



VENTE D'UN BATIMENT INDUSTRIEL

Dans le cadre de la vente d'un bâtiment industriel, les éléments suivants sont à fournir :

- ❖ Les statuts mis à jour de la société,
- ❖ L'assemblée générale autorisant la vente,
- ❖ Le régime fiscal de la société (IR ou IS),
- ❖ Les coordonnées de l'acquéreur (nom, n° de téléphone et adresse mail),
- ❖ Le prix de vente,
- ❖ Le prix des éléments mobiliers vendus évalués article par article,
- ❖ Le montant du dépôt de garantie convenu (*acompte encaissé et à verser par l'acquéreur le jour de la promesse de vente*),
- ❖ Le ou les titres de propriété du bien immobilier,
- ❖ La description actuelle du bien (*si différente du titre de propriété*),
- ❖ Information sur la constitution d'éventuelles servitudes grevant le bien,
- ❖ L'attestation d'assurance multirisque du bien,
- ❖ Un RIB daté et signé en original,
- ❖ Les diagnostics techniques immobiliers :

Objet	Bien concerné	Validité
Amiante	Bien construit avant le 01.07.1997	Diagnostic établi après le 1.04.2013
Performance énergétique	Si installation de chauffage	Etabli après le 01.07.2021
Assainissement	Si arrêté municipal	moins de 3 ans

Nb : si le vendeur est l'exploitant fournir les rapports électrique/sanitaire/accessibilité et sécurité.

Si le bien est loué ou était loué :

- ❖ Le bail originaire + renouvellement + état des lieux + montant du loyer actuel,
- ❖ En cas de départ à l'initiative du locataire : le congé du locataire,
- ❖ En cas de congé par le vendeur : le congé avec ou sans offre de renouvellement.

Si le bien est concerné par la législation sur les installations classées :

- ❖ Régime concerné (enregistrement/déclaration ou autorisation) + justificatif
 - Régime de la déclaration : Récépissé de dépôt et récépissé de déclaration ;
 - Régime de l'enregistrement : Arrêté préfectoral d'autorisation simplifiée ;
 - Régime de l'autorisation : Arrêté préfectoral d'autorisation.
- ❖ Selon le cas rapports de contrôle + suivi évacuation des déchets.
- ❖ Diagnostic environnemental

Si le bien est situé dans un lotissement :

- ❖ Le règlement + cahier des charges + plan du lot.
- ❖ Les statuts de l'association syndicale (si existence).
- ❖ Les coordonnées du Président de l'association syndicale (le cas échéant).

Si le bien a été CONSTRUIT depuis moins de 10 ans :

- ❖ L'autorisation d'urbanisme : permis de construire/permis d'aménager/permis de démolir.
- ❖ La déclaration d'ouverture de chantier.
- ❖ La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT),
- ❖ Le certificat de conformité ou une attestation de non contestation de la conformité (à demander en Mairie).
- ❖ La police d'assurance dommage-ouvrage souscrite pour la construction,
- ❖ Dossier de construction (*plans de construction et réseaux, factures de travaux, attestations d'assurance décennale des entreprises, DOE et/ou DIUO...*).

Si le bien a fait l'objet de TRAVAUX ou d'une EXTENSION depuis moins de 10 ans :

- ❖ L'autorisation d'urbanisme sollicitée (le cas échéant) : permis de construire ou déclaration préalable de travaux.
- ❖ La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT),
- ❖ Le certificat de conformité ou une attestation de non contestation de la conformité (à demander en Mairie).
- ❖ La police d'assurance dommage-ouvrage souscrite pour la construction (si souscrit).
- ❖ Les factures de travaux + les attestations d'assurance décennale des entreprises.

Si le bien provient d'une division :

- ❖ L'autorisation de division (déclaration préalable/permis d'aménager),
- ❖ Le document d'arpentage du géomètre et/ou le procès-verbal de bornage,
- ❖ Le plan de division.

Si le bien a été construit depuis moins de 20 ans

- ❖ Le montant de la TVA déduite
- ❖ Le point de départ de la déduction de la TVA

