

À lire avant toute utilisation

Ce texte est un point de départ de discussion, pas une clause prête à signer. La rédaction définitive, le délai accordé, les conditions de renonciation et le sort du dépôt de garantie relèvent du notaire qui rédige l'acte. Faites-le relire avant la signature du compromis.

Texte type

La présente promesse est consentie sous la condition suspensive de la réalisation d'une étude géotechnique portant sur le terrain objet des présentes, aux frais de [l'acquéreur ou du vendeur], dont les conclusions ne devront pas révéler de contraintes géotechniques rendant le projet de l'acquéreur irréalisable ou entraînant un surcoût de fondations supérieur à [montant] euros.

L'étude sera confiée à un bureau d'études géotechniques choisi par [partie] et devra être réalisée dans un délai de [nombre] jours à compter de la signature des présentes. L'acquéreur communiquera le rapport au vendeur dès sa réception.

À défaut de réalisation de cette condition dans le délai convenu, et sauf renonciation expresse de l'acquéreur notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, la présente promesse sera caduque de plein droit, sans indemnité de part ni d'autre, et les sommes versées seront restituées à l'acquéreur.

Variables à renseigner

Variable	Ce qu'il faut décider avant la rédaction
Qui paie l'étude	Acquéreur, vendeur, ou partage
Qui choisit le bureau d'études	Une seule partie, ou accord commun
Délai de réalisation	Tenir compte du délai de déplacement et de rendu
Seuil de surcoût admissible	Un montant chiffré, sinon la clause est inapplicable
Preuve du surcoût	Devis d'entreprise, note du bureau d'études
Sort du dépôt de garantie	Restitution intégrale, délai de restitution

Avant d'envoyer ce courrier

Ne signez jamais un compromis sur la base de ce texte sans validation préalable du notaire ou de l'avocat chargé de l'acte. Une clause mal rédigée risque d'être jugée inapplicable, de vous priver du bénéfice de la condition ou d'entraîner la perte du dépôt de garantie. La rédaction définitive appartient au professionnel qui engage sa responsabilité sur l'acte.

Le point qui fait échouer ces clauses

Une clause qui parle de conclusions défavorables sans définir ce que cela signifie ne protège personne : chacun l'interprète à sa façon. Le seuil chiffré de surcoût de fondations est ce qui rend la condition vérifiable.

Avertissement

Ce document est un modèle d'aide et un exemple de présentation. Il n'a aucune valeur contractuelle, réglementaire ni juridique, et ne remplace ni une étude, ni un conseil professionnel. ExpertGeoTechnique.com n'intervient pas dans votre dossier et décline toute responsabilité quant à l'usage qui en est fait, aux décisions prises à partir de ces éléments et à leurs conséquences techniques, financières ou juridiques. Chaque terrain et chaque situation restent particuliers.

En cas de doute, faites toujours appel à un professionnel ou à un juriste. Un bureau d'études géotechniques pour l'étude du terrain et l'interprétation d'un rapport. Un notaire ou un avocat pour toute clause et tout acte. Votre assureur pour une démarche d'indemnisation. Votre mairie pour les questions d'urbanisme.

Votre projet demande une étude de sol

Décrivez votre parcelle et votre projet une seule fois, plusieurs bureaux d'études géotechniques vous répondent avec leur devis. expertgeotechnique.com/devis-geotechnique