

Due diligence immobilière

Tous les documents à réunir avant une transaction immobilière : aspects juridiques, financiers, techniques et environnementaux.

Basé sur	le guide « Due diligence immobilière : types, calendrier, aspects juridiques »
Public	Investisseurs, acheteurs, gestionnaires de portefeuille, foncières, SCPI, équipes juridiques
Usage	À cocher au fil de la collecte documentaire, avant intégration dans votre data room

Cette checklist synthétise les points clés d'une due diligence immobilière réussie. Elle ne remplace pas un conseil juridique ou financier personnalisé.

1 Titre de propriété et actes

Vérifier la validité de la propriété et l'absence de charges cachées.

- ☐ Acte de vente ou de propriété
- ☐ Extrait cadastral à jour
- ☐ Servitudes éventuelles (passage, vue, réseaux)
- ☐ Hypothèques ou inscriptions grevant le bien

2 Baux et locataires

Contrôler la situation locative et les engagements en cours.

- ☐ Baux commerciaux ou résidentiels en cours
- ☐ État des loyers et des charges
- ☐ Dépôts de garantie versés par les locataires
- ☐ Clauses de renouvellement ou de résiliation

3 Urbanisme et permis de construire

S'assurer de la conformité administrative du bien.

- ☐ Certificat d'urbanisme
- ☐ Permis de construire et déclarations de travaux
- ☐ Conformité au Plan Local d'Urbanisme (PLU)

4 Diagnostics techniques obligatoires

Réunir les diagnostics requis pour toute vente ou location en France.

- ☐ Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- ☐ Diagnostic amiante
- ☐ Diagnostic plomb (biens anciens)
- ☐ Diagnostic termites
- ☐ Diagnostic électricité et gaz

5 Documents financiers

Vérifier la rentabilité réelle et la solvabilité de l'opération.

- ☐ Bilans comptables des derniers exercices
- ☐ Comptes de copropriété

- ☐ Historique des loyers perçus
- ☐ Dettes ou charges rattachées au bien

6 Environnement et gestion opérationnelle

Anticiper les risques de pollution et les coûts de gestion futurs.

- ☐ Étude des sols / rapport ICPE (si applicable)
- ☐ Rapports d'inspection technique du bâtiment
- ☐ Contrats de maintenance et prestataires
- ☐ Historique des sinistres

Centralisez et sécurisez votre due diligence immobilière

Diliroom vous permet d'organiser tous ces documents dans une data room virtuelle hébergée en France, conforme au RGPD — avec piste d'audit, permissions granulaires et espace de questions-réponses intégré.

Essai gratuit de 30 jours, sans engagement.

[diliroom.fr](#) — [Voir la checklist complète en ligne](#)