

COMPROMIS DE VENTE

Entre les soussignés

Nom: _____

résident à _____.

et

Nom: _____

résident à _____.

Il a été convenu ce qui suit :

La partie venderesse déclare par les présentes vendre, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la partie acquéreuse l'objet de vente suivant :

1.OBJET

_____.

ce bien est situé à _____ dont la référence cadastrale Nr: _____,

section _____ de _____ dans la commune de _____.

2. SERVITUDES ET SITUATION HYPOTHECAIRE

Le bien vendu est transmis avec toutes les servitudes actives et passives, conventionnelles ou légales, apparentes et non apparentes qui pourraient le grever.

(Choisir les mentions qui conviennent au cas d'espèce).

A cet égard, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, il existe une ou plusieurs servitudes.

A cet égard, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitudes.

Le bien vendu est transmis à l'Acquéreur libre de toutes dettes, hypothèques, privilèges, droits de résolution, ou autres charges quelconques.

La partie acquéreuse déclare avoir visité les locaux et être parfaitement renseignée sur l'état des lieux.

3. PRIX DE VENTE ET MODALITES DE PAIEMENT

Cette vente se fait moyennant et pour le prix de: _____ € (_____ euros)

payable lors de la signature de l'acte notarié. Le Vendeur s'interdit d'effectuer tout acte ayant pour effet de déprécier la valeur ou l'usage jusqu'à la libération des lieux.

4. ACTE NOTARIE DE VENTE

L'acte notarié sera reçu par _____, notaire de résidence à _____

Les frais et honoraires de l'acte notarié sont à charge de l'acquéreur.

L'acquéreur aura la propriété du bien vendu à compter de la signature de l'acte notarié.

Il en aura la jouissance réelle et effective le jour de la remise des clés.

La remise des clés s'effectuera à l'acte notarié.

Pour le cas où les clés ne seraient pas remises ce jour, le vendeur s'engage au versement d'une indemnité d'occupation journalière fixée à _____ € (_____ euros) jusqu'à la date de la remise des clés définitive.

Il est expressément convenu qu'après réalisation des conditions suspensives, qu'en cas de résiliation unilatérale par une des parties ou en cas de refus de passer acte devant le notaire, pour quelque motif que ce soit, la partie défaillante devra payer à l'autre partie l'indemnité forfaitaire prévue ci-dessous dans le titre « clause pénale ».

Le Vendeur s'engage également à contracter une assurance multirisque habitation pendant toute la durée de l'occupation du bien concerné par le présent compromis de vente.

5. CLAUSE SUSPENSIVE

L'acquéreur déclare :

devoir contracter un prêt auprès d'un institut financier pour règlement du prêt prix de vente.

ou présenter une preuve des fonds propres disponibles .

(Choisir les mentions qui conviennent au cas d'espèce)

Il est expressément entendu que le présent contrat ne sortira ses effets qu'au cas où l'acquéreur devrait se voir accorder le prêt en question. En cas de refus du prêt, les parties seront libres de tout engagement sans que le vendeur puisse invoquer des dommages et intérêts à l'encontre de l'acquéreur.

Il est expressément convenu que l'acquéreur s'engage à présenter au vendeur la lettre d'acceptation respectivement de refus du prêt au plus tard le _____.

Si l'acquéreur ne présente pas l'une des prédites lettres ou pour le cas où aucune demande de crédit n'aurait été introduite, le compromis sera considéré comme résolu et le montant prévu par la clause pénale devra être versé au vendeur.

Le délai imparti pour présenter la lettre d'acceptation ou de refus pourra être prolongé uniquement si l'acquéreur est en mesure de fournir un certificat de l'institut financier attestant que sa demande de crédit est en cours de traitement.

6. PRIVILEGE DU VENDEUR

La partie venderesse déclare se réserver le privilège du vendeur et l'action résolutoire pour garantie du prix de vente non payé et des frais d'acte.

Faute dès lors par la partie acquéreuse de ne pas remplir les obligations de payer le prix de vente, ses intérêts et accessoires à leur échéance, la partie venderesse est autorisée sans préjudice des autres voies de droit, soit à demander la résolution de la vente, soit à faire revendre l'objet de vente par un notaire de son choix, conformément aux articles 71 et suivants de la loi du 2 janvier 1889 sur la saisie immobilière, lesquels ont été intégrés dans la numérotation courante du nouveau code de procédure civile sub article 879 et suivants, pour se faire payer en principal, frais et autres accessoires.

8. CLAUSE PENALE

Il est expressément convenu qu'en cas de résolution du présent compromis par l'une ou l'autre partie en dehors des cas énumérés ci-dessus la partie qui entend résilier le compromis devra verser 10% du prix de vente du bien immobilier en cause à l'autre partie.

Le paiement devra s'effectuer dans un délai d'un mois à compter de la mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception de la partie créancière de l'indemnité, et sans que cette dernière ne soit tenue de justifier l'existence d'un préjudice.

9. MESURES ADMINISTRATIVES

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu ne fait l'objet ni d'une procédure d'expropriation, ni d'une mesure provisoire ou définitive prise dans le cadre de la législation sur l'aménagement du territoire et l'urbanisme et la protection de l'environnement, des monuments et des sites, ni d'aucun pacte de préférence ou de rachat, ni d'aucune emprise sur le sous-sol. Les parties reconnaissent avoir lu et compris l'ensemble des stipulations du présent compromis de vente et l'avoir signé personnellement.

Le Vendeur s'interdit jusqu'à la signature de l'acte authentique d'hypothéquer, d'aliéner le bien ou d'effectuer tout acte ayant pour effet d'en déprécier la valeur ou l'usage.

10. DECLARATION EN MATIERE DE BLANCHIMENT OU DE FINANCEMENT DU TERRORISME

Les parties déclarent en application de la loi du 12 novembre 2004, telle que modifiée par la loi du 17 juillet 2008, être les bénéficiaires réels de l'opération immobilière faisant l'objet des présentes et certifient que les fonds/biens/droits ne proviennent pas d'une infraction visée aux articles 506-1 ou 135-5 du Code Pénal luxembourgeois et à l'article 8-1 de la loi modifiée du 19 février 1973 concernant la vente de substances médicamenteuses et la lutte contre la toxicomanie.

11. CONDITION PARTICULIERE

L'Acquéreur déclare par la présente que le conseiller en charge de cette vente ne sera tenu en aucun cas responsable dans l'hypothèse où les données ne seraient pas exactes, cela tout en sachant bien que le conseiller ne fait que se référer aux données qu'il a reçues par les vendeurs et sans être tenu à devoir se convaincre de leur exactitude.

Les parties reconnaissent avoir lu et compris l'ensemble des stipulations du présent compromis de vente et l'avoir signé personnellement.

Fait sur 3 pages, en autant d'exemplaires que de parties ayant un intérêt distinct, chaque page étant paraphée, la dernière signée.

Fait à _____, le _____.

« lu et approuvé » « lu et approuvé »