



**UNE APPROCHE RENOUVELÉE  
AU SERVICE D'UN CONSEIL  
À FORTE VALEUR AJOUTÉE**

**À l'avant-garde du notariat depuis 20 ans, sa vision renouvelée et novatrice du métier permet à Lasaygues d'offrir à ses clients un conseil à forte valeur ajoutée et des prestations de haute qualité, en anticipant au mieux les besoins du marché économique actuel.**

## **IMMOBILIER**

### **→ Transactions et investissements immobiliers**

Lasaygues conseille ses clients tant pour la vente que pour l'acquisition d'actif immobilier ou de portefeuille. Lasaygues possède une expérience incontestée en matière de structuration de transactions immobilières complexes. Dans ce cadre, les équipes Lasaygues accompagnent le client à tous les stades nécessaires à l'aboutissement de la vente ou de l'acquisition :

- Mise en place de « data room » électronique permettant une optimisation des procédures d'appel d'offre et de vente ;
- Réalisation d'audits juridiques immobiliers permettant, par la conduite d'une analyse rigoureuse de la situation juridique des sociétés et/ou des actifs, d'identifier les problématiques clés afin d'apporter un conseil approprié dans l'appréciation des risques juridiques et dans l'élaboration de solutions juridiques adaptées aux actifs ;
- Rédaction et négociation de la documentation juridique.

### **→ Investisseurs internationaux**

Grâce à une équipe de juristes bilingues (allemand, anglais et espagnol) de haut niveau, Lasaygues accompagne les investisseurs internationaux dans leur projet et répond aux besoins de ceux-ci dans leur langue d'origine. Une équipe adaptée et dédiée est mise en place pour chaque investissement afin de prendre en considération non seulement les spécificités du dossier mais également les réponses aux attentes de clients internationaux lors d'un projet d'investissement en France.

### **→ Promotion et construction**

Lasaygues assiste et conseille des promoteurs et des maîtres d'ouvrage dans le cadre de la structuration et de la réalisation de leurs projets de construction (rédaction et négociation des contrats de promotion immobilière, des actes de vente en état futur d'achèvement, contrats de maîtrise d'ouvrage déléguée, contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage, actes de vente d'immeuble à rénover). Lasaygues accompagne ses clients à tous les stades de la maîtrise foncière en leur proposant une équipe de juristes adaptés à leur demande et aux spécificités du dossier : spécialistes du droit de l'immobilier, de l'urbanisme, de la construction et des assurances, du droit de l'environnement, du droit public et de la fiscalité.

### **→ Urbanisme et aménagement**

Lasaygues vous conseille en amont sur la faisabilité de vos projets et vous accompagne tout au long du processus de montage d'opérations complexes.

### **→ Baux**

Dans les opérations immobilières, la négociation, la renégociation ou la rédaction par des équipes d'expérience des contrats de loca-

tion d'immeubles commerciaux, mixtes ou professionnels, constituent des atouts stratégiques pour les investisseurs auxquels l'équipe Lasaygues est à même de répondre avec compétence.

## **FINANCEMENT**

### **→ Financement immobilier et restructuration de dettes**

Lasaygues accompagne les banques, fonds et organismes financiers et les investisseurs (français et internationaux) dans la structuration et le suivi de leurs opérations de financement immobilier dans un cadre national et pan-européen. Lasaygues intervient dans tous les domaines du financement immobilier, tant en financement d'acquisition d'actifs immobiliers ou de sociétés immobilières, que de financement de développement, ou encore de refinancement. Lasaygues met également au profit de ses clients son expérience en matière de restructuration de dettes et de cessions de portefeuille de créances immobilières. Lasaygues considère que chaque opération est unique et nécessite une approche adaptée. Chaque équipe est structurée en fonction du dossier et de ses spécificités, permettant notamment la mise en place de programme d'audit détaillé de grande ampleur.

### **→ Banque - finance**

Compte tenu de la diversité de ses équipes, tant en terme de formation et d'expérience que culturelle, Lasaygues offre une large palette de compétences en matière de financement afin d'être en mesure de répondre aux besoins de ses clients. La pratique de Lasaygues couvre notamment les secteurs suivants : financements islamiques et financements de projets / PPP (financement d'ouvrages publics, d'infrastructures, de moyens de transport, d'équipement de télécommunications, etc.).

### **→ Rédaction et négociation de la documentation**

Lasaygues accompagne ses clients dans la structuration juridique et fiscale de leurs projets en rédigeant et négociant une documentation contractuelle répondant à leurs besoins. Selon l'opération concernée, la documentation prendra la forme d'un contrat de prêt ou d'ouverture de crédit, d'une émission obligataire, d'un constitutif de sûretés, de garanties autonomes ou encore de garanties financières d'achèvement. Dans le cadre de cette mission, Lasaygues intervient comme conseil exclusif de ses clients ou, selon le cas, dans le cadre d'un binôme en parfaite concertation avec un cabinet d'avocats.

### **→ Audit immobilier**

En amont ou, selon le cas, en parallèle de sa mission de rédaction et de négociation de la documentation, Lasaygues assure une mission d'audit immobilier. En qualité de conseil du prêteur, une équipe adaptée sera mobilisée en vue de conduire une analyse

rigoureuse de la situation juridique des sociétés et/ou des actifs dont le financement ou le refinancement est projeté, d'identifier les problématiques-clés et d'apporter ainsi un conseil approprié dans l'appréciation des risques juridiques et dans l'élaboration contractuelle de solutions juridiques adaptées.

## SOCIÉTÉS

### → Cession et acquisition

L'équipe Lasaygues est active sur l'ensemble des questions juridiques liées à la cession et à l'acquisition de sociétés. Lasaygues accompagne ses clients dans la structuration du montage juridique et fiscal de leurs projets en rédigeant et négociant une documentation juridique répondant à leurs besoins. Dans le cadre d'acquisitions et de cessions de sociétés à prépondérance immobilière, Lasaygues assure des missions d'audit juridique des sociétés, de rédaction et de négociation des différents actes (garanties d'actifs et de passifs, pacte de préférence, clause de prix, constitution de sûretés, etc.). La mission de Lasaygues peut ensuite se poursuivre pour prendre en charge le suivi des formalités.

### → Secrétariat juridique

Une équipe dédiée prend en charge l'intégralité du secrétariat juridique de sociétés qui le confie à Lasaygues: constitution, préparation et tenue des assemblées générales, rédaction des procès-verbaux, suivi des décisions collectives des associés et des organes de direction, rédaction de pactes d'actionnaires et de contrats de cession de contrôle, assistance aux formalités diverses auprès du greffe du tribunal de commerce compétent.

## DROIT PUBLIC

### → Acteurs publics

Lasaygues conseille tant les acteurs publics que leurs cocontractants, dans les domaines suivants:

- Contrats publics (marchés publics, concessions, PPP, conventions d'occupation domaniale...)
- Propriété publique
- Financement

### → Urbanisme et aménagement

Lasaygues conseille en amont sur la faisabilité des projets de ses clients et les accompagne tout au long du processus de montage d'opérations complexes.

### → Environnement

Lasaygues assiste ses clients également sur les sujets suivants:

- Sites pollués
- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Énergies renouvelables

## ÉNERGIES RENOUVELABLES

Forte de son expérience de conseil des banques, des industriels et des investisseurs dans le cadre de projets énergétiques, notamment aux côtés de Freshfields, Lasaygues a développé depuis une quinzaine d'années un solide savoir-faire en matière d'énergies renouvelables (éolien, photovoltaïque, méthanisation, hydrothermie...). Membre du Syndicat des Énergies Renouvelables, Lasaygues participe aux différentes réflexions sur l'évolution du droit des énergies renouvelables en s'adaptant ainsi au mieux aux nouveaux procédés (agrivoltaïsme par exemple).

### → Financement

Lasaygues intervient dans tous les domaines du financement de projets en énergies renouvelables (financement de construction, financement d'exploitation, garanties de démantèlement).

### → Structuration foncière

Lasaygues s'investit activement en matière de structuration foncière des projets. En milieu rural, Lasaygues intervient en matière de rédaction des conventions d'occupation avec ou non constitution de droits réels (baux emphytéotiques, baux à construction, usufruit, commodat...). En milieu urbain, l'expérience de Lasaygues en matière de droit immobilier permet d'apporter une valeur ajoutée précieuse en matière de structuration complexe (par exemple en cas d'installations photovoltaïques en toiture d'infrastructures publiques ou de centres commerciaux complexes).

### → Rédaction et négociation de la documentation de projets

Outre son savoir-faire en rédaction de la documentation de financement, Lasaygues accompagne ses clients dans la structuration juridique de leurs projets en rédigeant et négociant une documentation contractuelle relative aux différents contrats de projet. Dans le cadre de cette mission, Lasaygues intervient, en parfaite concertation avec les autres conseils juridiques et techniques du client.

### → Audit

En amont ou, selon le cas, en parallèle de sa mission de rédaction et de négociation de la documentation, Lasaygues assure une mission d'audit juridique des projets en mettant à profit son expérience pluridisciplinaire (droit de l'énergie, droit électrique, droit immobilier, droit public, environnement, droit financier). Lasaygues considère que chaque opération est unique et nécessite une approche adaptée. Chaque équipe est structurée en fonction du dossier et de ses spécificités, permettant notamment la mise en place de programme d'audit détaillé de grande ampleur.

## GERMAN DESK

Forte de son expérience dans le conseil auprès des banques allemandes soumises à la loi sur le Pfandbrief (Pfandbriefbanken) pour leurs opérations de financement dans le secteur immobilier en France, Lasaygues a constitué un German Desk, composé de juristes non seulement bilingues français et allemands, mais surtout biculturels ayant une parfaite connaissance de la culture et des acteurs économiques allemands.

Notre German Desk est par ailleurs l'interlocuteur pour la France de l'association des banques Pfandbrief allemandes (Verband deutscher Pfandbriefbanken – VdP) dans le cadre de la « Table ronde: Flexibilité, sécurité et efficacité des prêts hypothécaires en Europe » („Runde Tisch: Flexibilität, Sicherheit und Effizienz der Grundpfandrechte in Europa“).

Lasaygues échange régulièrement avec le VdP, avec lequel elle entretient des relations privilégiées, pour répondre aux besoins des Pfandbriefbanken, particulièrement concernant la compatibilité du droit et des réformes législatives en France avec les dispositions du droit allemand sur le Pfandbrief. Ainsi, des solutions adaptées aux besoins des Pfandbriefbanken sont élaborées en toute sécurité.



**DIDIER LASAYGUES**  
+ 33 1 42 68 83 55  
didier.lasaygues@lasaygues.com



**HUBERT DE VAULGREANT**  
+ 33 1 42 68 89 48  
hubert.devaulgrenant@lasaygues.com



**FRANÇOIS GAUTHIER**  
+33 1 42 68 89 44  
francois.gauthier@lasaygues.com



**STÉPHANIE BOUTEMY**  
+ 33 1 42 68 89 56  
stephanie.boutemy@lasaygues.com



**ANNE-LAURE LAVOINE**  
+ 33 1 42 68 83 56  
anne-laure.lavoine@lasaygues.com



**LÉLIA PENVEN**  
+33 1 42 68 83 65  
lelia.penven@lasaygues.com



**SOPHIE CASCALES**  
+ 33 1 42 68 89 57  
sophie.cascales@lasaygues.com



**CAMILLE CHANSAREL**  
+33 1 42 68 89 47  
camille.chansarel@lasaygues.com



**STÉPHANIE GROGNOU**  
+33 1 42 68 83 67  
stephanie.grogno@lasaygues.com

## UNE ÉQUIPE PLURI-DISCIPLINAIRE

Les collaborateurs de Lasaygues sont, pour la grande majorité, diplômés notaires. Certains d'entre eux sont également avocats. Au-delà de leur formation juridique, ils ont souvent bénéficié d'une formation complémentaire acquise soit dans des universités étrangères, soit dans des écoles d'ingénieur ou de commerce.

Notre Étude s'est également attaché l'expertise de deux consultantes : Marie-Elisabeth Mathieu, Avocat à la Cour, Maître de Conférences à l'Université d'Evry Val d'Essonne et professeur de droit immobilier au Centre de formation professionnelle des notaires, et Valérie Depadt, Maître de Conférences en droit privé à l'Université Paris 13 – Paris Nord et à Sciences Po.

L'ensemble de notre équipe travaille indifféremment en français et en anglais, et certains pratiquent couramment d'autres langues étrangères, comme l'allemand, l'espagnol ou encore le russe.