

Institutions financières  
Énergie  
Infrastructures, mines et matières premières  
Transport  
Technologie et innovation  
Sciences de la vie et santé

 NORTON ROSE FULBRIGHT

---

# Une équipe dédiée aux secteurs de l'immobilier et de l'environnement



## Une équipe dédiée aux secteurs de l'immobilier et de l'environnement

### Le marché immobilier

Le marché immobilier français de bureaux et de commerces est incontestablement l'un des plus importants en Europe.

Parmi les tendances qui le caractérisent actuellement, on relèvera :

- une baisse des valeurs locatives et un marché qui est devenu favorable aux locataires ;
- une augmentation du nombre de litiges ;
- une aversion au risque de la part des investisseurs et des banques et une polarisation des investissements ;
- une mise en place des financements et refinancements plus difficile, en particulier pour certains types d'immeubles et la percée de financements alternatifs (fonds de dette, financements dits mezzanine) ;
- une part plus prépondérante des aspects environnementaux dans toutes les opérations d'acquisition ou de vente de biens immobiliers ;
- dans l'attente du Grand Paris ...

### Nos compétences

Norton Rose Fulbright comprend des avocats spécialisés en immobilier dans la plupart des régions du monde et développe ce secteur et celui de l'environnement au sein du bureau de Paris.

Notre équipe accompagne les évolutions de ce secteur en intervenant notamment pour des fonds d'investissement et foncières cotées, des promoteurs et de grands utilisateurs.

Nos avocats ont une spécificité, ils possèdent une connaissance approfondie du contentieux, et de la pollution des sols. Ils travaillent en étroite relation avec les départements contentieux, corporate, bancaire et fiscal.

Une équipe fiscale de premier plan nous a rejoint et a renforcé notre pratique, notamment en matière d'investissements.

### Compétences juridiques

Nous disposons de l'ensemble des compétences juridiques permettant d'assister les acteurs de ce domaine à tous les stades de leurs projets, de mener à bien leurs opérations d'acquisition, de financement et promotion. Nous avons aussi toutes les compétences requises afin d'assister nos clients pour tout type de litige.

Nos principaux domaines juridiques d'interventions sont les suivants :

- droit des baux
- droit de la vente
- droit de l'urbanisme et de la construction
- droit bancaire et financement
- droit des sociétés
- droit des contrats
- droit de l'environnement

### Connaissances sectorielles

#### Immobilier

- bureaux
- commerces et outlet factory
- sites industriels
- logistiques
- hôtellerie
- logements

Nos principales expériences récentes ont porté sur des immeubles de bureaux et commerces, sur des entrepôts et des sites industriels.

#### Environnement (pour le compte de sociétés industrielles)

- cessation d'activité
- suivi des opérations de remise en état
- monitoring post-transfert de propriété
- audit
- clause de remise en état / de responsabilité...

### Exemples de transactions récentes ou en cours en immobilier :

- Acquisition d'un portefeuille logistique pour un fonds malaysien ;
- Litige important concernant la remise en état de locaux industriels ;
- Cession d'un large patrimoine de bureaux en banlieue de Paris sous forme de cession d'actions et garantie de passif (opération « le Spallis ») ;
- Conseil d'une foncière cotée pour la rédaction et négociation de BEFA dans le cadre de la commercialisation d'un immeuble de bureaux important nouvellement rénové ;
- Conseil d'un grand utilisateur-locataire pour la négociation de plusieurs baux en l'état futur d'achèvement ;
- Conseil d'un fonds privé dans le cadre de l'acquisition de deux immeubles de bureaux proches de Paris et de leur financement ;
- Conseil d'une importante société américaine pour la cession d'un site important dans le sud de la France comprenant un large volet environnemental ;
- Refinancement d'ensembles immobiliers au travers d'un crédit soumis aux règles des financements islamiques ;
- Conseil d'un fonds d'investissement dans le cadre d'un BEFA sur l'ancien siège de France Telecom ;
- Conseil d'une foncière cotée pour le développement, avec un promoteur, d'un vaste projet d'immeubles mixtes au sein d'une ZAC : bureaux, commerces, hôtels et logements ;
- Conseil d'un fonds d'investissement pour la restructuration complète d'un vaste immeuble de bureaux dans Paris ;

- Conseil de fonds allemands sur la gestion de leurs immeubles en France et litiges en cours ;
- Assistance d'une société foncière privée dans le cadre de la rénovation de biens immobiliers de prestige (aspects urbanisme, construction, litiges) ;
- Conseil d'une société immobilière propriétaire de commerces pour l'implantation de nouveaux sites ;
- Assistance d'une société spécialisée en outlet factory pour la vente de plusieurs sites en France ;
- Conseil d'un client étranger pour la cession d'un important patrimoine immobilier ;
- Divers litiges pour les conseils à l'acquisition d'un entrepôt en région parisienne.

### Exemples de transactions récentes ou en cours en environnement :

- Conseil d'un grand groupe industriel sur le suivi environnemental avant et après la vente de biens dans lesquels étaient exploitées des ICPE ;
- Assistance d'une société de fabrication de béton dans le cadre de plusieurs sites industriels ;
- Conseil d'une société informatique dans le cadre de la cessation d'activité de son site où étaient fabriqués des semi-conducteurs ;
- Conseil d'une grande banque française pour la cession d'un site pollué ;
- Conseil d'une société de pétrochimie pour la revitalisation/cession de plusieurs sites industriels.

## L'équipe immobilier et environnement à Paris

### Associés

#### Jean-Pascal Bus

Associé, Immobilier – Environnement  
Tel +33 1 56 59 53 01  
jean-pascal.bus@nortonrosefulbright.com

#### Antoine Colonna d'Istria

Associé, Droit Fiscal  
Tel + 33 01 56 59 53 50  
antoine.colonna@nortonrosefulbright.com

#### Christian Dargham

Associé, Contentieux  
Tel +33 1 56 59 52 92  
christian.dargham@nortonrosefulbright.com

#### Stéphane Sabatier

Associé, Corporate  
Tel +33 1 56 59 53 05  
stephane.sabatier@nortonrosefulbright.com

#### Janet Butterworth

Associée, Droit bancaire et financements  
Tel +33 1 56 59 54 01  
janet.butterworth@nortonrosefulbright.com

#### Philippe Hameau

Associé, Contentieux et arbitrage, restructuring  
Tel +33 1 56 59 53 13  
philippe.hameau@nortonrosefulbright.com

### Collaborateurs

#### Arnaud Labouré

Collaborateur, Immobilier – Environnement  
Tel + 33 1 56 59 54 15  
arnaud.laboure@nortonrosefulbright.com

#### Fanny Vellin

Collaboratrice, Immobilier – Environnement  
Tel + 33 1 56 59 52 53  
fanny.vellin@nortonrosefulbright.com

#### Florian Ain

Collaborateur, Immobilier - Environnement  
Tel + 33 1 56 59 50 00  
florian.ain@nortonrosefulbright.com

#### Chloë Mockel

Collaboratrice, Fiscal  
Tel + 33 1 56 59 53 26  
chloe.mockel@nortonrosefulbright.com

#### Marc Robert

Collaborateur, Contentieux  
Tel +33 1 56 59 53 27  
marc.robert@nortonrosefulbright.com

## Norton Rose Fulbright

Norton Rose Fulbright est un cabinet d'avocats d'affaires international. Nous fournissons une gamme complète de services juridiques aux entreprises et institutions financières mondiales de premier plan. Notre cabinet rassemble au-delà de 3800 avocats dans plus de 50 villes à travers l'Europe, les Etats-Unis, le Canada, l'Amérique latine, l'Asie, l'Australie, l'Afrique, le Moyen-Orient et l'Asie centrale.

Reconnus pour notre approche sectorielle, nos compétences couvrent l'ensemble des secteurs clés de l'industrie : institutions financières, énergie, infrastructures, mines et matières premières, transport, technologie et innovation ainsi que sciences de la vie et santé.

Partout dans le monde, nous agissons en accord avec nos principes fondateurs dans la conduite des affaires que sont la qualité, l'unité et l'intégrité. Notre ambition est de fournir à nos clients, dans chacun de nos bureaux, un service juridique répondant aux plus hautes exigences et de qualité uniforme.

Norton Rose Fulbright US LLP, Norton Rose Fulbright LLP, Norton Rose Fulbright Australia, Norton Rose Fulbright Canada LLP, Norton Rose Fulbright South Africa Inc, chacune de ces entités juridiques étant distincte les unes des autres, sont membres de la Verein suisse Norton Rose Fulbright Verein. Norton Rose Fulbright Verein facilite la coordination des activités des membres de Norton Rose Fulbright mais ne fournit pas elle-même de prestation de services juridiques à des clients.

---

Les mentions de « Norton Rose Fulbright », « le cabinet d'avocats » et « cabinet d'avocats d'affaires » se réfèrent à un ou plusieurs membres de Norton Rose Fulbright, ou à une ou plusieurs de leurs sociétés affiliées, selon le cas (ces dernières « l'entité/les entités de Norton Rose Fulbright »). Aucun membre, associé, actionnaire, dirigeant, salarié ou consultant de toute entité de Norton Rose Fulbright (qu'il soit ou non considéré comme un « associé ») n'accepte ni n'assume une quelconque responsabilité ni n'a d'obligation vis à vis de quiconque quant au contenu de la présente communication. Toute référence à un associé ou un dirigeant désigne un membre, un salarié ou un consultant ayant un statut et des qualifications équivalentes, de l'entité Norton Rose Fulbright concernée. L'objet de cette communication est d'apporter une information relative aux évolutions de problématiques juridiques. Elle ne saurait en aucune façon être interprétée comme un exposé complet du droit ni comme un avis juridique de Norton Rose Fulbright sur les points de droit qui y sont traités. Toute question juridique précise que vous souhaiteriez aborder devra faire l'objet d'une consultation particulière. Pour tout conseil ou toute information complémentaire, nous vous remercions de bien vouloir prendre contact avec votre correspondant habituel chez Norton Rose Fulbright.