

22 & 24 janvier 2019 – 8H30 / 16H30 - Hôtel Parc Belair – Luxembourg
(Conférence d'une journée)

L'ACHAT/VENTE DES GRANDS PROJETS
IMMOBILIERS

De nombreux lotissements sont développés dans le seul but de leur commercialisation ultérieure. Les terrains sont soit cédés dès l'approbation du PAP, soit lorsque les travaux de viabilisation sont convenus, ou exécutés. La plupart des projets immobiliers impliquent des cessions avec clauses suspensives ou résolutoires. Si les particuliers s'en méfient rarement, les vendeurs professionnels y voient à juste titre un transfert des risques.

Les risques juridiques et financiers dans une telle opération sont élevés pour le vendeur et pour l'acquéreur. La due diligence devra les débusquer : est-ce qu'on a examiné toutes les éventualités d'un échec ? Est-ce qu'on peut se voir bloqué par l'action d'un tiers ? Par une nouvelle exigence administrative, notamment l'administration de l'environnement (biotopes et habitats d'espèces protégées, site pollué, points de compensation)? Les plans, bien qu'approuvés, restent toujours mutables, il n'y a pas de droit acquis sur un plan d'aménagement. Les autorisations individuelles sont le plus souvent établies pour une durée déterminée, elles sont susceptibles de péremption. Le droit de préemption exercé par une administration sur un lot peut hypothéquer l'ensemble du projet immobilier...

Le(s) contrat(s) exigent, pour chaque cas, une réflexion approfondie, sur sa forme, sur le prix et l'objet de la vente, sur les modalités du transfert de propriété : la simple cession d'une société immobilière est dépendant du capital de la société : est-ce que la société détient tous les droits du projet ? Quel sera le meilleur choix fiscal ?

Au-delà des intermédiaires, des banquiers, promoteurs et des investisseurs, la conférence s'adresse aussi aux urbanistes et architectes qui dès la conception de leurs projets doivent prendre en considération la commercialisation ultérieure de ceux-ci. L'accent sera mis sur l'analyse et la rédaction des actes administratifs et civils : conventions, mandats, actes de vente et de cession de parts, etc.

BULLETIN D'INSCRIPTION POUR LA DATE DU 22 OU 24 JANVIER 2019

Nom et Prénom : _____

Fonction : _____ **Société :** _____

Adresse : _____

Tél. / Fax : _____ **E-mail :** _____

Date : _____ **Signature** _____

<p>Renseignements inscriptions :</p> <p>KRIEGER Associates 1a, place Guillaume BP 55 - L-9201 Diekirch Tél. : +352 26 80 54 05 Fax.. : + 352 26 80 54 06 e-mail : krdie@krieger-avocats.lu</p> <p>Personne de contact : Mme Cathy PRÄTORIUS</p>	<p>Participation : 179 € TTC</p> <p>HÔTEL BELAIR 111, Avenue du 10 Septembre L-2551 Luxembourg</p> <p>Ce prix comprend le café d'accueil, l'apéritif, le déjeuner, les rafraîchissements et la documentation de la formation. Le règlement de la participation est à virer sur le compte BCEE IBAN LU12 0019 4055 5831 4000.</p>
---	--

Conditions d'annulation :

Une demande d'annulation de l'inscription adressée au minimum 3 jours avant la date de la conférence donnera lieu à remboursement intégral. Passé ce délai le remboursement ne sera plus effectué.

Conférences précédentes

12 & 14 juin 2018 - Plans directeurs sectoriels, droit de préemption, environnement.

23 & 25 janvier 2018 - Le bail commercial, l'aménagement du territoire, les marchés publics : trois nouvelles lois pour bientôt !

27 & 29 juin 2017 – Les pièges de l'indivision

24 & 26 janvier 2017 - Le droit de propriété face à l'urbanisme et l'environnement

7 & 9 juin 2016 - Nos chers voisins

19 & 21 janvier 2016 - Le local de commerce

9 & 11 juin 2015 - Le terrain et ses évolutions (bornage, morcellement, remembrement...)

27 & 29 janvier 2015 – Promotion immobilière, comment perdre de l'argent ?

21 juillet 2014 – Les plans directeurs sectoriels, une approche critique (à la Chambre des Métiers)

17 & 19 juin 2014– Les marchés publics et leurs complications

14 & 16 janvier 2014– L'arrêté de fermeture de chantier

11 & 13 juin 2013 – La vente en état futur d'achèvement

15 & 17 janvier 2013 – Face à la complexité croissante du droit de l'urbanisme

19 juin 2012 – La construction d'immeubles d'habitation encadrés et de résidences « Seniors »

10 & 11 mai 2011 – La nouvelle loi sur l'aménagement communal – La nouvelle loi sur les établissements classés – Les nouvelles zones d'inondation

7 décembre 2010 & 18 janvier 2011 – Les autorisations pour une construction

14 avril 2010 & 15 juin 2010 – Les servitudes & l'autorisation de voirie

29 octobre 2009 & 13 janvier 2010 – Les vices de construction

17 juin 2009 – Plans d'Aménagement face à l'Environnement

8 octobre 2008 – Les autorisations d'établissements classés