| **Documents à fournir à l’expert-comptable** | **Documents demandés** | **Documents fournis** | **Documents**  **à produire par le demandeur** | **Documents**  **que l'expert-comptable se procurera** | **Observations** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Propriété/régime juridique :** |  |  |  |  |  |
| 1. Titres de propriété ou attestation |  |  |  |  |  |
| 1. Contrat crédit-bail immobilier |  |  |  |  |  |
| 1. Règlement de copropriété |  |  |  |  |  |
| 1. Cahier des charges |  |  |  |  |  |
| 1. Compte-rendu de la dernière assemblée de copropriété (3 dernières années si possible) |  |  |  |  |  |
| 1. Servitudes |  |  |  |  |  |
| 1. Si loyer : dernière quittance |  |  |  |  |  |
| 1. Taxe foncière |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Cadastre / urbanisme :** |  |  |  |  |  |
| 1. Relevé cadastral |  |  |  |  |  |
| 1. Plan cadastral |  |  |  |  |  |
| 1. POS-PLU-règlement |  |  |  |  |  |
| 1. Certificat d'urbanisme |  |  |  |  |  |
| 1. Autres autorisations (CDEC, activités classées etc.) |  |  |  |  |  |
| 1. Copie carte routière et plan IGN |  |  |  |  |  |
| 1. Cartes géologiques (en agricole) : BRGM |  |  |  |  |  |
| 1. Procès-verbal de bornage |  |  |  |  |  |
| 1. Demande de renseignements sommaires (fiche de propriétaire de l’immeuble) |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Construction :** |  |  |  |  |  |
| 1. Permis de Construire |  |  |  |  |  |
| 1. Déclaration d'achèvement et Certificat de conformité |  |  |  |  |  |
| 1. Contentieux éventuels |  |  |  |  |  |
| 1. Descriptif, liste des installations générales et techniques |  |  |  |  |  |
| 1. Factures d’achats d’équipements qui resteront dans l’immeuble |  |  |  |  |  |
| 1. Si construction < 5ans (TVA) : PV de réception et toutes les factures |  |  |  |  |  |
| 1. Autorisation de travaux |  |  |  |  |  |
| 1. Assurance dommages ouvrages ou à défaut travaux et attestations assurances entreprises |  |  |  |  |  |
| 1. Si alimentation en eau de puits : dernières analyses de l’eau |  |  |  |  |  |
| 1. Si fosse septique : étude de définition de filière d’assainissement – |  |  |  |  |  |
| 1. Si fosse septique : dernier rapport contrôle |  |  |  |  |  |
| 1. Conventions, engagement, garanties, etc… |  |  |  |  |  |
| **Plans / surfaces :** |  |  |  |  |  |
| 1. Plans par niveau - Plan masse |  |  |  |  |  |
| 1. Etat détaillé de surfaces par niveau et selon leur nature |  |  |  |  |  |
| 1. Copie carte routière et plan IGN |  |  |  |  |  |
| 1. Photos, croquis |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Situation locative :** |  |  |  |  |  |
| 1. Etat locatif détaillé en vigueur - derniers loyers facturés |  |  |  |  |  |
| 1. Baux et avenants |  |  |  |  |  |
| 1. Convention de sous-location |  |  |  |  |  |
| 1. Etat des contentieux éventuels |  |  |  |  |  |
| 1. Résiliation des baux : dénonciations reçues ou prévues |  |  |  |  |  |
| 1. Etat des charges locatives de l’immeuble récupérables et non récupérables par le Bailleur |  |  |  |  |  |
| 1. Etat des taxes (impôt foncier et autres taxes), assurance immeuble, frais de gestion, récupérables et non récupérables par le Bailleur |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Travaux :** |  |  |  |  |  |
| 1. Liste des travaux dernièrement réalisés (gros travaux - entretien courant) et montants. |  |  |  |  |  |
| 1. Liste des travaux prévisionnels (gros travaux - entretien courant) et montants. |  |  |  |  |  |
| **Environnement / Pollution :** |  |  |  |  |  |
| Document technique et/ou concernant l’environnement susceptible d’avoir une incidence sur la valeur : |  |  |  |  |  |
| 1. Risques naturels prévisibles ou technologiques et miniers |  |  |  |  |  |
| 1. Zone aérodrome |  |  |  |  |  |
| 1. Attestation amiante, termites, radon, carrez, plomb, performance énergétique… |  |  |  |  |  |
| 1. Analyse pollution des sols |  |  |  |  |  |
| 1. Etat de l’installation intérieure gaz naturel |  |  |  |  |  |
| 1. Diagnostic électrique |  |  |  |  |  |
| 1. Facture EDF GDF Fioul sur un an, contrat de location de citerne gaz |  |  |  |  |  |
| 1. Piscines : Réglementation et normes |  |  |  |  |  |
| 1. Assainissement : SPANC |  |  |  |  |  |
| **Autres :** |  |  |  |  |  |
| 1. Coordonnées des gestionnaires et personnes à contacter pour effectuer les visites. |  |  |  |  |  |
| 1. Informations comptables et résultat d’exploitation dans le cas d’évaluation de fonds de commerce |  |  |  |  |  |