



Indemnité d'immobilisation en cas de vente hors délai de promesse

Par **VAUTRIN Marion**, le **29/06/2017** à **14:40**

Bonjour,

Nous avons signé une promesse de vente au 1er mars, dont la date d'expiration est (inscrite dans le document) au 1er juin, et où une indemnité d'immobilisation est précisée.

Les acquéreurs ont eut des difficultés à obtenir leur assurance pour libérer le prêt ; et restent dans l'intention d'acheter le bien. Ils nous proposent une date de signature au 1er juillet, soit hors délai de la promesse de vente.

Dans cette promesse est stipulé le paragraphe suivant :

INDEMNITE D'IMMOBILISATION - SÉQUESTRE

(..)A cet effet, avec l'accord des parties, la moitié de l'indemnité d'immobilisation sera versée entre les mains du notaire du PROMETTANT.

A- Le sort de ladite somme sera le suivant, selon les hypothèses ci-après envisagées :

- a) Elle s'imputera purement et simplement et à due concurrence sur le prix, en cas de réalisation de la vente promise.
- b) Elle sera restituée purement et simplement au BENEFCIAIRE dans tous les cas où la non réalisation de la vente résulterait de la défaillance de l'une quelconque des conditions suspensives énoncées aux présentes.
- c) Elle sera versée au PROMETTANT, et lui restera acquise à titre d'indemnité forfaitaire et non réductible faute par le BENEFCIAIRE ou ses substitués d'avoir réalisé l'acquisition dans les délais et conditions ci-dessus, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées.

Le séquestre conservera cette somme pour la remettre soit au PROMETTANT soit au BENEFCIAIRE selon les hypothèses ci-dessus définies.

B- Quant au surplus de l'indemnité d'immobilisation, le BENEFCIAIRE s'oblige à le verser au PROMETTANT au plus tard dans le délai de huit jours de l'expiration du délai de réalisation de la promesse de vente, pour le cas où le BENEFCIAIRE, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées, ne signerait pas l'acte de vente de son seul fait.

Je souhaiterais savoir si malgré la signature de la vente, nous pouvons réclamer la moitié de

l'indemnité d'immobilisation, sur le fait que la vente se réalise après le délai de la promesse.

Merci par avance de vos aides.