

---

# Le mot du mois : Indemnité d'immobilisation

Publié le 08/11/2020



*L'indemnité d'immobilisation est une somme que doit le bénéficiaire d'une promesse de vente (l'acquéreur) au vendeur, s'il n'achète pas le bien immobilier alors que toutes les conditions suspensives ont été réalisées (obtention de prêt, absence d'exercice de droit de préemption de la commune,...)*

**L'indemnité d'immobilisation** est une somme que doit le bénéficiaire d'une promesse de vente (l'acquéreur) au vendeur, s'il n'achète pas le bien immobilier alors que toutes les conditions suspensives ont été réalisées (obtention de prêt, absence d'exercice de droit de préemption de la commune,...)

Cette indemnité est versée en **contrepartie de l'engagement pris par le vendeur de vendre son bien immobilier**, exclusivement à l'acquéreur, dans les conditions prévues dans la promesse.

Cette somme est versée en tout ou en partie au moment de la signature de la promesse. Elle est consignée par le notaire et s'imputera sur le prix de vente si elle se réalise. Elle sera restituée à l'acquéreur en cas de non réalisation d'une condition suspensive ou de rétractation de sa part dans le délai de dix jours.

Elle est librement fixée par les parties et ne dépasse pas en pratique 10% du prix de vente.

**BON À SAVOIR** : Si vous signez un compromis de vente, on parlera de dépôt de garantie et de clause pénale et non d'indemnité d'immobilisation.