



Liste des pièces nécessaires à la mise en vente d'un terrain à bâtir

- ☐ Titre de propriété
- ☐ Plan de situation et plan de masse du terrain
- ☐ Plan cadastral
- ☐ Plan de bornage
- ☐ Décisions de justice relatives au bien (ex. : une servitude peut grever un bien du fait d'une décision de justice) ou instances en cours
- ☐ Certificat d'urbanisme

Le certificat d'urbanisme dit « opérationnel ou détaillé » est LE document utile pour vendre un terrain à bâtir. Il est délivré dans le délai de deux mois du dépôt de la demande. Il est valable pendant un an et peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas évolué.

Il permet de connaître les dispositions d'urbanisme applicable au terrain :

- plan local d'urbanisme, carte communale, règlement national d'urbanisme ;
- servitudes d'utilité publique applicables au terrain : plan de prévention des risques naturels et technologiques, zone de sismicité, zone de protection des monuments historiques, zone de protection du patrimoine architectural et urbain, zone forestière sous contrôle... ;
- situation du terrain par rapport à une zone de droit de préemption urbain ;
- taxes et participations d'urbanisme applicables au jour de sa délivrance ainsi que la desserte du terrain par les équipements publics existants ou prévus.

☐ Si la commune est dotée d'un PLU ou d'un POS : copie du règlement de la zone où le terrain est situé

☐ Si la commune est dotée d'une carte communale : consultation du document en mairie et copie des extraits intéressant l'opération

