# Indemnité d’immobilisation

Par **yaya el loco**, le **30/11/2021** à **11:15**

Bonjour,

J’ai une question concernant un acte de vente.

En l’espèce lors d’une promesse synallagmatique de vente l’acheteur verse l’équivalent de 25% du prix de vente.

Je ne trouve pas de fondement juridique qui encadre ce versement.

Il est en principe de 10% maximum et constitue une indemnité d’immobilisation non ?

Par **Ablette**, le **30/11/2021** à **17:05**

Bonjour,

L'indemnisation d'immobilisation à un montant plancher de 5% (*article L 290-2 du Code de la construction et de l’habitation)* mais pas de montant maximum, de jurisprudence constante on l'estime entre 5% et 10% du montant de la vente.

Par **marianne76**, le **06/04/2023** à **20:30**

Bonjour,

J'arrive un peu tard sur cette question mais déjà le terme d'immobilisation est impropre , car elle n'est possible que dans les promesses unilatérales, et pas dans les promesses synallagmatiques. Dans une promesses synallagmatiques vous pouvez avoir une clause pénale ou de dédit pas une indemnité d'immobilisation.

La distinction a une importance car l'indemnité d'immobilisation est une somme forfaitaire que le juge ne peut réduire . La clause pénale en revanche son montant peut être modifié si le montant apparaît manifestement excessif ou dérisoire

Copyright © 2024 Juristudiant.com - Tous droits réservés