



Gide Loyrette Nouel



2012

Opérations et financements immobiliers FRANCE

Opérations et financements immobiliers

Le cabinet Gide Loyrette Nouel a développé un savoir-faire de haut niveau et une compétence reconnue en matière de conseil juridique en immobilier de bureau, commercial, industriel, hôtelier et résidentiel. Ses compétences dans tous les domaines de la maîtrise foncière, de l'urbanisme, de la promotion, de la construction et du financement, lui permettent d'intervenir à chaque stade des opérations immobilières en France et à l'étranger, au titre du montage, du financement et de l'acquisition d'actifs immobiliers, de sociétés et de créances immobilières, ainsi que dans les contentieux qu'ils peuvent générer. Toutes ces opérations sont totalement maîtrisées par le département Opérations et Financements Immobiliers, y compris au regard de la fiscalité et des règles d'urbanisme applicables.

Le département Opérations et Financements Immobiliers a été créé en 1971 et compte aujourd'hui près de quarante avocats, dont sept associés.

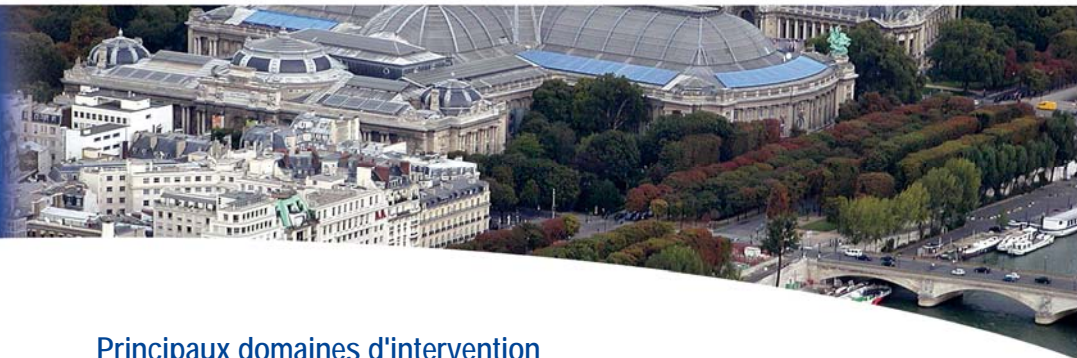
Au cours des dernières années, le département Opérations et Financements Immobiliers a conseillé de très nombreux opérateurs français et étrangers lors des plus importantes opérations immobilières en France. Nos avocats sont notamment intervenus pour l'acquisition de portefeuilles d'actifs, de bureaux et de centres commerciaux, ainsi que pour la reprise de portefeuilles de créances immobilières de banques et d'institutionnels pour le compte de fonds d'investissement internationaux.

Notre équipe travaille en liaison étroite avec les départements Financier - et plus particulièrement son équipe Financements Structurés, qui compte une dizaine d'avocats totalement dédiés aux financements immobiliers et qui intervient dans les opérations de crédit dans tous les secteurs de l'immobilier (bureaux, centres commerciaux, hôtels, locaux industriels, sociétés foncières, etc.) - et Droit Fiscal. Le Cabinet dispose d'avocats fiscalistes spécialisés dans les transactions immobilières, et régulièrement sollicités lors des différentes opérations touchant au patrimoine immobilier : mutation de terrains, travaux, vente d'immeubles ou de sociétés immobilières, démembrement de la propriété, mise en jouissance, crédit-bail, etc. Cette équipe intervient afin de proposer un environnement fiscal optimal aux opérations de nos clients. Elle gère également des actifs immobiliers importants tant en France qu'à l'étranger et a développé une compétence spécifique pour offrir la solution la plus adaptée lors de la détention, la cession, l'acquisition et la location d'immeubles détenus directement ou indirectement par l'intermédiaire de sociétés.

Le département Opérations et Financements Immobiliers est régulièrement distingué et référencé parmi les meilleurs cabinets d'avocats en matière de droit immobilier et construction dans la presse juridique. Il est notamment classé "First Tier Real Estate Practice" dans les guides *Chambers*, *Legal 500* ou *PLC Which Lawyer?* depuis de très nombreuses années.

En outre, depuis 2004, Gide Loyrette Nouel a joué un rôle décisif dans la définition et la mise en œuvre du régime juridique et fiscal des Organismes de Placement Collectif Immobilier (OPCI).

- Alger
- Bruxelles
- Bucarest
- Budapest
- Casablanca
- Hanoi
- Hô Chi Minh Ville
- Hong Kong
- Istanbul
- Kiev
- Londres
- Moscou
- New York
- Paris**
- Pékin
- Saint-Pétersbourg
- Shanghai
- Tunis
- Varsovie



"The impressive size, quality and level of activity of the real estate department at this esteemed French player keep it firmly in the top tier. The team offers the full spectrum of real estate services, including transactional mandates, the development of French REITs, construction projects, commercial leases, restructuring, refinancing and financing. [...] As well as having good relations with many prominent French players in the field, the team's excellent multinational capabilities enable it to represent various international clients active in the French real estate market, from areas including Central Europe, the Middle East and the USA. Recent cross-border deals include advising Unibail-Rodamco on its acquisition of seven shopping centres in France and Poland."

Chambers Europe 2011

Gide Loyrette Nouel

Association d'avocats à responsabilité professionnelle individuelle

26, cours Albert 1^{er}
75008 Paris - France
Tél. +33 (0)1 40 75 60 00

www.gide.com

Contacts

Frédéric Nouel

frederic.nouel@gide.com

Stanislas Dwernicki

dwernicki@gide.com

Eric Martin-Impératori

martinimperator@gide.com

Renaud Baguenault

baguenault@gide.com

Erwan Le Douce-Bercot

ledoucebercot@gide.com

Bertrand Oldra

oldra@gide.com

Christopher Szostak

szostak@gide.com



Gide Loyrette Nouel

A.A.R.P.I.

Principaux domaines d'intervention

Acquisitions immobilières

- Audit
- Montage juridique et fiscal
- Négociation et rédaction des contrats

Construction et promotion immobilière

- Analyse de la fiscalité juridique des projets (étude des contraintes légales, réglementaires et conventionnelles) / montage juridique et fiscal des opérations
- Rédaction et négociation des contrats (CPI, VEFA, etc.)
- Suivi du contentieux des opérations

Urbanisme

- Etude de faisabilité
- Autorisations d'urbanisme
- Implantation de centres commerciaux
- Contentieux (PC, CDEC, ZAC, etc.)

Baux

- Négociation et rédaction des conventions
- Contentieux de renouvellement et de réajustement de loyers
- Gestion des centres commerciaux

Copropriété

- Division en volumes
- Règlement de copropriété
- Syndic / copropriétaires
- Contentieux

Fiscalité

- Optimisation des montages juridiques
- Incidences fiscales de la gestion des actifs immobiliers
- TVA immobilière
- Droits d'enregistrement

Financement immobilier

- Montage juridique et fiscal du financement
- Négociation et rédaction des accords relatifs au financement (crédits et sûretés)
- Titrisation de créances immobilières en France et à l'étranger
- Crédit-bail immobilier

Le département Opérations et Financements Immobiliers conseille les investisseurs, les constructeurs, les financiers et les architectes dans leur développement international, notamment dans les pays dans lesquels Gide Loyrette Nouel est implanté, et où les activités liées aux opérations de financement immobilier sont très développées. La dimension internationale du Cabinet nous permet d'offrir à nos clients une approche circonstanciée des différents systèmes juridiques.