

PLAN DE CLASSEMENT DOCUMENTAIRE - FIDJI

Télécharger la version Excel ->

Classes Sous-classes Famille ou documents		Commentaires	Class Sub-class	SPECIFIC COUNTRY				FLUX FIDJI			
			INDEXATION SOCIETE IMMEUBLE N° LOT N° BAIL LOCATAIRE FOURNISSEUR				P : Property Manager I : Investisseur E : Expert D : Dépositaire B : Broker				
							P > I	I > P	I > E	I > D	I > B
01	ACQUISITION		PURCHASE								
01	DUE DILIGENCE		Due diligence								
01	Expertises		Valuations	X	X					X	
02	Audit technique		Technical assesment	X	X					X	
03	Audit juridique		Legal assesment	X	X					X	
04	Audit Fiscal		Tax assesment	X	X					X	
02	TITRES & ACTES		Titles and agreements								
01	Titre de propriété initial ou attestation		Title and underlying agreements	X	X				X	X	
02	Note sur l'origine de propriété		Note on ownership	X	X				X	X	
03	Titres antérieurs		Previous titles	X	X				X	X	
04	Servitudes de droit privé		Servitude and easements	X	X				(X)	X	
05	Contrat de crédit-bail immobilier		Leasing contract	X	X				(X)	X	
06	Justification juridique d'usage des locaux		Legal justification of usage premises	X	X	(X)			X	X	
07	Promesse de vente		Sale commitment agreement	X	X	(X)			X	X	
08	Etat hypothécaire		?	X	X					X	
02	PROPRIETAIRE		Owner								
01	JURIDIQUE		Legal								
01	Statuts / Kbis		Statuts	X					X	X	
02	CONTRATS BANCAIRES (ENGAGEMENTS)		Financial engagements								
01	Financement bancaire		Bank	X						X	
02	Contrat Intragroupe		Intragroup contract	X						X	
03	COMPTABILITE		Accounts								
01	Bilans		balance sheet	X						X	
02	Comptes de résultat		profit & Loss account	X						X	
03	Rapports CAC		Audit report	X						X	
04	FISCALITE		Tax								
01	Option TVA		VAT option	X					X		
02	Impôts société		Corporate tax	X							
05	CONTRATS TIERS		Suppliers contracts								
01	CAC		Auditor	X							
02	Engagements sous-traitants (Informatique,...)		Other suppliers (IT...)	X							
03	Conseil juridique et fiscal		Tax and legal	X							
03	PRESENTATION DE L'ACTIF		BUILDING								
01	MEDIAS		Media								
01	Photos & Vidéos		Photos and videos	X	X	(X)			(X)	(X)	
02	Publications	Vie de l'immeuble et du quartier, revue de presse	Brochures, publications	X	X	(X)			(X)	(X)	
02	ATTRACTIVITE										
01	Fréquentation - Rapports footfall (retail)			X	X	(X)	(X)	(X)	X	X	
04	CONSTRUCTION & URBANISME		Urbanism and building								
01	PERMIS		PERMITS								
01	Permis de construire + Permis de construire et permis modificatifs, restructurations, aménagements		Building permit	X	X				X	X	
02	Déclaration préalable de travaux		Preliminary declaration of work	X	X				X	X	
03	Arrêté de pose d'équipements + Enseignes, Climatisation, antennes,...			X	X				X	X	
04	Permis de démolir		Demolition permit	X	X				X	X	
02	AUTRES AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES		Other administrative authorizations								
01	Déclaration d'achèvement des travaux (DAACT)		Declaration of completion of works	X	X				X	X	
02	Certificat de Conformité + INCLIANANT LES DOCUMENTS SUIVANTS : PGC (Plan Général de Coordination) Suivi des travaux de dépollution		Certificate of conformity	X	X				X	X	
03	Descriptif, liste des installations générales et techniques		List and descriptive of technical equipments	X	X				X	X	
04	Immeubles recevant du public (ERP)		Building which receives public	X	X				X	X	
05	Immeubles de grande hauteur (IGH)		High rise building	X	X				X	X	
06	Autorisations particulières + INCLIANANT LES DOCUMENTS SUIVANTS : Arrêté d'ouverture au public (retail) PV Commission de sécurité ICPE Autorisation de la CDAC		Specific authorizations	F	X	X			X	X	
03	CONTRATS & ASSURANCES		Insurances and contracts						X	X	
01	Contrats liés à la construction acteurs de la construction : architectes, AMO, bureau de contrôle, entrepreneurs... Concessionnaires		construction contracts	X	X						
02	Dommage-ouvrages Et garantie décennale		Damage to structure policies	X	X				X	X	
03	Assurance TRC (Tous Risques Chantier)		Wrap up liabilities insurance	X	X				X		
04	Assurance CNR (Constructeur Non Réalisateur)		other insurances	X	X				X		
05	Autres assurances			X	X				X		
04	CONTROLES ETUDES		Inspection and reviews								
01	Descriptif assainissement		Water supply and sewerage systemsdescription	X	X				X		
02	Notice acoustique (Respect de la réglementation)		noice regulation	X	X				X		
03	Protection de la santé Déclarations préalables (Inspections du travail-CRAM-OPPBP) Registre journal PGC (Plan Général de Coordination)		Health protection	X	X				X		
04	Contrôles réglementaires Rapport initial de contrôle technique Avis des visites initiales de contrôle technique Rapport final de contrôle technique Rapport de vérification électrique Rapport géotechnique		Inspection reports	X	X				X		
05	RECEPTION DE TRAVAUX		Official acceptance of work								
01	PV de livraison		Delivery notice	X	X				X	X	
02	Garantie de parfait achèvement		Completion guarantee	X	X				X	X	
03	DIUO (Dossier des Interventions Ulterieures sur les Ouvrages)		Post completion intervention file	X	X				X	X	
04	DOE (Dossier des Ouvrages Exécutés)			X	X				X	X	
05	Réserves & PV de levées de réserve		Survey of reserves	X	X				X	X	
05	GESTION ADMINISTRATIVE IMMEUBLE		Building management								
01	PLANS		FLOORPLAN								
01	Plans réglementaires Architecte, Cadastre, PLU (Plan local d'Urbanisme),		Regulatory plans	X	X	X			X	X	
02	Plans complémentaires		Additional plans	X	X	X			X	X	
02	SURFACES		Surface area								
01	Surfaces réglementaires Carnex (attestation et symbole), etc...		Regulatory surface area	X	X	X			X	X	
02	Autres surfaces Dont : Plan des surfaces locatives nettes		other areas	X	X	X			X	X	
03	COPROPRITE & GOUVERNANCE DE VOISINAGE		Co ownersip and neighbourh governance								
01	Règles de l'immeuble copropriété + INCLIANANT : Règlement de copropriété Plans (Contractuel du relevé de copropriété)		Building rules and regulations	X	X	(X)			X	X	

PLAN DE CLASSEMENT DOCUMENTAIRE - FIDJI				SPECIFIC COUNTRY															
02	Règles de l'ensemble immobilier +	INCLUANT LES DOCUMENTS : ASL / AFUL Convocation et PV d'Assemblées Générales Statuts / Publicité EDD et modificatifs - Etat descriptif de division Documents ZAC	Building area rules	X	X	(X)								X		X			X
03	Services communs	RIE, Crèche, navettes, et autres services	Common services	X	X	(X)								X		X		X	
04	MANDATS		Service contracts																
01	Property Manager		Property manager	X	X														
02	Commercialisateur		Brokers	X	X														
03	Experts		Valuers	X	X														
05	DOCUMENTS D'URBANISME		Urbanism documents																
01	Certificat d'urbanisme		Urbanism Permit	X	X									X	X	X			
02	Autres autorisations (CDEC, activités classées...)		Other authorisations (Retail, classified activities...)	X	X									X	X	X			
03	Autorisation d'exploitation pour les locaux de stockage > 50 000m ³		Autorisation for logistics	X	X									X	X	X			
06	GESTION LOCATIVE & IMMOBILIERE		Tenants management																
01	SITUATION LOCATIVE		Tenancy file																
01	Etat locatif		Rent roll	X	X	(X)	(X)	(X)						X		X	X	X	
	Etat des impayés		unpaid situation	X	X	X	X	X						X		X			
02	LOCATAIRE		TENANTS																
01	Baux / Avenants / Renouvellement		Leases and amendements	X	X	X	X	X						X	X	X			
02	PV de livraison et état des lieux (entrée / sortie)		Inventories and schedules of conditions	X	X	X	X	X						X		X			
03	Cautions et Garanties + <small>Caution, GAPO...</small>		Deposits	X	X	X	X	X						X		X			
04	Contentieux		Litigations	X	X	X	X	X						X		X			
05	Congé		Tenants notice	X	X	X	X	X						X		X			
06	Notifications locataire + <small>Droit de préemption locataire, changement de propriétaire,</small>		Tenant correspondence files	X	X	X	X	X						X		X			
07	Assurance locataire multirisque		Tenant insurance	X	X	X	X	X						X					
08	Obligations locataire + <small>Entretien chaudière, bail vert (LIVRABLES DE L'ANNEXE AU BAIL? Reporting)</small>		Tenant obligations	X	X	X	X	X						X		X			
09	Travaux locataire / dossier d'aménagement		Fit out and work	X	X	X	X	X						X		X			
10	Facturation + <small>Loyers, Charges et régularisations de charges</small>		Invoices +	X	X	X	X	X						X		X			
03	EXPLOITATION		MANAGEMENT																
01	Budgets		Budget	X	X	X								X		X			
02	Rapport de gestion		Management report	X	X	X								X					
03	Appel de fonds		Notice of calls	X	X	X								X					
04	Régularisation des charges		Operating expenses reconciliation	X	X	X								X		X			
05	Contrats d'entretiens et de maintenance		Maintenance contracts	X	X	X								X					
06	Assurances et sinistres <small>Déclarations de sinistre, liste des sinistres et suivi</small>		Damages and insurances	X	X	(X)	(X)	(X)						X	X	(X)			
07	Association des commerçants (retail)			X	X	(X)	(X)	(X)						X					
04	FISCALITE		TAX																
01	Taxe foncière		Property tax	X	X	(X)								X	X	X			
02	Taxe sur les bureaux et locaux en IDF		Specific local taxes	F	X	X	(X)							X	X	X			
03	Autres taxes		Other taxes	X	X	(X)								X	X	X			
07	VALORISATION		Valuations																
01	EXPERTISES		VALUATION																
01	Rapports d'expertise et actualisations		Valuation reports	X	X	(X)													
08	DOSSIER TECHNIQUE		Technical file																
01	DIAGNOSTICS TECHNIQUES & ENVIRONNEMENTAUX		TECHNICAL AND ENVIRONMENTAL ASSESSMENTS																
01	Diagnostique techniques <small>Diagnostic technique amiante (DTA) Diagnostic de performance énergétique (DPE) État parasitaire relatif aux termites Diagnostic plomb Diagnostic accessibilité handicapés</small>		Technical assesement	X	X	(X)								X		X		X	
02	Audit environnemental + <small>Etudes géotechniques Rapports de sols + rapport dépollution résultats d'analyse d'eau BASIAS / BASOL</small>		Environmental assesement	X	X	(X)								X		X		X	
03	Rapports de vérification périodique <small>(gaz, escalator, sprinkage, electricité)</small>		Regular safety checks (gas, electricity, sprinkler, e	X	X	(X)								X		X		X	
04	Etat des risques naturels miniers et technologiques (ERNM)T		Natural risks assesement	X	X									X		X		X	
05	de sécurité incendie et accessibilité		Fire safety and accessibility	X	X									X		X			
06	Autres diagnostics		other assesements	X	X									X		X			
07	carte d'entretien <small>Contrôles techniques</small>		service manual	X	X	(X)								X		X			
02	CERTIFICATIONS		Certifications																
01	Certifications (BBC / BREEAM / LEED / HQE ...)		ENVIRONMENTAL CERTIFICATIONS (BREEAM / LEED / BBC / HQE...)	X	X									X	X		X	X	
03	AUTRES RAPPORTS		Other reports																
01	Autres rapports		other reports	X	X														
09	DONNEES ECONOMIQUES		Economic information																
01	COMMERCES		RETAIL																
01	Chiffre d'affaire <small>(du locataire)</small>		TURNOVER OF TENANT	X	X	(X)													
02	Fréquentation		Footfall	X	X	(X)								X		X			
02	BENCHMARKING		Benchmarking																
01	Scoring <small>IPD/CIBE/Prime et GRA</small>		Scoring	X	X														
02	Analyses et études marché / concurrence		Market research	X	X														