

22 & 24 janvier 2019 – 8H30 / 16H00

**Hôtel PARC BELAIR- Luxembourg
111, Avenue du 10 Septembre
L-2551 Luxembourg**

L'achat/vente des grands projets immobiliers

Ordre du jour

08 :30 heures **Accueil des participants**

08 :45 heures **La procédure d'une cession d'un projet immobilier (I)**

- *Le domaine précontractuel toujours négligé (L.O.I et précontrat, options, offre et acceptation, rupture abusive des pourparlers,*
- *Le principal souci : la maîtrise du foncier (droit de préemption, accession immobilière, transfert du droit de propriété, superficie, emphytéose, ...).*

**Maître Georges KRIEGER & Maître Isabelle HOMO - KRIEGER Associates –
Partners – Avocats à la Cour**

10.00 heures **Pause café et ses douceurs**

10 :15 heures **La procédure d'une cession d'un projet immobilier (II)**

- *Le domaine contractuel ou le problème du transfert du risque de l'opération – (techniques de rédaction des contrats – les conditions, les clauses suspensives, résolutoires, pénales, de confidentialité et d'exclusive – l'unicité du contrat – l'interdépendance avec d'autres conventions)*
- *L'acquisition atypique : le concours urbanistique organisé par les pouvoirs publics*
- *Ce qui semble clair : le prix variable ou différé - les acomptes – le paiement en nature et l'échange de terrains*

**Maître Georges KRIEGER & Maître Isabelle HOMO - KRIEGER Associates –
Partners – Avocats à la Cour**

11 :15 heures **Les implications fiscales**

- *Share deal ou asset deal ? – L'apport en société – La division « société terrain » et « société de promotion » - Les avantages et les risques de la SCI.*

Monsieur Jean-Marc FABER - Fiduciaire Jean-Marc FABER

12 :00 heures **Apéritif & Repas**

14 :00 heures **Les investissements immobiliers des Fonds**

- Ce qui intéresse les Fonds immobiliers (sous réserve d'approbation définitive)

Alfi Association of the Luxembourg fund industry

14 :45 heures **La connaissance de la chose vendue, l'objet du projet immobilier**

- La « due diligence » (hors aspects fiscaux, sociétés, comptables) - L'état actuel, mais aussi futur, possible ou probable de la chose - Analyse du potentiel constructible – Analyse des risques au stade de la conception et de l'exécution du projet immobilier – PAP(s) - Volets environnementaux : pollutions des sols, biotopes, habitats d'espèces et taxes de compensation.

**Maître Sébastien COUVREUR - KRIEGER Associates
Partner – Avocat à la Cour**

16 :00 heures **Clôture de la conférence**