

**CONFÉRENCE D'ACTUALITÉ**

**26 ET 27 FÉVRIER 2019 • LUXEMBOURG**



**16<sup>e</sup> ÉDITION**

# **IMMOBILIER AU LUXEMBOURG**

L'évolution des marchés et l'actualité  
réglementaire et pratique



[www.ifebenelux.com](http://www.ifebenelux.com)

# IMMOBILIER AU LUXEMBOURG : L'ÉVOLUTION DES MARCHÉS...

## MARDI 26 FÉVRIER 2019



PRÉSIDENT DE SÉANCE :  
**Vincent BECHET**, Managing Director  
**INOWAI**

**8h45** Accueil des participants

**9h00** Allocution d'ouverture

**9h15**

### Le marché de l'immobilier de bureaux en 2018

- Quels sont les investissements en cours ? Qui sont les investisseurs ?
- Quel taux de prise en location ? Un taux de vacance à 3,5% : sky is the limit ? Quel volume de bureaux disponibles ?
- Quels sont les quartiers en croissance ? Quelles opportunités en périphérie ?
- Quelles perspectives pour 2019 ? Quel effet Brexit ? Le phénomène du co-working

**Vincent BECHET**

**10h15**

### La commercialisation de l'immobilier professionnel : comment se déroule-t-elle ?

- Quel est le processus de commercialisation ?
- Quelle est l'approche des investisseurs ?
- La question relative à la valeur

**Cédric KAISON**

Head of Investment Luxembourg

**BNP PARIBAS REAL ESTATE**

**10h45** Café-networking

**11h00**

### Quelles données pour le marché résidentiel ?

- Les chiffres de l'évolution des prix du marché pour les appartements, maisons et terrains en vente et en locatif
- Que penser de l'évolution des prix ?
- Approche socio-économique : comment le pays peut-il résoudre son problème chronique entre l'offre et la demande ?

**Robby CLUYSEN**

Senior Consultant

**JLL RESIDENTIAL**

**11h45**

### Vers une révolution de la gestion des copropriétés ?

- Les apports d'une plateforme pour améliorer la communication
- L'évolution du rôle du syndic professionnel

- Vers une généralisation des AG dématérialisées ? Qu'en est-il de l'adoption par les clients et de la réglementation en vigueur ?

**Jean-Nicolas MONTRIEUX**

Partner & Chief Operating Officer - RESIDENTIAL

**INOWAI**

**Guillaume PERRODIN**

Co-fondateur

**SYMENT**

**12h30** Déjeuner

**14h00**

### Quelle évolution du marché retail ?

- Le contexte européen : le marché luxembourgeois par rapport à ceux des pays voisins
- Le paysage retail au Luxembourg : l'avancée du projet Royal Hamilius, la cloche d'Or
- Les dernières tendances : le développement du e-commerce, quel impact sur la dimension des magasins ?

**Virginie CHAMBON**

Head of Retail Agency

**CUSHMAN & WAKEFIELD LUXEMBOURG**

**15h00** Café-networking

**15h15**

### Autorisations particulières de grande surface avec le marché retail

**Pierre WAUTHIER**

Director

**PwC**

**16h15**

### La lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme

- Les obligations des professionnels du secteur de l'immobilier : quel impact pour eux ?
- Les obligations des professionnels de l'immobilier : KYC, procédure interne adéquate, obligation de coopération
- Agent immobilier : une activité à risque ?
- Analyse de cas pratiques de jurisprudence

**Rosario GRASSO**

Partner

**KLEYSR | GRASSO**

**17h30** Fin de la journée

#### POUR QUI ?

- Gestionnaires d'immobilier d'entreprise
- Responsables de clientèle privée
- Notaires et experts en immobilier
- Avocats en droit immobilier
- Promoteurs immobiliers
- Directeurs opérationnels
- Directeurs juridiques et fiscaux
- Directeurs administratifs et financiers
- Directeurs financiers
- Directeurs des affaires immobilières
- Directeurs des investissement immobiliers
- Propriétaires immobiliers
- Acheteurs institutionnels
- Commissaires aux comptes et experts-comptables
- Conseillers en investissement
- Managing Analysts
- Managing Directors
- Relationship Managers Real
- Real Estate Managers
- Senior Credits
- Head of Credits

## MERCREDI 27 FÉVRIER 2019



PRÉSIDENTE DE SÉANCE :

**Martine GERBER-LEMAIRE**, Partner  
**DENTONS**

**8h45** Accueil des participants

**9h00** Allocution d'ouverture

**9h15**

### Contrat de promotion immobilière : commercialisation des projets

- Un contrat qui répond à des réalités variées
- Différencier la promotion immobilière de la vente, de la maîtrise d'ouvrage déléguée et du contrat de louage
- Promoteur : une profession réglementée / promotion : un contrat non réglementé
- Rédaction d'un contrat de promotion immobilière : points d'attention

**Martine GERBER-LEMAIRE**

**10h15** Café-networking

**10h30**

### Le droit de préemption : quels impacts des dernières réglementations ?

- Régime de la loi Pacte Logement : quel domaine d'application ? Quels débats ?
- Régime en matière de baux commerciaux : un an d'application

**Christian POINT**

Avocat

**ARENDT & MEDERNACH**

**11h15**

### VEFA : quelle validité des garanties d'achèvement émises sous forme d'assurance ?

**Pierre HÉDOUIN**

Avocat

**ARENDT & MEDERNACH**

**11h30**

### Que faire face à la pollution d'un terrain ?

- Comment savoir si un terrain est pollué ?
- À qui incombe la dépollution et le coût de celle-ci ?

- Quel sort réservé aux terrains pollués par la future loi sur la protection des sols ?
- Exemple : les friches industrielles ou les stations-service

**Nathalie PRÜM-CARRÉ**

Partner

**ELVINGER HOSS PRUSSEN**

**12h30** Déjeuner

**14h00**

### Assistance financière : le risque de conflit entre les ingénieries de reprise et le régime fiscal d'exonération des droits d'enregistrement

- Le régime de l'assistance financière : champ d'application et sanctions
- La logique des montages de reprise (fusions, debt-to-equity swaps et autres) dans la structuration d'un financement immobilier
- Le risque fiscal avec la remise en cause de la qualification d'opération de restructuration en matière de droits d'enregistrement sur le fondement de la simulation et de l'abus de droit

**Stefanie FERRING**

Avocat à la Cour - Counsel

**CLIFFORD CHANCE**

**Jean-Dominique MORELLI**

Tax Managing Counsel

**DENTONS**

**15h00** Café-networking

**15h15**

### Panorama de la jurisprudence immobilière

**François CAUTAERTS**

Avocat

**MOLITOR**

**16h15**

### Transfert d'un immeuble luxembourgeois entre compartiments d'un même fonds : aspects civils et fiscaux

**Christian POINT**

**Erwan LOQUET**

Head of Tax & Advisory Partner

**BDO**

**16h45**

### Actualités fiscales

**Erwan LOQUET**

**17h15** Fin de la journée

#### POURQUOI ?

- Appréhender les tendances des marchés bureaux, retail et résidentiel
- Maîtriser les dernières actualités réglementaires et leurs conséquences pratiques
- Mesurer l'impact des nouvelles technologies dans la commercialisation de biens immobiliers, dans la gestion des copropriétés

#### COMMENT ?

- Des exposés animés par des experts de la matière
- Un support écrit détaillé, et en couleurs quand c'est nécessaire, remis aux participants
- Des intervalles réservés aux questions des participants

#### POUR PLUS D'INTERACTIVITÉ

- Vous pouvez poser vos questions aux orateurs au préalable via l'e-mail [sleroy@abilways.com](mailto:sleroy@abilways.com)

# INFORMATIONS PRATIQUES

IFE est une marque du groupe



Scannez ce code  
et retrouvez-nous  
sur votre  
smartphone



## Renseignements programme

Stéphanie Leroy Farasse – sleroy@abilways.com

## Renseignements et inscriptions

IFE BY ABILWAYS

16A, Avenue de la Liberté – L-1930 Luxembourg

Tél. : +352-28 488 819

infoclient-ife@abilways.com

## Participation (+ 3 % TVA)

2 jours : 1500 € HT

1 jour : 850 € HT

Ce prix comprend le déjeuner, les rafraîchissements et la documentation de la formation.

Vous pouvez payer, en indiquant le nom du participant : par virement à notre banque - BGL BNP Paribas

IBAN : LU24 0030 2485 2343 0000 - Code BIC : BGLLLULL, au nom d'IFE Luxembourg S.A.R.L., avec mention du numéro de facture.

## Inscriptions

Dès réception de votre bulletin, nous vous ferons parvenir votre confirmation d'inscription. Une convocation vous sera transmise 10 jours avant la formation.

Le groupe Abilways (IFE Luxembourg, IFE Belgique, EFE, CFPI, ISM, ACP FORMATION, PYRAMYD, IDCC, ABILWAYS DIGITAL) est responsable du traitement de vos données personnelles et en tant que partenaire de confiance, nous voulons que nos clients soient assurés que nous mettons tout en œuvre pour assurer la protection de leurs données personnelles et le respect de leurs droits.

IFE met en œuvre un traitement de données à caractère personnel ayant pour finalité la gestion, le suivi et l'organisation de formations. Ces données sont nécessaires au traitement de cette fiche et sont conservées le temps nécessaire aux finalités pour lesquelles nous les collectons, sauf dispositions légales contraires. Toutes les informations complémentaires relatives à notre politique relative aux données personnelles, à notre politique relative à la gestion des cookies et à nos CGV sont consultables sur notre site [www.ifebenelux.lu](http://www.ifebenelux.lu). Le groupe Abilways peut vous communiquer, par voie postale, téléphonique ou électronique, de l'information commerciale susceptible de vous intéresser. Conformément aux dispositions de la loi du 02/08/02 sur le respect de la vie privée et du règlement européen sur la protection des données du 27 avril 2016, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement et d'interrogation des données qui vous concernent. Vous disposez aussi du droit de solliciter une limitation du traitement et du droit à la portabilité de vos données. Vous pouvez également vous opposer à tout envoi ultérieur de communication commerciale. Vous pouvez exercer ces droits par courrier électronique à cette adresse [correctionbdd@ifexecutives.com](mailto:correctionbdd@ifexecutives.com)

☐ J'accepte de recevoir de l'information commerciale des partenaires du groupe Abilways

## Annulations

Formulée par écrit, l'annulation de formations donne lieu à un remboursement ou à un avoir intégral si elle est reçue au plus tard quinze jours avant le début de la formation. Passé ce délai, le montant de la participation retenu sera de 30 % si l'annulation est reçue 10 jours inclus avant le début de la formation, 50 % si elle est reçue moins de 10 jours avant le début de la formation ou 100 % en cas de réception par la Société de l'annulation moins de trois jours avant le jour J, à titre d'indemnité forfaitaire.

Les remplacements de participants sont admis à tout moment, sans frais, sur communication écrite des noms et coordonnées des remplaçants.

## Dates et lieu de la formation

**MARDI 26 & MERCREDI 27 FÉVRIER 2019  
LUXEMBOURG**

Attention : le lieu de la formation est susceptible d'être modifié.

Merci de vous référer à la convocation qui

vous sera transmise 10 jours avant la formation.

## Pour modifier vos coordonnées

E-mail : [correctionbdd@ifexecutives.com](mailto:correctionbdd@ifexecutives.com)

Vous pouvez photocopier ce document ou le transmettre à d'autres personnes intéressées.

## BULLETIN D'INSCRIPTION

☐ **OUI**, je m'inscris à la formation « **IMMOBILIER AU LUXEMBOURG** »  
(code 26406) et je choisis :

☐ 1 jour

☐ 2 jours

☐ Mardi 26 février 2019

☐ Mercredi 27 février 2019

Pour corriger vos coordonnées, ou si la personne à inscrire est différente, merci de compléter le bulletin ci-dessous en lettres majuscules. Pour gagner du temps, vous pouvez tout simplement joindre votre carte de visite.

☐ Madame ☐ Mademoiselle ☐ Monsieur

Nom et prénom \_\_\_\_\_

E-mail\* \_\_\_\_\_

Fonction \_\_\_\_\_

Nom et prénom de votre responsable formation \_\_\_\_\_

Nom et prénom de votre responsable juridique \_\_\_\_\_

Société \_\_\_\_\_

N°TVA \_\_\_\_\_ Secteur d'activité \_\_\_\_\_

Effectif site \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

Code postal      Ville \_\_\_\_\_

Tél \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_

N° de GSM \_\_\_\_\_

Adresse de facturation (si différente) \_\_\_\_\_

Signature et cachet obligatoires :

