

Documents immeuble

Voici la liste des documents utiles et nécessaires pour la préparation d'un dossier de vente de société immobilière. Cette liste peut vous paraître conséquente, mais elle participe à l'élaboration d'un dossier complet et permet de limiter les questions en cours de procédure de commercialisation.

1 Préalable (4)

- Carte d'identité des propriétaires
- AML
- GDPR
- Mission

2 Immeuble (36)

- Titre de propriété
- Baux en cours + enregistrements des baux
- Garanties locatives
- Etats des lieux
- Tableau des loyers sur base des extraits de compte
- Preuves de paiement des loyers sur les 3 derniers mois
- Coordonnées des locataires
- Certificat hypothécaire & extrait du registre national des gages
- Contrat d'assurance
- Expertise immobilière
- Avertissement-extrait de rôle précompte immobilier des 3 derniers exercices
- Attestation du sol délivrée dans le cadre de l'ordonnance du 5 mars 2009 - IBGE
- Inventaire amiante
- Inventaire pathologies autres (mérule, humidité, structure, étanchéité,...)
- Procès-verbal de contrôle de l'installation électrique
- Certificat de Performance Energétique du Bâtiment (PEB)
- Acte de base & actes de base modificatifs si applicable
- Procès-verbaux des AG de copropriété des 3 dernières années si applicable

-
- Plans des immeubles (as built, géometre, croquis, etc)

 - Décomptes des charges des 3 dernières années

 - Photos des façades

 - Renseignements urbanistiques

 - Permis d'environnement & d'exploitation si applicable

 - Références de tous les compteurs (eau, gaz & électricité)

 - Analyse de risques & rapports de contrôle préventif des ascenseurs si applicable

 - Attestation cuve mazout (étanchéité ou neutralisation)

 - Attestation d'entretien annuel des chaudières

 - Règlement d'ordre intérieur

 - Permis d'urbanisme / d'urbanisation si applicable

 - Rapport pompiers si applicable

 - Actes de servitude

 - Actes de démembrement de propriété

 - DIU (détails des travaux réalisés)

 - Actions judiciaires en cours / conflits potentiels ou existants / procédures en cours

 - Contrats relatifs à des antennes, panneaux publicitaires, panneaux solaires,...

 - Contrats en cours (maintenance, gestion,...)

3 Autre (1)

- Prévenir les locataires de la mise en vente

** Liste non exhaustive, qui sera personnalisée en fonction de votre dossier.*