Image not found or type unknown

Clause suspensive étude sol

Par **david1200**, le **27/01/2017** à **11:02**

Bonjour à tous, voici la situation, nous avons signé un compromis de vente dans lequel, sous la clause "obtention d'un permis de construire" il est stipulé obtention du permis de construire avant le 23 décembre 2016 ainsi que la clause suspensive de la réalisation d'une étude de sol à nos frais, à savoir, une construction ne nécessitant pas des fondations supérieures à 1.30m de profondeur. (L'étude de sol n'est pas bonne puisque le géotechnicien ne trouve pas le sol porteur à moins 6m, des analyses complémentaires sont de plus nécessaire pour trouver cette profondeur). Nous avons reçu une demande de pièces complémentaires à la fin du premier d'instructions, en ajoutant le délai de concertation entre l'archi et l'instructrice sur certains points, ce qui étend le délai d'obtention du permis au 17 février, le notaire en été informé, a appelé l'instructrice qui lui a confirmé la situation. A noter qu'entre temps nous avons obtenu le prêt.
Voici ma question, selon la tournure textuelle du compromis ci dessous, la clause de l'étude de sol n'étant pas datée, est elle liée à la date de l'obtention du permis au 22 décembre ou dissociée ? Peut on sortir de la vente ? Merci d'avance pour votre aide.

OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE
Règles générales :
La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par l'ACQUEREUR d'un permis de construire au plus tard le 23 décembre 2016 pour la réalisation sur le BIEN objet de la présente convention de l'opération suivante : la construction de deux logements élevés d'un étage sur rez-de-chaussée, d'une surface totale de 230,00 m².
Il est précisé que l'ACQUEREUR devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier auprès du VENDEUR du dépôt d'un dossier complet de demande de permis de construire au plus tard le 23 août, au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente.
Au cas où l'ACQUEREUR ne respecterait pas son engagement, et ce, huit jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, il sera réputé avoir renoncé à cette condition.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour l'ACQUEREUR :
- de déposer à ses frais la demande de permis de construire conformément aux dispositions d'urbanisme applicables ;
- de réaliser également à ses frais et sous sa responsabilité tous sondages, études de sol, de sous-sol, tous prélèvements, toutes analyses, afin de vérifier que la construction ne nécessitera pas, au regard du projet de l'ACQUEREUR tel qu'il est défini ci-dessus un investissement dépassant le coût normal de tels travaux (savoir une construction ne nécessitant pas des fondations de plus de 1,30m de profondeur). A défaut, les présentes seront nulles et non avenues sans indemnité de part ni d'autre. Etant observé qu'en cas de non-réalisation des présentes pour quelque cause que ce soit, l'ACQUEREUR devra

supprimer à ses frais toutes les traces d’études de sol effectuées.
La présente convention est consentie sous la condition que l'opération envisagée ne donne pas lieu à une surtaxe et que la nature du sous-sol ne comporte pas, au vu des prélèvements, études, analyses et sondages ci-dessus-indiqués, de sujétions particulières nécessitant des fondations spéciales (pieux, radiers, etc...), ni des ouvrages de protection contre l’eau (cuvelage), et ne révèle pas de pollution particulière nécessitant des travaux spécifiques compte tenu des normes et de l’utilisation envisagées.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés