



RÉSEAU
ROUVIÈRE

Cabinet NAUDIN

AVOCATS & JURISTES

À PROPOS

"L'immeuble est pluriel, notre savoir faire est unique."



Les Avocats spécialistes du Droit immobilier

An 50 ans, Le Cabinet NAUDIN est devenu le cabinet d'avocats de référence en Droit immobilier (Copropriété, Vente, Baux commerciaux et d'habitations, Construction, servitude, urbanisme...)

Hautement technique et profondément humain, son accompagnement allie la plus grande des rigueurs à la juste compréhension de l'ensemble des enjeux spécifiques à l'immeuble.

Il est composé d'Avocats inscrits au Barreau de Marseille, et compte parmi ses membres trois Avocats Associés, six Avocats Collaborateurs, deux Juristes et quatre assistants juridiques.

Gage de la reconnaissance de leurs qualités par les professionnels et leurs pairs, plusieurs membres du Cabinet enseignent également aux Universités, dans d'autres organismes de formation à destination des professionnels de l'immobilier (CNAM-ICH, ESPI, FNAIM, UNIS, UPIMMO...) et sont les auteurs d'ouvrages reconnus et diffusés en matière immobilière.

Le Cabinet vient récemment d'être distingué pour sa haute technicité en matière immobilière par le classement "Les décideurs".

Dans le cadre de son développement, le Cabinet NAUDIN a ouvert, depuis de nombreuses années, ses champs de compétences en intégrant le Réseau Rouvière, Réseau de professionnels du droit.

Ainsi en travaillant de concert avec leurs partenaires et collaborateurs, les membres du Cabinet NAUDIN vous offrent une solution globale vous permettant d'aborder sereinement l'ensemble de vos difficultés.

Nos valeurs : spécialisation, intégrité, efficacité et simplicité des relations.

Parallèlement à leur activité d'Avocats, les membres du Cabinet NAUDIN ont créé un institut de formation, la "SAS ROUVIERE JURISFORMATION", dont l'objectif est de former les acteurs de l'immobilier aux subtilités juridiques jalonnant leur quotidien. Cet Institut permet aux professionnels de l'immobilier de remplir leurs obligations en matière de formation continue.

Enfin, conscient que tous les différends ne devaient pas nécessairement mener à un procès, le cabinet NAUDIN compte parmi ses membres des médiateurs diplômés capables de vous orienter vers une solution négociée adaptée à vos besoins.

Même si son siège social est basé à Marseille, le Cabinet NAUDIN intervient en France entière, postule devant la Cour d'appel d'Aix-en-Provence et tous les tribunaux du ressort de cette Cour (Aix, Marseille, Toulon, Grasse, Nice, Tarascon, Draguignan.) et va prochainement ouvrir un Cabinet secondaire à Aix en Provence.

Il s'adresse essentiellement à une clientèle institutionnelle composée de syndics de copropriétés, d'administrateurs de biens, de bailleurs sociaux ou de promoteurs immobiliers mais peut également assister les particuliers ou personnes publiques.

Faire appel au Cabinet NAUDIN, c'est s'assurer d'avoir à ses côtés une équipe composée de professionnels qualifiés, à la spécialité reconnue, soucieux de la qualité de leur travail.



Expertises



Droit de la
copropriété



Droit des baux &
de la propriété



Droit de la
construction &
urbanisme



Droit des
personnes & de
leur patrimoine



Préjudice
corporel &
responsabilité
médicale



Droit des
assurances &
droit bancaire



Ventes aux
enchères
immobilières



Médiation



Formation

Droit immobilier

Cabinet d'Avocats NAUDIN : spécialistes en Droit Immobilier et Copropriété dans la région de Marseille et ses environs



Le Cabinet d'Avocats NAUDIN offre une expertise pointue dans le domaine du Droit Immobilier, notamment en ce qui concerne le Droit de la Copropriété dans la région de Marseille ainsi que dans les départements 13 et 06.

Notre intervention s'étend également à l'échelle nationale, selon les besoins exprimés.

Me Benjamin NAUDIN, avocat spécialisé en Droit de la Copropriété, accompagne depuis de nombreuses années les syndicats, conseils syndicaux et copropriétaires dans les intrications de cette matière complexe.

Que vous soyez un copropriétaire faisant face à diverses problématiques liées à la gestion de votre bien immobilier, ou un syndic nécessitant conseils et assistance pour l'administration de vos immeubles, n'hésitez pas à nous contacter. Notre cabinet met à votre disposition un éventail d'articles de conseils, disponibles dans cette rubrique, afin de vous orienter au mieux dans vos démarches.

50

Années d'expérience

12

Professionnels experts

12

Domaines d'expertises

Droit des baux et de la propriété



Avocat en Droit Immobilier sur le ressort de la Cour d'Appel d'Aix en Provence (Aix, Marseille, Toulon, Nice, Tarascon, Digne, Draguignan), le Cabinet NAUDIN bénéficie d'une expertise reconnue dans ce domaine.

Forts de leurs expériences professionnelles et universitaires, les membres du Cabinet NAUDIN ont acquis une expertise reconnue dans le domaine du droit public et privé des biens, incluant le droit des baux, la vente immobilière et l'aménagement du domaine public.

Me Anne-Cécile et Benjamin NAUDIN interviennent de manière régulière devant les différentes juridictions compétentes. Ils prodiguent également des conseils avisés et apportent un accompagnement personnalisé lors de l'établissement de diverses conventions.

Que ce soit pour des litiges en matière de baux, des transactions immobilières ou des questions relatives à l'aménagement du domaine public, notre cabinet se tient à votre disposition pour vous fournir une assistance juridique de qualité.



Droit de l'urbanisme & de la construction



Juriste en Droit Immobilier spécialisé dans les domaines de la servitude, de la mitoyenneté, et de la construction, opérant dans le ressort de la Cour d'Appel d'Aix en Provence (Aix, Marseille, Toulon, Nice, Tarascon, Digne, Draguignan), le Cabinet NAUDIN capitalise sur les compétences professionnelles et académiques de ses membres pour offrir une expertise reconnue.

Notre cabinet s'est notamment distingué dans le Droit de la propriété, englobant les questions relatives aux servitudes et à la mitoyenneté, ainsi que dans le domaine spécifique du Droit de la construction, incluant la Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA), les assurances construction, les garanties décennales et biennales, ainsi que la dommage ouvrage.

Me Anne-Cécile et Benjamin NAUDIN interviennent de manière régulière devant les différentes instances judiciaires compétentes. Ils prodiguent également des conseils avisés et fournissent un accompagnement personnalisé lors de l'établissement de diverses conventions.

Autres expertises



Droit de la famille, travail et patrimoine

Cabinet d'avocats spécialisé en droit de la famille, droit du travail et droit du patrimoine à Marseille 13001, le Cabinet NAUDIN bénéficie d'une réputation solidement établie auprès des particuliers dans le domaine du droit de la famille.

Doté d'un diplôme en médiation, le Cabinet accorde une importance primordiale à la résolution amiable des conflits, et vous guide efficacement dans ce processus.

Nous nous engageons à vos côtés à chaque étape cruciale de votre vie et vous apportons des conseils éclairés sur toutes les questions relatives à la protection des majeurs, aux problématiques de filiation, d'adoption, de contrat de mariage, de concubinage, de PACS, ainsi qu'au divorce. Après toute séparation, nous vous orientons en matière d'autorité parentale, de droit de visite et d'hébergement, de pensions alimentaires, et nous prenons en compte avec vous les implications personnelles et patrimoniales du divorce.

En outre, le Cabinet a développé une expertise pointue en droit des successions et en règlement des régimes matrimoniaux. Nous intervenons auprès des Notaires et des juridictions pour préserver vos droits et intérêts.

Notre équipe saura vous écouter attentivement et vous accompagner avec empathie pour traverser sereinement ces moments délicats de la vie.



Droit des assurances



Le Cabinet NAUDIN intervient en matière de responsabilité civile et professionnelle des entreprises, de leurs dirigeants et des professionnels.

Il veille à une juste indemnisation des accidents de la circulation, accidents de la vie mais intervient également dans les désordres et sinistres affectant vos biens immobiliers.

Les Avocats du Cabinet accompagnent les victimes dans la gestion de leurs indemnisations en cas d'accidents corporels et de responsabilité médicale, ou dans la gestion de l'indemnisation de leurs sinistres en matière d'assurance construction, d'assurance de dommages et de responsabilité.

Intervenant en phase amiable ou judiciaire, les Avocats du Cabinet ont développé une solide expérience dans le domaine du droit des assurances et de la responsabilité civile. Ils sauront vous conseiller et vous accompagner dans toutes vos démarches.

Droit bancaire



Le Cabinet NAUDIN assiste des entreprises et des particuliers dans le recouvrement de créances civiles et commerciales, inscription de mesures conservatoires et mesures d'exécution notamment saisie mobilière et immobilière. Le Cabinet a acquis une certaine expérience dans l'accompagnement de ses clients pour l'acquisition de biens immobiliers aux enchères.

Le Cabinet intervient également pour de nombreux clients institutionnels, assureurs, syndicats de copropriété et établissements bancaires et financiers mais également pour des entreprises et des particuliers afin de recouvrer, préserver ou garantir leurs droits.

Notre Cabinet pourra vous conseiller et vous défendre dans le cadre de contentieux liés aux opérations de banque (notamment crédits immobiliers, crédits à la consommation, cautionnement sûretés), au fonctionnement des moyens de paiement mais aussi dans le cadre d'action en responsabilité contractuelle et délictuelle.

Enfin, le Cabinet accompagne ses clients en matière de surendettement et les assiste à chaque étape de la procédure.

Enchères immobilières



Le Cabinet a développé une expertise reconnue en matière de saisie immobilière et se tient à votre disposition pour vous assister dans toutes vos démarches, que ce soit pour l'acquisition d'un bien vendu aux enchères ou pour la représentation dans le cadre d'une vente.

Les ventes immobilières par adjudication judiciaire se déroulent devant le Tribunal judiciaire compétent selon le lieu du bien mis en vente.

Si vous envisagez de participer aux enchères, il est impératif d'être représenté par un Avocat inscrit au Barreau du lieu de l'adjudication. Notons que le Cabinet, en qualité de représentant du vendeur, ne peut représenter qu'un seul adjudicataire. Cependant, un avocat ne peut enchérir pour le débiteur saisi. De plus, il est nécessaire de ne pas être impliqué dans une procédure de surendettement, de sauvegarde, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire.

Avant l'audience d'adjudication, il est recommandé de prendre connaissance des conditions de vente, spécifiées dans le cahier des conditions de vente disponible au Greffe du juge de l'exécution du Tribunal judiciaire.

Une date de visite des lieux est prévue par le Tribunal, quinze jours avant l'audience, et est réalisée par un Huissier de justice. Nous recommandons vivement de participer à cette visite car la garantie des vices cachés ne s'applique pas dans le cadre des ventes aux enchères.

Si vous maintenez votre intérêt après cette visite, vous devrez vous adresser à un Avocat inscrit au Barreau du lieu de la vente, qui vous demandera de fournir plusieurs documents, notamment des justificatifs de solvabilité et d'identité.

Il vous faudra remettre à votre Avocat un pouvoir ainsi qu'un chèque de banque correspondant à 10% du montant de la mise à prix, dont le montant ne pourra être inférieur à 3 000 euros.

En l'absence de ce chèque, la vente peut être annulée. Le jour de la vente, votre Avocat sera chargé d'enchérir dans la limite du pouvoir qui lui est confié. À la fin de la vente, si vous n'êtes pas déclaré adjudicataire, votre Avocat vous restituera le chèque de banque.



Vous remportez les enchères ...

Dans le cas où vous remportez l'enchère et en l'absence de possibilité de surenchère pendant une période de 10 jours, votre Avocat vous informera que, en plus du prix d'adjudication, vous devrez régler certains frais :

- ♦ Les frais préalables : ces frais, d'environ 6 000 euros, sont annoncés lors de l'audience par l'avocat poursuivant la vente et comprennent les actes d'huissiers, les diagnostics, ainsi que les frais liés à la commande de pièces nécessaires.

- ♦ Les émoluments de vente : ces frais sont calculés en fonction du prix d'adjudication et incluent les frais de l'avocat poursuivant ainsi que ceux de votre propre Avocat.

- ♦ Les droits d'enregistrement des impôts : ces droits varient en fonction de votre qualité et représentent les droits de mutation de transfert de propriété.

Le règlement de ces frais doit être effectué dans le mois suivant l'adjudication. En cas de retard, des pénalités pourront être exigées. De plus, la taxe de publicité foncière, équivalant à 0,10% du prix d'adjudication, doit également être réglée pour permettre la publication du cahier des conditions de vente au service de la Publicité foncière, facilitant ainsi la remise de votre titre de propriété.

Le prix d'adjudication, déduction faite des 10% déjà versés à votre avocat, doit être réglé dans un délai de 2 mois à compter du jour où la vente est devenue définitive.

Il est impératif de vous assurer que vous disposez des liquidités nécessaires pour couvrir ces frais. Dans le cas contraire, une procédure de réitération pourrait être engagée, vous obligeant à payer à nouveau les frais préalables de la première vente.

Que vous soyez un professionnel ou un particulier, le Cabinet NAUDIN peut vous accompagner dans cette procédure et vous représenter lors des ventes devant le Tribunal judiciaire de Marseille. Nous nous chargeons également de toutes les formalités postérieures.

Avocat médiateur et formateur

La médiation est avant tout un processus de communication éthique, basé sur la responsabilité et l'autonomie des parties impliquées. Dans ce processus, un tiers, impartial, indépendant et neutre, doté de l'autorité reconnue par les médiateurs, facilite, par le biais d'entretiens confidentiels, l'établissement ou le rétablissement du lien social, ainsi que la prévention ou le règlement de la situation en question.

Me Benjamin NAUDIN est un Médiateur diplômé de l'Université PANTHEON-ASSAS et se tient à votre disposition pour vous guider dans le cadre de cette méthode alternative de résolution des litiges. Son objectif est de trouver une solution négociée et concertée à vos difficultés, sans recourir à la voie judiciaire.

