

12 MEI 2014

**WET BETREFFENDE DE GEREGLIMENTEERDE
VASTGOEDVENNOOTSCHAPPEN**

(Belgisch Staatsblad, 30 juni 2014)
(Kamer Doc 53 3497, Senaat 5-2860)

(Officieuze coördinatie)

Laatste update:

***Koninklijk besluit van 18 april 2022
(BS 1 juni 2022)***

TITEL I

Algemene bepalingen

Artikel 1

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikelen 77 en 78 van de Grondwet.

Art. 2

Voor de toepassing van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, wordt verstaan onder:

1° “gereguleerde vastgoedvennootschap”:

i. een vennootschap die opgericht wordt voor onbepaalde duur;

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

1°, ii vervangen bij artikel 2, a) van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

iii. die als zodanig vergund is door de FSMA;

2° “openbare gereguleerde vastgoedvennootschap” (afgekort, “openbare GVV”): een gereguleerde vastgoedvennootschap waarvan de aandelen tot de handel op een gereguleerde markt toegelaten zijn en die haar financiële middelen in België of in het buitenland aantrekt via een openbaar aanbod van aandelen;

12 MAI 2014

**LOI RELATIVE AUX SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES
RÉGLIMENTÉES**

(Moniteur belge, 30 juin 2014)
(Chambre Doc 53 3497, Sénat 5-2860)

(Coordination officieuse)

Dernière mise à jour :

***Arrêté royal du 18 avril 2022
(MB 1^{er} juin 2022)***

TITRE I^{ER}

Dispositions générales

Article 1^{er}

La présente loi règle une matière visée aux articles 77 et 78 de la Constitution.

Art. 2

Pour l'application de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution, on entend :

1° par “société immobilière réglementée” :

i. une société constituée pour une durée indéterminée;

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

1°, ii remplacé par l'article 2, a) de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

iii. qui est agréée en tant que telle par la FSMA;

2° par “société immobilière réglementée publique” (en abrégé, “SIRP”) : une société immobilière réglementée dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé et qui recueille ses moyens financiers, en Belgique ou à l'étranger, par la voie d'une offre publique d'actions;

[3° "institutionele 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;

3° vervangen bij artikel 2, b) van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

[3°/1 "sociale gereguleerde vastgoedvennootschap" (verkort, "sociale GVV"):]

- i. een openbare gereguleerde 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;]

3°/1 ingevoegd bij artikel 2, c) van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

[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

[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;

3° remplacé par l'article 2, b) de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

[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;]

3°/1 inséré par l'article 2, c) de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

[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},

artikel 4, § 1, d) of het bezit van deelnemingen in vennootschappen met een soortgelijk doel;]

4° vervangen bij artikel 2, d) van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

5° vastgoed:

i. onroerende goederen als gedefinieerd in artikel 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, en de zakelijke rechten op onroerende goederen, met uitsluiting van de onroerende goederen van bosbouwkundige, landbouwkundige of mijnbouwkundige aard;

i. onroerende goederen als gedefinieerd [in artikelen 3.47 en 3.49] van het Burgerlijk Wetboek, en de zakelijke rechten op onroerende goederen, met uitsluiting van de onroerende goederen van bosbouwkundige, landbouwkundige of mijnbouwkundige aard;

5°, i. gewijzigd bij artikel 25 van de wet van 4 februari 2020 – BS 17 maart 2020 (inwerkingtreding op 1 september 2021)

[ii. aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, waarvan de betrokken openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan 25 % van het maatschappelijk kapitaal aanhoudt;]

5°, ii vervangen bij artikel 2, e), a) van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

iii. optierechten op vastgoed;

[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;]

5°, iv vervangen bij artikel 2, e), b) van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

v. rechten die voortvloeien uit contracten waarbij aan de GVV één of meer goederen in leasing worden gegeven, of andere analoge gebruiksrechten worden verleend;

d) ou la détention de participations dans des sociétés ayant un objet similaire;]

4° remplacé par l'article 2, d) de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

5° biens immobiliers:

i. les immeubles tels que définis aux articles 517 et suivants du Code civil et les droits réels sur des immeubles, à l'exclusion des immeubles de nature forestière, agricole ou minière;

i. les immeubles tels que définis [aux articles 3.47 et 3.49] du Code civil et les droits réels sur des immeubles, à l'exclusion des immeubles de nature forestière, agricole ou minière;

5°, i. modifié par l'article 25 de la loi du 4 février 2020 – MB 17 mars 2020 (entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2021)

[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;]

5°, ii remplacé par l'article 2, e), a) de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

iii. les droits d'option sur des biens immobiliers;

[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;]

5°, iv remplacé par l'article 2, e), b) de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

v. les droits découlant de contrats donnant un ou plusieurs biens en location-financement à la SIR ou conférant d'autres droits d'usage analogues;

[vi. rechten van deelneming in openbare vastgoedbevaks en institutionele vastgoedbevaks;]

5°, vi vervangen bij artikel 2, e), c) van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

vii. rechten van deelneming in buitenlandse instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die zijn ingeschreven op de in artikel 260 van de wet van 19 april 2014 bedoelde lijst;

viii. rechten van deelneming in instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die in een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte zijn gevestigd en niet zijn ingeschreven op de in artikel 260 van de wet van 19 april 2014 bedoelde lijst, voor zover zij aan een gelijkwaardig toezicht zijn onderworpen als de openbare vastgoedbevaks;

[ix. aandelen of rechten van deelneming uitgegeven door vennootschappen (i) met rechtspersoonlijkheid; (ii) die ressorteren onder het recht van een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte; (iii) waarvan de aandelen al dan niet zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt en die al dan niet onderworpen zijn aan een regime van prudentieel toezicht; (iv) waarvan de hoofdactiviteit bestaat uit de verwerving of de oprichting van onroerende goederen in het vooruitzicht van de terbeschikkingstelling ervan aan gebruikers, of het rechtstreekse of 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);]

5°, ix vervangen bij artikel 2, e), d) van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

[x. vastgoedcertificaten, zoals bedoeld in artikel 4, 7° van de wet van 11 juli 2018;]

[vi. les parts de sicafi publiques et de sicafi institutionnelles;]

5°, vi remplacé par l'article 2, e), c) de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

vii. les parts d'organismes de placement collectif immobiliers étrangers inscrits à la liste visée à l'article 260 de la loi du 19 avril 2014;

viii. les parts d'organismes de placement collectif immobiliers établis dans un autre Etat membre de l'Espace économique européen et non inscrits à la liste visée à l'article 260 de la loi du 19 avril 2014, dans la mesure où ils sont soumis à un contrôle équivalent à celui applicable aux sicafi publiques;

[ix. les actions ou parts émises par des sociétés (i) dotées de la personnalité juridique; (ii) relevant du droit d'un autre Etat membre de l'Espace économique européen; (iii) dont les actions sont admises ou non aux négociations sur un marché réglementé et qui font l'objet ou non d'un contrôle prudentiel; (iv) qui ont pour activité principale l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de la mise à disposition d'utilisateurs, ou la détention directe ou indirecte d'actions dans le capital de sociétés dont l'activité est similaire; et (v) qui sont exemptées de l'impôt sur les revenus en ce qui concerne les bénéfices provenant de 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");]

5°, ix remplacé par l'article 2, e), d) de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

[x. les certificats immobiliers visés à l'article 4, 7° de la loi du 11 juillet 2018;]

5°, x vervangen bij artikel 89, a) van de wet van 11 juli 2018 – BS 20 juli 2018

5°, x remplacé par l'article 89, a) de la loi du 11 juillet 2018 – MB 20 juillet 2018

[xi. Rechten van deelneming in een GVB.F.]

[xi. les parts de FIIS.]

5°, xi ingevoegd bij artikel 2, e), e) van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

5°, xi inséré par l'article 2, e), e) de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

[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 gereguleerde vastgoedvennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks wordt aangehouden.]

[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.]

5°, 2de lid ingevoegd bij artikel 2, e), f) van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

5°, alinéa 2 inséré par l'article 2, e), f) de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

6° terbeschikkingstelling van onroerende goederen aan een gebruiker door een GVV : de toekenning door een GVV van rechten aan de gebruiker van een onroerend goed krachtens een huur-, vruchtgebruik-, erfpacht- of opstalovereenkomst, of krachtens enige andere overeenkomst die, rechtstreeks of door een [perimetervennootschap] die conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen wordt gehouden, een bezettings- of terbeschikkingstellingsrecht verleent;

6° mise d'immeubles à la disposition d'un utilisateur par une SIR : l'octroi par une SIR de droits à l'utilisateur d'un immeuble en vertu d'un contrat de location, d'usufruit, d'emphytéose, de superficie ou tout autre contrat conférant un droit d'occupation ou de mise à disposition, directement ou par une [société du périmètre] détenue conformément aux dispositions de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution;

6° gewijzigd bij artikel 2, f) van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

7° leasing : de leasing waarvan sprake in de IFRS-normen;

8° effecten : de effecten zoals gedefinieerd in artikel 2, 31°, van de wet van 2 augustus 2002;

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

9° vervangen bij artikel 2, g) van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

10° openbare vastgoedbevak : de alternatieve instelling voor collectieve belegging bedoeld in artikelen 193 en 195 van de wet van 19 april 2014, waarvan het uitsluitend doel de collectieve belegging in de categorie van toegelaten beleggingen bedoeld in artikel 183, eerste lid, 3° van de wet van 19 april 2014 is;

11° institutionele vastgoedbevak : de alternatieve instelling voor collectieve belegging naar Belgisch recht bedoeld in artikelen 286 en 288 van de wet van 19 april 2014, waarvan het uitsluitend doel de collectieve belegging in de categorie van toegelaten beleggingen bedoeld in artikel 183, eerste lid, 3° van de wet van 19 april 2014 is;

[11° /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;]

11°/1 ingevoegd bij artikel 2, h) van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

6° modifié par l'article 2, f) de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

7° location-financement : la location-financement, telle que visée par les normes IFRS;

8° valeurs mobilières : les valeurs mobilières définies à l'article 2, 31° de la loi du 2 août 2002;

[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;]

9° remplacé par l'article 2, g) de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

10° sicaf immobilière publique (en abrégé, "sicaf publique") : l'organisme de placement collectif alternatif de droit belge visé aux articles 193 et 195 de la loi du 19 avril 2014, dont l'objet exclusif est le placement collectif dans la catégorie de placements autorisés visée à l'article 183, alinéa 1^{er}, 3° de la loi du 19 avril 2014;

11° sicaf immobilière institutionnelle (en abrégé, "sicafi institutionnelle") : l'organisme de placement collectif alternatif de droit belge visé aux articles 286 et 288 de la loi du 19 avril 2014, dont l'objet exclusif est le placement collectif dans la catégorie de placements autorisés visée à l'article 183, alinéa 1^{er}, 3° de la loi du 19 avril 2014;

[11° /1 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;]

11°/1 inséré par l'article 2, h) de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

12° deskundige : de krachtens artikel 24 door de GVV aangedeude [waarderingsdeskundige(n)];

12° gewijzigd bij artikel 2, i) van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

13° promotoren van de openbare GVV : onder voorbehoud van artikel 22, de personen die een exclusieve of gezamenlijke controle uitoefenen over de openbare GVV of over de zaakvoerderrechtspersoon van de openbare GVV die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen;

14° controle : de controle zoals gedefinieerd in artikel 5 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen;

15° gezamenlijke controle : de gezamenlijke controle zoals gedefinieerd in artikel 9 van het Wetboek van Vennootschappen;

16° exclusieve controle : de exclusieve controle zoals gedefinieerd in artikel 8 van het Wetboek van Vennootschappen;

17° in onderling overleg handelende persoon : de persoon die in onderling overleg handelt zoals gedefinieerd in artikel 3, § 1, 13°, van de wet van 2 mei 2007;

[18° perimetervenootschap : de vennootschap waarin de geregementeerde vastgoedvenootschap rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan 25 % van het maatschappelijk kapitaal aanhoudt, hieronder inbegrepen haar dochtervenootschappen in de zin van artikel 6, 2°, van het Wetboek van vennootschappen;]

18° vervangen bij artikel 2, j) van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

[19° ...]

19° opgeheven bij artikel 2, k) van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

20° verbonden personen : de personen bedoeld in artikel 11 van het Wetboek van Vennootschappen;

12° expert : le ou les experts [évaluateurs] désignés par la SIR en vertu de l'article 24;

12° modifié par l'article 2, i) de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

13° promoteurs de la SIRP : sous réserve de l'article 22, les personnes qui contrôlent exclusivement ou conjointement la SIRP ou qui contrôlent exclusivement ou conjointement le gérant-personne morale de la SIRP ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions;

14° contrôle : le contrôle tel que défini aux articles 5 et suivants du Code des sociétés;

15° contrôle conjoint : le contrôle conjoint tel que défini à l'article 9 du Code des sociétés;

16° contrôle exclusif : le contrôle exclusif tel que défini à l'article 8 du Code des sociétés;

17° personne agissant de concert : la personne agissant de concert, telle que définie à l'article 3, § 1^{er}, 13° de la loi du 2 mai 2007;

[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;]

18° remplacé par l'article 2, j) de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

[19° ...]

19° abrogé par l'article 2, k) de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

20° personnes liées : les personnes visées à l'article 11 du Code des sociétés;

21° deelneming : de deelneming zoals gedefinieerd in artikel 13 van het Wetboek van Vennootschappen;	21° participation : la participation telle que définie à l'article 13 du Code des sociétés;
22° vennootschappen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat : de vennootschappen bedoeld in artikel 14 van het Wetboek van Vennootschappen;	22° sociétés avec lesquelles existe un lien de participation : les sociétés visées à l'article 14 du Code des sociétés;
23° netto waarde per aandeel : de waarde die wordt verkregen door het geconsolideerde nettoactief van de GVV, na aftrek van de minderheidsbelangen, of, indien geen consolidatie plaatsvindt, het nettoactief op statutair niveau, te delen door het aantal door de GVV uitgegeven aandelen, na aftrek van de eigen aandelen die, in voorkomend geval op geconsolideerd niveau, worden gehouden;	23° valeur nette par action : valeur obtenue en divisant l'actif net consolidé de la SIR, sous déduction des intérêts minoritaires, ou, à défaut de consolidation, l'actif net au niveau statutaire, par le nombre d'actions émises par la SIR, déduction faite des actions propres détenues, le cas échéant au niveau consolidé;
24° IFRS-normen : de internationale standaarden voor jaarrekeningen goedgekeurde door de Europese Commissie met toepassing van artikel 3 van Verordening (EG) nr. 1606/2002; en	24° normes IFRS : les normes comptables internationales approuvées par la Commission européenne en application de l'article 3 du Règlement (CE) n° 1606/2002; et
25° "gereguleerde markt" : elke Belgische of buitenlandse gereguleerde markt als bedoeld in [artikel 3, 8°, 9° of 10°, van de wet van 21 november 2017 over de infrastructuur voor de markten voor financiële instrumenten en houdende omzetting van richtlijn 2014/65/EU];	25° par "marché réglementé" : tout marché réglementé, belge ou étranger, visé à l'[article 3, 8°, 9° ou 10°, de la loi du 21 novembre 2017 relative aux infrastructures des marchés d'instruments financiers et portant transposition de la directive 2014/65/UE];
25° gewijzigd bij artikel 197, a) van de wet van 21 november 2017 – BS 7 december 2017	25° modifié par l'article 197, a) de la loi du 21 novembre 2017 – MB 7 décembre 2017
[26° "aanbieding aan het publiek": elke aanbieding aan het publiek in de zin van artikel 4, 2°, van de wet van 11 juli 2018;]	[26° par "offre au public": toute offre au public au sens de l'article 4, 2°, de la loi du 11 juillet 2018;]
26° vervangen bij artikel 89, b) van de wet van 11 juli 2018 – BS 20 juli 2018	26° remplacé par l'article 89, b) de la loi du 11 juillet 2018 – MB 20 juillet 2018
27° "in aanmerking komende belegger": elke in aanmerking komende belegger in de zin van artikel 3, 31° van de wet van 19 april 2014;	27° par "investisseur éligible" : tout investisseur éligible au sens de l'article 3, 31° de la loi du 19 avril 2014 ;
28° "nauwe banden":	28° par "liens étroits" :
a) een situatie waarin een deelnemingsverhouding bestaat, of	a) une situation dans laquelle il existe un lien de participation; ou
b) een situatie waarin ondernemingen verbonden ondernemingen zijn, of	b) une situation dans laquelle des entreprises sont des entreprises liées; ou

c) een situatie waarin er, tussen een natuurlijk en een rechtspersoon, een soortgelijke relatie bestaat als bedoeld sub a) en b) hierboven;

[29° "multilaterale handelsfaciliteit (Multilateral trading facility - MTF)": een MTF als bedoeld in artikel 3, 10°, van de wet van 21 november 2017 ;]

29° vervangen bij artikel 197, b) van de wet van 21 november 2017 – BS 7 december 2017

30° "onafhankelijke controlefunctie": de interneauditfunctie, de compliancefunctie of de risicobeheerfunctie

31° "FSMA": de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten, bedoeld in artikel 44 van de wet van 2 augustus 2002

32° "NBB": de Nationale Bank van België, bedoeld in de wet van 22 februari 1998 tot vaststelling van het organiek statuut van de Nationale Bank van België

33° "wet van 22 juli 1953": de wet van 22 juli 1953 houdende oprichting van een Instituut van de Bedrijfsrevisoren en tot organisatie van het publiek toezicht op het beroep van bedrijfsrevisor

34° "wet van 2 augustus 2002": de wet van 2 augustus 2002 betreffende het toezicht op de financiële sector en de financiële diensten

[35° "wet van 11 juli 2018": de wet van 11 juli 2018 op de aanbidding aan het publiek van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereguleerde markt;]

35° vervangen bij artikel 89, c) van de wet van 11 juli 2018 – BS 20 juli 2018

[35° /1 "Verordening 2017/1129": de Verordening (EU) 2017/1129 van het Europees Parlement en de Raad van 14 juni 2017 betreffende het prospectus dat moet worden gepubliceerd wanneer effecten aan het publiek worden aangeboden of tot de handel op een

c) une relation de même nature que sous les lettres a) et b) ci-dessus entre une personne physique et une personne morale;

[29° par "système multilatéral de négociation (Multilateral trading facility - MTF)": un MTF visé à l'article 3, 10°, de la loi du 21 novembre 2017;]

29° remplacé par l'article 197, b) de la loi du 21 novembre 2017 – MB 7 décembre 2017

30° "fonction de contrôle indépendante" : la fonction d'audit interne, la fonction de compliance, ou la fonction de gestion des risques;

31° par "FSMA" : l'Autorité des services et marchés financiers, visée à l'article 44 de la loi du 2 août 2002;

32° Par "BNB" : la Banque Nationale de Belgique, visée par la loi du 22 février 1998 fixant le statut organique de la Banque Nationale de Belgique;

33° par "loi du 22 juillet 1953" : la loi du 22 juillet 1953 créant un Institut des Réviseurs d'Entreprises et organisant la supervision publique de la profession de réviseur d'entreprises;

34° par "loi du 2 août 2002" : la loi du 2 août 2002 relative à la surveillance du secteur financier et aux services financiers;

[35° par "loi du 11 juillet 2018": la loi du 11 juillet 2018 relative aux offres au public d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés;]

35° remplacé par l'article 89, c) de la loi du 11 juillet 2018 – MB 20 juillet 2018

[35° /1 par "Règlement 2017/1129": le Règlement (UE) 2017/1129 du 14 juin 2017 concernant le prospectus à publier en cas d'offre au public de valeurs mobilières ou en vue de l'admission de valeurs mobilières à la négociation sur un marché réglementé, et abrogeant la directive 2003/71/CE;]

gereguleerde markt worden toegelaten en tot intrekking van richtlijn 2003/71/EG;]

35°/1 ingevoegd bij artikel 89, d) van de wet van 11 juli 2018 – BS 20 juli 2018

35°/1 inséré par l'article 89, d) de la loi du 11 juillet 2018 – MB 20 juillet 2018

36° "wet van 3 augustus 2012": de wet van 3 augustus 2012 betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles

36° par "loi du 3 août 2012" : la loi du 3 août 2012 relative à certaines formes de gestion collective de portefeuilles d'investissement;

37° "wet van 25 april 2014" : [de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en beursvennootschappen]

37° par "loi du 25 avril 2014" : [la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse];

37° gewijzigd bij artikel 183 van de wet van 25 oktober 2016 (BS 18 november 2016)

37° modifié par l'article 183 de la loi du 25 octobre 2016 (MB 18 novembre 2016)

38° "wet van 19 april 2014" : de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders

38° par "loi du 19 avril 2014" : la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires;

39° "koninklijk besluit van 7 maart 2006" : het koninklijk besluit van 7 maart 2006 met betrekking tot de effectenleningen door bepaalde instellingen voor collectieve belegging

39° par "arrêté royal du 7 mars 2006" : l'arrêté royal du 7 mars 2006 relatif aux prêts de titres par certains organismes de placement collectif;

TITEL II

TITRE II

Bepalingen betreffende de openbare gereguleerde vastgoedvennootschappen

Dispositions relatives aux sociétés immobilières réglementées publiques

Art. 3

Art. 3

Deze titel regelt het statuut van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap.

Le présent titre règle le régime applicable aux sociétés immobilières réglementées publiques.

[HOOFDSTUK I

[CHAPITRE I^{er}

Toegelaten activiteiten]

Activités autorisées]

Opschrift vervangen bij artikel 3 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

Intitulé remplacé par l'article 3 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

Art. 4

Art. 4

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

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

a) rechtstreeks of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit overeenkomstig de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering

a) mettre, directement ou par le biais d'une société dans laquelle elle détient une participation conformément aux dispositions de

ervan genomen besluiten en reglementen, onroerende goederen ter beschikking te stellen van gebruikers;	la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution, des immeubles à la disposition d'utilisateurs;
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;	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:	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) DBF-overeenkomsten, de zogenaamde "Design, Build, Finance";	(i) contrats DBF, les contrats dits "Design, Build, Finance";
(ii) DB(F)M-overeenkomsten, de zogenaamde "Design, Build, (Finance) and Maintain" overeenkomsten;	(ii) contrats DB(F)M, les contrats dits "Design, Build, (Finance) and Maintain";
(iii) DBF(M)O-overeenkomsten, de zogenaamde "Design, Build, Finance, (Maintain) and Operate" overeenkomsten; en/of	(iii) contrats DBF(M)O, les contrats dits "Design, Build, Finance, (Maintain) and Operate"; et/ou
(iv) overeenkomsten voor concessie van openbare werken met betrekking tot gebouwen en/of andere infrastructuur van onroerende aard en daarop betrekking hebbende diensten, en op basis waarvan:	(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) 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	(i) la société immobilière réglementée est responsable, de la mise à la disposition, l'entretien et / ou l'exploitation pour une entité publique et/ou les citoyens comme utilisateurs finaux, afin de répondre à un besoin social et / ou de permettre l'offre d'un service public; et
(ii) het daarmee gepaard gaande financierings-, beschikbaarheids-, vraag-en/of exploitatierisico, bovenop het eventuele bouwrisico, geheel of gedeeltelijk door haar kan worden gedragen, zonder daarbij noodzakelijkerwijze over zakelijke rechten te beschikken; of	(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) het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit overeenkomstig de bepalingen van deze wet en	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

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;

(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.]

§ 1 vervangen bij artikel 4, 1° van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

§ 2. De openbare gereguleerde vastgoedvennootschap volgt een strategie die ertoe strekt haar vastgoed voor lange termijn in bezit te houden.

[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

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) 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.]

§ 1^{er} remplacé par l'article 4, 1° de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

§ 2. La société immobilière réglementée publique poursuit une stratégie visant à détenir ses biens immobiliers pour une longue durée.

[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,

gebruikers ervan, zoals de aanbidding van diensten die een aanvulling vormen op de terbeschikkingstelling van de betrokken onroerende goederen.]

§ 2, 2de lid vervangen bij artikel 4, 2° van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

Daartoe

[a) oefent de openbare gereglementeerde 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;]

§ 2, 3de lid, a) vervangen bij artikel 4, 3° van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

b) onderhoudt zij rechtstreekse relaties met haar cliënten en leveranciers;

c) heeft zij, met het oog op de uitoefening van haar activiteiten op de in dit artikel gedefinieerde wijze, operationele teams tot haar beschikking die een aanzienlijk deel van haar personeelsbestand vormen.

Het vorige lid doet geen afbreuk aan de mogelijkheid voor de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap om, voor bepaalde taken die verband houden met haar activiteiten, een beroep te doen op de diensten van externe leveranciers, op voorwaarde dat de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap effectief de verantwoordelijkheid blijft dragen en voor de coördinatie blijft instaan.

§ 3. De Koning kan, bij een besluit vastgesteld na overleg in de Ministerraad en genomen op advies van de FSMA, de in paragraaf 2 vermelde criteria aanpassen, aanvullen of specificeren, in functie van de richtlijnen en aanbevelingen van de Europese Autoriteit voor Effecten en Markten.

In voorkomend geval, bepaalt Hij de termijn waarbinnen de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschappen moeten voldoen aan

telle que l'offre de services complémentaires à la mise à disposition des immeubles concernés.]

§ 2, alinéa 2 remplacé par l'article 4, 2° de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

A cet effet, la société immobilière réglementée publique :

[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;]

§ 2, alinéa 3, a) remplacé par l'article 4, 3° de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

b) a des relations directes avec ses clients et ses fournisseurs;

c) dispose, aux fins d'exercer ses activités de la manière définie au présent article, d'équipes opérationnelles qui représentent une partie substantielle de son personnel.

L'alinéa précédent ne porte pas préjudice à la faculté pour la société immobilière réglementée publique de recourir aux prestations de fournisseurs externes pour certaines tâches liées à ses activités, à condition que la responsabilité et la coordination restent effectivement localisées au sein de la société immobilière réglementée publique.

§ 3. Le Roi, par arrêté délibéré en Conseil des ministres pris sur avis de la FSMA, peut adapter, compléter ou détailler les critères prévus au paragraphe 2, en fonction des directives et recommandations de l'Autorité européenne des marchés financiers.

Le cas échéant, Il fixe le délai dans lequel les sociétés immobilières réglementées publiques

de met toepassing van het eerste lid bepaalde criteria.

Art. 5

De Koning bepaalt, bij koninklijk besluit genomen op advies van de FSMA, of en in welke mate de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap leasingovereenkomsten mag afsluiten.

Art. 6

[Perimetervennootschappen] mogen, mits naleving van de volgende voorwaarden, vastgoeddiensten verlenen aan derden :

[1° de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap bezit een deelneming in de perimetervennootschap overeenkomstig de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen;]

1° vervangen bij artikel 5, b) van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

2° de [perimetervennootschap] heeft niet het statuut van institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap en, krachtens haar statuten en de wet waaraan zij onderworpen is, is het haar toegestaan de betrokken diensten te verlenen;

3° de betrokken dienstverlening gebeurt volledig door de [perimetervennootschap];

4° het resultaat vóór belasting van de [perimetervennootschap] mag niet meer bedragen dan 10 % van het geconsolideerde resultaat vóór belasting en variaties in de reële waarde van de onroerende goederen en van de financiële activa en passiva van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap;

5° het totaal van de beheerde activa mag niet meer bedragen dan 10 % van de geconsolideerde activa van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap;

6° de verleende diensten houden geen vastgoedpromotie in, of enige andere activiteit

doivent satisfaire aux critères déterminés en application de l'alinéa 1^{er}.

Art. 5

. Le Roi détermine, par arrêté royal pris sur avis de la FSMA, si et dans quelle mesure la société immobilière réglementée publique peut conclure des contrats de location-financement.

Art. 6

[Les sociétés du périmètre] peuvent, aux conditions suivantes, prester des services de gestion immobilière à des tiers :

[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;]

1° remplacé par l'article 5, b) de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

2° la [société du périmètre] n'a pas le statut de société immobilière réglementée institutionnelle et la prestation des services concernés lui est permise en vertu de la loi à laquelle elle est soumise et de ses statuts;

3° la prestation des services concernés est entièrement assumée par la [société du périmètre];

4° le résultat avant impôt de la [société du périmètre] ne peut dépasser 10 % du résultat consolidé avant impôts et variations de la juste valeur des immeubles et des actifs et passifs financiers de la société immobilière réglementée publique;

5° le total des actifs sous gestion ne peut dépasser 10 % de l'actif consolidé de la société immobilière réglementée publique;

6° les services prestés ne consistent pas à effectuer de la promotion immobilière ou toute autre activité autrement interdite par la

verboden door deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen;

7° de aansprakelijkheid van de betrokken [perimetervennootschap] is gedekt door een passende verzekeringspolis;

8° de beheeractiviteiten mogen geen betrekking hebben op activa die aan de betrokken derde of een met hem verbonden vennootschap zijn overgedragen door de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of haar [perimetervennootschappen], of waarop deze hun een opstalrecht, een erfpacht of enig ander zakelijk recht hebben verleend, of die aan hun zijn geleased;

9° noch de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, noch haar [perimetervennootschappen] mogen één van de beheerde activa verwerven, of één van de sub 8° vermelde rechten verleend krijgen door de betrokken derde of door een met hem verbonden vennootschap;

10° de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap stippelt een beleid inzake het beheer van belangenconflicten uit dat specifiek betrekking heeft op de in dit artikel bedoelde activiteit. Dat beleid beschrijft met name de maatregelen die de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap treft om de conflicten tussen het beheer van haar eigen vastgoed en de uitoefening van de in dit artikel bedoelde activiteit te voorkomen en op te lossen. Dit beleid wordt in haar jaarlijks financieel verslag gepubliceerd.

Artikel gewijzigd bij artikel 5 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

Art. 7

[§ 1] De openbare gereglementeerde vastgoedvennootschappen en hun [perimetervennootschappen] mogen:

§ 1, inleidende zin gewijzigd bij artikel 6, 1° van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

a) bijkomend of tijdelijk en binnen de door de Koning, per besluit genomen op advies van de

présente loi et les arrêtés et règlements pris pour son exécution;

7° la responsabilité de la [société du périmètre] concernée est couverte par une police d'assurance adéquate;

8° l'activité de gestion ne peut porter sur des actifs qui ont été cédés au tiers concerné, ou à une société qui lui est liée, par la société immobilière réglementée publique ou ses [sociétés du périmètre], ou sur lesquels celles-ci leur ont accordé un droit de superficie, une emphytéose, ou tout autre droit réel, ou qui leur ont été donnés en location-financement;

9° ni la société immobilière réglementée publique ni ses [sociétés du périmètre] ne peuvent acquérir un des actifs gérés, ou se voir conférer un des droits mentionnés au 8° par le tiers concerné ou par une société qui lui est liée;

10° la société immobilière réglementée publique adopte une politique de gestion des conflits d'intérêts en ce qui concerne spécifiquement l'activité visée au présent article. Cette politique expose notamment les mesures que la société immobilière réglementée publique adopte afin d'éviter et de résoudre les conflits entre la gestion de ses biens immobiliers et l'exercice de l'activité visée au présent article. Cette politique est publiée dans son rapport financier annuel.

Article modifié par l'article 5 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

Art. 7

[§ 1^{er}] Les sociétés immobilières réglementées publiques et leurs [sociétés du périmètre] peuvent :

§ 1^{er}, phrase liminaire modifiée par l'article 6, 1° de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

a) à titre accessoire ou temporaire et dans les limites et conditions fixées par le Roi, par arrêté

FSMA, vastgestelde grenzen en voorwaarden, beleggen in effecten die geen vastgoed zijn in de zin van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, en niet-toegewezen liquide middelen bezitten;

b) het in artikel 2, 5°, vi tot [xi] vermelde vastgoed bezitten, alsook optierechten op dergelijke activa, voor zover de reële waarde ervan 20 % van de geconsolideerde activa van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap niet overschrijdt.

§ 1, b) gewijzigd bij artikel 6, 2° van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

[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.]

§ 1, c) ingevoegd bij artikel 6, 3° van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

[§ 2. De reële waarde van de deelnemingen die de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap bezit in perimetervennoetschappen 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 gereguleerde vastgoedvennootschap niet overschrijden.]

§ 2 ingevoegd bij artikel 6, 4° van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

Art. 8

Indien hun statuten dit toelaten, mogen de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap en haar [perimetervennoetschappen] op toegelaten

pris sur avis de la FSMA, effectuer des placements en valeurs mobilières ne constituant pas des biens immobiliers au sens de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution et détenir des liquidités non affectées;

b) détenir les biens immobiliers mentionnés à l'article 2, 5°, vi à [xi] et des droits d'option sur de tels actifs, pour autant que la juste valeur de ceux-ci ne dépasse pas 20 % de l'actif consolidé de la société immobilière réglementée publique.

§ 1^{er}, b) modifié par l'article 6, 2° de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

[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.]

§ 1^{er}, c) inséré par l'article 6, 3° de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

[§ 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.]

§ 2 inséré par l'article 6, 4° de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

Art. 8

La société immobilière réglementée publique et ses [sociétés du périmètre] peuvent, si leurs statuts les y autorisent, souscrire des instruments de couverture autorisés, à

afdekkingsinstrumenten intekenen, met uitzondering van speculatieve verrichtingen. Die aan- of verkopen moeten deel uitmaken van een door de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap vastgelegd beleid ter dekking van financiële risico's. Dit beleid wordt bekendgemaakt in de jaarlijkse en halfjaarlijkse financiële verslagen van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap.

De verkoop van afdekkingsinstrumenten vóór hun vervaldatum moet in de jaarlijkse of halfjaarlijkse financiële verslagen verantwoord worden in het licht van het in het vorige lid bedoelde beleid ter dekking van financiële risico's.

Artikel gewijzigd bij artikel 7 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

HOOFDSTUK II

Toegang tot het statuut

Afdeling 1

Vergunning

Art. 9

§ 1. Iedere vennootschap die het statuut van openbare gereguleerde vastgoedvennootschap wil aannemen dient daartoe een vergunning aan te vragen bij de FSMA.

§ 2. Bij de vergunningsaanvraag wordt een dossier gevoegd dat beantwoordt aan de door de FSMA vastgestelde voorwaarden en waaruit blijkt dat is voldaan aan de voorwaarden opgelegd door deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen.

De Koning, bij besluit genomen op advies van de FSMA, bepaalt de inhoud van de vergunningsdossier.

De FSMA kan alle aanvullende gegevens opvragen die nodig zijn voor de beoordeling van de vergunningsaanvraag.

l'exclusion de toute opération de nature spéculative. Ces achats ou ventes doivent s'inscrire dans le cadre d'une politique de couverture de risques financiers arrêtée par la société immobilière réglementée publique. Ladite politique de couverture de risques financiers est publiée dans les rapports financiers annuels et semestriels de la société immobilière réglementée publique.

Les ventes d'instruments de couverture avant leur échéance doivent être justifiées dans les rapports financiers annuels ou semestriels, au regard de la politique de couverture de risques financiers visée à l'alinéa précédent.

Article modifié par l'article 7 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

CHAPITRE II

Accès à l'activité

Section 1^{re}

Agrément

Art. 9

§ 1^{er}. Toute société qui veut opérer sous le statut de société immobilière réglementée publique est tenue de solliciter un agrément auprès de la FSMA à cette fin.

§ 2. La demande d'agrément est accompagnée d'un dossier répondant aux conditions fixées par la FSMA et qui établit qu'il est satisfait aux conditions fixées par la présente loi et par les arrêtés et règlements pris pour son exécution.

Le Roi, par arrêté pris sur avis de la FSMA, détermine le contenu du dossier d'agrément.

La FSMA peut demander tout renseignement complémentaire nécessaire à l'appréciation de la demande d'agrément.

Met het oog op, inzonderheid, de bescherming van de beleggers, kan de FSMA de vergunning aan voorwaarden verbinden.

§ 3. De FSMA vergunt de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap die voldoet aan de voorwaarden die worden opgelegd door deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen en waarvan de statuten in overeenstemming zijn met deze bepalingen. Zij schrijft de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap in op de lijst van openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschappen. Zij spreekt zich uit over de vergunningsaanvraag binnen drie maanden na de indiening van een volledig dossier.

§ 4. De FSMA stelt elk jaar een lijst op van de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschappen die krachtens deze wet een vergunning hebben. Die lijst wordt elk jaar bekendgemaakt op haar website. De wijzigingen die tussen twee jaarlijkse publicaties in worden aangebracht in de lijst, worden geregeld bekendgemaakt op de website van de FSMA.

Art. 10

Na haar vergunning deelt de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap de FSMA onmiddellijk elke wijziging in de elementen van haar vergunningdossier mee.

Op basis van deze nieuwe elementen en van alle andere informatie waarvan zij kennis heeft, onderzoekt de FSMA of nog steeds is voldaan aan de vergunningsvoorwaarden van de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap.

Indien de FSMA, rekening houdend met deze nieuwe elementen, oordeelt dat niet langer aan de vergunningsvoorwaarden is voldaan, zijn de artikelen 64 en 66 van toepassing.

En vue notamment de protéger les intérêts des investisseurs, la FSMA peut assortir l'agrément de conditions.

§ 3. La FSMA agréé la société immobilière réglementée publique qui répond aux conditions fixées par la présente loi et par les arrêtés et règlements pris pour son exécution et dont les statuts sont conformes à ces dispositions. Elle inscrit la société immobilière réglementée publique sur la liste des sociétés immobilières réglementées publiques. Elle statue sur la demande d'agrément dans les trois mois de l'introduction d'un dossier complet.

§ 4. La FSMA établit tous les ans une liste des sociétés immobilières réglementées publiques, agréées en vertu de la présente loi. Cette liste est publiée annuellement sur son site internet. Les modifications apportées à la liste entre deux publications annuelles de celle-ci, sont rendues publiques à intervalles réguliers sur le site internet de la FSMA.

Art. 10

Après son agrément, la société immobilière réglementée publique communique sans délai à la FSMA toute modification des éléments du dossier d'agrément.

Sur la base de ces nouveaux éléments et de toute autre information dont elle a connaissance, la FSMA examine si les conditions d'agrément de la société immobilière réglementée publique sont toujours remplies.

Si la FSMA estime que, compte tenu de ces nouveaux éléments, les conditions d'agrément ne sont plus remplies, les articles 64 et 66 sont d'application.

Afdeling 2

Vergunningsvoorwaarden

A. Oprichting en statuten

Art. 11

§ 1. De openbare geregementeerde vastgoedvennootschap is onderworpen aan het Wetboek van Vennootschappen, voor zover daarvan niet wordt afgeweken door of krachtens deze wet.

§ 2. Het maatschappelijk kapitaal mag niet minder bedragen dan 1.200.000 euro. Het moet volledig volgestort zijn. Voor de toepassing van artikel 634 van het Wetboek van Vennootschappen wordt onder minimumkapitaal het in deze paragraaf voorgeschreven bedrag verstaan.

§ 3. De artikelen 111, 439, 448, 477 en 616 van het Wetboek van Vennootschappen zijn niet van toepassing.

De Koning kan afwijken van artikel 440 van het Wetboek van Vennootschappen.

§ 4. De openbare geregementeerde vastgoedvennootschap heeft de vorm van een naamloze vennootschap of van een commanditaire vennootschap op aandelen.

In afwijking van het artikel 78 van het Wetboek van Vennootschappen bevatten de naam van de openbare geregementeerde vastgoedvennootschap en alle stukken die van haar uitgaan, de woorden "openbare geregementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht" of "openbare GVV naar Belgisch recht" of "OGVV naar Belgisch recht" ofwel volgen deze woorden onmiddellijk op haar naam.

§ 5. Haar statutaire zetel en hoofdbestuur dienen in België gevestigd te zijn.

§ 6. Zij wordt voor onbepaalde duur opgericht.

Section 2

Conditions d'agrément

A. Constitution et statuts

Art. 11

§ 1^{er}. La société immobilière réglementée publique est soumise au Code des sociétés dans la mesure où il n'y est pas dérogé par la présente loi ou en vertu de celle-ci.

§ 2. Le capital social ne peut être inférieur à 1.200.000 euros. Il doit être entièrement libéré. Pour l'application de l'article 634 du Code des sociétés, le capital minimum s'entend du montant prévu par le présent paragraphe.

§ 3. Les articles 111, 439, 448, 477 et 616 du Code des sociétés ne sont pas d'application.

Le Roi peut déroger à l'article 440 du Code des sociétés.

§ 4. La société immobilière réglementée publique doit avoir la forme d'une société anonyme ou d'une société en commandite par actions.

Par dérogation à l'article 78 du Code des sociétés, la dénomination sociale de la société immobilière réglementée publique et l'ensemble des documents qui en émanent contiennent la mention "société immobilière réglementée publique de droit belge" ou "SIR publique de droit belge" ou "SIRP de droit belge" ou sa dénomination est suivie immédiatement de ces mots.

§ 5. Son siège statutaire et son administration centrale doivent être situés en Belgique.

§ 6. Elle est constituée pour une durée indéterminée.

Art. 12

§ 1. De Koning stelt, bij besluit genomen op advies van de FSMA, de minimuminhoud vast van de statuten.

Elk ontwerp tot wijziging van de statuten van de gereglemeerde vastgoedvennootschap moet vooraf aan de FSMA worden voorgelegd.

§ 2. De FSMA controleert of de statuten van de openbare gereglemeerde vastgoedvennootschap overeenstemmen met de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen. De FSMA geeft aan de openbare gereglemeerde vastgoedvennootschap kennis van haar goedkeuring of weigering van de voorgestelde wijziging.

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

B. Bestuur

Art. 13

De raad van bestuur van de openbare GVV of, naargelang het geval, van de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare GVV die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen zo wordt samengesteld dat de openbare GVV conform artikel 4 kan worden bestuurd. De raad van bestuur telt minstens drie onafhankelijke leden in de zin van artikel 526ter van het Wetboek van Vennootschappen.

Ingeval de openbare GVV de vorm aanneemt van een commanditaire vennootschap op aandelen die door een zaakvoerder-rechtspersoon wordt bestuurd, wordt de naleving van de in artikel 526ter van het Wetboek van Vennootschappen bedoelde criteria ook beoordeeld alsof het betrokken onafhankelijke lid van de raad van bestuur van de zaakvoerder-rechtspersoon zelf bestuurder van de openbare GVV zou zijn.

Art. 12

§ 1^{er}. Le Roi, par arrêté pris sur avis de la FSMA, détermine le contenu minimal des statuts.

Tout projet de modification des statuts de la société immobilière réglementée publique doit préalablement être soumis à la FSMA.

§ 2. La FSMA vérifie la conformité des statuts de la société immobilière réglementée publique avec les dispositions de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution. La FSMA notifie à la société immobilière réglementée publique son approbation ou son refus d'approbation de la modification en projet.

La FSMA statue dans les deux mois de l'introduction d'un dossier complet.

B. Administration

Art. 13

Le conseil d'administration de la SIRP ou, selon le cas, celui du gérant personne morale de la SIRP ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions, est composé de manière à assurer une gestion répondant aux conditions de l'article 4. Le conseil d'administration comprend au moins trois membres indépendants au sens de l'article 526ter du Code des sociétés.

Au cas où la SIRP adopte la forme d'une société en commandite par actions administrée par un gérant personne morale, le respect des critères de l'article 526ter du Code des sociétés s'apprécie également comme si le membre indépendant concerné du conseil d'administration du gérant personne morale était lui-même administrateur de la SIRP.

Art. 14

§ 1. De leden van het wettelijk bestuursorgaan van de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschappen, de personen belast met de effectieve leiding, en de verantwoordelijken voor de onafhankelijke controlefuncties, zijn uitsluitend natuurlijke personen.

De in het eerste lid bedoelde personen moeten permanent over de voor de uitoefening van hun functie vereiste professionele betrouwbaarheid en passende deskundigheid beschikken.

[§ 2. Paragraaf 1 doet geen afbreuk aan de mogelijkheid voor de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap om de vorm aan te nemen van een naamloze vennootschap die door een enige bestuurder wordt bestuurd, met inachtneming van artikel 7:101, § 1, tweede lid, van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.]

§ 2 vervangen bij artikel 238 van de wet van 28 april 2020 – BS 6 mei 2020

§ 3. De effectieve leiding van de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap moet worden toevertrouwd aan ten minste twee natuurlijke personen.

§ 4. De openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschappen brengen de FSMA voorafgaandelijk op de hoogte van de voordracht tot benoeming van de leden van het wettelijk bestuursorgaan, van de personen belast met de effectieve leiding, en van de verantwoordelijken voor de onafhankelijke controlefuncties.

In het kader van de krachtens het eerste lid vereiste informatieverstrekking delen de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschappen aan de FSMA alle documenten en informatie mee die haar toelaten te beoordelen of de personen waarvan de benoeming wordt voorgesteld, over de voor de uitoefening van hun functie vereiste professionele betrouwbaarheid en passende

Art. 14

§ 1^{er}. Les membres de l'organe légal d'administration des sociétés immobilières réglementées publiques, les personnes chargées de la direction effective et les responsables des fonctions de contrôle indépendantes, sont exclusivement des personnes physiques.

Les personnes visées à l'alinéa 1^{er} doivent disposer en permanence de l'honorabilité professionnelle nécessaire et de l'expertise adéquate à l'exercice de leurs fonctions.

[§ 2. Le paragraphe 1^{er} ne porte pas préjudice à la possibilité pour la société immobilière réglementée publique d'adopter la forme d'une société anonyme administrée par un administrateur unique, moyennant le respect de l'article 7:101, § 1^{er}, alinéa 2, du Code des sociétés et des associations.]

§ 2 remplacé par l'article 238 de la loi du 28 avril 2020 – MB 6 mai 2020

§ 3. La direction effective de la société immobilière réglementée publique doit être confiée à deux personnes physiques au moins.

§ 4. Les sociétés immobilières réglementées publiques informent préalablement la FSMA de la proposition de nomination des membres de l'organe légal d'administration, des personnes chargées de la direction effective, et des responsables des fonctions de contrôle indépendantes.

Dans le cadre de l'information requise en vertu de l'alinéa 1^{er}, les sociétés immobilières réglementées publiques communiquent à la FSMA tous les documents et informations lui permettant d'évaluer si les personnes dont la nomination est proposée disposent de l'honorabilité professionnelle nécessaire et de l'expertise adéquate à l'exercice de leur fonction conformément au § 1^{er}, alinéa 2.

deskundigheid beschikken conform § 1, tweede lid.

Het eerste lid is eveneens van toepassing op het voorstel tot hernieuwing van de benoeming van de in het eerste lid bedoelde personen, evenals op de niet-hernieuwing van hun benoeming, hun afzetting of hun ontslag.

De benoeming van de in § 1 bedoelde personen wordt voorafgaandelijk ter goedkeuring voorgelegd aan de FSMA.

Wanneer het de benoeming betreft van een persoon die voor het eerst voor een in § 1 bedoelde functie wordt voorgedragen in een onderneming die gecontroleerd wordt door de FSMA overeenkomstig artikel 45, § 1, 2° van de wet van 2 augustus 2002, raadpleegt de FSMA eerst de NBB.

De NBB deelt haar advies mee aan de FSMA binnen een termijn van een week na ontvangst van het verzoek om advies.

De openbare gereguleerde vastgoedvennootschappen informeren de FSMA tevens over de eventuele taakverdeling tussen de leden van het wettelijk bestuursorgaan en de personen belast met de effectieve leiding en over de belangrijke wijzigingen in deze taakverdeling.

Belangrijke wijzigingen in de in het vorige lid bedoelde taakverdeling geven aanleiding tot de toepassing van de leden 1 tot 4.

Art. 15

De leden van het wettelijk bestuursorgaan van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschappen, de personen belast met de effectieve leiding, en de verantwoordelijken voor de onafhankelijke controlefuncties mogen zich niet in één van de in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 voorziene gevallen bevinden.

Art. 16

De leden van het wettelijk bestuursorgaan, de personen belast met de effectieve leiding, en

L'alinéa 1^{er} est également applicable à la proposition de renouvellement de la nomination des personnes qui y sont visées ainsi qu'au non-renouvellement de leur nomination, à leur révocation ou à leur démission.

La nomination des personnes visées au § 1^{er} est soumise à l'approbation préalable de la FSMA.

Lorsqu'il s'agit de la proposition de nomination qui est proposée pour la première fois à une fonction visée au § 1^{er} dans une entreprise contrôlée par la FSMA conformément à l'article 45, § 1^{er}, 2°, de la loi du 2 août 2002, la FSMA consulte préalablement la BNB.

La BNB communique son avis à la FSMA dans un délai d'une semaine à compter de la réception de la demande d'avis.

Les sociétés immobilières réglementées publiques informent la FSMA de la répartition éventuelle des tâches entre les membres de l'organe légal d'administration et les personnes chargées de la direction effective, ainsi que des modifications importantes intervenues dans cette répartition des tâches.

Les modifications importantes intervenues dans la répartition des tâches visée à l'alinéa précédent donnent lieu à l'application des alinéas 1^{er} à 4.

Art. 15

Les membres de l'organe légal d'administration de la société immobilière réglementée publique, les personnes chargées de la direction effective, ainsi que les responsables des fonctions de contrôle indépendantes, ne peuvent se trouver dans un des cas visés à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014.

Art. 16

Les membres de l'organe légal d'administration, les personnes chargées de la direction effective

verantwoordelijken voor de onafhankelijke controlefuncties van de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, voldoen aan de artikelen 14 en 15.

C. Beheerstructuur en organisatie

[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

et les responsables des fonctions de contrôle indépendantes du gérant personne morale de la société immobilière réglementée publique ayant adopté la forme de société en commandite par actions, satisfont aux dispositions des articles 14 et 15.

C. Structure de gestion et organisation

[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

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 gereguleerde vastgoedvennootschap neemt de nodige maatregelen om blijvend over een passende onafhankelijke interneauditfunctie te kunnen beschikken. Deze onafhankelijke interneauditfunctie heeft tevens betrekking op de institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap waarin de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap een deelneming bezit 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 gereguleerde vastgoedvennootschap die tevens een deelneming heeft in de desbetreffende institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap.

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

§ 4. De openbare gereguleerde vastgoedvennootschap neemt de nodige maatregelen om blijvend te kunnen beschikken over een passende onafhankelijke compliancefunctie, om de naleving door de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, haar bestuurders, effectieve leiding, werknemers en gevolmachtigden te verzekeren van de

procure un degré de certitude raisonnable quant à la fiabilité du processus de reporting financier, de manière à ce que, notamment, les comptes annuels et les comptes semestriels, ainsi que le rapport annuel et le rapport semestriel, soient conformes à la réglementation comptable en vigueur.

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

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

rechtsregels in verband met de integriteit van het bedrijf van openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap. Deze onafhankelijke compliancefunctie heeft tevens betrekking op de institutionele gereglemeenteerde vastgoedvennootschap waarin de openbare gereglemeenteerde 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 gereglemeenteerde vastgoedvennootschap die tevens een deelneming heeft in de desbetreffende institutionele geregelemeenteerde 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 gereglemeenteerde vastgoedvennootschap moet over een passende risicobeheerfunctie en een passend risicobeheerbeleid beschikken. Deze risicobeheerfunctie en dit risicobeheerbeleid hebben tevens betrekking op de institutionele gereglemeenteerde vastgoedvennootschap waarin de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap een deelneming 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 gereglemeenteerde vastgoedvennootschap die tevens een deelneming heeft in de desbetreffende institutionele geregelemeenteerde vastgoedvennootschap.

§ 6. De openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap werkt een passend integriteitsbeleid uit dat geregeld wordt geactualiseerd. Dit integriteitsbeleid heeft tevens betrekking op de institutionele gereglemeenteerde vastgoedvennootschap waarin de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap een deelneming bezit overeenkomstig deze wet en de ter uitvoering

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

§ 6. La société immobilière réglemeentée publique élabore une politique d'intégrité adéquate, qui est actualisée régulièrement. Cette politique d'intégrité adéquate porte également sur la société immobilière réglemeentée institutionnelle, dans laquelle la société immobilière réglemeentée publique détient une participation conformément à cette loi et aux arrêtés et règlements pris pour son

ervan genomen besluiten en reglementen voor zover deze niet onder het integriteitsbeleid vallen van een andere openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap die tevens een deelneming heeft in de desbetreffende institutionele gereglemeenteerde vastgoedvennootschap.

De openbare gereglemeenteerde 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 gereglemeenteerde 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 gereglemeenteerde 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 controleopdracht, in het bijzonder over ernstige tekortkomingen in het financieel verslaggevingsproces.

§ 9. De institutionele gereglemeenteerde vastgoedvennootschap, waarvan een openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap het kapitaal niet volledig in handen heeft, moet de kosten dragen van de prestaties die de

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. 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

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.]

Artikel vervangen bij artikel 8 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

Art. 18

Bij de openbare geregementeerde vastgoedvennootschappen die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen hebben aangenomen, voldoet, in functie van de gekozen beleidsstructuur, de zaakvoerderrechtspersoon of de openbare geregementeerde vastgoedvennootschap zelf aan artikel 17.

[Art. 19

De openbare geregementeerde vastgoedvennootschap en haar perimetervenootschappen kunnen het beheer van hun portefeuille toevertrouwen aan een perimetervenootschap 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 perimetervenootschappen, en voor vastgoedbeleggingen. De bestuurders en de personen die de facto de effectieve leiding waarnemen, moeten de vereiste professionele

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.]

Article remplacé par l'article 8 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

Art. 18

Dans les sociétés immobilières réglementées publiques ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions, le gérant personne morale ou la société immobilière réglementée publique elle-même, en fonction de la structure de gestion adoptée, satisfont à l'article 17.

[Art. 19

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.

betrouwbaarheid en de voor de uitoefening van die taken passende ervaring bezitten.

Indien een perimetervenootschap van de openbare gereglemeenteerde vastgoedvenootschap 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 perimetervenootschap worden gedragen.]

Artikel vervangen bij artikel 9 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

D. Nauwe banden met andere natuurlijke of rechtspersonen

Art. 20

Als de openbare gereglemeenteerde vastgoedvenootschap nauwe banden heeft met andere natuurlijke of rechtspersonen, mogen die banden geen belemmering vormen voor de uitoefening van een passend toezicht op de openbare gereglemeenteerde vastgoedvenootschap.

Als de openbare gereglemeenteerde vastgoedvenootschap nauwe banden heeft met een natuurlijke of rechtspersoon die ressorteert onder het recht van een Staat die geen lid is van de Europese Economische Ruimte, mogen de voor die persoon geldende wettelijke, reglementaire en bestuursrechtelijke bepalingen of hun uitvoering, geen belemmering vormen voor de uitoefening van een passend toezicht op de openbare gereglemeenteerde vastgoedvenootschap.

E. Openbaar aanbod van aandelen

Art. 21

De aandelen van de openbare gereglemeenteerde vastgoedvenootschappen worden uiterlijk na afloop van een termijn van één jaar na de inschrijving op de lijst als bedoeld in artikel 9, § 4, tot de verhandeling op een Belgische gereglemeenteerde markt toegelaten.

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.]

Article remplacé par l'article 9 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

D. Liens étroits avec d'autres personnes physiques ou morales

Art. 20

S'il existe des liens étroits entre la société immobilière réglementée publique et d'autres personnes physiques ou morales, ces liens ne peuvent entraver l'exercice d'un contrôle adéquat de la société immobilière réglementée publique.

Si la société immobilière réglementée publique a des liens étroits avec une personne physique ou morale relevant du droit d'un Etat non membre de l'Espace économique européen, les dispositions législatives, réglementaires et administratives applicables à cette personne ou leur mise en oeuvre ne peuvent entraver l'exercice d'un contrôle adéquat de la société immobilière réglementée publique.

E. Offre publique des actions

Art. 21

Les actions des sociétés immobilières réglementées publiques sont admises aux négociations sur un marché réglementé belge, au plus tard à compter d'un délai d'un an après l'inscription sur la liste visée à l'article 9, § 4.

Art. 22

De personen met de hoedanigheid van promotor op het ogenblik van de vergunning van de openbare GVV worden ten vroegste drie jaar na de vergunning van die openbare GVV op voornoemde lijst niet langer als promotoren in de zin van deze wet gezien op voorwaarde dat :

1° zij niet langer de controle hebben over de openbare GVV of over de zaakvoerderrechtspersoon van de openbare GVV die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen; en

2° zij de in artikel 23, §§ 1, 2 en 3, eerste lid, bedoelde verplichtingen zijn nagekomen.

Indien er verschillende promotoren zijn, zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor de naleving van de verplichting die krachtens deze wet worden opgelegd.

Art. 23

§ 1. De promotoren van de openbare GVV maken zich sterk dat de uitgiftevoorwaarden van elke kapitaalverhoging van de openbare GVV die bij openbare aanbidding geschiedt in de loop van de drie jaar die volgen op de datum van haar vergunning, uitdrukkelijk voorzien in het geval dat de kapitaalverhoging niet tot stand komt en dat dan het inschrijvingsbedrag aan de inschrijvers wordt terugbetaald, indien het bedrag van het reeds geplaatste kapitaal, vermeerderd met het totaalbedrag van alle inschrijvingen samen na afsluiting van de inschrijvingsperiode, lager ligt dan het bedrag van het eigen vermogen waarvan sprake is in het in het vergunningsdossier bedoelde minimum budget, conform de vereisten bepaald door de Koning krachtens artikel 9.

Naast de in het eerste lid van deze paragraaf bedoelde informatie vermeldt het prospectus ook de verbintenis van de promotoren tot terugbetaling aan de inschrijvers van de door hen voor de inschrijving betaalde provisies en makelaarslonen in het in het eerste lid bedoelde geval.

Art. 22

Les personnes ayant la qualité de promoteur au moment de l'agrément de la SIRP cessent d'être considérées comme promoteurs au sens de la présente loi au plus tôt trois ans après l'agrément de la SIRP sur ladite liste à condition que :

1° elles n'aient plus le contrôle de la SIRP ou du gérant-personne morale de la SIRP ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions; et

2° les obligations visées à l'article 23, §§ 1^{er}, 2 et 3, alinéa 1^{er} aient été exécutées.

Au cas où il y a plusieurs promoteurs, ils sont tenus solidairement des obligations leur incombant en vertu de la présente loi.

Art. 23

§ 1^{er}. Les promoteurs de la SIRP se portent fort de ce que les conditions d'émission de toute augmentation de capital effectuée au moyen d'une offre publique dans les trois ans qui suivent la date d'agrément, prévoient expressément que l'augmentation de capital n'est pas réalisée et que le montant des souscriptions est remboursé aux souscripteurs, si le montant du capital déjà souscrit, augmenté du montant global des souscriptions réunies après la clôture de la période de souscription, est inférieur au montant des fonds propres prévus par le budget minimal précisé dans le dossier d'agrément, conformément aux exigences précisées par le Roi en vertu de l'article 9.

Hors l'information visée à l'alinéa 1^{er} du présent paragraphe, le prospectus mentionne également l'engagement des promoteurs de rembourser aux souscripteurs, dans le cas visé à l'alinéa 1^{er}, les commissions et courtages que ceux-ci ont éventuellement payés en raison de la souscription.

§ 2. Het prospectus vermeldt de verbintenis van de promotoren van de openbare GVV tot terugbetaling aan de aandeelhouders van de door hen betaalde vergoedingen, provisies en kosten bij de verwerving van aandelen van de openbare GVV, en tot terugbetaling aan de openbare GVV van de door haar of één van haar [perimetervenootschappen] betaalde vergoedingen voor de dienstverlening door een vennootschap waarmee de openbare GVV of een promotor van de openbare GVV is verbonden of een deelnemingsverhouding heeft, indien de openbare GVV in de loop van de drie jaar die volgen op de datum van vergunning, wordt ontbonden en in vereffening gesteld.

§ 2 gewijzigd bij artikel 10 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

§ 3. De promotoren moeten erop toezien dat, bijvoorbeeld door middel van openbare aanbiedingen tot verkoop of tot inschrijving, ten minste 30 % van de stemrechtverlenende effecten van de openbare GVV continu en permanent in het bezit zijn van het publiek vanaf één jaar na haar vergunning. Voor de promotoren geldt een middelenverbintenis met betrekking tot de effectieve inschrijving van het publiek op voornoemde aanbiedingen.

Indien tot een aanbieding tot verkoop of tot inschrijving wordt overgegaan wanneer minder dan 30 % van de stemrechtverlenende effecten van de openbare GVV onder het publiek verspreid zijn, bepalen de promotoren de prijs per effect in het kader van dergelijke aanbieding op basis van een raming van de netto-waarde per aandeel die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de aanvangsdatum van de uitgifte of de verkoop en verantwoorden zij de eventuele verschillen ten opzichte van die waarde. De FSMA beoordeelt de redelijkheid van die prijs.

§ 4. Onverminderd § 3, eerste lid, van dit artikel, mag een verwerving van stemrechtverlenende effecten van de openbare GVV door de promotor of door een persoon die in onderling overleg met de promotor optreedt, niet tot gevolg hebben dat het percentage

§ 2. Le prospectus mentionne l'engagement des promoteurs de la SIRP de rembourser aux actionnaires les charges, commissions et frais que ceux-ci ont payés en raison de l'acquisition d'actions de la SIRP, et de rembourser à la SIRP le montant des rémunérations payées par celle-ci ou une de ses [sociétés du périmètre] pour les services prestés par une société avec laquelle la SIRP ou un promoteur de la SIRP sont liés ou ont un lien de participation, lorsque la SIRP est dissoute et mise en liquidation dans le courant des trois années qui suivent la date d'agrément.

§ 2 modifié par l'article 10 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

§ 3. Les promoteurs sont tenus de veiller, par exemple en recourant à des offres publiques de vente ou en souscription publique, à ce qu'au moins 30 % des titres conférant le droit de vote de la SIRP soient aux mains du public de manière continue et permanente à compter d'un délai d'un an après l'agrément. Les promoteurs sont tenus à une obligation de moyens en ce qui concerne la souscription effective du public aux offres susmentionnées.

Au cas où il est ainsi procédé à une offre de vente ou à une offre en souscription lorsque moins de 30 % des titres conférant le droit de vote de la SIRP sont répandus dans le public, les promoteurs fixent le prix par titre des offres susmentionnées sur base d'une estimation de la valeur nette par action ne datant pas de plus de quatre mois avant le début de l'émission ou de la vente et justifient les écarts éventuels par rapport à celle-ci. La FSMA juge du caractère raisonnable de ce prix.

§ 4. Sans préjudice du § 3, alinéa 1^{er} du présent article, une acquisition de titres conférant le droit de vote de la SIRP par le promoteur ou une personne avec laquelle celui-ci agit de concert ne peut avoir pour effet de faire baisser en dessous de 30 % la proportion de titres conférant le droit de vote se trouvant aux mains du public.

stemrechtverlenende effecten in het bezit van het publiek onder 30 % daalt.

§ 5. Ten behoeve van §§ 3 en 4 van dit artikel wordt een persoon die niet in onderling overleg optreedt en geen deelnemingsverhouding met de promotor heeft, geacht deel uit te maken van het publiek.

[§ 6. Niettegenstaande de bepalingen van artikel 21 en van de paragrafen 3, 4 en 5 van dit artikel, is het de promotor of een in onderling overleg met hem handelend persoon toegestaan om stemrechtverlenende effecten te verwerven die het percentage stemrechtverlenende effecten in het bezit van het publiek onder 30 % doen dalen, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1° die verwervingen vloeien voort uit:

(a) de aanvaarding door de houders van de betrokken effecten van een openbare overnamebieding; en

(b) in voorkomend geval, een openbaar uitkoopbod dat onmiddellijk volgt op voornoemde openbare overnamebieding,

die allebei worden uitgevoerd conform de wet van 1 april 2007 op de openbare overnamebiedingen en het koninklijk besluit van 27 april 2007 op de openbare overnamebiedingen;

2° naar aanleiding van die verwervingen bezit de promotor en/of een in onderling overleg met hem handelend persoon alle stemrechtverlenende effecten van de GVV;

3° de openbare GVV doet afstand van haar vergunning binnen de maand die volgt op het verstrijken van de aanvaardingsperiode van het bod die de promotor en/of de in onderling overleg met hem handelend perso(en) in de mogelijkheid heeft gesteld om alle stemrechtsverlenende effecten te verwerven.

Indien niet is voldaan aan de in het eerste lid, 1°, 2° en 3°, bedoelde voorwaarden, is paragraaf 3, eerste lid, van toepassing, onverminderd de bepalingen van hoofdstuk IV.

§ 5. Aux fins des §§ 3 et 4 du présent article, est réputée faire partie du public une personne qui n'agit pas de concert et n'a pas de lien de participation avec le promoteur.

[§ 6. Nonobstant les dispositions de l'article 21 et des paragraphes 3, 4 et 5 du présent article, il est permis au promoteur ou à une personne agissant de concert avec lui d'effectuer des acquisitions de titres conférant le droit de vote ayant pour effet de faire baisser en dessous de 30 % la proportion de ces titres se trouvant aux mains du public, moyennant le respect des conditions suivantes:

1° les acquisitions font suite à:

(a) l'acceptation par les détenteurs des titres concernés d'une offre publique d'acquisition; et

(b) le cas échéant, une offre publique de reprise faisant immédiatement suite à l'offre publique d'acquisition susmentionnée,

toutes deux menées conformément à la loi du 1^{er} avril 2007 relative aux offres publiques d'acquisition et à l'arrêté royal du 27 avril 2007 relatif aux offres publiques d'acquisition;

2° suite aux acquisitions, le promoteur et/ou la personne agissant de concert avec lui détiennent la totalité des titres conférant le droit de vote de la SIR;

3° la SIRP renonce à son agrément dans le mois de l'expiration de la période d'acceptation de l'offre qui a permis au promoteur et/ou aux personnes agissant de concert avec lui d'acquérir la totalité des titres conférant le droit de vote.

Au cas où les conditions visées à l'alinéa 1^{er}, 1°, 2° et 3°, ne sont pas remplies, le paragraphe 3, alinéa 1^{er} est applicable, sans préjudice des dispositions du chapitre IV.

Artikel 62 is niet van toepassing op de afstand van de vergunning voor zover die plaatsvindt na de afsluiting van het in het eerste lid, 3°, bedoelde bod.]

§ 6 ingevoegd bij artikel 90 van de wet van 11 juli 2018 – BS 20 juli 2018

F. Deskundige

[Art. 24

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

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

De deskundige bezit de voor 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 aangeduid voor een hernieuwbare termijn van drie jaar.

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

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

L'article 62 n'est pas applicable à la renonciation à l'agrément pour autant que celle-ci ait lieu après la clôture de l'offre visée à l'alinéa 1^{er}, 3°.]

§ 6 inséré par l'article 90 de la loi du 11 juillet 2018 – MB 20 juillet 2018

F. Expert

[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.

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.]

Artikel vervangen bij artikel 11 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

HOOFDSTUK III

Bedrijfsuitoefening

A. Effecten uitgegeven door een openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en kapitaalverrichtingen

Art. 25

Met uitzondering van winstbewijzen en soortgelijke effecten en onder voorbehoud van de specifieke bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, mag de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap de in artikel 460 van het Wetboek van Vennootschappen bedoelde effecten uitgeven conform de daar voorgeschreven regels.

Art. 26

§ 1. Bij een kapitaalverhoging door inbreng in geld en onverminderd de toepassing van de artikelen 592 tot 598 van het Wetboek van Vennootschappen, kan het voorkeurrecht enkel worden beperkt of opgeheven als aan de bestaande aandeelhouders een onherleidbaar toewijzingsrecht wordt verleend bij de toekenning van nieuwe effecten.

Dat onherleidbaar toewijzingsrecht voldoet aan de volgende voorwaarden:

1° het heeft betrekking op alle nieuw uitgegeven effecten;

2° het wordt aan de aandeelhouders verleend naar rato van het deel van het kapitaal dat hun

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.]

Article remplacé par l'article 11 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

CHAPITRE III

Exercice de l'activité

A. Titres émis par une société immobilière réglementée publique et opérations sur le capital

Art. 25

A l'exception des parts bénéficiaires et des titres similaires et sous réserve des dispositions particulières de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution, la société immobilière réglementée publique peut émettre les titres visés à l'article 460 du Code des sociétés, conformément aux règles prévues par ce dernier.

Art. 26

§ 1^{er}. En cas d'augmentation de capital contre apport en numéraire et sans préjudice de l'application des articles 592 à 598 du Code des sociétés, le droit de préférence peut seulement être limité ou supprimé à condition qu'un droit d'allocation irréductible soit accordé aux actionnaires existants lors de l'attribution des nouveaux titres.

Ce droit d'allocation irréductible répond aux conditions suivantes :

1° il porte sur l'entièreté des titres nouvellement émis;

2° il est accordé aux actionnaires proportionnellement à la partie du capital que

aandelen vertegenwoordigen op het moment van de verrichting;

3° uiterlijk aan de vooravond van de opening van de openbare inschrijvingsperiode wordt een maximumprijs per aandeel aangekondigd; en

4° de openbare inschrijvingsperiode moet in dat geval minimaal drie beursdagen bedragen.

[Onverminderd de toepassing van de artikelen 592 tot en met 598 van het wetboek van vennootschappen, zijn het eerste en het tweede lid onder de volgende voorwaarden niet van toepassing in het geval van een kapitaalverhoging door inbreng in geld:

1° de kapitaalverhoging gebeurt met gebruik van het toegestane kapitaal;

2° het gecumuleerde bedrag van de kapitaalverhogingen die, overeenkomstig dit lid, zijn uitgevoerd over een periode van 12 maanden, bedraagt niet meer dan 10 % van het bedrag van het kapitaal op het ogenblik van de beslissing tot kapitaalverhoging.]

§ 1, 3de lid ingevoegd bij artikel 186 van de wet van 2 mei 2019 – BS 21 mei 2019

Onverminderd de toepassing van de artikelen 595 tot 599 van het Wetboek van Vennootschappen, zijn de vorige leden niet van toepassing bij een inbreng in geld met beperking of opheffing van het voorkeurrecht, in aanvulling op een inbreng in natura in het kader van de uitkering van een keuzedividend, voor zover dit effectief voor alle aandeelhouders betaalbaar wordt gesteld.

§ 2. Onverminderd de artikelen 601 en 602 van het Wetboek van Vennootschappen, moeten de volgende voorwaarden worden nageleefd bij de uitgifte van effecten tegen inbreng in natura :

1° de identiteit van de inbrenger moet worden vermeld in het in artikel 602 van het Wetboek van Vennootschappen bedoelde verslag van de raad van bestuur of, naargelang het geval, van de zaakvoerder, alsook, in voorkomend geval, in de

représentent leurs actions au moment de l'opération;

3° un prix maximum par action est annoncé au plus tard la veille de l'ouverture de la période de souscription publique; et

4° la période de souscription publique doit dans ce cas avoir une durée minimale de trois jours de bourse.

[Sans préjudice de l'application des articles 592 à 598 du Code des sociétés, les alinéas 1 et 2 ne sont pas applicables en cas d'augmentation de capital contre apport en numéraire effectuée dans les conditions suivantes :

1° l'augmentation de capital est effectuée par la voie du capital autorisé ;

2° le montant cumulé des augmentations de capital effectuées, sur une période de douze mois, conformément au présent alinéa, ne dépasse pas 10 % du montant du capital tel qu'il se présentait au moment de la décision d'augmentation de capital.]

§ 1^{er}, alinéa 3 inséré par l'article 186 de la loi du 2 mai 2019 – MB 21 mai 2019

Sans préjudice de l'application des articles 595 à 599 du Code des sociétés, les alinéas précédents ne sont pas applicables en cas d'apport en numéraire avec limitation ou suppression du droit de préférence, complémentaire à un apport en nature dans le cadre de la distribution d'un dividende optionnel, pour autant que l'octroi de celui-ci soit effectivement ouvert à tous les actionnaires.

§ 2. Sans préjudice des articles 601 et 602 du Code des sociétés, en cas d'émission de titres contre apport en nature, les conditions suivantes doivent être respectées :

1° l'identité de celui qui fait l'apport doit être mentionnée dans le rapport du conseil d'administration, ou selon le cas, du gérant, visé à l'article 602 du Code des sociétés, ainsi que, le cas échéant, dans la convocation à l'assemblée

oproeping tot de algemene vergadering die voor de kapitaalverhoging wordt bijeengeroepen;

2° de uitgifteprijs mag niet minder bedragen dan de laagste waarde van (a) een netto-waarde per aandeel die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst of, naar keuze van de openbare GVV, vóór de datum van de akte van kapitaalverhoging, en (b) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan diezelfde datum.

Voor de toepassing van de vorige zin is het toegestaan om van het in punt 2° van vorig lid bedoelde bedrag een bedrag af te trekken dat overeenstemt met het deel van het niet-uitgekeerde brutodividend waarop de nieuwe aandelen eventueel geen recht zouden geven, op voorwaarde dat de raad van bestuur het af te trekken bedrag van het gecumuleerde dividend specifiek verantwoordt in zijn bijzonder verslag en de financiële voorwaarden van de verrichting toelicht in zijn jaarlijks financieel verslag;

3° behalve indien de uitgifteprijs of, in het in § 3 bedoelde geval, de ruilverhouding, alsook de betrokken modaliteiten uiterlijk op de werkdag na de afsluiting van de inbrengovereenkomst worden bepaald en aan het publiek meegedeeld met vermelding van de termijn waarbinnen de kapitaalverhoging effectief zal worden doorgevoerd, wordt de akte van kapitaalverhoging verleden binnen een maximale termijn van vier maanden; en

4° het onder 1° bedoelde verslag moet ook de weerslag van de voorgestelde inbreng op de toestand van de vroegere aandeelhouders toelichten, in het bijzonder wat hun aandeel in de winst, in de netto-waarde per aandeel en in het kapitaal betreft, alsook de impact op het vlak van de stemrechten.

générale qui se prononcera sur l'augmentation de capital;

2° le prix d'émission ne peut être inférieur à la valeur la plus faible entre (a) une valeur nette par action ne datant pas de plus de quatre mois avant la date de la convention d'apport ou, au choix de la SIRP, avant la date de l'acte d'augmentation de capital et (b) la moyenne des cours de clôture des trente jours calendrier précédant cette même date.

Pour l'application de la phrase précédente, il est permis de déduire du montant visé au point 2° de l'alinéa précédent un montant correspondant à la portion des dividendes bruts non distribués dont les nouvelles actions seraient éventuellement privées, pour autant que le conseil d'administration justifie spécifiquement le montant des dividendes accumulés à déduire dans son rapport spécial et expose les conditions financières de l'opération dans le rapport financier annuel;

3° sauf si le prix d'émission, ou, dans le cas visé au § 3, le rapport d'échange, ainsi que leurs modalités sont déterminés et communiqués au public au plus tard le jour ouvrable suivant la conclusion de la convention d'apport en mentionnant le délai dans lequel l'augmentation de capital sera effectivement réalisée, l'acte d'augmentation de capital est passé dans un délai maximum de quatre mois; et

4° le rapport visé au 1° doit également expliciter l'incidence de l'apport proposé sur la situation des anciens actionnaires, en particulier en ce qui concerne leur quote-part du bénéfice, de la valeur nette par action et du capital ainsi que l'impact en termes de droits de vote.

[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.]

§ 2, 2de lid, Nederlandse tekst vervangen bij artikel 12 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

§ 3. Paragraaf 2 is mutatis mutandis van toepassing op de in de artikelen 671 tot 677, 681 tot 758 en 772/1 van het Wetboek van Venootschappen bedoelde fusies, splitsingen en gelijkgestelde verrichtingen.

In laatstgenoemd geval verwijst “datum van de inbrengovereenkomst” naar de datum waarop het fusie- of splitsingsvoorstel wordt neergelegd.

Art. 27

[Bij een kapitaalverhoging door inbreng in geld bij een institutionele gereglementeerde vastgoedvenootschap tegen een uitgifteprijs die 10 % of meer lager ligt dan de laagste waarde van (a) een netto-waarde per aandeel die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de aanvang van de uitgifte, en (b) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen vóór de aanvangsdatum van de uitgifte, stelt de raad van bestuur van de openbare gereglementeerde vastgoedvenootschap 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 vastgoedvenootschap en bij het belang van de betrokken kapitaalverhoging voor de openbare gereglementeerde vastgoedvenootschap.] Dit verslag en de toegepaste waarderingscriteria en -methodes worden door de commissaris van de openbare GVV in een afzonderlijk verslag toegelicht. De verslagen van de raad van bestuur of, naargelang het geval, de zaakvoerder en van de commissaris worden uiterlijk op de aanvangsdatum van de uitgifte en in elk geval zodra de prijs wordt vastgesteld, indien dit eerder gebeurt, gepubliceerd conform artikel 35

Le présent paragraphe n'est pas applicable en cas d'apport du droit au dividende dans le cadre de la distribution d'un dividende optionnel, à condition que l'octroi de celui-ci soit effectivement ouvert à tous les actionnaires.

§ 3. Les dispositions du paragraphe 2 sont applicables mutatis mutandis aux fusions, scissions et opérations assimilées visées aux articles 671 à 677, 681 à 758 et 772/1 du Code des sociétés.

Dans ce dernier cas, par “date de la convention d'apport” il y a lieu d'entendre la date du dépôt du projet de fusion ou de scission.

Art. 27

En cas d'augmentation du capital d'une SIRI contre apport en numéraire à un prix d'émission inférieur de 10 % ou plus par rapport à la valeur la plus faible entre (a) une valeur nette par action ne datant pas de plus de quatre mois avant le début de l'émission et (b) la moyenne des cours de clôture des trente jours calendrier précédant le jour du début de l'émission, le conseil d'administration de la SIRP ou, selon le cas, le gérant, rédige un rapport dans lequel il expose la justification économique de la décote appliquée, les conséquences financières de l'opération pour les actionnaires de la SIRP et l'intérêt de l'augmentation de capital considérée pour la SIRP. Ce rapport et les critères et méthodes d'évaluation utilisés sont commentés par le commissaire de la SIRP dans un rapport distinct. Les rapports du conseil d'administration ou, selon le cas, du gérant, et du commissaire sont publiés conformément aux articles 35 et suivants de l'arrêté royal du 14 novembre 2007 au plus tard le jour du début de l'émission et en toute hypothèse dès la détermination du prix si celui-ci est fixé plus tôt.

en volgende van het koninklijk besluit van 14 november 2007.

1ste lid, Nederlandse tekst gewijzigd bij artikel 13, 1° van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

Voor de toepassing van het vorig lid is het toegestaan om van het in punt (b) van het eerste lid bedoelde bedrag een bedrag af te trekken dat overeenstemt met het deel van het niet-uitgekeerde brutodividend waarop de nieuwe aandelen eventueel geen recht zouden geven, op voorwaarde dat de raad van bestuur van de openbare GVV het af te trekken bedrag van het gecumuleerde dividend specifiek verantwoordt en de financiële voorwaarden van de verrichting in zijn jaarlijks financieel verslag toelicht.

Ingeval de institutionele GVV niet genoteerd is, wordt het in het eerste lid bedoelde disagio enkel berekend op basis van een nettowaarde per aandeel die van ten hoogste vier maanden dateert.

Deze paragraaf is niet van toepassing op kapitaalverhogingen die volledig worden onderschreven door de openbare GVV of haar [perimetervennootschappen] waarvan het kapitaal rechtstreeks of onrechtstreeks volledig in handen is van die openbare GVV.

4de lid gewijzigd bij artikel 13, 2° van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

B. Beperkingen en risicobeheer

[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

Pour l'application de l'alinéa précédent, il est permis de déduire du montant visé au point (b) du premier alinéa un montant correspondant à la portion des dividendes bruts non distribués dont les nouvelles actions seraient éventuellement privées, pour autant que le conseil d'administration de la SIRP justifie spécifiquement le montant des dividendes accumulés à déduire et expose les conditions financières de l'opération dans le rapport financier annuel.

Au cas où la SIRI n'est pas cotée, la décote visée à l'alinéa 1^{er} est calculée uniquement sur base d'une valeur nette par action ne datant pas de plus de quatre mois.

Le présent paragraphe n'est pas applicable aux augmentations de capital intégralement souscrites par la SIRP ou des [sociétés du périmètre] de celle-ci dont l'entièreté du capital est détenu directement ou indirectement par ladite SIRP.

Alinéa 4 modifié par l'article 13, 2° de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

B. Limitations et gestion des risques

[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

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 gereglemeenteerde vastgoedvennootschap, ongeacht het effectieve percentage van deelneming van de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap in die entiteiten.

Voor de toepassing van de bepalingen van dit punt op de perimetervennootschappen over wie de openbare gereglemeenteerde 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 gereglemeenteerde vastgoedvennootschap, naar verhouding van het effectieve percentage van deelneming van de openbare gereglemeenteerde 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 gereglemeenteerde vastgoedvennootschap.]

Artikel vervangen bij artikel 14 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

[Art. 29

De openbare gereglemeenteerde 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.]

Artikel vervangen bij artikel 15 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

Art. 30

[§ 1. Onverminderd artikel 29 mag geen enkele door de openbare gereglemeenteerde

défini dans les normes IFRS, les actifs et passifs concernés de ces entités sont confondus avec les actifs et passifs correspondants de la société immobilière réglementée publique, quel que soit le pourcentage réel de participation de celle-ci dans ces entités.

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

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

Article remplacé par l'article 14 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

[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.]

Article remplacé par l'article 15 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

Art. 30

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

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.

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

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

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

§ 1 vervangen bij artikel 16, 1° van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

§ 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 activageheel vormen.]

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.

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.

§ 1^{er} remplacé par l'article 16, 1° de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

§ 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 constitue un seul ensemble d'actifs.]

§ 2 vervangen bij artikel 16, 1° van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

§ 2 remplacé par l'article 16, 1° de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

§ 3. De FSMA kan op de door haar gestelde voorwaarden een afwijking toestaan van de begrenzingen bepaald in §§ 1 en 2,

§ 3. La FSMA peut, aux conditions fixées par elle, accorder une dérogation aux limites prévues au §§ 1^{er} et 2,

1° voor een periode van maximum twee jaar vanaf de datum van vergunning, of

1° pour une période de 2 ans au maximum, à compter de la date d'agrément, ou

2° wanneer de openbare GVV aantoont dat een dergelijke afwijking in het belang is van haar aandeelhouders, of

2° lorsque la SIRP établit qu'une telle dérogation est dans l'intérêt de ses actionnaires, ou

3° wanneer de openbare GVV aantoont dat een dergelijke afwijking verantwoord is gezien de specifieke kenmerken van de belegging en inzonderheid de aard en de omvang ervan.

3° lorsque la SIRP établit qu'une telle dérogation est justifiée sur la base des caractéristiques spécifiques du placement, et notamment de l'ampleur et de la nature de celui-ci.

Indien nodig kan de FSMA een of meer deskundigen aanduiden, die door de openbare GVV worden vergoed, om haar in het kader van de toekenning van de afwijking bij te staan. Van het ontwerpverslag en het definitieve verslag van de deskundigen wordt tijdig een kopie overgemaakt aan de openbare GVV, opdat zij haar opmerkingen kenbaar kan maken.

Pour l'assister aux fins de l'octroi de la dérogation, la FSMA peut, en cas de besoin, désigner un ou plusieurs experts, rémunérés par la SIRP. Une copie de projet de rapport et du rapport final des experts sera transmise à la SIRP en temps utile pour que celle-ci puisse faire valoir ses observations.

Die afwijking en de voorwaarden die er eventueel aan verbonden zijn, moeten gedetailleerd worden opgenomen in het prospectus en in de jaarlijkse of halfjaarlijkse financiële verslagen die worden opgesteld tot de afwijking geen uitwerking meer heeft.

Cette dérogation ainsi que ses éventuelles conditions doivent être détaillées dans le prospectus et les rapports financiers annuels ou semestriels établis jusqu'au moment où la dérogation devient sans objet.

§ 4. De afwijkingen waarin voorzien is in § 3 kunnen niet worden toegestaan door de FSMA als de geconsolideerde schuldratio van de openbare GVV en haar [perimetervennootschappen] op het ogenblik van de betrokken verwerving of overdracht meer bedraagt dan 33 % van de geconsolideerde activa, onder aftrek van de toegelaten afdekkingsinstrumenten.

§ 4. Les dérogations prévues au § 3 ne peuvent être accordées par la FSMA si le taux d'endettement consolidé de la SIRP et de ses [sociétés du périmètre] dépasse 33 % des actifs consolidés, sous déduction des instruments de couverture autorisés, au moment de l'acquisition ou de la cession concernée.

De afwijkingen bedoeld in § 3 worden ingetrokken door de FSMA indien de geconsolideerde schuldratio van de openbare GVV en haar [perimetervennootschappen] op eender welk ogenblik tijdens de periode waarin

Les dérogations visées au § 3 sont retirées par la FSMA dans le cas où le taux d'endettement consolidé de la SIRP et de ses [sociétés du périmètre] dépasse 33 % des actifs consolidés à

de afwijking is toegestaan, meer bedraagt dan 33 % van de geconsolideerde activa.

§ 4 gewijzigd bij artikel 16, 2° van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

[§ 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).]

§ 5 vervangen bij artikel 16, 3° van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

Art. 31

[§ 1. ...]

§ 1 opgeheven bij artikel 17 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

[§ 2. ...]

§ 2 opgeheven bij artikel 17 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

§ 3. De Koning kan, bij besluit genomen op advies van de FSMA, de voorwaarden specificeren waaronder de openbare gereguleerde vastgoedvennootschappen aandelen in een andere vennootschap mogen bezitten.

[Art. 32 ...]

Artikel opgeheven bij artikel 18 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

un quelconque moment de la période de dérogation.

§ 4 modifié par l'article 16, 2° de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

[§ 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 Etat 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).]

§ 5 remplacé par l'article 16, 3° de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

Art. 31

[§ 1^{er}. ...]

§ 1^{er} abrogé par l'article 17 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

[§ 2. ...]

§ 2 abrogé par l'article 17 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

§ 3. Le Roi, par arrêté pris sur avis de la FSMA, peut détailler davantage les conditions dans lesquelles les sociétés immobilières réglementées publiques peuvent détenir des actions ou des parts dans une autre société.

[Art. 32 ...]

Article abrogé par l'article 18 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

[Art. 33

De volgende personen mogen geen deelneming bezitten in een perimetervenootschap van de openbare gereglementeerde vastgoedvenootschap :

1° de promotor en de met hem verbonden personen;

2° de personen die de gezamenlijke of exclusieve controle uitoefenen over de openbare gereglementeerde vastgoedvenootschap;

3° de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare gereglementeerde vastgoedvenootschap die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, evenals de personen, buiten de openbare gereglementeerde vastgoedvenootschap, 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 vastgoedvenootschap.]

Artikel vervangen bij artikel 19 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

Art. 34

[De openbare gereglementeerde vastgoedvenootschap en haar perimetervenootschappen 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 vastgoedvenootschap en haar perimetervenootschappen en dat voor eigen rekening of voor rekening van de openbare gereglementeerde vastgoedvenootschap of haar perimetervenootschappen wordt uitgeoefend, zoals het beheer of de financiering van de activa van de openbare

[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.]

Article remplacé par l'article 19 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

Art. 34

[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 financement des actifs de la société immobilière réglementée publique ou de ses sociétés du périmètre.]

gereguleerde vastgoedvennootschap of haar perimetrovennootschappen.]

1ste lid vervangen bij artikel 20 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

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

2de lid vervangen bij artikel 20 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

Die deelnemingen zijn niet onderworpen aan de bepalingen van dit punt.

C. Vergoedingen, provisies en kosten

Art. 35

§ 1. De vaste vergoeding van (a) de bestuurders, de zaakvoerders, de leden van het directiecomité, de personen belast met het dagelijks bestuur en de effectieve leiders van de openbare GVV, en (b) de bestuurders, de zaakvoerders, de leden van het directiecomité, de personen belast met het dagelijks bestuur en de effectieve leiders van de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare GVV die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, mag niet worden bepaald in functie van de door de openbare GVV of haar [perimetrovennootschappen] uitgevoerde verrichtingen en transacties.

Aan de in het eerste lid bedoelde personen kan een variabele vergoeding worden toegekend, voor zover (a) de criteria voor de toekenning van die variabele vergoeding of van het deel van die variabele vergoeding dat van de resultaten afhangt, uitsluitend betrekking hebben op het geconsolideerde nettoresultaat van de openbare GVV, met uitsluiting van alle schommelingen van de reële waarde van de activa en de afdekkingsinstrumenten, en (b) geen vergoeding wordt toegekend in functie van een specifieke verrichting of transactie van de openbare GVV of haar [perimetrovennootschappen].

Alinéa 1^{er} remplacé par l'article 20 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

[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.]

Alinéa 2 remplacé par l'article 20 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

Ces participations ne sont pas soumises aux dispositions du présent point.

C. Rémunérations, commissions et frais

Art. 35

§ 1^{er}. La rémunération fixe (a) des administrateurs, des gérants, des membres du comité de direction, des délégués à la gestion journalière et des dirigeants effectifs de la SIRP et (b) des administrateurs, des gérants, des membres du comité de direction, des délégués à la gestion journalière et des dirigeants effectifs du gérant-personne morale de la SIRP ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions ne peut être déterminée en fonction des opérations et transactions effectuées par la SIRP ou ses [sociétés du périmètre].

Une rémunération variable peut être accordée aux personnes visées à l'alinéa 1^{er}, pour autant que (a) les critères d'octroi de la rémunération variable ou de la partie de la rémunération variable qui dépend des résultats ne portent que sur le résultat net consolidé de la SIRP, à l'exclusion de toute variation de la juste valeur des actifs et des instruments de couverture et (b) qu'aucune rémunération ne soit accordée en fonction d'une opération ou transaction spécifique de la SIRP ou de ses [sociétés du périmètre].

§ 2. Met uitzondering van eventuele makelaarslonen voor effectentransacties, van de taken met betrekking tot die transacties, en van de eventuele vergoeding van onafhankelijke externe consultants, mogen geen provisies, rechten of kosten ten laste worden gelegd van de openbare GVV bij de verwerving van :

1° effecten die zijn uitgegeven door een vennootschap waarmee de openbare GVV, de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare GVV die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, of een promotor van de openbare GVV is verbonden of een deelnemingsverhouding heeft; en

2° rechten van deelneming in een entiteit die rechtstreeks of onrechtstreeks wordt beheerd door de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare GVV die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, door een promotor van de openbare GVV, of door een vennootschap waarmee de openbare GVV, de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare GVV die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, of een promotor van de openbare GVV is verbonden of een deelnemingsverhouding heeft.

§ 3. Bij besluit genomen op advies van de FSMA bepaalt de Koning volgens welke modaliteiten de informatie over de vergoeding van de deskundigen en commissarissen, die aan de openbare GVV of haar [perimetervennootschappen] wordt aangerekend, in het jaarlijks financieel verslag wordt gepubliceerd en, in voorkomend geval, in het prospectus wordt vermeld.

Artikel gewijzigd bij artikel 21 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

D. Voorkoming en beheer van de belangenconflicten

Art. 36

De in artikel 24 bedoelde deskundigen, alsook, wanneer het een vennootschap betreft, haar

§ 2. A l'exception d'éventuels courtages applicables aux transactions sur valeurs mobilières, des taxes afférentes à ces transactions et de la rémunération d'éventuels consultants externes indépendants, aucune commission, aucun droit ou frais ne peut être mis à charge de la SIRP en raison de l'acquisition de :

1° valeurs mobilières émises par une société avec laquelle la SIRP, le gérant personne morale de la SIRP ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions ou un promoteur de la SIRP sont liés ou ont un lien de participation; et

2° parts d'une entité gérée, directement ou indirectement, par le gérant personne morale de la SIRP ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions, un promoteur de la SIRP ou par une société avec laquelle la SIRP, le gérant personne morale de la SIRP ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions ou un promoteur de la SIRP sont liés ou ont un lien de participation.

§ 3. Par arrêté pris sur avis de la FSMA, le Roi détermine selon quelles modalités les informations concernant les rémunérations des experts et commissaires, mises à charge de la SIRP ou de ses [sociétés du périmètre], sont publiées dans le rapport financier annuel et, le cas échéant, mentionnées dans le prospectus.

Article modifié par l'article 21 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

D. Prévention et gestion des conflits d'intérêts

Art. 36

Les experts visés à l'article 24, ainsi que, s'il s'agit d'une société, leurs administrateurs, les

bestuurders, de personen belast met haar dagelijks bestuur, haar zaakvoerders, directeuren of lasthebbers mogen niet optreden als tegenpartij bij verrichtingen met de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of één van haar [perimetervennootschappen], noch enig vermogensvoordeel halen uit een verrichting op een actief van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of één van haar [perimetervennootschappen].

Indien verschillende deskundigen zijn benoemd, die ieder een afzonderlijk deel van het vermogen van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap waarderen, is het eerste lid slechts persoonlijk op hen van toepassing voor het deel van het vermogen dat zij waarderen, en voor het deel van het vermogen dat zij op een gegeven moment in de voorbije drie jaar hebben gewaardeerd.

Artikel gewijzigd bij artikel 21 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

Art. 37

§ 1. De door de openbare GVV of één van haar [perimetervennootschappen] geplande verrichtingen moeten ter kennis worden gebracht van de FSMA, als één of meer van de volgende personen rechtstreeks of onrechtstreeks als tegenpartij bij die verrichtingen optreden of er enig vermogensvoordeel uit halen :

1° de personen die de openbare GVV controleren of er een deelneming in bezitten;

2° de personen met wie (a) de openbare GVV, (b) een [perimetervennootschap] van de openbare GVV, (c) de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare GVV die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, of van een door haar gecontroleerde vennootschap, (d) de promotor en (e) de andere aandeelhouders van een [perimetervennootschap] van de openbare GVV, zijn verbonden of een deelnemingsverhouding hebben;

délégués à la gestion journalière, leurs gérants, directeurs ou mandataires ne peuvent se porter contrepartie d'opérations conclues avec la société immobilière réglementée publique ou une de ses [sociétés du périmètre], ni obtenir un quelconque avantage patrimonial à l'occasion d'une opération sur un actif de la société immobilière réglementée publique ou d'une de ses [sociétés du périmètre].

Au cas où plusieurs experts ont été nommés, chacun chargé de l'évaluation d'une partie distincte du patrimoine de la société immobilière réglementée publique, l'alinéa 1^{er} ne leur est personnellement applicable que pour la partie du patrimoine dont l'évaluation leur a respectivement été confiée, ainsi que pour celle dont ils ont assuré l'évaluation à un moment quelconque au cours des trois années qui ont précédé.

Article modifié par l'article 21 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

Art. 37

§ 1^{er}. Les opérations envisagées par la SIRP ou une de ses [sociétés du périmètre], doivent être portées à la connaissance de la FSMA, si l'une ou plusieurs des personnes suivantes se portent directement ou indirectement contrepartie ou obtiennent un quelconque avantage de nature patrimoniale à l'occasion de l'opération :

1° les personnes qui contrôlent ou qui détiennent une participation dans la SIRP;

2° les personnes avec lesquelles (a) la SIRP, (b) une [société du périmètre] de la SIRP, (c) le gérant personne morale de la SIRP ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions ou d'une société contrôlée par celle-ci, (d) le promoteur et (e) les autres actionnaires d'une [société du périmètre] de la SIRP, sont liés ou ont un lien de participation;

- | | |
|---|--|
| 3° de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare GVV of één van haar [perimetervennootschappen] die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen; | 3° le gérant personne morale de la SIRP ou d'une de ses [sociétés du périmètre] ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions; |
| 4° de promotor van de openbare GVV; | 4° le promoteur de la SIRP; |
| 5° de andere aandeelhouders van alle [perimetervennootschappen] van de openbare GVV; en | 5° les autres actionnaires de toute [société du périmètre] de la SIRP; et |
| 6° de bestuurders, de zaakvoerders, de leden van het directiecomité, de personen belast met het dagelijks bestuur, de effectieve leiders of de lasthebbers : | 6° les administrateurs, gérants, membres du comité de direction, délégués à la gestion journalière, dirigeants effectifs ou mandataires : |
| a) van de openbare GVV of een van haar [perimetervennootschappen]; | a) de la SIRP ou d'une de ses [sociétés du périmètre]; |
| b) van de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare GVV of één van haar [perimetervennootschappen] die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen; | b) du gérant-personne morale de la SIRP ou d'une de ses [sociétés du périmètre] ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions; |
| c) van de promotor; | c) du promoteur; |
| d) van de andere aandeelhouders van enige [perimetervennootschap] van de openbare GVV; en | d) des autres actionnaires de toute [société du périmètre] de la SIRP; et |
| e) van één van de in de bepaling onder 1° van deze paragraaf bedoelde personen. | e) d'une personne visée au 1° du présent paragraphe. |

§ 2. In haar mededeling aan de FSMA moet de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap aantonen dat de geplande verrichting van belang is voor haar, [alsook dat die verrichting zich binnen het kader van haar ondernemingsstrategie situeert].

§ 2. Lorsqu'elle informe la FSMA, la société immobilière réglementée publique doit établir que l'opération envisagée présente un intérêt pour elle et qu'elle se situe dans le cours normal de sa stratégie d'entreprise

§ 2, 1ste lid, Nederlandse tekst gewijzigd bij artikel 22, 2° van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

Oordeelt de FSMA dat de gegevens in de voorafgaande mededeling onvoldoende, onvolledig, niet afdoend of irrelevant zijn, dan geeft zij hiervan kennis aan de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap.

Si la FSMA estime que les éléments dont elle est informée au préalable sont insuffisants, incomplets ou qu'ils ne sont pas concluants ou pertinents, elle en avise la société immobilière réglementée publique.

Wordt hiermee geen rekening gehouden, dan kan de FSMA haar standpunt publiceren.

S'il n'est pas tenu compte de son avis, la FSMA peut le rendre public.

Bij besluit genomen op advies van de FSMA verduidelijkt de Koning de informatieverstrekkings- en publicatieverplichtingen die ter zake voor de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap gelden.

Par arrêté pris sur avis de la FSMA, le Roi précise les obligations d'information et de publication qui s'appliquent dans ce cadre à la société immobilière réglementée publique.

§ 3. De in § 1 bedoelde verrichtingen moeten onder normale marktvoorwaarden worden uitgevoerd.

§ 3. Les opérations visées au § 1^{er} doivent être réalisées à des conditions de marché normales.

Artikel 49, § 2, is van toepassing.

L'article 49, § 2 est d'application.

Artikel gewijzigd bij artikel 22, 1° van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

Article modifié par l'article 22, 1° de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

Art. 38

Art. 38

De bepalingen van de artikelen 36 en 37 gelden niet voor :

Les dispositions des articles 36 et 37 ne s'appliquent pas :

1° de verrichtingen die betrekking hebben op een som die minder bedraagt dan het laagste bedrag van 1 % van het geconsolideerde actief van de openbare GVV en 2 500 000 EUR;

1° aux opérations représentant une somme inférieure au montant le plus faible entre 1 % de l'actif consolidé de la SIRP et 2 500 000 EUR;

2° de verwerving van effecten door de openbare GVV of één van haar [perimetervennootschappen] in het kader van een openbare uitgifte door een derde-emittent, waarvoor een promotor of één van de in artikel 37, § 1, bedoelde personen als tussenpersoon optreden in de zin van artikel 2, 10°, van de wet van 2 augustus 2002;

2° à l'acquisition de valeurs mobilières par la SIRP ou une de ses [sociétés du périmètre] dans le cadre d'une émission publique effectuée par un tiers émetteur, pour laquelle un promoteur ou une des personnes visées à l'article 37, § 1^{er} interviennent comme intermédiaire au sens de l'article 2, 10° de la loi du 2 août 2002;

3° de verwerving van of de inschrijving op de als gevolg van een beslissing van de algemene vergadering uitgegeven aandelen van de openbare GVV door de in artikel 37, § 1, bedoelde personen; en

3° à l'acquisition ou à la souscription d'actions de la SIRP par les personnes visées à l'article 37, § 1^{er}, émises suite à une décision de l'assemblée générale; et

4° de verrichtingen met betrekking tot de liquide middelen van de openbare GVV of één van haar [perimetervennootschappen], op voorwaarde dat de persoon die als tegenpartij optreedt, de hoedanigheid heeft van tussenpersoon in de zin van artikel 2, 10°, van de wet van 2 augustus 2002 en dat deze verrichtingen tegen

4° aux opérations portant sur les liquidités de la SIRP ou d'une de ses [sociétés du périmètre], à la condition que la personne se portant contrepartie ait la qualité d'intermédiaire au sens de l'article 2, 10° de la loi du 2 août 2002 et que ces opérations soient effectuées à des conditions conformes à celles du marché.

marktconforme voorwaarden worden uitgevoerd.

Artikel gewijzigd bij artikel 23 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

Article modifié par l'article 23 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

E. Verplichtingen en verbodsbepalingen

E. Obligations et interdictions

Art. 39

Art. 39

Het is de openbare geregementeerde vastgoedvennootschap en haar [perimetervennootschappen] verboden :

Sont interdits à la société immobilière réglementée publique et à ses [sociétés du périmètre] :

Inleidende zin gewijzigd bij artikel 24, 1° van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

Phrase liminaire modifiée par l'article 24, 1° de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

1° deel te nemen aan een vereniging voor vaste opnemings van waarborg;

1° la participation à un syndicat de prise ferme ou de garantie;

2° financiële instrumenten uit te lenen, met uitzondering van uitleningen die onder de voorwaarden en volgens de bepalingen van het koninklijk besluit van 7 maart 2006 worden verricht; en

2° le prêt d'instruments financiers, à l'exception des prêts effectués dans les conditions et selon les dispositions de l'arrêté royal du 7 mars 2006; et

3° financiële instrumenten te verwerven die zijn uitgegeven door een vennootschap of een privaatrechtelijke vereniging die failliet werd verklaard, een minnelijk akkoord heeft gesloten met zijn schuldeisers, het voorwerp uitmaakt van een procedure van gerechtelijke reorganisatie, uitstel van betaling heeft verkregen of ten aanzien waarvan in het buitenland een gelijkaardige maatregel is getroffen.

3° l'acquisition d'instruments financiers émis par une société ou une association de droit privé qui est déclarée en faillite, conclut un accord amiable avec ses créanciers, fait l'objet d'une procédure de réorganisation judiciaire, a obtenu un sursis de paiement, ou a fait l'objet, dans un pays étranger, d'une mesure analogue.

[4° contractuele afspraken te maken of statutaire bedingen te voorzien met betrekking tot 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.]

[4° le fait de prévoir des accords contractuels ou des clauses statutaires par lesquels il serait dérogé au pouvoir votal qui leur reviennent selon la législation applicable, en fonction d'une participation de 25 % plus une action, dans les sociétés du périmètre.]

4° ingevoegd bij artikel 24, 2° van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

4° inséré par l'article 24, 2° de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

Art. 40

Art. 40

De openbare geregementeerde vastgoedvennootschap en haar

La société immobilière réglementée publique et ses [sociétés du périmètre] souscrivent pour

[perimetervennootschappen] moeten een passende verzekeringsdekking onderschrijven voor al hun onroerende goederen.

De verzekeringsdekking moet aan de gebruikelijke marktvoorwaarden voldoen.

Het percentage van de reële waarde van de onroerende goederen die onder de verzekeringsdekking vallen, wordt in het jaarlijks financieel verslag vermeld.

Artikel gewijzigd bij artikel 25 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

Art. 41

Noch de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, noch een van haar [perimetervennootschappen] mag als bouwpromotor optreden.

Voor de toepassing van dit artikel wordt onder "bouwpromotor" verstaan diegene wiens hoofd- of bijberoep, met uitsluiting van occasionele verrichtingen, erin bestaat gebouwen op te richten of te laten oprichten om ze hetzij vóór de oprichting, hetzij tijdens de oprichting, hetzij binnen een termijn van vijf jaar na de oprichting, onder bezwarende titel geheel of ten dele te vervreemden.

Artikel gewijzigd bij artikel 25 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

[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

l'ensemble de leurs immeubles une couverture d'assurance adéquate.

La couverture d'assurance répond aux conditions habituellement applicables sur le marché.

Le pourcentage de la juste valeur des immeubles couvert par la couverture d'assurance est mentionné dans le rapport financier annuel.

Article modifié par l'article 25 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

Art. 41

Ni la société immobilière réglementée publique, ni une de ses [sociétés du périmètre], ne peuvent agir comme promoteur immobilier.

Aux fins du présent article, on entend par promoteur immobilier la personne dont l'activité professionnelle, à titre principal ou accessoire, consiste, à l'exclusion des opérations occasionnelles, à construire ou à faire construire des bâtiments en vue de les céder à titre onéreux, en tout ou en partie, soit avant la construction, soit en cours de construction, soit dans un délai de cinq ans après la construction.

Article modifié par l'article 25 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

[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 :

haar perimetervenootschappen worden verstrekt :

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

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 gereglementeerde vastgoedvennootschap verschuldigd zijn ingevolge de vervreemding van activa, niet in aanmerking genomen, voor zover zij binnen de gebruikelijke termijnen worden betaald.]

Artikel vervangen bij artikel 26 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

[Art. 43

§ 1. Een openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of een perimetervenootschap van die openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap mag enkel een hypotheek verlenen of andere zekerheden stellen of garanties geven in het kader van de financiering van haar activiteiten of deze van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en haar perimetervenootschappen.

§ 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 gereglementeerde vastgoedvennootschap, (ii) de vennootschappen die zij consolideert met toepassing van de IFRS-normen, en (iii) indien zij deze niet consolideert met toepassing van de IFRS-normen, geconsolideerd op de wijze bepaald in artikel 28, § 2, de

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.]

Article remplacé par l'article 26 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

[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

perimetervennootschappen. Voor de berekening van dit percentage worden de hypotheeken, zekerheden of garanties toegestaan door perimetervennootschappen waarvan niet alle aandelen rechtstreeks of onrechtstreeks in handen zijn van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, meegeteld voor het percentage van de rechtstreekse of onrechtstreekse deelneming van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap in de desbetreffende perimetervennootschap.

§ 3. De door de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of een van haar perimetervennootschappen 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 perimetervennootschappen van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap waarin een activiteit bedoeld in artikel 4, § 1, c) en d) wordt uitgeoefend, indien het totale contractuele risico waaraan de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap is blootgesteld met betrekking tot de desbetreffende perimetervennootschap en de activiteit die door deze perimetervennootschap wordt uitgeoefend, beperkt is tot het bedrag van de verbintenis tot rechtstreekse of onrechtstreekse inbreng van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap in het maatschappelijk kapitaal van de perimetervennootschap en de verbintenis tot het verstrekken van leningen die de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks aan deze perimetervennootschap heeft toegezegd. Indien het voorgaande het geval is, worden de 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

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 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.]

van de activa van de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap, niet mee in aanmerking genomen bij het bepalen van de drempel bepaald in paragraaf 2.]

Artikel vervangen bij artikel 27 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

[Art. 44

Een openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap of een van haar perimetervennoetschappen 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).]

Artikel vervangen bij artikel 28 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

Art. 45

De Koning bepaalt, bij besluit genomen na advies van de FSMA, welke verplichtingen en verbodsbepalingen gelden voor de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennoetschappen inzake het volgende:

1° de mate waarin de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennoetschappen leningen mogen aangaan;

In dat verband mag de Koning de maximale schuldgraad van de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennoetschap niet vaststellen op een maximumbedrag dat meer bedraagt dan 65 % van haar activa;

[Voor de doeleinden van de beperkingen voorzien in en krachtens het eerste en tweede lid, worden de leningen van de perimetervennoetschappen van de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennoetschap, waarover de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennoetschap 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

Article remplacé par l'article 27 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

[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).]

Article remplacé par l'article 28 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

Art. 45

Le Roi, par arrêté pris sur avis de la FSMA, détermine les obligations et interdictions auxquelles les sociétés immobilières réglementées publiques sont soumises dans les matières suivantes :

1° la mesure dans laquelle les sociétés immobilières réglementées publiques peuvent recourir à l'emprunt;

A cet égard, le Roi ne peut fixer le taux d'endettement maximum de la société immobilière réglementée publique à un plafond supérieur à 65 % de ses actifs;

[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

gereguleerde vastgoedvennootschap is blootgesteld met betrekking tot de desbetreffende perimetervenootschap en de activiteit die door deze perimetervenootschap wordt uitgeoefend, beperkt is tot het bedrag van de verbintenis tot rechtstreekse of onrechtstreekse inbreng van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap in het kapitaal van de perimetervenootschap en de verbintenis tot het verstrekken van leningen die de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks aan deze perimetervenootschap heeft toegezegd. Indien het voorgaande het geval is, worden de leningen van de desbetreffende perimetervenootschap alsook de waarde die de deelneming in de perimetervenootschap of, in het geval van consolidatie, de activa van de desbetreffende perimetervenootschap, vertegenwoordigen in de totale reële waarde van de activa van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, niet mee in aanmerking genomen bij het bepalen van de drempel bepaald in of krachtens het tweede lid;]

1°, 3de lid ingevoegd bij artikel 29 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

2° de verplichtingen van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschappen wat betreft de bestemming van het resultaat.

In dat verband en onverminderd de mogelijkheid voor de Koning om uitzonderingen te definiëren op de uitkeringsverplichting mag de Koning het minimumbedrag van de dividenduitkering niet vaststellen op een bedrag dat minder bedraagt dan 80 % van het resultaat, zoals gedefinieerd krachtens deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen.

F. Inventaris en waardering door de deskundige

[Art. 46

Onverminderd de in artikel III.89 van het Wetboek van economisch recht bedoelde verplichting om tenminste eens per jaar een inventaris op te maken, maakt de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap bij elke aandelenuitgifte een inventaris op van het

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 réglementée publique, ne sont pas pris en compte pour déterminer si la limite stipulée par ou en vertu de l'alinéa 2, est atteinte;]

1°, alinéa 3 inséré par l'article 29 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

2° les obligations des sociétés immobilières réglementées publiques en matière d'affectation du résultat.

A cet égard, et sans préjudice de la possibilité pour Lui de définir des exceptions à l'obligation de distribution, le Roi ne peut fixer le montant minimal de distribution du dividende à un montant inférieur à 80 % du résultat, tel que défini en vertu de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution.

F. Inventaire et évaluation par l'expert

[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,

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 gereglemeenteerde vastgoedvennootschap en haar perimetevennootschappen. Datzelfde doet zij ook wanneer zij anders dan op een gereglemeenteerde markt aandelen inkoop.

Artikel vervangen bij artikel 30 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

[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 gereglemeenteerde vastgoedvennootschap of één van haar perimetevennootschappen 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 gereglemeenteerde vastgoedvennootschap of één van haar perimetevennootschappen worden gehouden, alsook de onroerende goederen waarop deze rechten slaan;

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

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

5° de activa die door de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap of

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.]

Article remplacé par l'article 30 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

[Art. 47

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

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

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

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

4° les droits découlant 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

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 gereguleerde 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 gereguleerde vastgoedvennootschap en haar perimetervennootschappen, op grond van de marktevolutie en de eigen kenmerken van het betrokken actief.]

Artikel vervangen bij artikel 31 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

Art. 48

Onverminderd artikel 47 wordt de reële waarde van het door de openbare GVV en haar [perimetervennootschappen] gehouden [activa] als bedoeld in artikel 47, § 1, door de deskundige gewaardeerd telkens wanneer de openbare GVV aandelen uitgeeft, de toelating van aandelen tot de verhandeling op een gereguleerde markt aanvraagt, of tot een fusie, splitsing of gelijkgestelde verrichting overgaat. Datzelfde gebeurt ook wanneer de openbare GVV anders dan op een gereguleerde markt aandelen inkoop. De openbare GVV is niet gebonden door deze waardering, maar dient de uitgifte- of inkoopprijs aan de hand van deze waardering te verantwoorden.

De in het eerste lid bedoelde waardering mag niet eerder dan één maand voor de geplande verrichting worden uitgevoerd.

Er is evenwel geen nieuwe waardering nodig wanneer aandelen worden uitgegeven, wanneer aandelen tot de verhandeling op een gereguleerde markt worden toegelaten, wanneer aandelen worden ingekocht of wanneer het voorstel met betrekking tot een

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.]

Article remplacé par l'article 31 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

Art. 48

Sans préjudice de l'article 47, la juste valeur des [actifs] détenus par la SIRP et ses [sociétés du périmètre] visés à l'article 47, § 1^{er} est évaluée par l'expert chaque fois que la SIRP procède à l'émission d'actions, à l'inscription d'actions aux négociations sur un marché réglementé ou à une fusion, scission ou opération assimilée. Il en est de même en cas de rachat d'actions autrement que sur un marché réglementé. La SIRP n'est pas liée par cette évaluation mais doit justifier le prix d'émission ou de rachat sur la base de cette évaluation.

L'évaluation visée à l'alinéa 1^{er} ne peut pas remonter à une date antérieure à un mois avant l'opération concernée.

Toutefois, une nouvelle évaluation n'est pas nécessaire lorsque l'émission d'actions, l'inscription d'actions à la négociation sur un marché réglementé, le rachat d'actions ou le dépôt du projet de fusion, scission ou opération assimilée intervient dans les quatre mois qui

fusie, splitsing of gelijkgestelde verrichting wordt ingediend binnen vier maanden na de laatste waardering of actualisering van de waardering van het betrokken [activa] en voor zover de deskundige bevestigt dat, gezien de algemene economische toestand en de staat van dit [activa], geen nieuwe waardering vereist is.

Artikel gewijzigd bij artikel 32 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

[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.

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

suivent la dernière évaluation ou actualisation de l'évaluation des [actifs] concernés et pour autant que l'expert confirme que la situation économique générale et l'état des [actifs] n'exige pas une nouvelle évaluation.

Article modifié par l'article 32 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

[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.

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

kan worden. Indien de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap of haar perimetervenootschappen 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.]

Artikel vervangen bij artikel 33 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

G. Periodieke informatie en boekhoudregels

Art. 50

§ 1. De openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap legt haar jaarverslagen en halfjaarlijkse verslagen over aan de FSMA.

§ 2. De personen belast met de effectieve leiding van de openbare gereglemeenteerde

immobilière réglemeentée 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'acquièrent 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.]

Article remplacé par l'article 33 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

G. Informations périodiques et règles comptables

Art. 50

§ 1^{er}. La société immobilière réglemeentée publique communique ses rapports annuels et semestriels à la FSMA.

§ 2. Les personnes chargées de la direction effective de la société immobilière réglemeentée

vastgoedvennootschap verklaren aan de FSMA dat de in § 1 bedoelde periodieke verslagen in overeenstemming zijn met de boekhouding en de inventarissen.

§ 3. Die verslagen (a) moeten volledig zijn en alle gegevens bevatten uit de boekhouding en de inventarissen op basis waarvan de periodieke verslagen worden opgesteld en (b) moeten juist zijn en correct de gegevens weergeven uit de boekhouding en de inventarissen op basis waarvan de periodieke verslagen worden opgesteld. De personen belast met de effectieve leiding bevestigen het nodige gedaan te hebben opdat voornoemde verslagen volgens de geldende richtlijnen van de FSMA opgemaakt zijn en opgesteld zijn met toepassing van de boekings- en waarderingsregels voor de opstelling van de jaarrekening voor de periodieke verslagen per einde boekjaar of met toepassing van de boekings- en waarderingsregels voor de opstelling van de jaarrekening met betrekking tot het laatste boekjaar voor de andere periodieke verslagen (telkens onder voorbehoud van de gewijzigde of nieuwe boekings- en waarderingsregels die mogen worden toegepast respectievelijk dienen te worden toegepast vanaf een bepaalde datum).

§ 4. De Koning bepaalt, bij besluit genomen op advies van de FSMA, de inhoud van de jaarlijkse en halfjaarlijkse verslagen.

In bijzondere gevallen kan de FSMA afwijkingen toestaan met betrekking tot de inhoud van de jaarlijkse en halfjaarlijkse verslagen.

Art. 51

De Koning legt, bij besluit genomen op advies van de FSMA, de regels vast volgens dewelke de openbare gereguleerde vastgoedvennootschappen hun boekhouding voeren, inventariseringen verrichten en hun jaarrekening opstellen en openbaar maken. Hij kan afwijken van artikel 105 van het Wetboek van Vennootschappen, alsook de regels genomen met toepassing [van boek III van het Wetboek economisch recht] en, onder de voorwaarden van artikel 122, eerste lid, van het Wetboek van Vennootschappen, de regels

publique déclarent à la FSMA que les rapports périodiques visés au § 1^{er} sont conformes à la comptabilité et aux inventaires.

§ 3. Ces rapports (a) doivent être complets et mentionner toutes les données figurant dans la comptabilité et dans les inventaires sur la base desquels les rapports périodiques sont établis, et (b) doivent être corrects et concorder exactement avec la comptabilité et avec les inventaires sur la base desquels les rapports périodiques sont établis. Les personnes chargées de la direction effective confirment avoir fait le nécessaire pour que les rapports précités soient établis selon les instructions en vigueur de la FSMA, ainsi que par application des règles de comptabilisation et d'évaluation présidant à l'établissement des comptes annuels, en ce qui concerne les rapports périodiques établis en fin d'exercice, ou par application des règles de comptabilisation et d'évaluation qui ont présidé à l'établissement des comptes annuels afférents au dernier exercice, en ce qui concerne les autres rapports périodiques (sous réserve des nouvelles règles en matière de comptabilité ou d'évaluation qui peuvent ou doivent être appliquées à partir d'une date déterminée).

§ 4. Le Roi, par arrêté pris sur avis de la FSMA, détermine le contenu des rapports annuels et semestriels.

La FSMA peut, dans des cas spéciaux, autoriser des dérogations quant au contenu des rapports annuels et semestriels.

Art. 51

Le Roi, par arrêté pris sur avis de la FSMA, fixe les règles selon lesquelles les sociétés immobilières réglementées publiques tiennent leur comptabilité, procèdent aux évaluations d'inventaire et établissent et publient leurs comptes annuels. Il peut déroger à l'article 105 du Code des sociétés, adapter, modifier et compléter les règles prises en exécution [du livre III du Code de droit économique] et, dans les conditions de l'article 122, alinéa 1^{er} du Code des sociétés, les règles prises en exécution de l'article 92 du Code des sociétés.

aangenomen met toepassing van artikel 92 van het Wetboek van vennootschappen aanpassen, wijzigen en aanvullen.

Artikel gewijzigd bij artikel 34 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

HOOFDSTUK IV

Toezicht

Afdeling 1

Toezicht door de FSMA

Art. 52

§ 1. De openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap is onderworpen aan het toezicht van de FSMA.

[§ 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 perimetervenootschappen 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.]

§ 2 vervangen bij artikel 35 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

[§ 3. Zij kan ter plaatse inspecties verrichten bij de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en de perimetervenootschappen 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

Article modifié par l'article 34 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

CHAPITRE IV

Contrôle

Section 1^{re}

Contrôle exercé par la FSMA

Art. 52

§ 1^{er}. La société immobilière réglementée publique est soumise au contrôle de la FSMA.

[§ 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.]

§ 2 remplacé par l'article 35 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

[§ 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

reglementen, alsook de bepalingen van de statuten van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap zijn nageleefd, en of de boekhouding en de jaarrekening van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap alsook de haar door de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap overgelegde jaarverslagen, halfjaarlijkse verslagen, periodieke staten en andere inlichtingen juist en waarheidsgetrouw zijn;

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

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

§ 3 vervangen bij artikel 35 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

§ 4. De bepalingen van de artikelen 79 tot en met 85 van de wet van 2 augustus 2002 zijn van toepassing in het kader van de uitoefening van de door en krachtens dit titel aan de FSMA toegekende bevoegdheden.

Art. 53

De openbare gereguleerde vastgoedvennootschap legt de FSMA periodiek een gedetailleerde financiële staat voor. Die staat wordt opgemaakt overeenkomstig de regels vastgesteld bij een conform artikel 64 van de wet van 2 augustus 2002 genomen reglement van de FSMA dat de rapporteringsinhoud, -frequentie en -wijze bepaalt. Bovendien kan de FSMA voorschrijven dat haar geregeld andere cijfergegevens of uitleg wordt verstrekt om te kunnen nagaan of de voorschriften van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen zijn nageleefd.

De personen belast met de effectieve leiding van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap verklaren aan de FSMA dat de in het eerste lid bedoelde periodieke

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.]

§ 3 remplacé par l'article 35 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

§ 4. Les dispositions des articles 79 à 85 de la loi du 2 août 2002 sont applicables aux fins de l'exercice des compétences attribuées à la FSMA par et en vertu du présent titre.

Art. 53

La société immobilière réglementée publique communique périodiquement à la FSMA une situation financière détaillée. Celle-ci est établie conformément aux règles fixées par règlement de la FSMA, pris conformément à l'article 64 de la loi du 2 août 2002, qui en détermine le contenu, la fréquence et le mode de communication. La FSMA peut, en outre, prescrire la communication régulière d'autres informations chiffrées ou descriptives nécessaires à la vérification du respect des dispositions de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour leur exécution.

Les personnes chargées de la direction effective de la société immobilière réglementée publique déclarent à la FSMA que les états financiers périodiques visés à l'alinéa 1^{er} sont conformes à

financiële staten in overeenstemming zijn met de boekhouding en de inventarissen. Die periodieke staten (a) moeten volledig zijn en alle gegevens bevatten uit de boekhouding en de inventarissen op basis waarvan de periodieke financiële staten worden opgesteld, en (b) moeten juist zijn en correct de gegevens weergeven uit de boekhouding en de inventarissen op basis waarvan de periodieke financiële staten worden opgesteld.

Zij bevestigen het nodige te hebben gedaan opdat voornoemde staten volgens de geldende richtlijnen van de FSMA opgemaakt zijn en opgesteld zijn met toepassing van de boekings- en waarderingsregels voor de opstelling van de jaarrekening.

In bijzondere gevallen kan de FSMA afwijkingen toestaan van het in het eerste lid bedoelde reglement.

Het in het eerste lid bedoelde reglement wordt genomen na raadpleging van de betrokken beroepsverenigingen.

Art. 54

De relaties tussen de openbare gereglemeerde vastgoedvennootschap [of een perimetervenootschap] en een bepaalde aandeelhouder behoren niet tot de bevoegdheid van de FSMA, tenzij het toezicht op de openbare gereglemeerde vastgoedvennootschap dit vergt.

Artikel gewijzigd bij artikel 36 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

Afdeling 2

Revisoraal toezicht

Art. 55

§ 1. De openbare gereglemeerde vastgoedvennootschap moet een commissaris aanstellen die de opdracht van commissaris uitoefent zoals bedoeld in het Wetboek van Vennootschappen.

la comptabilité et aux inventaires. Ces états périodiques (a) doivent être complets et mentionner toutes les données figurant dans la comptabilité et dans les inventaires sur la base desquels les états financiers périodiques sont établis, et (b) doivent être corrects et concorder exactement avec la comptabilité et avec les inventaires sur la base desquels les états financiers périodiques sont établis.

Elles confirment avoir fait le nécessaire pour que les états précités soient établis selon les instructions en vigueur de la FSMA, ainsi que par application des règles de comptabilisation et d'évaluation présidant à l'établissement des comptes annuels.

La FSMA peut, dans des cas spéciaux, autoriser des dérogations au règlement visé à l'alinéa 1^{er}.

Le règlement prévu à l'alinéa 1^{er} est pris après consultation des associations professionnelles concernées.

Art. 54

La FSMA ne connaît des relations entre la société immobilière réglementée publique [ou une société du périmètre] et un actionnaire déterminé que dans la mesure requise pour le contrôle de la société immobilière réglementée publique.

Article modifié par l'article 36 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

Section 2

Contrôle révisoral

Art. 55

§ 1^{er}. La société immobilière réglementée publique est tenue de désigner un commissaire qui exerce les fonctions de commissaire prévues par le Code des sociétés.

Artikel 141, 2°, van het Wetboek van Vennootschappen is niet van toepassing op de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap.

§ 2. De opdracht van commissaris mag bij openbare gereglementeerde vastgoedvennootschappen enkel worden toevertrouwd aan één of meer erkende revisoren of één of meer revisorenvennootschappen die door de FSMA zijn erkend.

De openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap mag plaatsvervangende commissarissen aanstellen, die de taak van de commissaris waarnemen als hij langdurig verhinderd is. De voorschriften van dit artikel en van artikel 56 zijn van toepassing op deze plaatsvervangers.

Art. 56

Overeenkomstig artikel 6 van de wet van 22 juli 1953, doen de erkende revisorenvennootschappen, voor de uitoefening van de taak van commissaris bedoeld in artikel 55, een beroep op een erkende revisor die zij aanduiden. De voorschriften van deze wet en van de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, die de aanstelling, de taak en de verplichtingen van en de verbodsbepalingen voor commissarissen, alsook de andere op hen toepasselijke sancties dan strafrechtelijke sancties regelen, gelden zowel voor de revisorenvennootschappen als voor de erkende revisoren die hen vertegenwoordigen.

Een erkende revisorenvennootschap mag een plaatsvervangend vertegenwoordiger aanstellen onder haar leden die voldoen aan de aanstellingsvoorwaarden.

Art. 57

De FSMA legt, na goedkeuring door de minister van Financiën en de minister van Economische Zaken, het reglement vast voor de erkenning van revisoren en revisorenvennootschappen.

L'article 141, 2°, du Code des sociétés n'est pas applicable à la société immobilière réglementée publique.

§ 2. Les fonctions de commissaire ne peuvent être confiées, dans la société immobilière réglementée publique, qu'à un ou plusieurs réviseurs agréés ou à une ou plusieurs sociétés de réviseurs agréées par la FSMA.

La société immobilière réglementée publique peut désigner des commissaires suppléants qui exercent les fonctions de commissaire en cas d'empêchement durable de leur titulaire. Les dispositions du présent article et de l'article 56 sont applicables à ces suppléants.

Art. 56

Les sociétés de réviseurs agréées exercent les fonctions de commissaire prévues à l'article 55 par l'intermédiaire d'un réviseur agréé qu'elles désignent et conformément à l'article 6 de la loi du 22 juillet 1953. Les dispositions de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution et qui sont relatives à la désignation, aux fonctions, aux obligations et aux interdictions des commissaires ainsi qu'aux sanctions, autres que pénales, qui sont applicables à ces derniers, s'appliquent tant aux sociétés de réviseurs qu'aux réviseurs agréés qui les représentent.

Une société de réviseurs agréée peut désigner un représentant suppléant parmi ses membres remplissant les conditions pour être désigné.

Art. 57

La FSMA arrête, sous approbation du ministre des Finances et du ministre des affaires économiques, le règlement d'agrément des réviseurs et des sociétés de réviseurs.

Het erkenningsreglement wordt uitgevaardigd na raadpleging van de erkende revisoren vertegenwoordigd via hun beroepsvereniging.

Het Instituut der Bedrijfsrevisoren brengt de FSMA op de hoogte telkens als een tuchtprocedure wordt ingeleid tegen een erkende revisor of een erkende revisorenvennootschap wegens een tekortkoming in de uitoefening van zijn of haar taak bij een openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap.

Art. 58

Voor de aanstelling van commissarissen en plaatsvervangende commissarissen bij openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap is de voorafgaande instemming van de FSMA vereist. Deze instemming moet worden gevraagd door het vennootschapsorgaan dat de aanstelling voorstelt. Bij aanstelling van een erkende revisorenvennootschap slaat deze instemming zowel op de vennootschap als op haar vertegenwoordiger en, in voorkomend geval, op haar plaatsvervangend vertegenwoordiger.

Deze instemming is ook vereist voor de hernieuwing van een opdracht.

Wanneer de aanstelling van de commissaris krachtens de wet geschiedt door de voorzitter van de [ondernemingsrechtbank] of het hof van beroep, kiest hij uit een lijst van erkende revisoren die door de FSMA is goedgekeurd.

3de lid gewijzigd bij artikel 252 van de wet van 15 april 2018 – BS 27 april 2018

Art. 59

De FSMA kan haar instemming overeenkomstig artikel 58 met een commissaris, een plaatsvervangend commissaris, een erkende revisorenvennootschap of een vertegenwoordiger of plaatsvervangend vertegenwoordiger van een dergelijke vennootschap, steeds herroepen bij beslissing die is gemotiveerd door redenen die verband houden met hun statuut of hun opdracht als erkende revisor of erkende revisorenvennootschap, zoals bepaald door of

Le règlement d'agrément est pris après consultation des réviseurs agréés représentés par leur organisation professionnelle.

L'Institut des Réviseurs d'Entreprises informe la FSMA de l'ouverture de toute procédure disciplinaire à l'encontre d'un réviseur agréé ou d'une société de réviseurs agréée pour manquement commis dans l'exercice de ses fonctions auprès d'une société immobilière réglementée publique.

Art. 58

La désignation des commissaires et des commissaires suppléants auprès de la société immobilière réglementée publique est subordonnée à l'accord préalable de la FSMA. Cet accord doit être recueilli par l'organe social qui fait la proposition de désignation. En cas de désignation d'une société de réviseurs agréée, l'accord porte conjointement sur la société et son représentant et, le cas échéant, sur son représentant suppléant.

Le même accord est requis pour le renouvellement du mandat.

Lorsque, en vertu de la loi, la nomination du commissaire est faite par le président du [tribunal de l'entreprise] ou la cour d'appel, ceux-ci font leur choix sur une liste de réviseurs agréés ayant l'accord de la FSMA.

Alinéa 3 modifié par l'article 252 de la loi du 15 avril 2018 – MB 27 avril 2018

Art. 59

La FSMA peut, en tout temps, révoquer, par décision motivée par des raisons tenant à leur statut ou à l'exercice de leurs fonctions de réviseur agréé ou de société de réviseurs agréée, tels que prévus par ou en vertu de la présente loi, l'accord donné, conformément à l'article 58, à un commissaire, un commissaire suppléant, une société de réviseurs agréée ou un représentant ou représentant suppléant d'une telle société. Cette révocation met fin aux fonctions de commissaire.

krachtens deze wet. Met deze herroeping eindigt de opdracht van commissaris.

Wanneer een commissaris ontslag neemt, worden de FSMA en de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap daarvan vooraf in kennis gesteld, met opgave van de motivering.

Het erkenningsreglement bedoeld in artikel 57 regelt de procedure.

Bij afwezigheid van een plaatsvervangend commissaris of een plaatsvervangend vertegenwoordiger van een erkende revisorenvennootschap zorgt de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap of de erkende revisorenvennootschap, met naleving van artikel 58, binnen twee maanden voor zijn vervanging.

Het voorstel bij een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap om een commissaris van zijn opdracht te ontslaan, zoals geregeld bij de artikelen 135 en 136 van het Wetboek van vennootschappen, wordt ter advies voorgelegd aan de FSMA. Dit advies wordt meegedeeld aan de algemene vergadering.

Art. 60

§ 1. De commissarissen verlenen hun medewerking aan het toezicht door de FSMA, op hun eigen uitsluitende verantwoordelijkheid en overeenkomstig deze paragraaf, volgens de regels van het vak en de richtlijnen van de FSMA. Daartoe :

1° beoordelen zij de maatregelen van interne controle die de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap heeft genomen overeenkomstig artikel 17, § 2, en de ter uitvoering hiervan genomen besluiten en reglementen, en delen zij hun bevindingen ter zake mee aan de FSMA;

2° brengen zij verslag uit bij de FSMA over :

a) de resultaten van het beperkt nazicht van de halfjaarlijkse verslagen, die haar door de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap worden bezorgd krachtens artikel 50, waarin wordt bevestigd dat

En cas de démission d'un commissaire, la FSMA et la société immobilière réglementée publique en sont préalablement informées, ainsi que des motifs de la démission.

Le règlement d'agrément visé à l'article 57 règle la procédure.

En l'absence d'un commissaire suppléant ou d'un représentant suppléant d'une société de réviseurs agréée, la société immobilière réglementée publique ou la société de réviseurs agréée pourvoit, dans le respect de l'article 58, au remplacement dans les deux mois.

Dans la société immobilière réglementée publique, la proposition de révocation des mandats de commissaire, telle que réglée par les articles 135 et 136 du Code des sociétés, est soumise à l'avis de la FSMA. Cet avis est communiqué à l'assemblée générale.

Art. 60

§ 1^{er}. Les commissaires collaborent au contrôle exercé par la FSMA, sous leur responsabilité personnelle exclusive et conformément au présent paragraphe, aux règles de la profession et aux instructions de la FSMA. A cette fin :

1° ils évaluent les mesures de contrôle interne adoptées par la société immobilière réglementée publique conformément à l'article 17, § 2, et aux arrêtés et règlements pris en exécution de cette disposition, et ils communiquent leurs conclusions en la matière à la FSMA;

2° ils font rapport à la FSMA sur :

a) les résultats de l'examen limité des rapports semestriels, communiqués par la société immobilière réglementée publique à la FSMA en vertu de l'article 50, confirmant qu'ils n'ont pas connaissance de faits dont il apparaîtrait que les

zij geen kennis hebben van feiten waaruit zou blijken dat de halfjaarlijkse verslagen, niet in alle materieel belangrijke opzichten volgens de geldende richtlijnen van de FSMA werden opgesteld. Bovendien bevestigen zij dat de halfjaarlijkse verslagen, wat de boekhoudkundige gegevens betreft in alle materieel belangrijke opzichten in overeenstemming zijn met de boekhouding en de inventarissen, in die zin (a) dat zij volledig zijn en alle gegevens bevatten uit de boekhouding en de inventarissen op basis waarvan de halfjaarlijkse verslagen [...] worden opgesteld, en (b) dat zij juist zijn en de gegevens correct weergeven uit de boekhouding en de inventarissen op basis waarvan de halfjaarlijkse verslagen [...] worden opgesteld; verder bevestigen zij geen kennis te hebben van feiten waaruit zou blijken dat de halfjaarlijkse verslagen niet met toepassing van de boekings- en waarderingsregels voor de opstelling van de jaarrekening met betrekking tot het laatste boekjaar zijn opgesteld;

***§ 1, 1ste lid, 2°, a), Nederlandse tekst gewijzigd
bij artikel 37, 1° van de wet van 22 oktober
2017 – BS 9 november 2017***

b) de resultaten van de controle :

(i) van de jaarverslagen die de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap aan het einde van het boekjaar aan de FSMA bezorgt krachtens artikel 50, § 1;

[(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

rapports semestriels n'ont pas, sous tous égards significativement importants, été établis selon les instructions en vigueur de la FSMA. Ils confirment en outre que les rapports semestriels sont, pour ce qui est des données comptables, sous tous égards significativement importants, conformes à la comptabilité et aux inventaires, en ce sens (a) qu'ils sont complets et qu'ils mentionnent toutes les données figurant dans la comptabilité et dans les inventaires sur la base desquels ils sont établis, et (b) qu'ils sont corrects et qu'ils concordent exactement avec la comptabilité et avec les inventaires sur la base desquels ils sont établis; ils confirment également n'avoir pas connaissance de faits dont il apparaîtrait que les rapports semestriels n'ont pas été établis par application des règles de comptabilisation et d'évaluation qui ont présidé à l'établissement des comptes annuels afférents au dernier exercice;

b) les résultats du contrôle :

(i) des rapports annuels communiqués par la société immobilière réglementée publique à la FSMA à la fin de l'exercice social en vertu de l'article 50, § 1^{er};

[(ii) 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

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;]

§ 1, 1ste lid, 2°, b), (ii) vervangen bij artikel 37, 2° van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

[c) ...]

§ 1, 1ste lid, 2°, c) opgeheven bij artikel 37, 3° van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

3° brengen zij bij de FSMA op haar verzoek, bijzonder verslag uit over de organisatie, de werkzaamheden en de financiële structuur van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap [perimetervennootschap] ; de kosten voor de opstelling van dit verslag worden door de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap gedragen;

§ 1, 1ste lid, 3° gewijzigd bij artikel 37, 4° van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

4° brengen zij, in het kader van hun opdracht bij de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of [een perimetervennootschap], op eigen initiatief verslag uit bij de FSMA, zodra zij kennis krijgen van :

a) beslissingen, feiten of ontwikkelingen die de positie van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap financieel, op betekenisvolle wijze beïnvloeden of kunnen beïnvloeden;

b) beslissingen of feiten die kunnen wijzen op een overtreding van het Wetboek van vennootschappen, de statuten, deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen;

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;]

§ 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, b), (ii) remplacé par l'article 37, 2° de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

[c) ...]

§ 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, c) abrogé par l'article 37, 3° de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

3° ils font à la FSMA, à sa demande, des rapports spéciaux portant sur l'organisation, les activités et la structure financière de la société immobilière réglementée publique [société du périmètre], rapports dont les frais d'établissement sont supportés par la société en question;

§ 1^{er}, alinéa 1^{er}, 3° modifié par l'article 37, 4° de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

4° dans le cadre de leurs missions auprès de la société immobilière réglementée publique, ainsi qu'auprès d'une [société du périmètre], les commissaires font d'initiative rapport à la FSMA dès qu'ils constatent :

a) des décisions, des faits ou des évolutions qui influencent ou peuvent influencer de façon significative la situation de la société immobilière réglementée publique sous l'angle financier;

b) des décisions ou des faits qui sont susceptibles de constituer des violations du Code des sociétés, des statuts, de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution;

c) andere beslissingen of feiten die kunnen leiden tot een weigering om de rekeningen te certificeren of tot het formuleren van een voorbehoud.

§ 1, 1ste lid, 4° gewijzigd bij artikel 37, 5° van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

Tegen commissarissen die te goeder trouw informatie hebben verstrekt als bedoeld in de bepaling onder 4° van deze paragraaf, kunnen geen burgerrechtelijke, strafrechtelijke of tuchtrechtelijke vorderingen worden ingesteld, noch professionele sancties worden uitgesproken.

De commissarissen delen aan de leiders van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap de verslagen mee die zij, overeenkomstig het eerste lid, 3° aan de FSMA richten. Voor deze mededelingen geldt de geheimhoudingsplicht zoals geregeld bij artikel 76 van de wet van 2 augustus 2002. Zij bezorgen de FSMA een kopie van de mededelingen die zij aan deze leiders richten en die betrekking hebben op zaken die van belang kunnen zijn voor het toezicht dat zij uitoefent.

§ 2. De FSMA kan eisen dat de juistheid van de gegevens die haar met toepassing van artikel 53 worden verstrekt, wordt bevestigd door de commissaris van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap.

De commissarissen kunnen door de FSMA, op verzoek van de NBB of de Europese Centrale Bank, worden gelast te bevestigen dat de gegevens die de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap aan deze autoriteiten moet verstrekken, volledig, juist en volgens de geldende regels zijn opgesteld.

Art. 61

De Koning kan, bij besluit genomen na advies van de FSMA, bijkomende opdrachten vastleggen voor de commissaris en de voorwaarden waaronder de commissaris deze opdrachten moet vervullen.

c) d'autres décisions ou des faits qui sont de nature à entraîner un refus de la certification des comptes ou l'émission de réserves.

§ 1^{er}, alinéa 1^{er}, 4° modifié par l'article 37, 5° de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

Aucune action civile, pénale ou disciplinaire ne peut être intentée ni aucune sanction professionnelle prononcée contre les commissaires qui ont procédé de bonne foi à une information visée sous le 4° du présent paragraphe.

Les commissaires communiquent aux dirigeants de la société immobilière réglementée publique les rapports qu'ils adressent à la FSMA conformément à l'alinéa 1^{er}, 3°. Ces communications tombent sous le secret organisé par l'article 76 de la loi du 2 août 2002. Ils transmettent à la FSMA copie des communications qu'ils adressent à ces dirigeants et qui portent sur des questions de nature à intéresser le contrôle exercé par elle.

§ 2. La FSMA peut exiger que l'exactitude des informations qui lui sont transmises en application de l'article 53, soit confirmée par le commissaire de la société immobilière réglementée publique.

Les commissaires peuvent être chargés par la FSMA, à la demande de la BNB ou de la Banque centrale européenne, de confirmer que les informations que la société immobilière réglementée publique est tenue de communiquer à ces autorités sont complètes, correctes et établies selon les règles qui s'y appliquent.

Art. 61

Le Roi peut, par arrêté pris sur avis de la FSMA, déterminer des missions supplémentaires dont doit s'acquitter le commissaire et fixer les conditions d'exercice de ces missions.

Afdeling 3

Schrapping van de vergunning, uitzonderingsmaatregelen en bestuursrechtelijke sancties

Art. 62

§ 1. Een openbare geregementeerde vastgoedvennootschap kan afstand doen van haar vergunning, mits naleving van de volgende procedure.

§ 2. De afstand door een openbare geregementeerde vastgoedvennootschap van haar vergunning veronderstelt een beslissing van haar algemene vergadering die genomen werd volgens de voorwaarden van artikel 559 van het Wetboek van Vennootschappen en die op straffe van nietigheid vastgesteld wordt bij authentieke akte. Deze akte herneemt de conclusie van het verslag dat opgesteld werd door de erkende commissaris.

§ 3. Onmiddellijk na het aannemen van de akte tot afstand, worden de statuten van de vennootschap die afstand doet van het statuut van openbare geregementeerde vastgoedvennootschap, met inbegrip van de bepalingen die haar naam en, in voorkomend geval, haar maatschappelijk doel wijzigen, vastgesteld volgens dezelfde regels van aanwezigheid en meerderheid als voor de akte van afstand voorgeschreven. Geschiedt zulks niet, dan blijft de beslissing tot afstand van het statuut van openbare geregementeerde vastgoedvennootschap zonder gevolg.

§ 4. De bepalingen van artikel 78, §§ 1 en 2 zijn mutatis mutandis van toepassing.

§ 5. De akte van afstand en de statuten worden gelijktijdig bekendgemaakt overeenkomstig artikel 74 van het Wetboek van vennootschappen. De akte van afstand wordt in haar geheel bekendgemaakt; de statuten bij uittreksel overeenkomstig artikel 69, 71 en 72 van hetzelfde Wetboek.

Van het verslag van de erkende commissaris, wordt het origineel dan wel een expeditie

Section 3

Suppression de l'agrément, mesures exceptionnelles et sanctions administratives

Art. 62

§ 1^{er}. Une société immobilière réglementée publique peut renoncer à son agrément moyennant le respect de la procédure suivante.

§ 2. La renonciation par une société immobilière réglementée publique à son agrément suppose une décision de son assemblée générale prise aux conditions de l'article 559 du Code des sociétés et constatée, à peine de nullité, par un acte authentique. Cet acte reproduit la conclusion du rapport établi par le commissaire agréé.

§ 3. Immédiatement après la passation de l'acte de renonciation, les statuts de la société ayant renoncé au statut de société immobilière réglementée publique, y compris les clauses qui modifient sa dénomination et, le cas échéant, son objet social, sont arrêtés aux mêmes conditions de présence et de majorité que celles requises pour l'acte de renonciation. A défaut, la décision de renonciation au statut de société immobilière réglementée publique reste sans effet.

§ 4. Les dispositions de l'article 78, §§ 1^{er} et 2 sont mutatis mutandis d'application.

§ 5. L'acte de renonciation et les statuts sont publiés simultanément conformément à l'article 74 du Code des sociétés. L'acte de renonciation est publié en entier; les statuts le sont par extrait conformément aux articles 69, 71 et 72 du même Code.

Le rapport du commissaire agréé est déposé en expédition ou en original en même temps que l'acte auquel il se rapporte.

neergelegd tegelijk met de akte waarop het betrekking heeft.

Art. 63

De FSMA schrapt de vergunning van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap die :

- 1° afstand doet van haar vergunning;
- 2° haar bedrijf niet binnen twaalf maanden na het verkrijgen van haar vergunning heeft aangevat;
- 3° haar bedrijf heeft stopgezet sinds meer dan zes maanden; of
- 4° failliet is verklaard.

Art. 64

§ 1. Wanneer de FSMA vaststelt dat een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap niet werkt overeenkomstig de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen of overeenkomstig de bepalingen van haar statuten, dat haar beheer of haar financiële positie de goede afloop van haar verbintenissen in het gedrang dreigt te brengen, of dat haar interne controle ernstige leemten vertoont, of dat de rechten verbonden aan de effecten van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap die het voorwerp uitmaken of hebben uitgemaakt van een openbaar aanbod, in het gedrang dreigen te komen, stelt zij de termijn vast waarbinnen deze toestand moet worden verholpen.

Indien de toestand na afloop van deze termijn niet is verholpen, kan de FSMA :

- 1° haar standpunt omtrent de krachtens het eerste lid gedane vaststellingen openbaar maken; deze openbaarmaking gebeurt op kosten van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap;
- 2° een speciaal commissaris aanstellen;

Art. 63

La FSMA supprime l'agrément de la société immobilière réglementée publique, qui :

- 1° renonce à l'agrément;
- 2° n'a pas entamé ses activités dans les douze mois de l'agrément;
- 3° a cessé d'exercer ses activités depuis plus de six mois; ou
- 4° a été déclarée en faillite.

Art. 64

§ 1^{er}. Lorsque la FSMA constate qu'une société immobilière réglementée publique ne fonctionne pas en conformité avec les dispositions de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution ou avec les dispositions de ses statuts, que sa gestion ou sa situation financière sont de nature à mettre en cause la bonne fin de ses engagements, que son contrôle interne présente des lacunes graves, ou que les droits attachés aux titres de la société immobilière réglementée publique qui font ou ont fait l'objet d'une offre publique risquent d'être compromis, elle fixe le délai dans lequel il doit être remédié à la situation constatée.

Si au terme de ce délai, il n'a pas été remédié à la situation, la FSMA peut :

- 1° rendre publique sa position quant aux constatations faites en vertu de l'alinéa 1^{er}; les frais de cette publication sont à charge de la société immobilière réglementée publique;
- 2° désigner un commissaire spécial;

3° elke uitgifte of elke inkoop van effecten opschorten of verbieden voor de termijn die zij bepaalt;

4° de verhandeling van de effecten van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap op de markt opschorten of verbieden voor de termijn die zij bepaalt;

5° de vervanging gelasten van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap binnen een termijn die zij bepaalt en, zo binnen deze termijn geen vervanging geschiedt, in de plaats van de voltallige bestuurs- en beheerorganen van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap één of meer voorlopige bestuurders of zaakvoerders aanstellen die alleen of collegiaal, naargelang van het geval, de bevoegdheden hebben van de vervangen personen. De FSMA maakt haar beslissing bekend in het *Belgisch Staatsblad*;

6° de vergunning van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap herroepen. De FSMA maakt haar beslissing openbaar in het *Belgisch Staatsblad*.

§ 2. In het in § 1, tweede lid, 2° bedoelde geval is de schriftelijke, algemene of bijzondere toestemming van de speciaal commissaris vereist voor alle handelingen en beslissingen van alle organen van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap inclusief de algemene vergadering; de FSMA kan evenwel de verrichtingen waarvoor een toestemming is vereist, beperken.

De speciaal commissaris mag elk voorstel dat hij nuttig acht, ter beraadslaging voorleggen aan alle organen van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, inclusief de algemene vergadering. De bezoldiging van de speciaal commissaris wordt vastgesteld door de FSMA en gedragen door de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap.

De leden van de bestuurs- en de beheerorganen en de personen die instaan voor het beleid, die handelingen stellen of beslissingen nemen zonder de vereiste toestemming van de speciaal commissaris, zijn hoofdelijk aansprakelijk voor

3° suspendre ou interdire pour la durée qu'elle détermine toute émission ou tout rachat de titres;

4° suspendre ou interdire, pour la durée qu'elle détermine, la négociation sur le marché des titres de la société immobilière réglementée publique;

5° enjoindre le remplacement des membres de l'organe légal d'administration de la société immobilière réglementée publique dans un délai qu'elle détermine et, à défaut d'un tel remplacement dans ce délai, substituer à l'ensemble des organes d'administration et de gestion de la société immobilière réglementée publique un ou plusieurs administrateurs ou gérants provisoires qui disposent, seuls ou collégalement selon le cas, des pouvoirs des personnes remplacées. La FSMA publie sa décision au *Moniteur belge*;

6° révoquer l'agrément de la société immobilière réglementée publique. La FSMA publie sa décision au *Moniteur belge*.

§ 2. Dans le cas visé au § 1^{er}, alinéa 2, 2°, l'autorisation écrite, générale ou spéciale du commissaire spécial est requise pour tous les actes et décisions de tous les organes de la société immobilière réglementée publique, y compris l'assemblée générale des actionnaires; la FSMA peut toutefois limiter le champ des opérations soumises à autorisation.

Le commissaire spécial peut soumettre à la délibération de tous les organes de la société immobilière réglementée publique, y compris l'assemblée générale, toutes propositions qu'il juge opportunes. La rémunération du commissaire spécial est fixée par la FSMA et supportée par la société immobilière réglementée publique.

Les membres des organes d'administration et de gestion et les personnes chargées de la gestion qui accomplissent des actes ou prennent des décisions sans avoir recueilli l'autorisation requise du commissaire spécial sont

het nadeel dat hieruit voortvloeit voor de openbare geregementeerde vastgoedvennootschap of voor derden.

Indien de FSMA de aanstelling van een speciaal commissaris openbaar heeft gemaakt in het Belgisch Staatsblad, met opgave van de handelingen en beslissingen waarvoor zijn toestemming vereist is, zijn alle handelingen en beslissingen zonder deze vereiste toestemming nietig, tenzij de speciaal commissaris die bekrachtigt. Onder dezelfde voorwaarden zijn alle beslissingen van de algemene vergadering zonder de vereiste toestemming van de speciaal commissaris nietig, tenzij hij die bekrachtigt.

De FSMA kan een plaatsvervangend commissaris aanstellen.

Bij ernstig gevaar voor de houders van effecten van de openbare geregementeerde vastgoedvennootschap kan de FSMA een speciaal commissaris aanstellen zonder dat er voorafgaandelijk een termijn zoals bedoeld in § 1, eerste lid werd vastgesteld.

§ 3. In het in § 1, tweede lid, 3°, bedoelde geval zijn de leden van de bestuurs- en beheerorganen van de openbare geregementeerde vastgoedvennootschap en de personen die instaan voor het beleid, die handelingen stellen of beslissingen nemen ondanks de schorsing of het verbod, hoofdelijk aansprakelijk voor het nadeel dat hieruit voortvloeit voor de openbare geregementeerde vastgoedvennootschap of voor derden.

Indien de FSMA de schorsing of het verbod openbaar heeft gemaakt in het Belgisch Staatsblad, zijn alle hiermee strijdige handelingen en beslissingen nietig.

§ 4. In het in § 1, tweede lid, 5°, bedoelde geval wordt de bezoldiging van de voorlopige bestuurders of zaakvoerders vastgesteld door de FSMA en gedragen door de openbare geregementeerde vastgoedvennootschap.

De FSMA kan op elk tijdstip de voorlopige bestuurders of zaakvoerders vervangen, hetzij ambtshalve, hetzij op verzoek van een meerderheid van de aandeelhouders van de

responsables solidairement du préjudice qui en est résulté pour la société immobilière réglementée publique ou les tiers.

Si la FSMA a publié au Moniteur belge la désignation du commissaire spécial et spécifié les actes et décisions soumis à son autorisation, les actes et décisions intervenus sans cette autorisation alors qu'elle était requise sont nuls, à moins que le commissaire spécial ne les ratifie. Dans les mêmes conditions, toute décision d'assemblée générale prise sans avoir recueilli l'autorisation requise du commissaire spécial est nulle, à moins que le commissaire spécial ne la ratifie.

La FSMA peut désigner un commissaire suppléant.

En cas de péril grave pour les porteurs de titres de la société immobilière réglementée publique, la FSMA peut désigner un commissaire spécial sans fixation préalable d'un délai tel que prévu au § 1^{er}, alinéa 1^{er}.

§ 3. Dans le cas visé au § 1^{er}, alinéa 2, 3°, les membres de l'organe légal d'administration de la société immobilière réglementée publique et les personnes chargées de la gestion qui accomplissent des actes ou prennent des décisions en violation de la suspension ou de l'interdiction sont responsables solidairement du préjudice qui en est résulté pour la société immobilière réglementée publique ou les tiers.

Si la FSMA a publié la suspension ou l'interdiction au Moniteur belge, les actes et décisions intervenus à l'encontre de celle-ci sont nuls.

§ 4. Dans le cas visé au § 1^{er}, alinéa 2, 5°, la rémunération du ou des administrateurs ou gérants provisoires est fixée par la FSMA et supportée par la société immobilière réglementée publique.

La FSMA peut, à tout moment, remplacer le ou les administrateurs ou gérants provisoires, soit d'office, soit à la demande d'une majorité des actionnaires de la société immobilière

openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, wanneer zij aantonen dat het beheer van de betrokkenen niet meer de nodige waarborgen biedt.

§ 5. De in § 1 bedoelde beslissingen van de FSMA hebben uitwerking voor de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap vanaf de datum van hun kennisgeving en, voor derden, vanaf de datum van hun bekendmaking overeenkomstig de voorschriften van §§ 1 en 2.

§ 6. Paragraaf 1, eerste lid, en § 5 zijn niet van toepassing bij herroeping van de vergunning van een failliet verklaarde openbare gereguleerde vastgoedvennootschap.

§ 7. De [ondernemingsrechtbank] spreekt op verzoek van elke belanghebbende de nietigverklaringen uit als bedoeld in §§ 2 en 3.

1ste lid gewijzigd bij artikel 252 van de wet van 15 april 2018 – BS 27 april 2018

De nietigheidsvordering wordt ingesteld tegen de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap. Indien verantwoord om ernstige redenen, kan de eiser in kort geding de voorlopige schorsing vorderen van de gewraakte handelingen of beslissingen. Het schorsingsbevel en het vonnis van nietigverklaring hebben uitwerking ten aanzien van iedereen. Ingeval de geschorste of vernietigde handeling of beslissing openbaar was gemaakt, worden het schorsingsbevel en het vonnis van nietigverklaring bij uittreksel op dezelfde wijze bekendgemaakt.

Wanneer de nietigheid de rechten kan benadelen die een derde te goeder trouw heeft verworven ten aanzien van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, kan de rechtbank verklaren dat die nietigheid geen uitwerking heeft ten aanzien van de betrokken rechten, onder voorbehoud van het eventuele recht van de eiser op schadevergoeding.

De nietigheidsvordering kan niet meer worden ingesteld na afloop van een termijn van zes maanden vanaf de datum waarop de betrokken handelingen of beslissingen kunnen worden

réglementée publique lorsqu'ils justifient que la gestion des intéressés ne présente plus les garanties nécessaires.

§ 5. Les décisions de la FSMA visées au § 1^{er} sortent leurs effets à l'égard de la société immobilière réglementée publique à dater de leur notification à celle-ci et, à l'égard des tiers, à dater de leur publication conformément aux dispositions des §§ 1^{er} et 2.

§ 6. Le § 1^{er}, alinéa 1^{er} et le § 5 ne sont pas applicables en cas de révocation de l'agrément d'une société immobilière réglementée publique déclarée en faillite.

§ 7. Le [tribunal de l'entreprise] prononce à la requête de tout intéressé les nullités prévues aux §§ 2 et 3.

Alinéa 1^{er} modifié par l'article 252 de la loi du 15 avril 2018 – MB 27 avril 2018

L'action en nullité est dirigée contre la société immobilière réglementée publique. Si des motifs graves le justifient, le demandeur en nullité peut solliciter en référé la suspension provisoire des actes ou décisions attaqués. L'ordonnance de suspension et le jugement prononçant la nullité produisent leurs effets à l'égard de tous. Au cas où l'acte ou la décision suspendus ou annulés ont fait l'objet d'une publication, l'ordonnance de suspension et le jugement prononçant la nullité sont publiés par extrait dans les mêmes formes.

Lorsque la nullité est de nature à porter atteinte aux droits acquis de bonne foi par un tiers à l'égard de la société immobilière réglementée publique, le tribunal peut déclarer sans effet la nullité à l'égard de ces droits, sous réserve du droit du demandeur à des dommages et intérêts s'il y a lieu.

L'action en nullité ne peut plus être intentée après l'expiration d'un délai de six mois à compter de la date à laquelle les actes ou décisions intervenus sont opposables à celui qui invoque la nullité ou sont connus de lui.

teggeworpen aan wie hun nietigheid inroeft, dan wel hem bekend zijn.

[§ 8. Onverminderd de bij andere wetten en reglementen voorgeschreven maatregelen, zijn de §§ 1 tot en met 7 van toepassing, wanneer de FSMA vaststelt dat een openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, die ressorteert onder de toepassing van de wet van Verordening 2017/1129 of van de wet van 11 juli 2018, niet werkt overeenkomstig deze bepalingen.]

§ 8 vervangen bij artikel 91 van de wet van 11 juli 2018 – BS 20 juli 2018

Art. 65

[...]

Artikel opgeheven bij artikel 26 van de wet van 2 juni 2021 – BS 18 juni 2021

Art. 66

§ 1. Onverminderd de andere bij deze wet voorgeschreven maatregelen, kan de FSMA een openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap een termijn opleggen waarbinnen :

a) zij zich moet conformeren aan welbepaalde voorschriften van deze wet of de ter uitvoering ervan genomen besluiten of reglementen, of

b) zij de nodige aanpassingen moet aanbrengen in haar interne controle.

Indien de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap na afloop van de termijn in gebreke blijft, kan de FSMA haar, na haar te hebben gehoord of ten minste behoorlijk te hebben opgeroepen, een dwangsom opleggen van maximum 2 500 000 euro per overtreding of 50 000 euro per dag vertraging.

§ 2. Onverminderd de andere bij deze wet voorgeschreven maatregelen en onverminderd de bij andere wetten of andere reglementen voorgeschreven maatregelen, kan de FSMA, wanneer zij een overtreding vaststelt van de bepalingen van deze wet of de met toepassing ervan genomen maatregelen, een openbare

[§ 8. Sans préjudice des mesures définies par d'autres lois et règlements, les §§ 1^{er} à 7 sont applicables lorsque la FSMA constate qu'une société immobilière réglementée publique, qui relève de l'application du Règlement 2017/1129 ou de la loi du 11 juillet 2018, ne fonctionne pas en conformité avec ces dispositions.]

§ 8 remplacé par l'article 91 de la loi du 11 juillet 2018 – MB 20 juillet 2018

Art. 65

[...]

Article abrogé par l'article 26 de la loi du 2 juin 2018 – MB 18 juin 2021

Art. 66

§ 1^{er}. Sans préjudice des autres mesures prévues par la présente loi, la FSMA peut fixer à une société immobilière réglementée publique un délai dans lequel :

a) elle doit se conformer à des dispositions déterminées de la présente loi ou des arrêtés ou règlements pris pour son exécution, ou

b) elle doit apporter les adaptations qui s'imposent à son contrôle interne.

Si la société immobilière réglementée publique reste en défaut à l'expiration du délai, la FSMA peut, la société immobilière réglementée publique entendue ou à tout le moins dûment convoquée, lui infliger une astreinte à raison d'un montant maximum de 2 500 000 euros par infraction ou de 50 000 euros par jour de retard.

§ 2. Sans préjudice des autres mesures prévues par la présente loi et sans préjudice des mesures définies par d'autres lois ou d'autres règlements, la FSMA peut, lorsqu'elle constate une infraction aux dispositions de la présente loi ou aux mesures prises en exécution de celles-ci, infliger à une société immobilière réglementée publique

gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht een administratieve geldboete opleggen die niet minder mag bedragen dan 5 000 euro en, voor hetzelfde feit of geheel van feiten, niet meer mag bedragen dan 2 500 000 euro.

§ 3. De met toepassing van § 1 of § 2 opgelegde dwangsommen en geldboetes worden geïnd ten gunste van de Schatkist door de Administratie van het Kadaster, de Registratie en Domeinen.

Art. 67

§ 1. De openbare gereguleerde vastgoedvennootschap waarvan de vergunning werd geschrapt op grond van artikel 63, 2°, blijft onderworpen aan deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen tot de terugbetaling van de aandeelhouders, tenzij de FSMA haar vrijstelt van bepaalde voorschriften.

§ 2. De openbare gereguleerde vastgoedvennootschap waarvan de vergunning is geschrapt of herroepen krachtens artikel 63, 3°, of 64, blijft onderworpen aan deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen tot de afsluiting van haar vereffening, tenzij de FSMA haar vrijstelt van bepaalde voorschriften.

TITEL III

De institutionele gereguleerde vastgoedvennootschappen

Art. 68

Deze titel regelt het statuut van de institutionele gereguleerde vastgoedvennootschappen.

Art. 69

§ 1. Onverminderd de eventuele toepassing ervan, op geconsolideerde basis, op de openbare GVV en op de vennootschappen die zij consolideert, zijn de artikelen 3, [7, § 2,] 13, eerste lid, tweede zin, en tweede lid[, 17, § 7, derde en vierde lid, 17, § 8], 21, 22, 23, 24, 26, § 1, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 47, 48 en [50, 52,

de droit belge, une amende administrative qui ne peut être inférieure à 5 000 euros, ni supérieure, pour le même fait ou pour le même ensemble de faits, à 2 500 000 euros.

§ 3. Les astreintes et amendes imposées en application des §§ 1^{er} ou 2 sont recouvrées au profit du Trésor par l'administration du Cadastre, de l'Enregistrement et des Domaines.

Art. 67

§ 1^{er}. La société immobilière réglementée publique dont l'agrément a été supprimé en vertu de l'article 63, 2°, reste soumise à la présente loi et aux arrêtés et règlements pris pour son exécution jusqu'au remboursement des actionnaires, à moins que la FSMA ne l'en dispense pour certaines dispositions.

§ 2. La société immobilière réglementée publique dont l'agrément a été supprimé ou révoqué en vertu des articles 63, 3°, ou 64 reste soumise à la présente loi et aux arrêtés et règlements pris pour son exécution jusqu'à la clôture de sa liquidation, à moins que la FSMA ne l'en dispense pour certaines dispositions.

TITRE III

Des sociétés immobilières réglementées institutionnelles

Art. 68

Le présent titre règle le régime applicable à la société immobilière réglementée institutionnelle.

Art. 69

§ 1^{er}. Sans préjudice de leur application éventuelle sur une base consolidée à la SIRP et aux sociétés qu'elle consolide, les articles 3, [7, § 2,] 13, alinéa 1^{er}, deuxième phrase, et alinéa 2[, 17, § 7, alinéas 3 et 4, 17, § 8], 21, 22, 23, 24, 26, § 1^{er}, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 47, 48 et [50, 52, § 1^{er} et 60] du titre II ne sont pas applicables à la SIRI.

§ 1 en 60], van titel II niet van toepassing op de institutionele GVV.

§ 1 gewijzigd bij artikel 38 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

§ 2. Onverminderd de bepalingen van deze titel zijn de bepalingen van titel II die van toepassing zijn op de openbare GVV en die niet vermeld zijn in § 1, mutatis mutandis van toepassing op de institutionele GVV.

[Art. 70 ...]

Artikel opgeheven bij artikel 39 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

Art. 71

§ 1. De aandelen in institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschappen zijn op naam.

§ 2. De toelating tot de verhandeling van de aandelen in een institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap op een MTF of gereglementeerde markt die voor het publiek toegankelijk is of het feit dat de aandelen in een dergelijke vennootschap, door tussenkomst van derden, in het bezit zijn van investeerders die geen in aanmerking komende beleggers zijn, doet geen afbreuk aan het institutionele karakter van de gereglementeerde vastgoedvennootschap, voor zover zij passende maatregelen neemt om de hoedanigheid van in aanmerking komende belegger van haar aandeelhouders te waarborgen en zij niet bijdraagt tot het bezit van haar aandelen door investeerders die geen in aanmerking komende beleggers zijn, dan wel een dergelijk bezit bevordert.

De Koning kan, bij een koninklijk besluit genomen na advies van de FSMA, de voorwaarden bepalen waaronder de institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap geacht wordt passende maatregelen te nemen, in de zin van het vorige lid, om de hoedanigheid van in aanmerking komende belegger van haar aandeelhouders te waarborgen.

§ 1^{er} modifié par l'article 38 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

§ 2. Sans préjudice des dispositions du présent titre, les dispositions du titre II applicables à la SIRP qui ne sont pas visées au § 1^{er} sont, mutatis mutandis, applicables à la SIRI.

[Art. 70 ...]

Article abrogé par l'article 39 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

Art. 71

§ 1^{er}. Les actions des sociétés immobilières réglementées institutionnelles sont nominatives.

§ 2. En cas d'admission à la négociation d'actions d'une société immobilière réglementée institutionnelle sur un MTF ou sur un marché réglementé qui est accessible au public ou lorsque les actions d'une telle société se trouvent être détenues, suite à l'entremise de tiers, par des investisseurs autres que des investisseurs éligibles, il n'est pas porté atteinte au caractère institutionnel de la société immobilière réglementée institutionnelle pour autant que celle-ci prenne des mesures adéquates pour garantir la qualité d'investisseurs éligibles de ses actionnaires et qu'elle ne contribue pas ou ne favorise pas la détention de ses actions par des investisseurs autres que des investisseurs éligibles.

Le Roi peut, par arrêté royal pris sur avis de la FSMA, déterminer les conditions sous lesquelles la société immobilière réglementée institutionnelle est présumée prendre les mesures adéquates, au sens de l'alinéa précédent, pour garantir la qualité d'investisseurs éligibles de ses actionnaires.

Art. 72

Artikel 26, §§ 2 en 3 is van toepassing, met dien verstande dat indien de institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap niet genoteerd is, de minimale uitgifteprijs bedoeld in artikel 26, § 2, eerste lid, 2° wordt bepaald op basis van een netto-waarde per aandeel die niet meer dan vier maanden oud is.

Het verslag bedoeld in artikel 602 van het Wetboek van Vennootschappen wordt door de raad van bestuur van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap bekendgemaakt vóór de kapitaalverhoging plaatsvindt, op de wijze bepaald in de artikelen 35 en volgende van het koninklijk besluit van 14 november 2007.

Artikel 26, §§ 2 en 3, is niet van toepassing (a) op kapitaalverhogingen die volledig worden onderschreven door de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of haar [perimetervennootschappen] waarvan het kapitaal rechtstreeks of onrechtstreeks volledig in handen is van die openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap of (b) op de in de artikelen 671 tot 677, 681 tot 758 en 772/1 van het Wetboek van Vennootschappen bedoelde fusies, splitsingen en gelijkgestelde verrichtingen waar enkel de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en/of haar [perimetervennootschappen] waarvan het kapitaal rechtstreeks of onrechtstreeks volledig in handen is van die openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, partij bij zijn.

Artikel gewijzigd bij artikel 40 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

Art. 73

Indien de stemrechtverlenende effecten van de institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap niet rechtstreeks of onrechtstreeks volledig in het bezit zijn van een openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, moet de raad van bestuur van de institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap of, naargelang het geval, van de zaakvoerder-rechtspersoon van de

Art. 72

L'article 26, §§ 2 et 3 est d'application, étant entendu qu'au cas où la société immobilière réglementée institutionnelle n'est pas cotée, le prix d'émission minimal visé à l'article 26, § 2, alinéa 1^{er}, 2° est déterminé sur base d'une valeur nette par action ne datant pas de plus de quatre mois.

Le rapport visé à l'article 602 du Code des sociétés est publié par le conseil d'administration de la société immobilière réglementée publique de la manière prévue aux articles 35 et suivants de l'arrêté royal du 14 novembre 2007 préalablement à l'augmentation de capital.

Les dispositions de l'article 26, §§ 2 et 3 ne sont pas d'application (a) aux augmentations de capital intégralement souscrites par la société immobilière réglementée publique ou des [sociétés du périmètre] de celle-ci dont l'entièreté du capital est détenu, directement ou indirectement, par ladite société immobilière réglementée publique ou (b) aux fusions, scissions et opérations assimilées visées aux articles 671 à 677, 681 à 758 et 772/1 du Code des sociétés auxquelles seules la société immobilière réglementée publique et/ou des [sociétés du périmètre] de celle-ci dont elle détient directement ou indirectement l'entièreté du capital sont parties.

Article modifié par l'article 40 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

Art. 73

Au cas où l'intégralité des titres conférant le droit de vote de la société immobilière réglementée institutionnelle n'est pas détenue directement ou indirectement par une société immobilière réglementée publique, le conseil d'administration de la société immobilière réglementée institutionnelle, ou, selon le cas, du gérant personne morale de la société immobilière réglementée institutionnelle ayant

institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, voor minstens een kwart samengesteld zijn uit niet-uitvoerende leden die in de raad van bestuur van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap of, naargelang het geval, van de zaakvoerder-rechtspersoon van die openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, een mandaat van onafhankelijk bestuurder, in de zin van artikel 526ter van het Wetboek van Vennootschappen hebben.

Art. 74

§ 1. In afwijking van het artikel 78 van het Wetboek van vennootschappen bevatten de naam van de institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap en alle stukken die van haar uitgaan de woorden “institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht” of “institutionele GVV naar Belgisch recht” of “IGVV naar Belgisch recht” ofwel volgen deze woorden onmiddellijk op haar naam.

§ 2. In afwijking van het artikel 1 van het Wetboek van vennootschappen mag een institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap worden opgericht door één in aanmerking komende belegger.

Artikel 646, § 1, tweede lid, van het Wetboek van vennootschappen is niet van toepassing.

Art. 75

De institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap is onderworpen aan het toezicht van de FSMA.

Voor de toepassing van dit besluit zijn de rekeningen van de institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap enkel aan het toezicht van de FSMA onderworpen voor zover dit nodig is voor het toezicht op de geconsolideerde jaarrekening van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap.

adopté la forme d’une société en commandite par actions, doit être composé à concurrence d’un quart au moins de membres non-exécutifs ayant un mandat d’administrateur indépendant au sens de l’article 526ter du Code des sociétés au sein du conseil d’administration de la société immobilière réglementée publique, ou, selon le cas, du gérant personne morale de celle-ci.

Art. 74

§ 1^{er}. Par dérogation à l’article 78 du Code des sociétés, la dénomination sociale d’une société immobilière réglementée institutionnelle et l’ensemble des documents qui en émanent, doivent contenir les mots “société immobilière réglementée institutionnelle de droit belge” ou “SIR institutionnelle de droit belge” ou “SIRI de droit belge” ou sa dénomination est suivie immédiatement de ces mots.

§ 2. Par dérogation à l’article 1^{er} du Code des sociétés, une société immobilière réglementée institutionnelle peut être constituée par une société immobilière réglementée publique agissant seule.

L’article 646, § 1^{er}, alinéa 2, du Code des sociétés n’est pas applicable.

Art. 75

La société immobilière réglementée institutionnelle est soumise au contrôle de la FSMA.

Aux fins de la présente loi, les comptes de la société immobilière réglementée institutionnelle ne sont soumis au contrôle de la FSMA que dans la mesure requise pour le contrôle des comptes consolidés de la société immobilière réglementée publique.

Art. 76

De relaties tussen een institutionele gereglemeenteerde vastgoedvennootschap en een aandeelhouder van die institutionele gereglemeenteerde vastgoedvennootschap die geen openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap of één van haar [perimetervennootschap] is, behoren niet tot de bevoegdheid van de FSMA, tenzij het toezicht op de openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap en de naleving van de voorwaarden voor de toelating en de uitoefening van de werkzaamheden van die openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap dit vergen.

Artikel gewijzigd bij artikel 41 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

[TITEL IIIbis

Sociale gereglemeenteerde vastgoedvennootschappen]

Titel ingevoegd bij artikel 42 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

[HOOFDSTUK I

Algemene bepalingen]

Hoofdstuk ingevoegd bij artikel 43 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

[Art. 76/1

Deze titel regelt het statuut van de sociale gereglemeenteerde vastgoedvennootschap.]

Artikel ingevoegd bij artikel 44 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

[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 gereglemeenteerde 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

Art. 76

La FSMA ne connaît des relations entre une société immobilière réglementée institutionnelle et un actionnaire de celle-ci autre qu'une société immobilière réglementée publique ou une de ses [sociétés du périmètre], que dans la mesure requise pour le contrôle de la société immobilière réglementée publique et du respect des conditions d'agrément et d'exercice de l'activité de celle-ci.

Article modifié par l'article 41 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

[TITRE IIIbis

Des sociétés immobilières réglementées à but social]

Titre inséré par l'article 42 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

[CHAPITRE I^{er}

Dispositions générales]

Chapitre inséré par l'article 43 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

[Art. 76/1

Le présent titre règle le régime applicable à la société immobilière réglementée à but social.]

Article inséré par l'article 44 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

[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,

5, 26, § 1, 27, 28, 31, 33, 34, 46, 47, § 2, 48, 49, § 1 van titel II zijn niet van toepassing op de sociale gereglementeerde vastgoedvennootschap.

De sociale "gereglementeerde vastgoedvennootschap is niet onderworpen aan de verplichting om een halfjaarlijks financieel verslag op te stellen en te publiceren.]

Artikel ingevoegd bij artikel 45 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

[Art. 76/3

De sociale gereglementeerde 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 gereglementeerde vastgoedvennootschap bezit voor een nominale waarde die de begrenzingen overschrijdt die de Koning bij besluit genomen op advies van de FSMA heeft vastgesteld, en (b) voor zover de Koning die machtiging heeft uitgeoefend. Bij de uitoefening van die machtiging houdt de Koning rekening met de belangen van de beleggers, met name rekening houdend met het feit dat de aandelen van de sociale gereglementeerde vastgoedvennootschap niet tot de verhandeling op een gereglementeerde markt zijn toegelaten;

2° de in aanmerking komende beleggers.]

Artikel ingevoegd bij artikel 46 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

[Art. 76/4

In afwijking van artikel 78 van het Wetboek van Vennootschappen moet de maatschappelijke naam van een sociale gereglementeerde vastgoedvennootschap en alle documenten die van die vennootschap uitgaan, de woorden "sociale gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht" of

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.]

Article inséré par l'article 45 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

[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° les investisseurs éligibles.]

Article inséré par l'article 46 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

[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

"sociale GVV naar Belgisch recht" of "SGVV" bevatten, of moet haar naam onmiddellijk door die woorden worden gevolgd.]

dénomination est suivie immédiatement de ces mots.]

Artikel ingevoegd bij artikel 47 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

Article inséré par l'article 47 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

[HOOFDSTUK II

[CHAPITRE II

Toegestane activiteiten]

Activités autorisées]

Hoofdstuk ingevoegd bij artikel 48 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

Chapitre inséré par l'article 48 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

[Art. 76/5

[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 :

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° 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;

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° onroerende goederen die bestemd zijn voor bewoning of zorgverstrekking, en rechtstreeks of onrechtstreeks ter beschikking worden gesteld aan voorzieningen voor ouderen die zijn vergund of erkend, of waaraan een werkingsvergunning is verleend conform de toepasselijke wettelijke bepalingen;

2° biens immobiliers destinés au logement ou à la prestation de soins et mis directement ou indirectement à la disposition de structures pour personnes âgées qui ont été agréées, reconnues, ou auxquelles a été octroyé un titre de fonctionnement conformément aux dispositions légales applicables;

3° onroerende goederen die bestemd zijn voor opvang van of hulp- en zorgverlening aan jongeren, en rechtstreeks of onrechtstreeks ter beschikking worden gesteld aan voorzieningen die conform de toepasselijke wettelijke bepalingen zijn vergund of erkend;

3° biens immobiliers destinés à l'accueil ou à l'octroi d'aide ou de soins à la jeunesse et mis directement ou indirectement à la disposition de structures qui ont été agréées ou reconnues conformément aux dispositions légales applicables;

4° onroerende goederen die bestemd zijn voor 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;

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° 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, l., eerste lid, 5°, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen.

De sociale gereglemeenteerde 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.]

Artikel ingevoegd bij artikel 49 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

[Art. 76/6

Bij de uitoefening van haar activiteit bezit de sociale gereglemeenteerde 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 gereglemeenteerde vastgoedvennootschap bijkomend of tijdelijk niet-toegewezen liquide middelen bezitten.]

Artikel ingevoegd bij artikel 50 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

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}, l., alinéa 1^{er}, 5°, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles.

Les sociétés immobilières réglementées à but social peuvent également exercer leur activité en ce qui concerne les biens immobiliers disposant de statuts équivalents à ceux visés à l'alinéa 1^{er} en vertu du droit d'un autre Etat membre de l'Union européenne.]

Article inséré par l'article 49 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

[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.]

Article inséré par l'article 50 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

[HOOFDSTUK III

Toegang tot en uitoefening van de activiteiten]

Hoofdstuk ingevoegd bij artikel 51 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

[Afdeling I

Oprichting]

Afdeling ingevoegd bij artikel 52 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

[Art. 76/7

§ 1. De sociale gereglementeerde vastgoedvennootschap is onderworpen aan het Wetboek van Vennootschappen voor zover daarvan niet wordt afgeweken door of krachtens deze wet.

§ 2. De sociale gereglementeerde vastgoedvennootschap moet de vorm hebben van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk.

§ 3. Het vaste gedeelte van het 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 gereglementeerde 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 gereglementeerde vastgoedvennootschap dienen in België te zijn gevestigd.

[CHAPITRE III

Accès et exercice de l'activité]

Chapitre inséré par l'article 51 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

[Section I^{re}

Constitution]

Section inséré par l'article 52 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

[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.]

Artikel ingevoegd bij artikel 53 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

[Afdeling II

Bestuur]

Afdeling ingevoegd bij artikel 54 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

[Art. 76/8

De raad van bestuur van de sociale gereglemeerde vastgoedvennootschap wordt zo samengesteld dat de sociale gereglemeerde 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.]

Artikel ingevoegd bij artikel 55 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

[Afdeling III

Verplichtingen en verbodsbepalingen]

Afdeling ingevoegd bij artikel 56 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

[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 gereglemeerde vastgoedvennootschap kennis van haar goedkeuring of weigering van goedkeuring.

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

Article inséré par l'article 53 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

[Section II

Administration]

Section insérée par l'article 54 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

[Art. 76/8

Le conseil d'administration de la société immobilière réglemeée 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.]

Article inséré par l'article 55 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

[Section III

obligations et interdictions]

Section inséré par l'article 56 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

[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 réglemeée à but social son approbation ou son refus d'approbation.

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

Artikel 26, §§ 2 en 3, is van toepassing op de sociale gereguleerde 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.]

Artikel ingevoegd bij artikel 57 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

[Art. 76/10

In afwijking van artikel 45, 1°, kan de Koning de maximale schuldratio van de sociale gereguleerde vastgoedvennootschap niet vaststellen op een plafond dat meer bedraagt dan 33 % van haar activa.]

Artikel ingevoegd bij artikel 58 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

[Art. 76/11

[...]

1ste lid opgeheven bij artikel 92 van de wet van 11 juli 2018 – BS 20 juli 2018

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

Artikel ingevoegd bij artikel 59 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

[Art. 76/12

De aandelen van de sociale gereguleerde vastgoedvennootschap kunnen vrij worden overgedragen, met naleving van artikel 365 van het Wetboek van Vennootschappen.]

Artikel ingevoegd bij artikel 60 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

La FSMA statue dans les deux mois de l'introduction d'un dossier complet.

L'article 26, §§ 2 et 3 est d'application aux sociétés immobilières réglementées à but social, étant entendu que le prix d'émission ne peut être inférieur à une valeur nette par part ne datant pas de plus de quatre mois avant la date de la convention d'apport.]

Article inséré par l'article 57 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

[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.]

Article inséré par l'article 58 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

[Art. 76/11

[...]

Alinéa 1^{er} abrogé par l'article 92 de la loi du 11 juillet 2018 – MB 20 juillet 2018

La société immobilière réglementée à but social n'offre pas de parts représentant la part fixe de son capital à des investisseurs de détail.]

Article inséré par l'article 59 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

[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.]

Article inséré par l'article 60 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

[Art. 76/13

§ 1. De statuten van de sociale gereguleerde vastgoedvennootschap mogen het in artikel 367, eerste zin, van het Wetboek van Vennootschappen bedoelde recht van de vennoten om uit te treden of een gedeelte van hun aandelen terug te nemen, niet opheffen.

Iedere vennoot die uittreedt of een gedeelte van zijn aandelen terugneemt, heeft enkel het recht om de nominale waarde van zijn aandelen te ontvangen.

§ 2. De sociale 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 :

[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.

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° 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.]

Artikel ingevoegd bij artikel 61 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

[Art. 76/14

Artikel 45, eerste lid, 2°, is van toepassing onverminderd artikel 661, eerste lid, 5°, van het Wetboek van Vennootschappen.]

Artikel ingevoegd bij artikel 62 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

[HOOFDSTUK IV

Toezicht]

Hoofdstuk ingevoegd bij artikel 63 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

[Art. 76/15

De sociale gereguleerde vastgoedvennootschap is onderworpen aan het toezicht van de FSMA.]

Artikel ingevoegd bij artikel 64 van de wet van 22 oktober 2017 – BS 9 november 2017

TITEL IV

Vergunning van een vastgoedbevak als gereguleerde vastgoedvennootschap

Art. 77

§ 1. Mits de voorafgaande wijziging van hun statuten en met name van hun doel om hen in overeenstemming te brengen met de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, kan aan

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.]

Article inséré par l'article 61 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

[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.]

Article inséré par l'article 62 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

[CHAPITRE IV

Contrôle]

Chapitre inséré par l'article 63 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

[Art. 76/15

La société immobilière réglementée à but social est soumise au contrôle de la FSMA.]

Article inséré par l'article 64 de la loi du 22 octobre 2017 – MB 9 novembre 2017

TITRE IV

Agrément d'une sicaf immobilière comme société immobilière réglementée

Art. 77

§ 1^{er}. Moyennant la modification de ses statuts et notamment de son objet pour les rendre conformes aux dispositions de la présente loi et aux arrêtés et règlements pris pour son exécution, toute sicafi publique peut être agréée

elke openbare vastgoedbevak worden verleend een vergunning als openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, overeenkomstig de vergunningsprocedure en –voorwaarden voorzien in hoofdstuk 2 van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen.

De vastgoedbevak dient uiterlijk binnen vier maanden na de inwerkingtreding van deze wet een vergunningsaanvraag in die voldoet aan de voorwaarden van artikel 9.

De FSMA verleent de vergunning enkel indien ook de paragrafen 2 en volgende worden nageleefd.

In voorkomend geval, verleent zij de vergunning onder de opschortende voorwaarde van de naleving van de paragrafen 2 en volgende. In dat geval moet de algemene vergadering die de statuten effectief moet wijzigen, binnen drie maanden na de beslissing van de FSMA worden gehouden.

§ 2. Gelijktijdig met de publicatie van de oproeping tot de algemene vergadering die haar statuten moet wijzigen, publiceert de openbare vastgoedbevak een persbericht en stelt zij gelijktijdig een document ter beschikking van haar aandeelhouders met daarin een algemene beschrijving van de gevolgen van de geplande verandering van statuut en een beschrijving van het in § 3 bedoelde recht van uittreding. Het persbericht en het document worden tenminste op haar website gepubliceerd.

Dit bericht en dit document mogen pas na goedkeuring door de FSMA worden gepubliceerd. Die goedkeuring houdt geen enkele beoordeling in van de opportuniteit van de geplande verandering van statuut of van de toestand van de openbare vastgoedbevak.

Dit bericht en dit document vormen gereglementeerde informatie in de zin van het koninklijk besluit van 14 november 2007 betreffende de verplichtingen van emittenten van financiële instrumenten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt.

comme société immobilière réglementée publique, selon la procédure et les conditions d'agrément prévues au chapitre 2 de la présente loi et aux arrêtés et règlements pris pour son exécution.

La sicafi présente une demande d'agrément répondant aux conditions de l'article 9 au plus tard dans les quatre mois de l'entrée en vigueur de la présente loi.

La FSMA ne délivre l'agrément qu'au cas où il est satisfait également aux paragraphes 2 et suivants.

Le cas échéant, elle délivre l'agrément sous condition suspensive du respect des paragraphes 2 et suivants. Dans ce cas, l'assemblée générale statuant effectivement sur la modification des statuts de la sicafi publique doit être tenue dans les trois mois de la décision de la FSMA d'accorder l'agrément.

§ 2. Simultanément à la publication de la convocation de l'assemblée générale appelée à modifier ses statuts, la sicafi publique publie un communiqué de presse et met simultanément à la disposition de ses actionnaires un document comportant une description générale des conséquences du changement de statut envisagé et une description du droit de retrait visé au § 3. Ce communiqué et ce document sont au moins publiés sur son site internet.

Ce communiqué et ce document ne peuvent être publiés qu'après leur approbation par la FSMA. Cette approbation ne comporte aucune appréciation de l'opportunité du changement de statut envisagé ou de la situation de la sicafi publique.

Ce communiqué et ce document constituent des informations réglementées au sens de l'arrêté royal du 14 novembre 2007 relatif aux obligations des émetteurs d'instruments financiers admis à la négociation sur un marché réglementé.

§ 3. In de hypothese waarin de algemene vergadering van de openbare vastgoedbevak de voorgestelde statutenwijziging goedkeurt, kan elke aandeelhouder die tegen dit voorstel heeft gestemd, een recht van uittreding uitoefenen, tegen de hoogste prijs tussen (a) de laatste slotkoers voor de publicatie van de oproeping van de aandeelhouders tot de algemene vergadering (in voorkomend geval, met onvoldoende quorum), en (b) de gemiddelde slotkoers van de dertig kalenderdagen voorafgaand aan de datum van de algemene vergadering die de statutenwijziging goedkeurt. Dat recht kan slechts worden uitgeoefend ten belope van een aantal aandelen dat maximum een bedrag van 100 000 EUR vertegenwoordigt, rekening houdend met de prijs waartegen de uittreding wordt uitgeoefend, en voor zover het om aandelen gaat waarmee hij tegen het voorstel heeft gestemd, en waarvan hij ononderbroken eigenaar is gebleven vanaf de dertigste dag voorafgaand aan de algemene vergadering (in voorkomend geval, met onvoldoende quorum) waar de statutenwijziging op de agenda stond, tot de afloop van de algemene vergadering die deze statutenwijziging goedkeurt. De prijs bestaat uitsluitend uit speciën.

De in het vorige lid bedoelde voorwaarde van ononderbroken eigendom wordt voor de aandelen op naam vastgesteld door het register van aandelen op naam van de openbare vastgoedbevak. Voor de gedematerialiseerde aandelen dient de aandeelhouder die zijn recht van uittreding wenst uit te oefenen, voor de algemene vergadering (in voorkomend geval, met onvoldoende quorum) een door de erkende rekeninghouder of de vereffeninginstelling opgesteld attest neer te leggen binnen de termijn gesteld in artikel 536, § 2, derde lid van het Wetboek van Vennootschappen. Dit attest stelt het aantal aandelen vast waarvan hij ononderbroken eigenaar was vanaf de dertigste dag voorafgaand aan de algemene vergadering (in voorkomend geval, met onvoldoende quorum) waar de statutenwijziging op de agenda stond, en het stelt de onbeschikbaarheid van deze aandelen vast tot de afloop van de algemene vergadering die de voorgestelde statutenwijziging goedkeurt of verwierpt.

§ 3. Dans l'hypothèse où l'assemblée générale de la sicafi publique approuve la modification des statuts proposée, tout actionnaire ayant voté contre cette proposition peut exercer un droit de retrait, au prix le plus élevé entre (a) le dernier cours de clôture avant la publication de la convocation des actionnaires à l'assemblée générale (le cas échéant, de carence) et (b) la moyenne des cours de clôture des trente jours calendrier précédant la date de l'assemblée générale qui approuve la modification des statuts. Ce droit ne peut être exercé qu'à concurrence d'un nombre d'actions représentant au maximum 100 000 EUR compte tenu du prix auquel s'exerce le retrait et pour autant qu'il s'agisse d'actions avec lesquelles il a voté contre cette proposition et dont il est resté propriétaire de manière ininterrompue depuis le trentième jour précédant l'assemblée générale (le cas échéant, de carence) ayant à l'ordre du jour la modification des statuts jusqu'à l'issue de l'assemblée générale qui approuve cette modification de statuts. Le prix est constitué exclusivement d'espèces.

La condition de propriété ininterrompue visée à l'alinéa précédent est établie, pour les actions nominatives, par le registre des actions nominatives de la sicafi publique. Pour les actions dématérialisées, l'actionnaire qui entend exercer son droit de retrait doit déposer avant l'assemblée générale (le cas échéant, de carence), dans le délai indiqué à l'article 536, § 2, alinéa 3 du Code des sociétés, une attestation établie par le teneur de comptes agréé ou l'organisme de liquidation constatant le nombre d'actions pour lesquelles il est propriétaire de façon ininterrompue depuis le trentième jour précédant l'assemblée générale (le cas échéant, de carence) ayant à l'ordre du jour la modification des statuts et constatant l'indisponibilité de ces actions jusqu'à l'issue de l'assemblée générale approuvant ou rejetant la modification des statuts proposée.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt de eigendom geacht te zijn voortgezet in hoofde van de rechthebbenden in geval van overgang bij overlijden, of in geval van overdracht ingevolge één van de verrichtingen bedoeld in de artikelen 670 tot 773 van het Wetboek van Vennootschappen.

Voor de aandelen die het voorwerp uitmaken van een onverdeeldheid of splitsing van het eigendomsrecht, dienen de aandeelhouders een enkele en dezelfde persoon aan te duiden om het recht van uittreding uit te oefenen.

De volmachten dienen een punt te bevatten met betrekking tot de uitoefening van het recht van uittreding.

§ 4. Onmiddellijk na de goedkeuring van de statutenwijziging, oefent de aandeelhouder zijn recht van uittreding uit. De vennootschap deelt op voorhand de prijs mee waartegen de aandelen zullen worden overgenomen. Zij neemt de nodige maatregelen om de aandeelhouder in staat te stellen zijn recht van uittreding uit te oefenen op het ogenblik van de algemene vergadering.

§ 5. In de maand na de algemene vergadering betaalt de openbare vastgoedbevak (of de derde die in haar plaats treedt) de prijs.

§ 6. De openbare vastgoedbevak kan aan het voorstel tot statutenwijziging een voorwaarde verbinden die stelt dat deze wijziging pas in werking treedt op voorwaarde dat het aantal aandelen waarvoor het recht van uittreding wordt uitgeoefend, een bepaald percentage van het kapitaal niet overschrijdt.

§ 7. Indien de uitoefening van het recht van uittreding een inbreuk van de openbare vastgoedbevak of van de derde die in haar plaats treedt, met zich zou brengen op de artikelen 620 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen of op de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, vindt de voorgestelde statutenwijziging geen

Aux fins de l'alinéa premier, la propriété est considérée comme poursuivie dans le chef des ayants droits en cas de transmission à cause de mort, ou de transfert suite à une des opérations visées aux articles 670 à 773 du Code des sociétés.

Pour les actions faisant l'objet d'une indivision ou d'un démembrement du droit de propriété, les actionnaires doivent désigner une seule et même personne pour exercer le droit de retrait.

Les procurations doivent comporter un point relatif à l'exercice du droit de retrait.

§ 4. Immédiatement après l'approbation de la modification des statuts, l'actionnaire exerce son droit de retrait. La société communique préalablement le prix auquel les actions seront reprises. La société prend les mesures nécessaires pour permettre à l'actionnaire d'exercer son droit de retrait au moment de l'assemblée générale.

§ 5. Dans le mois suivant l'assemblée générale, la sicafi publique (ou le tiers qu'elle s'est substitué) paie le prix.

§ 6. La sicafi publique peut assortir la proposition de modification de ses statuts d'une condition précisant que cette modification n'entrera en vigueur qu'à condition que le nombre d'actions pour lesquelles le droit de retrait est exercé ne dépasse pas un certain pourcentage du capital.

§ 7. Au cas où l'exercice du droit de retrait entraînerait, dans le chef de la sicafi publique ou du tiers qu'elle s'est substitué, une violation des dispositions des articles 620 et suivants du Code des sociétés et des arrêtés et règlements pris pour son exécution ou des dispositions de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution, la modification des statuts proposée n'a pas lieu et la sicafi publique concernée conserve son statut.

doorgang en behoudt de openbare vastgoedbevak zijn statuut.

§ 8. Dit artikel doet geen afbreuk aan de toepassing van artikel 5 van de wet van 1 april 2007 op de openbare overnamebiedingen en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen.

De bekendmaking van de berichten of documenten in overeenstemming met deze paragraaf houdt op zichzelf geen openbaar overnameaanbieding in de zin van deze wet of een [aanbieding aan het publiek in de zin van Verordening 2017/1129] in.

§ 8, 2de lid gewijzigd bij artikel 93 van de wet van 11 juli 2018 – BS 20 juli 2018

§ 9. Een gereguleerde vastgoedvennootschap mag haar statuut niet cumuleren met een vergunning als alternatieve instelling voor collectieve belegging.

Art. 78

§ 1. De vergunning van een openbare vastgoedvennootschap als openbare gereguleerde vastgoedvennootschap heeft van rechtswege en gelijktijdig de vergunning als institutionele gereguleerde vastgoedvennootschappen tot gevolg van de institutionele vastgoedbevaks waarover zij de controle heeft.

§ 2. Het bestuursorgaan van de institutionele vastgoedbevak die als institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap wordt vergund, neemt de nodige maatregelen om de statuten in overeenstemming te brengen met de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen.

§ 8. Le présent article ne porte pas atteinte à l'application de l'article 5 de la loi du 1^{er} avril 2007 relative aux offres publiques d'acquisition et des arrêtés et règlements pris pour son exécution.

La publication des communiqués ou des documents conformément au présent paragraphe ne constitue pas, par elle-même, une offre publique d'acquisition au sens de cette loi ou [une offre au public au sens du Règlement 2017/1129].

§ 8, alinéa 2 modifié par l'article 93 de la loi du 11 juillet 2018 – MB 20 juillet 2018

§ 9. Une société immobilière réglementée ne peut cumuler son statut avec un agrément en qualité d'organisme de placement collectif alternatif.

Art. 78

§ 1^{er}. L'agrément d'une sicafi publique en qualité de société immobilière réglementée publique entraîne de plein droit et simultanément l'agrément des sicafi institutionnelles qu'elle contrôle en qualité de sociétés immobilières réglementées institutionnelles.

§ 2. L'organe de gestion de la sicafi institutionnelle agréée en qualité de société immobilière réglementée institutionnelle prend les mesures nécessaires pour rendre les statuts conformes aux dispositions de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution.

TITEL V

Strafrechtelijke en diverse bepalingen

Art. 79

Met gevangenisstraf van acht dagen tot drie maanden en met geldboete van 50 euro tot 10 000 euro of met één van deze straffen alleen, worden gestraft:

1° zij die de naam “gereguleerde vastgoedvennootschap” hebben gebruikt ter omschrijving van een entiteit die geen vergunning heeft als gereguleerde vastgoedvennootschap;

2° de gereguleerde vastgoedvennootschap, alsook de bestuurders, zaakvoerders en directeurs van dergelijke vennootschap, die met opzet de bepalingen van deze wet of de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen hebben overtreden;

3° zij die, als commissaris of onafhankelijk deskundige, rekeningen, jaarrekeningen, of halfjaarlijkse verslagen, of periodieke informatie certificeren, goedkeuren of bekrachtigen, terwijl niet is voldaan aan de bepalingen van deze wet of de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, en zij daarvan kennis hebben dan wel niet hebben gedaan wat zij normaal hadden moeten doen om zich ervan te vergewissen dat aan die bepalingen was voldaan.

Art. 80

Vooraleer er uitspraak gedaan wordt over de opening van een faillissementsprocedure of over een voorlopige ontneming van beheer in de zin van artikel [XX.32 van het Wetboek van economisch recht] ten aanzien van een gereguleerde vastgoedvennootschap, richt de voorzitter van de [ondernemingsrechtbank] een verzoek om advies aan de FSMA. De griffier geeft dit verzoek onverwijld door. Hij stelt de procureur des Konings ervan in kennis. Het verzoek wordt schriftelijk aan de FSMA gericht. Bij dit verzoek worden de nodige documenten ter informatie gevoegd.

TITRE V

Dispositions pénales et diverses

Art. 79

Sont punis d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 50 euros à 10 000 euros ou d'une de ces peines seulement :

1° ceux qui ont utilisé la dénomination “société immobilière réglementée” pour qualifier une entité qui n'est pas agréée comme société immobilière réglementée;

2° la société immobilière réglementée, ainsi que les administrateurs, gérants et directeurs d'une telle société, qui ont violé sciemment les dispositions de la présente loi ou des arrêtés et règlements pris pour son exécution;

3° ceux qui, en qualité de commissaire ou d'expert indépendant, ont attesté, approuvé ou confirmé des comptes, des comptes annuels, ou des rapports semestriels, ou des informations périodiques, alors que les dispositions de la présente loi ou des arrêtés et règlements pris pour son exécution, n'ont pas été respectées, soit en sachant qu'elles ne l'avaient pas été, soit en n'ayant pas accompli les diligences normales pour s'assurer qu'elles avaient été respectées.

Art. 80

Avant qu'il ne soit statué sur l'ouverture d'une procédure de faillite ou encore sur un dessaisissement provisoire au sens de l'article [XX.32 du Code de droit économique] à l'égard d'une société immobilière réglementée, le président du [tribunal de l'entreprise] saisit la FSMA d'une demande d'avis. Le greffier transmet cette demande sans délai. Il en informe le procureur du Roi. La saisine de la FSMA est écrite. Elle est accompagnée des pièces nécessaires à son information.

**Artikel gewijzigd bij artikel 252 van de wet van
15 april 2018 – BS 27 april 2018**

**Article modifié par l'article 252 de la loi du 15
avril 2018 – MB 27 avril 2018**

TITEL VI

TITRE VI

Wijzigingsbepalingen

Dispositions modificatives

Art. 81 tot 108

Art. 81 à 108

[...]

[...]

***De wijzigingsbepalingen werden niet
opgenomen***

***Les dispositions modificatives n'ont pas été
reprises***

HOOFDSTUK VII

CHAPITRE VII

Overgangsbepalingen

Dispositions transitoires

Inwerkingtreding

Entrée en vigueur

Art. 109

Art. 109

De rechtspersonen die op de datum van inwerkingtreding van deze wet, een functie uitoefenen van lid van het wettelijk bestuursorgaan van een vennootschap of van een vastgoedbevak die een vergunning als gereguleerde vastgoedvennootschap aanvraagt, of van de zaakvoerder van deze vennootschap of vastgoedbevak die de vorm heeft aangenomen van een commanditaire vennootschap op aandelen, mogen hun lopend mandaat blijven uitoefenen tot het verstrijkt.

Les personnes morales qui, à la date d'entrée en vigueur de la présente loi, exerçaient une fonction de membre de l'organe légal d'administration de la société ou de la sicaf immobilière qui demande son agrément comme société immobilière réglementée, ou du gérant de cette société ou sicaf immobilière ayant adopté la forme de société en commandite par actions, sont autorisées à poursuivre l'exercice de leur mandat en cours jusqu'à l'expiration de celui-ci.

Het eerste lid is ook van toepassing op de eenhoofdige besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid die, op de datum van inwerkingtreding van deze wet, belast waren met de effectieve leiding van een vastgoedbevak.

L'alinéa 1^{er} est également applicable aux sociétés privées à responsabilité limitée unipersonnelles qui, à la date d'entrée en vigueur de la présente loi, étaient chargées de la direction effective d'une sicaf immobilière.

Tot het verstrijken van de in dit artikel bedoelde mandaten is artikel 14, § 1, tweede lid, van toepassing op de vaste vertegenwoordiger.

Jusqu'à l'expiration des mandats visés par le présent article, l'article 14, § 1^{er}, 2e alinéa, est applicable au représentant permanent de la personne morale.

Art. 110

Art. 110

[...]

[...]

***De wijzigingsbepalingen werden niet
opgenomen***

***Les dispositions modificatives n'ont pas été
reprises***

Art. 111

De economische en budgettaire impact van deze wet maakt het voorwerp uit van een periodieke evaluatie.

Art. 112

Deze wet treedt in werking op de datum die bepaald wordt door de Koning, op advies van de FSMA.

Art. 111

L'impact économique et budgétaire de la présente loi fait l'objet d'une évaluation périodique.

Art. 112

La présente loi entre en vigueur à la date déterminée par le Roi, sur avis de la FSMA.