

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

5 oktober 2017

WETSONTWERP

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

TEKST AANGENOMEN IN PLENAIRE
VERGADERING EN AAN DE KONING TER
BEKRACHTIGING VOORGELEGD

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

5 octobre 2017

PROJET DE LOI

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

TEXTE ADOPTÉ EN SÉANCE PLÉNIÈRE
ET
SOU MIS À LA SANCTION ROYALE

KAMER VAN VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

Stukken:

Doc 54 2532/ (2016/2017):

- 001: Wetsontwerp.
- 002: Amendement.
- 003: Verslag van de eerste lezing.
- 004: Artikelen aangenomen in eerste lezing.
- 005: Amendementen.
- 006: Verslag van de tweede lezing.
- 007: Tekst aangenomen in tweede lezing.
- 008: Tekst aangenomen in plenaire vergadering en aan de Koning ter bekrachtiging voorgelegd.

Zie ook:

Integraal verslag:
5 oktober 2017.

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS

Documents:

Doc 54 2532/ (2016/2017):

- 001: Projet de loi.
- 002: Amendement.
- 003: Rapport de la première lecture.
- 004: Articles adoptés en première lecture.
- 005: Amendements.
- 006: Rapport de la deuxième lecture.
- 007: Texte adopté en deuxième lecture.
- 008: Texte adopté en séance plénière et soumis à la sanction royale.

Voir aussi:

Compte rendu intégral:
5 octobre 2017.

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, gewijzigd bij de wet van 25 oktober 2016, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

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

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

b) de bepaling onder 3° wordt vervangen als volgt:

“3° “institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap” (afgekort, “institutionele GVV”): een gereguleerde vastgoedvennootschap waarvan meer dan 25 % van het maatschappelijk kapitaal rechtstreeks of onrechtstreeks wordt aangehouden door een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, en 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;”;

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

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

Dans l'article 2 de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées, modifié par la loi du 25 octobre 2016, les modifications suivantes sont apportées:

a) 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”.

b) 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 % du capital social est détenu directement ou indirectement par une société immobilière réglementée publique, et dont les instruments financiers sont exclusivement détenus par les personnes suivantes:

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;”;

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

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

i. een openbare gereglementeerde 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;”;

d) 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 als bedoeld in artikel 4, § 1, c) en/of artikel 4, § 1, d) of het bezit van deelnemingen in vennootschappen met een soortgelijk doel;”;

e) 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 gereglementeerde vastgoedvennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan 25 % van het maatschappelijk kapitaal aanhoudt;”;

b) de bepaling onder iv wordt vervangen als volgt:

“iv. aandelen van openbare of institutionele gereglementeerde vennootschappen, op voorwaarde, in laatstgenoemd geval, dat meer dan 25 % van het maatschappelijk kapitaal daarvan rechtstreeks of onrechtstreeks wordt aangehouden door de betrokken openbare gereglementeerde 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 gereglementeerde markt en die al dan niet onderworpen zijn aan een regime van prudentieel toezicht; (iv) waarvan de hoofdactiviteit bestaat uit de

“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;”;

d) 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;”;

e) 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 % 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

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 GVBV.”;

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 worden gekwalificeerd als aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, ongeacht het bedrag van de deelneming die door de openbare geregelende vastgoedvennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks wordt aangehouden.”;

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

g) 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.”;

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 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.”;

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

g) 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.”;

h) 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 heeft in de in artikel 183, eerste lid, 3° van diezelfde wet bedoelde categorie van toegelaten beleggingen;”;

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

j) de bepaling onder 18° wordt vervangen als volgt:

“18° perimetervennootschap: de vennootschap waarin de gereglementeerde vastgoedvennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan 25 % van het maatschappelijk kapitaal aanhoudt, hieronder inbegrepen haar dochtervennootschappen in de zin van artikel 6, 2°, van het Wetboek van vennootschappen;”;

k) de bepaling onder 19° wordt opgeheven.

Art. 3

Het opschrift van hoofdstuk I, titel II, van dezelfde wet 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 gereglementeerde vastgoedvennootschap oefent uitsluitend één of meer activiteiten uit die erin bestaan

a) rechtstreeks of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit overeenkomstig 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), in het in artikel 2, 5°, vi tot xi bedoelde vastgoed te bezitten;

h) 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 collectif dans la catégorie de placements autorisés visée à l'article 183, alinéa 1^{er}, 3° de cette même loi;”;

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

j) le 18° est remplacé par ce qui suit:

“18° société du périmètre: la société dont plus de 25 % 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;”;

k) le 19° est abrogé.

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 visés à l'article 2, 5°, vi à xi;

c) het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit overeenkomstig 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”;

(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 toe te laten; 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; of

d) het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit overeenkomstig 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) voorzieningen 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;

c) conclure sur le long terme, le cas échéant en collaboration avec des 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”;

(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) 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; ou

d) assurer à long terme, le cas échéant en collaboration avec des tiers, directement ou par le biais d’une société dans laquelle elle détient une participation conformément à la présente loi et aux arrêtés et règlements pris pour son exécution, le développement, l’établissement, la gestion, l’exploitation ou la mise à disposition, 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) 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;”.

Art. 5

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

a) de woorden “De dochters van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap” worden vervangen door de woorden “Perimetervennootschappen”;

(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) de déchetteries et d’incinérateurs, 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, ce qui implique notamment de diriger elle-même ses activités et à effectuer en propre le développement et la gestion journalière 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

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

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

b) de bepaling onder 1° wordt vervangen als volgt:

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

c) zonder afbreuk te doen aan de bepaling onder 1° worden de woorden “dochters” 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 “dochtervennootschappen” wordt vervangen door het woord “perimetervennootschappen”;

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

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

“c) initieel minder dan 25 % aanhouden in het kapitaal van een vennootschap waarin de activiteiten bedoeld in art. 4, § 1, c) worden uitgeoefend, voor zover de genoemde deelneming 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 overdracht van aandelen wordt omgezet in een deelneming overeenkomstig 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 geregementeerde vastgoedvennootschap bezit in perimetervennootschappen waarover zij geen exclusieve of gezamenlijke controle uitoefent of waarin zij rechtstreeks of onrechtstreeks geen 50 % van het kapitaal aanhoudt, mag 50 % van de reële waarde van de geconsolideerde activa van de openbare geregementeerde vastgoedvennootschap niet overschrijden.”.

b) le 1° est remplacé par ce qui suit:

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

c) sans préjudice du 1°, les mots “filiales” et “filiale” sont chaque fois 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 les mots “sociétés du périmètre”;

2° dans le b), la lettre “x” est remplacé par les lettres “xi”;

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

“c) détenir initialement moins de 25 % dans le capital d'une société dans 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 plus long requis par l'entité publique avec laquelle le contrat est conclu, et après la fin de la phase de construction du projet PPP, en une participation conforme à la présente loi et aux 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 % du capital, ne peut dépasser 50 % 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 gereglementeerde vastgoedvennootschap over een eigen beheerstructuur en een administratieve, boekhoudkundige, financiële en technische organisatie die haar in staat stelt haar activiteiten uit te oefenen overeenkomstig artikel 4. Deze eigen beheerstructuur en administratieve, boekhoudkundige, financiële en technische organisatie kan tevens betrekking hebben op de institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschappen waarin de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap een deelneming bezit overeenkomstig de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen.

§ 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 overeenkomstig 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 een deelneming heeft in de desbetreffende institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap.

Wat haar administratieve en boekhoudkundige organisatie betreft, dient de openbare gereglementeerde 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 op advies van de FSMA, bepalen wat moet verstaan worden onder een passende interne controle.

§ 3. De openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap neemt de nodige maatregelen om blijvend

Art. 7

A l'article 8 de la même loi, le mot “filiales” est remplacé par les mots “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 dispo-

over een passende onafhankelijke interneauditfunctie te kunnen beschikken. Deze onafhankelijke interneauditfunctie heeft tevens betrekking op de institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap waarin de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap een deelneming bezit overeenkomstig deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen voor zover deze niet onder de onafhankelijke interneauditfunctie vallen van een andere 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 interneauditfunctie 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 overeenkomstig 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

ser 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.

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

bezit overeenkomstig 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 overeenkomstig 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 de paragrafen 1 tot 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 de paragrafen 1 tot 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 eerste lid en over de genomen passende maatregelen.

De informatieverstrekking aan de FSMA en de erkende commissaris gebeurt volgens de nadere regels 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 verslaggevingsproces.

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 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 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 de l'alinéa 1^{er} 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. De institutionele geregementeerde vastgoedvennootschap, waarvan een openbare geregementeerde vastgoedvennootschap het kapitaal niet volledig in handen heeft, moet de kosten dragen van de prestaties die de betrokken openbare geregementeerde vastgoedvennootschap met betrekking tot die institutionele geregementeerde 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 waaraan de OGVV onderworpen is (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 geregementeerde vastgoedvennootschap en haar perimetervennootschappen kunnen het beheer van hun portefeuille toevertrouwen aan een perimetervennootschap of aan een met de openbare geregementeerde 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 d) van de openbare geregementeerde 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 geregementeerde 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”.

§ 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 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 d), et aux placements 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

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 gedrag zou kunnen brengen.

De deskundige bezit de voor vastgoedwaarderingen 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 aangewezen 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 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

In artikel 26, § 2, van dezelfde wet wordt het laatste lid vervangen als volgt:

“Deze paragraaf is niet van toepassing bij de inbreng van het recht op dividend in het kader van de uitkering

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'évaluation 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 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

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

1° in 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 % 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 door 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) indien zij deze niet consolideert met toepassing van de IFRS-normen, geconsolideerd op de wijze bepaald in paragraaf 2, de perimetervennootschappen.

§ 2. Voor de toepassing van de bepalingen van dit punt op de perimetervennootschappen 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

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 % 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° 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 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. 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 pour-

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 perimetrovennootschappen 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:

1° meer dan 20 % 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 %, ongeacht wat in dit laatste geval de oorzaak is van de oorspronkelijke overschrijding van dit percentage.

centage 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 la 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 réglementée publique ne peut avoir pour effet:

1° que plus de 20 % 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 %, quelle que soit dans ce dernier cas la cause du dépassement initial de ce pourcentage.

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

Voor de toepassing van dit artikel wordt onder “activa-geheel” 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 activa-geheel vormen. Van het ontwerp-verslag 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 % belegd zijn in vastgoed of activa die kaderen in de uitoefening van de activiteiten bedoeld in artikel 4 die één enkel activa-geheel 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 begunstigde 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 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 begunstigde in het kader van de activiteiten bedoeld in artikel 4, § 1, c) of artikel 4, § 1, d).”

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 d'investissements immobiliers 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 % 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 qui a la qualité de 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

In artikel 31 van dezelfde wet, worden de paragrafen 1 en 2 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 het 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 een maatschappelijk doel hebben dat bijkomend is aan dat van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en haar perimetervennootschappen en dat

Art. 17

Dans l'article 31 de la même loi, les paragraphes 1^{er} et 2 sont abrogés.

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

Dans 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 social 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 finance-

voor eigen rekening of voor rekening van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap of haar perimetrovennootschappen wordt uitgeoefend, zoals het beheer of de financiering van de activa van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap of haar perimetrovennootschappen.

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

Art. 21

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

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 “perimetrovennootschap” en “perimetrovennootschappen”;

2° in 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 “perimetrovennootschappen”.

Art. 24

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

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

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

ment des actifs de la société immobilière réglementée publique ou de ses sociétés du périmètre.

L’entière 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° l’article 39 est complété par un 4°, rédigé comme suit:

“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 wetgeving toekomt in functie van een deelneming van 25 % 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 de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap of een of meerdere van haar perimetervennootschappen of nog 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 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.”

“4° le fait de prévoir des accords contractuels ou des clauses statutaires par lesquels il serait dérogé au pouvoir vital qui leur reviennent selon la législation applicable, en fonction d’une participation de 25 % 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 accordés 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 société immobilière réglementée publique détient plus de 25 % des actions;

2° dans le cadre des activités visées à l’article 4, § 1^{er}, c) et 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 gereguleerde vastgoedvennootschap of een perimtervennootschap 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 perimtervennootschappen.

§ 2. Het totale bedrag dat gedekt is door de hypotheeken, zekerheden of garanties bedoeld in paragraaf 1, mag niet meer bedragen dan 50 % 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 perimtervennootschappen. Voor de berekening van dit percentage worden de hypotheeken, zekerheden of garanties toegestaan door perimtervennootschappen 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 perimtervennootschap.

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

§ 4. De beperking van paragraaf 3, is niet van toepassing op de perimtervennootschappen van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap waarin een activiteit bedoeld in artikel 4, § 1, c) en d) wordt uitgeoefend, indien het totale contractuele risico waaraan de openbare gereguleerde 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 gereguleerde vastgoedvennootschap in het maatschappelijk kapitaal van de perimtervennootschap en de verbintenis tot het verstrekken van leningen die de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks aan deze perimtervennootschap heeft toegezegd. Indien het voorgaande het geval is,

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 au paragraphe 1^{er}, ne peut dépasser 50 % 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 % de la valeur de l'actif grevé considéré.

§ 4. La restriction du paragraphe 3, n'est pas d'application aux sociétés du périmètre de la société immobilière réglementée publique lorsqu'une activité telle que visée à l'article 4, § 1^{er}, c) et 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, et 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 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

worden de hypotheeken, 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 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 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 of behoudens in het kader van de activiteiten bedoeld in artikel 4, § 1, c) en 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 het 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 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. Indien het voorgaande het geval is, worden de leningen van de desbetref-

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 constitue une 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 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 visée à l'article 4, § 1^{er}, c) et 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 et 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

fende 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 gereglementeerde 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 in artikel III.89 van het Wetboek van economisch recht bedoelde verplichting om ten minste eens per jaar een inventaris op te maken, maakt de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap bij elke aandelenuitgifte een inventaris op van het vastgoed, de activa aangewend met betrekking tot een activiteit bedoeld in artikel 4, § 1, c) of d) en van de rechten die voortvloeien uit contracten afgesloten met betrekking tot een activiteit bedoeld in artikel 4, § 1, c) of d) van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en haar perimetervennootschappen. 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 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 gereglementeerde vastgoedvennootschap of één van haar perimetervennootschappen worden gehouden, alsook de onroerende goederen waarop deze rechten slaan;

3° de rechten uit contracten waarbij aan de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of één van haar perimetervennootschappen één of meer goede-

reglementée publieke, 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 visée à 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, des biens immobiliers, des actifs employés dans le cadre d’une activité visée à l’article 4, § 1^{er}, c) ou d) et des droits issus de contrats ayant trait à une activité visée à l’article 4, § 1^{er}, c) ou d) de la société immobilière réglementée publique et de ses sociétés du périmètre. 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

ren in onroerende leasing worden gegeven, alsook de onderliggende onroerende goederen;

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

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

Deze waarderingen zijn bindend voor de openbare gereglementeerde 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 paragraaf 1 bedoelde vastgoed en de andere in paragraaf 1 bedoelde activa van de openbare gereglementeerde 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 paragraaf 2 wordt de reële waarde van alle door de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of haar perimetervennootschappen te verwerven of over te dragen activa bedoeld 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 % van het geconsolideerd actief van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en anderzijds 2 500 000 EUR.

de ses sociétés du périmètre, ainsi que les immeubles sous-jacents;

4° les droits découlant de contrats conclus par la société immobilière réglementée publique ou l’une de ses sociétés du périmètre, en rapport avec une activité telle que visée à l’article 4, § 1^{er}, c) et 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 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 visés au paragraphe 1^{er} et des autres actifs visés au paragraphe 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 paragraphe 2, la juste valeur de tout actif visé 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 % 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 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 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.

§ 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 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, 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 nadere regels 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 de toepasselijke regels inzake de bescherming van de aandeelhoudersbelangen dit rechtvaardigt, voorzien in specifieke afwijkingen van de vereisten van het tweede 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.”

Lorsque le prix d'acquisition ou de cession des actifs s'écarte de plus de 5 % 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 la contrepartie 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'acquière la qualité visée 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 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 exigences de l'alinéa 2.

§ 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 la transaction concernée intervient au plus tard quatre mois après la dernière évaluation par l'expert et pour autant que l'expert confirme que la situation économique générale et l'état de l'actif concerné n'exigent pas une nouvelle évaluation.”

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 perimervennootschappen 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 perimervennootschappen 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;

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

Art. 34

Dans 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

Dans 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 également 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 est nécessaire pour 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 est nécessaire pour 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° 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

In artikel 54 van dezelfde wet worden de woorden “of een perimetrovennootschap” 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 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 “perimetrovennootschap” 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 “een perimetrovennootschap”.

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 annuels et états financiers 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 les rapports annuels et les états financiers sont établis, et (b) qu'ils sont corrects et qu'ils concordent exactement avec la comptabilité et avec les inventaires sur la base desquels les rapports annuels et les états financiers 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 réglementée publique” sont remplacés par les mots “société du périmètre”.

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 cijfers “, 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 artikel 72 van dezelfde wet wordt het woord “dochtervennootschappen” telkens vervangen door het woord “perimetervennootschappen”.

Art. 41

In artikel 76 van zelfde wet wordt het woord “dochtervennootschap” vervangen door het woord “perimetervennootschap”.

Art. 42

In dezelfde wet wordt een titel *IIIbis* ingevoegd, luidende:

“Titel *IIIbis* – Sociale geregementeerde vastgoedvennootschappen”.

Art. 43

In titel *IIIbis*, ingevoegd bij artikel 42, wordt een hoofdstuk I ingevoegd, luidende:

“Hoofdstuk I. Algemene bepalingen”.

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 chiffres “, 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

Dans l'article 72 de la même loi, le mot “filiales” est chaque fois remplacé par les mots “sociétés du périmètre”.

Art. 41

Dans l'article 76 de la même loi, le mot “filiales” est remplacé par les mots “sociétés du périmètre”.

Art. 42

Dans la même loi, il est inséré un titre *IIIbis*:

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

Art. 43

Dans le titre *IIIbis*, inséré par l'article 42, il est inséré un chapitre I intitulé:

“Chapitre I^{er}. Dispositions générales”.

Art. 44

In hoofdstuk I, ingevoegd bij artikel 43 wordt een artikel 76/1 ingevoegd, luidende:

“Art. 76/1. Deze titel regelt het statuut van de sociale geregementeerde vastgoedvennootschap.”

Art. 45

In hetzelfde hoofdstuk I wordt een artikel 76/2 ingevoegd, luidende:

“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 niet van toepassing op de sociale geregementeerde vastgoedvennootschap.

De sociale “geregementeerde vastgoedvennootschap is niet onderworpen aan de verplichting om een halfjaarlijks financieel verslag op te stellen en te publiceren.”

Art. 46

In hetzelfde hoofdstuk I, wordt een artikel 76/3 ingevoegd, luidende:

“Art. 76/3. De sociale geregementeerde vastgoedvennootschap trekt haar financiële middelen uitsluitend aan via een bod dat gericht is tot personen die tot de volgende categorieën behoren:

1° 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 geregementeerde vastgoedvennootschap bezit voor een nominale waarde die de begrenzings overschrijft 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 geregementeerde vastgoedvennootschap niet tot de verhandeling op een geregementeerde markt zijn toegelaten;

Art. 44

Dans le chapitre I, inséré par l'article 43, il est inséré un article 76/1 rédigé comme suit:

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

Art. 45

Dans le même chapitre I, il est inséré un article 76/2 rédigé comme suit:

“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.

La société immobilière réglementée à but social n'est pas soumise à l'obligation de rédiger et de publier un rapport financier semestriel.”

Art. 46

Dans le même chapitre I, il est inséré un article 76/3 rédigé comme suit:

“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:

1° 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;

2° de in aanmerking komende beleggers.”.

Art. 47

In hetzelfde hoofdstuk 1, wordt een artikel 76/4 ingevoegd, luidende:

“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.”.

Art. 48

In dezelfde titel IIIbis, wordt een hoofdstuk II ingevoegd, luidende:

“Hoofdstuk II. Toegestane activiteiten”.

Art. 49

In hoofdstuk II, ingevoegd bij artikel 48 wordt een artikel 76/5 ingevoegd, luidende:

“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;

2° les investisseurs éligibles.”.

Art. 47

Dans le même chapitre I, il est inséré un article 76/4 rédigé comme suit:

“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.”.

Art. 48

Dans le même titre IIIbis, il est inséré un chapitre II, intitulé:

“Chapitre II. Activités autorisées”.

Art. 49

Dans le chapitre II, inséré par l'article 48, il est inséré un article 76/5, rédigé comme suit:

“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 collectieve voorziening voor kinderopvang van kinderen tot 3 jaar, 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, bedoeld in artikel 5, § 1, I., 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. 50

In hetzelfde hoofdstuk II, wordt een artikel 76/6 ingevoegd, luidende:

“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.”.

4° biens immobiliers destinés à l'accueil et à la prise en charge collective des enfants jusque 3 ans 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 visés à l'alinéa 1^{er} en vertu du droit d'un autre État membre de l'Union européenne.”.

Art. 50

Dans le même chapitre II, il est inséré un article 76/6, rédigé comme suit:

“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.”.

Art. 51

In hetzelfde titel IIIbis, wordt een hoofdstuk III ingevoegd, luidende:

“Hoofdstuk III. Toegang tot en uitoefening van de activiteiten”.

Art. 52

In hoofdstuk III, ingevoegd bij artikel 51 wordt een afdeling I ingevoegd, luidende:

“Afdeling I. Oprichting”.

Art. 53

In afdeling I, ingevoegd bij artikel 52, wordt een artikel 76/7 ingevoegd, luidende:

“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 maatschappelijk 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.

Art. 51

Dans le même titre IIIbis, il est inséré un chapitre III, intitulé:

“Chapitre III. Accès et exercice de l’activité”.

Art. 52

Dans le chapitre II, inséré par l’article 51, il est inséré une section 1^{er} intitulé:

“Section I^{re}. Constitution”.

Art. 53

Dans la section 1^{er}, inséré par l’article 52, il est inséré un article 76/7, rédigé comme suit:

“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 visé au 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.”

Art. 54

In hetzelfde hoofdstuk III wordt een afdeling II ingevoegd luidende:

“Afdeling II. Bestuur”.

Art. 55

In afdeling II, ingevoegd bij artikel 54, wordt een artikel 76/8 ingevoegd, luidende:

“Art. 76/8. De raad van bestuur van de sociale geregementeerde vastgoedvennootschap wordt zo samengesteld dat de sociale geregementeerde vastgoedvennootschap overeenkomstig 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 Vennootschappen.”.

Art. 56

In hetzelfde hoofdstuk III wordt een afdeling III ingevoegd, luidende:

“Afdeling III. Verplichtingen en verbodsbepalingen”.

Art. 57

In afdeling III, ingevoegd bij artikel 56, wordt een artikel 76/9 ingevoegd luidende:

“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 geregementeerde vastgoedvennootschap kennis van haar goedkeuring of weigering van goedkeuring.

De FSMA neemt een beslissing binnen twee maanden na indiening van een volledig dossier.

§ 6. Elle est constituée pour une durée indéterminée.”

Art. 54

Dans le même chapitre III, est inséré une section II intitulée:

“Section II. Administration”.

Art. 55

Dans la section II, inséré par l'article 54, il est inséré un article 76/8, rédigé comme suit:

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.”.

Art. 56

Dans le même chapitre III, est inséré une section III intitulée:

“Section III. obligations et interdictions”.

Art. 57

Dans la section III, inséré par l'article 56, il est inséré un article 76/9 rédigé comme suit:

“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.

Artikel 26, §§ 2 en 3, is van toepassing op de sociale geregementeerde 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. 58

In dezelfde afdeling III wordt een artikel 76/10 ingevoegd, luidende:

“Art. 76/10. In afwijking van artikel 45, 1°, kan de Koning de maximale schuldratio van de sociale geregementeerde vastgoedvennootschap niet vaststellen op een plafond dat meer bedraagt dan 33 % van haar activa.”

Art. 59

In dezelfde afdeling III, wordt een artikel 76/11 ingevoegd, luidende:

“Art. 76/11. Artikel 18, § 1, a), van de wet van 16 juni 2006 is niet van toepassing op de sociale geregementeerde vastgoedvennootschappen.

De sociale geregementeerde vastgoedvennootschap biedt de niet-professionele beleggers geen aandelen aan die het vaste gedeelte van het kapitaal vertegenwoordigen.”

Art. 60

In dezelfde afdeling III, wordt een artikel 76/12 ingevoegd, luidende:

“Art. 76/12. De aandelen van de sociale geregementeerde vastgoedvennootschap kunnen vrij worden overgedragen, met naleving van artikel 365 van het Wetboek van Vennootschappen.”

Art. 61

In dezelfde afdeling III, wordt een artikel 76/13 ingevoegd, luidende:

“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.

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. 58

Dans la même section III, il est inséré un article 76/10, rédigé comme suit:

“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. 59

Dans la même section III, il est inséré un article 76/11, rédigé comme suit:

“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. 60

Dans la même section III, il est inséré un article 76/12, rédigé comme suit:

“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. 61

Dans la même section III, il est inséré un article 76/13, rédigé comme suit:

“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, visé 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.

§ 2. De sociale gereguleerde 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.

In afwijking van artikel 45, eerste lid, 2° en tweede lid, houdt de algemene vergadering jaarlijks een bedrag in van ten minste een vijfde van het positief nettoresultaat van het boekjaar voor de vorming van een reservefonds. Die verplichte inhouding houdt op wanneer het reservefonds een vijfde van het variabele gedeelte van het maatschappelijk kapitaal heeft bereikt.

In afwijking van artikel 76/6, moeten de voor de vorming van dat reservefonds 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 gereguleerde 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 vierde 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. 62

In dezelfde afdeling III, wordt een artikel 76/14 ingevoegd, luidende:

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 déterminé au plus tôt lors de l'approbation des comptes annuels relatifs à cet exercice.

Par dérogation 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 prélevés et affectés à la formation de ce fonds de réserve 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 4.

§ 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. 62

Dans la même section III, il est inséré un article 76/14, rédigé comme suit:

“Art. 76/14. Artikel 45, eerste lid, 2°, is van toepassing onverminderd artikel 661, eerste lid, 5°, van het Wetboek van Vennootschappen.”.

Art. 63

In dezelfde titel IIIbis wordt een hoofdstuk IV ingevoegd, luidende:

“Hoofdstuk IV. Toezicht”.

Art. 64

In hoofdstuk IV ingevoegd bij artikel 63, wordt een artikel 76/15 ingevoegd, luidende:

“Art. 76/15. De sociale gereguleerde vastgoedvennootschap is onderworpen aan het toezicht van de FSMA.”.

Art. 65

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 het impact op de bescherming van de beleggers van de door deze wet aan de wet van 12 mei 2014 aangebrachte wijzigingen.

Art. 66

De artikelen 2 tot 11, 13, 2°, tot 22, 1°, 23 tot 36 en 37, 2° tot 41 treden in werking de dag waarop deze wet in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt.

De artikelen 12, 13, 1°, 22, 2° en 37, 1° hebben uitwerking met ingang van 16 juli 2014.

Brussel, 5 oktober 2017

*De voorzitter van de Kamer
van volksvertegenwoordigers,*

*De griffier van de Kamer
van volksvertegenwoordigers,*

Siegfried BRACKE

Marc VAN der HULST

“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.”.

Art. 63

Dans le même titre IIIbis, il est inséré un chapitre IV intitulé:

“Chapitre IV. contrôle”.

Art. 64

Dans le chapitre IV, inséré par l'article 63, il est inséré un article 76/15 rédigé comme suit:

“Art. 76/15. La société immobilière réglementée à but social est soumise au contrôle de la FSMA.”.

Art. 65

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. 66

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*.

Les articles 12, 13, 1°, 22, 2° et 37, 1° produisent leurs effets le 16 juillet 2014.

Bruxelles, le 5 octobre 2017

*Le président de la Chambre
des représentants,*

*Le greffier de la Chambre
des représentants,*