



**ABILWAYS**  
LUXEMBOURG

**CONFÉRENCE D'ACTUALITÉ**

**MERCREDI 23 ET JEUDI 24 FÉVRIER 2022**  
**LUXEMBOURG OU À DISTANCE**

**19<sup>e</sup> ÉDITION**

# IMMOBILIER AU LUXEMBOURG

Toute l'actualité des marchés, juridique et fiscale

Conférence en mode  
**PRÉSENTIEL** ou **DISTANCIEL**  
au choix



Nombre de places  
en présentiel limité



ROUTLÉNS  
BY  
iko.  
REAL ESTATE



Webinar en ligne jeudi 10 mars de 9h à 11h  
**LCB ET FT POUR LE SECTEUR  
DE L'IMMOBILIER**

[www.abilways.lu](http://www.abilways.lu)

### MERCREDI 23 FÉVRIER 2022



PRÉSIDENT DE SÉANCE :

**Vincent Bechet** - Chairman - **INOWAI GROUP**

Advisory Board – **LUXREAL**

Board Member - **ULI BELUX**

Vice-Président - **BLSC, MRICS**

**8h45** Accueil des participants

**9h00** Introduction du Président de séance

#### **9h15 Le marché de bureaux : quelles tendances ?**

- Des signes de reprise : augmentation du nombre de transactions, maintien de la confiance des investisseurs
- Prise en occupation, disponibilité, loyer prime
- Volume d'investissement
- Réalité économique, contraintes, réelles opportunités

**Lotfi Behloui**

Director Office Agency

**JLL**

#### **10h00 Un zoom sur des bureaux : Esch Belval**

**Julien Pillot**

MRICS – Head of Office Agency

**INOWAI SA**

**10h30** Pause-café networking

#### **10h45 Le retail : un paysage qui se redessine entre plusieurs options : centre-ville, parks commerciaux, centres commerciaux et e-commerce**

- Le centre-ville continue sa baisse avec un parking cher
- Développement des Park commerciaux pour une offre facilitée alliant parking gratuit, grandes enseignes dédiées sans être dans un centre commercial, succès click and collector
- Souhait de davantage de proximité : développement des projets mixtes
- L'e-commerce qui continue de bouleverser le commerce traditionnel et pousse à proposer de nouvelles formules : à quand un Amazon de demain avec des magasins physiques pour retirer ses colis de produits frais ?

**Jean-Marie In**

Head of Retail & Industrial BeLux

**INOWAI SA**

#### **11h30 Zoom sur une réorganisation d'un centre commercial : Belval Plaza**

- À quelle fréquence un centre commercial devra-il se réinventer ?
- Comment faire face à la constante évolution du marché retail ?
- Quels sont les impacts pour les locataires actuels durant la phase travaux ?

**Romain Muller**

Managing Director

**FIRCE CAPITAL FUND**

#### **12h00 Le marché résidentiel : quelle analyse des données économiques ?**

- Quels sont les chiffres essentiels pour mieux comprendre le marché résidentiel : évolutions de la part de propriétaires, de la répartition maisons/appartements dans le stock et la nouvelle construction, des surfaces de logements... ?
- Quelles sont les grandes tendances économiques des dernières années, au niveau national ? Volumes de ventes, prix, loyers, comparaison avec les autres pays européens, éléments d'explication...
- Quelles sont les différences sur le territoire ? Disparités spatiales en matière de prix des logements, de prix du foncier et de loyers, éléments d'explication...

- Quels impacts des aspects réglementaires et changements fiscaux ? Fiscalité de l'investissement, contraintes sur l'octroi de crédit

**Julien Licheron**

Research Associate – Department Urban Development and Mobility

**LISER**

**12h45** Déjeuner

#### **14h15 Zoom sur le développement d'un éco quartier**

**Sandra Huber**

Head of urban Development & Residential Concepts, member of the Executive Committee

**IKO REAL ESTATE**

#### **14h45 Pacte logement 2.00 : quels impacts sur la pratique ?**

- Quelles interactions avec les plans directeurs sectoriels ?
- Le droit de préemption ?
- Le droit d'expropriation ?
- Quelle conciliation avec les autorisations de bâtir ?

**Anne-Laure Jabin**

Partner

**NOVALAW-GJP**

#### **15h30 Warranties & Indemnités (W&I) : assurances des garanties du contrat de vente : quels points d'attention ?**

- Quelle incidence pour les assurances W&I sur les acquisitions ?
- Quels risques peuvent être couverts ? Quels risques ne peuvent pas être couverts ?
- Quel est le coût des assurances W&I et qui paye ce coût généralement ?
- Quel est le rapport coût de l'assurance / bénéfice pour les parties ?

**Philippe Goutière, CFA**

Managing Director

**ABIL SA**

**Jean-François Trapp**

Partner

**BAKER MC KENZIE**

**16h15** Pause-café networking

#### **16h30 Table ronde sur les tendances de l'avenir**

**Modérateur : Vincent Bechet**

- Réhabilitation des friches industrielles

**Christophe Ostolani**

Head of real estate development Europe

**ARCELOR MITTAL**

- Des synergies entre les étages des immeubles qui proposent du coliving, du coworking et de la restauration ?

**Aurélien Dobbels & Nicolas Legay**

Cofondateurs

**COCOONUT**

**17h30** Fin de la journée



JEUDI 24 FÉVRIER 2022

PRÉSIDENTE DE SÉANCE :

**Martine Gerber-Lemaire** - Managing Partner - DENTONS

8h45 Accueil des participants

9h00 Introduction de la Présidente de séance

**9h15 Lutte contre le blanchiment : les procédures sont-elles mises en place ?**

- Quel est le cadre légal et réglementaire (questionnaire AED) ?
- Quel est le calendrier de respect de ces obligations ?
- Guide des obligations professionnelles en matière de lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme pour le secteur de l'immobilier
- Sanction en cas de non-respect ?
- Bonnes pratiques pour les promoteurs immobiliers

**Martine Gerber-Lemaire**

Managing Partner

DENTONS

10h30 Pause-café networking

**10h45 Quelles autorisations pour quelles professions ?**

- Quand obtenir l'autorisation d'établissement ?
- Quand devient-on promoteur ?
- Les formations obligatoires de la chambre de commerce

**11h30 Garantie d'achèvement : les points d'attention pratiques**

- Garantie obligatoire en matière de vente en l'état futur d'achèvement
- Quelle forme ? Garantie bancaire ou d'assurance
- Choix entre garantie d'achèvement ou garantie de remboursement
- Forme de la garantie et conditions pour la mise en jeu des garanties
- Étendue et limites
- Fin de la garantie

**Mario Di Stefano**

Managing Partner

DSM AVOCATS A LA COUR

**Alessandro Rizzo**

CEO

EUROCAUTION

12h30 Déjeuner

**14h00 Les nouveaux droits à bâtir : comment les faire naître et les faire vivre ?**

- Naissance
- Attribution et mise en œuvre
  - Entre voisins
  - Cas de copropriétés

**Christian Point**

Partner

**Martial Barbian**

Senior Associate

ARENDE &amp; MEDERNACH

15h00 Pause-café networking

**15h15 Quelles actualités fiscales touchant le secteur immobilier ?**

- TVA et VEFA : comment favoriser la TVA dans un programme de développement résidentiel ou mixte ?
- Développer un projet immobilier avec un particulier ou une entité non imposable : les écueils à éviter
- Revue de jurisprudence TVA et impôts directs

**Erwan Loquet & Paul Leyder**

Partners

BDO

**16h15 Impôt foncier, une réforme en orbite : à quoi peut-on s'attendre ?**

- État des lieux
- Perspectives

**Jean-Luc Fisch**

Partner Tax

**Vincent Quittre**

Senior Associate - Tax

DENTONS

17h15 Fin de la conférence

**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 Manager Real Estate

**POURQUOI ?**

- Maîtriser les évolutions réglementaires et les sujets techniques d'actualité
- Appréhender les données marchés et les nouvelles tendances de l'immobilier de demain
- Cerner et répondre aux obligations de LCB/FT et de compliance

**LCB ET FT POUR LE SECTEUR DE L'IMMOBILIER****Webinar en ligne jeudi 10 mars de 9h à 11h**

Suite à la publication du nouveau guide immobilier au début 2021 et de newsletters mensuelles de l'AED depuis le mois d'août 2021, Abilways Luxembourg vous propose un webinar dédié aux professionnels du secteur de l'immobilier.

- Quelles sont vos **obligations** en matière de LCB/FT ?
- Votre **procédure** en la matière est-elle mise en place ? Si non, que devez-vous prévoir ? Si oui, que devez-vous vérifier ?
- Quelles sont les **bonnes pratiques** ? Ce qui doit être fait, ce qu'il faut éviter, les points incontournables pour répondre aux standards.
- Quelles **spécificités** s'appliquent à votre profession en tant qu'**agent immobilier** ? En tant que **promoteur immobilier** ?
- Quels sont les **contrôles possibles** ? Comment s'y préparer ?

Afin de vous préparer au mieux, retrouvez l'expert **Benoît Wtterwulge**, Partner et spécialiste de la matière chez **BDO** le jeudi 10 mars de 9h à 11h.

WEBINAR



# INFORMATIONS PRATIQUES

ABILWAYS Luxembourg  
est une marque du groupe  
**ABILWAYS**

Scannez ce code  
et retrouvez-nous sur  
votre smartphone



## Renseignements inscriptions

ABILWAYS Luxembourg (Groupe Abilways)  
Rue du Louvre 35 - 75002 Paris  
Tél. : +33 1 40 26 00 92  
serviceclient-lu@abilways.com

## Renseignements programme

Stéphanie Leroy - sleroy@abilways.com

## Participation (+ 3 % TVA)

2 jours + webinar : 1 690 € HT

2 jours : 1 550 € HT

1 jour + webinar : 1 040 € HT

1 jour : 890 € HT

Webinar : 195 € 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'EFE 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 (ABILWAYS Luxembourg, ABILWAYS Belgique, EFE, CFPJ, 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. ABILWAYS Luxembourg 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.abilways.lu](http://www.abilways.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@abilways.com](mailto:correctionbdd@abilways.com) ou par courrier postal : 35 rue du Louvre - 75002 Paris.

## 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

**MERCREDI 23 ET JEUDI 24 FÉVRIER 2022  
LUXEMBOURG OU À DISTANCE**

Attention : le lieu de la formation est susceptible d'être modifié.  
Merci de vous référer à la convocation qui vous sera remise  
10 jours avant la formation

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



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

## BULLETIN D'INSCRIPTION

- OUI**, je m'inscris à la conférence « **Immobilier au Luxembourg** »  
(code 26449) et je choisis :
- le mercredi 23 février 2022
  - le jeudi 24 février 2022
  - en présentiel (session n°411555)  à distance (session n°411565)

- OUI**, je m'inscris également au Webinar « **LCB et FT pour le secteur  
immobilier** » du 10 mars 2022

- 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 :

\* Indispensable pour vous adresser votre convocation

Pour modifier vos coordonnées, Tél. +33 1 40 26 00 92 - [correctionbdd@abilways.com](mailto:correctionbdd@abilways.com)