



Me Laly, Avocat mandataire immobilier

Fiche pratique publié le **25/10/2013**, vu **1561 fois**, Auteur : [Maître Géraldine LALY](#)

L'avocat mandataire en transactions immobilières exerce l'activité accessoire de recueillir un mandat de vente, d'achat, de location ou de recherche de location d'un bien immobilier.

Qu'est-ce qu'un Avocat mandataire immobilier ?

L'avocat mandataire en transactions immobilières exerce l'activité accessoire de recueillir un mandat de vente, d'achat, de location ou de recherche de location d'un bien immobilier.

En effet, les avocats ont la possibilité d'intervenir comme mandataires en transaction immobilières depuis la loi Hoguet du 2 janvier 1970 réglementant les activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce.

Le Conseil de l'Ordre des Avocats de Paris, en sa séance du 21 avril 2009, a modifié le Règlement intérieur du Barreau de Paris pour préciser les modalités d'intervention de l'Avocat mandataire en transactions immobilières.

Concrètement, quelle est votre activité en tant que mandataire ?

Nous intervenons auprès des dirigeants (tant vendeurs qu'acheteurs) dans le cadre de la transmission de leurs entreprises. Au cours du processus de cession, se posent nécessairement des questions relatives aux murs (cessions des murs commerciaux, baux, SCI, démembrement de propriété...).

Nous accompagnons nos clients sur l'ensemble de ces problématiques.

En qualité de mandataire en transactions notamment immobilières, le Cabinet peut recevoir des mandats de vente, ou de recherche aux fins de cessions ou d'acquisitions de fonds de commerce de biens immobiliers, locaux commerciaux ou professionnels, baux, locations...

Nous mettons en relation vendeurs et acquéreurs, recueillons tous les documents et informations nécessaires pour monter un dossier de transaction, et les conseillons sur le montage juridique approprié et les conséquences fiscales patrimoniales.

Les secteurs d'intervention du Cabinet sont très variés : Cafés, Hôtels et Restaurants ; boutiques, commerces d'alimentation, Restauration rapide et Vente à emporter ; pharmacies, BTP, cessions dans les centres commerciaux...

Pour développer les opportunités de ses clients, notre Cabinet s'appuie sur :

- Le réseau des Avocats mandataires en transactions immobilières dont il est adhérent (AAMTI),
- Le site Internet de l'AAMTI qui publie des annonces parfois non communiquées dans les réseaux classiques des agences, et qui permet, si le client souhaite que son annonce ne soit pas

diffusée par le biais d'autres canaux, la plus grande confidentialité.

Quelles sont les garanties financières offertes par les avocats ?

Les garanties offertes par les avocats résultent d'une part de la garantie de non présentation de fonds à hauteur de 35 millions d'euros et d'autre part de l'assurance responsabilité civile souscrite par l'avocat.

Quels sont les devoirs de l'avocat mandataire en transactions immobilières ?

Outre le respect de sa déontologie, l'avocat ne peut pas recevoir de rémunération autre que celle due pour la rédaction des actes juridiques si l'opération finale n'aboutit pas. Il doit faire preuve d'indépendance, de loyauté, d'impartialité et d'objectivité.

La négociation relative à la transaction immobilière s'exerce dans les locaux du cabinet de l'avocat. Toutefois, il peut tout à fait effectuer des déplacements en vue de la visite des biens.

Quel est l'intérêt de recourir à un avocat mandataire en transactions immobilières ?

L'intérêt de recourir à un avocat mandataire en transactions immobilières réside dans sa double compétence.

Nous garantissons une sécurité juridique quant à l'audit qui peut être réalisé sur ces différents aspects ou à l'établissement des actes (compromis...)

L'intérêt de recourir à un avocat mandataire réside également dans le conseil professionnel que l'avocat se doit de donner à son client.

En outre, notre Cabinet est compétent aussi bien en matière de conseil qu'en matière de contentieux.

Nous connaissons les points qui vous posent problèmes, les questions juridiques susceptibles de générer des contentieux et la façon de les éviter.