

Vérifications préalables à l'achat d'un terrain

Avant de vous engager dans votre projet, pensez à vérifier **la faisabilité** :

- ▶ vérifiez le terrain (références au Cadastre et la superficie),
- ▶ vérifiez la qualité des bâtiments existants (amiante, plomb, existence juridique etc.),
- ▶ vérifiez la présence des réseaux (électricité, eau potable, assainissement etc.)
- ▶ vérifiez la qualité des sols (nature, pollution),
- ▶ vérifiez la présence de risques naturels et technologiques (demander la fiche IAL),
- ▶ soyez attentif au prix de vente (terrain nu, construit, localisation, desserte etc.),
- ▶ s'assurer de la faisabilité de votre projet (immédiate, sous conditions, terrain enclavé, surface de plancher, emprise au sol, distances limites séparatives, hauteur, stationnement, aspects de la construction, aménagement des abords etc.),
- ▶ attention au droit des tiers,

Si votre projet se situe en **lotissement ou en ZAC**, consultez ces documents :

- ▶ prenez connaissance des servitudes d'urbanisme et d'utilité publique applicables au terrain,
- ▶ évaluez les taxes et participations d'urbanisme applicables,
- ▶ évaluer le coût des taxes foncières et d'habitation,
- ▶ vérifiez l'existence de droits réels (servitudes, bail)
- ▶ penser aux frais de mutation (frais de notaire, formalités cadastrales, publication),
- ▶ vérifiez l'existence de projet d'aménagement en cours : aménagement de la voirie etc.
- ▶ avant tout travaux, déposez vos déclarations (DOC et DICT)
- ▶ à la fin des travaux, déposer en mairie la DAACT et déclarer le bien aux impôts.

Attention ! La transaction immobilière doit être précédée d'une **déclaration d'intention d'aliéner** (consultez votre notaire).



MAIRIE DE FOS-SUR-MER
AVENUE RENÉ CASSIN BP 5
13771 FOS-SUR-MER CEDEX
TEL. : 04 42 47 70 00

Ce site utilise des cookies pour favoriser votre navigation et enrichir les contenus qui vous sont proposés.
Vous pouvez néanmoins les désactiver à tout moment si vous le souhaitez.

<https://www.fosurmer.fr/travaux-urbanisme/regles-d-urbanisme/verifications-prealables-a-l-achat-d-un-terrain-528.html>

✓ OK, tout accepter

Personnaliser