

Adaptez les mentions entre crochets, supprimez ce qui ne concerne pas votre situation, puis envoyez en recommandé avec accusé de réception si un compromis est déjà en préparation.

## Vos nom et adresse

## Nom et adresse du destinataire

### Objet : demande d'étude géotechnique préalable, parcelle [section et numéro] à [commune]

Envoi recommandé avec accusé de réception

Madame, Monsieur,

Je suis intéressé par l'acquisition du terrain situé [adresse], cadastrée section [X] numéro [Y], d'une surface de [surface] mètres carrés, que vous proposez à la vente.

Cette parcelle figure en zone d'exposition [moyenne ou forte] au phénomène de retrait-gonflement des argiles, d'après la carte publiée sur le portail public Géorisques. Dans cette situation, l'article L132-5 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu'une étude géotechnique préalable soit fournie par le vendeur d'un terrain non bâti constructible et annexée à la promesse de vente ou, à défaut, à l'acte de vente.

Je vous remercie de bien vouloir me communiquer les éléments suivants avant la signature :

| Élément demandé                           | Précision                                                 |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Le rapport d'étude géotechnique préalable | Version complète avec ses annexes                         |
| La date du rapport                        | Elle commande sa durée de réutilisation                   |
| Le titre de propriété du terrain          | L'étude y reste annexée et suit les mutations successives |
| Les travaux réalisés depuis cette date    | Terrassement, remblai, décaissement, viabilisation        |
| L'état des risques de la parcelle         | Document de moins de six mois                             |
| Les arrêtés de catastrophe naturelle      | Ceux ayant donné lieu à indemnisation sur le bien         |

À défaut d'étude existante, je vous remercie de m'indiquer si vous envisagez de la faire réaliser, et sous quel délai.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

[Date et signature]

### Trois cas où l'obligation ne s'applique pas

Le terrain est déjà bâti. Il se situe hors zone d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. Ou les règles d'urbanisme du secteur ne permettent pas d'y réaliser des maisons individuelles, exclusion prévue au dernier alinéa de l'article L132-5. Dans ces situations, votre courrier devient une demande amiable.

## **Avant d'envoyer ce courrier**

Ce courrier est une demande d'information. Il n'engage aucune procédure et ne vaut pas mise en demeure. Vérifiez le niveau d'exposition de la parcelle sur le portail public avant de l'envoyer, et faites relire toute clause contractuelle par le notaire chargé de rédiger l'acte. En cas de désaccord persistant avec le vendeur, prenez conseil auprès d'un juriste ou d'une association de consommateurs avant toute autre démarche.

## 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](https://expertgeotechnique.com/devis-geotechnique)