



# La vente immobilière : promesse unilatérale, synallagmatique, indemnité d'immobilisation etc

**Actualité législative** publié le **05/04/2025**, vu **373 fois**, Auteur : [Jérôme CHAMBRON, BAC+4 en Droit acquis en 2000 à l'Université Grenoble Alpes ou UGA](#)

**La vente immobilière : promesse unilatérale, synallagmatique, indemnité d'immobilisation, droit de rétractation etc : par avocats, notaires et juristes notamment sur Village de la Justice**

Le présent guide a pour objet de présenter succinctement les différents éléments essentiels d'une promesse unilatérale de vente d'un bien immobilier, afin de permettre aux futurs vendeurs (promettants) et aux potentiels acquéreurs (bénéficiaires), de conclure ce contrat en sécurité.

**SOURCE ET DE PLUS :**

<https://www.village-justice.com/articles/promesse-unilaterale-vente-guide-juridique,42374.html>

Conséquence de la négociation en matière de transaction immobilière, l'agent immobilier va intervenir au niveau de la formalisation de l'accord intervenu, il devra retenir l'option la plus adaptée à la situation et interviendra dans la finalisation de l'accord.

**SOURCE ET DE PLUS :**

<https://www.village-justice.com/articles/formalisation-rencontre-des-volontes-par-agent-immobilier,33344.html>

Le compromis ainsi que la promesse de vente sont deux contrats synallagmatiques proches l'un de l'autre, mais aux conséquences bien différentes.

**SOURCE ET DE PLUS :**

<https://www.village-justice.com/articles/reussir-vente-professionnels-immobilier-pensez-promesse-unilaterale-vente,37704.html>

Compromis de vente immobilière, clause pénale et indemnité d'immobilisation : le juge peut interpréter les clauses du compromis si celles-ci sont ambiguës et modérer les

effets de la clause pénale s'il estime qu'ils sont manifestement excessifs.

**SOURCE ET DE PLUS :**

<https://www.village-justice.com/articles/compromis-vente-immobiliere-clause-penale-pouvoirs-juge,38693.html>

Comment obtenir la restitution de l'indemnité d'immobilisation en cas de non réalisation d'une vente immobilière ?

**SOURCE ET DE PLUS :**

<https://avocats-dumontsoleil.com/comment-obtenir-restitution-indemnite-immobilisation-non-realisation-vente-immobiliere/>

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,...)

**SOURCE ET DE PLUS :**

<https://paris.notaires.fr/fr/actualites/le-mot-du-mois-indemnite-dimmobilisation>

**DE PLUS ET ENFIN :**

<https://www.legavox.fr/blog/jerome-chambron/droit-retractation-confere-acquereur-matiere-37122.htm>