

CMS Monaco

Immobilier & Construction



Chambers & Partners : General Business Law (Monaco)

» ***The team has the ability to draw from the international network. That has been an added benefit that has kicked in.***

Legal 500 : Commercial, Corporate and M&A (Monaco)

» ***Sophie Marquet has advised us in many Monaco real estate transactions, her diligence has helped us avoid important pitfalls and saved us from unjustified claims.***

Legal 500 : Commercial, Corporate and M&A (Monaco)

» ***Their standing with important industry players opens the door for direct talks and rapid solutions.***

Chambers & Partners : Corporate / Commercial Dispute Resolution (Monaco)

» ***Sophie Marquet assists with real estate projects and leasing contracts. Interviewees appreciate that she will do her utmost to give clear answers or guidelines.***

Notre équipe Immobilier & Construction

L'économie de la Principauté de Monaco, sa stabilité politique et sécurité, sa fiscalité, la qualité de son système éducatif et son climat favorable contribuent à faire de l'immobilier un secteur très dynamique pour tous ses acteurs.

Au fil des différents dossiers sur lesquels nous sommes intervenus, nous avons développé une connaissance approfondie des besoins spécifiques des acteurs du marché et nous proposons d'accompagner nos clients dans le cadre d'une offre de services complète et innovante, notamment en matière de droit immobilier. Notre équipe accompagne, depuis plus de quinze ans, un grand nombre de sociétés immobilières, constructeurs, promoteurs, banques, investisseurs et personnes morales monégasques et étrangères, présents en Principauté.

Une offre pour l'intégralité de vos besoins en droit immobilier

Notre offre a vocation à satisfaire les besoins juridiques et judiciaires de nos clients et couvre aussi bien les problématiques juridiques et fiscales, les contacts avec les autorités ou bien encore la défense de leurs intérêts lors de contentieux. Notre équipe est renommée sur le marché pour ses interventions sur les dossiers complexes et sophistiqués. Notre objectif est de proposer à nos clients des solutions novatrices, efficaces et créatives, d'anticiper les problématiques et d'identifier les meilleures options afin d'assurer le succès des dossiers qu'ils nous confient.

Une équipe d'experts

Notre équipe Immobilier & Construction est composée de spécialistes notamment en droit monégasque, disposant d'un haut niveau de technicité et de maturité, sensibilisés aux problématiques auxquelles nos clients sont confrontés, aussi bien à Monaco qu'à l'étranger. Nous disposons également d'une très bonne connaissance des acteurs locaux et d'une expérience importante et spécifique du marché.

Un service juridique « 360° » – un « One Stop Shop »

Nous offrons l'expertise combinée de nos équipes afin de vous proposer un service à la mesure de la variété de vos besoins. Nous assistons régulièrement, conjointement avec les équipes droit bancaire & financier et droit des affaires, nos clients dans le cadre de financements de projets et prises de sûretés afférentes. Nous travaillons également avec notre équipe droit fiscal dans l'appréhension des enjeux liés à la fiscalité monégasque et française, concernant notamment les investissements dans le secteur immobilier.

Un réseau global à votre service

Depuis le mois d'avril 2017, notre cabinet a rejoint le réseau global CMS, une organisation de cabinets d'avocats indépendants composée de plus de 85 bureaux dans 45 pays en Europe, Asie, Amérique Centrale, Amérique du Sud, Afrique et Moyen-Orient. Grâce au réseau CMS, nous sommes en mesure d'accompagner nos clients sur tous types de dossiers nécessitant une expertise internationale, tout en assurant un niveau de service et de réactivité constant.

Votre point de contact



Sophie Marquet

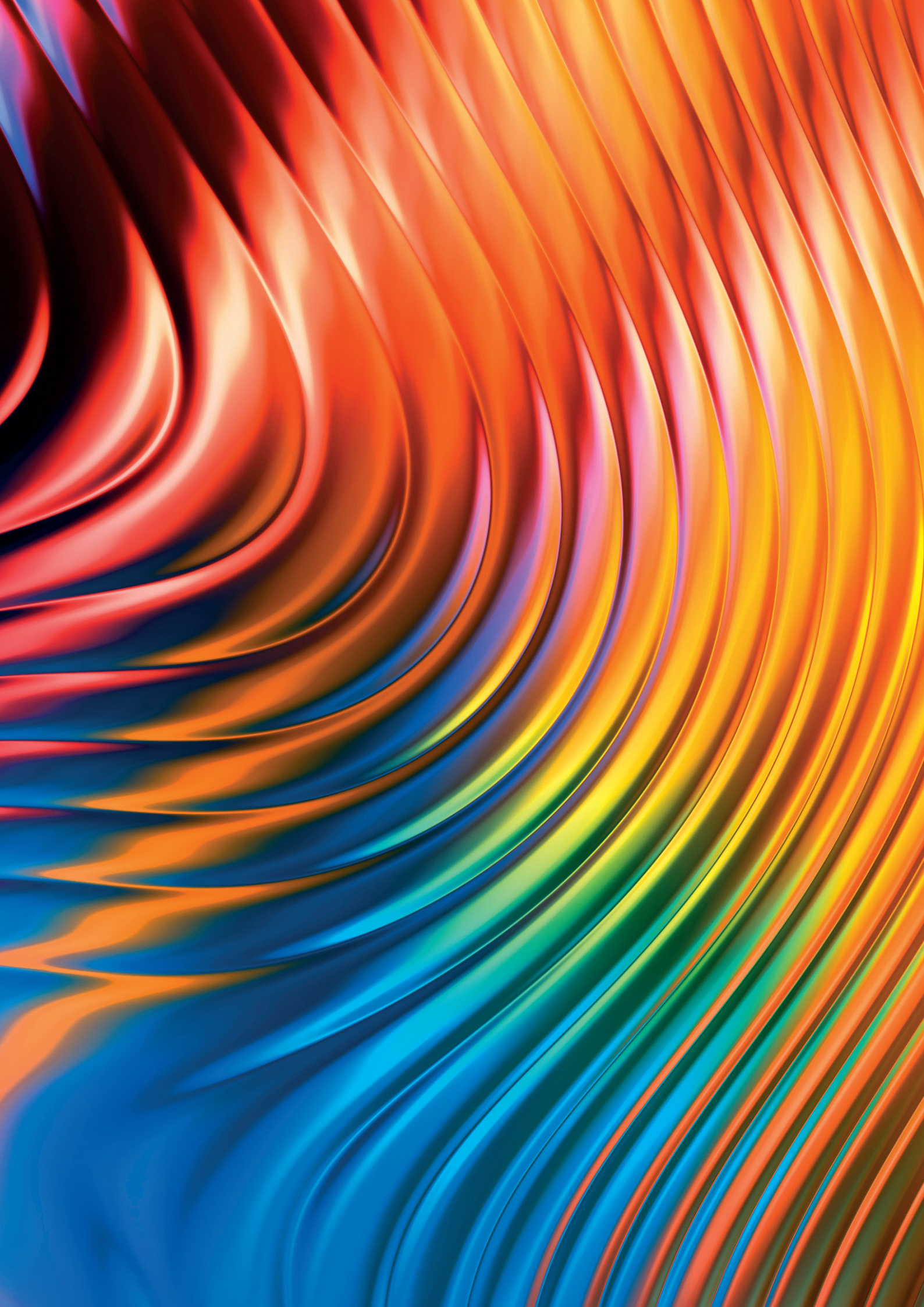
Avocat Associé | Partner

T +377 97 98 42 24

M +33 6 43 91 27 76

F +377 97 98 42 25

E sophie.marquet@cms-pcm.com



Comment pouvons-nous vous aider ?

Notre équipe Immobilier & Construction assiste et représente les acteurs monégasques et internationaux de l'immobilier en contentieux et conseil, en particulier les propriétaires et locataires dans la gestion de leurs locaux commerciaux et résidentiels, et les investisseurs dans leurs projets d'acquisition/vente ainsi que de construction/rénovation, en ce compris l'obtention des autorisations requises.

Nous conseillons également les promoteurs immobiliers dans le cadre d'audits immobiliers visant à évaluer la sécurité juridique de leur projet et identifier les problématiques auxquelles ils peuvent être confrontés comme par exemple l'existence de servitudes. Dans le même sens, nous sommes amenés à conseiller les établissements financiers aux fins d'audits lors de financements d'acquisition d'immeubles et prise/réalisation de leurs sûretés immobilières.

Nos domaines d'expertise :

Contentieux
immobilier

Construction

Audits
& Investissements

Baux civils
& commerciaux

Promotion
immobilière

Copropriété

Financement
de projets

Urbanisme

Notre expérience récente

Nous avons sélectionné ci-dessous quelques opérations sur lesquelles nous sommes récemment intervenus.

Construction & Promotion

- Conseil d'investisseurs particuliers dans leurs projets de construction et de rénovation, pour obtenir les autorisations nécessaires.
- Conseil de promoteurs et constructeurs étrangers sur la réglementation Monégasque.
- Représentation de constructeurs et propriétaires dans des litiges relatifs à des désordres constructifs à Monaco et en France.
- Conseil et contentieux pour des promoteurs immobiliers en matière de restrictions relatives à la surélévation de constructions.

Investissements & Mutations

- Assistance aux investisseurs pour l'achat de biens immobiliers.
- Contentieux lié à l'échec des opérations d'acquisitions/ventes.
- Contentieux de la responsabilité des agents immobiliers.
- Conseil d'opérations de vente d'immeubles à des promoteurs et négociation de ventes en l'état futur d'achèvement.
- Conseil des investisseurs sur les conséquences fiscales liées à l'acquisitions de biens immobiliers à Monaco et en France.

Gestion d'actifs Immobiliers

- Conseil de sociétés foncières et investisseurs privés dans la gestion de leur parc locatif résidentiel et le recouvrement des impayés.
- Conseil de sociétés foncières et investisseurs privés dans la gestion locative de leurs actifs professionnels et commerciaux par le recours au régime le plus adapté à la finalité recherchée.
- Contentieux locatif commercial de revalorisation des loyers et d'éviction, pour les preneurs et bailleurs.

Copropriété

- Conseil des investisseurs dans l'anticipation des démarches préalables à leur projet de travaux vis-à-vis de la copropriété.
- Contentieux nés entre copropriétaires à l'occasion de projets de travaux.
- Contentieux de la responsabilité du syndicat de copropriété.

Financement

- Contentieux du traitement fiscal des opérations de refinancement de biens immobiliers.
- Conseil des banques dans le cadre du financement de grands projets immobiliers à Monaco.
- Conseil des créanciers dans les opérations de saisie immobilière, et l'exécution forcée des hypothèques.

Urbanisme & Environnement

- Conseil d'investisseurs immobiliers sur la réglementation urbanistique à Monaco.
- Conseil de propriétaires fonciers quant aux servitudes publiques s'imposant sur leurs fonds.
- Conseil d'investisseurs immobiliers sur la prise en compte des contraintes énergétiques imposées en Principauté.



Notre cabinet à Monaco

Notre cabinet a été fondé en 2009 à Monaco par Christine Pasquier Ciulla, Olivier Marquet et Sophie Marquet.

Nous avons rejoint le réseau CMS en avril 2017 avant d'accueillir deux nouveaux associés : Stephan Pastor en 2018 et Raphaëlle Svava en 2019.

Nous mettons à la disposition de nos clients des équipes multilingues structurées autour de sept pôles d'expertise, dédié chacun à une spécialité juridique ou sectorielle.

Notre cabinet regroupe désormais plus de 50 professionnels du droit qui accompagnent une large clientèle composée de personnes physiques et morales établies à Monaco ou à l'étranger.

Banque
& Finance

Droit des
Affaires

Droit
Social

Immobilier
& Construction

Clientèle
Privée

Droit
Fiscal

Droit
Pénal

Reconnaissance du marché

Notre cabinet est régulièrement cité parmi les meilleurs cabinets d'avocats de Monaco par les classements internationaux de référence :



Spotlight
Chambers & Partners
General Business Law
(Monaco)



Tier 1
Legal500
Commercial,
Corporate and M&A
(Monaco)



Band 1
Chambers & Partners
High Net Worth
(Monaco)



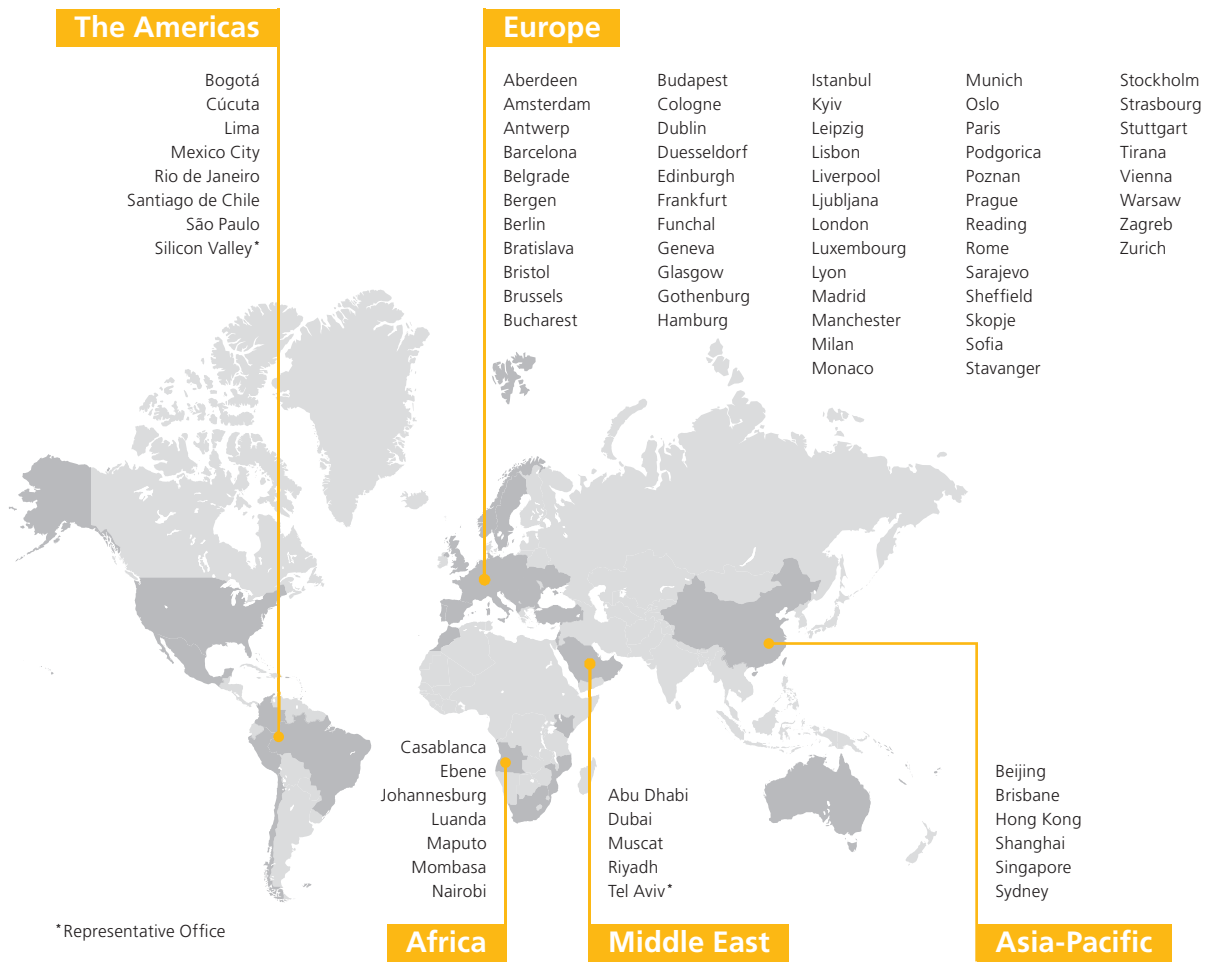
Tier 1
Legal500
Private Clients
(Monaco)

Le réseau global CMS

Le réseau CMS est présent dans 45 pays autour du Globe. Plus de 9800 employés, dont 6300 collaborateurs et 1300 associés assurent chaque jour le service de plus haut niveau à leurs clients de toutes les nationalités.

Nous accompagnons une large variété de clients, opérant localement ou à l'étranger, notamment des groupes internationaux, des entreprises de divers secteurs d'activité, des institutions bancaires et financières, des sociétés d'investissement, ainsi que des personnes physiques.

Notre présence mondiale



Contact

CMS Pasquier Ciulla Marquet Pastor & Svava
Villa des Cigognes
17 rue Louis Aureglia
BP 450
98012 Monaco Cedex
Monaco

T +377 97 98 42 24

F +377 97 98 42 25

Avocats Associés inscrits à l'Ordre des Avocats-Défenseurs et Avocats de la Principauté de Monaco /
Partners and lawyers registered with the Legal Bar of the Principality of Monaco : Christine Pasquier
Ciulla | Olivier Marquet | Sophie Marquet | Stephan Pastor | Raphaëlle Svava

CMS Pasquier Ciulla Marquet Pastor & Svava, une SCP monégasque, est membre de CMS LTF Limited (CMS LTF), une société à responsabilité limitée par garantie, établie en Angleterre et au Pays de Galles (n° 15367752), dont le siège social se situe à Cannon Place, 78, Cannon Street, Londres EC4N 6AF Royaume-Uni. CMS LTF coordonne CMS, une organisation internationale de cabinets d'avocats indépendants. CMS LTF ne fournit aucun service aux clients. Lesdites prestations ne sont délivrées que par les Cabinets CMS dans leurs juridictions respectives. CMS LTF et chacun des Cabinets Membres du réseau CMS constituent des entités séparées et juridiquement distinctes et aucune d'entre elles n'a le pouvoir de lier les autres. Ces entités ne sont responsables que de leurs propres actes ou omissions et non ceux des autres. Le nom de marque « CMS » et le terme « cabinet » sont utilisés pour désigner tout ou une partie des Cabinets Membres ou de leurs bureaux. De plus amples informations sont disponibles à l'adresse suivante : cms.law / CMS Pasquier Ciulla Marquet Pastor & Svava, a Monegasque SCP, is a member of CMS LTF Limited (CMS LTF), a company limited by guarantee incorporated in England & Wales (no. 15367752) whose registered office is at Cannon Place, 78 Cannon Street, London EC4N 6AF United Kingdom. CMS LTF coordinates the CMS organisation of independent law firms. CMS LTF provides no client services. Such services are solely provided by CMS LTF's member firms in their respective jurisdictions. CMS LTF and each of its member firms are separate and legally distinct entities, and no such entity has any authority to bind any other. CMS LTF and each member firm are liable only for their own acts or omissions and not those of each other. The brand name "CMS" and the term "firm" are used to refer to some or all of the member firms or their offices. Further information can be found at cms.law

The information held in this publication is for general purposes and guidance only and does not purport to constitute legal or professional advice. It was prepared in co-operation with local attorneys.

CMS locations:

Aberdeen, Abu Dhabi, Amsterdam, Antwerp, Barcelona, Beijing, Belgrade, Bergen, Berlin, Bogotá, Bratislava, Brisbane, Bristol, Brussels, Bucharest, Budapest, Casablanca, Cologne, Cúcuta, Dubai, Dublin, Duesseldorf, Edinburgh, Frankfurt, Funchal, Geneva, Glasgow, Gothenburg, Hamburg, Hong Kong, Istanbul, Johannesburg, Kyiv, Leipzig, Lima, Lisbon, Liverpool, Ljubljana, London, Luanda, Luxembourg, Lyon, Madrid, Manchester, Maputo, Mexico City, Milan, Mombasa, Monaco, Munich, Muscat, Nairobi, Oslo, Paris, Podgorica, Poznan, Prague, Reading, Rio de Janeiro, Riyadh, Rome, Santiago de Chile, São Paulo, Sarajevo, Shanghai, Sheffield, Singapore, Skopje, Sofia, Stavanger, Stockholm, Strasbourg, Stuttgart, Tel Aviv, Tirana, Vienna, Warsaw, Zagreb and Zurich.

cms.law