<p>1° valeurs mobilières émises par une société avec laquelle la SIRP, le gérant personne morale de la SIRP ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions ou un promoteur de la SIRP sont liés ou ont un lien de participation; et</p>	
<p>2° rechten van deelneming in een entiteit die rechtstreeks of onrechtstreeks wordt beheerd door de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare GVV die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, door een promotor van de openbare</p>		<p>2° parts d'une entité gérée, directement ou indirectement, par le gérant personne morale de la SIRP ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions, un promoteur de la SIRP ou par une société avec laquelle la SIRP, le gérant personne morale de la SIRP</p>	

<p>GvV, of door een vennootschap waarmee de openbare GvV, de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare GvV die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, of een promotor van de openbare GvV is verbonden of een deelnemingsverhouding heeft.</p>		<p>ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions ou un promoteur de la SIRP sont liés ou ont un lien de participation.</p>	
<p>§ 3. Bij besluit genomen op advies van de FSMA bepaalt de Koning volgens welke modaliteiten de informatie over de vergoeding van de deskundigen en commissarissen, die aan de openbare GvV of haar dochters wordt aangerekend, in het jaarlijks financieel verslag wordt gepubliceerd en, in voorkomend geval, in het prospectus wordt vermeld.</p>	<p>§ 3. Bij besluit genomen op advies van de FSMA bepaalt de Koning volgens welke modaliteiten de informatie over de vergoeding van de deskundigen en commissarissen, die aan de openbare GvV of haar perimetervennootschappen wordt aangerekend, in het jaarlijks financieel verslag wordt gepubliceerd en, in voorkomend geval, in het prospectus wordt vermeld.</p>	<p>§ 3. Par arrêté pris sur avis de la FSMA, le Roi détermine selon quelles modalités les informations concernant les rémunérations des experts et commissaires, mises à charge de la SIRP ou de ses filiales, sont publiées dans le rapport financier annuel et, le cas échéant, mentionnées dans le prospectus.</p>	<p>§ 3. Par arrêté pris sur avis de la FSMA, le Roi détermine selon quelles modalités les informations concernant les rémunérations des experts et commissaires, mises à charge de la SIRP ou de ses sociétés du périmètre, sont publiées dans le rapport financier annuel et, le cas échéant, mentionnées dans le prospectus.</p>
<p>D. Voorkoming en beheer van de belangenconflicten</p>		<p>D. Prévention et gestion des conflits d'intérêts</p>	
<p>Art. 36</p>		<p>Art. 36</p>	
<p>De in artikel 24 bedoelde deskundigen, alsook, wanneer het een vennootschap betreft, haar bestuurders, de personen belast met haar dagelijks bestuur, haar</p>	<p>De in artikel 24 bedoelde deskundigen, alsook, wanneer het een vennootschap betreft, haar bestuurders, de personen belast met haar dagelijks bestuur, haar</p>	<p>Les experts visés à l'article 24, ainsi que, s'il s'agit d'une société, leurs administrateurs, les délégués à la gestion journalière, leurs gérants, directeurs ou mandataires ne</p>	<p>Les experts visés à l'article 24, ainsi que, s'il s'agit d'une société, leurs administrateurs, les délégués à la gestion journalière, leurs gérants, directeurs ou mandataires ne</p>

<p>zaakvoerders, directeuren of lasthebbers mogen niet optreden als tegenpartij bij verrichtingen met de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of één van haar dochtervennootschappen, noch enig vermogensvoordeel halen uit een verrichting op een actief van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of één van haar dochtervennootschappen.</p>	<p>zaakvoerders, directeuren of lasthebbers mogen niet optreden als tegenpartij bij verrichtingen met de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of één van haar perimetervennootschappen, noch enig vermogensvoordeel halen uit een verrichting op een actief van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of één van haar perimetervennootschappen.</p>	<p>peuvent se porter contrepartie d'opérations conclues avec la société immobilière réglementée publique ou une de ses filiales, ni obtenir un quelconque avantage patrimonial à l'occasion d'une opération sur un actif de la société réglementée publique ou d'une de ses filiales.</p>	<p>peuvent se porter contrepartie d'opérations conclues avec la société immobilière réglementée publique ou une de ses sociétés du périmètre, ni obtenir un quelconque avantage patrimonial à l'occasion d'une opération sur un actif de la société immobilière réglementée publique ou d'une de ses sociétés du périmètre.</p>
<p>Indien verschillende deskundigen zijn benoemd, die ieder een afzonderlijk deel van het vermogen van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap waarderen, is het eerste lid slechts persoonlijk op hen van toepassing voor het deel van het vermogen dat zij waarderen, en voor het deel van het vermogen dat zij op een gegeven moment in de voorbije drie jaar hebben gewaardeerd.</p>		<p>Au cas où plusieurs experts ont été nommés, chacun chargé de l'évaluation d'une partie distincte du patrimoine de la société immobilière réglementée publique, l'alinéa 1^{er} ne leur est personnellement applicable que pour la partie du patrimoine dont l'évaluation leur a respectivement été confiée, ainsi que pour celle dont ils ont assuré l'évaluation à un moment quelconque au cours des trois années qui ont précédé.</p>	
<p>Art. 37</p> <p>§ 1. De door de openbare GVV of één van haar dochtervennootschappen geplande verrichtingen moeten ter kennis worden gebracht van de FSMA, als één of meer van de</p>	<p>§ 1. De door de openbare GVV of één van haar perimetervennootschappen geplande verrichtingen moeten ter kennis worden gebracht van de</p>	<p>Art. 37</p> <p>§ 1^{er}. Les opérations envisagées par la SIRP ou une de ses filiales, doivent être portées à la connaissance de la FSMA, si l'une ou plusieurs des personnes suivantes se portent</p>	<p>§ 1^{er}. Les opérations envisagées par la SIRP ou une de ses sociétés du périmètre, doivent être portées à la connaissance de la FSMA, si l'une ou plusieurs des personnes suivantes se</p>

volgende personen rechtstreeks of onrechtstreeks als tegenpartij bij die verrichtingen optreden of er enig vermogensvoordeel uit halen :	FSMA, als één of meer van de volgende personen rechtstreeks of onrechtstreeks als tegenpartij bij die verrichtingen optreden of er enig vermogensvoordeel uit halen :	directement ou indirectement contrepartie ou obtiennent un quelconque avantage de nature patrimoniale à l'occasion de l'opération :	portent directement ou indirectement contrepartie ou obtiennent un quelconque avantage de nature patrimoniale à l'occasion de l'opération :
1° de personen die de openbare GVV controleren of er een deelneming in bezitten;	1° les personnes qui contrôlent ou qui détiennent une participation dans la SIRP;	1° les personnes qui contrôlent ou qui détiennent une participation dans la SIRP;	
2° de personen met wie (a) de openbare GVV, (b) een dochtervennootschap van de openbare GVV, (c) de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare GVV die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, of van een door haar gecontroleerde vennootschap, (d) de promotor en (e) de andere aandeelhouders van een dochtervennootschap van de openbare GVV, zijn verbonden of een deelnemingsverhouding hebben;	2° de personen met wie (a) de openbare GVV, (b) een perimetervennootschap van de openbare GVV, (c) de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare GVV die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, of van een door haar gecontroleerde vennootschap, (d) de promotor en (e) de andere aandeelhouders van een dochtervennootschap van de openbare GVV, zijn verbonden of een deelnemingsverhouding hebben;	2° les personnes avec lesquelles (a) la SIRP, (b) une filiale de la SIRP, (c) le gérant personne morale de la SIRP, (d) le gérant personne morale de la SIRP ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions ou d'une société contrôlée par celle-ci, (e) les autres actionnaires d'une filiale de la SIRP, sont liés ou ont un lien de participation;	2° les personnes avec lesquelles (a) la SIRP, (b) une société du périmètre de la SIRP, (c) le gérant personne morale de la SIRP ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions ou d'une société contrôlée par celle-ci, (d) le promoteur et (e) les autres actionnaires d'une société du périmètre de la SIRP, sont liés ou ont un lien de participation;
3° de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare GVV of één van haar dochtervennootschappen die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen;	3° de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare GVV of één van haar perimetervennootschappen die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen;	3° le gérant personne morale de la SIRP ou d'une de ses filiales ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions;	3° le gérant personne morale de la SIRP ou d'une de ses sociétés du périmètre ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions;

4° de promotor van de openbare GVV;	4° le promoteur de la SIRP;		
5° de andere aandeelhouders van alle dochtervennootschappen van de openbare GVV; en	5° les autres actionnaires de toute filiale de la SIRP; et	5° les autres actionnaires de toute société du périmètre de la SIRP; et	
6° de bestuurders, de zaakvoerders, de leden van het directiecomité, de personen belast met het dagelijks bestuur, de effectieve leiders of de lasthebbers :	6° les administrateurs, gérants, membres du comité de direction, délégués à la gestion journalière, dirigeants effectifs ou mandataires :		
a) van de openbare GVV of een van haar dochtervennootschappen;	a) de la SIRP ou d'une de ses filiales;	a) de la SIRP ou d'une de ses sociétés du périmètre ;	
b) van de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare GVV of één van haar dochtervennootschappen die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen;	b) du gérant-personne morale de la SIRP ou d'une de ses filiales ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions;	b) du gérant-personne morale de la SIRP ou d'une de ses sociétés du périmètre ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions;	
c) van de promotor;	c) du promoteur;		
d) van de andere aandeelhouders van enige dochtervennootschap van de openbare GVV; en	d) des autres actionnaires de toute filiale de la SIRP; et	d) des autres actionnaires de toute société du périmètre de la SIRP; et	
e) van één van de in de bepaling onder 1° van deze paragraaf bedoelde personen.	e) d'une personne visée au 1° du présent paragraphe.		

§ 2. In haar mededeling aan de FSMA moet de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap aantonen dat de geplande verrichting van belang is voor haar, alsook dat die verrichting zich binnen het normaal koers van haar ondernemingsstrategie situeert.	§ 2. In haar mededeling aan de FSMA moet de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap aantonen dat de geplande verrichting van belang is voor haar, alsook dat die verrichting zich binnen het kader van haar ondernemingsstrategie situeert.	§ 2. Lorsqu'elle informe la FSMA, la société immobilière réglementée envisagée présente un intérêt pour elle et qu'elle se situe dans le cours normal de sa stratégie d'entreprise	
Oordeelt de FSMA dat de gegevens in de voorafgaande mededeling onvoldoende, onvolledig, niet afdoend of irrelevant zijn, dan geeft zij hiervan kennis aan de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap.		Si la FSMA estime que les éléments dont elle est informée au préalable sont insuffisants, incomplets ou qu'ils ne sont pas concluants ou pertinents, elle en avise la société immobilière réglementée publique.	
Wordt hiermee geen rekening gehouden, dan kan de FSMA haar standpunt publiceren.		S'il n'est pas tenu compte de son avis, la FSMA peut le rendre public.	
Bij besluit genomen op advies van de FSMA verduidelijkt de Koning de informatieverstrekkings- en publicatieverplichtingen die ter zake voor de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap gelden.		Par arrêté pris sur avis de la FSMA, le Roi précise les obligations d'information et de publication qui s'appliquent dans ce cadre à la société immobilière réglementée publique.	
§ 3. De in § 1 bedoelde verrichtingen moeten onder normale marktvoorwaarden worden uitgevoerd.		§ 3. Les opérations visées au § 1 ^{er} doivent être réalisées à des conditions de marché normales.	

Artikel 49, § 2, is van toepassing.			L'article 49, § 2 est d'application.	
Art. 38			Art. 38	
De bepalingen van de artikelen 36 en 37 gelden niet voor :			Les dispositions des articles 36 et 37 ne s'appliquent pas :	
1° de verrichtingen die betrekking hebben op een som die minder bedraagt dan het laagste bedrag van 1 % van het geconsolideerde actief van de openbare GVV en 2 500 000 EUR;			1° aux opérations représentant une somme inférieure au montant le plus faible entre 1 % de l'actif consolidé de la SIRP et 2 500 000 EUR;	
2° de verwerving van effecten door de openbare GW of één van haar dochtervennootschappen in het kader van een openbare uitgifte door een derde-emittent, waarvoor een promotor of één van de in artikel 37, § 1, bedoelde personen als tussenpersoon optreden in de zin van artikel 2, 10°, van de wet van 2 augustus 2002;	2° de verwerving van effecten door de openbare GVV of één van haar perimetervennootschappen in het kader van een openbare uitgifte door een derde-emittent, waarvoor een promotor of één van de in artikel 37, § 1, bedoelde personen als tussenpersoon optreden in de zin van artikel 2, 10°, van de wet van 2 augustus 2002;		2° à l'acquisition de valeurs mobilières par la SIRP ou une de ses filiales dans le cadre d'une émission publique effectuée par un tiers émetteur, pour laquelle un promoteur ou une des personnes visées à l'article 37, § 1 ^{er} interviennent comme intermédiaire au sens de l'article 2, 10° de la loi du 2 août 2002;	2° à l'acquisition de valeurs mobilières par la SIRP ou une de ses sociétés du périmètre dans le cadre d'une émission publique effectuée par un tiers émetteur, pour laquelle un promoteur ou une des personnes visées à l'article 37, § 1 ^{er} interviennent comme intermédiaire au sens de l'article 2, 10° de la loi du 2 août 2002;
3° de verwerving van of de inschrijving op de als gevolg van een beslissing van de algemene vergadering uitgegeven aandelen van de openbare GVV door de in artikel 37, § 1, bedoelde personen; en			3° à l'acquisition ou à la souscription d'actions de la SIRP par les personnes visées à l'article 37, § 1 ^{er} , émises suite à une décision de l'assemblée générale; et	

<p>4° de verrichtingen met betrekking tot de liquide middelen van de openbare GVV of één van haar dochtervennootschappen, op voorwaarde dat de persoon die als tegenpartij optreedt, de hoedanigheid heeft van tussenpersoon in de zin van artikel 2, 10°, van de wet van 2 augustus 2002 en dat deze verrichtingen tegen marktconforme voorwaarden worden uitgevoerd.</p>	<p>4° de verrichtingen met betrekking tot de liquide middelen van de openbare GVV of één van haar dochtervennootschappen, op voorwaarde dat de persoon die als tegenpartij optreedt, de hoedanigheid heeft van tussenpersoon in de zin van artikel 2, 10°, van de wet van 2 augustus 2002 en dat deze verrichtingen tegen marktconforme voorwaarden worden uitgevoerd.</p>	<p>4° aux opérations portant sur les liquidités de la SIRP ou d'une de ses filiales, à la condition que la personne se portant contrepartie ait la qualité d'intermédiaire au sens de l'article 2, 10° de la loi du 2 août 2002 et que ces opérations soient effectuées à des conditions conformes à celles du marché.</p>	<p>4° aux opérations portant sur les liquidités de la SIRP ou d'une de ses filiales, à la condition que la personne se portant contrepartie ait la qualité d'intermédiaire au sens de l'article 2, 10° de la loi du 2 août 2002 et que ces opérations soient effectuées à des conditions conformes à celles du marché.</p>
<p>E. Verplichtingen en verbodsbepalingen</p>		<p>E. Obligations et interdictions</p>	
<p>Art. 39</p>		<p>Art. 39</p>	
<p>Het is de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en haar dochtervennootschappen verboden :</p>	<p>Het is de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en haar dochtervennootschappen verboden :</p>	<p>Sont interdits à la société immobilière réglementée publique et à ses filiales :</p>	<p>Sont interdits à la société immobilière réglementée publique et à ses sociétés du périmètre :</p>
<p>1° deel te nemen aan een vereniging voor vaste opnemings of waarborg;</p>		<p>1° la participation à un syndicat de prise ferme ou de garantie;</p>	
<p>2° financiële instrumenten uit te lenen, met uitzondering van uitleningen die onder de voorwaarden en volgens de bepalingen van het koninklijk besluit</p>		<p>2° le prêt d'instruments financiers, à l'exception des prêts effectués dans les conditions et selon les dispositions de l'arrêté royal du 7 mars 2006; et</p>	

van 7 maart 2006 worden verricht; en				
3° financiële instrumenten te verwerven die zijn uitgegeven door een vennootschap of een privaatrechtelijke vereniging die failliet werd verklaard, een minnelijk akkoord heeft gesloten met zijn schuldeisers, het voorwerp uitmaakt van een procedure van gerechtelijke reorganisatie, uitstel van betaling heeft verkregen of ten aanzien waarvan in het buitenland een gelijkaardige maatregel is getroffen.	3° l'acquisition d'instruments financiers émis par une société ou une association de droit privé qui est déclarée en faillite, conclut un accord amiable avec ses créanciers, fait l'objet d'une procédure de réorganisation judiciaire, a obtenu un sursis de paiement, ou a fait l'objet, dans un pays étranger, d'une mesure analogue.			
		4° contractuele afspraken te maken of statutaire bedingen te voorzien met betrekking tot perimtervennootschappen, die afbreuk zouden doen aan de stemkracht die hen overeenkomstig de toepasselijke wet toekomt in functie van een deelneming van 25 pct. plus één aandeel.		4° le fait de prévoir des accords contractuels ou des clauses statutaires par lesquels il serait dérogé aux droits de vote qui leur reviennent selon la législation applicable, en fonction d'une participation de 25 p.c. plus une action, dans les sociétés du périmètre.
Art. 40	Art. 40			
De openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en haar dochtervennootschappen moeten een passende verzekeringsdekking	De openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en haar perimtervennootschappen moeten een passende			La société immobilière réglementée publique et ses filiales souscrivent pour l'ensemble de leurs immeubles une couverture d'assurance adéquate.
				La société immobilière réglementée publique et ses sociétés du périmètre souscrivent pour l'ensemble de leurs immeubles une couverture d'assurance adéquate.

onderschrijven voor al hun onroerende goederen.	verzekeringsdekking onderschrijven voor al hun onroerende goederen.		
De verzekeringsdekking moet aan de gebruikelijke marktvoorwaarden voldoen.		La couverture d'assurance répond aux conditions habituellement applicables sur le marché.	
Het percentage van de reële waarde van de onroerende goederen die onder de verzekeringsdekking vallen, wordt in het jaarlijks financieel verslag vermeld.		Le pourcentage de la juste valeur des immeubles couvert par la couverture d'assurance est mentionné dans le rapport financier annuel.	
Art. 41		Art. 41	
Noch de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, noch een van haar dochtervennootschappen mag als bouwpromotor optreden.	Noch de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, noch een van haar perimetervennootschappen mag als bouwpromotor optreden.	Ni la société immobilière réglementée publique, ni une de ses filiales, ne peuvent agir comme promoteur immobilier.	Ni la société immobilière réglementée publique, ni une de ses sociétés du périmètre , ne peuvent agir comme promoteur immobilier.
Voor de toepassing van dit artikel wordt onder "bouwpromotor" verstaan diegene wiens hoofd- of bijberoep, met uitsluiting van occasionele verrichtingen, erin bestaat gebouwen op te richten of te laten oprichten om ze hetzij vóór de oprichting, hetzij tijdens de oprichting, hetzij binnen een termijn van vijf jaar na de oprichting, onder		Aux fins du présent article, on entend par promoteur immobilier la personne dont l'activité professionnelle, à titre principal ou accessoire, consiste, à l'exclusion des opérations occasionnelles, à construire ou à faire construire des bâtiments en vue de les céder à titre onéreux, en tout ou en partie, soit avant la construction, soit en cours	

bezwarende titel geheel of ten dele te vervreemden.			de construction, soit dans un délai de cinq ans après la construction.	
Art. 42	Art. 42	Art. 42	Art. 42	Art. 42
<p>Onverminderd de door de Koning bepaalde regels inzake leasing en met uitzondering van (a) het verstrekken van kredieten door de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en het stellen van zekerheden of het geven van garanties ten gunste van een dochtervennootschap en (b) het verstrekken van kredieten door een dochtervennootschap van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en het stellen van zekerheden of het geven van garanties ten gunste van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of van een andere dochtervennootschap van haar, mogen de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en haar dochtervennootschappen (a) geen kredieten verstrekken of (b) geen zekerheden stellen of garanties geven voor rekening van derden.</p>	<p>Onverminderd de door de Koning bepaalde regels inzake leasing en met uitzondering van de in het tweede lid bedoelde gevallen, mogen de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en haar perimtervennootschappen (a) geen kredieten verstrekken of (b) geen zekerheden stellen of garanties geven voor rekening van derden.</p>	<p>Sans préjudice des règles définies par le Roi en matière d'activité de location-financement, et à l'exception (a) de l'octroi par la société immobilière réglementée publique de crédits et de la constitution de sûretés ou de garanties au bénéfice d'une filiale et (b) de l'octroi par une filiale de la société immobilière réglementée publique de crédits et de la constitution de sûretés ou de garanties au bénéfice de la société immobilière réglementée publique ou d'une autre filiale de celle-ci, la société immobilière réglementée publique et ses filiales ne peuvent (a) octroyer de crédits ou (b) constituer des sûretés ou des garanties pour le compte de tiers.</p>	<p>Sans préjudice des règles définies par le Roi en matière d'activité de location-financement, et à l'exception des cas visés à l'alinéa 2, la société immobilière réglementée publique et ses sociétés du périmètre ne peuvent (a) octroyer de crédits ou (b) constituer des sûretés ou des garanties pour le compte de tiers.</p>	<p>Sont exemptés de l'interdiction formulée à l'alinéa 1^{er} les crédits,</p>
	Het in het eerste lid geformuleerde verbod geldt niet voor de kredieten,			

	zekerheden en garanties die door de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of één of meerdere van haar perimervennootschappen worden verstrekt:		sûretés et garanties accordées par la société immobilière réglementée publique ou une ou plusieurs de ses sociétés de périmètre :
	1° ten gunste van elkaar of ten gunste van een vennootschap als bedoeld in artikel 2, 5°, (vi), (vii), (viii), (ix) of (xi), waarin de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap meer dan 25% van de aandelen bezit;		1° au bénéfice de la société immobilière réglementée publique ou d'une ou plusieurs de ses sociétés du périmètre, ou encore d'une société visée à l'article 2, 5°, (vi), (vii), (viii), (ix) ou (xi) dans laquelle la SIRP détient plus de 25% des actions ;
	2° in het kader van de in artikel 4, § 1, (c), en artikel 4, § 1, (d), bedoelde activiteiten en uitsluitend teneinde een <i>bid bond</i> of een gelijkaardig mechanisme te verlenen.		2° dans le cadre des activités visées à l'article 4, § 1 ^{er} , (c) et à l'article 4, § 1 ^{er} , (d) et aux fins de l'octroi d'une <i>bid bond</i> ou d'un mécanisme similaire uniquement.
Voor de toepassing van het eerste lid worden de bedragen die aan de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap verschuldigd zijn ingevolgd de vervreemding van vastgoed, niet in aanmerking genomen, voor zover zij binnen de gebruikelijke termijnen worden betaald.		Pour l'application de l'alinéa 1 ^{er} , ne sont pas pris en compte les montants dus à la société immobilière réglementée publique du chef de la cession de biens immobiliers, pour autant qu'ils soient payés dans les délais d'usage.	
Art. 43		Art. 43	

<p>Een openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of een dochtervennootschap van die openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap mag enkel een hypotheek verlenen of andere zekerheden stellen of garanties geven in het kader van de financiering van haar vastgoedactiviteiten of deze van de groep.</p>	<p>§ 1. Een openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of een perimetervennootschap van die openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap mag enkel een hypotheek verlenen of andere zekerheden stellen of garanties geven in het kader van de financiering van haar activiteiten of deze van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en haar perimetervennootschappen.</p>	<p>Une société immobilière réglemantée publique ou une filiale de celle-ci ne peut consentir une hypothèque ou octroyer d'autres sûretés ou garanties que dans le cadre du financement de ses activités immobilières ou de celles du groupe.</p>	<p>§ 1^{er}. Une société immobilière réglemantée publique ou une société du périmètre de celle-ci ne peut consentir une hypothèque ou octroyer d'autres sûretés ou garanties que dans le cadre du financement de ses activités ou de celles de la société immobilière réglemantée publique et ses sociétés du périmètre.</p>
<p>Het totale bedrag dat gedekt is door de hypotheken, zekerheden of garanties bedoeld in het eerste lid, mag niet meer bedragen dan 50 % van de totale reële waarde van het vastgoed van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en haar dochtervennootschappen.</p>	<p>§ 2. Het totale bedrag dat gedekt is door de hypotheken, zekerheden of garanties bedoeld in artikel 43, § 1, mag niet meer bedragen dan 50 pct. van de totale reële waarde van de activa van het geconsolideerde geheel van: (i) de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, (ii) de vennootschappen die zij consolideert met toepassing van de IFRS-normen, en (iii) indien zij deze niet consolideert met toepassing van de IFRS-normen, geconsolideerd op de wijze bepaald in artikel 28, § 2, de perimetervennootschappen. Voor de berekening van dit percentage worden de hypotheken, zekerheden</p>	<p>Le montant total couvert par les hypothèques, sûretés ou garanties visées à l'alinéa 1^{er} ne peut dépasser 50 % de la juste valeur globale des biens immobiliers détenus par la société immobilière réglemantée publique et ses filiales.</p>	<p>§ 2. Le montant total couvert par les hypothèques, sûretés ou garanties visées à l'article 43, § 1^{er}, ne peut dépasser 50 p.c. de la juste valeur globale des actifs de l'ensemble consolidé constitué par (i) la société immobilière réglemantée publique, (ii) les sociétés qu'elle consolide en application des normes IFRS, et (iii) si elle ne les consolide pas en application des normes IFRS, les sociétés du périmètre, consolidées conformément à l'article 28, § 2. Pour le calcul de ce pourcentage, les hypothèques, sûretés ou garanties octroyées par des sociétés du périmètre dont la société immobilière réglemantée publique ne détient pas directement ou</p>

	<p>of garanties toegestaan door perimervennootschappen waarvan niet alle aandelen rechtstreeks of onrechtstreeks in handen zijn van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, meegeteld voor het percentage van de rechtstreekse of onrechtstreekse deelneming van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap in de desbetreffende perimervennootschap.</p>		<p>indirectement toutes les actions sont prises en compte à concurrence du pourcentage de participation directe ou indirecte de la société immobilière réglementée publique dans la société du périmètre concernée.</p>
<p>De door de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of een van haar dochtervennootschappen verleende hypotheek, zekerheid of garantie die bepaald vastgoed bezwaart, slaat op maximum 75 % van de waarde van dat bezwaard goed.</p>	<p>§ 3. De door de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of een van haar perimervennootschappen verleende hypotheek, zekerheid of garantie die een bepaald actief bezwaart, slaat op maximum 75 pct. van de waarde van dat bezwaard actief.</p>	<p>Aucune hypothèque, sûreté ou garantie grevant un bien immobilier donné, consentie par la société immobilière réglementée publique ou une filiale de celle-ci ne peut porter sur plus de 75 % de la valeur du bien grevé considéré.</p>	<p>§ 3. Aucune hypothèque, sûreté ou garantie grevant un actif donné, consentie par la société immobilière réglementée publique ou une société du périmètre de celle-ci ne peut porter sur plus de 75 p.c. de la valeur de l'actif grevé considéré.</p>
	<p>§ 4. De beperking van paragraaf 3, is niet van toepassing op de perimervennootschappen van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap waarin een activiteit bedoeld in artikel 4, § 1, (c) en in artikel 4, § 1, (d) wordt uitgeoefend, indien het totale</p>		<p>§ 4. Les restrictions du paragraphe 3, ne sont pas d'application aux sociétés du périmètre de la société immobilière réglementée publique lorsqu'une activité telle que mentionnée à l'article 4, § 1^{er}, (c) et à l'article 4, § 1^{er}, (d) est exercée par la société concernée, à la condition</p>

	<p>contractuele risico waaraan de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap is blootgesteld met betrekking tot de desbetreffende perimtervennootschap en de activiteit die door deze perimtervennootschap wordt uitgeoefend, beperkt is tot het bedrag van de verbintenis tot rechtstreekse of onrechtstreekse inbreng van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap in het kapitaal van de perimtervennootschap en de verbintenis tot het verstrekken van leningen die de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks aan deze perimtervennootschap heeft toegezegd. Indien het voorgaande het geval is, worden de hypotheken, zekerheden of garanties, met als onderliggend voorwerp de activa van de perimtervennootschap of de aandelen in de perimtervennootschap, verstrekt met betrekking tot de verbintenissen van deze perimtervennootschappen alsook de waarde die de deelneming in de</p>		<p>que le risque contractuel total auquel la société immobilière réglementée publique est exposée, en ce qui concerne la société du périmètre concernée et l'activité exercée par celle-ci, soit limité au montant de l'obligation d'apport direct ou indirect de la société immobilière réglementée publique dans le capital social de la société du périmètre, ainsi que des engagements d'octroyer des prêts consentis directement ou indirectement par cette société immobilière réglementée publique à sa société du périmètre. Dans un tel cas, les hypothèques, sûretés ou garanties accordées, qui ont pour assiette les actifs de la société du périmètre ou les actions de la société du périmètre, en lien avec les obligations de la société du périmètre, de même que la valeur que représentent la participation dans la société du périmètre, ou, en cas de consolidation, les actifs de la société du périmètre concernée, dans la juste valeur totale des actifs de la société immobilière réglementée publique, ne sont pas prises en compte pour déterminer si la limite stipulée au paragraphe 2 est atteinte.</p>
--	---	--	--

	<p>perimetervennootschap of, in het geval van consolidatie, de activa van de desbetreffende perimetervennootschap, vertegenwoordigen in de totale reële waarde van de activa van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, niet mee in aanmerking genomen bij het bepalen van de drempel bepaald in paragraaf 2.</p>		
<p>Art. 44</p> <p>Een openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of een van haar dochtervennootschappen mag geen met een hypotheek bezwaarde onroerende goederen verwerven, tenzij de overdracht van hypotheek bezwaarde onroerende goederen gebruikelijk is in het rechtsgebied waar het betrokken goed gelegen is.</p>	<p>Art. 44</p> <p>Een openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of een van haar perimetervennootschappen mag geen met een hypotheek bezwaarde onroerende goederen verwerven, tenzij de overdracht van met een hypotheek bezwaarde onroerende goederen gebruikelijk is in het rechtsgebied waar het betrokken onroerend goed gelegen is en behoudens in het kader van de activiteiten bedoeld in artikel 4, § 1, (c) en artikel 4, § 1, (d).</p>	<p>Art. 44</p> <p>Une société immobilière réglemantée publique ou une de ses filiales ne peuvent acquérir des immeubles grevés d'une hypothèque que lorsque la cession d'immeubles grevés d'une hypothèque est de pratique courante dans la juridiction où est situé l'immeuble concerné.</p>	<p>Une société immobilière réglemantée publique ou une de ses sociétés du périmètre ne peuvent acquérir des immeubles grevés d'une hypothèque que lorsque la cession d'immeubles grevés d'une hypothèque est de pratique courante dans la juridiction où est situé l'immeuble concerné, ou si les hypothèques et sûretés ont été accordées dans le cadre des activités visées à l'article 4, § 1er, (c) et l'article 4, § 1er, (d).</p>
<p>Art. 45</p> <p>De Koning bepaalt, bij besluit genomen na advies van de FSMA, welke verplichtingen en</p>		<p>Art. 45</p> <p>Le Roi, par arrêté pris sur avis de la FSMA, détermine les obligations et interdictions auxquelles les sociétés</p>	

verbodsbepalingen gelden voor de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschappen inzake het volgende:		immobilières réglementées publiques sont soumises dans les matières suivantes :	
1° de mate waarin de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschappen leningen mogen aangaan;		1° la mesure dans laquelle les sociétés immobilières réglementées publiques peuvent recourir à l'emprunt;	
In dat verband mag de Koning de maximale schuldgraad van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap niet vaststellen op een maximumbedrag dat meer bedraagt dan 65 % van haar activa;		A cet égard, le Roi ne peut fixer le taux d'endettement maximum de la société immobilière réglementée publique à un plafond supérieur à 65 % de ses actifs;	
	Voor de doeleinden van de beperkingen voorzien in en krachtens de eerste en tweede lid, worden de leningen van de perimetervennootschappen van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, waarover de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap geen exclusieve controle uitoefent en waarin een activiteit bedoeld in artikel 4, § 1, (c) en in artikel 4, § 1, (d) wordt uitgeoefend, niet in aanmerking genomen indien het totale contractuele risico waaraan		Aux fins des limitations prévues par et en vertu des alinéas 1er et 2, ne sont pas pris en compte les emprunts des sociétés du périmètre de la société immobilière réglementée publique, sur lesquelles celle-ci n'exerce pas de contrôle exclusif et lorsqu'une activité telle que mentionnée à l'article 4, § 1 ^{er} , (c) et à l'article 4, § 1 ^{er} , (d) est exercée par la société concernée, à la condition que le risque contractuel total auquel la société immobilière réglementée publique est exposée, en ce qui

	<p>de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap is blootgesteld met betrekking tot de desbetreffende perimtervennootschap en de activiteit die door deze perimtervennootschap wordt uitgeoefend, beperkt is tot het bedrag van de verbintenis tot rechtstreekse of onrechtstreekse inbreng van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap in het kapitaal van de perimtervennootschap en de verbintenis tot het verstrekken van leningen die de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks aan deze perimtervennootschap heeft toegezegd. Indien het voorgaande het geval is, worden de leningen van de desbetreffende perimtervennootschap alsook de waarde die de deelneming in de perimtervennootschap of, in het geval van consolidatie, de activa van de desbetreffende perimtervennootschap, vertegenwoordigen in de totale reële waarde van de activa van de openbare gereglementeerde</p>		<p>concerne la société du périmètre concernée et l'activité exercée par celle-ci soit limité au montant de l'obligation d'apport direct ou indirect de la société immobilière réglementée publique dans le capital social de la société du périmètre ainsi que de l'engagement d'octroyer des prêts consentis directement ou indirectement par cette société immobilière réglementée publique à sa société du périmètre. Dans un tel cas, les emprunts de la société périmètre concernée, de même que la valeur que représentent la participation dans la société du périmètre, ou, en cas de consolidation, les actifs de la société du périmètre concernée dans la juste valeur totale des actifs de la société immobilière réglementée publique, ne sont pas pris en compte pour déterminer si la limite stipulée par ou en vertu de l'alinéa 2, est atteinte;</p>
--	--	--	---

	vastgoedvennootschap, niet mee in aanmerking genomen bij het bepalen van de drempel bepaald in of krachtens het tweede lid;		
2° de verplichtingen van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschappen wat betreft de bestemming van het resultaat.		2° les obligations des sociétés immobilières réglementées publiques en matière d'affectation du résultat.	
In dat verband en onverminderd de mogelijkheid voor de Koning om uitzonderingen te definiëren op de uitkeringsverplichting mag de Koning het minimumbedrag van de dividenduitkering niet vaststellen op een bedrag dat minder bedraagt dan 80 % van het resultaat, zoals gedefinieerd krachtens deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen.		A cet égard, et sans préjudice de la possibilité pour Lui de définir des exceptions à l'obligation de distribution, le Roi ne peut fixer le montant minimal de distribution du dividende à un montant inférieur à 80 % du résultat, tel que défini en vertu de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution.	
F. Inventaris en waardering door de deskundige		F. Inventaire et évaluation par l'expert	
Art. 46		Art. 46	
Onverminderd de verplichting waarvan sprake in artikel 9 van de wet van 17 juli 1975 met betrekking tot de boekhouding van de ondernemingen om ten minste eens per jaar een inventaris op te maken,	Onverminderd de verplichting waarvan sprake in artikel III.89 van het Wetboek van economisch recht om tenminste eens per jaar een inventaris op te maken, maakt de openbare gereglementeerde	Sans préjudice de l'obligation prévue par l'article 9 de la loi du 17 juillet 1975 relative à la comptabilité des entreprises d'établir une fois l'an au moins un inventaire, la SIRP établit un inventaire de ses biens	Sans préjudice de l'obligation prévue par l' article III.89 du Code de droit économique d'établir une fois l'an au moins un inventaire, la société immobilière réglementée publique établit, chaque fois qu'elle procède à

<p>maakt de openbare GVV bij elke aandelenuitgifte een inventaris op van haar vastgoed en van het vastgoed van haar dochtervennootschappen. Datzelfde doet zij ook wanneer zij anders dan op een gereglementeerde markt aandelen inkoop.</p>	<p>vastgoedvennootschap bij elke aandelenuitgifte een inventaris op van het vastgoed, de activa aangewend met betrekking tot een activiteit bedoeld in artikel 4, § 1, (c) en artikel 4, § 1, (d) en van de rechten die voortvloeien uit contracten afgesloten met betrekking tot een activiteit bedoeld in artikel 4, § 1, (c) en artikel 4, § 1, (d) van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en haar perimetervennootschappen. Datzelfde doet zij ook wanneer zij anders dan op een gereglementeerde markt aandelen inkoop.</p>	<p>immobiliers ainsi que de ceux de ses filiales chaque fois qu'elle procède à l'émission d'actions. Il en est de même en cas de rachat d'actions autrement que sur un marché réglementé.</p>	<p>l'émission d'actions, un inventaire, pour compte de la société immobilière réglementée publique et de ses sociétés du périmètre, de leurs biens immobiliers et de leurs actifs employés dans le cadre d'une activité visée à l'article 4, § 1^{er}, (c) et l'article 4, § 1^{er}, (d) et des droits issus de contrats ayant trait à une activité visée à l'article 4, § 1^{er}, (c) et l'article 4, § 1^{er}, (d). Il en est de même en cas de rachat d'actions autrement que sur un marché réglementé.</p>
<p>Art. 47</p>		<p>Art. 47</p>	
<p>§ 1. Aan het einde van elk boekjaar waardeert de deskundige op precieze wijze de reële waarde van volgend vastgoed :</p>	<p>§ 1. Aan het einde van elk boekjaar waardeert de deskundige op precieze wijze de reële waarde van volgende activa :</p>	<p>§ 1^{er}. A la fin de chaque exercice, l'expert évalue la juste valeur des biens immobiliers suivants de façon détaillée :</p>	<p>§ 1er. A la fin de chaque exercice, l'expert évalue la juste valeur des actifs suivants de façon détaillée :</p>
<p>1° de onroerende goederen en de zakelijke rechten op onroerende goederen, die door de openbare GVV of één van haar dochtervennootschappen worden gehouden, met uitzondering van de activa die, met toepassing van de</p>	<p>1° de onroerende goederen en de zakelijke rechten op onroerende goederen, die door de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of één van haar perimetervennootschappen worden gehouden, met uitzondering</p>	<p>1° les immeubles et droits réels sur immeubles, détenus par la SIRP ou par une de ses filiales, à l'exception des actifs comptabilisés en tant que créances, en application des normes IFRS, dans le cadre d'une location-financement;</p>	<p>1° les immeubles et droits réels sur immeubles, détenus par la société immobilière réglementée publique ou par une de ses sociétés du périmètre, à l'exception des actifs comptabilisés en tant que créances, en application des normes IFRS, dans</p>

IFRS-normen, als vorderingen worden geboekt in het kader van een leasing;	van de activa die, met toepassing van de IFRS-normen, als vorderingen worden geboekt in het kader van een leasing;		le cadre d'une location-financement ;
2° de optierechten op onroerende goederen, die door de openbare GVV of één van haar dochtervennootschappen worden gehouden, alsook de onroerende goederen waarop deze rechten slaan; en	2° de optierechten op onroerende goederen, die door de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of één van haar perimetervennootschappen worden gehouden, alsook de onroerende goederen waarop deze rechten slaan;	2° les droits d'option sur immeubles, détenus par la SIRP ou par une de ses filiales, ainsi que les immeubles sur lesquels portent ces droits; et	2° les droits d'option sur immeubles, détenus par la société immobilière réglementée publique ou par une de ses sociétés du périmètre , ainsi que les immeubles sur lesquels portent ces droits;
3° de rechten uit contracten waarbij aan de openbare GVV of één van haar dochtervennootschappen één of meer goederen in onroerende leasing worden gegeven, alsook de onderliggende onroerende goederen.	3° de rechten uit contracten waarbij aan de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of één van haar perimetervennootschappen één of meer goederen in onroerende leasing worden gegeven, alsook de onderliggende onroerende goederen;	3° les droits découlant de contrats donnant un ou plusieurs biens en location-financement immobilière à la SIRP ou à une de ses filiales, ainsi que les immeubles sous-jacents.	3° les droits découlant de contrats donnant un ou plusieurs biens en location-financement immobilière à la société immobilière réglementée publique ou à une de ses sociétés du périmètre , ainsi que les immeubles sous-jacents ;
	4° de rechten uit contracten die de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of één van haar perimetervennootschappen heeft afgesloten met betrekking tot een activiteit bedoeld in artikel 4, § 1, (c) en in artikel 4, § 1, (d); en		4° les droits découlant des contrats conclus par la société immobilière réglementée publique ou l'une de ses sociétés du périmètre, en rapport avec une activité telle que reprise à l'article 4, § 1 ^{er} , (c) et à l'article 4, §1 ^{er} , (d) ; et
	5° de activa die door de openbare gereglementeerde		5° les actifs détenus par la société immobilière réglementée publique

		vastgoedvennootschap of één van haar perimetrovennootschappen worden gehouden in het kader van een activiteit bedoeld in artikel 4, § 1, (c) en artikel 4, § 1, (d).		ou l'une de ses sociétés du périmètre, dans le cadre d'une activité visée à l'article 4, § 1^{er}, (c) et l'article 4, § 1^{er}, (d).
Deze waarderings zijn bindend voor de openbare GVV wat de opstelling van haar enkelvoudige en haar geconsolideerde rekeningen betreft.			Ces évaluations lient la SIRP pour l'établissement de ses comptes statutaires et de ses comptes consolidés.	
§ 2. Bovendien actualiseert de deskundige aan het einde van elk van de eerste drie kwartalen van het boekjaar de bepaling van de reële waarde van het in § 1 vermelde vastgoed van de openbare bedeelde activa van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap en haar perimetrovennootschappen , op grond van de marktvoluitie en de eigen kenmerken van het betrokken vastgoed.	§ 2. Bovendien actualiseert de deskundige aan het einde van elk van de eerste drie kwartalen van het boekjaar de bepaling van de reële waarde van het in § 1 vermelde vastgoed en de andere in § 1 bedoelde activa van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap en haar perimetrovennootschappen, op grond van de marktvoluitie en de eigen kenmerken van het betrokken vastgoed.		§ 2. En outre, à la fin de chacun des trois premiers trimestres de l'exercice, l'expert actualise la détermination de la juste valeur des biens immobiliers mentionnés au § 1 ^{er} et détenus par la SIRP et par ses filiales, en fonction de l'évolution du marché et des caractéristiques spécifiques des biens immobiliers concernés.	§ 2. En outre, à la fin de chacun des trois premiers trimestres de l'exercice, l'expert actualise la détermination de la juste valeur des biens immobiliers mentionnés au § 1 ^{er} et des autres actifs mentionnés au § 1 ^{er} , détenus par la société immobilière réglementée publique et par ses sociétés du périmètre, en fonction de l'évolution du marché et des caractéristiques spécifiques des actifs concernés.
Art. 48	Art. 48		Art. 48	
Onverminderd artikel 47 wordt de reële waarde van het door de openbare GVV en haar dochtervennootschappen gehouden vastgoed als bedoeld in artikel 47, § 1, door de deskundige	Onverminderd artikel 47 wordt de reële waarde van het door de openbare GVV en haar perimetrovennootschappen gehouden activa als bedoeld in artikel 47, § 1, door de deskundige		Sans préjudice de l'article 47, la juste valeur des biens immobiliers détenus par la SIRP et ses filiales visés à l'article 47, § 1 ^{er} est évaluée par l'expert chaque fois que la SIRP procède à l'émission d'actions, à	Sans préjudice de l'article 47, la juste valeur des actifs détenus par la SIRP et ses sociétés du périmètre visés à l'article 47, § 1 ^{er} est évaluée par l'expert chaque fois que la SIRP procède à l'émission d'actions, à

<p>telkens wanneer de openbare GVV aandelen uitgeeft, de toelating van aandelen tot de verhandeling op een gereguleerde markt aanvraagt, of tot een fusie, splitsing of gelijkgestelde verrichting overgaat. Datzelfde gebeurt ook wanneer de openbare GVV anders dan op een gereguleerde markt aandelen inkoop. De openbare GVV is niet gebonden door deze waardering, maar dient de uitgifte- of inkoopprijs aan de hand van deze waardering te verantwoorden.</p>	<p>gewaardeerd telkens wanneer de openbare GVV aandelen uitgeeft, de toelating van aandelen tot de verhandeling op een gereguleerde markt aanvraagt, of tot een fusie, splitsing of gelijkgestelde verrichting overgaat. Datzelfde gebeurt ook wanneer de openbare GVV anders dan op een gereguleerde markt aandelen inkoop. De openbare GVV is niet gebonden door deze waardering, maar dient de uitgifte- of inkoopprijs aan de hand van deze waardering te verantwoorden.</p>	<p>l'inscription d'actions sur un marché réglementé ou à une fusion, scission ou opération assimilée. Il en est de même en cas de rachat d'actions autrement que sur un marché réglementé. La SIRP n'est pas liée par cette évaluation mais doit justifier le prix d'émission ou de rachat sur la base de cette évaluation.</p>	<p>l'inscription d'actions sur un marché réglementé ou à une fusion, scission ou opération assimilée. Il en est de même en cas de rachat d'actions autrement que sur un marché réglementé. La SIRP n'est pas liée par cette évaluation mais doit justifier le prix d'émission ou de rachat sur la base de cette évaluation.</p>
<p>De in het eerste lid bedoelde waardering mag niet eerder dan één maand voor de geplande verrichting worden uitgevoerd.</p>		<p>L'évaluation visée à l'alinéa 1^{er} ne peut pas remonter à une date antérieure à un mois avant l'opération concernée.</p>	
<p>Er is evenwel geen nieuwe waardering nodig wanneer aandelen worden uitgegeven, wanneer aandelen tot de verhandeling op een gereguleerde markt worden toegelaten, wanneer aandelen worden ingekocht of wanneer het voorstel met betrekking tot een fusie, splitsing of gelijkgestelde verrichting wordt ingediend binnen vier maanden na de laatste waardering of actualisering van de</p>	<p>Er is evenwel geen nieuwe waardering nodig wanneer aandelen worden uitgegeven, wanneer aandelen tot de verhandeling op een gereguleerde markt worden toegelaten, wanneer aandelen worden ingekocht of wanneer het voorstel met betrekking tot een fusie, splitsing of gelijkgestelde verrichting wordt ingediend binnen vier maanden na de laatste waardering of actualisering van de</p>	<p>Toutefois, une nouvelle évaluation n'est pas nécessaire lorsque l'émission d'actions, l'inscription d'actions sur un marché réglementé, le rachat d'actions ou le dépôt du projet de fusion, scission ou opération assimilée intervient dans les quatre mois qui suivent la dernière évaluation ou actualisation de l'évaluation des biens immobiliers concernés et pour autant que</p>	<p>Toutefois, une nouvelle évaluation n'est pas nécessaire lorsque l'émission d'actions, l'inscription d'actions sur un marché réglementé, le rachat d'actions ou le dépôt du projet de fusion, scission ou opération assimilée intervient dans les quatre mois qui suivent la dernière évaluation ou actualisation de l'évaluation des actifs concernés et pour autant que l'expert confirme</p>

waardering van het betrokken vastgoed en voor zover de deskundige bevestigt dat, gezien de algemene economische toestand en de staat van dit vastgoed, geen nieuwe waardering vereist is.	Art. 49	waardering van het betrokken activa en voor zover de deskundige bevestigt dat, gezien de algemene economische toestand en de staat van dit vastgoed, geen nieuwe waardering vereist is.	l'expert confirme que la situation économique générale et l'état des biens immobiliers n'exige pas une nouvelle évaluation.	que la situation économique générale et l'état des biens immobiliers n'exige pas une nouvelle évaluation.
Art. 49	§ 1. Onverminderd § 2 wordt de reële waarde van elk door de openbare GVV of dochtervennootschappen te verwerven of over te dragen vastgoed dat vermeld is in artikel 47, § 1, gewaardeerd door de deskundige vooraleer de verrichting plaatsvindt, voor zover de verrichting, in haar geheel, een som vertegenwoordigt die hoger is dan het laagste bedrag tussen enerzijds 1 % van het geconsolideerd actief van de openbare GVV en anderzijds 2 500 000 EUR.	§ 1. Onverminderd paragraaf 2 wordt de reële waarde van alle door de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap of haar dochtervennootschappen te verwerven of over te dragen activa die vermeld zijn in artikel 47, § 1, gewaardeerd door de deskundige vooraleer de verrichting plaatsvindt, voor zover de verrichting, in haar geheel beschouwd, een som vertegenwoordigt die hoger is dan het laagste bedrag tussen enerzijds 1 pct. van het geconsolideerd actief van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap en anderzijds 2 500 000 EUR.	Art. 49	§ 1 ^{er} . Sans préjudice du paragraphe 2, la juste valeur de tout actif mentionné à l'article 47, § 1 ^{er} , à acquérir ou à céder par la société immobilière réglementée publique ou par ses sociétés du périmètre, est évaluée par l'expert avant que l'opération n'ait lieu, pour autant que la transaction, considérée dans son ensemble, représente une somme supérieure au montant le plus faible entre 1 p.c. de l'actif consolidé de la société immobilière réglementée publique ou 2 500 000 EUR.
Wanneer er meer dan 5 % verschil is tussen de prijs van de verwerving of de overdracht van vastgoed en de in het eerste lid bedoelde waardering, in het nadeel van de openbare GVV of van haar	Wanneer er meer dan 5 pct. verschil is tussen de prijs van de verwerving of de overdracht van de activa en de in het eerste lid bedoelde waardering, in het nadeel van de openbare gereguleerde	Lorsque le prix d'acquisition ou de cession d'un bien immobilier s'écarte de plus de 5 % de l'évaluation visée à l'alinéa 1 ^{er} , au préjudice de la SIRP ou de ses filiales, la transaction concernée ainsi que son prix sont	Lorsque le prix d'acquisition ou de cession des actifs s'écarte de plus de 5 p.c. de l'évaluation visée à l'alinéa 1 ^{er} , au préjudice de la société immobilière réglementée publique ou de ses sociétés du périmètre, la	Lorsque le prix d'acquisition ou de cession des actifs s'écarte de plus de 5 p.c. de l'évaluation visée à l'alinéa 1 ^{er} , au préjudice de la société immobilière réglementée publique ou de ses sociétés du périmètre, la

dochtervennootschappen, wordt de betrokken verrichting alsmede de prijs ervan verantwoord in het jaarlijks financieel verslag en, in voorkomend geval, in het halfjaarlijks financieel verslag van de openbare GVV.	vastgoedvennootschap of van haar perimetervennootschappen , wordt de betrokken verrichting alsmede de prijs ervan verantwoord in het jaarlijks financieel verslag en, in voorkomend geval, in het halfjaarlijks financieel verslag van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap.	justifiés dans le rapport financier annuel et, le cas échéant, dans le rapport financier semestriel de la SIRP.	transaction concernée ainsi que son prix sont justifiés dans le rapport financier annuel et, le cas échéant, dans le rapport financier semestriel de la société immobilière réglementée publique.
§ 2. Wanneer de tegenpartij één van de personen bedoeld in artikel 37, § 1. is of indien één van die personen bij de verrichting enig voordeel verkrijgt, wordt de reële waarde van het betrokken vastgoed gewaardeerd, ongeacht de waarde van de verrichting.		§ 2. Lorsque l'autre partie contractante est l'une des personnes visées à l'article 37, § 1 ^{er} ou si l'une de ces personnes obtient un quelconque avantage à l'occasion de l'opération, la juste valeur du bien immobilier concerné est évaluée, quelle que soit la valeur de la transaction.	
Indien de openbare GVV of haar dochtervennootschappen in het in het eerste lid bedoelde geval vastgoed overdragen, is de door de deskundige bepaalde reële waarde de minimumprijs waartegen het goed vervreemd kan worden. Indien de openbare GVV of haar dochtervennootschappen in het in het eerste lid bedoelde geval, vastgoed verwerven, is de door de deskundige bepaalde reële waarde	Indien de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of haar perimetervennootschappen in het eerste lid bedoelde geval activa overdragen, is de door de deskundige bepaalde reële waarde de minimumprijs waartegen het goed vervreemd kan worden. Indien de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of haar perimetervennootschappen in het in het eerste lid bedoelde geval,	En cas de cession par la SIRP ou ses filiales d'un bien immobilier dans le cas visé à l'alinéa 1 ^{er} , la juste valeur déterminée par l'expert est le prix minimum auquel le bien peut être aliéné. Demême, en cas d'acquisition par la SIRP ou ses filiales d'un bien immobilier dans le cas visé à l'alinéa 1 ^{er} , la juste valeur déterminée par l'expert est le prix maximum auquel le bien peut être acquis.	En cas de cession par la société immobilière réglementée publique ou ses sociétés du périmètre d'un actif dans le cas visé à l'alinéa 1 ^{er} , la juste valeur déterminée par l'expert est le prix minimum auquel le bien peut être aliéné. De même, en cas d'acquisition par la société immobilière réglementée publique ou ses sociétés du périmètre d'un actif dans le cas visé à l'alinéa 1 ^{er} , la juste valeur déterminée par l'expert est le prix maximum auquel le bien

<p>de maximumprijs waartegen het goed verworven kan worden.</p>	<p>activa verworven, is de door de deskundige bepaalde reële waarde de maximumprijs waartegen het actief verworven kan worden. Deze paragraaf is niet van toepassing indien de modaliteiten van de verrichting voortvloeiën uit overeenkomsten die werden afgesloten vooraleer deze personen de hoedanigheid bedoeld in artikel 37, § 1, hadden of indien de parameters die verband houden met de reële waarde van het betrokken actief voorafgaand aan het afsluiten van de desbetreffende overeenkomst door de deskundige werden gevalideerd.</p>		<p>peut être acquis. Le présent paragraphe ne s'applique pas lorsque les modalités de la transaction découlent de contrats qui ont été conclus avant que ces personnes n'acquière la qualité mentionnée à l'article 37, § 1^{er}, ou lorsque les paramètres permettant d'évaluer la juste valeur de l'actif concerné ont été validés par l'expert préalablement à la conclusion du contrat concerné par l'expert.</p>
<p>§ 3. De bepaling van de reële waarde bedoeld in de vorige paragrafen mag niet langer dan een maand vóór de betrokken verrichting hebben plaatsgevonden.</p>		<p>§ 3. La détermination de la juste valeur visée aux paragraphes précédents ne peut pas remonter à une date antérieure à un mois avant l'opération concernée.</p>	
<p>§ 4. Er is evenwel geen nieuwe bepaling van de reële waarde nodig wanneer de betrokken verrichting uiterlijk vier maanden na de laatste waardering door de deskundige plaatsvindt en voor zover de deskundige bevestigt dat er, gezien de algemene economische toestand</p>		<p>§ 4. Une nouvelle détermination de la juste valeur n'est cependant pas nécessaire lorsque l'opération en question intervient au plus tard quatre mois qui suivent sa dernière évaluation par l'expert et pour autant que l'expert confirme que la situation économique générale et</p>	

en de staat van het betrokken goed, geen nieuwe waardering vereist is.			l'état de ce bien n'exige pas une nouvelle évaluation.	
G. Periodieke informatie en boekhoudregels			G. Informations périodiques et règles comptables	
Art. 50			Art. 50	
§ 1. De openbare geregementeerde vastgoedvennootschap legt haar jaarverslagen en halfjaarlijkse verslagen over aan de FSMA.			§ 1 ^{er} . La société immobilière régie par la loi publique communique ses rapports annuels et semestriels à la FSMA.	
§ 2. De personen belast met de effectieve leiding van de openbare geregementeerde vastgoedvennootschap verklaren aan de FSMA dat de in § 1 bedoelde periodieke verslagen in overeenstemming zijn met de boekhouding en de inventarissen.			§ 2. Les personnes chargées de la direction effective de la société immobilière régie par la loi publique déclarent à la FSMA que les rapports périodiques visés au § 1 ^{er} sont conformes à la comptabilité et aux inventaires.	
§ 3. Die verslagen (a) moeten volledig zijn en alle gegevens bevatten uit de boekhouding en de inventarissen op basis waarvan de periodieke verslagen worden opgesteld en (b) moeten juist zijn en correct de gegevens weergeven uit de boekhouding en de inventarissen op basis waarvan de periodieke verslagen worden opgesteld. De personen belast met de effectieve leiding bevestigen het nodige gedaan			§ 3. Ces rapports (a) doivent être complets et mentionner toutes les données figurant dans la comptabilité et dans les inventaires sur la base desquels les rapports périodiques sont établis, et (b) doivent être corrects et concorder exactement avec la comptabilité et avec les inventaires sur la base desquels les rapports périodiques sont établis. Les personnes chargées de la direction effective confirment	

<p>te hebben opdat voornoemde verslagen volgens de geldende richtlijnen van de FSMA opgemaakt zijn en opgesteld zijn met toepassing van de boekings- en waarderingsregels voor de opstelling van de jaarrekening voor de periodieke verslagen per einde boekjaar of met toepassing van de boekings- en waarderingsregels voor de opstelling van de jaarrekening met betrekking tot het laatste boekjaar voor de andere periodieke verslagen (telkens onder voorbehoud van de gewijzigde of nieuwe boekings- en waarderingsregels die mogen worden toegepast respectievelijk dienen te worden toegepast vanaf een bepaalde datum).</p>		<p>avoir fait le nécessaire pour que les rapports précités soient établis selon les instructions en vigueur de la FSMA, ainsi que par application des règles de comptabilisation et d'évaluation présidant à l'établissement des comptes annuels, en ce qui concerne les rapports périodiques établis en fin d'exercice, ou par application des règles de comptabilisation et d'évaluation qui ont présidé à l'établissement des comptes annuels afférents au dernier exercice, en ce qui concerne les autres rapports périodiques (sous réserve des nouvelles règles en matière de comptabilité ou d'évaluation qui peuvent ou doivent être appliquées à partir d'une date déterminée).</p>	
<p>§ 4. De Koning bepaalt, bij besluit genomen op advies van de FSMA, de inhoud van de jaarlijkse en halfjaarlijkse verslagen.</p>		<p>§ 4. Le Roi, par arrêté pris sur avis de la FSMA, détermine le contenu des rapports annuels et semestriels.</p>	
<p>In bijzondere gevallen kan de FSMA afwijkingen toestaan met betrekking tot de inhoud van de jaarlijkse en halfjaarlijkse verslagen.</p>		<p>La FSMA peut, dans des cas spéciaux, autoriser des dérogations quant au contenu des rapports annuels et semestriels.</p>	

Art. 51	De Koning legt, bij besluit genomen op advies van de FSMA, de regels vast volgens dewelke de openbare gereguleerde vastgoedvennootschappen hun boekhouding inventariseringen verrichten en hun jaarrekening opstellen en openbaar maken. Hij kan afwijken van artikel 105 van het Wetboek van Vennootschappen, alsook de regels genomen met toepassing van de wet van 17 juli 1975 met betrekking tot de boekhouding van de ondernemingen en, onder de voorwaarden van artikel 122, eerste lid, van het Wetboek van Vennootschappen, de regels aangenomen met toepassing van artikel 92 van het Wetboek van vennootschappen aanpassen, wijzigen en aanvullen.	De Koning legt, bij besluit genomen op advies van de FSMA, de regels vast volgens dewelke de openbare gereguleerde vastgoedvennootschappen hun boekhouding inventariseringen verrichten en hun jaarrekening opstellen en openbaar maken. Hij kan afwijken van artikel 105 van het Wetboek van Vennootschappen, alsook de regels genomen met toepassing van boek III van het Wetboek economisch recht en, onder de voorwaarden van artikel 122, eerste lid, van het Wetboek van Vennootschappen, de regels aangenomen met toepassing van artikel 92 van het Wetboek van vennootschappen aanpassen, wijzigen en aanvullen.	Art. 51 Le Roi, par arrêté pris sur avis de la FSMA, fixe les règles selon lesquelles les sociétés immobilières réglementées publiques tiennent leur comptabilité, procèdent aux évaluations d'inventaire et établissent et publient leurs comptes annuels. Il peut déroger à l'article 105 du Code des sociétés, adapter, modifier et compléter les règles prises en exécution de la loi du 17 juillet 1975 relative à la comptabilité des entreprises et, dans les conditions de l'article 122, alinéa 1 ^{er} du Code des sociétés, les règles prises en exécution de l'article 92 du Code des sociétés.	Le Roi, par arrêté pris sur avis de la FSMA, fixe les règles selon lesquelles les sociétés immobilières réglementées publiques tiennent leur comptabilité, procèdent aux évaluations d'inventaire et établissent et publient leurs comptes annuels. Il peut déroger à l'article 105 du Code des sociétés, adapter, modifier et compléter les règles prises en exécution du livre III du Code de droit économique et, dans les conditions de l'article 122, alinéa 1 ^{er} du Code des sociétés, les règles prises en exécution de l'article 92 du Code des sociétés.
HOOFDSTUK IV		CHAPITRE IV		
Toezicht		Contrôle		
Afdeling 1		Section 1re		
Toezicht door de FSMA		Contrôle exercé par la FSMA		

Art. 52	Art. 52	Art. 52	Art. 52
<p>§ 1. De openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap is onderworpen aan het toezicht van de FSMA.</p>	<p>§ 1^{er}. La société immobilière réglementée publique est soumise au contrôle de la FSMA.</p>		
<p>§ 2. De FSMA kan zich alle inlichtingen en stukken doen verstrekken over de organisatie, de werking, de positie en de verrichtingen van de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap waarop zij toezicht houdt, alsook over de waardering en de rendabiliteit van haar vermogen.</p>	<p>§ 2. La FSMA peut se faire communiquer toutes informations et documents relatifs à l'organisation, au fonctionnement, à la situation et aux opérations de la société immobilière réglementée publique qu'elle contrôle ainsi qu'à l'évaluation et la rentabilité de son patrimoine. La FSMA peut se faire communiquer toutes informations et documents relatifs à l'organisation, au fonctionnement, à la situation et aux opérations des sociétés du périmètre de la société immobilière réglementée publique qu'elle contrôle, ainsi qu'à l'évaluation et la rentabilité de leur patrimoine, dans la mesure où cela se justifie par le contrôle sur la société immobilière réglementée publique.</p>	<p>§ 2. De FSMA kan zich alle inlichtingen en stukken doen verstrekken over de organisatie, de werking, de positie en de verrichtingen van de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap waarop zij toezicht houdt, alsook over de waardering en de rendabiliteit van haar vermogen. De FSMA kan zich tevens alle inlichtingen en stukken doen verstrekken over de organisatie, de werking, de positie en de verrichtingen van de perimetervennootschappen van de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap waarop zij toezicht houdt, alsook over de waardering en de rendabiliteit van hun vermogen, voor zover dit nodig is voor het toezicht op de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap.</p>	<p>§ 2. La FSMA peut se faire communiquer toutes informations et documents relatifs à l'organisation, au fonctionnement, à la situation et aux opérations de la société immobilière réglementée publique qu'elle contrôle ainsi qu'à l'évaluation et la rentabilité de son patrimoine.</p>
<p>§ 3. Zij kan ter plaatse inspecties verrichten bij de openbare</p>	<p>§ 3. Elle peut procéder à des inspections sur place auprès de la</p>	<p>§ 3. Zij kan ter plaatse inspecties verrichten bij de openbare</p>	<p>§ 3. Elle peut procéder à des inspections sur place auprès de la</p>

<p>gereguleerde vastgoedvennootschap en ter plaatse kennis nemen en een kopie maken van elk gegeven in haar bezit :</p>	<p>gereguleerde vastgoedvennootschap en de perimetervennootschappen voor zover dit nodig is voor het toezicht op de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap en ter plaatse kennis nemen en een kopie maken van elk gegeven in hun bezit:</p>	<p>société immobilière réglementée publique et prendre connaissance et copie, sans déplacement, de toute information détenue par celle-ci, en vue :</p>	<p>société immobilière réglementée publique, et les sociétés du périmètre dans la mesure où cela se justifie par le contrôle sur la société immobilière réglementée publique, et prendre connaissance et copie, sans déplacement, de toute information détenue par celle-ci, en vue :</p>
<p>1° om na te gaan of de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, alsook de bepalingen van de statuten zijn nageleefd, en of de boekhouding en de jaarrekening alsook de haar door de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap overgelegde jaarverslagen, halfjaarlijkse verslagen, periodieke staten en andere inlichtingen juist en waarheidsgetrouw zijn;</p>	<p>1° om na te gaan of de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, alsook de bepalingen van de statuten van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap zijn nageleefd, en of de boekhouding en de jaarrekening van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap alsook de haar door de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap overgelegde jaarverslagen, halfjaarlijkse verslagen, periodieke staten en andere inlichtingen juist en waarheidsgetrouw zijn;</p>	<p>1° de vérifier le respect des dispositions de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution, et des dispositions des statuts, ainsi que l'exactitude et la sincérité de la comptabilité et des comptes annuels, rapports annuels et semestriels, des états périodiques et autres informations qui lui sont transmis par la société immobilière réglementée publique;</p>	<p>1° de vérifier le respect des dispositions de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution, et des dispositions des statuts de la société immobilière réglementée publique, ainsi que l'exactitude et la sincérité de la comptabilité et des comptes annuels de la société immobilière réglementée publique, ainsi que des rapports annuels et semestriels, des états périodiques et autres informations qui lui sont transmis par la société immobilière réglementée publique ;</p>
<p>2° om het passende karakter te toetsen van de beheerstructuren en de interne controle van de openbare</p>		<p>2° de vérifier le caractère adéquat des structures de gestion et du contrôle interne de la société immobilière réglementée publique;</p>	

gereguleerde vastgoedvennootschap;				
3° om zich ervan te vergewissen dat het beheer van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap gezond en voorzichtig is en dat het de aan de effecten verbonden rechten niet in het gedrang kan brengen.		3° de s'assurer que la gestion de la société immobilière réglementée publique est saine et prudente et n'est pas de nature à compromettre les droits attachés aux titres.		
§ 4. De bepalingen van de artikelen 79 tot en met 85 van de wet van 2 augustus 2002 zijn van toepassing in het kader van de uitoefening van de door en krachtens dit titel aan de FSMA toegekende bevoegdheden.		§ 4. Les dispositions des articles 79 à 85 de la loi du 2 août 2002 sont applicables aux fins de l'exercice des compétences attribuées à la FSMA par et en vertu du présent titre.		
Art. 53		Art. 53		
De openbare gereguleerde vastgoedvennootschap legt de FSMA periodiek een gedetailleerde financiële staat voor. Die staat wordt opgemaakt overeenkomstig de regels vastgesteld bij een conform artikel 64 van de wet van 2 augustus 2002 genomen reglement van de FSMA dat de rapporteringsinhoud, -frequentie en -wijze bepaalt. Bovendien kan de FSMA voorschrijven dat haar geregeld andere cijfergegevens of uitleg		La société immobilière réglementée publiquement à la FSMA une situation financière détaillée. Celle-ci est établie conformément aux règles fixées par règlement de la FSMA, pris conformément à l'article 64 de la loi du 2 août 2002, qui en détermine le contenu, la fréquence et le mode de communication. La FSMA peut, en outre, prescrire la communication régulière d'autres informations chiffrées ou descriptives nécessaires		

<p>wordt verstrekt om te kunnen nagaan of de voorschriften van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen zijn nageleefd.</p>		<p>à la vérification du respect des dispositions de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour leur exécution.</p>	
<p>De personen belast met de effectieve leiding van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap verklaren aan de FSMA dat de in het eerste lid bedoelde periodieke financiële staten in overeenstemming zijn met de boekhouding en de inventarissen. Die periodieke staten (a) moeten volledig zijn en alle gegevens bevatten uit de boekhouding en de inventarissen op basis waarvan de periodieke financiële staten worden opgesteld, en (b) moeten juist zijn en correct de gegevens weergeven uit de boekhouding en de inventarissen op basis waarvan de periodieke financiële staten worden opgesteld.</p>		<p>Les personnes chargées de la direction effective de la société immobilière réglementée publique déclarent à la FSMA que les états financiers périodiques visés à l'alinéa 1^{er} sont conformes à la comptabilité et aux inventaires. Ces états périodiques (a) doivent être complets et mentionner toutes les données figurant dans la comptabilité et dans les inventaires sur la base desquels les états financiers périodiques sont établis, et (b) doivent être corrects et concorder exactement avec la comptabilité et avec les inventaires sur la base desquels les états financiers périodiques sont établis.</p>	
<p>Zij bevestigen het nodige te hebben gedaan opdat voornoemde staten volgens de geldende richtlijnen van de FSMA opgemaakt zijn en opgesteld zijn met toepassing van de boekings- en waarderingsregels voor de opstelling van de jaarrekening.</p>		<p>Elles confirment avoir fait le nécessaire pour que les états précités soient établis selon les instructions en vigueur de la FSMA, ainsi que par application des règles de comptabilisation et d'évaluation prévalant à l'établissement des comptes annuels.</p>	

In bijzondere gevallen kan de FSMA afwijkingen toestaan van het in het eerste lid bedoelde reglement.		La FSMA peut, dans des cas spéciaux, autoriser des dérogations au règlement visé à l'alinéa 1 ^{er} .	
Het in het eerste lid bedoelde reglement wordt genomen na raadpleging van de betrokken beroepsverenigingen.		Le règlement prévu à l'alinéa 1 ^{er} est pris après consultation des associations professionnelles concernées.	
Art. 54		Art. 54	
De relaties tussen de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap en een bepaalde aandeelhouder behoren niet tot de bevoegdheid van de FSMA, tenzij het toezicht op de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap dit vergt.	De relaties tussen de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap of een perimeteervennootschap en een bepaalde aandeelhouder behoren niet tot de bevoegdheid van de FSMA, tenzij het toezicht op de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap dit vergt.	La FSMA ne connaît des relations entre la société immobilière réglementée publique et un actionnaire déterminé que dans la mesure requise pour le contrôle de la société immobilière réglementée publique.	La FSMA ne connaît des relations entre la société immobilière réglementée publique ou une société du périmètre et un actionnaire déterminé que dans la mesure requise pour le contrôle de la société immobilière réglementée publique.
Afdeling 2		Section 2	
Revisoraal toezicht		Contrôle révisoral	
Art. 55		Art. 55	
§ 1. De openbare gereguleerde vastgoedvennootschap moet een commissaris aanstellen die de opdracht van commissaris uitoefent zoals bedoeld in het Wetboek van Vennootschappen.		§ 1 ^{er} . La société immobilière réglementée publique est tenue de désigner un commissaire qui exerce les fonctions de commissaire prévues par le Code des sociétés.	

<p>Artikel 141, 2°, van het Wetboek van Vennootschappen is niet van toepassing op de openbare geregementeerde vastgoedvennootschap.</p>		<p>L'article 141, 2°, du Code des sociétés n'est pas applicable à la société immobilière réglementée publique.</p>	
<p>§ 2. De opdracht van commissaris mag bij openbare geregementeerde vastgoedvennootschappen enkel worden toevertrouwd aan één of meer erkende revisoren of één of meer revisorenvennootschappen die door de FSMA zijn erkend.</p>		<p>§ 2. Les fonctions de commissaire ne peuvent être confiées, dans la société immobilière réglementée publique, qu'à un ou plusieurs réviseurs agréés ou à une ou plusieurs sociétés de réviseurs agréées par la FSMA.</p>	
<p>De openbare geregementeerde vastgoedvennootschap mag plaatsvervangende commissarissen aanstellen, die de taak van de commissaris waarnemen als hij langdurig verhinderd is. De voorschriften van dit artikel en van artikel 56 zijn van toepassing op deze plaatsvervangers.</p>		<p>La société immobilière réglementée publique peut désigner des commissaires suppléants qui exercent les fonctions de commissaire en cas d'empêchement durable de leur titulaire. Les dispositions du présent article et de l'article 56 sont applicables à ces suppléants.</p>	
<p>Art. 56</p>		<p>Art. 56</p>	
<p>Overeenkomstig artikel 6 van de wet van 22 juli 1953, doen de erkende revisorenvennootschappen, voor de uitoefening van de taak van commissaris bedoeld in artikel 55, een beroep op een erkende revisor die zij aanduiden. De voorschriften</p>		<p>Les sociétés de réviseurs agréées exercent les fonctions de commissaire prévues à l'article 55 par l'intermédiaire d'un réviseur agréé qu'elles désignent et conformément à l'article 6 de la loi du 22 juillet 1953. Les dispositions de</p>	

<p>van deze wet en van de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, die de aanstelling, de taak en de verplichtingen van en de verbodsbepalingen voor commissarissen, alsook de andere op hen toepasselijke sancties dan strafrechtelijke sancties regelen, gelden zowel voor de revisorenvennootschappen als voor de erkende revisoren die hen vertegenwoordigen.</p>		<p>la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution et qui sont relatives à la désignation, aux fonctions, aux obligations et aux interdictions des commissaires ainsi qu'aux sanctions, autres que pénales, qui sont applicables à ces derniers, s'appliquent tant aux sociétés de réviseurs qu'aux réviseurs agréés qui les représentent.</p>	
<p>Een erkende revisorenvennootschap mag een plaatsvervangend vertegenwoordiger aanstellen onder haar leden die voldoen aan de aanstellingsvoorwaarden.</p>		<p>Une société de réviseurs agréée peut désigner un représentant suppléant parmi ses membres remplissant les conditions pour être désigné.</p>	
<p>Art. 57</p>		<p>Art. 57</p>	
<p>De FSMA legt, na goedkeuring door de minister van Financiën en de minister van Economische Zaken, het reglement vast voor de erkenning van revisoren en revisorenvennootschappen.</p>		<p>La FSMA arrête, sous approbation du ministre des Finances et du ministre des affaires économiques, le règlement d'agrément des réviseurs et des sociétés de réviseurs.</p>	
<p>Het erkenningsreglement wordt uitgevaardigd na raadpleging van de erkende revisoren via hun vertegenwoordigd beroepsvereniging.</p>		<p>Le règlement d'agrément est pris après consultation des réviseurs agréés représentés par leur organisation professionnelle.</p>	

<p>Het Instituut der Bedrijfsrevisoren brengt de FSMA op de hoogte telkens als een tuchtprocedure wordt ingeleid tegen een erkende revisor of een erkende revisorenvennootschap wegens een tekortkoming in de uitoefening van zijn of haar taak bij een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap.</p>		<p>L'Institut des Réviseurs d'Entreprises informe la FSMA de l'ouverture de toute procédure disciplinaire à l'encontre d'un réviseur agréé ou d'une société de réviseurs agréée pour manquement commis dans l'exercice de ses fonctions auprès d'une société immobilière réglementée publique.</p>	
---	--	--	--

<p>Art. 58</p> <p>Voor de aanstelling van commissarissen en plaatsvervangende commissarissen bij openbare gereguleerde vastgoedvennootschap is de voorafgaande instemming van de FSMA vereist. Deze instemming moet worden gevraagd door het vennootschapsorgaan dat de aanstelling voorstelt. Bij aanstelling van een erkende revisorenvennootschap slaat deze instemming zowel op de vennootschap als op haar vertegenwoordiger en, in voorkomend geval, op haar plaatsvervangend vertegenwoordiger.</p>		<p>Art. 58</p> <p>La désignation des commissaires et des commissaires suppléants auprès de la société immobilière réglementée publique est subordonnée à l'accord préalable de la FSMA. Cet accord doit être recueilli par l'organe social qui fait la proposition de désignation. En cas de désignation d'une société de réviseurs agréée, l'accord porte conjointement sur la société et son représentant et, le cas échéant, sur son représentant suppléant.</p>	
<p>Deze instemming is ook vereist voor de hernieuwing van een opdracht.</p> <p>Wanneer de aanstelling van de commissaris krachtens de wet geschiedt door de voorzitter van de rechtbank van koophandel of het hof van beroep, kiest hij uit een lijst van erkende revisoren die door de FSMA is goedgekeurd.</p> <p>Art. 59</p>		<p>Le même accord est requis pour le renouvellement du mandat.</p> <p>Lorsque, en vertu de la loi, la nomination du commissaire est faite par le président du tribunal de commerce ou la cour d'appel, ceux-ci font leur choix sur une liste de réviseurs agréés ayant l'accord de la FSMA.</p> <p>Art. 59</p>	

<p>De FSMA kan haar instemming overeenkomstig artikel 58 met een commissaris, een plaatsvervangend commissaris, een erkende revisorenvennootschap of een vertegenwoordiger of plaatsvervangend vertegenwoordiger van een dergelijke vennootschap, steeds herroepen bij beslissing die is gemotiveerd door redenen die verband houden met hun statuut of hun opdracht als erkende revisor of erkende revisorenvennootschap, zoals bepaald door of krachtens deze wet. Met deze herroeping eindigt de opdracht van commissaris.</p>		<p>La FSMA peut, en tout temps, révoquer, par décision motivée par des raisons tenant à leur statut ou à l'exercice de leurs fonctions de réviseur agréé ou de société de réviseurs agréée, tels que prévus par ou en vertu de la présente loi, l'accord donné, conformément à l'article 58, à un commissaire, un commissaire suppléant, une société de réviseurs agréée ou un représentant ou représentant suppléant d'une telle société. Cette révocation met fin aux fonctions de commissaire.</p>	
<p>Wanneer een commissaris ontslag neemt, worden de FSMA en de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap daarvan vooraf in kennis gesteld, met opgave van de motivering.</p>		<p>En cas de démission d'un commissaire, la FSMA et la société immobilière réglementée publique en sont préalablement informées, ainsi que des motifs de la démission.</p>	
<p>Het erkenningsreglement bedoeld in artikel 57 regelt de procedure.</p>		<p>Le règlement d'agrément visé à l'article 57 règle la procédure.</p>	
<p>Bij afwezigheid van een plaatsvervangend commissaris of een plaatsvervangend vertegenwoordiger van een erkende revisorenvennootschap zorgt de</p>		<p>En l'absence d'un commissaire suppléant ou d'un représentant suppléant d'une société de réviseurs agréée, la société immobilière réglementée publique ou la société</p>	

openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of de erkende revisorenvennootschap, met naleving van artikel 58, binnen twee maanden voor zijn vervanging.		de reviseurs aangevraagd, in het licht van respect van artikel 58, of het vervangen in de twee maanden.	
Het voorstel bij een openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap om een commissaris van zijn opdracht te ontslaan, zoals geregeld bij de artikelen 135 en 136 van het Wetboek van vennootschappen, wordt ter advies voorgelegd aan de FSMA. Dit advies wordt meegedeeld aan de algemene vergadering.		In de openbare vastgoedvennootschap, de proposition van révocation des mandats de commissaire, telle que réglée par les articles 135 et 136 du Code des sociétés, est soumise à l'avis de la FSMA. Cet avis est communiqué à l'assemblée générale.	
Art. 60		Art. 60	
§ 1. De commissarissen verlenen hun medewerking aan het toezicht door de FSMA, op hun eigen uitsluitende verantwoordelijkheid en overeenkomstig deze paragraaf, volgens de regels van het vak en de richtlijnen van de FSMA. Daartoe :		§ 1 ^{er} . Les commissaires collaborent au contrôle exercé par la FSMA, sous leur responsabilité personnelle exclusive et conformément au présent paragraphe, aux règles de la profession et aux instructions de la FSMA. A cette fin :	
1° beoordelen zij de maatregelen van interne controle die de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap heeft genomen overeenkomstig artikel 17, § 2, en de ter uitvoering hiervan		1° ils évaluent les mesures de contrôle interne adoptées par la société immobilière réglementée publique conformément à l'article 17, § 2, et aux arrêtés et règlements pris en exécution de cette	

<p>genomen besluiten en reglementen, en delen zij hun bevindingen ter zake mee aan de FSMA;</p>		<p>disposition, et ils communiquent leurs conclusions en la matière à la FSMA;</p>	
<p>2° brengen zij verslag uit bij de FSMA over :</p>	<p>2° ils font rapport à la FSMA sur :</p>		
<p>a) de resultaten van het beperkt nazicht van de halfjaarlijkse verslagen, die haar door de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap worden bezorgd krachtens artikel 50, waarin wordt bevestigd dat zij geen kennis hebben van feiten waaruit zou blijken dat de halfjaarlijkse verslagen, niet in alle materieel belangrijke opzichten volgens de geldende richtlijnen van de FSMA werden opgesteld. Bovendien bevestigen zij dat de halfjaarlijkse verslagen, wat de boekhoudkundige gegevens betreft in alle materieel belangrijke opzichten in overeenstemming zijn met de boekhouding en de inventarissen, in die zin (a) dat zij volledig zijn en alle gegevens bevatten uit de boekhouding en de inventarissen op basis waarvan de halfjaarlijkse verslagen en de voormelde financiële staten worden opgesteld, en (b) dat zij juist zijn en de gegevens</p>	<p>a) de resultaten van het beperkt nazicht van de halfjaarlijkse verslagen, die haar door de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap worden bezorgd krachtens artikel 50, waarin wordt bevestigd dat zij geen kennis hebben van feiten waaruit zou blijken dat de halfjaarlijkse verslagen, niet in alle materieel belangrijke opzichten volgens de geldende richtlijnen van de FSMA werden opgesteld. Bovendien bevestigen zij dat de halfjaarlijkse verslagen, wat de boekhoudkundige gegevens betreft in alle materieel belangrijke opzichten in overeenstemming zijn met de boekhouding en de inventarissen, in die zin (a) dat zij volledig zijn en alle gegevens bevatten uit de boekhouding en de inventarissen op basis waarvan de halfjaarlijkse verslagen en de voormelde financiële staten worden opgesteld, en (b) dat zij juist zijn en de gegevens</p>	<p>a) les résultats de l'examen limité des rapports semestriels, communiqués par la société immobilière réglementée publique à la FSMA en vertu de l'article 50, confirmant qu'ils n'ont pas connaissance de faits dont il apparaîtrait que les rapports semestriels n'ont pas, sous tous égards significativement importants, été établis selon les instructions en vigueur de la FSMA. Ils confirment en outre que les rapports semestriels sont, pour ce qui est des données comptables, sous tous égards significativement importants, conformes à la comptabilité et aux inventaires, en ce sens (a) qu'ils sont complets et qu'ils mentionnent toutes les données figurant dans la comptabilité et dans les inventaires sur la base desquels ils sont établis, et (b) qu'ils sont corrects et qu'ils concordent exactement avec la comptabilité et avec les inventaires sur la base desquels ils sont établis;</p>	

correct weergeven uit de boekhouding en de inventarissen op basis waarvan de halfjaarlijkse verslagen en de voormelde financiële staten worden opgesteld; verder bevestigen zij geen kennis te hebben van feiten waaruit zou blijken dat de halfjaarlijkse verslagen niet met toepassing van de boekings- en waarderingsregels voor de opstelling van de jaarrekening met betrekking tot het laatste boekjaar zijn opgesteld;	correct weergeven uit de boekhouding en de inventarissen op basis waarvan de halfjaarlijkse verslagen en de voormelde financiële staten worden opgesteld; verder bevestigen zij geen kennis te hebben van feiten waaruit zou blijken dat de halfjaarlijkse verslagen niet met toepassing van de boekings- en waarderingsregels voor de opstelling van de jaarrekening met betrekking tot het laatste boekjaar zijn opgesteld;	ils confirment également n'avoir pas connaissance de faits dont il apparaîtrait que les rapports semestriels n'ont pas été établis par application des règles de comptabilisation et d'évaluation qui ont présidé à l'établissement des comptes annuels afférents au dernier exercice;	
b) de resultaten van de controle :	b) les résultats du contrôle :		
(i) van de jaarverslagen die de openbare geregementeerde vastgoedvennootschap aan het einde van het boekjaar aan de FSMA bezorgt krachtens artikel 50, § 1;	(i) van de jaarverslagen die de openbare geregementeerde vastgoedvennootschap aan het einde van het boekjaar aan de FSMA bezorgt krachtens artikel 50, § 1;	(i) des rapports annuels communiqués par la société immobilière réglementée publique à la FSMA à la fin de l'exercice social en vertu de l'article 50, § 1 ^{er} ;	
(ii) van de periodieke financiële staten die de FSMA worden verstrekt krachtens artikel 53 :	(ii) van de periodieke financiële staten die de FSMA worden verstrekt krachtens artikel 53, waarin wordt bevestigd dat de jaarverslagen en financiële staten in alle materieel belangrijke opzichten werden opgesteld volgens de geldende richtlijnen van de FSMA. Bovendien bevestigen zij dat de jaarverslagen, wat de boekhoudkundige gegevens betreft	(ii) des états financiers périodiques qui sont transmis à la FSMA en vertu de l'article 53 :	(ii) des états financiers périodiques qui sont transmis à la FSMA en vertu de l'article 53, confirmant que les rapports et états précités ont, sous tous égards significativement importants, été établis selon les instructions en vigueur de la FSMA. Ils confirment en outre que les rapports annuels sont, pour ce qui est des données comptables, sous tous égards significativement

<p>— per einde kalenderjaar van openbare gereglementeerde vastgoedvennootschappen die hun boekjaar afsluiten op 31 december;</p> <p>— per einde van het trimester dat samenvalt met de afsluiting van het boekjaar van openbare gereglementeerde vastgoedvennootschappen waarvan het boekjaar afsluit op de laatste</p>	<p>in alle materieel belangrijke opzichten in overeenstemming zijn met de boekhouding en de inventarissen, in die zin (a) dat zij volledig zijn en alle gegevens bevatten uit de boekhouding en de inventarissen op basis waarvan de jaarverslagen en de financiële staten worden opgesteld, en (b) dat zij juist zijn en de gegevens correct weergeven uit de boekhouding en de inventarissen op basis waarvan de jaarverslagen en de financiële staten worden opgesteld; verder bevestigen zij dat de jaarverslagen en de financiële staten met toepassing van de boekings- en waarderingsregels voor de opstelling van de jaarrekening werden opgesteld;</p>	<p>— arrêtés à la fin de l'année civile, pour les sociétés immobilières réglementées publiques qui clôturent leur exercice le 31 décembre;</p> <p>— arrêtés à la fin du trimestre qui coïncide avec la clôture de l'exercice, pour les sociétés immobilières réglementées publiques dont l'exercice est clôturé le dernier jour</p>	<p>importants, conformes à la comptabilité et aux inventaires, en ce sens (a) qu'ils sont complets et qu'ils mentionnent toutes les données figurant dans la comptabilité et dans les inventaires sur la base desquels ils sont établis, et (b) qu'ils sont corrects et qu'ils concordent exactement avec la comptabilité et avec les inventaires sur la base desquels ils sont établis; ils confirment également que les rapports annuels et les états financiers ont été établis par application des règles de comptabilisation et d'évaluation présidant à l'établissement des comptes annuels;</p>
---	---	---	--

kalenderdag van een trimester dat niet eindigt op 31 december, of	— per einde van het trimester dat de afsluiting van het boekjaar voorafgaat van openbare gereglementeerde vastgoedvennootschappen waarvan het boekjaar niet afsluit op een ogenblik dat samenvalt met de laatste kalenderdag van een trimester, waarin bevestigd wordt dat de jaarverslagen en financiële staten in alle materieel belangrijke opzichten werden opgesteld volgens de geldende richtlijnen van de FSMA. Bovendien bevestigen zij dat de jaarverslagen en de financiële staten, wat de boekhoudkundige gegevens betreft in alle materieel belangrijke opzichten in overeenstemming zijn met de boekhouding en de inventarissen, in die zin (a) dat zij volledig zijn en alle gegevens bevatten uit de boekhouding en de inventarissen op basis waarvan de jaarverslagen en de financiële staten worden opgesteld, en (b) dat zij juist zijn en de gegevens correct weergeven uit de boekhouding en de inventarissen op basis waarvan de jaarverslagen en de financiële staten worden opgesteld; verder	kalenderdag van een trimester dat niet eindigt op 31 december, of	— per einde van het trimester dat de afsluiting van het boekjaar voorafgaat van openbare gereglementeerde vastgoedvennootschappen waarvan het boekjaar niet afsluit op een ogenblik dat samenvalt met de laatste kalenderdag van een trimester, waarin bevestigd wordt dat de jaarverslagen en financiële staten in alle materieel belangrijke opzichten werden opgesteld volgens de geldende richtlijnen van de FSMA. Bovendien bevestigen zij dat de jaarverslagen en de financiële staten, wat de boekhoudkundige gegevens betreft in alle materieel belangrijke opzichten in overeenstemming zijn met de boekhouding en de inventarissen, in die zin (a) dat zij volledig zijn en alle gegevens bevatten uit de boekhouding en de inventarissen op basis waarvan de jaarverslagen en de financiële staten worden opgesteld, en (b) dat zij juist zijn en de gegevens correct weergeven uit de boekhouding en de inventarissen op basis waarvan de jaarverslagen en de financiële staten worden opgesteld; verder	civil d'un trimestre qui ne se termine pas le 31 décembre, ou	— arrêtés à la fin du trimestre qui précède la clôture de l'exercice, pour les sociétés immobilières réglementées publiques dont l'exercice n'est pas clôturé à une date qui coïncide avec le dernier jour civil d'un trimestre, confirmant que les rapports et états précités ont, sous tous égards significativement importants, été établis selon les instructions en vigueur de la FSMA. Ils confirment en outre que les rapports annuels et les états financiers sont, pour ce qui est des données comptables, sous tous égards significativement importants, conformes à la comptabilité et aux inventaires, en ce sens (a) qu'ils sont complets et qu'ils mentionnent toutes les données figurant dans la comptabilité et dans les inventaires sur la base desquels ils sont établis, et (b) qu'ils sont corrects et qu'ils concordent exactement avec la comptabilité et avec les inventaires sur la base desquels ils sont établis; ils confirment également que les rapports annuels et les états financiers ont été établis par application des règles de	civil d'un trimestre qui ne se termine pas le 31 décembre, ou	— arrêtés à la fin du trimestre qui précède la clôture de l'exercice, pour les sociétés immobilières réglementées publiques dont l'exercice n'est pas clôturé à une date qui coïncide avec le dernier jour civil d'un trimestre, confirmant que les rapports et états précités ont, sous tous égards significativement importants, été établis selon les instructions en vigueur de la FSMA. Ils confirment en outre que les rapports annuels et les états financiers sont, pour ce qui est des données comptables, sous tous égards significativement importants, conformes à la comptabilité et aux inventaires, en ce sens (a) qu'ils sont complets et qu'ils mentionnent toutes les données figurant dans la comptabilité et dans les inventaires sur la base desquels ils sont établis, et (b) qu'ils sont corrects et qu'ils concordent exactement avec la comptabilité et avec les inventaires sur la base desquels ils sont établis; ils confirment également que les rapports annuels et les états financiers ont été établis par application des règles de
---	--	---	--	---	--	---	--

bevestigen zij dat de jaarverslagen en de financiële staten met toepassing van de boekings- en waarderingsregels voor de opstelling van de jaarrekening werden opgesteld;	bevestigen zij dat de jaarverslagen en de financiële staten met toepassing van de boekings- en waarderingsregels voor de opstelling van de jaarrekening werden opgesteld;	comptabilisation et d'évaluation des comptes annuels;	comptabilisation et d'évaluation des comptes annuels;
(c) de resultaten van hun nazicht van de bedragen van het netto-actief in de periodieke financiële staten die de FSMA worden verstrekt krachtens artikel 53, per einde kalenderjaar van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschappen die hun boekjaar niet afsluiten op 31 december, waarin wordt bevestigd dat ze geen kennis hebben van feiten waaruit zou blijken dat voormelde gegevens niet in alle van materieel belang zijnde opzichten werden opgesteld in overeenstemming met de geldende richtlijnen van de FSMA;	(c) de resultaten van hun nazicht van de bedragen van het netto-actief in de periodieke financiële staten die de FSMA worden verstrekt krachtens artikel 53, per einde kalenderjaar van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschappen die hun boekjaar niet afsluiten op 31 december, waarin wordt bevestigd dat ze geen kennis hebben van feiten waaruit zou blijken dat voormelde gegevens niet in alle van materieel belang zijnde opzichten werden opgesteld in overeenstemming met de geldende richtlijnen van de FSMA;	(c) les résultats de leur examen des montants de l'actif net tels que mentionnés dans les états financiers périodiques transmis à la FSMA, en vertu de l'article 53, à la fin de l'année civile pour la société immobilière réglementée publique qui ne clôture pas son exercice le 31 décembre, confirmant qu'elle n'a pas connaissance de faits dont il apparaîtrait que les données précitées n'ont pas, sous tous égards significativement importants, été établies selon les instructions en vigueur de la FSMA;	(c) les résultats de leur examen des montants de l'actif net tels que mentionnés dans les états financiers périodiques transmis à la FSMA, en vertu de l'article 53, à la fin de l'année civile pour la société immobilière réglementée publique qui ne clôture pas son exercice le 31 décembre, confirmant qu'elle n'a pas connaissance de faits dont il apparaîtrait que les données précitées n'ont pas, sous tous égards significativement importants, été établies selon les instructions en vigueur de la FSMA;
3° brengen zij bij de FSMA op haar verzoek, bijzonder verslag uit over de organisatie, de werkzaamheden en de financiële structuur van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap; de kosten voor de opstelling van dit verslag worden door de openbare vastgoedvennootschap gedragen;	3° brengen zij bij de FSMA op haar verzoek, bijzonder verslag uit over de organisatie, de werkzaamheden en de financiële structuur van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en de perimeter voor de opstelling van dit verslag worden door de openbare vastgoedvennootschap gedragen;	3° ils font à la FSMA, à sa demande, des rapports spéciaux portant sur l'organisation, les activités et la structure financière de la société immobilière réglementée publique et de la société du périmètre , dont les frais d'établissement sont supportés par la société en question;	3° ils font à la FSMA, à sa demande, des rapports spéciaux portant sur l'organisation, les activités et la structure financière de la société immobilière réglementée publique et de la société du périmètre , dont les frais d'établissement sont supportés par la société en question;

<p>4° brengen zij, in het kader van hun opdracht bij de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of een onderneming die, in de zin van artikel 11 van het Wetboek van vennootschappen, verbonden is met de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, op eigen initiatief verslag uit bij de FSMA, zodra zij kennis krijgen van :</p>	<p>gereguleerde vastgoedvennootschap gedragen;</p> <p>4° brengen zij, in het kader van hun opdracht bij de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of een perimetervennootschap, op eigen initiatief verslag uit bij de FSMA, zodra zij kennis krijgen van :</p>	<p>4° dans le cadre de leurs missions auprès de la société immobilière réglementée publique, ainsi qu'auprès d'une entreprise liée, au sens de l'article 11 du Code des sociétés, avec la société immobilière réglementée publique, les commissaires font d'initiative rapport à la FSMA dès qu'ils constatent :</p>	<p>4° dans le cadre de leurs missions auprès de la société immobilière réglementée publique, ainsi qu'auprès d'une société du périmètre, les commissaires font d'initiative rapport à la FSMA dès qu'ils constatent :</p>
<p>a) beslissingen, feiten of ontwikkelingen die de positie van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap financieel, op betekenisvolle wijze beïnvloeden of kunnen beïnvloeden;</p>		<p>a) des décisions, des faits ou des évolutions qui influencent ou peuvent influencer de façon significative la situation de la société immobilière réglementée publique sous l'angle financier;</p>	
<p>b) beslissingen of feiten die kunnen wijzen op een overtreding van het Wetboek van vennootschappen, de statuten, deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen;</p>		<p>b) des décisions ou des faits qui sont susceptibles de constituer des violations du Code des sociétés, des statuts, de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution;</p>	
<p>c) andere beslissingen of feiten die kunnen leiden tot een weigering om de rekeningen te certificeren of tot het formuleren van een voorbehoud.</p>		<p>c) d'autres décisions ou des faits qui sont de nature à entraîner un refus de la certification des comptes ou l'émission de réserves.</p>	

<p>Tegen commissarissen die te goeder trouw informatie hebben verstrekt als bedoeld in de bepaling onder 4° van deze paragraaf, kunnen geen burgerrechtelijke, strafrechtelijke of tuchtrechtelijke vorderingen worden ingesteld, noch professionele sancties worden uitgesproken.</p>		<p>Aucune action civile, pénale ou disciplinaire ne peut être intentée ni aucune sanction professionnelle prononcée contre les commissaires qui ont procédé de bonne foi à une information visée sous le 4° du présent paragraphe.</p>	
<p>De commissarissen delen aan de leiders van de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap de verslagen mee die zij, overeenkomstig het eerste lid, 3° aan de FSMA richten. Voor deze mededelingen geldt de geheimhoudingsplicht zoals geregeld bij artikel 76 van de wet van 2 augustus 2002. Zij bezorgen de FSMA een kopie van de mededelingen die zij aan deze leiders richten en die betrekking hebben op zaken die van belang kunnen zijn voor het toezicht dat zij uitoefent.</p>		<p>Les commissaires communiquent aux dirigeants de la société immobilière réglementée publique les rapports qu'ils adressent à la FSMA conformément à l'alinéa 1^{er}, 3°. Ces communications tombent sous le secret organisé par l'article 76 de la loi du 2 août 2002. Ils transmettent à la FSMA copie des communications qu'ils adressent à ces dirigeants et qui portent sur des questions de nature à intéresser le contrôle exercé par elle.</p>	
<p>§ 2. De FSMakan eisen dat de juistheid van de gegevens die haar met toepassing van artikel 53 worden verstrekt, wordt bevestigd door de commissaris van de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap.</p>		<p>§ 2. La FSMA peut exiger que l'exactitude des informations qui lui sont transmises en application de l'article 53, soit confirmée par le commissaire de la société immobilière réglementée publique.</p>	

De commissarissen kunnen door de FSMA, op verzoek van de NBB of de Europese Centrale Bank, worden gelast te bevestigen dat de gegevens die de openbare geregelende vastgoedvennootschap aan deze autoriteiten moet verstrekken, volledig, juist en volgens de geldende regels zijn opgesteld.		Les commissaires peuvent être chargés par la FSMA, à la demande de la BNB ou de la Banque centrale européenne, de confirmer que les informations que la société immobilière réglementée publique est tenue de communiquer à ces autorités sont complètes, correctes et établies selon les règles qui s'y appliquent.	
Art. 61		Art. 61	
De Koning kan, bij besluit genomen na advies van de FSMA, bijkomende opdrachten vastleggen voor de commissaris en de voorwaarden waaronder de commissaris deze opdrachten moet vervullen.		Le Roi peut, par arrêté pris sur avis de la FSMA, déterminer des missions supplémentaires dont doit s'acquitter le commissaire et fixer les conditions d'exercice de ces missions.	
Afdeling 3		Section 3	
Schrapping van de vergunning, uitzonderingsmaatregelen en bestuursrechtelijke sancties		Suppression de l'agrément, mesures exceptionnelles et sanctions administratives	
Art. 62		Art. 62	
§ 1. Een openbare geregelende vastgoedvennootschap kan afstand doen van haar vergunning, mits naleving van de volgende procedure.		§ 1 ^{er} . Une société immobilière réglementée publique peut renoncer à son agrément moyennant le respect de la procédure suivante.	

<p>§ 2. De afstand door een openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap van haar vergunning veronderstelt een beslissing van haar algemene vergadering die genomen werd volgens de voorwaarden van artikel 559 van het Wetboek van Vennootschappen en die op straffe van nietigheid vastgesteld wordt bij authentieke akte. Deze akte herneemt de conclusie van het verslag dat opgesteld werd door de erkende commissaris.</p>		<p>§ 2. La renonciation par une société immobilière réglementée publique à son agrément suppose une décision de son assemblée générale prise aux conditions de l'article 559 du Code des sociétés et constatée, à peine de nullité, par un acte authentique. Cet acte reproduit la conclusion du rapport établi par le commissaire agréé.</p>	
<p>§ 3. Onmiddellijk na het aannemen van de akte tot afstand, worden de statuten van de vennootschap die afstand doet van het statuut van openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, met inbegrip van de bepalingen die haar naam en, in voorkomend geval, haar maatschappelijk doel wijzigen, vastgesteld volgens dezelfde regels van aanwezigheid en meerderheid als voor de akte van afstand voorgeschreven. Geschiedt zulks niet, dan blijft de beslissing tot afstand van het statuut van openbare gereglementeerde</p>		<p>§ 3. Immédiatement après la passation de l'acte de renonciation, les statuts de la société ayant renoncé au statut de société immobilière réglementée publique, y compris les clauses qui modifient sa dénomination et, le cas échéant, son objet social, sont arrêtés aux mêmes conditions de présence et de majorité que celles requises pour l'acte de renonciation. A défaut, la décision de renoncio au statut de société immobilière réglementée publique reste sans effet.</p>	

vastgoedvennootschap zonder gevolg.				
§ 4. De bepalingen van artikel 78, §§ 1 en 2 zijn mutatis mutandis van toepassing.			§ 4. Les dispositions de l'article 78, §§ 1 ^{er} et 2 sont mutatis mutandis d'application.	
§ 5. De akte van afstand en de statuten worden gelijktijdig bekendgemaakt overeenkomstig artikel 74 van het Wetboek van vennootschappen. De akte van afstand wordt in haar geheel bekendgemaakt; de statuten bij uittreksel overeenkomstig artikel 69, 71 en 72 van hetzelfde Wetboek.			§ 5. L'acte de renonciation et les statuts sont publiés simultanément conformément à l'article 74 du Code des sociétés. L'acte de renonciation est publié en entier; les statuts le sont par extrait conformément aux articles 69, 71 et 72 du même Code.	
Van het verslag van de erkende commissaris, wordt het origineel dan wel een expeditie neergelegd tegelijk met de akte waarop het betrekking heeft.			Le rapport du commissaire agréé est déposé en expédition ou en original en même temps que l'acte auquel il se rapporte.	
Art. 63			Art. 63	
De FSMA schrapt de vergunning van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap die :			La FSMA supprime l'agrément de la société immobilière réglementée publique, qui :	
1° afstand doet van haar vergunning;			1° renonce à l'agrément;	

<p>2° haar bedrijf niet binnen twaalf maanden na het verkrijgen van haar vergunning heeft aangevat;</p>		<p>2° n'a pas entamé ses activités dans les douze mois de l'agrément;</p>	
<p>3° haar bedrijf heeft stopgezet sinds meer dan zes maanden; of</p>		<p>3° a cessé d'exercer ses activités depuis plus de six mois; ou</p>	
<p>4° failliet is verklaard.</p>		<p>4° a été déclarée en faillite.</p>	
<p>Art. 64</p> <p>§ 1. Wanneer de FSMA vaststelt dat een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap niet werkt overeenkomstig de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen of overeenkomstig de bepalingen van haar statuten, dat haar-beheer of haar financiële positie de goede afloop van haar verbintenissen in het gedrang dreigt te brengen, of dat haar interne controle ernstige leemten vertoont, of dat de rechten verbonden aan de effecten van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap die het voorwerp uitmaken of hebben uitgemaakt van een openbaar aanbod, in het gedrang dreigen te komen, stelt zij de termijn vast waarbinnen deze toestand moet worden verholpen.</p>		<p>Art. 64</p> <p>§ 1^{er}. Lorsque la FSMA constate qu'une société immobilière réglementée publique ne fonctionne pas en conformité avec les dispositions de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution ou avec les dispositions de ses statuts, que sa gestion ou sa situation financière sont de nature à mettre en cause la bonne fin de ses engagements, que son contrôle interne présente des lacunes graves, ou que les droits attachés aux titres de la société immobilière réglementée publique qui font ou ont fait l'objet d'une offre publique risquent d'être compromis, elle fixe le délai dans lequel il doit être remédié à la situation constatée.</p>	

<p>Indien de toestand na afloop van deze termijn niet is verholpen, kan de FSMA :</p>		<p>Si au terme de ce délai, il n'a pas été remédié à la situation, la FSMA peut :</p>	
<p>1° haar standpunt omtrent de krachten het eerste lid gedane vaststellingen openbaar maken; deze openbaarmaking gebeurt op kosten van de openbare geregementeerde vastgoedvennootschap;</p>		<p>1° rendre publique sa position quant aux constatations faites en vertu de l'alinéa 1^{er}; les frais de cette publication sont à charge de la société immobilière réglementée publique;</p>	
<p>2° een speciaal commissaris aanstellen;</p>		<p>2° désigner un commissaire spécial;</p>	
<p>3° elke uitgifte of elke inkoop van effecten opschorten of verbieden voor de termijn die zij bepaalt;</p>		<p>3° suspendre ou interdire pour la durée qu'elle détermine toute émission ou tout rachat de titres;</p>	
<p>4° de verhandeling van de effecten van de openbare geregementeerde vastgoedvennootschap op de markt opschorten of verbieden voor de termijn die zij bepaalt;</p>		<p>4° suspendre ou interdire, pour la durée qu'elle détermine, la négociation sur le marché des titres de la société immobilière réglementée publique;</p>	
<p>5° de vervanging gelasten van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van de openbare geregementeerde vastgoedvennootschap binnen een termijn die zij bepaalt en, zo binnen deze termijn geen vervanging geschiedt, in de plaats van de</p>		<p>5° enjoindre le remplacement des membres de l'organe légal d'administration de la société immobilière réglementée publique dans un délai qu'elle détermine et, à défaut d'un tel remplacement dans ce délai, substituer à l'ensemble des organes d'administration et de</p>	

<p>voitallige bestuurs- en beheerorganen van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap één of meer voorlopige bestuurders of zaakvoerders aanstellen die alleen of collegiaal, naargelang van het geval, de bevoegdheden hebben van de vervangen personen. De FSMA maakt haar beslissing bekend in het <i>Belgisch Staatsblad</i>;</p>		<p>gestion de la société immobilière réglementée publique un ou plusieurs administrateurs ou gérants provisoires qui disposent, seuls ou collégialement selon le cas, des pouvoirs des personnes remplacées. La FSMA publie sa décision au <i>Moniteur belge</i>;</p>	
<p>6° de vergunning van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap herroepen. De FSMA maakt haar beslissing openbaar in het <i>Belgisch Staatsblad</i>.</p>		<p>6° révoquer l'agrément de la société immobilière réglementée publique. La FSMA publie sa décision au <i>Moniteur belge</i>.</p>	
<p>§ 2. In het in § 1, tweede lid, 2° bedoelde geval is de schriftelijke, algemene of bijzondere toestemming van de speciaal commissaris vereist voor alle handelingen en beslissingen van alle organen van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap inclusief de algemene vergadering; de FSMA kan evenwel de verrichtingen waarvoor een toestemming is vereist, beperken.</p>		<p>§ 2. Dans le cas visé au § 1^{er}, alinéa 2, 2°, l'autorisation écrite, générale ou spéciale du commissaire spécial est requise pour tous les actes et décisions de tous les organes de la société immobilière réglementée publique, y compris l'assemblée générale des actionnaires; la FSMA peut toutefois limiter le champ des opérations soumises à autorisation.</p>	

<p>De speciaal commissaris mag elk voorstel dat hij nuttig acht, ter beraadslaging voorleggen aan alle organen van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, inclusief de algemene vergadering. De bezoldiging van de speciaal commissaris wordt vastgesteld door de FSMA en gedragen door de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap.</p>		<p>Le commissaire spécial peut soumettre à la délibération de tous les organes de la société immobilière réglementée publique, y compris l'assemblée générale, toutes propositions qu'il juge opportunes. La rémunération du commissaire spécial est fixée par la FSMA et supportée par la société immobilière réglementée publique.</p>	
<p>De leden van de bestuurs- en de beheerorganen en de personen die instaan voor het beleid, die handelingen stellen of beslissingen nemen zonder de vereiste toestemming van de speciaal commissaris, zijn hoofdelijk aansprakelijk voor het nadeel dat hieruit voortvloeit voor de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of voor derden.</p>		<p>Les membres des organes d'administration et de gestion et les personnes chargées de la gestion qui accomplissent des actes ou prennent des décisions sans avoir recueilli l'autorisation requise du commissaire spécial sont responsables solidairement du préjudice qui en est résulté pour la société immobilière réglementée publique ou les tiers.</p>	
<p>Indien de FSMA de aanstelling van een speciaal commissaris openbaar heeft gemaakt in het Belgisch Staatsblad, met opgave van de handelingen en beslissingen waarvoor zijn toestemming vereist is, zijn alle handelingen en</p>		<p>Si la FSMA a publié au Moniteur belge la désignation du commissaire spécial et spécifié les actes et décisions soumis à son autorisation, les actes et décisions intervenus sans cette autorisation alors qu'elle était requise sont nuls, à moins que le</p>	

beslissingen zonder deze vereiste toestemming nietig, tenzij de speciaal commissaris die bekrachtigt. Onder dezelfde voorwaarden zijn alle beslissingen van de algemene vergadering zonder de vereiste toestemming van de speciaal commissaris nietig, tenzij hij die bekrachtigt.		commissaire spécial ne les ratifie. Dans les mêmes conditions, toute décision d'assemblée générale prise sans avoir recueilli l'autorisation requise du commissaire spécial est nulle, à moins que le commissaire spécial ne la ratifie.	
De FSMA kan een plaatsvervangend commissaris aanstellen.		La FSMA peut désigner un commissaire suppléant.	
Bij ernstig gevaar voor de houders van effecten van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap kan de FSMA een speciaal commissaris aanstellen zonder dat er voorafgaandelijk een termijn zoals bedoeld in § 1, eerste lid werd vastgesteld.		En cas de péril grave pour les porteurs de titres de la société immobilière réglementée publique, la FSMA peut désigner un commissaire spécial sans fixation préalable d'un délai tel que prévu au § 1 ^{er} , alinéa 1 ^{er} .	
§ 3. In het in § 1, tweede lid, 3°, bedoelde geval zijn de leden van de bestuurs- en beheerorganen van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap en de personen die instaan voor het beleid, die handelingen stellen of beslissingen nemen ondanks de schorsing of het verbod, hoofdelijk aansprakelijk voor het nadeel dat hieruit voortvloeit voor de openbare		§ 3. Dans le cas visé au § 1 ^{er} , alinéa 2, 3°, les membres de l'organe légal d'administration de la société immobilière réglementée publique et les personnes chargées de la gestion qui accomplissent des actes ou prennent des décisions en violation de la suspension ou de l'interdiction sont responsables solidairement du préjudice qui en est	

gereguleerde vastgoedvennootschap of voor derden.		résulté pour la société immobilière réglementée publique ou les tiers.	
Indien de FSMA de schorsing of het verbod openbaar heeft gemaakt in het Belgisch Staatsblad, zijn alle hiermee strijdige handelingen en beslissingen nietig.		Si la FSMA a publié la suspension ou l'interdiction au Moniteur belge, les actes et décisions intervenus à l'encontre de celle-ci sont nuls.	
§ 4. In het in § 1, tweede lid, 5°, bedoelde geval wordt de bezoldiging van de voorlopige bestuurders of zaakvoerders vastgesteld door de FSMA en gedragen door de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap.		§ 4. Dans le cas visé au § 1 ^{er} , alinéa 2, 5°, la rémunération du ou des administrateurs ou gérants provisoires est fixée par la FSMA et supportée par la société immobilière réglementée publique.	
De FSMA kan op elk tijdstip de voorlopige bestuurders of zaakvoerders vervangen, hetzij ambtshalve, hetzij op verzoek van een meerderheid van de aandeelhouders van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, wanneer zij aantonen dat het beheer van de betrokkenen niet meer de nodige waarborgen biedt.		La FSMA peut, à tout moment, remplacer le ou les administrateurs ou gérants provisoires, soit d'office, soit à la demande d'une majorité des actionnaires de la société immobilière réglementée publique lorsqu'ils justifient que la gestion des intéressés ne présente plus les garanties nécessaires.	
§ 5. De in § 1 bedoelde beslissingen van de FSMA hebben uitwerking voor de openbare gereguleerde		§ 5. Les décisions de la FSMA visées au § 1 ^{er} sortent leurs effets à l'égard de la société immobilière	

vastgoedvennootschap vanaf de datum van hun kennisgeving en, voor derden, vanaf de datum van hun bekendmaking overeenkomstig de voorschriften van §§ 1 en 2.	réglementée publique à dater de leur notification à celle-ci et, à l'égard des tiers, à dater de leur publication conformément aux dispositions des §§ 1 ^{er} et 2.		
§ 6. Paragraaf 1, eerste lid, en § 5 zijn niet van toepassing bij herroeping van de vergunning van een failliet verklaarde openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap.	§ 6. Le § 1 ^{er} , alinéa 1 ^{er} et le § 5 ne sont pas applicables en cas de révocation de l'agrément d'une société immobilière réglementée publique déclarée en faillite.		
§ 7. De rechtbank van koophandel spreekt op verzoek van elke belanghebbende de nietigverklaringen uit als bedoeld in §§ 2 en 3.	§ 7. Le tribunal de commerce prononce à la requête de tout intéressé les nullités prévues aux §§ 2 et 3.		
De nietigheidsvordering wordt ingesteld tegen de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap. Indien verantwoord om ernstige redenen, kan de eiser in kort geding de voorlopige schorsing vorderen van de gewraakte handelingen of beslissingen. Het schorsingsbevel en het vonnis van nietigverklaring hebben uitwerking ten aanzien van iedereen. Ingeval de geschorste of vernietigde handeling of beslissing openbaar was gemaakt, worden het	L'action en nullité est dirigée contre la société immobilière réglementée publique. Si des motifs graves le justifient, le demandeur en nullité peut solliciter en référé la suspension provisoire des actes ou décisions attaqués. L'ordonnance de suspension et le jugement prononçant la nullité produisent leurs effets à l'égard de tous. Au cas où l'acte ou la décision suspendus ou annulés ont fait l'objet d'une publication, l'ordonnance de suspension et le jugement		

schorsingsbevel en het vonnis van nietigverklaring bij uittreksel op dezelfde wijze bekendgemaakt.		prononçant la nullité sont publiés par extrait dans les mêmes formes.	
Wanneer de nietigheid de rechten kan benadelen die een derde te goeder trouw heeft verworven ten aanzien van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, kan de rechtbank verklaren dat die nietigheid geen uitwerking heeft ten aanzien van de betrokken rechten, onder voorbehoud van het eventuele recht van de eiser op schadevergoeding.		Lorsque la nullité est de nature à porter atteinte aux droits acquis de bonne foi par un tiers à l'égard de la société immobilière réglementée publique, le tribunal peut déclarer sans effet la nullité à l'égard de ces droits, sous réserve du droit du demandeur à des dommages et intérêts s'il y a lieu.	
De nietigheidsvordering kan niet meer worden ingesteld na afloop van een termijn van zes maanden vanaf de datum waarop de betrokken handelingen of beslissingen kunnen worden tegengeworpen aan wie hun nietigheid inroept, dan wel hem bekend zijn.		L'action en nullité ne peut plus être intentée après l'expiration d'un délai de six mois à compter de la date à laquelle les actes ou décisions intervenus sont opposables à celui qui invoque la nullité ou sont connus de lui.	
§ 8. Onverminderd de bij andere wetten en reglementen voorgeschreven maatregelen, zijn de §§ 1 tot en met 7 van toepassing, wanneer de FSMA vaststelt dat een openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, die		§ 8. Sans préjudice des mesures définies par d'autres lois et règlements, les §§ 1 ^{er} à 7 sont applicables lorsque la FSMA constate qu'une société immobilière réglementée publique, qui relève de l'application de la loi du 16 juin 2006,	

ressorteert onder de toepassing van de wet van 16 juni 2006, niet werkt overeenkomstig de bepalingen van de wet van 16 juni 2006.		ne fonctionne pas en conformité avec la loi du 16 juin 2006.	
Art. 65	Art. 65	Art. 65	
§ 1. Onverminderd de wettelijke bepalingen betreffende de informatieverstrekking door de FSMA aan de minister bevoegd voor Financiën in het geval dat een instelling waarover de FSMA het toezicht uitoefent, een bijzonder mechanisme heeft ingesteld met als doel of gevolg fiscale fraude door derden te bevorderen, is de FSMA niet bevoegd inzake fiscale aangelegenheden.		§ 1 ^{er} . Sans préjudice des dispositions légales relatives à la communication d'informations par la FSMA au ministre qui a les Finances dans ses attributions au cas où un établissement sur lequel la FSMA exerce le contrôle a mis en place un mécanisme particulier ayant pour but ou pour effet de favoriser la fraude fiscale par des tiers, la FSMA ne connaît pas des questions d'ordre fiscal.	
Wanneer de FSMA kennis heeft van het feit dat een openbare geregementeerde vastgoedvennootschap een bijzonder mechanisme heeft ingesteld met als doel of gevolg fiscale fraude door derden te bevorderen, zijn echter § 1, eerste en tweede lid, 2° en § 2 van artikel 64 van toepassing.		Toutefois, le § 1 ^{er} , alinéas 1 ^{er} et 2, 2° et le § 2 de l'article 64 sont applicables au cas où la FSMA a connaissance du fait qu'une société immobilière réglementée publique a mis en place un mécanisme particulier ayant pour but ou pour effet de favoriser la fraude fiscale par des tiers.	
Art. 66	Art. 66	Art. 66	

<p>§ 1. Onverminderd de andere bij deze wet voorgeschreven maatregelen, kan de FSMA een openbare geregelende vastgoedvennootschap een termijn opleggen waarbinnen :</p>		<p>§ 1^{er}. Sans préjudice des autres mesures prévues par la présente loi, la FSMA peut fixer à une société immobilière réglementée publique un délai dans lequel :</p>	
<p>a) zij zich moet conformeren aan welbepaalde voorschriften van deze wet of de ter uitvoering ervan genomen besluiten of reglementen, of</p>		<p>a) elle doit se conformer à des dispositions déterminées de la présente loi ou des arrêtés ou règlements pris pour son exécution, ou</p>	
<p>b) zij de nodige aanpassingen moet aanbrengen in haar interne controle.</p>		<p>b) elle doit apporter les adaptations qui s'imposent à son contrôle interne.</p>	
<p>Indien de openbare geregelende vastgoedvennootschap na afloop van de termijn in gebreke blijft, kan de FSMA haar, na haar te hebben gehoord of ten minste behoorlijk te hebben opgeroepen, een dwangsom opleggen van maximum 2 500 000 euro per overtreding of 50 000 euro per dag vertraging.</p>		<p>Si la société immobilière réglementée publique reste en défaut à l'expiration du délai, la FSMA peut, la société immobilière réglementée publique entendue ou à tout le moins dûment convoquée, lui infliger une astreinte à raison d'un montant maximum de 2 500 000 euros par infraction ou de 50 000 euros par jour de retard.</p>	
<p>§ 2. Onverminderd de andere bij deze wet voorgeschreven maatregelen en onverminderd de bij andere wetten of andere reglementen voorgeschreven</p>		<p>§ 2. Sans préjudice des autres mesures prévues par la présente loi et sans préjudice des mesures définies par d'autres lois ou d'autres règlements, la FSMA peut,</p>	

<p>maatregelen, kan de FSMA, wanneer zij een overtreding vaststelt van de bepalingen van deze wet of de met toepassing ervan genomen maatregelen, een openbare geregementeerteerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht een administratieve geldboete opleggen die niet minder mag bedragen dan 5 000 euro en, voor hetzelfde feit of geheel van feiten, niet meer mag bedragen dan 2 500 000 euro.</p>		<p>lorsqu'elle constate une infraction aux dispositions de la présente loi ou aux mesures prises en exécution de celles-ci, infliger à une société immobilière réglementée publique de droit belge, une amende administrative qui ne peut être inférieure à 5 000 euros, ni supérieure, pour le même fait ou pour le même ensemble de faits, à 2 500 000 euros.</p>	
<p>§ 3. De met toepassing van § 1 of § 2 opgelegde dwangsommen en geldboetes worden geïnd ten gunste van de Schatkist door de Administratie van het Kadaster, de Registratie en Domeinen.</p>		<p>§ 3. Les astreintes et amendes imposées en application des §§ 1^{er} ou 2 sont recouvrées au profit du Trésor par l'administration du Cadastre, de l'Enregistrement et des Domaines.</p>	
<p>Art. 67</p>		<p>Art. 67</p>	
<p>§ 1. De openbare geregementeerteerde vastgoedvennootschap waarvan de vergunning werd geschrappt op grond van artikel 63, 2°, blijft onderworpen aan deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen tot de terugbetaling van de aandeelhouders, tenzij de FSMA haar vrijstelt van bepaalde voorschriften.</p>		<p>§ 1^{er}. La société immobilière réglementée publique dont l'agrément a été supprimé en vertu de l'article 63, 2°, reste soumise à la présente loi et aux arrêtés et régements pris pour son exécution jusqu'au remboursement des actionnaires, à moins que la FSMA ne l'en dispense pour certaines dispositions.</p>	

§ 2. De openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap waarvan de vergunning is geschrapt of herroepen krachtens artikel 63, 3°, of 64, blijft onderworpen aan deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen tot de afsluiting van haar vereffening, tenzij de FSMA haar vrijstelt van bepaalde voorschriften.		§ 2. La société immobilière réglementée publique dont l'agrément a été supprimé ou révoqué en vertu des articles 63, 3°, ou 64 reste soumise à la présente loi et aux arrêtés et règlements pris pour son exécution jusqu'à la clôture de sa liquidation, à moins que la FSMA ne l'en dispense pour certaines dispositions.	
TITEL III		TITRE III	
De institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschappen		Des sociétés immobilières réglementées institutionnelles	
Art. 68		Art. 68	
Deze titel regelt het statuut van de institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschappen.		Le présent titre règle le régime applicable à la société immobilière réglementée institutionnelle.	
Art. 69		Art. 69	
§ 1. Onverminderd de eventuele toepassing ervan, op de geconsolideerde basis, op de openbare GVV en op de vennootschappen die zij consolideert, zijn de artikelen 3, 13, eerste lid, tweede zin, en tweede lid, 21, 22, 23, 24, 26, § 1, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 47, 48 en 52, § 1, van 31, 32, 33, 34, 47, 48 en 52, § 1, van	§ 1. Onverminderd de eventuele toepassing ervan, op de geconsolideerde basis, op de openbare GVV en op de vennootschappen die zij consolideert, zijn de artikelen 3, 7, § 2, 13, eerste lid, tweede zin, en tweede lid, 17, § 7, derde en vierde lid, 17, § 8, 21, 22, 23, 24, 26, § 1, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 47, 48 en 52, § 1, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 47, 48 en 52, § 1, van	§ 1 ^{er} . Sans préjudice de leur application éventuelle sur une base consolidée à la SIRP et aux sociétés qu'elle consolide, les articles 3, 13, alinéa 1 ^{er} , deuxième phrase, et alinéa 2, 21, 22, 23, 24, 26, § 1 ^{er} , 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 47, 48 et 52, § 1 ^{er} du titre II ne sont pas applicables à la SIRI.	§ 1 ^{er} . Sans préjudice de leur application éventuelle sur une base consolidée à la SIRP et aux sociétés qu'elle consolide, les articles 3, 13, alinéa 1 ^{er} , deuxième phrase, et alinéa 2, 17, § 7, alinéas 3 et 4, 17, § 8, 21, 22, 23, 24, 26, § 1 ^{er} , 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 47, 48, 50, 52, § 1 et 60 du

<p>titel II niet van toepassing op de institutionele GVV.</p> <p>§ 2. Onverminderd de bepalingen van deze titel zijn de bepalingen van titel II die van toepassing zijn op de openbare GVV en die niet vermeld zijn in § 1, mutatis mutandis van toepassing op de institutionele GVV.</p>	<p>28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 47, 48, 50, 52, § 1 en 60 van titel II niet van toepassing op de institutionele GVV.</p>	<p>§ 2. Sans préjudice des dispositions du présent titre, les dispositions du titre II applicables à la SIRP qui ne sont pas visées au § 1^{er} sont, mutatis mutandis, applicables à la SIRI.</p>	<p>titel II ne sont pas applicables à la SIRI.</p>
<p>Art. 70</p> <p>Een institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap moet onder de exclusieve of gezamenlijke controle staan van een openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap.</p>	<p>Art. 70</p> <p>Een institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap moet onder de exclusieve of gezamenlijke controle staan van een openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap.</p>	<p>Art. 70</p> <p>Une société immobilière réglemantée institutionnelle doit faire l'objet d'un contrôle exclusif ou conjoint par une société immobilière réglemantée publique.</p>	<p>Art. 70</p> <p>Une société immobilière réglemantée institutionnelle doit faire l'objet d'un contrôle exclusif ou conjoint par une société immobilière réglemantée publique.</p>
<p>Art. 71</p> <p>§ 1. De aandelen in institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschappen zijn op naam.</p> <p>§ 2. De toelating tot de verhandeling van de aandelen in een institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap op een MTF of gereglementeerde markt die voor het publiek toegankelijk is of het feit dat de aandelen in een dergelijke</p>	<p>Art. 71</p> <p>§ 1^{er}. Les actions des sociétés immobilières réglemantées institutionnelles sont nominatives.</p> <p>§ 2. En cas d'admission à la négociation d'actions d'une société immobilière réglemantée institutionnelle sur un MTF ou sur un marché réglemanté qui est accessible au public ou lorsque les actions d'une telle société se</p>	<p>Art. 71</p> <p>§ 1^{er}. Les actions des sociétés immobilières réglemantées institutionnelles sont nominatives.</p> <p>§ 2. En cas d'admission à la négociation d'actions d'une société immobilière réglemantée institutionnelle sur un MTF ou sur un marché réglemanté qui est accessible au public ou lorsque les actions d'une telle société se</p>	

<p>vennootschap, door tussenkomst van derden, in het bezit zijn van investeerders die geen in aanmerking komende beleggers zijn, doet geen afbreuk aan het institutionele karakter van de gereglementeerde vastgoedvennootschap, voor zover zij passende maatregelen neemt om de hoedanigheid van in aanmerking komende belegger van haar aandeelhouders te waarborgen en zij niet bijdraagt tot het bezit van haar aandelen door investeerders die geen in aanmerking komende beleggers zijn, dan wel een dergelijk bezit bevordert.</p>		<p>trouvent être détenues, suite à l'entremise de tiers, par des investisseurs autres que des investisseurs éligibles, il n'est pas porté atteinte au caractère institutionnel de la société immobilière réglementée institutionnelle pour autant que celle-ci prenne des mesures adéquates pour garantir la qualité d'investisseurs éligibles de ses actionnaires et qu'elle ne contribue pas ou ne favorise pas la détention de ses actions par des investisseurs autres que des investisseurs éligibles.</p>	
<p>De Koning kan, bij een koninklijk besluit genomen na advies van de FSMA, de voorwaarden bepalen waaronder de institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap geacht wordt passende maatregelen te nemen, in de zin van het vorige lid, om de hoedanigheid van in aanmerking komende belegger van haar aandeelhouders te waarborgen.</p>		<p>Le Roi peut, par arrêté royal pris sur avis de la FSMA, déterminer les conditions sous lesquelles la société immobilière réglementée institutionnelle est présumée prendre les mesures adéquates, au sens de l'alinéa précédent, pour garantir la qualité d'investisseurs éligibles de ses actionnaires.</p>	
<p>Art. 72</p>		<p>Art. 72</p>	

<p>Artikel 26, §§ 2 en 3 is van toepassing, met dien verstande dat indien de institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap niet genoteerd is, de minimale uitgifteprijs bedoeld in artikel 26, § 2, eerste lid, 2° wordt bepaald op basis van een netto-waarde per aandeel die niet meer dan vier maanden oud is.</p>		<p>L'article 26, §§ 2 et 3 est d'application, étant entendu qu'au cas où la société immobilière réglementée institutionnelle n'est pas cotée, le prix d'émission minimal visé à l'article 26, § 2, alinéa 1^{er}, 2° est déterminé sur base d'une valeur nette par action ne datant pas de plus de quatre mois.</p>	
<p>Het verslag bedoeld in artikel 602 van het Wetboek van Vennootschappen wordt door de raad van bestuur van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap bekendgemaakt vóór de kapitaalverhoging plaatsvindt, op de wijze bepaald in de artikelen 35 en volgende van het koninklijk besluit van 14 november 2007.</p>		<p>Le rapport visé à l'article 602 du Code des sociétés est publié par le conseil d'administration de la société immobilière réglementée publique de la manière prévue aux articles 35 et suivants de l'arrêté royal du 14 novembre 2007 préalablement à l'augmentation de capital.</p>	
<p>Artikel 26, §§ 2 en 3, is niet van toepassing (a) op kapitaalverhogingen die volledig worden onderschreven door de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of haar dochtervennootschappen waarvan het kapitaal rechtstreeks of onrechtstreeks volledig in handen is</p>	<p>Artikel 26, §§ 2 en 3, is niet van toepassing (a) op kapitaalverhogingen die volledig worden onderschreven door de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of haar perimetervennootschappen waarvan het kapitaal rechtstreeks of onrechtstreeks volledig in handen is</p>	<p>Les dispositions de l'article 26, §§ 2 et 3 ne sont pas d'application (a) aux augmentations de capital intégralement souscrites par la société immobilière réglementée publique ou des filiales de celle-ci dont l'entière du capital est détenu, directement ou indirectement, par ladite société</p>	<p>Les dispositions de l'article 26, §§ 2 et 3 ne sont pas d'application (a) aux augmentations de capital intégralement souscrites par la société immobilière réglementée publique ou des sociétés du périmètre de celle-ci dont l'entière du capital est détenu, directement ou indirectement, par ladite société</p>

<p>van die openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of (b) op de in de artikelen 671 tot 677, 681 tot 758 en 772/1 van het Wetboek van Vennootschappen bedoelde fusies, splitsingen en gelijkgestelde verrichtingen waar enkel de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en/of haar dochtervennootschappen waarvan het kapitaal rechtstreeks of onrechtstreeks volledig in handen is van die openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, partij bij zijn.</p>	<p>van die openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of (b) op de in de artikelen 671 tot 677, 681 tot 758 en 772/1 van het Wetboek van Vennootschappen bedoelde fusies, splitsingen en gelijkgestelde verrichtingen waar enkel de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en/of haar perimetervennootschappen waarvan het kapitaal rechtstreeks of onrechtstreeks volledig in handen is van die openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, partij bij zijn.</p>	<p>immobilière réglemantée publique ou (b) aux fusions, scissions et opérations assimilées visées aux articles 671 à 677, 681 à 758 et 772/1 du Code des sociétés auxquelles seules la société immobilière réglemantée publique et/ou des sociétés du périmètre de celle-ci dont elle détient directement ou indirectement l'entière du capital sont parties.</p>	<p>immobilière réglemantée publique ou (b) aux fusions, scissions et opérations assimilées visées aux articles 671 à 677, 681 à 758 et 772/1 du Code des sociétés auxquelles seules la société immobilière réglemantée publique et/ou des filiales de celle-ci dont elle détient directement ou indirectement l'entière du capital sont parties.</p>
<p>Art. 73</p> <p>Indien de stemrechtverlenende effecten van de institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap niet rechtstreeks of onrechtstreeks volledig in het bezit zijn van een openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, moet de raad van bestuur van de institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap of, naargelang het geval, van de zaakvoerder-rechtspersoon van de institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap die de vorm</p>	<p>Art. 73</p> <p>Au cas où l'intégralité des titres conférant le droit de vote de la société immobilière réglemantée institutionnelle n'est pas détenue directement ou indirectement par une société immobilière réglemantée publique, le conseil d'administration de la société immobilière réglemantée institutionnelle, ou, selon le cas, du gérant personne morale de la société immobilière réglemantée institutionnelle ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions, doit être composé à</p>		

<p>van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, voor minstens een kwart samengesteld zijn uit niet-uitvoerende leden die in de raad van bestuur van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap of, naargelang het geval, van de zaakvoerder-rechtspersoon van die openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, een mandaat van onafhankelijk bestuurder, in de zin van artikel 526ter van het Wetboek van Vennootschappen hebben.</p>		<p>concurrance d'un quart au moins de membres non-exécutifs ayant un mandat d'administrateur indépendant au sens de l'article 526ter du Code des sociétés au sein du conseil d'administration de la société immobilière réglementée publique, ou, selon le cas, du gérant personne morale de celle-ci.</p>	
<p>Art. 74</p>		<p>Art. 74</p>	
<p>§ 1. In afwijking van het artikel 78 van het Wetboek van vennootschappen bevatten de naam van de institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap en alle stukken die van haar uitgaan de woorden "institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht" of "institutionele GVV naar Belgisch recht" of "IGVV naar Belgisch recht" ofwel volgen deze woorden onmiddellijk op haar naam.</p>		<p>§ 1^{er}. Par dérogation à l'article 78 du Code des sociétés, la dénomination sociale d'une société immobilière réglementée institutionnelle et l'ensemble des documents qui en émanent, doivent contenir les mots "société immobilière réglementée institutionnelle de droit belge" ou "SIR institutionnelle de droit belge" ou "SIRI de droit belge" ou sa dénomination est suivie immédiatement de ces mots.</p>	

<p>§ 2. In afwijking van het artikel 1 van het Wetboek van vennootschappen mag een institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap worden opgericht door één in aanmerking komende belegger.</p>		<p>§ 2. Par dérogation à l'article 1^{er} du Code des sociétés, une société immobilière réglementée institutionnelle peut être constituée par une société immobilière réglementée publique agissant seule.</p>	
<p>Artikel 646, § 1, tweede lid, van het Wetboek van vennootschappen is niet van toepassing.</p>		<p>L'article 646, § 1^{er}, alinéa 2, du Code des sociétés n'est pas applicable.</p>	
<p>Art. 75</p>		<p>Art. 75</p>	
<p>De institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap is onderworpen aan het toezicht van de FSMA.</p>		<p>La société immobilière réglementée institutionnelle est soumise au contrôle de la FSMA.</p>	
<p>Voor de toepassing van dit besluit zijn de rekeningen van de institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap enkel aan het toezicht van de FSMA onderworpen voor zover dit nodig is voor het toezicht op de geconsolideerde jaarrekening van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap.</p>		<p>Aux fins de la présente loi, les comptes de la société immobilière réglementée institutionnelle ne sont soumis au contrôle de la FSMA que dans la mesure requise pour le contrôle des comptes consolidés de la société immobilière réglementée publique.</p>	
<p>Art. 76</p>		<p>Art. 76</p>	

De relaties tussen een institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap en een aandeelhouder van die institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap die geen openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of één van haar dochtervennootschappen is, behoren niet tot de bevoegdheid van de FSMA, tenzij het toezicht op de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en de naleving van de voorwaarden voor de toelating en de uitoefening van de werkzaamheden van die openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap dit vergen.	De relaties tussen een institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap en een aandeelhouder van die institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap die geen openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of één van haar perimetervennootschappen is, behoren niet tot de bevoegdheid van de FSMA, tenzij het toezicht op de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en de naleving van de voorwaarden voor de toelating en de uitoefening van de werkzaamheden van die openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap dit vergen.	La FSMA ne connaît des relations entre une société immobilière réglementée institutionnelle et un actionnaire de celle-ci autre qu'une société immobilière réglementée publique ou une de ses sociétés du périmètre , que dans la mesure requise pour le contrôle de la société immobilière réglementée publique et du respect des conditions d'exercice de l'activité de celle-ci.	La FSMA ne connaît des relations entre une société immobilière réglementée institutionnelle et un actionnaire de celle-ci autre qu'une société immobilière réglementée publique ou une de ses sociétés du périmètre , que dans la mesure requise pour le contrôle de la société immobilière réglementée publique et du respect des conditions d'exercice de l'activité de celle-ci.
	TITEL IIIb/1s		TITRE IIIb/1S
	Sociale gereglementeerde vastgoedvennootschappen		Des sociétés immobilières réglementées à but social
	HOOFDSTUK I		CHAPITRE I^{ER}
	Algemene bepalingen		Dispositions générales
	Art. 76/1		Art. 76/1
	Deze titel regelt het statuut van de sociale gereglementeerde vastgoedvennootschap.		Le présent titre règle le régime applicable à la société immobilière réglementée à but social.

	Art. 76/2		Art. 76/2
	<p>§ 1. Onverminderd de bepalingen van deze titel, zijn de bepalingen van titel II die niet door paragraaf 2 worden geïsoleerd, mutatis mutandis van toepassing op de sociale gereglementeerde vastgoedvennootschap.</p>		<p>§ 1^{er}. Sans préjudice des dispositions du présent titre, les dispositions du titre II qui ne sont pas visées au paragraphe 2 sont applicables <i>mutatis mutandis</i> à la société immobilière réglemantée à but social.</p>
	<p>§ 2. De artikelen 4, § 1, eerste lid, 6, 7, 8, 11, 14, § 2, 17, §§ 2, 3, 4 en 5, 18, 19, 21, 23, §§ 3, 4 en 5, 26, § 1, 27, 28, 31, 33, 34, 46, 47, § 2, 48, 49, § 1 van titel II zijn niet van toepassing op de sociale gereglementeerde vastgoedvennootschap.</p>		<p>§ 2. Les articles 4, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 6, 7, 8, 11, 14, § 2, 17, §§ 2, 3, 4 et 5, 18, 19, 21, 23, §§ 3, 4 et 5, 26, § 1^{er}, 27, 28, 31, 33, 34, 46, 47, § 2, 48, 49, § 1^{er} du titre II ne sont pas applicables à la société immobilière réglemantée à but social.</p>
	<p>De sociale gereglementeerde vastgoedvennootschappen zijn niet onderworpen aan de verplichting om een halfjaarlijks financieel verslag op te stellen en te publiceren.</p>		<p>La société immobilière réglemantée à but social n'est pas soumise à l'obligation de rédiger et de publier un rapport financier semestriel.</p>
	Art. 76/3		Art. 76/3
<p>De sociale gereglementeerde vastgoedvennootschappen trekken hun financiële middelen uitsluitend aan via een bod dat gericht is tot personen die tot de volgende categorieën behoren:</p>			<p>La société immobilière réglemantée à but social recueille exclusivement ses moyens financiers au moyen d'une offre effectuée auprès de personnes appartenant aux catégories suivantes :</p>

	<p>i. de niet-professionele beleggers, (a) voor zover het maximale bedrag waarvoor kan worden ingeschreven in het kader van het bod, zodanig wordt beperkt dat, na afloop van het bod, geen enkele coöperant die op het bod heeft ingeschreven, aandelen in de sociale gereglementeerde vastgoedvennootschap bezit voor een nominale waarde die de begrenzungen overschrijdt die de Koning bij besluit genomen op advies van de FSMA heeft vastgesteld, en (b) voor zover de Koning die machtiging heeft uitgeoefend. Bij de uitoefening van die machtiging houdt de Koning rekening met de belangen van de beleggers, met name rekening houdend met het feit dat de aandelen van de sociale gereglementeerde vastgoedvennootschap niet tot de verhandeling op een gereglementeerde markt zijn toegelaten;</p>	<p>i. les investisseurs de détail, (a) pour autant que le montant maximal pouvant être souscrit dans le cadre de l'offre soit limité de manière à ce qu'à l'issue de l'offre, aucun coopérateur ayant souscrit celle-ci ne possède de parts de la société immobilière réglementée à but social pour une valeur nominale ne respectant pas les limites déterminées par le Roi, par arrêté pris sur avis de la FSMA et (b) pour autant que le Roi ait exercé cette habilitation. Dans l'exercice de cette habilitation, le Roi prend en compte les intérêts des investisseurs, considérant notamment le fait que les parts de la société immobilière réglementée à but social ne sont pas admises à la négociation sur un marché réglementé;</p>
	<p>ii. de in aanmerking komende beleggers.</p>	<p>ii. les investisseurs éligibles.</p>
	<p>Art. 76/4</p>	<p>Art. 76/4</p>

	<p>In afwijking van artikel 78 van het Wetboek van Vennootschappen moet de maatschappelijke naam van een sociale gereglementeerde vastgoedvennootschap en alle documenten die van die vennootschap uitgaan, de woorden "sociale gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht" of "sociale GVV naar Belgisch recht" of "SGVV" bevatten, of moet haar naam onmiddellijk door die woorden worden gevolgd.</p>	<p>Par dérogation à l'article 78 du Code des sociétés, la dénomination sociale d'une société immobilière réglemantée à but social et l'ensemble des documents qui en émanent, doivent contenir les mots « société immobilière réglemantée à but social de droit belge » ou « SIRS », sociale de droit belge » ou « SIRS », ou sa dénomination est suivie immédiatement de ces mots.</p>
	HOOFDSTUK II	CHAPITRE II
	Toegestane activiteiten	Activités autorisées
	Art. 76/5	Art. 76/5
	<p>De sociale gereglementeerde vastgoedvennootschap oefent uitsluitend een activiteit uit waarbij het in artikel 76/6 bedoelde vastgoed dat deel uitmaakt van de volgende categorieën, ter beschikking wordt gesteld van de betrokken eindgebruikers:</p>	<p>La société immobilière réglemantée à but social exerce de manière exclusive une activité consistant à mettre à disposition des utilisateurs finaux concernés des biens immobiliers visés à l'article 76/6, appartenant aux catégories suivantes:</p>
	<p>1° onroerende goederen die bestemd zijn voor bewoning of zorgverstrekking voor personen met een handicap, en rechtstreeks of</p>	<p>1° biens immobiliers destinés au logement ou à la prestation de soins pour les personnes handicapées et mis directement ou indirectement à</p>

	onrechtstreeks ter beschikking worden gesteld aan voorzieningen die conform de toepasselijke wettelijke bepalingen zijn vergund of erkend;		la disposition de structures agréées ou reconnues conformément aux dispositions légales applicables ;
	2° onroerende goederen die bestemd zijn voor bewoning of zorgverstrekking, en rechtstreeks of onrechtstreeks ter beschikking worden gesteld aan voorzieningen voor ouderen die zijn vergund of erkend, of waaraan een werkingsvergunning is verleend conform de toepasselijke wettelijke bepalingen;		2° biens immobiliers destinés au logement ou à la prestation de soins et mis directement ou indirectement à la disposition de structures pour personnes âgées qui ont été agréées, reconnues, ou auxquelles a été octroyé un titre de fonctionnement conformément aux dispositions légales applicables ;
	3° onroerende goederen die bestemd zijn voor opvang van of hulp- en zorgverlening aan jongeren, en rechtstreeks of onrechtstreeks ter beschikking worden gesteld aan voorzieningen die conform de toepasselijke wettelijke bepalingen zijn vergund of erkend;		3° biens immobiliers destinés à l'accueil ou à l'octroi d'aide ou de soins à la jeunesse et mis directement ou indirectement à la disposition de structures qui ont été agréées ou reconnues conformément aux dispositions légales applicables ;
	4° onroerende goederen die bestemd zijn voor opvang van baby's of peuters, en rechtstreeks of onrechtstreeks ter beschikking worden gesteld aan voorzieningen die conform de toepasselijke		4° biens immobiliers destinés à l'accueil de bébés ou de bambins et mis directement ou indirectement à la disposition de structures qui ont été autorisées ou agréées conformément aux dispositions légales applicables ;

	wettelijke bepalingen zijn vergund of erkend;		
	5° onroerende goederen die bestemd zijn voor onderwijs en huisvesting van leerlingen, en rechtstreeks of onrechtstreeks ter beschikking worden gesteld aan voorzieningen voor onderwijs die door de overheid worden gefinancierd;		5° biens immobiliers destinés à l'enseignement et à l'hébergement d'élèves et mis directement ou indirectement à la disposition de structures d'enseignement qui sont financées par les pouvoirs publics;
	6° onroerende goederen die bestemd zijn voor uitbating van psychiatrische verzorgingshuizen, en rechtstreeks of onrechtstreeks ter beschikking worden gesteld aan voorzieningen die conform de toepasselijke wettelijke bepalingen zijn vergund of erkend		6° biens immobiliers destinés à l'exploitation d'une maison de soins psychiatriques et mis directement ou indirectement à la disposition de structures qui ont été agréées ou reconnues conformément aux dispositions légales applicables ;
	7° onroerende goederen die bestemd zijn voor uitbating van revalidatiecentra, en rechtstreeks of onrechtstreeks ter beschikking gesteld worden aan voorzieningen die beschikken over een lopende revalidatieovereenkomst in het kader van de long term care revalidatie, vermeld in artikel 5, §1, l., eerste lid, 5°, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen.		1° biens immobiliers destinés au logement ou à la prestation de soins pour les personnes handicapées et mis directement ou indirectement à la disposition de structures agréées ou reconnues conformément aux dispositions légales applicables ;

	De sociale gereguleerde vastgoedvennootschappen mogen hun activiteit ook uitoefenen met betrekking tot vastgoed dat over soortgelijke als de in het eerste lid bedoelde statuten beschikt krachtens het recht van een andere lidstaat van de Europese Unie.		Les sociétés immobilières réglementées à but social peuvent également exercer leur activité en ce qui concerne les biens immobiliers disposant de statuts équivalents à ceux mentionnés à l'alinéa 1 ^{er} en vertu du droit d'un autre Etat membre de l'Union.
	Art. 76/6		Art. 76/6
	Bij de uitoefening van haar activiteit bezit de sociale gereguleerde vastgoedvennootschap uitsluitend en rechtstreeks vastgoed als bedoeld in artikel 2, 5°, i en v, alsook optierechten op dat vastgoed.		Dans l'exercice de son activité, la société immobilière réglementée à but social détient exclusivement et de manière directe des biens immobiliers visés à l'article 2, 5°, i et v, ainsi que des droits d'option sur ceux-ci.
	Niettegenstaande het eerste lid kan de sociale gereguleerde vastgoedvennootschap bijkomend of tijdelijk niet-toegewezen liquide middelen bezitten.		Nonobstant l'alinéa 1 ^{er} , la société immobilière réglementée à but social peut, à titre accessoire ou temporaire, détenir des liquidités non affectées.
	HOOFDSTUK III		CHAPITRE III
	Toegang tot en uitoefening van de activiteit		Accès et exercice de l'activité
	Afdeling I		Section I^{ère}
	Oprichting		Constitution

	Art. 76/7		Art. 76/7
	<p>§ 1. De sociale gereglementeerde vastgoedvennootschap is onderworpen aan het Wetboek van Vennootschappen voor zover daarvan niet wordt afgeweken door of krachtens deze wet.</p>		<p>§ 1^{er}. La société immobilière réglementée à but social est soumise au Code des sociétés dans la mesure où il n'y est pas dérogé par la présente loi ou en vertu de celle-ci.</p>
	<p>§ 2. De sociale gereglementeerde vastgoedvennootschap moet de vorm hebben van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk.</p>		<p>§ 2. La société immobilière réglementée à but social doit avoir la forme d'une société coopérative à responsabilité limitée à finalité sociale.</p>
	<p>§ 3. Het vaste gedeelte van het kapitaal mag niet minder bedragen dan 1.200.000 EUR. Het moet volledig zijn volgestort. Voor de toepassing van de artikelen 432 en 665, § 2, van het Wetboek van Vennootschappen wordt onder "minimumkapitaal" het in deze paragraaf bedoelde bedrag verstaan.</p>		<p>§ 3. La part fixe du capital social ne peut être inférieure à 1 200 000 EUR. Elle doit être entièrement libérée. Pour l'application des articles 432 et 665, § 2 du Code des sociétés, le capital minimum s'entend du montant prévu par le présent paragraphe.</p>
	<p>§ 4. De artikelen 111, 364, 366, 367, tweede zin, 370, 374, 375, 390, tweede lid, 397, 398, 428, 665, § 1, van het Wetboek van Vennootschappen zijn niet van toepassing op de sociale</p>		<p>§ 4. Les articles 111, 364, 366, 367, deuxième phrase, 370, 374, 375, 390, alinéa 2, 397, 398, 428, 665, § 1^{er} du Code des sociétés ne sont pas d'application aux sociétés immobilières réglementées à but social.</p>

	gereguleerde vastgoedvennootschappen.		
	De Koning kan afwijken van artikel 391 van het Wetboek van Vennootschappen.		Le Roi peut déroger à l'article 391 du Code des sociétés.
	Er mogen geen aandelen zonder stemrecht worden uitgegeven.		Il ne peut être émis de parts sans droit de vote.
	§ 5. De statutaire zetel en het hoofdbestuur van de sociale gereguleerde vastgoedvennootschap dienen in België te zijn gevestigd.		§ 5. Le siège statutaire et l'administration centrale de la société immobilière réglementée à but social doivent être situés en Belgique.
	§ 6. Zij moet voor onbepaalde duur zijn opgericht.		§ 6. Elle est constituée pour une durée indéterminée.
	Afdeling II		Section II
	Bestuur		Administration
	Art. 76/8		Art. 76/8
	De raad van bestuur van de sociale gereguleerde vastgoedvennootschap wordt zo samengesteld dat de sociale gereguleerde vastgoedvennootschap conform artikel 4 en artikel 76/5 kan worden bestuurd. De raad van bestuur telt minstens drie onafhankelijke leden		Le conseil d'administration de la société immobilière réglementée à but social est composé de manière à assurer une gestion répondant aux conditions des articles 4 et 76/5. Le conseil d'administration comprend au moins trois membres

	in de zin van artikel 526ter van het Wetboek van Vennootschappen.		indépendants au sens de l'article 526ter du Code des sociétés.
	Afdeling III		Section III
	Verplichtingen en verbodsbepalingen		Obligations et interdictions
	Art. 76/9		Art. 76/9
	Elke geplande kapitaalverhoging door inbreng in natura, fusie, splitsing en daarmee gelijkgestelde verrichtingen als bedoeld in de artikelen 671 tot 677, 681 tot 758 en 772/1 van het Wetboek van Vennootschappen, moet vooraf worden voorgelegd aan de FSMA.		Tout projet d'augmentation de capital par apport en nature, de fusion, scission et opérations assimilées visées aux articles 671 à 677, 681 à 758 et 772/1 du Code des sociétés doit préalablement être soumis à la FSMA.
	De FSMA controleert of de verrichting in overeenstemming is met de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen. De FSMA geeft aan de sociale gereguleerde vastgoedvennootschap kennis van haar goedkeuring of weigering van goedkeuring.		La FSMA vérifie la conformité de l'opération avec les dispositions de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution. La FSMA notifie à la société immobilière réglementée à but social son approbation ou son refus d'approbation.
	De FSMA neemt een beslissing binnen twee maanden na indiening van een volledig dossier.		La FSMA statue dans les deux mois de l'introduction d'un dossier complet.

	<p>Artikel 26, §§ 2 en 3, is van toepassing op de sociale gereglementeerde vastgoedvennootschappen, met dien verstande dat de uitgifteprijs niet minder mag bedragen dan een nettowaarde per recht van deelneming die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst.</p>		<p>L'article 26, §§ 2 et 3 est d'application aux sociétés immobilières réglementées à but social, étant entendu que le prix d'émission ne peut être inférieur à une valeur nette par part ne datant pas de plus de quatre mois avant la date de la convention d'apport.</p>
	<p>Art. 76/10</p>		<p>Art. 76/10</p>
	<p>In afwijking van artikel 45, 1°, kan de Koning de maximale schuldratio van de sociale gereglementeerde vastgoedvennootschap niet vaststellen op een plafond dat meer bedraagt dan 33% van haar activa.</p>		<p>Par dérogation à l'article 45, 1°, le Roi ne peut fixer le taux d'endettement maximum de la société immobilière réglementée à but social à un plafond supérieur à 33 % de ses actifs.</p>
	<p>Art. 76/11</p>		<p>Art. 76/11</p>
	<p>Artikel 18, § 1, a), van de wet van 16 juni 2006 is niet van toepassing op de sociale gereglementeerde vastgoedvennootschappen.</p>		<p>L'article 18, § 1^{er}, a) de la loi du 16 juin 2006 n'est pas applicable aux sociétés immobilières réglementées à but social.</p>
	<p>De sociale gereglementeerde vastgoedvennootschap biedt de niet-professionele beleggers niet de aandelen aan die het vaste gedeelte van het kapitaal vertegenwoordigen.</p>		<p>La société immobilière réglementée à but social n'offre pas de parts représentant la part fixe de son capital à des investisseurs de détail.</p>

	Art. 76/12		Art. 76/12
	De aandelen van de sociale geregementeerde vastgoedvennootschap kunnen vrij worden overgedragen, met naleving van artikel 365 van het Wetboek van Vennootschappen.		Les parts de la société immobilière réglementée à but social sont librement cessibles, moyennant le respect de l'article 365 du Code des sociétés.
	Art. 76/13		Art. 76/13
	§ 1. De statuten van de sociale geregementeerde vastgoedvennootschap mogen het in artikel 367, eerste zin, van het Wetboek van Vennootschappen bedoelde recht van de vennoten om uit te treden of een gedeelte van hun aandelen terug te nemen, niet opheffen.		§ 1 ^{er} . Les statuts de la société immobilière réglementée à but social ne peuvent supprimer le droit des associés de démissionner ou de retirer une partie de leurs parts, tel que prévu à l'article 367, première phrase du Code des sociétés.
	Iedere vennoot die uittreedt of een gedeelte van zijn aandelen terugneemt, heeft enkel het recht om de nominale waarde van zijn aandelen te ontvangen.		Tout associé qui démissionne ou retire une partie de ses parts a uniquement droit à recevoir la valeur nominale de ses parts.
	§ 2. De sociale geregementeerde vastgoedvennootschap voert de in een bepaald boekjaar ingediende verzoeken tot terugbetaling en terugname ten vroegste uit bij de		§ 2. La société immobilière réglementée à but social exécute les demandes de remboursement et de retraits introduites durant un exercice social déterminé au plus tôt

	goedkeuring van de jaarrekening over dat boekjaar.		lors de l'approbation des comptes annuels relatifs à cet exercice.
	Bij uitzondering aan artikel 45, eerste lid, 2° en tweede lid, houdt jaarlijks de algemene vergadering een bedrag in van ten minste een vijfde van het positief nettoresultaat voor de vorming van een reservefonds. Die verplichte inhouding houdt op wanneer het reservefonds een vijfde van het variabele gedeelte van het kapitaal heeft bereikt.		Par exception à l'article 45, alinéa 1 ^{er} , 2° et alinéa 2, l'assemblée générale fait annuellement, sur le résultat net positif de l'exercice, un prélèvement d'un cinquième, affecté à la formation d'un fonds de réserve. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le cinquième de la part variable du capital social.
	Bij uitzondering aan artikel 76/6, moeten de voor de vorming van die reserve ingehouden bedragen in de vorm van liquide middelen worden bewaard.		Par exception à l'article 76/6, les montants ainsi affectés doivent être conservés sous forme de liquidités.
	Het bedrag van de terugbetalingen die voor een bepaald boekjaar worden toegekend, mag niet meer bedragen dan een door de sociale geregementeerde vastgoedvennootschap bepaald plafond, dat maximaal is vastgesteld op het bedrag van bovenvermelde reserve.		Le montant des remboursements accordés pour un exercice déterminé ne peut dépasser un plafond défini par la société immobilière réglementée à but social, fixé au maximum à hauteur du montant de la réserve susmentionnée.
	De terugbetalingen worden op proratabasis toegekend als het totale aantal verzoeken om		Les remboursements sont accordés au prorata si le nombre total de demandes de remboursement au

	terugbetaling tijdens een bepaalde periode het in het vorige lid bedoelde plafond overschrijdt.		cours d'une période donnée dépasse le plafond visé à l'alinéa précédent.
	§ 3. De terugbetalingen en terugnames mogen enkel met leningen worden gefinancierd als:		§ 3. Les remboursements et retraits ne peuvent être financés au moyen d'emprunts que si :
	1° het bedrag van de terugbetalingen en terugnames die aldus worden gefinancierd tijdens een bepaald boekjaar, niet hoger ligt dan het bedrag van de in paragraaf 2 vermelde reserve voor datzelfde boekjaar;		1° le montant des remboursements et retraits financés de cette manière lors d'un exercice donné n'excède pas le montant de la réserve visée au paragraphe 2 pour le même exercice ;
	2° de bedragen die voor de terugbetaling van die leningen worden gebruikt, in mindering worden gebracht op de in paragraaf 2 bedoelde reserve.		2° les montants affectés au remboursement desdits emprunts sont débités de la réserve visée au paragraphe 2.
	§ 4. De vennoten mogen niet in natura worden terugbetaald.		§ 4. Les associés ne peuvent être remboursés en nature.
	Art. 76/14		Art. 76/14
	Artikel 45, eerste lid, 2°, is van toepassing onverminderd artikel 661, eerste lid, 5°, van het Wetboek van Vennootschappen.		L'article 45, alinéa 1 ^{er} , 2° s'applique sans préjudice de l'article 661, alinéa 1 ^{er} , 5° du Code des sociétés.
	HOOFDSTUK IV		CHAPITRE IV

	Toezicht		Contrôle
	Art. 76/15		Art. 76/15
	De sociale gereguleerde vastgoedvennootschap is onderworpen aan het toezicht van de FSMA.		La société immobilière réglementée à but social est soumise au contrôle de la FSMA.
	TITEL IV	TITRE IV	
Vergunning van een vastgoedbevak als gereguleerde vastgoedvennootschap		Agrément d'une sicaf immobilière comme société immobilière réglementée	
Art. 77		Art. 77	
<p>§ 1. Mits de voorafgaande wijziging van hun statuten en met name van hun doel om hen in overeenstemming te brengen met de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, kan aan elke openbare vastgoedbevak worden verleend een vergunning als openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, overeenkomstig de vergunningsprocedure en – voorwaarden voorzien in hoofdstuk 2 van deze wet en de ter uitvoering</p>		<p>§ 1^{er}. Moyennant la modification de ses statuts et notamment de son objet pour les rendre conformes aux dispositions de la présente loi et aux arrêtés et règlements pris pour son exécution, toute sicaf publique peut être agréée comme société immobilière réglementée publique, selon la procédure et les conditions d'agrément prévues au chapitre 2 de la présente loi et aux arrêtés et règlements pris pour son exécution.</p>	

ervan genomen besluiten en reglementen.			
De vastgoedbevak dient uiterlijk binnen vier maanden na de inwerkingtreding van deze wet een vergunningsaanvraag in die voldoet aan de voorwaarden van artikel 9.	La sicafi présente une demande d'agrément répondant aux conditions de l'article 9 au plus tard dans les quatre mois de l'entrée en vigueur de la présente loi.		
De FSMA verleent de vergunning enkel indien ook de paragrafen 2 en volgende worden nageleefd.	La FSMA ne délivre l'agrément qu'au cas où il est satisfait également aux paragraphes 2 et suivants.		
In voorkomend geval, verleent zij de vergunning onder de opschortende voorwaarde van de naleving van de paragrafen 2 en volgende. In dat geval moet de algemene vergadering die de statuten effectief moet wijzigen, binnen drie maanden na de beslissing van de FSMA worden gehouden.	Le cas échéant, elle délivre l'agrément sous condition suspensive du respect des paragraphes 2 et suivants. Dans ce cas, l'assemblée générale statuant effectivement sur la modification des statuts de la sicafi publique doit être tenue dans les trois mois de la décision de la FSMA d'accorder l'agrément.		
§ 2. Gelijktijdig met de publicatie van de oproeping tot de algemene vergadering die haar statuten moet wijzigen, publiceert de openbare vastgoedbevak een persbericht en stelt zij gelijktijdig een document ter beschikking van haar aandeelhouders met daarin een algemene beschrijving van de	§ 2. Simultanément à la publication de la convocation de l'assemblée générale appelée à modifier ses statuts, la sicafi publique publie un communiqué de presse et met simultanément à la disposition de ses actionnaires un document comportant une description générale des conséquences du		

<p>gevolgen van de geplande verandering van statuut en een beschrijving van het in § 3 bedoelde recht van uittreding. Het persbericht en het document worden tenminste op haar website gepubliceerd.</p>		<p>change ment de statut envisagé et une description du droit de retrait visé au § 3. Ce communiqué et ce document sont au moins publiés sur son site internet.</p>	
<p>Dit bericht en dit document mogen pas na goedkeuring door de FSMA worden gepubliceerd. Die goedkeuring houdt geen enkele beoordeling in van de opportuniteit van de geplande verandering van statuut of van de toestand van de openbare vastgoedbevak.</p>		<p>Ce communiqué et ce document ne peuvent être publiés qu'après leur approbation par la FSMA. Cette approbation ne comporte aucune appréciation de l'opportunité du changement de statut envisagé ou de la situation de la sicafi publique.</p>	
<p>Dit bericht en dit document vormen gereglementeerde informatie in de zin van het koninklijk besluit van 14 november 2007 betreffende de verplichtingen van emittenten van financiële instrumenten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt.</p>		<p>Ce communiqué et ce document constituent des informations réglementées au sens de l'arrêté royal du 14 novembre 2007 relatif aux obligations des émetteurs d'instruments financiers admis à la négociation sur un marché réglementé.</p>	
<p>§ 3. In de hypothese waarin de algemene vergadering van de openbare vastgoedbevak de voorgestelde statutenwijziging goedkeurt, kan elke aandeelhouder die tegen dit voorstel heeft gestemd, een recht van uittreding uitoefenen, tegen de hoogste prijs tussen (a) de</p>		<p>§ 3. Dans l'hypothèse où l'assemblée générale de la sicafi publique approuve la modification des statuts proposée, tout actionnaire ayant voté contre cette proposition peut exercer un droit de retrait, au prix le plus élevé entre (a) le dernier cours de clôture avant la publication de la</p>	

<p>laatste slotkoers voor de publicatie van de oproeping van de aandeelhouders tot de algemene vergadering (in voorkomend geval, met onvoldoende quorum), en (b) de gemiddelde slotkoers van de dertig kalenderdagen voorafgaand aan de datum van de algemene vergadering die de statutenwijziging goedkeurt. Dat recht kan slechts worden uitgeoefend ten belope van een aantal aandelen dat maximum een bedrag van 100 000 EUR vertegenwoordigt, rekening houdend met de prijs waartegen de uittreding wordt uitgeoefend, en voor zover het om aandelen gaat waarmee hij tegen het voorstel heeft gestemd, en waarvan hij ononderbroken eigenaar is gebleven vanaf de dertigste dag voorafgaand aan de algemene vergadering (in voorkomend geval, met onvoldoende quorum) waar de statutenwijziging op de agenda stond, tot de afloop van de algemene vergadering die deze statutenwijziging goedkeurt. De prijs bestaat uitsluitend uit speciën.</p>		<p>convocation des actionnaires à l'assemblée générale (le cas échéant, de carence) et (b) la moyenne des cours de clôture des trente jours calendrier précédant la date de l'assemblée générale qui approuve la modification des statuts. Ce droit ne peut être exercé qu'à concurrence d'un nombre d'actions représentant au maximum 100 000 EUR compte tenu du prix auquel s'exerce le retrait et pour autant qu'il s'agisse d'actions avec lesquelles il a voté contre cette proposition et dont il est resté propriétaire de manière ininterrompue depuis le trentième jour précédant l'assemblée générale (le cas échéant, de carence) ayant à l'ordre du jour la modification des statuts jusqu'à l'issue de l'assemblée générale qui approuve cette modification de statuts. Le prix est constitué exclusivement d'espèces.</p>	
<p>De in het vorige lid bedoelde voorwaarde van ononderbroken eigendom wordt voor de aandelen</p>		<p>La condition de propriété ininterrompue visée à l'alinéa précédent est établie, pour les</p>	

<p>op naam vastgesteld door het register van aandelen op naam van de openbare vastgoedbevak. Voor de gedematerialiseerde aandelen dient de aandeelhouder die zijn recht van uittreding wenst uit te oefenen, voor de algemene vergadering (in voorkomend geval, met onvoldoende quorum) een door de erkende rekeninghouder of de vereffeninginstelling opgesteld attest neer te leggen binnen de termijn gesteld in artikel 536, § 2, derde lid van het Wetboek van Venootschappen. Dit attest stelt het aantal aandelen vast waarvan hij ononderbroken eigenaar was vanaf de dertigste dag voorafgaand aan de algemene vergadering (in voorkomend geval, met onvoldoende quorum) waar de statutenwijziging op de agenda stond, en het stelt de onbeschikbaarheid van deze aandelen vast tot de afloop van de algemene vergadering die de voorgestelde statutenwijziging goedgekeurd of verwierpt.</p>		<p>actions nominatives, par le registre des actions nominatives de la sicafi publique. Pour les actions dématérialisées, l'actionnaire qui entend exercer son droit de retrait doit déposer avant l'assemblée générale (le cas échéant, de carence), dans le délai indiqué à l'article 536, § 2, alinéa 3 du Code des sociétés, une attestation établie par le teneur de comptes agréé ou l'organisme de liquidation constatant le nombre d'actions pour lesquelles il est propriétaire de façon ininterrompue depuis le trentième jour précédant l'assemblée générale (le cas échéant, de carence) ayant à l'ordre du jour la modification des statuts et constatant l'indisponibilité de ces actions jusqu'à l'issue de l'assemblée générale approuvant ou rejetant la modification des statuts proposée.</p>	
<p>Voor de toepassing van het eerste lid wordt de eigendom geacht te zijn voortgezet in hoofde van de rechthebbenden in geval van</p>		<p>Aux fins de l'alinéa premier, la propriété est considérée comme poursuivie dans le chef des ayants droits en cas de transmission à cause</p>	

<p>overgang bij overlijden, of in geval van overdracht ingevolge één van de verrichtingen bedoeld in de artikelen 670 tot 773 van het Wetboek van Vennootschappen.</p>		<p>de mort, ou de transfert suite à une des opérations visées aux articles 670 à 773 du Code des sociétés.</p>	
<p>Voor de aandelen die het voorwerp uitmaken van een onverdeeldheid of splitsing van het eigendomsrecht, dienen de aandeelhouders een enkele en dezelfde persoon aan te duiden om het recht van uittreding uit te oefenen.</p>		<p>Pour les actions faisant l'objet d'une indivision ou d'un démembrement du droit de propriété, les actionnaires doivent désigner une seule et même personne pour exercer le droit de retrait.</p>	
<p>De volmachten dienen een punt te bevatten met betrekking tot de uitoefening van het recht van uittreding.</p>		<p>Les procurations doivent comporter un point relatif à l'exercice du droit de retrait.</p>	
<p>§ 4. Onmiddellijk na de goedkeuring van de statutenwijziging, oefent de aandeelhouder zijn recht van uittreding uit. De vennootschap deelt op voorhand de prijs mee waartegen de aandelen zullen worden overgenomen. Zij neemt de nodige maatregelen om de aandeelhouder in staat te stellen zijn recht van uittreding uit te oefenen op het ogenblik van de algemene vergadering.</p>		<p>§ 4. Immédiatement après l'approbation de la modification des statuts, l'actionnaire exerce son droit de retrait. La société communique préalablement le prix auquel les actions seront reprises. La société prend les mesures nécessaires pour permettre à l'actionnaire d'exercer son droit de retrait au moment de l'assemblée générale.</p>	

<p>§ 5. In de maand na de algemene vergadering betaalt de openbare vastgoedbevak (of de derde die in haar plaats treedt) de prijs.</p>		<p>§ 5. Dans le mois suivant l'assemblée générale, la sicafi publique (ou le tiers qu'elle s'est substituée) paie le prix.</p>	
<p>§ 6. De openbare vastgoedbevak kan aan het voorstel tot statutenwijziging een voorwaarde verbinden die stelt dat deze wijziging pas in werking treedt op voorwaarde dat het aantal aandelen waarvoor het recht van uittreding wordt uitgeoefend, een bepaald percentage van het kapitaal niet overschrijdt.</p>		<p>§ 6. La sicafi publique peut assortir la proposition de modification de ses statuts d'une condition précisant que cette modification n'entrera en vigueur qu'à condition que le nombre d'actions pour lesquelles le droit de retrait est exercé ne dépasse pas un certain pourcentage du capital.</p>	
<p>§ 7. Indien de uitoefening van het recht van uittreding een inbreuk van de openbare vastgoedbevak of van de derde die in haar plaats treedt, met zich zou brengen op de artikelen 620 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen of op de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, vindt de voorgestelde statutenwijziging geen doorgang en behoudt de openbare vastgoedbevak zijn statuut.</p>		<p>§ 7. Au cas où l'exercice du droit de retrait entraînerait, dans le chef de la sicafi publique ou du tiers qu'elle s'est substituée, une violation des dispositions des articles 620 et suivants du Code des sociétés et des arrêtés et règlements pris pour son exécution ou des dispositions de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution, la modification des statuts proposée n'a pas lieu et la sicafi publique concernée conserve son statut.</p>	

<p>§ 8. Dit artikel doet geen afbreuk aan de toepassing van artikel 5 van de wet van 1 april 2007 op de openbare overnamebiedingen en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen.</p>		<p>§ 8. Le présent article ne porte pas atteinte à l'application de l'article 5 de la loi du 1^{er} avril 2007 relative aux offres publiques d'acquisition et des arrêtés et règlements pris pour son exécution.</p>	
<p>De bekendmaking van de berichten of documenten in overeenstemming met deze paragraaf houdt op zichzelf geen openbaar overnameaanbieding in de zin van deze wet of een openbaar aanbod in de zin van de wet van 16 juni 2006 in.</p>		<p>La publication des communiqués ou des documents conformément au présent paragraphe ne constitue pas, par elle-même, une offre publique d'acquisition au sens de cette loi ou une offre publique au sens de la loi du 16 juin 2006.</p>	
<p>§ 9. Een gereglementeerde vastgoedvennootschap mag haar statuut niet cumuleren met een vergunning als alternatieve instelling voor collectieve belegging.</p>		<p>§ 9. Une société immobilière réglementée ne peut cumuler son statut avec un agrément en qualité d'organisme de placement collectif alternatif.</p>	
<p>Art. 78</p>		<p>Art. 78</p>	
<p>§ 1. De vergunning van een openbare vastgoedvennootschap als openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap heeft van rechtswege en gelijktijdig de vergunning als institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschappen tot gevolg van de institutionele</p>		<p>§ 1^{er}. L'agrément d'une sicafi publique en qualité de société immobilière réglementée publique entraîne de plein droit et simultanément l'agrément des sicafi institutionnelles qu'elle contrôle en qualité de sociétés immobilières réglementées institutionnelles.</p>	

vastgoedbevaks waarover zij de controle heeft.			
§ 2. Het bestuursorgaan van de institutionele vastgoedbevak die als institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap wordt vergund, neemt de nodige maatregelen om de statuten in overeenstemming te brengen met de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen.	§ 2. L'organe de gestion de la sicafi institutionnelle agréée en qualité de société immobilière réglementée institutionnelle prend les mesures nécessaires pour rendre les statuts conformes aux dispositions de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution.		
TITEL V	TITRE V		
Strafrechtelijke en diverse bepalingen	Dispositions pénales et diverses		
Art. 79	Art. 79		
Met gevangenisstraf van acht dagen tot drie maanden en met geldboete van 50 euro tot 10 000 euro of met één van deze straffen alleen, worden gestraft :	Sont punis d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 50 euros à 10 000 euros ou d'une de ces peines seulement :		
1° zij die de naam "gereglementeerde vastgoedvennootschap" hebben gebruikt ter omschrijving van een entiteit die geen vergunning heeft als	1° ceux qui ont utilisé la dénomination "société immobilière réglementée" pour qualifier une entité qui n'est pas agréée comme société immobilière réglementée;		

<p>gereguleerde vastgoedvennootschap;</p> <p>2° de gereguleerde vastgoedvennootschap, alsook de bestuurders, zaakvoerders en directeuren van dergelijke vennootschap, die met opzet de bepalingen van deze wet of de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen hebben overtreden;</p>		<p>2° la société immobilière réglemantée, ainsi que les administrateurs, gérants et directeurs d'une telle société, qui ont violé sciemment les dispositions de la présente loi ou des arrêtés et règlements pris pour son exécution;</p>	
<p>3° zij die, als commissaris of onafhankelijk deskundige, rekeningen, jaarrekeningen, of halfjaarlijkse verslagen, of periodieke informatie certificeren, goedkeuren of bekrachtigen, terwijl niet is voldaan aan de bepalingen van deze wet of de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, en zij daarvan kennis hebben dan wel niet hebben gedaan wat zij normaal hadden moeten doen om zich ervan te vergewissen dat aan die bepalingen was voldaan.</p>		<p>3° ceux qui, en qualité de commissaire ou d'expert indépendant, ont attesté, approuvé ou confirmé des comptes, des comptes annuels, ou des rapports semestriels, ou des informations périodiques, alors que les dispositions de la présente loi ou des arrêtés et règlements pris pour son exécution, n'ont pas été respectées, soit en sachant qu'elles ne l'avaient pas été, soit en n'ayant pas accompli les diligences normales pour s'assurer qu'elles avaient été respectées.</p>	
<p>Art. 80</p> <p>Vooraleer er uitspraak gedaan wordt over de opening van een faillissementsprocedure of over een</p>		<p>Art. 80</p> <p>Avant qu'il ne soit statué sur l'ouverture d'une procédure de faillite ou encore sur un</p>	

voorlopige ontneming van beheer in de zin van artikel 8 van de faillissementswet van 8 augustus 1997 ten aanzien van een gereglementeerde vastgoedvennootschap, richt de voorzitter van de rechtbank van koophandel een verzoek om advies aan de FSMA. De griffier geeft dit verzoek onverwijld door. Hij stelt de procureur des Konings ervan in kennis. Het verzoek wordt schriftelijk aan de FSMA gericht. Bij dit verzoek worden de nodige documenten ter informatie gevoegd.		dessaisissement provisoire au sens de l'article 8 de la loi du 8 août 1997 sur les faillites à l'égard d'une société immobilière réglementée, le président du tribunal de commerce saisit la FSMA d'une demande d'avis. Le greffier transmet cette demande sans délai. Il en informe le procureur du Roi. La saisine de la FSMA est écrite. Elle est accompagnée des pièces nécessaires à son information.	
TITEL VI		TITRE VI	
Wijzigingsbepalingen		Dispositions modificatives	
Art. 81 tot 108		Art. 81 à 108	
[...]		[...]	
HOOFDSTUK VII		CHAPITRE VII	
Overgangsbepalingen - Inwerkingtreding		Dispositions transitoires - Entrée en vigueur	
Art. 109		Art. 109	
De rechtspersonen die op de datum van inwerkingtreding van deze wet, een functie uitoefenen van lid van		Les personnes morales qui, à la date d'entrée en vigueur de la présente loi, exerçaient une fonction de	

<p>het wettelijk bestuursorgaan van een vennootschap of van een vastgoedbevak die een vergunning als gereglementeerde vastgoedvennootschap aanvraagt, of van de zaakvoerder van deze vennootschap of vastgoedbevak die de vorm heeft aangenomen van een commanditaire vennootschap op aandelen, mogen hun lopend mandaat blijven uitoefenen tot het verstrijkt.</p>		<p>membre de l'organe légal d'administration de la société ou de la sicaif immobilière qui demande son agrément comme société immobilière réglementée, ou du gérant de cette société ou sicaif immobilière ayant adopté la forme de société en commandite par actions, sont autorisées à poursuivre l'exercice de leur mandat en cours jusqu'à l'expiration de celui-ci.</p>	
<p>Het eerste lid is ook van toepassing op de eenhoofdige besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid die, op de datum van inwerkingtreding van deze wet, belast waren met de effectieve leiding van een vastgoedbevak.</p>		<p>L'alinéa 1^{er} est également applicable aux sociétés privées à responsabilité limitée unipersonnelles qui, à la date d'entrée en vigueur de la présente loi, étaient chargées de la direction effective d'une sicaif immobilière.</p>	
<p>Tot het verstrijken van de in dit artikel bedoelde mandaten is artikel 14, § 1, tweede lid, van toepassing op de vaste vertegenwoordiger.</p>		<p>Jusqu'à l'expiration des mandats visés par le présent article, l'article 14, § 1^{er}, 2e alinéa, est applicable au représentant permanent de la personne morale.</p>	
<p>Art. 110</p>		<p>Art. 110</p>	
<p>[...]</p>		<p>[...]</p>	
<p>Art. 111</p>		<p>Art. 111</p>	

De economische en budgettaire impact van deze wet maakt het voorwerp uit van een periodieke evaluatie.		L'impact économique et budgétaire de la présente loi fait l'objet d'une évaluation périodique.	
Art. 112		Art. 112	
Deze wet treedt in werking op de datum die bepaald wordt door de Koning, op advies van de FSMA.		La présente loi entre en vigueur à la date déterminée par le Roi, sur avis de la FSMA.	