

Expertise

L'immobilier européen en pleine expansion

L'alliance CMS est présente depuis toujours dans l'immobilier où elle possède un savoir-faire reconnu et une position de leader sur les marchés d'Europe centrale et de l'Est, jugés comme parmi les plus prometteurs dans les années à venir.

« L'immobilier européen est en pleine expansion avec un nombre de transactions qui a littéralement explosé ces dernières années, indique Bruno Duquesne, avocat associé du cabinet bruxellois CMS De Backer et co-responsable du Sector Group (SG) Real Estate de l'alliance CMS. Le secteur immobilier s'est totalement globalisé avec des professions de plus en plus sophistiquées qui interagissent entre elles. »

Bien sûr, la crise actuelle des « sub-primes » venue des États-Unis va quelque peu ralentir cette activité en Europe de l'Ouest où les marchés avaient connu une certaine surchauffe. En revanche, estime Bruno Duquesne, « la forte croissance que connaissent les marchés d'Europe centrale et de l'Est va continuer. Il y a vraiment dans ces pays un besoin énorme de bâtiments commerciaux, hôtels, etc. » Des marchés certes plus risqués, mais dont l'intérêt est d'avoir des rendements significativement plus élevés.

Croiser les compétences pour mieux servir les clients

Dans ce contexte dynamique, le SG Real Estate de CMS a développé une expertise de plus en plus pointue. Les 80 partners réunis dans ce groupe et leurs collaborateurs couvrent ainsi toutes les compétences juridiques nécessaires afin de traiter l'ensemble des questions du secteur (fiscalité, environnement, financement, etc.). Il s'est aussi nettement orienté vers le marché afin de développer les pratiques les plus appropriées.

Le groupe intervient dans toute l'Europe et possède une position de leader dans les pays d'Europe centrale et de l'Est due à une présence historique sur le terrain. Actuellement, ses « frontières » sont la Russie et l'Ukraine avec la récente ouverture d'un bureau à Kiev.



Bruno Duquesne, avocat associé de CMS DeBacker à Bruxelles et co-responsable du Sector Group Real Estate de l'alliance CMS.

Comme les autres SG de CMS, ses fonctions principales sont d'assurer un développement harmonisé des pratiques juridiques, de croiser les compétences au niveau européen entre cabinets de l'alliance, de conseiller et d'accompagner au mieux la clientèle. En outre, comme l'explique Bruno Duquesne, le SG Real Estate « s'est ouvertement tourné vers des actions de *business development* et d'identification des besoins globaux des clients ce qui permet une offre mieux structurée et une logistique plus efficace ».

Présence sur les événements majeurs et développement programmé

Pour rencontrer ses clients présents et futurs mais aussi pour se réunir entre membres, le SG Real Estate participe aux deux principaux salons immobiliers européens. Il est, bien sûr, présent au Mipim (Marché international des professionnels de l'immobilier) qui se tient à Cannes au mois de mars où plus de 50 avocats de l'alliance se sont rendus et ont rencontré leurs clients. Nous y avons aussi organisé une conférence sur le thème du redéveloppement des friches industrielles, sujet de plus en plus d'actualité sur lequel nous avons un bon savoir-faire.

Le SG se rend également à Expo Real (Salon international de l'immobilier d'entreprise) de Munich. Lors de ces deux événements majeurs il organise des cocktails et des conférences destinés à éclairer ses clients sur des thèmes d'actualité juridique. CMS Bureau Francis Lefebvre a été aussi présent cette année au SIMI (Salon de l'immobilier d'entreprise) à Paris. Dans un futur proche, le SG va développer sa visibilité auprès des promoteurs et des entreprises de bâtiment. « CMS est également très actif dans le secteur hôtelier où les investisseurs achètent de plus en plus les murs des hôtels, explique Bruno Duquesne. Nous sommes désormais présents chaque année à l'International Hotel Investment Forum (IHIF) ». ■

Le Sector Group Real Estate en bref:

Nombre d'avocats: 250

Bruno Duquesne: bruno.duquesne@cms-db.com

Hilary McDowell: hilary.mcdowell@cms-cmck.com