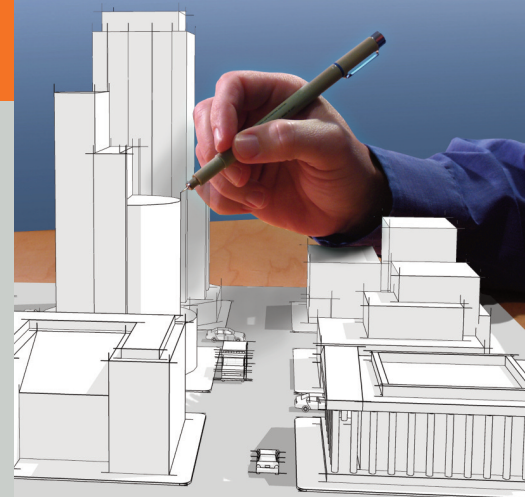


Droit immobilier

Le département « Droit immobilier » intervient lors de la réalisation de tout projet immobilier (travaux de démolition, construction, rénovation de bâtiments existants) dans le secteur du logement, des bureaux, de l'hôtellerie, des entrepôts. Il accompagne les intervenants à l'acte de construire, principalement les maîtres d'ouvrage (promoteurs, investisseurs, exploitants hôteliers, etc.), tant au stade du montage du projet qu'à celui de sa réalisation, jusqu'à l'achèvement.

Fortement impliqué aux côtés de ses clients, le département mobilise des compétences spécifiques dans l'analyse des risques, à l'occasion de toute négociation contractuelle, avec le souci de prévenir les conflits potentiels entre les différents acteurs concernés.



Le département « Droit immobilier » met en œuvre ses expertises en matière de droit de la promotion immobilière, de droit de la construction, de baux commerciaux et de droit de l'environnement appliqué aux travaux immobiliers ; il intervient en qualité de conseil lors de l'élaboration des différents contrats liés au projet immobilier, à l'occasion de la gestion pré-contentieuse des différends, ainsi que dans la prise en charge des contentieux. Ses missions consistent notamment en :

- Assistance au montage d'un projet immobilier au moment de l'acquisition d'un actif immobilier et/ou pour l'identification des risques liés au projet
- Rédaction et négociation des contrats relatifs à la réalisation d'un projet immobilier ou à son exploitation, notamment contrat de promotion immobilière, vente en l'état futur d'achèvement, contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée, contrat de maîtrise d'œuvre, marchés de travaux, promesse de vente, baux commerciaux, etc.
- Prise en compte des futures implications de la réglementation issue du Grenelle 2
- Gestion préventive de tout différend pendant l'opération de construction, règlement amiable des litiges
- Gestion contentieuse d'opérations de construction, du référé préventif jusqu'à la réception
- Gestion contentieuse des difficultés entre maîtres d'ouvrage, entreprises, sous-traitants, voisins (par exemple dépôt de bilan, abandon de chantier, mémoire en réclamation, travaux supplémentaires, trouble anormal de voisinage, servitudes, etc.)
- Gestion des contentieux après réception ou livraison
- Assistance du bailleur ou du preneur dans la rédaction et la négociation des baux commerciaux et dans la gestion du bail
- Assistance d'exploitants hôteliers pour toute question relative à l'exploitation

Tous nos clients sont des références

Le département « Droit immobilier » accompagne une clientèle principalement constituée de maîtres d'ouvrage privés et maîtres d'ouvrage délégués (promoteurs, investisseurs et fonds d'investissement, groupes hôteliers), de constructeurs, de sous-traitants ou de bureaux d'études, de gestionnaires immobiliers.

Il assiste notamment des investisseurs et des groupes hôteliers anglo-saxons et asiatiques.

Quelques exemples :

Bowfounds Marignan Immobilier

CBRE Investors

CBRE Workspace

Eurosic

Gecina

Interconstruction

Kauffman & Broad

Office Setups

Parfires

Studios Architecture

Superbuild

Vinci Immobilier

...



Nathalie PEYRON

Née en 1962
Associée depuis 2003

Titulaire d'un DEA de droit foncier et immobilier (Université Paris II Assas) et d'un Master of international law (The American University – Washington DC).

Plus spécifiquement spécialisée en matière de droit de la promotion immobilière, de droit de la construction, de droit de la propriété et de règlement amiable des litiges.

A même d'intervenir en langue anglaise.
npeyron@delsolavocats.com

Collaborateurs

Animé par Nathalie PEYRON, le département « Droit immobilier » compte aussi deux avocats collaborateurs et deux assistantes juridiques. Professionnels responsabilisés, ils interviennent de manière autonome dans leur sphère de compétence et sollicitent leur associée pour la validation finale de leurs travaux.

Le département travaille en lien étroit avec d'autres départements du cabinet, principalement avec les départements « Droit des sociétés – Fusions-acquisitions », « Organisations non lucratives », « Droit social – Protection sociale », « Droit fiscal » et « Droit public ».

L'équipe est à même d'intervenir en français et en anglais.

Elle est régulièrement sollicitée pour la rédaction d'articles et commentaires relevant de ses domaines d'expertise.

L'accent sur la formation

Le département « Droit immobilier » intervient auprès d'universités et d'organismes formateurs pour assurer des formations juridiques et pratiques, dans une logique d'échanges et de transfert de compétences, d'actualisation des données, de sensibilisation aux enjeux de la matière et de communication.

Nathalie PEYRON est ainsi chargée du cours de droit de la construction et de la promotion immobilière dans le cadre du master 2 « Immobilier - construction » en formation continue à Paris II Assas, sous la direction de M. Hugues Périnet-Marquet.

Elle anime également la sous-commission « Marchés de travaux » de l'Ordre des avocats de Paris.

Elle collabore de façon régulière avec EFE, le Moniteur ou la Fédération des promoteurs immobiliers, sur des thèmes comme « la sous-traitance », « la gestion des risques d'une opération de construction », « la gestion de la défaillance d'un entrepreneur en cours de travaux », « vente en l'état futur d'achèvement et contrat de promotion immobilière », « Grenelles de l'environnement et responsabilité des constructeurs », « prévention des litiges dans les marchés privés de travaux », etc.

Convictions

Les projets immobiliers sont par nature complexes et risqués, en raison de la multiplicité des parties concernées, du temps global de réalisation et du montant des sommes en jeu.

Pour jouer pleinement son rôle et parvenir à l'achèvement de l'opération, le département « Droit immobilier » considère qu'il doit :

- intervenir comme un conseil stratégique pour prévenir risques et conflits potentiels,
- rapprocher les différentes parties d'un projet immobilier autour d'une solution commune et acceptable par tous,
- utiliser sa maîtrise du contentieux pour bâtir en amont les outils contractuels protecteurs pour son client,
- s'impliquer pleinement aux côtés de son client dans un climat de confiance, de transparence et d'assistance.