

# CHECKLIST — VÉRIFICATION D'UN TITRE FONCIER

---

## Documents à exiger du vendeur

- Copie du titre foncier (TF) ou bail emphytéotique
- Plan de bornage récent (moins de 2 ans)
- Certificat de non-gage / non-hypothèque (Conservation foncière)
- Quittances de la TFPB (taxe foncière) des 3 dernières années
- Certificat d'urbanisme délivré par la mairie
- Pièce d'identité du vendeur (CNI / passeport)
- État civil complet (acte de naissance, certificat de mariage si bien commun)

## Vérifications administratives

- Inscription du TF au livre foncier (Conservation foncière)
- Cohérence superficie titre / superficie réelle (bornage contradictoire)
- Absence de servitudes non déclarées
- Zone constructible (PDU / POS de la commune)
- Pas de zone inondable / non aedificandi
- Pas de litige en cours (tribunal d'instance)

## Vérifications terrain

- Visite physique du terrain avec le vendeur
- Bornes visibles et conformes au plan
- Pas d'occupation tierce (squat, bail rural)
- Accès viabilisé (route, eau, électricité)
- Voisinage (renseignements auprès des riverains)

## Étape finale

- Consultation d'un notaire AVANT signature
- Rédaction de la promesse de vente écrite
- Versement de l'acompte uniquement chez le notaire