



BARDAGI

équipe immobilière • real estate team

COLLECTION RÉSIDENTIEL COMMERCIAL

RE/MAX COMMERCIAL

OBTENIR TOUS LES DOCUMENTS NÉCESSAIRES AUX IMMEUBLES COMMERCIAUX ET MULTILOGEMENTS

Plusieurs documents sont à prévoir afin d'effectuer une mise en marché de votre propriété.
Cet aide-mémoire vous permet de vérifier si vous avez tout à portée de main :

- Copie du rapport environnemental (phases I et II)
- Certificat de conformité incendie (s'il y a lieu)

URGENT :

Copie du certificat de localisation, préparé par un arpenteur-géomètre (doit représenter l'état actuel des lieux et ne pas être plus vieux que 10 ans)

IMPORTANT :

Liste des améliorations faites à la propriété depuis votre achat avec la date de ces améliorations

- Comptes de taxes municipales
- Comptes de taxe scolaire
- Coût annuel de l'énergie
 - Électricité
 - Gaz naturel
 - Huile ou autre
- Facture du toit et de la garantie
(âge du toit : _____)
- Factures des travaux importants (toitures, balcon, fenêtres, ascenseurs, etc.)
- Copie de l'acte de vente
- Copie de l'acte hypothécaire notarié ou du dernier état de compte bancaire hypothécaire.
- Si succession, la déclaration de transmission

- Liste de l'équipement sous location (et des frais mensuels ou annuels qui s'y rattachent)
- Contrat du concierge
- Coordonnées du concierge (tél. et courriel)
- Police d'assurance de l'immeuble
- Contrat et/ou facture d'Hydro-Solution et autres contrats de location (Cable, internet,...)
- Listes des dépenses et (%) payés par les locataires (récupération des dépenses)
- Liste des contrats et/ou facture d'entretien par ex. paysagement, déneigement, contrôle parasitaire, ...
- Compléter la déclaration du vendeur (facultatif, mais souhaitable)
- Copie des baux et/ou reconductions (si applicable)
- Liste détaillée des loyers (Voir Annexe)
- Dans le cas où une fiducie est propriétaire : résolution autorisant le signataire
- Dans le cas où une compagnie est propriétaire : résolution autorisant le signataire. Soyez avisés que lors de la transaction, il se pourrait que les taxes de vente (TPS/TVQ) soient applicables. L'utilisation de la propriété est-elle résidentielle? _____
- Nom de la compagnie de gestion immobilière (s'il y a lieu)
- Règlements de l'immeuble (S'il y a lieu)
- Avis et/ou liste des non-conformités (s'il y a lieu)