



Grenzüberschreitend. Erfolgreich.
Investieren.

DER PÔLE



AGENDA

Immobilienenerwerb in Frankreich: rechtliche Strukturierung und steuerliche Optimierung

01

EINFÜHRUNG PÔLE FRANCO-ALLEMANN

02

PRÄSENTATION LPA-CGR AVOCATS:
RECHTLICHE STRUKTURIERUNG

03

PRÄSENTATION VALORIS AVOCATS :
STEUERLICHE STRUKTURIERUNG

04

PRÄSENTATION SAARLB:
RECHTLICHE BESONDERHEITEN BEI
DER FINANZIERUNG

05

IHRE FRAGEN

saar^{LB}

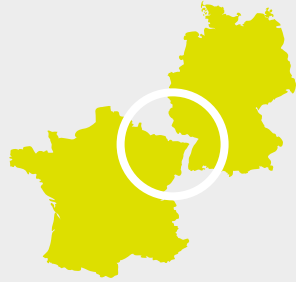

Valoris Avocats


LPA-CGR avocats


PÔLE^{FRANCO-ALLEMANN}
Das Forum für grenzüberschreitende
Investitionen

Ziele hinter der Gründung des PFA

Saar LB



- ▶ Die deutsch-französische **Regionalbank** mit Fokus auf den Mittelstand
- ▶ Etwa 50 % des Neugeschäfts in **Frankreich**
- ▶ Kenntnis der **Marktusancen** in D und F, der beiden **Rechtskreise**, der **kreditfachlichen** Themen und der **kulturellen** Unterschiede

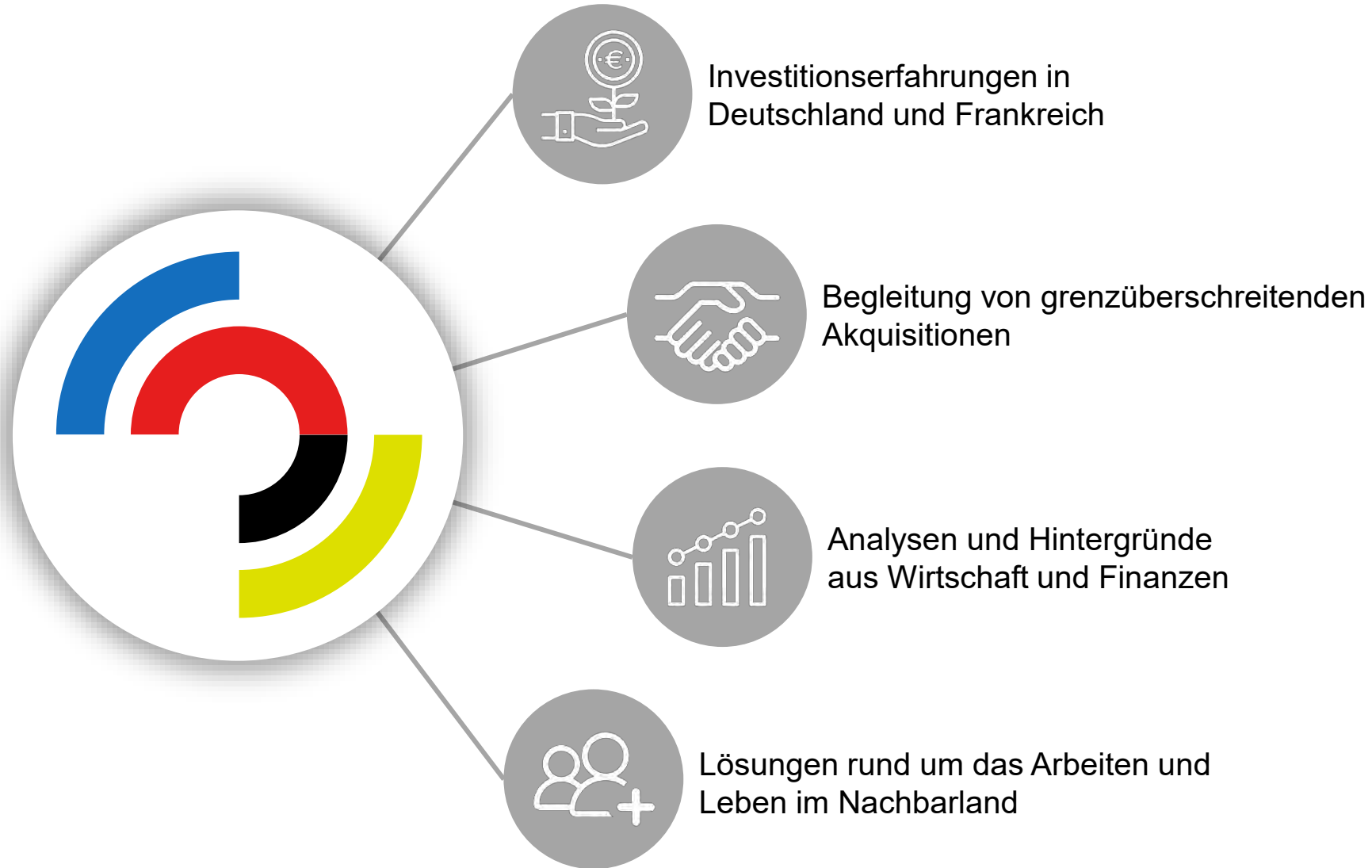
PÔLE FRANCO ALLEMAND

Das Forum für grenzüberschreitende Investitionen



- ▶ Fokussierung auf **grenzüberschreitende Investitionen** von Deutschland nach Frankreich und umgekehrt
- ▶ Eigene Marke mit klarem USP durch Bündelung des Know Hows eines breiten **Expertennetzwerks** mit starken Partnern
- ▶ Startschuss März **2019**

Der Pôle Franco-Allemand bietet Investoren beider Länder einen breiten Erfahrungsschatz



Renommierte Unternehmen mit deutsch-französischem Profil bieten ein neues und einzigartiges Angebot im Markt

saar^{LB}

Valoris Avocats
MENOLD BEZLER
COFFRA
KPMG
carvus capital. structured finance
savills
Deutsche Leasing
pwc
LB ImmoWert
CCI FRANCE ALLEMAGNE FRANZÖSISCHE HANDELSKAMMER
Germany's SAARLAND klein clever attraktiv
STRATEGY & ACTION INTERNATIONAL
AHK Deutsch-Französische Industrie- und Handelskammer
LEONIDAN ADVICE & ASSET MANAGEMENT
Le Mittelstand. BVMW
DFHI · ISFATES
jmg COMMUNICATIONS PR & Media Relations
Public Relations und Kommunikation
DREES & SOMMER
BEHR Consulting
Club des Affaires Saar-Lorraine Deutsch-Französischer Wirtschaftsclub / Club économique franco-allemand
GRENKE FAST // FORWARD // FINANCE
fbo. Agentur für Marketing und Neue Medien
CABINET FACT CONSEIL ET CONTRÔLE EN ASSURANCE
Office franco-allemand pour la transition énergétique Deutsch-französisches Büro für die Energiewende
Acteurs du franco-allemand Deutsch - französische Wirtschaftsakteure
"Four comprendre les Français, il faut les aimer. Pour aimer les Allemands, il faut les comprendre"
EM STRASBOURG BUSINESS SCHOOL be distinctive
dfi Deutsch-Französisches Institut
exec avenue A EUROSEARCH COMPANY
LPA-CGR avocats
REM CAPITAL AG



PÔLE FRANCO ALLEMAND
Das Forum für grenzüberschreitende Investitionen

DER PÔLE LEISTUNGEN PARTNER EXPERTEN BEITRÄGE VERANSTALTUNGEN IHR PROJEKT

Pôle Franco-Allemand > Beiträge > Gütesiegel „Made in Germany“ und „Made in France“ im Aufwind

Gütesiegel „Made in Germany“ und „Made in France“ im Aufwind



Regionalität, Nachhaltigkeit, Standortstärkung und Herkunftsnachweise spielen eine deutlich größere Rolle als noch vor einigen Jahren.

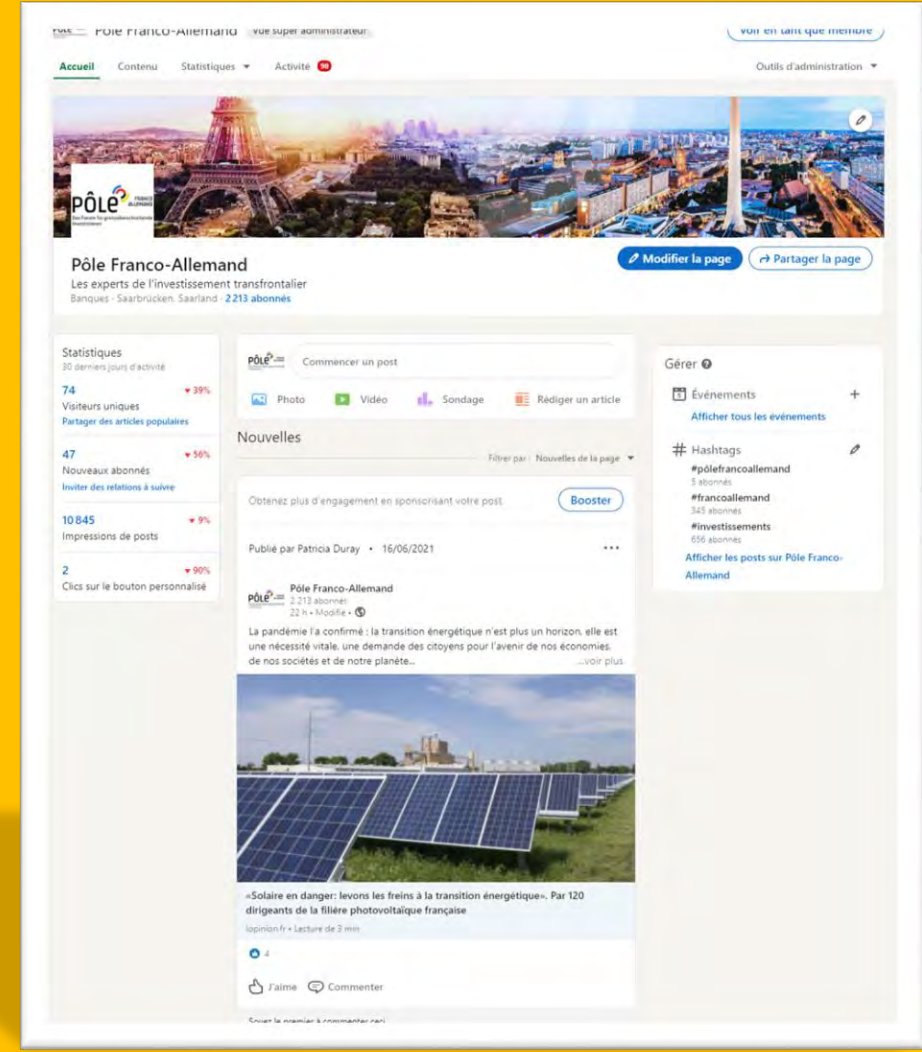
Weitere Rubriken

- [Finanzen](#)
- [Wirtschaft](#)
- [Recht & Steuern](#)
- [Gesellschaft](#)
- [Referenzen](#)

Rubrik: Wirtschaft **Autor:** Jitka Menci-Goudier
Juni 2021

Regionalität, Nachhaltigkeit, Standortstärkung und Herkunftsnachweise spielen eine deutlich größere Rolle als noch vor einigen Jahren. Verbraucher und Unternehmen achten in Zeiten der Globalisierung zunehmend auf die Herkunft der Produkte. Diese Faktoren haben in den letzten Jahren eine Strömung erstarken lassen, die mit der Corona-Pandemie noch bekräftigt wurde: buy local. Die Gütesiegel „Made in Germany“ und „Made in France“, könnten somit eine spürbare Renaissance erleben.

Made-in-Country-Index: Deutschland auf dem ersten Rang, Frankreich belegt Platz 9



Pôle Franco-Allemand

Les experts de l'investissement transfrontalier
Banques - Saarbrücken Saarland · 2 213 abonnés

Statistiques
30 derniers jours d'activité


- 74 Visiteurs uniques (+39%)
- 47 Nouveaux abonnés (+56%)
- 10 845 Impressions de posts (+9%)
- 2 Clics sur le bouton personnalisé (-90%)

Nouvelles

Publié par Patricia Duray · 16/06/2021

Pôle Franco-Allemand
2 213 abonnés · 22 h · Blog ·

La pandémie l'a confirmé : la transition énergétique n'est plus un horizon, elle est une nécessité vitale. Une demande des citoyens pour l'avenir de nos économies, de nos sociétés et de notre planète...



«Solaire en danger: levons les freins à la transition énergétique». Par 120 dirigeants de la filière photovoltaïque française
l'opinion.fr · Lecture de 3 min

Ihre Ansprechpartner im Pôle Franco-Allemand

	
<p> Das Forum für grenzüberschreitende Investitionen</p> <p>Michael Heß Direktor Landesbank Saar Leiter Pôle Franco-Allemand</p> <p>Ursulinenstraße 2 66111 Saarbrücken</p> <p>TEL. +49 681 383 2501 MOBIL +49 160 7054621 hess@pole-franco-allemand.de www.pole-franco-allemand.de</p> <p>Eine Initiative der saar^{LB}</p>	<p> Das Forum für grenzüberschreitende Investitionen</p> <p>Patricia Duray Beraterin Pôle Franco-Allemand</p> <p>Ursulinenstraße 2 66111 Saarbrücken</p> <p>TEL. +49 681 383 2502 duray@pole-franco-allemand.de www.pole-franco-allemand.de</p> <p>Eine Initiative der saar^{LB}</p>

Rechtliche Strukturierung An- und Verkauf von gewerblichen Immobilien

23. SEPTEMBER 2021

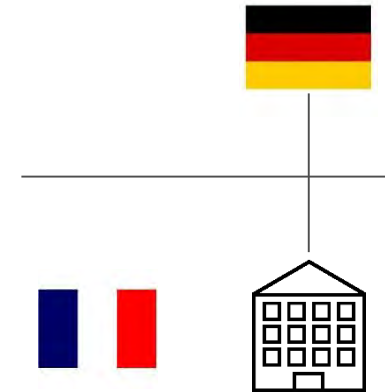


Silke NADOLNI, MRICS
Partner

Direkterwerb (Asset Deal)

ABLAUF DER TRANSAKTION

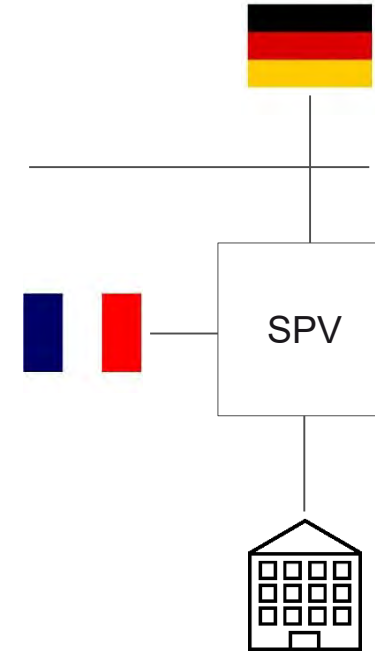
- ▶ Maklervertrag
(Provision nur bei Vorliegen eines Maklervertrages)
- ▶ Beauftragung eines Notars
- ▶ Due Diligence
- ▶ Unterzeichnung eines Kaufversprechens = Signing
- ▶ Hinterlegung 5 – 10 % des Kaufpreises auf Notar-Anderkonto
- ▶ Erfüllung der aufschiebenden Bedingungen
 - Vorkaufsrecht der Stadt
 - Auszug aus dem Hypothekenregister
 - Finanzierung (unüblich)
- ▶ Unterzeichnung des Kaufvertrages
- ▶ Zahlung des Kaufpreises über Notar
- ▶ Zahlung der Registergebühren: Abführung durch Notar



Erwerb einer Immobiliengesellschaft (Share Deal)

ABLAUF DER TRANSAKTION

- ▶ Makler
- ▶ Rechtsanwalt
- ▶ Eventuell Notar
- ▶ Due Diligence
- ▶ Unterzeichnung eines SPA (Signing) + Garantien
- ▶ Abarbeitung der aufschiebenden Bedingungen
 - Üblicherweise kein Vorkaufsrecht
 - Erhalt der Zustimmung der Bank bei bestehender Finanzierung
- ▶ Closing
 - Gesellschafterwechsel im Aktienbuch
 - Transferorder
 - Übergabe Archivunterlagen



Gewerbliche Mietverträge



Gewerbliche Mietverträge

Gesetzlicher Rahmen	Verordnung von 1953
Dauer	<ul style="list-style-type: none">▪ 9 Jahre Mindestlaufzeit▪ Kündigungsmöglichkeit alle 3 Jahre▪ Verzicht auf Kündigungsmöglichkeit möglich:<ul style="list-style-type: none">• Bürogebäude• Laufzeit > 9 Jahre▪ Falls Laufzeit > 12 Jahre: Registergebühren
Verlängerung	Anspruch auf Verlängerung des Mieters sogar bei Ablauf der Laufzeit. Bei Kündigung durch Vermieter: Kündigungsentschädigung fällig (entstandener Schaden).
Mietgarantie	Entspricht Marktpraxis Mietkaution n./o. Mietgarantie Falls Mietkaution > 2 Mietzinsfälligkeiten → Verzinsung

Gewerbliche Mietverträge

Wartung und Repaturen	<ul style="list-style-type: none">▪ Pflichten des Mieters müssen präzise im Vertrag festgelegt werden.▪ Sog. Dach- & Fach-Arbeiten können nicht auf den Mieter umgelegt werden.
Mietzins	Frei festlegbar.
Indexierung	Anwendbare Indexe können nicht frei gewählt werden (ICC, ILC, ILAT).
Mietzins bei Mietvertragsverlängerung	Nur gemäß Indexierung bzw. Cap auf 10% Erhöhung gegenüber letzter Miete
Mietzinsanpassung während Laufzeit	<ul style="list-style-type: none">▪ 3 Jahres-Revision: beschränkt auf Indexierung.▪ Falls Mietzins um 25% gestiegen oder gesunken ist, kann Anpassung an Marktzins gefordert werden.

Gewerbliche Mietverträge

Kündigung durch Vermieter	Bei Breakoption nur möglich bei <ul style="list-style-type: none">▪ Neueinrichtung▪ Gebäudeerhöhung
Mietnebenkosten	<ul style="list-style-type: none">▪ Nicht umlegbar▪ Nebenkosten für mietfreie Flächen
Untervermietung	Bei 100% Untervermietung entsteht das Recht des Untermieters auf Mietvertragsverlängerung.

Bauschaden- versicherung und - haftung



10-jährige Bauschadenversicherung und -haftung



- ▶ Bauherren, Architekten, Bauträger etc. haften 10 Jahre für Mängel, die die Solidität des Werkes beeinträchtigen oder es für seinen Zweck ungeeignet machen (sog. *Responsabilité décennale*).
- ▶ Die Mängel müssen eine Einrichtung betreffen, die untrennbar mit dem Werk verbunden ist (Art. 1792-2 des Zivilgesetzbuches).
- ▶ Zwingende 10-jährige Haftpflichtversicherung (*assurance responsabilité décennale*) für Bauunternehmen in Frankreich.
- ▶ Zwingende Versicherung des Bauherrn bzw. seines Vertreters (stellvertretender Projektleiter/Architekt) = sog. *Assurance dommage ouvrage*.

10-jährige Bauschadenversicherung und -haftung



- ▶ *Assurance dommage ouvrage* = Sinn einer Vorfinanzierung der Reparaturen der Schäden, die von der 10-jährigen Haftpflicht abgedeckt sind.
- ▶ Versicherungen sind vor Beginn der Bauarbeiten abzuschließen (strafrechtliche Sanktionen).
- ▶ Bauverträge in Frankreich: Anwendbarkeit des österreichischen Rechts möglich.
- ▶ Aber die frz. Bauhaftungspflicht = *ordre-public*-Regelung. D.h., sie gilt auch für ausländische Bauunternehmen.
- ▶ Bei einem Schaden = Untersuchung der Haftung sämtlicher beteiligter Unternehmen untersucht.

Kontakt



Your key contact



Silke Nadolni
PARTNER

T : +33 (0)1 53 23 25 46

M: +33 6 34 04 53 75

snadolni@lpalaw.com





Steuerliche Strukturierung: Do's & Don'ts

Inhaltsverzeichnis

01

Eckdaten

02

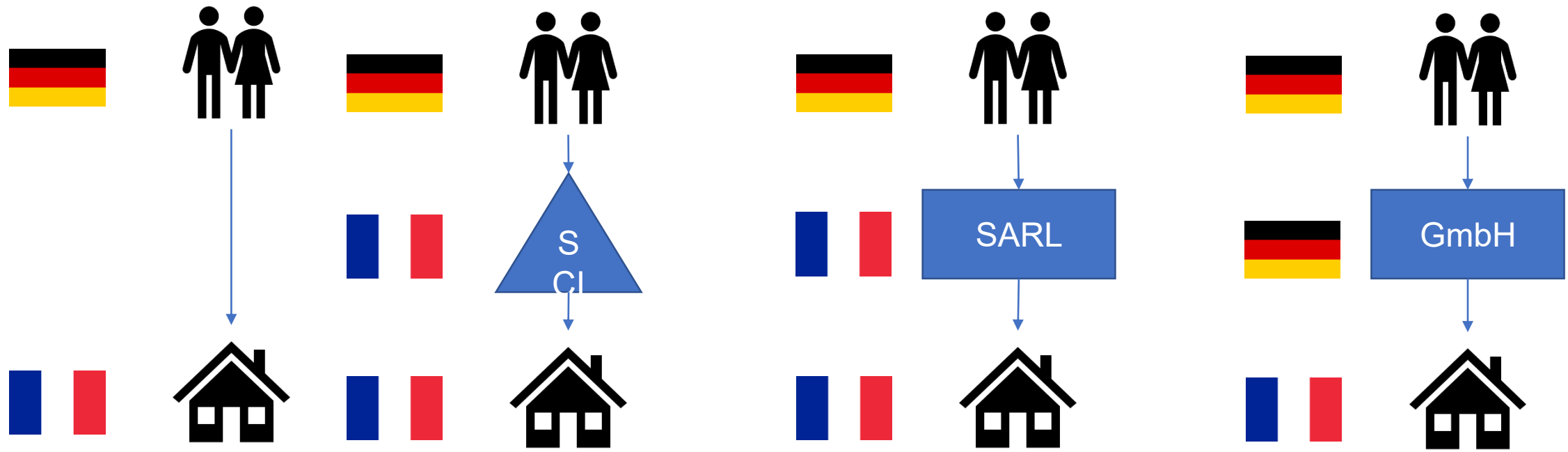
Privatinvestoren

03

**Institutionelle
Investoren und
Immobilienfonds**



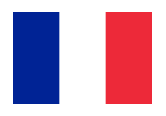
Steuer	Steuersatz
Einkommensteuer	0 % - 45%
Körperschaftsteuer	26,5% (25% ab 2022) 0% für SIIC (REIT) und OPCI (offene Fonds)
USt	20%
GrESt	5% share deal / 5,8% asset deal
Veräußerungsgewinne ESt	19% + 17,2% Sozialabgaben (7,5% bei EU Investoren) + Zuschläge
Veräußerungsgewinne KSt	26.5% (25% ab 2022)
Einkünfte	Qualifikation
Vermietung unmöbliert	Einkünfte aus V&V
Vermietung möbliert	Gewerbliche Einkünfte / KSt bei SCI



Zinsen abzugsfähig?
AfA abzugsfähig?
Besteuerung Mieteinnahmen
Besteuerung Veräußerungsgewinn
Einfachheit

✓	✓	✓	✓
✗ ✓	✗ ✓	✓	✓
😊	😊	😊	😊
😊	😊	😞	😞
😊	😊 😞	😞	😞

Erwerb mit Eigenkapital

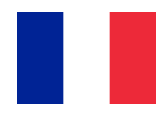
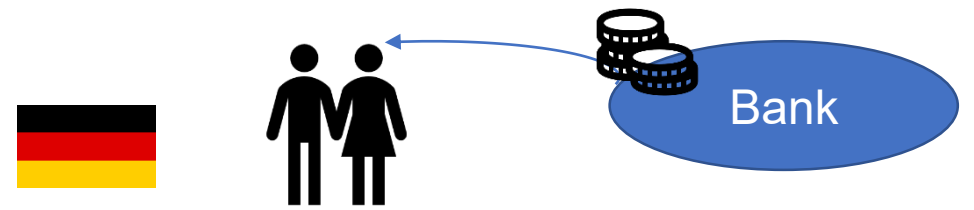


> 1,3 Mio. EUR



Keine Vermögensteuer

Erwerb mit Fremdkapital



> 1,3 Mio. EUR



Vermögensteuer

Vermögensteuer

- Ab 1,3 Mio EUR Nettowert des franz. Immobilienvermögens
- Abzugsfähigkeit von Bankfinanzierungen (Erwerb / Renovierung)
- 0,7% bis 1,5% p.a.

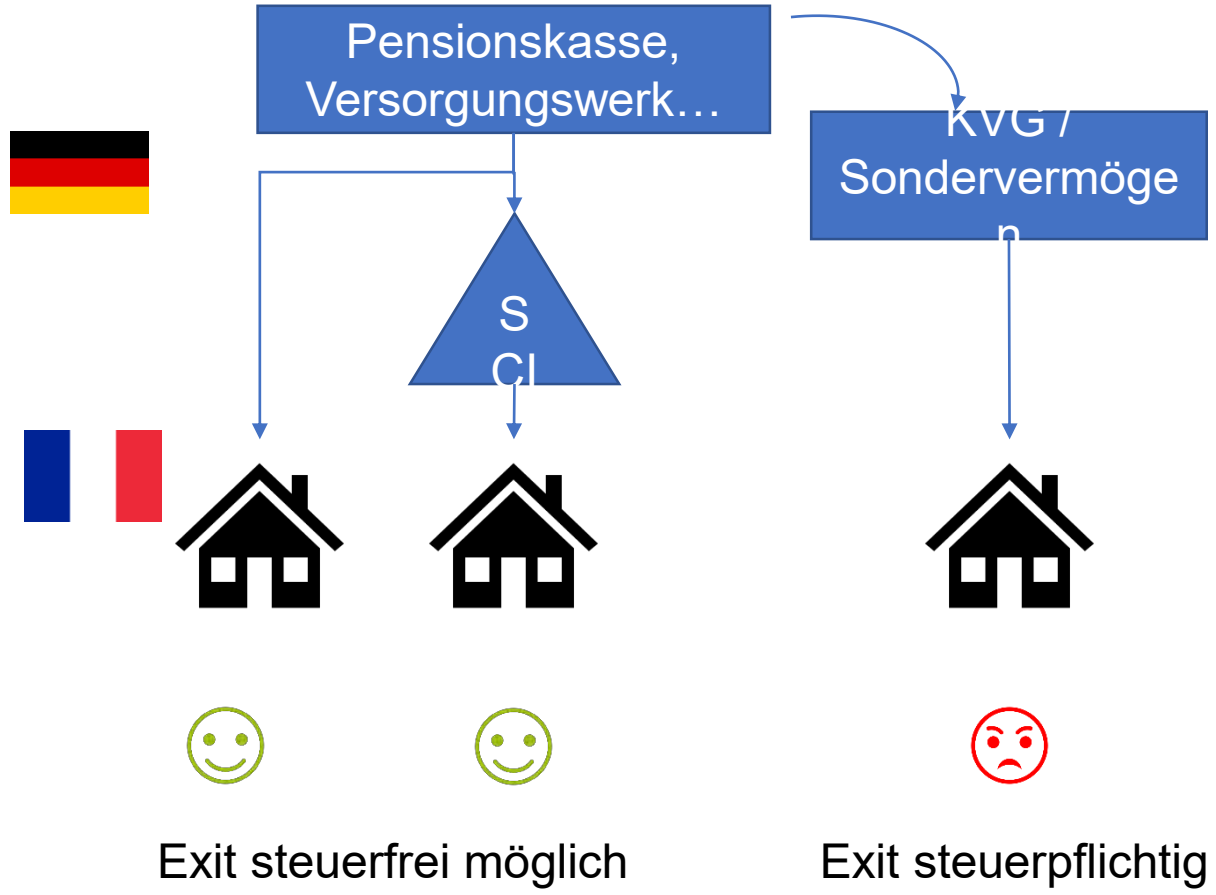
Schenkungsteuer / Erbschaftsteuer

- Beschränkte Steuerpflicht in Frankreich
- Anrechnung der franz. Steuer auf die deutsche Steuer
- Niedrige Freibeträge (100 TEUR in direkter Linie)
- Erbschaftsteuerfrei zwischen Ehepartner
- Tarif 0% - 45% (60% bei entfernten Verwandten)

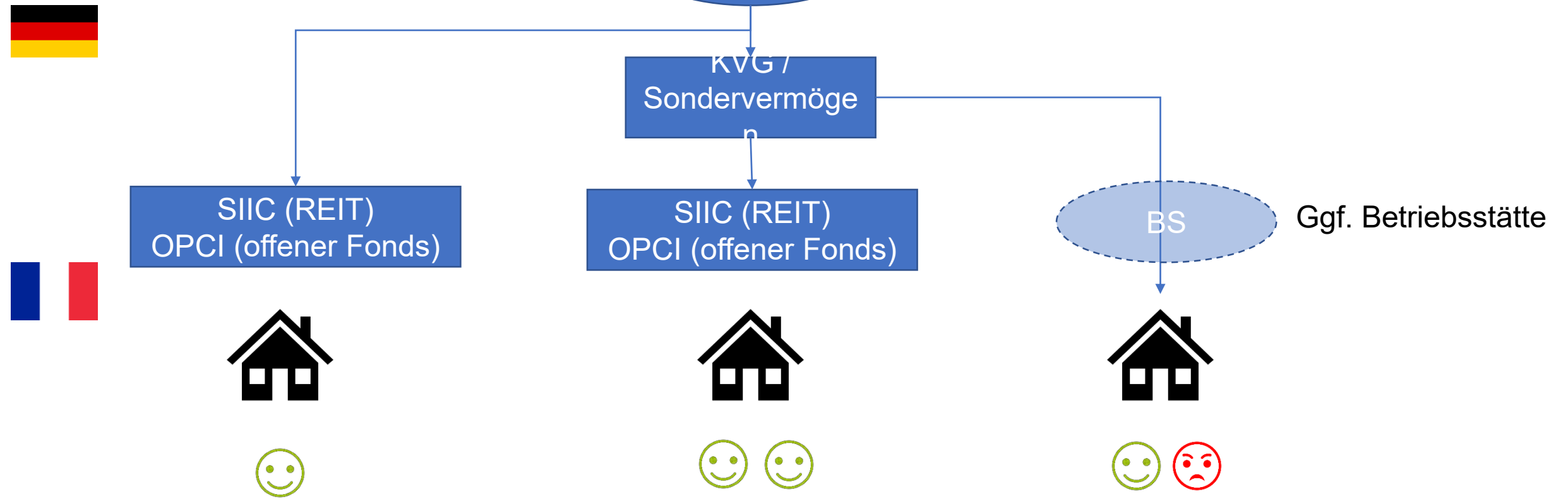
Jährliche 3% Abgabe

- Bei Zwischenschaltung einer Gesellschaft (SARL/GmbH/SCI)
- Befreiungsmöglichkeit bei Offenbarung der Gesellschafterkette

Steuerbefreite Investoren



Fondsstrukturen



Antrag auf verbindliche Auskunft empfehlenswert

Strasbourg

14 avenue Pierre Mendès France
F-67300 Strasbourg Schiltigheim

☎ : +33 3 90 41 33 13

Lyon

19 boulevard Eugène
Deruelle
F-69003 Lyon

☎ : +33 4 28 00 00 95

Paris

75 avenue des Champs-
Élysées
F-75008 Paris

☎ : +33 1 83 79 32 89



www.valoris-avocats.com

info@valoris-avocats.com





BESONDERHEITEN BEI FINANZIERUNGEN

Webinar *“Immobilien in Frankreich – rechtliche
Strukturierung und steuerliche Optimierung”*

SaarLB / Rechtsabteilung / Elodie TRÖGER / 23.09.2021



L

**WELCHE
BESONDERHEITEN
BEI DEN
SICHERHEITEN?**

Die Hypothek

Die häufigste und bevorzugte Sicherheit bei Immo-Finanzierungen.



Grundsatz der Akzessorietät als Unterschied zu der deutschen Grundschuld.



Zustandekommen ab Vertragsschluss und nicht ab Eintragung bei dem Grundbuchamt.



Funktioniert ähnlich wie eine Hypothek nach deutschem Recht.



Die Veröffentlichung der Hypothek dient nur der Durchsetzbarkeit gegenüber Dritten.

Das sog. *Privilège de prêteur de deniers* (PPD)

Gesetzliches Vorzugsrecht des Kreditgebers in der Ausgestaltung eines Grundpfandrechts..



Bei Ausfall des Schuldners ähnlicher Mechanismus wie die Hypothek (Zwangsvollstreckung).



Befreit von Grunderwerbsteuer (Vorteil für den Kreditnehmer)



Anwendungsbereich begrenzt auf Finanzierungen zum Erwerb einer Immobilie



Nimmt den Rang am Tag des Immobilien-Verkaufs ein (Vorteil für die Bank)

Das übliche Sicherheiten-Paket



Grundpfandrecht

(Hypothek oder PPD)

Forderungsabtretung

(betreffend die Miete und
Geldansprüche ggü der
Versicherung)

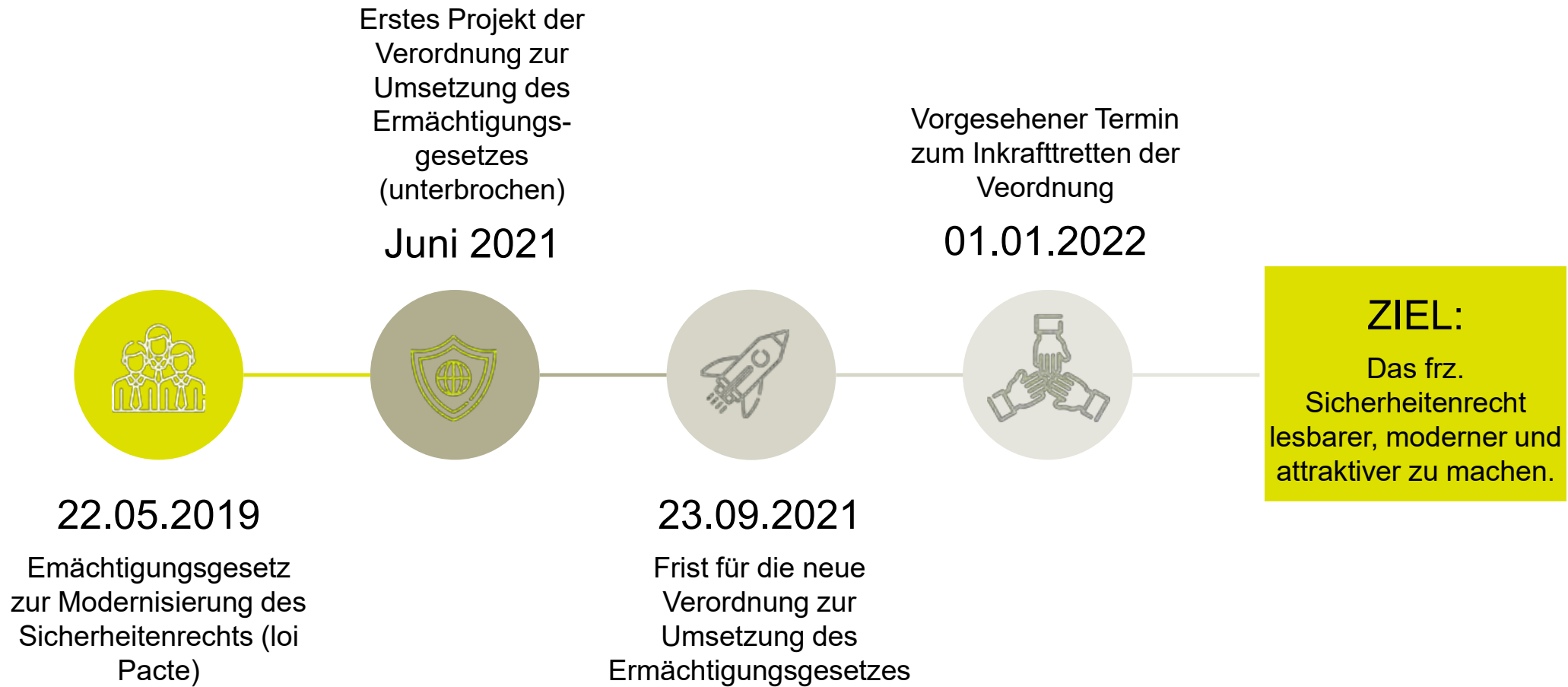
Verpfändung

(vom Mieteingangskonto, eventuell
von cash deposit und
Gesellschaftsanteile)

Bürgschaft bzw. Garantie

(je nach Konstellation)

Die Reform des Sicherheitenrechts

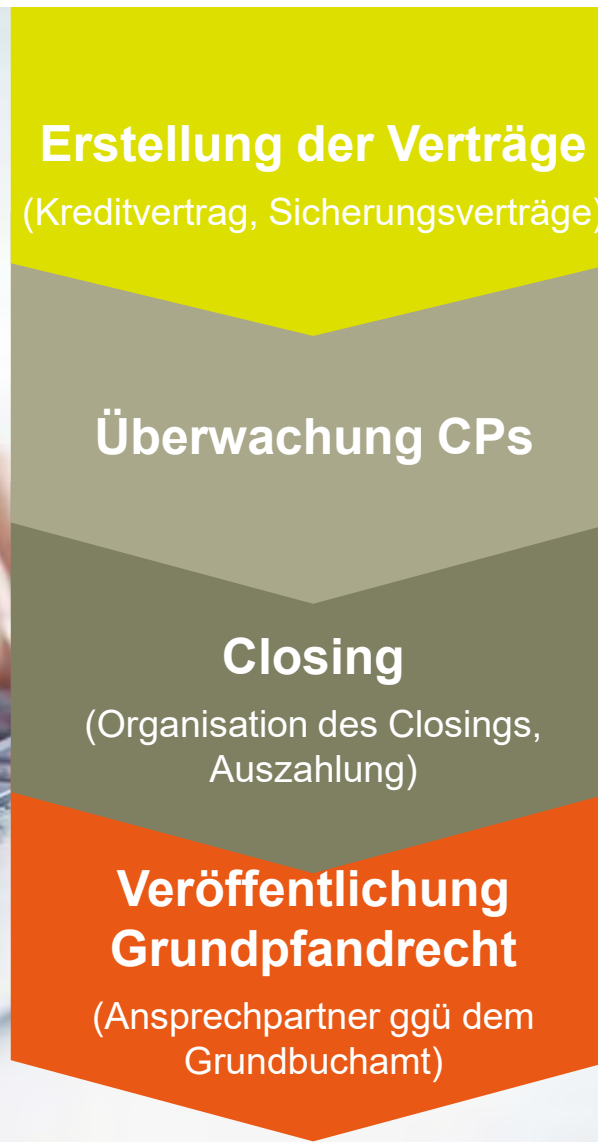
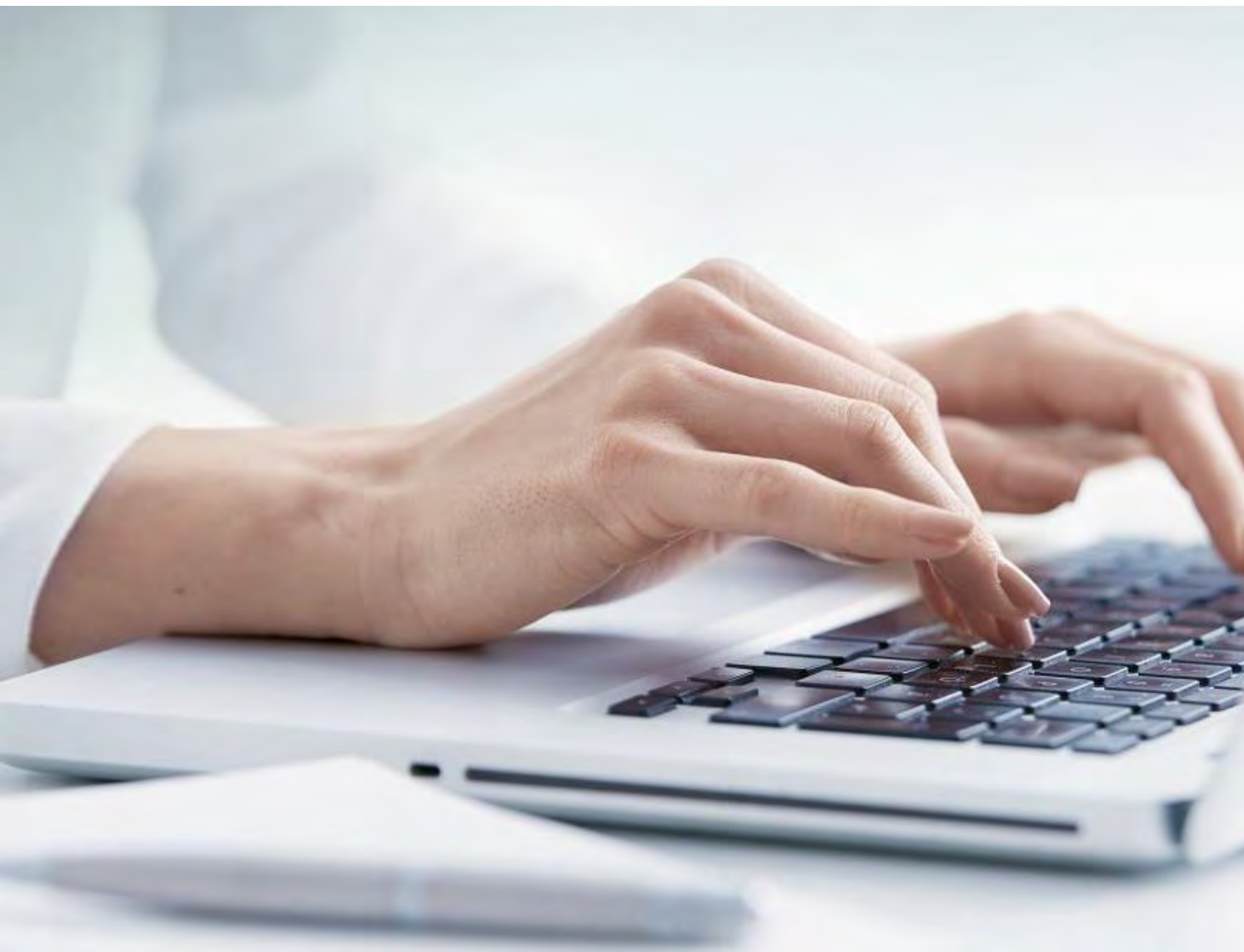




L

**WELCHE KOSTEN
FALLEN BEI DER
FINANZIERUNG
AN?**

Die zentrale Rolle des Notars



Die Notarkosten

HYPOTHEKENDARLEHEN ZUR FINANZIERUNG EINER BERUFLICHEN TÄTIGKEIT > 60 TEUR

Art. A444-139 frz. Handelsgesetzbuch

Anteilige Notargebühren	0,439% + 20% MwSt.
Fixgebühren des Notars für die Erledigung der Formalitäten	i.d.R. zw. 1.000 und 2.000 EUR + 20% MwSt.

- **Gut zu wissen!**
- Die Bank beauftragt ihren Notar.
- Die Kosten werden vom Kunden getragen.
- Die Involvierung seines eigenen Notars durch den Kunden ist kostenneutral (die Honorare werden zwischen den Notaren aufgeteilt).

Die Eintragungsgebühren

VERÖFFENTLICHUNG DER HYPOTHEK	
Grunderwerbsteuer	0,715% des Eintragungsbetrags (Nominal + Zubehör) + feste Gebühr i.H.v. 125 EUR
Rechtsschutzpublikationsabgabe	0,05% des Eintragungsbetrags (Nominal + Zubehör)

Die Berechnung eines sog. TEG

- **Verpflichtung per Gesetz einen TEG im Kreditvertrag anzugeben**

- **Definition des TEG (effektiver Gesamtzins)**

= Der als Prozentsatz ausgedrückte Zinssatz, der alle Zinsen und Kosten einschließt, die Voraussetzung für die Kreditgewährung sind.

- **Bestandteile des TEG**

Folgende Kosten werden i.d.R. berücksichtigt: Zinssatz, Notargebühren, Eintragungsgebühren, Bankprovision, Gutachtenkosten, ggf. Kosten für ein Zinssicherungsinstrument.

- **Bei variablem Zinssatz wird der TEG nur informativ angegeben**

Beispiel einer TEG-Berechnung

ECKDATEN ZU EINEM BEISPIEL KREDIT <i>Die Beträge sind ggf. mit MwSt. angegeben. Die Beträge werden nur zu Illustrationszwecken verwendet.</i>	
Darlehensbetrag	33 Mio EUR
Laufzeit	5 Jahre
Tilgungsart	Endfälliges Darlehen
Zahlungsweise (Zinsen)	Vierteljährlich
Zinsen	Fest i.H.v. 1,75%
Gutachtenkosten	38.000 EUR
Provision der Bank	30.000 EUR
Notarkosten	173.844 EUR
Eintragungsgebühren	271.467 EUR

Beispiel einer TEG-Berechnung

Prêt IMMOBILIER - Exemple TEG

Caractéristiques du prêt	
Date de versement	Donnerstag, 23. September 2021
Date de dernière échéance	Mittwoch, 23. September 2026
Capital emprunté	33.000.000 €
Amortissement	In Fine
Taux	5,00%
Taux Fixe	Fixe
	1,750%
Taux commerciaux	
Périodicité des intérêts	3
Taux Intérêt	1,750%
Base de calcul des intérêts	30/360
Période unitaire	3,00
Brise fin (Court)	0,00
Durée du prêt (mois)	60,00
Base du brisé	365,00
Nbr de périodes	20,00

Frais liés au prêt	
Emoluments du notaire	173.844 €
Frais d'étude et de dossier	30.000 €
Frais d'expertise	38.000 €
Frais d'inscription	271.467 €
Prime de CAP	0 €
Durée Prime de CAP (années)	5

TEG	Taux période
2,73%	0,68%

Calcul TEG

Date début de périodes	Date fin de périodes	CRD	Amortissement arrondi	Amortissement exact €	Intérêt / CRD arrondi	Intérêts / CRD exact	Prime d'assurance arrondi	Prime d'assurance Exact	Prime de CAP arrondi	Prime de CAP Exact	Échéances	Facteur actu TEG	Flux du TEG
23. Sep 21	23. Sep 21										241.844		241.844
23. Sep 21	23. Dez 21	33.000.000,00	0,00	0,000	144.375,00	144.375,000	67.866,75	67.866,750	0,00	0,00	212.241,75	1,00	210.804,06
23. Dez 21	23. Mrz 22	33.000.000,00	0,00	0,000	144.375,00	144.375,000	67.866,75	67.866,750	0,00	0,00	212.241,75	2,00	209.376,10
23. Mrz 22	23. Jun 22	33.000.000,00	0,00	0,000	144.375,00	144.375,000	67.866,75	67.866,750	0,00	0,00	212.241,75	3,00	207.957,82
23. Jun 22	23. Sep 22	33.000.000,00	0,00	0,000	144.375,00	144.375,000	67.866,75	67.866,750	0,00	0,00	212.241,75	4,00	206.549,15
23. Sep 22	23. Dez 22	33.000.000,00	0,00	0,000	144.375,00	144.375,000	67.866,75	67.866,750	0,00	0,00	212.241,75	5,00	205.150,02
23. Dez 22	23. Mrz 23	33.000.000,00	0,00	0,000	144.375,00	144.375,000	67.866,75	67.866,750	0,00	0,00	212.241,75	6,00	203.760,36
23. Mrz 23	23. Jun 23	33.000.000,00	0,00	0,000	144.375,00	144.375,000	67.866,75	67.866,750	0,00	0,00	212.241,75	7,00	202.380,12
23. Jun 23	25. Sep 23	33.000.000,00	0,00	0,000	147.583,33	147.583,333	67.866,75	67.866,750	0,00	0,00	215.450,08	8,03	204.005,98
25. Sep 23	27. Dez 23	33.000.000,00	0,00	0,000	147.583,33	147.583,333	67.866,75	67.866,750	0,00	0,00	215.450,08	9,05	202.597,66
27. Dez 23	25. Mrz 24	33.000.000,00	0,00	0,000	141.166,67	141.166,667	67.866,75	67.866,750	0,00	0,00	209.033,42	10,02	195.265,01
25. Mrz 24	24. Jun 24	33.000.000,00	0,00	0,000	142.770,83	142.770,833	67.866,75	67.866,750	0,00	0,00	210.637,58	11,02	195.434,30
24. Jun 24	23. Sep 24	33.000.000,00	0,00	0,000	142.770,83	142.770,833	67.866,75	67.866,750	0,00	0,00	210.637,58	12,02	194.114,08
23. Sep 24	23. Dez 24	33.000.000,00	0,00	0,000	144.375,00	144.375,000	67.866,75	67.866,750	0,00	0,00	212.241,75	13,02	194.267,49
23. Dez 24	24. Mrz 25	33.000.000,00	0,00	0,000	145.979,17	145.979,167	67.866,75	67.866,750	0,00	0,00	213.845,92	14,02	194.413,55
24. Mrz 25	23. Jun 25	33.000.000,00	0,00	0,000	142.770,83	142.770,833	67.866,75	67.866,750	0,00	0,00	210.637,58	15,01	190.203,13
23. Jun 25	23. Sep 25	33.000.000,00	0,00	0,000	144.375,00	144.375,000	67.866,75	67.866,750	0,00	0,00	212.241,75	16,01	190.353,45
23. Sep 25	23. Dez 25	33.000.000,00	0,00	0,000	144.375,00	144.375,000	67.866,75	67.866,750	0,00	0,00	212.241,75	17,01	189.064,03
23. Dez 25	23. Mrz 26	33.000.000,00	0,00	0,000	144.375,00	144.375,000	67.866,75	67.866,750	0,00	0,00	212.241,75	18,01	187.783,34
23. Mrz 26	23. Jun 26	33.000.000,00	0,00	0,000	144.375,00	144.375,000	67.866,75	67.866,750	0,00	0,00	212.241,75	19,01	186.511,32
23. Jun 26	23. Sep 26	33.000.000,00	33.000.000,00	33.000.000,000	144.375,01	144.375,000	67.866,75	67.866,750	0,00	0,00	33.212.241,76	20,01	28.988.165,03



L

INDEX – FACHBEGRIFFE

HÄUFIG BENUTZTE FACHBEGRIFFE BEI IMMO-FINANZIERUNG IN FRANKREICH	
Cession Dailly	Abtretung von gewerblichen Forderungen an Kreditinstituten in der Ausgestaltung eines Übertragungsscheins und zur Sicherung eines Darlehens.
Contribution de sécurité immobilière	Rechtsschutzpublikationsabgabe
Copie exécutoire à ordre	Vollstreckbare und übertragbare Kopie eines Vertrags
Copie exécutoire nominative	Vollstreckbare und nicht übertragbare Kopie eines Vertrags
Emoluments du notaire	Notargebühren
Privilège de prêteur de deniers (PPD)	Gesetzliches Vorzugsrecht des Kreditgebers auf dem Kaufpreis der Immobilie
Service de la publicité foncière	Grundbuchamt
Taux effectif global (TEG)	Effektiver Gesamtzins
Taxe de publicité foncière	Grunderwerbsteuer



L

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

Merci de votre attention !

Ihre Ansprechpartner:



Michael Heß
*Direktor Landesbank Saar
Leiter des Pôle Franco-Allemand*
michael.hess@saarlb.de



Elodie Tröger
Juristin, SaarLB
Elodie.troeger@saarlb.de



Silke Nadolni
Partner, LPA-CGR avocats
snadolni@lpalaw.com



Guillaume Rubechi
*Partner, Avocat und Rechtsanwalt, Valoris
Avocats*
guillaume.rubechi@valoris-avocats.com