

C/M/S/ Bureau Francis Lefebvre

Vous accompagner dans le cadre
de vos projets immobiliers

Mars 2013

Les enjeux du secteur immobilier

La complexité croissante de la réglementation et de la jurisprudence impose d'appréhender dans les meilleures conditions, pour chacune des étapes de l'investissement immobilier, de l'occupation et de l'exploitation d'un actif, les problématiques et les enjeux qui en découlent.

Sur le plan juridique, la multiplication des contentieux observés invite à une préparation prévisionnelle de plus en plus rigoureuse de la part de chacun des opérateurs, notamment pour la conception des documents contractuels.

Par ailleurs, les relations entre bailleurs et locataires sont nouées et mises en œuvre avec une rigueur qui ne cesse de s'accroître.

Sur le plan fiscal, les acteurs doivent intégrer l'évolution continue des règles, notamment celles applicables en matière de plus-values, ainsi que le développement de régimes fiscaux spécifiques (SIIC, OPCI), qui offrent aux investisseurs la faculté de disposer de véhicules de droit français compétitifs, répondant à des stratégies et à des modes de gestion des actifs plus dynamiques.

Pourquoi choisir CMS Bureau Francis Lefebvre ?

Une approche transversale des problématiques immobilières avec un fort degré d'expertise

Notre expertise en immobilier repose sur la spécialisation de nos équipes d'avocats. Pour chaque mission confiée, une équipe pluridisciplinaire (droit immobilier, droit public, droit de l'environnement, droit fiscal, corporate M&A, etc.) qui possède une très bonne connaissance du marché, garantit à nos clients une approche technique pointue. Une trentaine d'avocats collaborateurs supervisés par quinze associés travaillent ensemble afin de proposer les meilleures solutions.

Des équipes présentes à l'international

Sur les dossiers internationaux, nos équipes travaillent avec les avocats du réseau juridique et fiscal CMS regroupés au sein du « Real Estate Practice Group » qui comporte plus de 400 avocats. Ils interviennent notamment en matière de gestion d'actifs transfrontaliers, d'opérations d'investissements multi-juridictionnelles, d'optimisation fiscale pour des groupes internationaux ou pour des États dans le cadre de privatisations, notamment en Europe Centrale. La connaissance approfondie des avocats du réseau CMS de leur marché domestique combinée à une synergie des expertises entre cabinets membres, permet d'assurer l'accès pour nos clients à des professionnels de premier plan qui ont l'habitude de travailler en équipe sur des dossiers transnationaux.

Une forte présence dans les pays émergents

Notre position forte dans les pays émergents nous permet d'être présents sur des marchés à forte croissance et d'assister nos clients sur des opérations sophistiquées et des projets de développement d'envergure. Le cabinet intervient en Russie dans des dossiers de privatisation et en Chine dans le cadre d'opérations d'acquisitions et de grands projets de constructions pour le compte notamment de développeurs et d'investisseurs internationaux.

Nos clients

Cette longue expérience tant sur le marché français qu'international nous conduit à être les conseils des acteurs du marché immobilier notamment des :

- investisseurs (sociétés foncières cotées ou non, fonds d'investissement étrangers ou français)
- utilisateurs (grandes entreprises et PME)
- promoteurs, constructeurs
- intermédiaires immobiliers et principaux opérateurs du secteur de l'immobilier
- collectivités territoriales
- établissements bancaires

« L'équipe de CMS Bureau Francis Lefebvre offre des expertises sur les dossiers transactionnels, de fiscalité, de financement et de baux immobiliers. »

Legal 500 Paris 2012/2013

Des équipes présentes lors des grands rendez-vous immobiliers européens

Les avocats de CMS Bureau Francis Lefebvre et du réseau CMS rencontrent leurs clients lors des grands rendez-vous européens du secteur de l'immobilier : MIPIM (Cannes) ; Exporeal (Munich) ; IHIF (Berlin) ; SIMI (Paris) ; MAPIC (Cannes).

Ils contribuent par ailleurs à la « Lettre de l'Immobilier » réalisée en partenariat avec le magazine Option Finance. Consacrée à l'immobilier d'entreprise, cette publication rassemble analyses et conseils pratiques, témoignages d'experts ou de professionnels, focus sur un point d'actualité et traitement de l'actualité juridique et fiscale. Nos avocats contribuent également à la rédaction de nombreux ouvrages spécialisés en immobilier : « Mémento Urbanisme Construction », « Mémento Baux Commerciaux », « Mémento Gestion Immobilière » (Éditions Francis Lefebvre), « Le bail à construction » (Éditions LexisNexis Litec).



Notre approche

Une approche globale intégrant tous les aspects du droit

Dans nos domaines d'intervention, nous accompagnons nos clients à chaque étape de leurs opérations : de l'audit de la situation juridique, fiscale et administrative, en passant par le conseil et l'assistance dans la négociation et la conclusion des protocoles, avant-contrats et contrats, jusqu'à la gestion des contentieux. Nous collaborons étroitement avec les autres intervenants (notaires, géomètres, experts, autorités administratives, administration fiscale, etc.). En outre, les avocats de notre équipe « droit immobilier – droit public » disposent d'une formation et d'une expérience du traitement des aspects juridiques de droit privé et de droit public.

Une appréciation pointue des problématiques fiscales en immobilier

Le cabinet apparaît régulièrement, s'agissant de la fiscalité immobilière, comme un des premiers cabinets de la place qu'il s'agisse des classements professionnels, des opérations suivies ou des sujets fiscaux traités.

Le cabinet dispose au sein de ses équipes fiscales, fortes de plus de 180 avocats, de spécialistes en fiscalité immobilière dans tous les segments de la fiscalité (impôts directs, fiscalité locale, TVA, fiscalité internationale, droits de mutation, taxe de 3%, etc.). Il offre ainsi à tous les acteurs du marché une incomparable force de frappe regroupée autour d'un certain nombre de professionnels spécialisés.

Une expertise sectorielle du département corporate

Les avocats spécialisés en corporate – M&A de CMS Bureau Francis Lefebvre ont une part significative de leur activité dans le domaine de l'immobilier, de l'hôtellerie, de l'hébergement de santé (cliniques, maisons de retraite, EHPAD), du tourisme, et de toutes activités financières dérivées (financement, structuration de dette, titrisation, etc.).

L'équipe corporate – M&A compte aujourd'hui plus de 35 avocats et est désormais reconnue comme constituant un acteur important dans son secteur d'activité. En matière immobilière, elle intervient plus spécifiquement sur les opérations de cession / acquisition de sociétés immobilières, la structuration de fonds d'investissement dédiés à l'immobilier, la négociation des accords de co-investissement immobilier (société commune, pacte d'associés, etc.) et la négociation des accords entre investisseurs et opérateurs.

Nos domaines d'intervention

Ventes et acquisitions d'immeubles

Nos interventions couvrent les ventes et acquisitions de terrains, d'immeubles industriels, commerciaux et d'habitation, existants ou à construire, d'actifs isolés ou cédés en bloc.

Focus sur nos dernières opérations :

- Conseil de SD2P dans le cadre de l'acquisition de l'hôtel Lancaster à Paris (mur et fonds)
- Conseil d'Accor dans le cadre de la cession de l'hôtel Sofitel La Défense à Amundi Immobilier et Algonquin
- Conseil d'une foncière cotée dans le cadre de la cession de 50% d'un important centre commercial à un institutionnel français (valeur : 250 M€)
- Conseil de Nexity dans le cadre de l'accord avec Interconstruction pour la réalisation d'Eco Campus : construction de 70 000 m² de bureaux et services pour la réalisation d'un campus tertiaire situé à Châtillon qui sera occupé par le groupe France Télécom-Orange

Environnement

Nous assistons nos clients sur des problématiques du droit de l'environnement et réalisons des audits d'acquisition / de cession de sociétés (actifs immobiliers, sites d'exploitation, pollution, installations classées, etc.) ou de sites.

Focus sur nos dernières opérations :

- Conseil d'un groupe agroalimentaire majeur dans le cadre de cessations d'activité et de remise en état des sites industriels
- Conseil d'un producteur d'électricité (centrales solaires au sol, panneaux solaires sur bâtiments) dans le cadre de la mise en place de projets d'implantation et de production
- Conseil d'un grand groupe international dans le cadre de la cession de sites industriels (un site SEVESO seuil haut) et de la gestion du passif environnemental
- Conseil d'une société publique d'aménagement en matière d'autorisation - Loi sur l'Eau
- Conseil d'un groupe leader sur le marché de la construction en matière de problématiques environnementales dans le cadre d'un projet de complexe sportif / commerces / bureaux (GESPEL)
- Conseil d'une société du secteur de l'énergie dans le cadre de l'acquisition de sociétés de projets en matière d'énergie éolienne

Construction

Nos interventions couvrent les contrats de construction, d'assistance à maîtrise d'ouvrage, de délégation de maîtrise d'ouvrage, de maîtrise d'œuvre, de promotion immobilière.

Focus sur nos dernières opérations :

- Assistance d'un groupe international leader dans le secteur de la boisson à la rédaction d'un contrat de maîtrise d'œuvre et d'un contrat d'entreprise générale pour l'extension d'usine
- Assistance d'un groupe international leader dans le secteur de l'habillement à la rédaction de contrats d'entreprise et de contrats de sous-traitance (contrats-cadre pour toutes les opérations d'aménagement dans les locaux loués par le groupe en France)
- Assistance d'un groupe international à la rédaction d'un contrat de fourniture et de mise en service d'une installation à caractère industriel
- Assistance d'un grand groupe industriel à la rédaction d'un contrat d'assistance à la maîtrise d'ouvrage pour l'établissement du projet Jules Carteret (ensemble immobilier à Lyon)
- Assistance d'un groupe international leader dans le secteur de l'énergie dans la négociation et la rédaction de marchés de travaux
- Assistance d'un ministère dans le cadre d'un important contentieux de construction
- Assistance juridique intégrale d'un groupe d'édition dans son projet de nouveau siège social (contrat de promotion immobilière).

Expropriation

Nous assistons également nos clients confrontés à des procédures d'expropriation (assistance juridique et contentieuse) sur les problématiques relatives à la déclaration d'utilité publique, la procédure et la fixation des indemnités dues aux propriétaires d'actifs immobiliers et aux exploitants.

Baux

Notre équipe de spécialistes conseille tant des investisseurs que des utilisateurs dans la rédaction, la négociation et la conclusion des baux commerciaux et industriels, professionnels et d'habitation mais aussi lors de la structuration ou restructuration locative d'actifs immobiliers complexes, et de *sale and lease-back*. Elle développe une importante activité contentieuse (éviction, contentieux de fixation des loyers commerciaux, conciliations, accompagnement stratégique de situations précontentieuses).

Notre équipe intervient aussi dans la rédaction, la négociation et la conclusion de baux emphytéotiques et de baux à construction.

Focus sur nos dernières opérations :

- Mise au point d'un bail-type pour un constructeur automobile à destination des investisseurs de locaux à construire (locaux de vente et de production)
- Négociation de baux commerciaux ou résiliation amiable sur divers magasins de vêtements pour une grande enseigne internationale, dans la France entière
- Conseil dans le cadre de la cession de droit au bail par une enseigne de restauration d'un restaurant situé avenue des Champs-Élysées
- Conseil d'un groupe de restauration bénéficiaire d'un bail commercial portant sur toutes les surfaces de restauration d'un site, concernant la négociation d'un protocole d'accord se traduisant par le versement d'une indemnité d'éviction
- Conseil d'un groupe gérant des résidences de vacances dans le cadre de nombreuses procédures de renouvellement dans de grandes stations alpines, dans le cadre de procédures d'éviction notamment à Deauville, de la renégociation des baux avec travaux de rénovation, de l'acquisition d'un ensemble de fonds de commerce de résidence services
- Conseil d'un groupe de promotion immobilière concernant la restructuration totale d'un immeuble situé boulevard des Italiens à Paris : procédures d'éviction, négociation des protocoles travaux avec les enseignes présentes, négociation des contrats de construction et assistance dans les litiges avec les constructeurs
- Conseil d'un équipementier automobile pour la cession de la totalité de son capital et de ses locaux (y compris baux commerciaux en cours)
- Négociation d'indemnité d'éviction contre un grand groupe de luxe pour un local de ski de marque dans une station alpine réputée
- Conseil d'un Etat étranger concernant la restructuration d'un ensemble immobilier Place de la Madeleine à Paris avec éviction des locataires et renégociation des baux

Urbanisme

Nos interventions couvrent l'assistance et le conseil en matière d'application des règles d'urbanisme nationales et locales. Nous assistons les entreprises et les investisseurs dans le cadre de leurs opérations de réalisation d'ouvrages immobiliers et intervenons notamment en matière de suivi des procédures de délivrance des autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, etc.).

Nous réalisons des audits de dossiers de demande de permis de construire avant le dépôt de ceux-ci afin de s'assurer qu'ils ne contiennent pas des violations de règles d'urbanisme susceptibles de justifier un recours ; dans ce cadre, nous collaborons étroitement avec les autres intervenants (architecte, géomètres, etc.).

Nous intervenons également en matière de préemption des taxes et participations, d'urbanisme commercial, des agréments et des redevances spécifiques à l'Île-de-France.

Nous intervenons également dans le contentieux administratif, civil et pénal de l'urbanisme.

Focus sur nos dernières opérations :

- Conseil en matière de droit immobilier et droit de l'urbanisme dans le cadre de la vente d'un terrain à Saint-Pierre et Miquelon
- Assistance juridique d'un groupe immobilier dans ses projets d'extension de centres commerciaux en matière d'urbanisme et d'urbanisme commercial
- Assistance juridique intégrale d'un groupe d'édition dans son projet de nouveau siège social
- Conseil d'un groupe automobile dans la réorganisation du foncier d'un site en vue de la cession du site
- Contentieux pour un groupe d'hôtellerie et de loisirs en matière de Plan Local d'Urbanisme
- Conseil et contentieux en matière d'autorisation d'urbanisme pour de grands groupes internationaux
- Conseil d'une société d'économie mixte locale en matière d'urbanisme et d'urbanisme commercial dans le cadre de la mise en place d'une ZAC
- Conseil et assistance d'une entreprise agroalimentaire française en matière de permis de construire
- Contentieux en matière de participation due en périmètre de zone d'aménagement concerté (consultation préalable sur la pertinence d'un recours et rédaction de la requête)

Financement de projets immobiliers

Notre équipe Banque/Finance/Marchés de Capitaux est le conseil régulier d'établissements de crédit, d'investisseurs equity ou mezzanine et de groupes industriels et commerciaux, en France et à l'étranger, dans la structuration et la mise en place de financements concernant tous types d'opérations immobilières.

Nous intervenons également de manière récurrente sur des opérations de restructurations de crédits, aussi bien dans un cadre conventionnel que lors de procédures collectives.

Par ailleurs, notre connaissance du droit public nous permet de délivrer un conseil pleinement opérationnel dans le cadre de montage de projet immobilier, notamment dans le domaine des PPP.

Focus sur nos dernières opérations :

- Conseil d'un établissement de crédit nord-américain dans le cadre de la renégociation d'un portefeuille de prêts immobiliers
- Conseil d'un établissement de crédit allemand dans le cadre de la renégociation d'un financement immobilier d'une tour située à la Défense
- Conseil d'un établissement de crédit nord-américain dans le cadre de la renégociation du financement d'un ensemble hôtelier à Megève
- Conseil d'un investisseur en relation avec un contrat de partenariat pour un projet de locaux commerciaux adossés à un équipement public
- Conseil d'un établissement financier en relation avec un contrat de partenariat pour un projet portant sur la conception, la restructuration, la reconstruction, l'entretien et la maintenance de bâtiments destinés à l'hébergement de personnes âgées
- Conseil de banques de financement et d'investissement ou d'établissements de crédit français dans le cadre de différents projets d'infrastructure (école, stade, hôpitaux, prisons, etc.) notamment dans le domaine des PPP
- Conseil d'un fonds d'investissement étranger sur les aspects de droit français d'une opération par laquelle le fonds a accordé à une société française un financement en vue de l'acquisition de deux immeubles situés à Paris pour 40 M€
- Conseil d'une société dans le cadre du financement de son siège social. Crédit Agricole CIB a consenti à la société un prêt d'un montant en principal de 32 M€

Fiscalité immobilière

Nos interventions comprennent l'optimisation fiscale des structurations d'investissement (régime SIIC, REITs, OPCI, intégration fiscale et régime des sociétés de personnes), la fiscalité des transactions immobilières, les différents traitements fiscaux rattachés à la gestion d'un actif immobilier. Nous assistons nos clients notamment en matière de :

- Structuration des acquisitions / des rénovations lourdes
- Financement des acquisitions (crédit-bail, problématique de sous-capitalisation)
- Stratégie d'externalisation (cession / apport ; SIIC - SPICAV ; réévaluation)

- Structuration de fonds d'investissement
- Gestion des LASM
- Définition du régime fiscal des locations
- Gestion des immobilisations (définition du prix de revient des immobilisations ; politique d'amortissement et de provisionnement ; régularisation TVA)
- Procédures d'évaluation foncière du patrimoine immobilier

Notre expérience en matière de fiscalité immobilière nous a permis de devenir un acteur majeur des opérations d'investissements et de restructurations portant sur des actifs immobiliers.

Focus sur nos dernières opérations :

- Assistance en matière fiscale d'une société immobilière à la constitution d'une des dernières SIIC cotées françaises en fin d'année 2011 et structuration de son patrimoine
- Assistance dans le cadre d'un projet de fusion d'une SIIC de l'Union européenne et d'une SIIC française
- Conseil de SIIC dans le cadre d'opérations de transfert de siège social dans l'Union européenne
- Conseil dans le cadre de l'acquisition du groupe Urvat Promotion (promotion immobilière) pour le compte d'Altarea-Cogedim sur toute la partie fiscale (audit-garantie-prépondérance immobilière)
- Accompagnement d'un développeur constructeur français sur les problématiques d'agrément Censi-Bouvard Scellier
- Assistance d'une société de loisirs dans le cadre d'un contrôle fiscal relatif à la prépondérance immobilière : succès obtenu auprès des instances administratives
- Conseil et assistance en matière fiscale d'un groupe d'établissements de santé sur l'externalisation du patrimoine immobilier secteur séniors
- Conseil d'un établissement public à caractère industriel et commercial dans le cadre de l'élaboration de la stratégie de déploiement d'un projet d'infrastructures de transport et d'acquisition du foncier
- Conseil et assistance de différentes sociétés immobilières étrangères (notamment luxembourgeoises et américaines) dans le cadre de litiges avec l'Administration fiscale concernant des problématiques d'établissements stables en France
- Conseil d'une société suisse dans le secteur du luxe sur l'analyse des conséquences fiscales du versement d'une indemnité d'éviction et négociation avec le bailleur actuel d'une boutique, ainsi qu'avec le nouveau bailleur potentiel
- Conseil d'une SIIC française dans le cadre de la structuration fiscale d'un investissement immobilier potentiel dans l'Union européenne et panorama de l'ensemble des taxes liées à l'immobilier pour les filiales européennes du groupe
- Conseil d'une foncière dans le cadre d'un rescrit : sectorisation des activités de réalisation et de détention des logements locatifs conventionnés à vocation sociale et des logements non conventionnés
- Conseil d'une société d'assurance dans la structuration de l'acquisition de son nouveau siège social

Taxes locales avant, pendant et après les travaux

La validation des risques fiscaux en fiscalité locale dans le cadre de la gestion d'actifs immobiliers ou de la cession de ces actifs peut être significative.

De plus, la réforme attendue des valeurs foncières des immeubles professionnels, à usage non industriel, servant d'assiette à la taxe foncière et à la CFE est en marche avec une campagne déclarative au printemps 2013.

Nos avocats spécialisés en impôts locaux apportent toute leur expertise en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties, Contribution Economique Territoriale, taxe annuelle sur les locaux de bureaux, commerciaux, de stockage et parkings en Ile-de-France, Taxe Locale sur les Publicités Extérieures (TLPE), TASCOT, taxe d'habitation des entreprises et des personnes physiques, certaines taxes d'urbanisme, etc. Ils assurent entre autres le suivi des contentieux concernant la requalification en locaux industriels de très nombreux établissements et la gestion des litiges portant sur l'évaluation comparative. Enfin, ils interviennent dans les négociations entre le ministère et les organisations professionnelles portant sur la mise en place de la réforme des évaluations foncières applicables à partir de 2015.

Focus sur nos dernières opérations :

- Conseil en matière de fiscalité immobilière lors d'opérations à forts enjeux financiers portant sur la gestion d'importants patrimoines immobiliers, notamment la gestion des constructions nouvelles ou des restructurations d'immeubles
Notre valeur ajoutée : mise en place d'actions conduisant à minorer à la fois la taxe pendant les phases de reconstruction mais également au cours de la vie du patrimoine immobilier
- Conseil lors de la cession d'importants patrimoines immobiliers comme l'immeuble Farman Bara
Notre valeur ajoutée : participation aux négociations pour fiabiliser le facteur fiscal particulièrement évolutif en matière de fiscalité locale et tenant aux divergences d'analyse des services fiscaux
- Audits en matière de fiscalité locale pour le compte de sociétés possédant un patrimoine immobilier significatif
Notre valeur ajoutée : importance des gisements d'économies obtenus par ces entreprises conséquemment à ces audits (audit d'un groupe propriétaire d'un parc immobilier de plus de 4000 locaux, ayant généré plus de 1,2 M€ de dégrèvements par an)
- Accompagnement des propriétaires afin d'obtenir des dégrèvements auprès des autorités fiscales et négociations face aux collectivités locales
Notre valeur ajoutée : l'importante implication de l'équipe de fiscalité locale avec les services fiscaux

développée de longue date permet d'envisager des négociations constructives sans devoir recourir à l'arbitrage des tribunaux (au cas d'une société industrielle, le redressement de plus de 4 M€ notifié initialement s'est soldé par des demandes de dégrèvements d'environ 3 M€ suite aux travaux réalisés avec les inspecteurs)

- Accompagnement des organisations professionnelles dans la phase de négociation sur les conséquences et mise en œuvre de la réforme des valeurs foncières des locaux professionnels
Notre valeur ajoutée : l'expérience acquise depuis plus de 25 ans dans ce domaine constitue un atout important dans les négociations pour être en mesure d'appréhender les conséquences de la réforme

TVA immobilière

Nos avocats assistent au quotidien leurs clients sur la gestion de la TVA (définition du régime d'imposition, des conditions d'exercice des droits à déduction, etc.) applicable à leurs opérations immobilières, de promotion, de marchands de biens. Nous intervenons aussi bien pour des entreprises, des investisseurs que pour le compte d'organismes publics et parapublics (collectivités territoriales, SEM, etc.) notamment sur des opérations : d'AOT, de bail à construction, d'échange de terrains, de construction, d'acquisition / cession, de livraison à soi-même d'immeubles ou de travaux, ainsi que dans le cadre d'audit de prévention réalisé dans le secteur de l'immobilier locatif (vérification de la conformité des règles de TVA appliquées, identification des risques fiscaux et préconisations).

Focus sur nos dernières opérations :

- Optimisation de la TVA dans les opérations d'aménagement de zones et plus généralement sur d'importantes opérations de construction
- Récupération de la TVA dans le cadre de plusieurs contrats de partenariat public-privé
- Conseil d'un groupe d'assurance français dans le cadre de la vente de son immeuble à Paris pour un montant d'environ 110 M€. Conseil sur la stratégie fiscale en matière de TVA et droits de mutation
- Conseil de Bouygues Immobilier dans le cadre de la vente d'un immeuble à Paris pour un montant d'environ 250 M€. Conseils fiscaux relatifs aux implications de la mutation en matière de TVA, droits de mutation, impôt sur les sociétés et impôts locaux
- Assistance d'ANF Immobilier dans la cession de 5 d'immeubles
- Conseil, suivi d'opérations, assistance et gestion de contrôles fiscaux pour le compte de plusieurs groupes immobiliers

Opérations transactionnelles de sociétés opérant dans l'immobilier

Notre équipe d'avocats pluridisciplinaires conseille de nombreux fonds d'investissements ou sociétés françaises et étrangères dans le cadre de leurs opérations de fusions-acquisitions relatives au secteur immobilier.

Nous les accompagnons sur des opérations portant sur des actifs de bureaux, commerce, hôtellerie et tourisme, industriels et logistiques, casinos ou établissements de santé privés en France et à l'étranger (en étroite collaboration avec nos bureaux étrangers ainsi que les cabinets membres de CMS).



Focus sur nos dernières opérations :

- Conseil de la société Euler Hermes SFAC et ses filiales dans le cadre de la constitution de la SPPICAV RAF EL « Euler Hermes Real Estate » à laquelle ont été apportés, à sa constitution, les immeubles de la rue Euler (Paris 8ème), siège social du groupe Euler Hermes
- Conseil des actionnaires de Fon.com dans le cadre de la cession à Banimmo de 100% du capital de Fon.com et de sa filiale détenant les autorisations administratives et les différents fonciers d'une galerie commerciale située dans le centre-ville de Suresnes
- Conseil de Générale de Santé dans le cadre de la cession à un consortium composé d'Orpéa et d'Hôpitaux publics de l'immobilier de la Clinique du Parc à Charleville (cession de la clinique)
- Conseil de Vivalto Santé dans le cadre de l'acquisition d'une participation dans la société immobilière qui détient l'immobilier du Centre Médico Chirurgical de L'Europe à Port Marly (acquisition de la clinique)
- Conseil de DomusVi dans le cadre d'opérations de fusions de sociétés immobilières détenues par le groupe et mise en place d'un crédit hypothécaire
- Conseil de Colbert Orco dans le cadre de restructurations intra-groupe
- Conseil de Phoenix Solar AG dans le cadre de la cession à KGAL d'une centrale électrique photovoltaïque
- Conseil de Lamy Residences (groupe Nexity) dans le cadre de l'acquisition d'Icade Résidences Services (résidences étudiantes)
- Conseil des holdings détenues par 21 Centrale Partners dans le cadre de son rapprochement avec Promeo afin de créer un acteur majeur de l'hôtellerie de plein air regroupant Village Center (Village Center Loisirs, Kawan Group et Le Gain) et Vacances Directes
- Conseil d'une société de gestion dans le cadre de la fusion de deux SCPI
- Conseil du Groupe de l'Hôtellerie et d'Imhotel dans le cadre de la cession de GP Investissement (propriétaire de l'hôtel Gran Paradiso) à la Société Hôtelière Côte Rôtie



En savoir plus sur nos domaines d'intervention





Nos opérations récentes à l'international

- **Allemagne** : conseil d'Allianz Real Estate Germany dans le cadre du financement de l'acquisition du centre commercial Gropius-Passagen à Berlin
- **Angleterre et Pays de Galles** : conseil de Berkeley Group sur le renouvellement et le développement du complexe Royal Arsenal à Woolwich. Le développement comprend plus de 2500 unités résidentielles, commerciales, hôtelières et de musées publics
- **Autriche** : conseil de Louis Vuitton sur plusieurs questions immobilières incluant l'établissement d'un nouveau magasin important à Vienne
- **Belgique** : conseil du gouvernement fédéral belge dans le cadre de la vente et de la cession de droit au bail d'un portefeuille de 62 immeubles à un REIT par le biais d'une procédure d'appel d'offres (600 M€)
- **Chine** : conseil d'écoles françaises et allemandes à Shanghai sur l'acquisition des droits d'exploitation et de construction d'un bâtiment d'école : rédaction et négociation des contrats d'acquisition du terrain, de conception, de construction, de supervision et de management de projet
- **Espagne** : conseil de Banco Santander dans le cadre du financement et du processus de syndication de la construction et gestion de parcs de stationnement dans plusieurs provinces espagnoles (Alicante et Bilbao)
- **Italie** : conseil d'un opérateur de stationnement dans la mise en place d'un fonds immobilier dédié aux parcs de stationnement et assistance lors du processus d'acquisition d'un des plus grands parcs de stationnement en Italie
- **Maroc** : assistance juridique et fiscale de Bouygues Group dans le cadre de la construction du port Tanger Med (investissement de 250 M€)
- **Pays-Bas** : conseil de Bouwfonds European Residential Fund dans le cadre de l'achat à Vesteda de deux complexes résidentiels, avec un total d'environ 375 habitations à Leiden et Rotterdam, pour un prix d'achat de près de 51 M€
- **Portugal** : conseil d'Inter Ikea Centre Portugal SA (IICP) sur les problématiques immobilières liées aux projets d'expansion du bâtiment d'Inter Ikea Centre Portugal SA. Mar Shopping
- **Russie** : conseil de Gazprom zentrremont dans le cadre de l'acquisition d'un terrain pour la construction de bureaux à Moscou et de l'acquisition d'une usine à Tyumen
- **Suisse** : conseil d'un investisseur dans le cadre d'un projet de développement d'un complexe polyvalent à Thun (bureaux, cinéma, résidences, commerces de détail) d'une valeur de plus de 120 millions de francs suisses

CMS Bureau Francis Lefebvre en bref...



Avec plus de 85 ans d'expérience, CMS Bureau Francis Lefebvre est l'un des tout premiers cabinets d'avocats de droit des affaires en France. Ses positions en matière fiscale, juridique et sociale l'ont de longue date consacré comme étant le cabinet de référence dans ces domaines.

Notre offre généraliste couvre toutes les disciplines du droit des affaires et est fondée sur la synergie des expertises. Ainsi, chaque département s'appuie sur l'ensemble des compétences du cabinet et peut constituer en fonction des exigences spécifiques de chaque dossier des équipes pluridisciplinaires incluant les meilleurs spécialistes dans différents domaines du droit.

...et en chiffres

- 360 avocats dont 99 associés en France et à l'étranger
- Membre de CMS, regroupement de 10 grands cabinets d'avocats européens indépendants
- 54 bureaux dans 29 pays (24 en Europe, 5 sur les autres continents)
- Nous comptons parmi nos clients une large part des entreprises françaises et étrangères du Fortune 500, ainsi que des gouvernements ou entités publiques et parapubliques

Implantations CMS



CMS Bureau Francis Lefebvre, 1-3 villa Emile Bergerat, 92522 Neuilly-sur-Seine Cedex, France
T + 33 1 47 38 55 00 – info@cms-bfl.com – www.cms-bfl.com

CMS Bureau Francis Lefebvre est membre de CMS, regroupement de 10 grands cabinets d'avocats européens indépendants offrant aux entreprises un éventail complet de services juridiques et fiscaux en Europe et dans le reste du monde. Fort de plus de 5000 collaborateurs, dont plus de 2800 avocats et 750 associés, CMS s'appuie sur 48 implantations dans le monde.

Les cabinets membres de CMS sont :

CMS Adonnino Ascoli & Cavasola Scamoni (Italie);
CMS Albiñana & Suárez de Lezo (Espagne);
CMS Bureau Francis Lefebvre S.E.L.A.F.A. (France);
CMS Cameron McKenna LLP (Royaume-Uni);
CMS DeBacker SCRL/CVBA (Belgique);
CMS Derks Star Busmann N.V. (Pays-Bas);
CMS von Erlach Henrici Ltd (Suisse);
CMS Hasche Sigle, Partnerschaft von Rechtsanwälten und Steuerberatern (Allemagne);
CMS Reich-Rohrwig Hainz Rechtsanwälte GmbH (Autriche) et
CMS Rui Pena, Arnaut & Associados RL (Portugal).

Implantations mondiales principales et secondaires des cabinets membres de CMS : Aberdeen, Alger, Amsterdam, Anvers, Barcelone, Belgrade, Berlin, Bratislava, Bristol, Bruxelles, Bucarest, Budapest, Casablanca, Cologne, Dresde, Dubai, Düsseldorf, Edimbourg, Francfort, Hambourg, Kiev, Leipzig, Lisbonne, Ljubljana, Londres, Luxembourg, Lyon, Madrid, Milan, Moscou, Munich, Paris, Pékin, Prague, Rio de Janeiro, Rome, Sarajevo, Séville, Shanghai, Sofia, Strasbourg, Stuttgart, Tirana, Utrecht, Varsovie, Vienne, Zagreb et Zurich.