

CONFÉRENCE D'ACTUALITÉ

MERCREDI 26 ET JEUDI 27 FÉVRIER 2025
LUXEMBOURG OU À DISTANCE

ABILWAYS
LUXEMBOURG

22^e RENDEZ-VOUS ANNUEL

IMMOBILIER AU LUXEMBOURG

Comment sécuriser les opérations immobilières ?

RÉDUCTION DE

15 %

POUR TOUTE INSCRIPTION
AVEC LE CODE BDL15



MERCREDI 26 F VRIER 2025



PRÉSIDENT DE SÉANCE :

Marc BAERTZ

Managing Director - **INOWAI**

8h45 Accueil des participants

9h00 Introduction du Président de séance

9h15 Le marché de bureaux : entre résilience et transformation ?

- État du marché en 2024 : marché locatif et marché de l'investissement au Luxembourg et en Europe
- Quels sont les boosters pour le marché de bureaux en 2025 ?
- Les critères ESG : une contrainte ou une opportunité ?
- La reconversion des immeubles de bureaux obsolètes : un mythe ou une réalité ?

Cédric KAISON

Head of Investment Luxembourg

BNP PARIBAS REAL ESTATE

10h00 Le coliving : quelles problématiques juridiques pose-t-il ?

- Qu'est-ce que le coliving ? Quelles différences avec la colocation / les activités hôtelières ? Existe-t-il une réglementation spécifique ?
- Quelle pratique luxembourgeoise de cette activité ?
- Quels prérequis en matière urbanistique (PAP, PAG, quota de logements à loyer modéré) et administrative (autorisations d'établissement, inscription du lieu de résidence à la commune) ?
- Quel type de contrat entre la société de coliving et les propriétaires des biens ? Et entre la société de coliving et les clients finaux ?

Stéphanie JUAN

Partner, Avocat à la Cour - **MOLITOR**

11h00 Pause-café networking

11h15 Le marché retail, le marché hôtelier, les projets mixtes : mutations et tendances

- État des marchés locaux et comparaison avec les marchés européens
- Quelles sont les tendances ?
 - Dans le marché retail
 - Dans le secteur de l'Horeca : la tendance vers la restauration rapide
- L'émergence des projets mixtes avec la réaffectation des surfaces commerciales classiques vers le secteur des services et de l'Horeca en centre-ville. Quels sont les projets à venir ?
- Développement incontournable de l'e-commerce en complément de l'offre traditionnelle
- Quelles innovations en termes de durabilité ?

Dimitri COLLIGNON

Head of Retail Belux - **JLL**

12h00 Ventes longues : comment les sécuriser ?

- L'importance d'une rédaction méticuleuse et exhaustive du compromis de vente
- Quelles clauses suspensives prévoir ?
- L'enjeu d'un transfert de propriété limité
- Faut-il prévoir des garanties financières ?

- L'importance d'une due diligence renforcée en matière d'urbanisme, d'état du bien et sur la situation financière des parties
- Dans quels cas préconiser un acte notarié anticipé ?

Martine GERBER-LEMAIRE

Partner, Avocat à la Cour - **DENTONS**

Pierre KREEMER

Partner - **KPMG**

13h00 Déjeuner

14h30 Privilèges et autres sûretés : quelle utilité pour les parties ?

- Les parties visées : constructeurs, vendeurs, acheteurs
- Comment s'assurer d'être payé ?
- Exemples de montages

Christophe de BATZ et Nicolas TINTANNE

Avocats à la Cour - **ARENDT**

15h15 Pause-café networking

15h30 L'hypothèque conventionnelle : de sa création à sa mainlevée (ou réalisation)

- Affectation hypothécaire ou ouverture de crédit ?
- Mandat hypothécaire
- Le rang et la postposition
- Transfert de créance et hypothèque
- L'hypothèque dans les opérations de restructuration
- La réalisation des hypothèques et la faillite

Andreas HOMMEL et Philippe EICHER

Avocats à la Cour - **A&O SHEARMAN**

16h15  Panel de discussion

Le recours à de nouvelles solutions énergétiques dans les projets immobiliers et le développement de grands quartiers pour diminuer l'empreinte carbone du secteur

- Dans quels types de projets ?
 - Grands projets immobiliers
 - Projets mixtes net zéro carbone
- Pourquoi avoir recours à de nouvelles solutions ? Quel impact au niveau carbone ?
- Quel est le cadre réglementaire applicable ?
- Quelles sont les questions pratiques qui se posent ? Exemple en matière de servitude, de responsabilité, de différence d'obligations entre opérateur, propriétaire et locataire ?
- Quelles sont les pratiques et les techniques ?

Modératrice :

Sandra HUBER

Group Chief Development Officer - **IKO**

Panelists :

Laurent GORINI

Gérant et Directeur techniques spéciales - **SOLUDEC Energies**

Dirk KINTZINGER

Directeur adjoint - **FONDS DU LOGEMENT**

17h30 Fin de la journée

JEUDI 27 F VRIER 2025



PRÉSIDENTE DE SÉANCE :

Martine GERBER - LEMAIRE

Head of Real Estate Sector - **DENTONS**

8h45 Accueil des participants

9h00 Introduction de la Présidente de séance

9h15 Le marché résidentiel : des signes de stabilisation ?

- État du marché local : quels ajustements en termes de prix ? Différences entre le Centre et les autres parties du pays ? Entre les types de biens ?
- Quelles sont les tendances du marché ?
- Rebond de l'ancien
- Difficultés persistantes dans le neuf
- Impact des taux d'intérêt
- Quelles perspectives ?

Julien PILLLOT

Head of agencies
INOWAI

10h15 Les Garanties Financières d'Achèvement (GFA) ou de remboursement sous toutes leurs formes

- Quel est le cadre légal et réglementaire des GFA au Luxembourg ?
- Contrat VEFA : quelles sont les pratiques du marché par rapport au cadre légal ?
- VEFA et GFA : quelle est la situation de marché actuelle et quelles sont les évolutions prévisibles ou souhaitables ?
- Les GFA dans le cadre de la vente d'immeubles non résidentiels (bureaux, commerces, industriels...)

Mario DI STEFANO

Managing Partner
DSM AVOCATS À LA COUR

Alessandro RIZZO

CEO
EUROCAUTION

11h15 Pause-café - Networking

11h30 Le SPV Prolog Luxembourg SA : un soutien à la construction de l'immobilier résidentiel

Jerry GRBIC

CEO and Head of Management Board
ABBL

11h50 Achat immobilier par la Ville ou par l'État : les points d'attention

- Un new Partenariat Public-Privé sur le logement abordable ?
- Quels en sont les contraintes et les avantages ?
- Attribution des marchés : les points d'attention
- Achat/location d'immobilier existant : quelle opération est exclue du champ de la législation marchés publics ?
- Construction/rénovation/ameublement de biens immobiliers : quelles opérations dans le champ de la législation des marchés publics ?
- La tentation de faire passer l'aménagement sur les épaules du promoteur/bailleur et d'intégrer le coût dans le loyer

Thibaut CHEVRIER

Avocat à la Cour
CHEVRIER & FAVARI

Patrick GOLDSCHMIDT

Échevin
VILLE DE LUXEMBOURG

12h45 Déjeuner

14h15 Panorama de jurisprudence sur les baux

- Qualification des baux commerciaux
- Exigibilité des loyers des commerces pendant des périodes de fermeture administrative
- Vigilance dans la rédaction et l'exécution du contrat de bail

Franck GREFF

Avocat à la Cour
FG AVOCAT

15h15 Pause-café networking

15h30 Les actualités fiscales intéressant le secteur de l'immobilier

- Quels impacts des incitants fiscaux décidés par le gouvernement pour redynamiser le secteur de l'immobilier et répondre aux enjeux de logement ?
- Aspects fiscaux des transformations de bureaux en logements
- Quels aspects fiscaux du coliving à relever ?
- Logements pris en charge par les entreprises pour leurs collaborateurs : quelles règles fiscales en vigueur ?

Paul LEYDER et Erwan LOQUET

Partners
BDO

16h30 Restructuration immobilière : aspects pratiques

Elisabeth ADAM

Anna HERMELINSKI

Stéphanie PAUTOT

Partners
ELVINGER HOSS

17h30 Fin de la journée

POUR QUI ?

- Promoteurs immobiliers, agents immobiliers
- Administrateurs
- Directeurs juridiques et fiscaux
- Directeurs administratifs et financiers
- Directeurs financiers
- Directeurs des affaires immobilières
- Directeurs des investissements immobiliers
- Propriétaires immobiliers
- Acheteurs institutionnels
- Commissaires aux comptes et experts-comptables
- Conseillers en investissement
- Managing Analyst
- Managing Director
- Relationship Managers Real Estate Managers
- Senior Credits, Head of Credits
- Ingénieurs, architectes, directeurs des travaux, responsables techniques
- Project Managers
- Notaires et experts en immobilier
- Avocats, juristes
- Assureurs

POURQUOI ?

- Mesurer les tendances des marchés bureaux, retail et résidentiel
- Sécuriser les aspects réglementaires, fiscaux, urbanistiques et énergétiques des différents sujets contractuels en matière immobilière

COMMENT ?

- Des exposés animés par des experts de la matière, le plus souvent en binôme ou table ronde, pour la richesse des échanges
- Des supports mis à la disposition des participants sur leur espace client
- Des intervalles réservés aux questions des participants

**POUR VOUS INSCRIRE
SCANNEZ CE QR-CODE**

ou rendez-vous sur le site www.abilways.lu



Vous recevez cette information de la part d'ABILWAYS Luxembourg (Groupe ABILWAYS).
Si vous ne souhaitez plus recevoir de sollicitations de la part du groupe ABILWAYS :
DPO - 18-24 rue Tiphaine, 75015 Paris ou correctionbdd@abilways.com.

Rejoignez-nous sur LinkedIn



ABILWAYS Luxembourg

INFORMATIONS PRATIQUES

DATES ET LIEU DE LA CONFÉRENCE

MERCREDI 26 & JEUDI 27 FÉVRIER 2025

LUXEMBOURG OU À DISTANCE

Le lieu de la conférence vous sera communiqué sur la convocation qui vous sera transmise 10 jours avant la date de la conférence

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

Aude SAUVAGE

asauvage@abilways.com

ABILWAYS Luxembourg (Groupe Abilways)

18-24 rue Tiphaine, 75015 Paris

serviceclient@abilways.com

Tél. : +33 (0)1 42 21 02 02

RENSEIGNEMENTS PROGRAMME

Stéphanie Leroy Farasse – sleroy@abilways.com

PARTICIPATION (TVA 3 %)

2 jours : 1 795 € HT

1 jour : 995 € HT

Réduction de 15 % HT pour toute inscription avec le code BdL15

Ces prix comprennent le déjeuner, les rafraîchissements et la documentation de la conférence.

