

Immobilier & Construction

CMS Monaco

Il y a des moments où choisir le bon partenaire juridique n'est pas une option, mais une nécessité. Créer une entreprise, protéger un patrimoine, structurer un investissement, surmonter un litige... À ces instants déterminants, chaque choix engage l'avenir.

Dans un monde qui se complexifie, CMS Monaco accompagne les particuliers, les institutions, les banques et les entreprises avec une exigence constante : sécuriser leurs décisions pour ouvrir le champ des possibles. Implantés à Monaco depuis 2009, nous maîtrisons les subtilités du droit local. Avec notre approche **one-stop shop**, nous garantissons un accompagnement complet. Notre équipe d'experts, en conseil comme en contentieux, analyse chaque dossier avec précision et anticipe les risques pour transformer l'incertitude en force et la complexité en opportunité. Et si vos ambitions dépassent les frontières pour se jouer à l'international, nous activons le réseau CMS, présent

dans le monde entier. Convaincus qu'un accompagnement d'excellence est un levier puissant de réussite, nous prenons le temps d'écouter, de questionner, de mobiliser les bonnes expertises au bon moment afin de vous proposer des solutions stratégiques et pérennes.

Parce qu'un bon avocat ne se contente pas de réagir.

Il anticipe. Il oriente. Il construit à vos côtés.

CMS Monaco — Faire du droit l'allié de votre réussite.

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

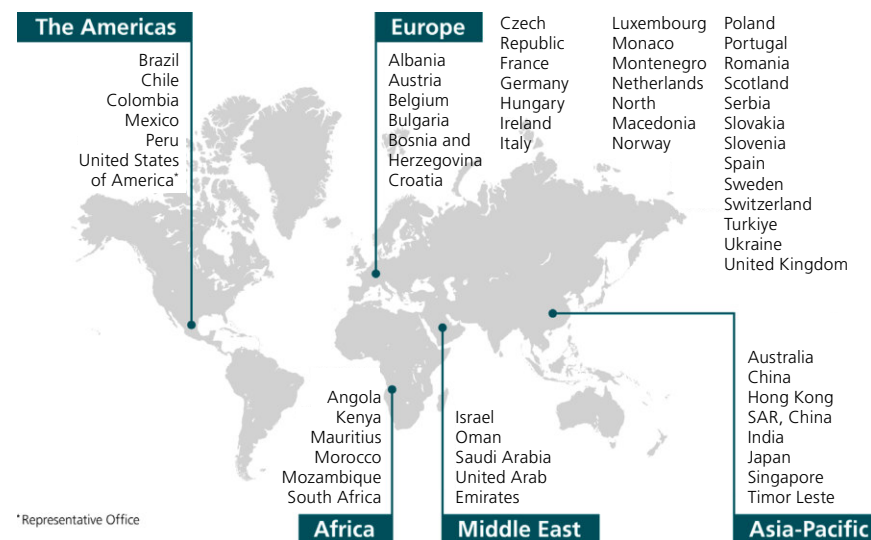


TIER 1

Legal500
Private Clients
Monaco

Notre appartenance à CMS : un puissant réseau mondial

En avril 2017, nous avons rejoint le réseau global CMS, une organisation internationale de cabinets d'avocats indépendants, composée de plus de 90 bureaux répartis dans près de 50 pays et comptant plus de 7 200 avocats à travers le monde. Seul cabinet international de la Principauté, nous sommes en mesure d'accompagner nos clients sur tous types de dossiers, aux enjeux complexes et transnationaux, tout en assurant un niveau de service et de réactivité constants.



CMS MONACO EN CHIFFRES :

2009

Création
du cabinet

2017

Le cabinet rejoint
le réseau CMS

6

Avocats Associés
Monégasques

+80

Membres

Immobilier & Construction

Accompagner, protéger et valoriser vos investissements immobiliers

Un marché immobilier d'exception

L'économie dynamique de la Principauté de Monaco, sa stabilité politique, sa sécurité, la qualité de son système éducatif et son climat favorable en font une place immobilière particulièrement attractive. Le prix moyen du mètre carré y atteint des niveaux records, confirmant la position de Monaco parmi les marchés immobiliers les plus chers au monde. L'immobilier est ici bien plus qu'un simple investissement : c'est un choix de vie, un gage de stabilité et un symbole de prestige. Sur un territoire de seulement 2 km², l'offre reste structurellement limitée, tandis que la demande, portée par une clientèle internationale à fort pouvoir d'achat, demeure soutenue. Cette tension constante entre rareté et attractivité alimente une dynamique de valorisation continue. Dans cet environnement ultra-compétitif, chaque transaction requiert une parfaite maîtrise des enjeux juridiques, fiscaux et patrimoniaux. Notre cabinet accompagne ses clients à chaque étape de leurs projets immobiliers, en leur offrant une expertise sur mesure, fondée sur une connaissance approfondie du marché local et une compréhension fine des standards internationaux.

Un cabinet unique pour toutes vos problématiques

Grâce à la synergie entre nos équipes, nous proposons un accompagnement sur mesure, adapté à la diversité des besoins de nos clients. Nous intervenons régulièrement, en lien avec nos équipes Banque & Finance et Droit des Affaires, dans le cadre des opérations d'acquisition mais aussi de financements de projets et de prises de sûretés afférentes. Nous collaborons étroitement avec notre équipe Droit Fiscal afin d'appréhender les enjeux fiscaux monégasques et français liés aux investissements immobiliers. Par ailleurs, l'expertise de notre équipe Clientèle Privée nous permet d'accompagner efficacement les Ultra High Net Worth Individuals (UHNWI) dans la structuration et la gestion de leur patrimoine immobilier. Cette coopération entre l'ensemble de nos expertises internes nous permet de proposer un service juridique 360°. Véritable *one-stop shop* du marché monégasque, notre cabinet dispense ainsi une offre globale, au service de vos intérêts.

Une équipe experte pour un accompagnement d'excellence



Sophie Marquet

T +377 97 98 42 24

E sophie.marquet@cms-pcm.com

Menée par Sophie Marquet, notre équipe Immobilier & Construction est composée de spécialistes du droit monégasque disposant d'un haut niveau de technicité. Avocat Défenseur au Barreau de Monaco, Sophie Marquet est l'une des associés fondateurs de CMS Monaco.

En matière immobilière, sa pratique englobe toute problématique relative à un actif immobilier, tant en matière contentieuse que de conseil. Elle assiste la clientèle monégasque et internationale, notamment les investisseurs (achat ou vente de biens immobiliers), les bailleurs et preneurs concernant la location des biens immobiliers commerciaux et résidentiels, ainsi que tous propriétaires pour leurs projets de rénovation et de construction, notamment en France, en ce compris l'obtention des autorisations de copropriété requises.

Sophie assiste également les promoteurs immobiliers dans le cadre d'audits visant à analyser et mettre en cause l'existence de servitudes, les établissements financiers aux fins d'audits lors de financements d'acquisition d'immeubles, ainsi que les autres acteurs de l'immobilier tels que les syndicats de copropriété et agences immobilières pour les problématiques qui leur sont propres. L'équipe dirigée par Sophie est également présente en matière d'assistance aux acteurs de l'immobilier en matière de lutte contre le blanchiment d'argent, le financement du terrorisme et la corruption.

Elle est reconnue pour ses expertises comme spécialiste de premier plan dans les listings internationaux tels Chambers & Partners et Legal 500.

L'offre CMS Monaco

Forte de son expertise, notre équipe Immobilier & Construction accompagne un grand nombre de sociétés immobilières, constructeurs, promoteurs, marchands de biens, agents immobiliers, syndicats, banques, investisseurs et autres acteurs de l'immobilier en Principauté. Elle propose à ses clients une offre de services complète et innovante, leur permettant de bénéficier des dernières innovations de la LegalTech.

Notre accompagnement couvre ainsi l'ensemble des besoins juridiques et judiciaires de nos clients, qu'il s'agisse de problématiques juridiques ou fiscales, en conseil ou en matière contentieuse. Notre équipe est renommée sur le marché pour ses interventions sur les dossiers complexes et sophistiqués. Nous proposons à nos clients des solutions sur mesure, efficaces et novatrices, en anticipant les risques et en identifiant les meilleures options afin d'assurer le succès des dossiers qu'ils nous confient.

Nos domaines d'expertise comprennent notamment :



Contentieux

LOCATIF (HABITATION & COMMERCIAL)

LIÉ AUX ACQUISITIONS IMMOBILIÈRES

DANS LES COPROPRIÉTÉS

DE LA RESPONSABILITÉ DES ACTEURS DE LA CONSTRUCTION

CIVIL & DES AFFAIRES EN PRÉSENCE DE BIENS IMMOBILIERS



Conseil & assistance en matière de :

BAUX CIVILS & COMMERCIAUX

COPROPRIÉTÉ

CONTRATS DE CONSTRUCTION

DROIT CIVIL, FISCAL & DES AFFAIRES POUR L'ACQUISITION
DE BIENS IMMOBILIERS

AUDITS IMMOBILIERS

TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES (BIENS IMMOBILIERS & DROITS AU BAIL)

PROMOTION IMMOBILIÈRE

URBANISME & ANALYSE DE SERVITUDES

FINANCEMENT DE PROJETS

CONFORMITÉ & LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT
POUR LES ACTEURS DE L'IMMOBILIER

Notre expérience récente



Nous présentons ci-dessous une sélection d'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 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 surélévation, de droit à l'air libre et de servitudes de hauteur.

Investissements & Mutations

- Assistance aux particuliers, entreprises et investisseurs pour l'achat / vente de biens immobiliers.
- Conseil des investisseurs sur les conséquences fiscales liées à l'acquisition de biens immobiliers à Monaco et en France.
- Création de sociétés civiles immobilières en Principauté.
- Conseil en matière de promotion immobilière et de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA).
- Contentieux des opérations d'acquisition / vente.
- Contentieux de la responsabilité des agents immobiliers.

Gestion d'actifs immobiliers

- Conseil de sociétés foncières et investisseurs privés dans la gestion de leur parc locatif résidentiel.
- Conseil en matière de locaux professionnels et commerciaux ; protection de la propriété commerciale.

Copropriété

- Rédaction de baux, prêts à usage, etc.
- Contentieux de l'expulsion et du recouvrement des impayés.
- Contentieux locatif commercial de revalorisation des loyers et d'éviction, pour les preneurs et bailleurs.
- Conseil des copropriétaires dans la gestion de leur actif immobilier et accompagnement dans leurs projets de travaux vis-à-vis de la copropriété.
- Conseil du syndicat des copropriétaires et du syndic.
- Contentieux nés entre copropriétaires.
- Contentieux de la responsabilité du syndicat de copropriété.

Financement

- Audit et conseil des banques et prêteurs 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.



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. Her standing with important industry players opens the door for direct talks and rapid solutions.



Working with CMS Monaco means you get a high-quality service with a wide range of specific expertise while maintaining a local approach and high availability. The professionalism within a structured and efficient organisation is particularly noteworthy.

Legal 500 EMEA



According to clients, Sophie Marquet is 'very calm, very organised and thorough in her approach'. Interviewees appreciate that Marquet 'will do her utmost to give clear answers or guidelines'.



CMS has the right person for every aspect of a case. The team is very professional and rapid in its turning around of the work.



CMS clearly is the most competent law firm in Monaco. It houses a team of exceptional analytical and creative lawyers, no other law firm in Monaco can offer the same quality.

Chambers & Partners

CMS Legal Updates subscription service

Sign up now for the free online email alert service delivering commentary, analyses and insights from CMS experts on the legal issues affecting your business, directly to your inbox.

[cms.law/subscription](#)

The information held in this publication is for general purposes and guidance only and does not purport to constitute legal or professional advice.

CMS is an international organisation of independent law firms ("CMS Member Firms"). CMS LTF Limited (CMS LTF) is 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 Member Firms. CMS LTF provides no client services. Such services are solely provided by CMS LTF's CMS Member Firms in their respective jurisdictions. CMS LTF and each of its CMS Member Firms are separate and legally distinct entities, and no such entity has any authority to bind any other. CMS LTF and each CMS 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 CMS Member Firms or their offices; details can be found under "legal information" in the footer of [cms.law](#).

CMS locations:

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

Further information can be found at **[cms.law](#)**