

PLAN DE CLASSEMENT DOCUMENTAIRE - FIDJI			SPECIFIC COUNTRY					FLUX FIDJI						
			INDEXATION					P : Property Manager I : Investisseur E : Expert D : Dépositaire B : Broker						
Classes	Sous-classes	Famille ou documents	Commentaires	SOCIETE	IMMEUBLE	N° LOT	N° BAIL	LOCATAIRE	FOURNISSEUR	P > I	I > P	I > E	I > D	I > B
<b>01 ACQUISITION</b>														
<b>01 DUE DILIGENCE</b>														
01		Expertises		X	X								X	X
02		Audit technique		X	X									X
03		Audit juridique		X	X									X
04		Audit Fiscal		X	X									X
<b>02 TITRES &amp; ACTES</b>														
01		Titre de propriété initial ou attestation		X	X							X	X	X
02		Note sur l'origine de propriété		X	X							X	X	X
03		Titres antérieurs		X	X							X	X	
04		Servitudes de droit privé		X	X							(X)	X	X
05		Contrat de crédit-bail immobilier		X	X							(X)	X	X
06		Justification juridique d'usage des locaux		X	X	(X)						X	X	X
07		Promesse de vente		X	X	(X)								
08		Etat hypothécaire		X	X									X
<b>02 PROPRIETAIRE</b>														
<b>01 JURIDIQUE</b>														
01		Statuts / Kbis		X	I							X		X
<b>02 CONTRATS BANCAIRES (ENGAGEMENTS)</b>														
01		Financement bancaire		X	I									X
02		Contrat Intragroupe		X	I									X
<b>03 COMPTABILITE</b>														
01		Bilans		X	I									X
02		Comptes de résultat		X	I									X
03		Rapports CAC		X	I									X
<b>04 FISCALITE</b>														
01		Option TVA		X	I						X			
02		Impôts société		X	I									
<b>05 CONTRATS TIERS</b>														
01		CAC		X	I									
02		Engagements sous-traitants (Informatique...)		X	I									
03		Conseil juridique et fiscal		X	I									
<b>03 PRESENTATION DE L'ACTIF</b>														
<b>01 MEDIAS</b>														
01		Photos & Vidéos		X	X	(X)						(X)	(X)	
02		Publications	Vue de l'immeuble et du cartier, revue de presse	X	X	(X)						(X)	(X)	X
<b>02 ATTRACTIVITE</b>														
01		Fréquentation - Rapports footfall (retail)		X	X	(X)	(X)	(X)		X		X		
<b>04 CONSTRUCTION &amp; URBANISME</b>														
<b>01 PERMIS</b>														
01		Permis de construire +	Permis de construire et permis modificatifs, restructurations, aménagements	X	X					X	X	X		
02		Déclaration préalable de travaux		X	X					X	X	X		
03		Arrêté de pose d'équipements +	Enseignes, Climatisation, antennes...	X	X					X	X	(X)		
04		Permis de démolir		X	X					X	X	X		
<b>02 AUTRES AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES</b>														
01		Déclaration d'achèvement des travaux (DAACT)		X	X					X	X	X		
02		Certificat de Conformité +	INCLUANT LES DOCUMENTS SUIVANTS : PGC (Plan Général de Coordination) Suivi des travaux de dépollution	X	X					X	X	X		
03		Descriptif, liste des installations générales et techniques		X	X					X	X	X		X
04		Immeubles recevant du public (ERP)								X	X	X		X
05		Immeubles de grande hauteur (IGH)								X	X	X		X
06		Autorisations particulières +	INCLUANT LES DOCUMENTS SUIVANTS : Arrêté d'ouverture au public (retail) PV Commission de sécurité ICPE Autorisation de la CDAC	F	X	X				X	X	X		
<b>03 CONTRATS &amp; ASSURANCES</b>														
01		Contrats liés à la construction	acteurs de la construction : architectes, AMO, bureau de contrôle, entrepreneurs, Concessionnaires	X	X									
02		Domage-ouvrages	Et garantie décennale	X	X					X	X	X		X
03		Assurance TRC (Tous Risques Chantier)		X	X					X				
04		Assurance CNR (Constructeur Non Réalisateur)		X	X					X				
05		Autres assurances		X	X					X				
<b>04 CONTROLES   ETUDES</b>														
01		Descriptif assainissement		X	X					X				
02		Notice acoustique	(Respect de la réglementation)	X	X					X				
03		Protection de la santé	Déclarations préalables (Inspections du travail-CRAM-OPPBT) Registre Journal PGC (Plan Général de Coordination)	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	X	X					X				
<b>05 RECEPTION DE TRAVAUX</b>														
01		PV de livraison		X	X					X	X			
02		Garantie de parfait achèvement		X	X					X	X			
03		DIUO (Dossier des Interventions Ulterieures sur les Ouvrages)		X	X					X	X			
04		DOE (Dossier des Ouvrages Exécutés)		X	X					X	X			
05		Réserves & PV de levées de réserve		X	X					X	X			
<b>05 GESTION ADMINISTRATIVE IMMEUBLE</b>														
<b>01 PLANS</b>														
01		Plans réglementaires	Architecte, Cadastre, PLU (Plan local d'Urbanisme),	X	X	X				X	X	X		
02		Plans complémentaires		X	X	X				X	X	X		
<b>02 SURFACES</b>														
01		Surfaces réglementaires	Carnet (Attestation et synthèse), etc...	X	X	X				X	X	X		X

