TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION 13
1. **Les REITs –** 13
2. **La société immobilière réglementée –** 13
3. **Aspects fiscaux –** 14

CHAPITRE I. – LES AIFs, LES REITs ET LES SIR 15
4. **Introduction –** 15
SECTION 1. – LES FONDS D'INVESTISSEMENT ALTERNATIFS 15
§ 1. *La directive 2011/61/UE et ses conséquences réglementaires* 15
5. **Le système bancaire parallèle –** 15
6. **La directive AIFM –** 16
7. **Conséquences directes de l'application de la directive AIFM –** 17
8. **Conséquences indirectes de l'application de la directive AIFM –** 17
§ 2. *La notion d'AIF* 18
9. **Définition –** 18
10. **ESMA « Key concepts » (*Discussion paper* et *Consultation paper*) –** 20
11. **ESMA « Guidelines » –** 21
12. **Exception « holding » de la directive AIFM –** 22
13. **Exposé des motifs de la loi SIR –** 22
SECTION 2. – LES REITs 23
§ 1. *Le secteur des REITs* 23
14. **Notion –** 23
15. **Un des véhicules de l'investissement immobilier –** 24
16. **Définition donnée par le législateur belge –** 25
§ 2. *Préoccupations des REITs par rapport à la directive 2011/61/UE* 25
17. **Incertitudes quant à l'application de la directive 2011/61/UE –** 25
18. **Inadéquation de certaines exigences de la directive 2011/61/UE –** 25
§ 3. *Réaction des États voisins* 26
19. **Principe –** 26
20. **Grande-Bretagne –** 26
21. **France –** 28
22. **Allemagne –** 29
23. **Pays-Bas –** 30
24. **Position du secteur des REITs –** 31
SECTION 3. – LES SIR 32
§ 1. *Appréhension des sicafi comme des fonds d'investissement alternatifs* 32
25. **Notion d'OPC en droit belge –** 32
26. **Conséquences quant aux sicafi –** 32
27. **Enjeux pour le secteur –** 33
§ 2. *Alternative : la SIR* 33

28. **Choix du législateur en termes de « *level playing field* » –** 33
29. **Prise en compte des positions d'ESMA et analyse au cas par cas –** 34
30. **Caractéristiques –** 35
31. **Absence d'incidence du contrôle prudentiel –** 36
32. **Différences entre les sicafi et les SIR –** 37

CHAPITRE II. – CADRE LÉGAL ET RÉGLEMENTAIRE 39
SECTION 1. – OPTIONS PRISES PAR LE LÉGISLATEUR BELGE 39
§ 1. *Technique législative* 39
33. **Choix législatifs –** 39
34. **Dispositions issues du régime des sicafi –** 39
35. **Dispositions issues du régime applicable aux institutions financières –** 40
36. **Glissement de règles de l'AR vers la loi –** 41
§ 2. *Contrôle prudentiel et contraintes* 41
37. **Choix législatifs –** 41
38. **Statut optionnel –** 41
39. **Contrôle prudentiel –** 42
40. **Contraintes –** 42
SECTION 2. – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SIR 43
§ 1. *Loi SIR et AR SIR* 43
41. **Structure de la loi SIR et de l'AR SIR –** 43
42. **Dispositions applicables à la société immobilière réglementée publique considérée individuellement –** 44
43. **Dispositions applicables à la société immobilière réglementée publique et à ses filiales immobilières –** 44
44. **Dispositions applicables sur une base consolidée –** 45
45. **Dispositions applicables uniquement aux filiales –** 46
§ 2. *Autres règles applicables à la société immobilière réglementée publique* 46
46. **Observation préliminaire –** 46
47. **Code des sociétés –** 47
48. **Législation et réglementation applicables aux sociétés cotées –** 48
49. **Code de gouvernance d'entreprise –** 49
SECTION 3. – SICAFI RÉGIES PAR LA LOI AIF 49
§ 1. *Introduction* 49
50. **Coexistence des sicafi et des SIR –** 49
51. **Qualification d'AIF –** 49
52. **Dispositions applicables –** 50
53. **Différenciation quant aux règles applicables –** 50
§ 2. *Exercice de l'activité* 51
54. **Agréments –** 51
55. **Investissement dans des actifs liquides –** 51
56. **Systèmes de gestion des risques –** 51

57. **Gestion de la liquidité –** 52
§ 3. *Dépositaire* 53
58. **Principes –** 53
59. **Suivi des flux financiers –** 53
60. **Garde des actifs –** 53
61. **Responsabilité –** 53
§ 4. *Rémunération* 54
62. **Politiques et pratiques de rémunération –** 54
63. **Rémunération variable –** 54
§ 5. *Reporting* 55
64. ***Reporting* en qualité de gestionnaire d'AIF –** 55
65. ***Reporting* en qualité de société d'investissement –** 55

CHAPITRE III. – ACTIONNARIAT 57
SECTION 1. – LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE RÉGLEMENTÉE PUBLIQUE 57
66. **Société dont les actions sont cotées –** 57
67. **Moment de la cotation –** 57
68. **Offre publique –** 57
SECTION 2. – LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE RÉGLEMENTÉE INSTITUTIONNELLE 58
69. **Caractéristiques –** 58
70. **Investisseurs éligibles –** 58
71. **Mesures destinées à garantir la qualité d'investisseurs éligibles des actionnaires –** 59
72. **Présence d'autres investisseurs –** 60
73. **Contrôle par une société immobilière réglementée publique –** 61
74. **Actionnaire unique –** 61

CHAPITRE IV. – ACTIVITÉS 63
75. **Introduction –** 63
SECTION 1. – ACTIVITÉS ET STRATÉGIE 63
§ 1. *Caractères de l'activité* 63
76. **Principe –** 63
77. **Activité exclusive –** 63
78. **Activité exercée directement ou indirectement –** 64
79. **Activité commerciale –** 64
§ 2. *Activité opérationnelle* 65
80. **Principe –** 65
81. **Mise à disposition « opérationnelle » –** 65
82. **Acquisition et cession –** 65
83. **Construction et travaux –** 66
84. **Gestion –** 66
85. **Autres services –** 66

86. **Spécificités de certains segments –** 66
§ 3. *Stratégie à long terme* 67
87. **Principe –** 67
88. **Cessions dans l'intérêt social –** 67
89. **Cessions dans certains segments –** 68
§ 4. *Activité exercée « en propre »* 68
90. **Principe –** 68
91. **Notion de délégation –** 68
92. **Interdiction de déléguer –** 69
93. **Relations avec les clients et fournisseurs –** 70
94. **Équipes opérationnelles –** 70
95. **Sous-traitance –** 70
96. **Fonctions immobilières usuelles –** 71
SECTION 2. – MODALITÉS DE L'EXERCICE DE L'ACTIVITÉ 72
§ 1. *Actifs affectés à l'exercice de l'activité* 72
97. **Principe –** 72
A. **Biens immobiliers** 72
98. **Immeubles –** 72
99. **Quotes-parts dans un immeuble en indivision –** 73
100. **Actions ou parts avec droit de vote dans des sociétés immobilières –** 73
101. **Autres droits dans des sociétés immobilières –** 74
102. **Droits d'option sur des biens immobiliers –** 74
103. **Location-financement –** 74
104. **Actions ou parts de sociétés immobilières réglementées –** 75
105. **Actions ou parts de REITs de droit étranger –** 75
106. **Actions de sicafi et actions ou parts d'organismes de placement collectif –** 75
107. **Certificats immobiliers –** 76
B. **Répartition des risques** 77
108. **Principe –** 77
109. **Critères –** 77
110. **Règle des 20 % –** 78
111. **Dérogations –** 80
§ 2. *Autres actifs* 81
112. **Autres biens immobiliers –** 81
113. **Placements en valeurs mobilières –** 82
114. **Liquidités non affectées –** 83
115. **Instruments de couverture –** 83
§ 3. *Interdictions spécifiques* 84
A. **Interdictions absolues** 84
116. **Interdiction d'agir comme promoteur immobilier –** 84
117. **Autres interdictions –** 85

B. **Interdictions relatives**....85
118. **Location-financement (preneur) –**....85
119. **Hypothèques, autres sûretés et garanties –**....86
120. **Octroi de prêts, de sûretés ou garanties pour compte de tiers –**....86
§ 4. *Endettement et charges financières*....87
121. **Principe –**....87
122. **Calcul du *ratio* d'endettement –**....88
123. **Mesures en cas de dépassement du *ratio* de 50 % –**....89
124. **Mesures en cas de dépassement du *ratio* de 65 % –**....89
125. **Charges financières –**....90
§ 5. *Assurances*....91
126. **Obligation de couverture –**....91
SECTION 3. – FILIALES....91
§ 1. *Règles générales*....91
127. **Principe –**....91
128. **Notions de base –**....92
129. **Intérêt de groupe –**....92
130. **Contrôle prudentiel –**....93
§ 2. *Filiales immobilières et filiales institutionnelles*....93
131. **Principe –**....93
A. **Limites**....94
132. **Chaîne de contrôle des filiales immobilières –**....94
133. **Plafond des intérêts et participations dans les filiales immobilières –**....95
B. **Interdictions**....96
134. **Interdictions faites à certaines personnes liées et aux dirigeants –**....96
135. **Interdiction de contrôle conjoint avec une autre société immobilière réglementée publique –**....97
136. **Interdiction du contrôle simultané par une société immobilière réglementée publique de sociétés immobilières réglementées institutionnelles et de filiales immobilières de droit belge –**....98
C. **Règles particulières applicables aux sociétés immobilières réglementées publiques qui contrôlent des filiales immobilières ou des sociétés immobilières réglementées institutionnelles**....99
137. **Clauses de sortie en cas de contrôle conjoint – Principe et *ratio legis* –**....99
138. **Clauses de sortie en cas de contrôle conjoint – *Puts* et *calls* –**....99
139. **Clauses de sortie en cas de contrôle conjoint – Modalités –**....100
140. **Inapplication aux SIRI –**....102
§ 3. *Filiales opérationnelles*....102
141. **Principe –**....102

142. **Conditions –** 102
§ 4. *Filiales agissant pour des tiers* 103
143. **Principe –** 103
144. **Conditions –** 103
145. **Limites quantitatives –** 104
146. **Assurance –** 104
147. **Gestion des conflits d'intérêts –** 104
SECTION 4. – RELATIONS AVEC LES AUTORITÉS PUBLIQUES 105
148. **Historique –** 105
149. **Diversification des risques –** 105
150. **Participations –** 106
151. **Location-financement –** 106
SECTION 5. – SPÉCIFICITÉS DE LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE RÉGLEMENTÉE INSTITUTIONNELLE 107
152. **Activité et stratégie –** 107
153. **Actifs affectés à l'exercice de l'activité –** 107
154. **Autres actifs –** 108
155. **Interdictions –** 108
156. **Endettement et charges financières –** 108
157. **Filiales –** 108

CHAPITRE V. – CONSTITUTION 109
SECTION 1. – INTRODUCTION 109
158. **Techniques de constitution –** 109
159. **Plan –** 110
SECTION 2. – CONDITIONS 110
160. **Forme –** 110
161. **Conditions de fond et de forme de la société anonyme ou de la société en commandite par actions –** 111
162. **Dénomination –** 111
163. **Capital –** 112
164. **Plan financier –** 112
165. **Durée –** 112
166. **Siège –** 112
167. **Contenu des statuts –** 112
168. **Spécificités des SIRI –** 113
169. **Comparaison avec les conditions exigées pour les sicafi –** 113
SECTION 3. – AGRÉMENT 114
§ 1. *Dossier d'agrément* 114
170. **Statut facultatif –** 114
171. **Principe –** 114
172. **Statuts –** 114
173. **Personnes liées –** 114
174. **Promoteurs –** 115

175. **Organes –**....115
176. **Dirigeants et responsables des fonctions de contrôle indépendantes –**....115
177. **Composition du conseil d'administration –**....115
178. **Structure et organisation –**....116
179. **Plan financier –**....117
180. **Experts immobiliers –**....117
181. **Admission des actions aux négociations –**....117
182. **Autres éléments –**....118
183. **Spécificités des SIRI –**....118
184. **Comparaison avec le contenu du dossier d'agrément exigé pour les sicafi –**....118
§ 2. *Procédure*....119
185. **Pouvoirs de la FSMA –**....119
186. **Délai –**....119
187. **Recours –**....119
188. **Modification des statuts ou des éléments du dossier d'agrément –**....119
189. **Spécificités des SIRI –**....119
190. **Comparaison avec la procédure applicable aux sicafi –**....119
SECTION 4. – PROMOTEURS....120
191. **Notion –**....120
192. **Changement de promoteur –**....120
193. **Obligations du promoteur durant les trois premières années –**....121
194. **Obligations du promoteur après la première année –**....122
195. **Solidarité entre les promoteurs –**....122
196. **Nature des obligations du promoteur –**....122
197. **Règles supplémentaires applicables aux SIR en présence de promoteurs –**....123
198. **Spécificités des SIRI –**....123
199. **Comparaison avec les règles applicables aux sicafi –**....123

CHAPITRE VI. – CONTRÔLE PAR LA FSMA....125
200. **Observation préliminaire : pluralité des rôles de la FSMA –**....125
SECTION 1. – POUVOIRS DE LA FSMA....125
201. **Agrément –**....125
202. **Accord préalable –**....125
203. **Contrôle courant –**....126
204. **Projet de modification des statuts –**....127
205. **Changement des administrateurs, dirigeants effectifs et responsables des fonctions de contrôle indépendantes –**....127
206. **Modification des éléments du dossier d'agrément –**....127
207. **Conflits d'intérêts –**....127
208. **Prix de l'offre publique de vente initiale –**....128
209. **Désignation d'experts en matière d'ensemble immobilier –**....128

210. **Relations avec un actionnaire –** 129
211. **Spécificités des SIRI –** 129
212. **Comparaison avec les règles applicables aux sicafi –** 129
SECTION 2. – SANCTIONS 130
§ 1. *Retrait de l'agrément* 130
213. **Hypothèse pouvant donner lieu au retrait de l'agrément –** 130
§ 2. *Mesures exceptionnelles* 131
214. **Principes –** 131
215. **Publication –** 132
216. **Commissaire spécial –** 132
217. **Suspension ou interdiction de toute émission et de tout rachat de titres –** 132
218. **Suspension ou interdiction de la négociation sur le marché de titres –** 133
219. **Remplacement des administrateurs ou gérants ; administrateurs ou gérants provisoires –** 133
220. **Action en nullité –** 133
§ 3. *Astreintes, amendes administratives et sanctions pénales* 134
221. **Astreintes –** 134
222. **Amendes administratives –** 134
223. **Recours –** 134
224. **Sanctions pénales –** 135
225. **Spécificités des SIRI –** 136
226. **Comparaison avec les sanctions applicables aux sicafi –** 136

CHAPITRE VII. – EXPERTS IMMOBILIERS 137
SECTION 1. – OBLIGATION DE DÉSIGNER UN OU PLUSIEURS EXPERTS IMMOBILIERS INDÉPENDANTS 137
227. **Condition d'agrément –** 137
228. **Pluralité d'experts immobiliers indépendants –** 137
229. **Spécificités des SIRI : absence d'obligation de désigner un expert immobilier indépendant –** 137
230. **Comparaison avec les règles applicables aux sicafi –** 138
SECTION 2. – CONDITIONS 138
231. **Qualités –** 138
232. **Rémunération –** 138
233. **Durée du mandat –** 139
SECTION 3. – MISSIONS 140
234. **Types d'évaluation –** 140
235. **Biens immobiliers devant être évalués –** 140
236. **Évaluation et actualisation périodiques –** 141
237. **Évaluation ponctuelle lors d'opérations sur actions –** 141
238. **Évaluation ponctuelle avant l'acquisition ou la cession d'un bien immobilier –** 142

CHAPITRE VIII. – FONCTIONNEMENT 145
SECTION 1. – GOUVERNANCE 145
§ 1. *Introduction* 145
239. **Intérêt social –** 145
240. **Comparaison avec les règles applicables aux sicafi –** 146
241. **Distinction préalable : société anonyme et société en commandite par actions –** 146
§ 2. *Sociétés anonymes* 146
242. **Généralités –** 146
A. **Règles communes aux membres des organes, aux dirigeants effectifs et aux responsables des fonctions de contrôle indépendantes** 147
243. **Personnes physiques –** 147
244. **Qualité –** 147
245. **Désignation –** 147
246. **Rôle de la FSMA –** 148
247. **Rémunération –** 149
B. **Assemblée générale** 149
248. **Renvoi au Code des sociétés –** 149
C. **Conseil d'administration** 150
249. **Composition –** 150
250. **Administrateurs indépendants –** 150
251. **Répartition des tâches –** 151
252. **Représentation –** 151
D. **Comités d'audit, de nomination et de rémunération** 151
253. **Renvoi au Code des sociétés –** 151
254. **Comité d'audit et audit interne –** 152
§ 3. *Sociétés en commandite par actions* 152
A. **Généralités** 152
255. **Notion –** 152
256. **Renvoi aux dispositions relatives aux sociétés anonymes –** 153
B. **Règles de droit commun applicables au gérant** 154
257. **Nomination et révocation –** 154
258. **Rémunération –** 154
259. **Responsabilité illimitée du gérant et représentant permanent –** 155
260. **Pouvoirs –** 156
261. **Droit de veto –** 156
C. **Règles de la réglementation SIR applicables au gérant** 158
262. **Transparence –** 158
263. **Forme du gérant –** 159
264. **Conseil d'administration du gérant –** 159
265. **Administrateurs indépendants –** 159
266. **Qualité –** 160
267. **Rémunération –** 160

D. **Comités d'audit, de rémunération et de nomination** 160
268. **Position de la question –** 160
269. **Obligation d'instituer des comités –** 161
§ 4. *Spécificités des SIRI* 163
270. **Administrateurs indépendants –** 163
271. **Comités –** 163
SECTION 2. – STRUCTURE DE GESTION ET ORGANISATION 163
§ 1. *Introduction* 163
272. **Principes –** 163
273. **Comparaison avec les règles applicables aux sicafi –** 164
§ 2. *Dirigeants effectifs* 165
274. **Notion –** 165
275. **Nomination –** 166
276. **Responsabilité –** 166
277. **Missions –** 167
§ 3. *Contrôle interne et politique d'intégrité* 167
278. **Notion de contrôle interne –** 167
279. **Modalités du contrôle interne –** 168
280. **Politique d'intégrité et conflits d'intérêts –** 169
§ 4. *Fonctions de contrôle indépendantes* 169
281. **Notion –** 169
282. **Conditions –** 169
283. **Gestion des risques –** 170
284. **Conformité (« Compliance ») –** 171
285. **Audit interne –** 172
286. **Contrôle de la mise en œuvre de ces règles –** 172
§ 5. *Application aux sociétés en commandite par actions* 173
287. **Principe –** 173
288. **Règles spécifiques en ce qui concerne les dirigeants effectifs –** 174
§ 6. *Application aux groupes de sociétés* 175
289. **SIRP et société mère –** 175
290. **SIRP et SIRI –** 176
SECTION 3. – PRÉVENTION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS 176
291. **Introduction –** 176
§ 1. *Règles du Code des sociétés* 176
A. **Article 523 du Code des sociétés** 176
292. **Sociétés anonymes –** 176
293. **Sociétés en commandite par actions –** 177
B. **Article 524 du Code des sociétés** 178
294. **Sociétés anonymes –** 178
295. **Sociétés en commandite par actions –** 179
§ 2. *Réglementation SIR* 179
A. **Règles structurelles** 179
296. **Politique d'intégrité –** 179

297. **Structure et organisation de façon à restreindre les risques de conflits d'intérêts –** 180
B. **Opérations avec les personnes énumérées à l'article 37 de la loi SIR**....180
298. **Principe –** 180
299. **Information préalable à la FSMA –** 180
300. **Personnes visées –** 181
301. **Opérations visées –** 181
302. **Publicité –** 182
303. **Conditions de l'opération –** 182
304. **Exceptions –** 183
C. **Autres règles** 184
305. **Opérations avec les experts –** 184
306. **Règles relatives à la rémunération –** 184
307. **Règles relatives aux frais liés à l'acquisition de valeurs mobilières –** 185
308. **Absence de spécificité des SIRI –** 185
309. **Comparaison avec les règles applicables aux sicafi –** 185

CHAPITRE IX. – COMPTES, CONTRÔLE ET *REPORTING* 187
SECTION 1. – RÈGLES COMPTABLES 187
310. **Principe –** 187
311. **Application des normes IFRS –** 187
312. **Schémas *ad hoc* –** 189
313. **Évaluation des immeubles –** 189
SECTION 2. – CONTRÔLE DES COMPTES 190
314. **Obligation de nommer un commissaire agréé –** 190
315. **Démission –** 190
316. **Révocation –** 190
317. **Mission de collaboration au contrôle par la FSMA –** 190
318. **Autres missions –** 191
319. **Rémunération –** 192
320. **Absence de spécificité des SIRI –** 192
SECTION 3. – REPORTING 192
321. **Dispositions applicables –** 192
322. **Rapport annuel –** 193
323. **Rapport semestriel –** 197
324. **Déclarations intermédiaires/rapports trimestriels –** 198
325. **Situation financière détaillée –** 198
SECTION 4. – AFFECTATION DU RÉSULTAT 199
§ 1. *Obligation de distribution* 199
326. **Principe –** 199
327. **Calcul du montant de la distribution –** 200
328. **Absence de réserve légale –** 201
329. **Limites –** 201
§ 2. *Dividende optionnel* 203

330. **Notion –** 203
331. **Apport en nature –** 203
332. **Apport en espèces –** 203

CHAPITRE X. – TITRES, OPÉRATIONS SUR TITRES ET RESTRUCTURATION 205
Section 1. – TYPES DE TITRES 205
333. **Principe –** 205
334. **Interdiction d'émettre des parts bénéficiaires –** 205
335. **Actions –** 206
336. **Obligations, obligations convertibles et droits de souscription –** 206
337. **Certificats immobiliers –** 206
Section 2. – ÉMISSION 207
338. **Dispositions applicables –** 207
§ 1. *Formalités préalables* 207
339. **Inventaire des biens immobiliers –** 207
340. **Évaluation des biens immobiliers –** 208
§ 2. *Augmentations de capital par apports en espèces* 208
341. **Principe –** 208
342. **Faculté de déroger au droit de préférence –** 209
343. **Droit d'allocation irréductible –** 209
344. **Prix d'émission –** 210
§ 3. *Augmentations de capital par apports en nature* 210
345. **Principe –** 210
346. **Rapport du conseil d'administration ou du gérant –** 210
347. **Prix d'émission minimal –** 211
348. **Fixation du prix au jour de la convention d'apport –** 211
349. **Prise en compte du dividende non distribué –** 212
§ 4. *Réglementation de l'appel public à l'épargne* 213
350. **Émissions publiques –** 213
Section 3. – ACQUISITIONS D'ACTIONS PROPRES 213
351. **Dispositions applicables –** 213
352. **Formalités préalables : inventaire et évaluation des biens immobiliers –** 213
Section 4. – FUSIONS, SCISSIONS ET OPÉRATIONS ASSIMILÉES 214
353. **Principe –** 214
354. **Formalités préalables : inventaire et évaluation des biens immobiliers –** 214
355. **Rapport d'échange –** 215
Section 5. – OFFRES PUBLIQUES D'ACQUISITION 215
356. **Offres publiques d'achat –** 215
357. **Offres publiques d'échange –** 216
358. **Comparaison avec les règles applicables aux sicafi –** 217
Section 6. – SPÉCIFICITÉS DES SIRI 217
359. **Observation préalable –** 217

360. **Augmentation de capital par apport en numéraire –** 217
361. **Augmentation de capital par apport en nature –** 218
362. **Fusions, scissions et opérations assimilées –** 218

CHAPITRE XI. – PERTE DE L'AGRÉMENT, DISSOLUTION ET LIQUIDATION 219
SECTION 1. – PERTE DE L'AGRÉMENT 219
363. **Hypothèses –** 219
364. **Renonciation à l'agrément –** 219
365. **Absence d'activités dans les douze mois –** 220
366. **Cessation des activités depuis six mois –** 221
367. **Faillite –** 221
368. **Révocation de l'agrément –** 222
369. **Spécificités des SIRI –** 222
370. **Comparaison avec les règles applicables aux sicafi –** 222
SECTION 2. – DISSOLUTION ET LIQUIDATION 223
371. **Causes de dissolution –** 223
372. **Procédure de dissolution et de liquidation –** 223
373. **Spécificités des SIRI –** 223
374. **Comparaison avec les règles applicables aux sicafi –** 224

CHAPITRE XII. – DROIT TRANSITOIRE 225
SECTION 1. – ENTRÉE EN VIGUEUR ET DISPOSITIONS TRANSITOIRES 225
375. **Date d'entrée en vigueur de la loi SIR –** 225
376. **Dispositions transitoires pour les administrateurs et dirigeants effectifs personnes morales –** 225
377. **Clauses de *grandfathering* –** 226
378. **Dérogations accordées par la FSMA –** 226
SECTION 2. – CHANGEMENT DE STATUT DES SICAFI 227
§ 1. *Introduction* 227
379. **Principe –** 227
380. ***Ratio legis* –** 227
381. **Nature juridique –** 227
382. **Principe de continuité –** 228
§ 2. *Fenêtre* 230
383. **Fenêtre de quatre mois –** 230
384. **Raison d'être –** 230
385. **Dispositions applicables aux sicafi pendant la fenêtre de quatre mois –** 231
386. **Demande d'agrément en qualité de gestionnaire d'AIF –** 232
387. **Demandes incidentes à la demande d'agrément –** 233
388. **Spécificités des sicafi institutionnelles –** 233
§ 3. *Modification des statuts* 233
389. **Clauses à modifier –** 233
390. **Timing –** 234

391. **Publicité –** 234
392. **Spécificités des sicafi institutionnelles –** 234
§ 4. *Droit de retrait* 235
393. **Principe –** 235
394. ***Ratio legis* –** 235
395. **Prix –** 236
396. **Conditions –** 237
397. **Exercice du droit de retrait –** 238
398. **Conditions suspensives –** 239
399. **Débiteur de l'obligation de reprendre les actions –** 239
400. **Transfert de propriété –** 239
401. **Paiement du prix –** 240
402. **Réglementation en matière d'offres publiques –** 240
403. **Réglementation en matière d'achat d'actions propres –** 240
404. **Règles en matière de flottant –** 241
405. **Réglementation en matière d'offres publiques d'acquisition. Offres publiques volontaires –** 242
406. **Réglementation en matière d'offres publiques d'acquisition. Offres publiques obligatoires –** 242
407. **Spécificités des sicafi institutionnelles –** 245
§ 5. *Résultats* 245
408. **Annonce des résultats –** 245
409. **Réussite du changement de statut –** 246
410. **Échec du changement de statut –** 246
INDEX ALPHABETIQUE 249