

**vdpPfandbriefAkademie-Seminar**  
**Finanzierungs-Check Frankreich**  
**10. November 2016**  
**Hotel nH Collection, Friedrichstr. 96, 10117 Berlin**

10.00 – 10.10	Begrüßung und Einführung (Sibylle Barent, vdpPfandbriefAkademie)
Dr. Marina Planck, Rechtsanwältin im Notariat Allez & Associés, Paris:	
10.10 – 10.30	<b>1. Finanzierungsrelevante strukturelle Unterschiede Deutschland/Frankreich</b>
10.30 – 11.15	<b>2. Vorbereitung einer Finanzierung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Strukturierung</li> <li>➤ Rechtsformen von Gesellschaften (intérêt social)</li> <li>➤ Term Sheet</li> <li>➤ PPD, subrogation</li> <li>➤ Ablauf von Closing, Auszahlung und Refinanzierung</li> <li>➤ Due Diligence des Notars für die Bank</li> <li>➤ Grundbuch-Auszug</li> <li>➤ Prüfungspflichten des Notars</li> <li>➤ Voll- und Teileigentum, division en volumes</li> <li>➤ Erbbaurecht</li> </ul>
<b>11.15 – 11.30</b>	<b>Kaffeepause</b>
11.30 – 12.15	<b>3. Sicherheiten:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Bedeutung für Erstellung des TS</li> <li>➤ Grundpfandrechte</li> <li>➤ PPD /subrogation (Voraussetzungen, Vorteile etc.)/Schubladenhypothek</li> <li>➤ Besonderheiten bei emprunt obligataire</li> <li>➤ Drittsicherheit</li> <li>➤ Sonstige Sicherheiten (Sicherungsabtretung, cession dailly)</li> <li>➤ Miete</li> <li>➤ Versicherung/Swap/TVA/künftige Ansprüche</li> <li>➤ Verpfändungen von Konten (Miet- bzw. Einnahmenkonto)</li> <li>➤ Verpfändung Gesellschaftsanteile (Besonderheit SAS)</li> <li>➤ Verpfändung Ansprüche Nachrangdarlehen</li> <li>➤ Bürgschaft/Garantie auf 1. Anfordern</li> </ul>
12.15 – 13.00	<b>4. Darlehensvertrag</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Unterschiede zu Deutschland</li> <li>➤ Inhalt</li> <li>➤ Form</li> <li>➤ Relevante Definitionen (indemnité actuarielle/revenus/revenu net locatif /dépenses operationelles/Groupe de l’Emprunteur/ratios)</li> <li>➤ Kredit: Höhe/Laufzeit/Auszahlungsweg</li> <li>➤ CP's und Form der CP's (Original/Kopie/certifie conforme)</li> <li>➤ Finanzierungskonditionen/TEG/Fälligkeitstermine/Tilgung</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Vorzeitige Rückzahlung (remboursement anticipé obligatoire) und Kündigung (exigibilité anticipée)</li> <li>➤ Aufrechnungsverbot</li> <li>➤ Déclarations et garanties</li> <li>➤ Engagements (Ratios/Testdatum/Übersendung Unterlagen/Rückzahlung oder Garantiekonto/keine nachrangigen Grundpfandrechte/keine AN)</li> <li>➤ Waterfall/Kontenmechanismus</li> <li>➤ Agent-Klausel</li> <li>➤ Form des Titels</li> </ul>
<b>13.00 – 14.00</b>	<b>Mittagspause</b>
14.00 – 14.30	<b>5. Grundbuch (service de la publicité foncière)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Registereigenschaft</li> <li>➤ Begrifflichkeiten</li> <li>➤ Regeln für die Eintragung (Rechtsgrundlagen, wesentliche Prinzipien)</li> <li>➤ Bordereau</li> <li>➤ Eintragungsmechanismus nach Closing/Refus/Rejet</li> <li>➤ Kataster</li> </ul>
14.30 – 15.00	<b>6. Gebäudeversicherung (assurance multirisques)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Einzel- und Gruppenversicherung</li> <li>➤ Begrifflichkeiten</li> <li>➤ Versicherungssumme</li> <li>➤ Versicherte Gefahren</li> <li>➤ Prämienzahlung</li> <li>➤ Beendigung der Versicherung ohne Kenntnis der Bank?</li> <li>➤ Notification versus Realrechtsanmeldung</li> <li>➤ Doppelspurigkeit bei Abtretung der Entschädigungsansprüche und deren Anzeige</li> <li>➤ Copropriété</li> </ul>
<b>15.00 – 15.15</b>	<b>Kaffeepause</b>
15.15 – 15.45	<b>7. Notarielle Urkunde als Vollstreckungstitel</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Umfang und Inhalt</li> <li>➤ Einleitung Zwangsvollstreckung auf Basis des Titels</li> <li>➤ Möglichkeiten, Cash flow direkt an Bank umzuleiten</li> </ul>
15.45 – 16.00	<b>8. Pfandbrief-Deckung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Checkliste: Was ist neu?</li> <li>➤ Majority lender clauses (Anwendung des vdp-Rundschreiben)</li> </ul>
16.00 – 16.15	<b>9. Syndizierung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Endos oder cession?</li> <li>➤ Side letter, Vertrag zur Regelung weiterer Punkte</li> </ul>
16.15 – 16.30	<b>10. Monitoring</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Bürgenschreiben</li> <li>➤ Jährliche Versicherungsnachweise, Versicherungsverwechsel</li> <li>➤ Wiedervorlage: renouvellement (Verantwortung der Bank)</li> <li>➤ Nachtrag zum DV, Ablaufdatum der Hypothek</li> <li>➤ Standstill letter</li> </ul>

Stand: 20.06.2016, Änderungen vorbehalten