

AUDREY



BENOIS

Avocat au barreau de Paris

### QUI SOMMES-NOUS ?

Le cabinet a été fondé en 2018 par Maître Audrey BENOIS après avoir exercé au préalable dans un autre cabinet pendant six ans en matière de contentieux des affaires et droit immobilier. Maître Audrey BENOIS est diplômée de l'Université Panthéon-Assas Paris II, a prêté serment pour devenir avocat au barreau de Paris en 2012 et est membre de la Chambre Nationale des Experts en Copropriété depuis 2021. Elle est bilingue en espagnol et exerce également en anglais.

### QUELLES COMPÉTENCES ET QUALITÉS METTONS-NOUS À VOTRE SERVICE ?

— Maîtrise des  
règles de droit  
applicables

— Réactivité dans les  
échanges avec le client  
et avec les différents  
interlocuteurs du dossier

— Rigueur dans le traite-  
ment des documents et  
la rédaction de la  
documentation juridique

— Pragmatisme dans la  
gestion des dossiers afin  
de privilégier la solution  
la plus efficace

### QUELS DOSSIERS TRAITONS-NOUS ?



#### COPROPRIÉTÉ

Nous accompagnons les copropriétés dans la vie de l'immeuble, les modifications éventuelles du règlement de copropriété, l'organisation des assemblées générales ainsi que leurs contestations éventuelles, les troubles anormaux du voisinage subis par la copropriété ou encore sur le recouvrement des charges de copropriété. Nous intervenons également auprès de copropriétaires aux fins de faire valoir leurs droits dans leurs échanges avec le syndicat des copropriétaires.

#### EN PRATIQUE :

En cas de nuisances olfactives ou sonores subies par une copropriété du fait de l'exploitation d'un commerce au pied de l'immeuble nous accompagnons le syndicat des copropriétaires afin de solliciter des autorités judiciaires la fermeture des locaux ou bien la désignation d'un expert judiciaire à même de déterminer si les conditions d'exploitation du commerce sont conformes à la réglementation applicable.



#### BAUX D'HABITATION ET CIVIL

De la rédaction du bail à son exécution nous accompagnons bailleurs ou locataires sur les modalités d'application des baux, notamment en ce qui concerne le recouvrement des loyers et les expulsions mais également concernant la jouissance des lieux loués.

#### EN PRATIQUE :

En cas d'arrêt du paiement des loyers par le locataire nous nous chargeons de toute la procédure judiciaire (commandement de payer, assignation, audiences) puis d'exécuter la décision obtenue afin d'expulser le locataire et recouvrer les sommes dues. Dans le cas où l'expulsion tarderait à intervenir nous saisissons l'Etat aux fins d'indemnisation des loyers impayés en raison de l'absence d'expulsion par la force publique.



#### IMMOBILIER

Nous intervenons régulièrement dans les contentieux liés aux ventes immobilières, au stade de la promesse aux fins de paiement de l'indemnité d'immobilisation ou postérieurement à la vente, en cas de vices du consentement ou de vices cachés.

#### EN PRATIQUE :

En cas de signature d'une promesse de vente et de non-obtention du prêt par le bénéficiaire de la promesse, nous pouvons intervenir de manière amiable et contentieuse pour obtenir le paiement de l'intégralité de l'indemnité d'immobilisation en cas de non-respect par le bénéficiaire des conditions de recherches de l'emprunt bancaire.



#### CONTENTIEUX COMMERCIAL

Nous accompagnons votre société dans des dossiers de recouvrement ou d'inexécution contractuelle.

#### EN PRATIQUE :

En cas d'impayés nous mettons en œuvre les mesures nécessaires à la sécurisation de la créance, telle qu'une saisie conservatoire, suivi de l'introduction d'une procédure judiciaire. Nous nous chargeons également de l'exécution de la décision obtenue.



#### OPHÉLIE PUISSANT

Avocat à la Cour - Collaboratrice

Titulaire d'un Master II en Droit de l'immobilier et de son financement obtenu à l'Université de Valenciennes, Maître Ophélie PUISSANT a exercé pendant plus de dix ans en qualité de juriste immobilier en entreprise, en cabinet d'avocats ainsi qu'au sein d'un syndicat patronal représentant les professionnels de l'immobilier.

Forte de ses connaissances juridiques et d'une expérience pratique renforcée, elle a fait le choix de poursuivre sa carrière en tant qu'avocate et prêté serment en janvier 2025 avant de rejoindre le cabinet comme collaboratrice.

13 rue Vivienne  
75002 Paris

Tél : 01 49 11 47 14

Fax : 09 89 07 92 76

audrey@benois-avocat.fr

**www.benois-avocat.fr**