

COMMUNIQUE DE PRESSE

Date	Le 13 mars 2013
Page(s)	2
Sujet	Implémenter des baux verts à travers l'Europe

CMS DeBacker

Chaussée de La Hulpe 178
1170 Bruxelles
Belgique

T +32 2 743 69 05

E xavier.veldeman@cms-db.com

www.cms-db.com

CMS annonce avoir formalisé le 1er set de clauses vertes pan-européennes

CMS, leader européen en matière de prestation de services juridiques et fiscaux, annonce avoir formalisé le premier set pan-européen de clauses vertes. L'annonce a été faite à l'occasion du MIPIM, le Salon International de l'Immobilier qui se tient à Cannes. Le set qui comporte 20 clauses est en accès libre sous le format d'e-guide sur le site internet www.cms-db.com ; il a pour objectif de simplifier la mise en place de baux verts dans des opérations impliquant un ou plusieurs pays européens.

« Le secteur de l'immobilier reconnaît aujourd'hui comme essentiel de pouvoir avoir recours aux baux verts. Cependant, compte tenu des législations nationales et régionales en présence, il est parfois difficile de les mettre en place en raison des différences qui existent, » indique **Dirk Rodewoldt**, associé de CMS Allemagne. « Le contexte juridique n'a pas évolué depuis septembre 2011, alors que le recours aux baux verts est en augmentation et qu'il y a une forte attente pour le recours à un bail standardisé en Europe. »

Afin d'élaborer les clauses vertes standard, le Practice Group Immobilier et Construction de CMS a passé en revue les pratiques contractuelles nationales et a formulé 20 clauses pouvant être appliquées de manière pan-européenne, avec les adaptations nécessaires pour certaines variations nationales et régionales. « Nous avons étudié différents aspects tels que la gestion durable du bien par les propriétaires et les locataires, le recours aux économies d'énergie, les caractéristiques écologiques spécifiques au niveau des frais opérationnels et des frais de services où encore les modifications structurelles, » précise **Arnout Scholten**, associé de CMS Pays-Bas.

Green Lease Clauses in Europe – a practical approach, est conçu comme un document pratique qui doit permettre aux investisseurs, gestionnaires et locataires de rationaliser leurs contrats dans le cadre d'opérations couvrant un ou plusieurs pays européens. « Les investisseurs doivent le considérer comme un moyen de protéger leurs investissements, permettant de gérer leurs biens de manière durable pendant leur durée de vie, » explique **Bruno Duquesne**, associé responsable du département immobilier de CMS Belgique, « tandis que les gestionnaires seront, eux, intéressés par la possibilité de maîtriser les coûts en ayant recours à une documentation standardisée. Les locataires, quant à eux, apprécieront que les lieux occupés soient maintenus dans le respect d'une gestion durable durant la durée de leur bail, ce qui leur permettra également de réaliser économies. »

CMS DeBacker est implanté à Bruxelles, à Anvers et à Luxembourg. Ses équipes comptent près de 100 avocats, dont 23 associés. CMS DeBacker traite l'ensemble des questions juridiques et fiscales de ses clients, en Belgique, au Luxembourg et partout de par le monde. www.cms-db.com.

CMS DeBacker est membre fondateur de CMS, l'organisation de cabinets d'avocats européens. Dans certaines circonstances, CMS est utilisé comme une marque ou une raison sociale par certains ou l'ensemble des cabinets membres. Pour plus d'information voyez : www.cmslegal.com.

Bureaux principaux et secondaires de CMS : Amsterdam, Berlin, Bruxelles, Lisbon, Londres, Madrid, Paris, Rome, Vienne, Zurich, Aberdeen, Algiers, Anvers, Barcelone, Beijing, Belgrade, Bratislava, Bristol, Bucharest, Budapest, Casablanca, Cologne, Dresden, Dubai, Duesseldorf, Edinbourg, Francfort, Hamburg, Kyiv, Leipzig, Ljubljana, Luxembourg, Lyon, Milan, Moscou, Munich, Prague, Rio de Janeiro, Sarajevo, Seville, Shanghai, Sofia, Strasbourg, Stuttgart, Tirana, Utrecht, Varsovie et Zagreb.

Willie Ambergen, responsable du Practice Groupe Immobilier et Construction de CMS et associé de CMS Pays-Bas, conclut : « Notre rôle en tant que conseil est de faciliter la phase juridique de toute opération menée par nos clients afin qu'ils puissent se concentrer sur la gestion et le développement de leurs activités. »

Le *CMS e-guide: Green Lease Clauses in Europe – a practical approach* est accessible sous format e-guide via : <https://eguides.cmslegal.com/greenleaseclauses>.

- FIN -

Contact:

Xavier Veldeman
CMS Business Developer – Real Estate and Construction
T: +32 2 743 69 05
E: xavier.veldeman@cms-db.com

Notes aux éditeurs:

Le **Practice Group Immobilier et Construction** comporte plus de 400 avocats spécialisés en Europe dont 14 en Belgique. Ce sont des avocats qui sont tous spécialisés en immobilier et construction, ils couvrent l'ensemble des aspects juridiques et fiscaux inhérents au secteur : opérations transactionnelles, urbanisme, construction, financements immobilier, fonds immobiliers, location de biens...

Nos équipes sont actives dans l'ensemble des segments de l'immobilier, projets résidentiels et développements clés en main, locaux de bureaux et industriels incluant le re-déploiement de sites dépollués. Elles conseillent notamment, des développeurs, des propriétaires, des locataires, des consortium de construction, des asset managers et des investisseurs...

Notre philosophie, et spécificité, est de faire bénéficier nos clients de notre forte expertise locale des aspects juridiques et fiscaux dans le contexte d'opérations internationales. Nos équipes sont reconnues pour leur expertise dans leur marché. Cela est rendu possible par le partage constant d'expérience et de savoir-faire lors d'opérations transnationales, de rencontres régulières de nos équipes et le respect d'approches communes. Le Practice Group Immobilier et Construction élabore d'ailleurs régulièrement des documents qui sont des aides à la décision, c'est le cas par exemple d'une publication annuelle qui couvre les pratiques en matière de coûts dans les transactions immobilières.

A propos de CMS - Les avocats de CMS se fondent dans le business de leurs clients. Ceci leur permet de fournir les solutions légales et fiscales les plus efficaces. Tant des entreprises importantes au niveau national que des acteurs économiques majeurs au niveau international font appel à CMS et à ses 2.800 avocats répartis dans 54 bureaux en Europe, en Russie, en Chine, en Afrique du Nord, au Moyen-Orient et en Amérique du Sud. Les clients choisissent CMS pour son empreinte européenne inégalée. CMS apporte une expertise locale et par secteur, une gestion globale des projets, et ses équipes de spécialistes travaillent dur pour apporter de la valeur ajoutée à leurs projets, où que ceux-ci se situent. Créée en 1999, CMS comprend aujourd'hui 10 cabinets membres, tous solidement ancrés dans leurs juridictions respectives. Cette expertise assure à leurs clients un conseil de haut vol dans leur contexte local. En 2011, CMS a réalisé un chiffre d'affaire total de 808€ millions. Pour plus d'information, veuillez consulter www.cmslegal.com.