



# Le rendez-vous annuel de l' IMMOBILIER AU LUXEMBOURG ”

## Journées animées par

Vincent Bechet  
**PROPERTY PARTNERS**  
Olivier Bastin  
**JONES LANG LASALLE**  
Laurent Cooreman  
**CB RICHARD ELLIS S.A.**  
Rik Vandenberghe  
**ING LUXEMBOURG**  
Michel Van Geyte  
**LEASINVEST REAL ESTATE**  
Pierre Weimerskich  
**ERNST & YOUNG**  
Jean-Paul Scheuren  
**CIGDL**  
Hélène Abel  
**MEEDDM**  
Romain Poullès  
**PROGROUP GEIE**  
René Witry  
**WITRY & WITRY ARCHITECTURE**  
**URBANISME**  
Martine Gerber-Lemaire  
Christel Dumont  
Stéphane Hadet  
Frédéric Feyten  
**OOSTVOGELS PFISTER FEYTEN**  
Patrick Reuter  
**ELVINGER, HOSS & PRUSSEN**  
Claude Zimmer  
Erwan Loquet  
**DELOITTE S.A.**

Intervenants

- Quelle évolution des marchés de bureaux, résidentiel et « retail » ?
- Comment relancer l'immobilier via le secteur financier et l'environnement ?
- Comment structurer les investissements immobiliers ? Aspects juridiques, fiscaux et financiers au niveau national et international



# Le marché immobilier et la relance

MERCREDI 24 MARS 2010

IMMOBILIER AU  
LUXEMBOURG



## À qui s'adresse cette formation ?

- Conseillers en gestion de patrimoine
- Gestionnaires d'immobilier d'entreprise
- Responsables de clientèle privée
- Notaires et experts en immobilier
- Avocats en droit immobilier
- Directeurs juridiques et fiscaux
- Directeurs administratifs et financiers
- Directeurs des affaires immobilières
- Directeurs des investissements immobiliers
- Promoteurs immobiliers et constructeurs
- Propriétaires immobiliers
- Acheteurs institutionnels
- Commissaires aux comptes et experts-comptables

PRÉSIDENT DE SÉANCE : **Vincent Bechet**, Managing Director, **PROPERTY PARTNERS**

**8h45** *Accueil des participants*

**9h00** *Allocution d'ouverture*

## **9h15** Le marché immobilier de bureaux au Luxembourg : sur quel segment de marché investir ?

- Le marché locatif et la prise en occupation
  - Le « take-up » 2009 : les grandes transactions par secteur d'activité
  - L'évolution des loyers
  - L'évolution du taux de vacance
  - L'évolution du stock : quels projets en cours ?
- « Capital markets »
  - Investir sur quelles zones ? Analyse des risques
  - L'évolution des taux de rendement
  - Profil et pays des investisseurs
  - Quel est le montant des capitaux prêts à être investis dans l'immobilier de bureaux à Luxembourg ?

**Olivier Bastin**

Managing Director Luxembourg  
**JONES LANG LASALLE**

**10h45** *Pause-café*

**11h15** *Table ronde*

## La relance immobilière par le secteur financier

- Le point sur les nouveaux projets de promotion immobilière depuis la crise
- Comment profiter des taux bas ?
- Comment apprécier les risques ?
- Que sont prêts à faire les acteurs de la place en termes de garanties, prêts, montages... ?

MODÉRATEUR :

**Vincent Bechet**

PANEL :

**Laurent Cooreman**

Administrateur délégué

**CB RICHARD ELLIS S.A.**

**Rik Vandenberghe**

Managing Director – Administrateur Délégué

**ING LUXEMBOURG**

**Michel Van Geyte**

COO

**LEASINVEST REAL ESTATE**

**Pierre Weimerskich**

Partner, Private Equity, Real Estate Advisory

**ERNST & YOUNG**

**12h15** *Déjeuner*

## **13h45** Le marché résidentiel au Luxembourg

- Le marché qui s'est maintenu en 2009
- Quels sont les prix et tendances des marchés immobiliers européens et de la Grande Région ?

- Quel dynamisme ? Stratégies de développement territorial, planification sectorielle et législation applicable à la création de logements
- Quelles mesures incitatives pour acquérir de l'immobilier au Luxembourg ?

**Jean-Paul Scheuren**

Vice-Président

**CHAMBRE IMMOBILIÈRE DU GRAND-DUCHÉ DU LUXEMBOURG**

## **14h45** Le marché immobilier « retail » au Luxembourg

- Caractéristiques du marché aujourd'hui
- Évolution du marché : quels projets à venir ? Quels projets de partenariat ?
- La place du marché « retail » luxembourgeois au sein de la Grande Région

**Vincent Bechet**

**15h45** *Pause-café*

**16h00** *Table ronde*

## La relance immobilière par l'environnement

- Pourquoi et comment anticiper dès aujourd'hui le coût et la performance énergétique des bâtiments ?
- Quelles sont les mesures existantes et à venir ? Analyse de la directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments : à partir de 2020, toute construction en Europe sera à zéro consommation d'énergie
- Comment s'y préparer ?
- Quelle gestion prévoir pour les bâtiments anciens qui devront se conformer aux nouvelles normes environnementales ? Quel coût cela représente-t-il ?

MODÉRATEUR :

**Vincent Bechet**

PANEL :

**Hélène Abel**

Direction Générale de l'aménagement, du logement et de la nature

**MEEDDM (MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER), FRANCE**

**Romain Poulles**

Administrateur délégué

**PROGROUP GEIE**

**René Witry**

Architecte

**WITRY & WITRY ARCHITECTURE URBANISME PARTENAIRE DE HAUS VUN DER ENERGIE/MAISON DE L'ÉNERGIE**

**17h00** *Clôture de la journée*



# Comment structurer votre investissement immobilier ?

JEUDI 25 MARS 2010

PRÉSIDENT DE SÉANCE : **Martine Gerber-Lemaire**, Avocat à la Cour, Partner, **OOSTVOGELS PFISTER FEYTEN**

**8h45** *Accueil des participants*

**9h00** *Allocution d'ouverture*

**9h15** **Structuration légale nationale**

- Acte sous seing privé ou acte notarié
  - Achat d'actions d'une structure
  - Achat d'un immeuble
  - SCI : une alternative ?

▪ En pratique, quelles différences ?

- Conditions suspensives/résolutoires
- Garanties : reps & warranties
- Servitudes
- Baux

**Martine Gerber-Lemaire**

**& Christel Dumont**

Avocat à la Cour

**OOSTVOGELS PFISTER FEYTEN**

**10h15** *Pause-café*

**10h30** **Structuration légale internationale**

- FIS, SICAR, SOPARFI
  - Comparatif des régimes juridiques
  - Avantages et inconvénients des différentes structures
  - Dans quels cas opter pour l'une ou l'autre ?

▪ Quelle utilisation possible de la SPF ?

▪ Quelle structure conseiller pour les fonds immobiliers ?

▪ Exemples de montages

**Patrick Reuter**

Avocat

**ELVINGER, HOSS & PRUSSEN**

**11h30** **Structuration financière**

▪ Évolution de la structuration du financement

▪ Quelles sûretés en matière immobilière ?

- Hypothèque ou sûretés supplémentaires
- La question de la « parallel debt »
- La question du privilège du vendeur

**Stéphane Hadet**

Partner

**OOSTVOGELS PFISTER FEYTEN**

**12h30** *Déjeuner*

**14h00** **Structuration fiscale internationale**

- Quels avantages fiscaux des différentes structures : FIS, SICAR, SOPARFI
- Aperçu de la fiscalité internationale : pourquoi le Luxembourg ?

**Frédéric Feyten**

Senior Partner-Head of Tax Department

**OOSTVOGELS PFISTER FEYTEN**

**15h00** *Pause-café*

**15h15** **Structuration via la titrisation**

- Aspects juridiques et fiscaux
- Comment recourir à la titrisation pour recourir aux risques ? Exemple : titrisation d'immeuble dans un pooling pour limiter les risques
- Pourquoi recourir aux véhicules de titrisation luxembourgeois pour diviser les risques au niveau européen ?

▪ Comment recourir à la titrisation dans les fonds immobiliers ?

**Claude Zimmer**

**16h15** **Structuration fiscale : actualité en matière d'impôts indirects**

- Les impacts de la nouvelle réglementation TVA (paquet TVA) sur les structures immobilières ? Lieu de taxation, nouvelles obligations de reporting...
- Les flux de commissions dans les fonds immobiliers : quelques points d'attention
- Aspects comptables de TVA immobilière
- TVA et droits d'enregistrement à Luxembourg : quels impacts ?

**Erwan Loquet**

Partner Tax

**DELOITTE S.A.**

**17h15** *Clôture de la formation*



## Quels sont les objectifs pédagogiques ?

- Appréhender l'évolution des différents marchés
- Mesurer les enjeux de la relance
- Opter pour la bonne structuration de ses investissements immobiliers

## Quelle est la méthode de travail ?

- Des exposés et des tables rondes d'actualité animés par des experts de la matière
- Un support écrit détaillé remis aux participants
- L'obtention sur internet des supports relatifs aux marchés
- Des intervalles réservés aux questions des participants



**Nos prochaines formations**

▪ **Fusions & Acquisitions**  
14 & 15 avril 2010  
Luxembourg

Pour tout renseignement,  
veuillez nous contacter au  
+32 (0)2 533 10 15  
ou par e-mail :  
ifebelux@ifexecutives.com

**Renseignements programme**

**Stéphanie Leroy Farasse**  
sleroy@efe.fr

**Renseignements inscriptions**

IFE BENELUX  
Rue de la Science, 4  
1000 Bruxelles  
Tél. : +32 (0)2 533 10 15  
Fax : +32 (0)2 534 89 81  
ifebenelux@ifexecutives.com

**Participation (+ 3 % TVA)**

2 jours : 1 500 € HT  
1 jour : 850 € HT

Ces prix comprennent les déjeuners, 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 : BGLLULL, au nom d'EFE Luxembourg S.A.R.L., avec mention du numéro de facture.

**Inscriptions**

Dès réception de votre inscription, nous vous ferons parvenir une facture qui devra être payée avant le début de la conférence.

Les informations demandées sont nécessaires au traitement de cette fiche. Conformément à la loi du 02/08/02 modifiée sur le respect de la vie privée, vous pouvez accéder à ces informations et en demander la rectification. Nos adresses peuvent faire l'objet d'une cession, d'une location ou d'un échange à d'autres sociétés. Si vous ne souhaitez pas être destinataire de leurs documents, merci de nous le signaler.

**Annulations**

Formulées par écrit, elles donneront lieu à un remboursement intégral si elles sont reçues 15 jours avant la formation. Passé ce délai, 50 % du montant de la participation, ou 100 % en cas d'annulation le jour J, sera retenu à titre d'indemnité forfaitaire. Les remplacements seront admis à tout moment. Les demandes d'annulation et de remplacement devront être formulées par écrit (courrier, fax ou e-mail).

**Dates et lieu de la formation**

**MERCREDI 24 & JEUDI 25 MARS 2010**  
**SOFITEL LUXEMBOURG EUROPE**  
**4, rue du Fort Niedergruenewald**  
**Quartier européen Nord, Plateau de Kirchberg**  
**2015 LUXEMBOURG**  
**TÉL. : +352 43 77 61**

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 date de la formation.

IFE

**Pour modifier vos coordonnées**

Tél. : +32 (0)2 533 10 20 - E-mail : correctionbdd@ifexecutives.com  
Vous pouvez photocopier ce document ou le transmettre à d'autres personnes intéressées.

- OUI**, je m'inscris à la formation **"Immobilier au Luxembourg"** (code 26176) et je choisis :  
 **2 jours**  
 **1 jour**    le 24 mars 2010    le 25 mars 2010

Code prioritaire \_\_\_\_\_

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.

Nom et prénom \_\_\_\_\_

Date de naissance \_\_ / \_\_ / 19 \_\_

Fonction \_\_\_\_\_

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

E-mail de votre responsable formation \_\_\_\_\_

Nom et prénom du responsable juridique \_\_\_\_\_

Société \_\_\_\_\_

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

Adresse \_\_\_\_\_

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

Pays \_\_\_\_\_

Tél. \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_

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

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

Signature et cachet obligatoires

\* Indispensable pour vous adresser votre convocation

Les organisateurs se réservent le droit de modifier le programme si, malgré tous leurs efforts, les circonstances les y obligent.

