

Indemnité d'immobilisation

Par **ValBocquet**, le **05/10/2016** à **13:43**

Bonjour,

Je me pose une petite question pour la promesse unilatérale de vente.

J'ai donc compris que c'était un avant contrat et donc un contrat. Cette indemnité qui est généralement de 10% du prix de vente, qui en décide le montant ?

Est-ce obligatoirement 10% ?

Ensuite, est-ce que cette indemnité sera "encaissée" uniquement si le bénéficiaire décide de ne pas lever l'option ? En quelque sorte pour ne pas trop nuire au promettant ?

Merci pour votre réponse,
Valentin

Par **marianne76**, le **05/10/2016** à **16:05**

Bonjour

Les parties au contrat prévoient cette indemnité en général il va s'agir du promettant, et s'il passe par un rédacteur d'actes c'est lui qui va la fixer. S'agissant du montant c'est l'usage d'être entre 5 et 10 %. Si le montant est trop élevé on pourrait se demander si le bénéficiaire dispose encore d'un choix entre accepter ou refuser, il y a du contentieux là dessus. Si le bénéficiaire de la promesse lève l'option la somme s'imputera sur le prix de vente

Par **ValBocquet**, le **05/10/2016** à **16:20**

Bonjour,

D'accord donc dans tous les cas cette somme est "encaissée". Je me demandais si elle était déduite du prix initial en cas d'option levée.

Merci je comprends mieux !

Par **marianne76**, le **06/10/2016** à **09:19**

Bonjour

[citation]Je me demandais si elle était déduite du prix initial en cas d'option levée. [/citation]

Je ne comprends pas bien ce que vous voulez dire

En cas de levée de l'option on déduit forcément du prix de vente le montant de l'indemnité d'immobilisation qui a été versée c'est ce que je vous ai écrit précédemment.

Tout cela évidemment sous réserve des dispositions de la loi SRU modifiée en 2006 dans le cadre d'un achat d'un immeuble d'habitation

Par **marianne76**, le **10/10/2016** à **15:38**

Bonjour

Pour une affaire où l'indemnité avait été fixée mais pas payée de suite voir par ex Civ 1ère 5 décembre 1995 N° de pourvoi: 93-19874

Par **Isidore Beautrelet**, le **10/10/2016** à **16:05**

Bonjour

Un grand merci à Marianne pour ce complément d'information