

# COMPROMIS DE VENTE

---

## ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

1) Le(s) vendeur(s) ci-après dénommé(s), à savoir :

Monsieur

Né le

Demeurant à

Numéro de téléphone

Profession

Madame

Née le

Demeurant à

Numéro de téléphone

Profession

Ci-après dénommé(s) : Le VENDEUR

2) L'(les) acquéreur(s) ci-après dénommé(s), à savoir :

Monsieur

Né le

Demeurant à

Numéro de téléphone

Profession

Madame

Née le

Demeurant à

Numéro de téléphone

Profession

Ci-après dénommé(s) : L'ACHETEUR

Il a été convenu ce qui suit :

### I. L'Objet

Le VENDEUR vend à l'ACHETEUR, qui accepte, l'objet ci-après désigné, libre de toutes dettes, charges, privilèges, hypothèques et droits de résolution à savoir :

Inscrit au cadastre de la commune de

Section  N°

L'immeuble est vendu dans son état actuel, avec toutes les servitudes actives et passives, conventionnelles et légales, occultes et apparentes.

### II. Le Prix

Cette vente a eu lieu pour le prix de  -EUR.

En toutes lettres

L'entrée en jouissance est prévue : - A la date de signature de l'acte notarié

- Le :

Mode de paiement :

### III. Conditions

Le présent compromis ne sortira ses effets qu'au moment des de la réalisation des deux conditions cumulatives suivantes :

#### 1. Obtention d'un prêt :

Si l'achat de l'objet est financé par un crédit bancaire, l'ACHETEUR s'engage à faire sans retard les démarches nécessaires pour l'obtention dudit crédit.

Un certificat d'un institut bancaire prouvant la demande de prêt par l'ACHETEUR est à transmettre à l'agence

En cas de non-exécution, le présent compromis sera réputé nul et non avenue, automatiquement et sans mise en demeure préalable, sans préjudice d'éventuelles demandes en dommages et intérêts pour aucune des parties.

Le présent compromis de vente devient définitif au moment où un institut de crédit luxembourgeois ou reconnu de droit luxembourgeois donne son accord par écrit pour le crédit nécessaire au paiement du prix d'achat de l'objet présentement acheté, et ceci dans un délai de quinze (15) jours ouvrables à partir de la demande de prêt.

En cas de refus d'octroi d'un prêt bancaire, le présent compromis sera réputé nul et non avenue automatiquement et sans mise en demeure préalable, sans préjudice d'éventuelles demandes en dommages et intérêts pour aucune des parties.

## 2. Autorisation de construire

S'il s'agit d'un terrain à bâtir, l'ACHETEUR doit prouver dans les  jours qu'il a entrepris les démarches nécessaires pour une demande d'autorisation de construire auprès de la commune.

En cas de non-exécution, le présent compromis devient caduc et non avenue, automatiquement et sans mise en demeure préalable, sans préjudice d'éventuelles demandes en dommages et intérêts pour aucune des parties.

Dans un délai de  jours, l'ACHETEUR doit avoir une réponse définitive qu'il fera parvenir à

En cas d'expiration du délai ci-dessus fixé, sans que l'accord de l'Administration n'ait été obtenu, même sans refus constaté de la part de cette dernière, le présent contrat sera réputé nul et non avenue, automatiquement et sans mise en demeure préalable, sans préjudice d'éventuelles demandes en dommages et intérêts pour aucune des parties.

## IV. Acte notarié

L'acte notarié sera dressé au plus tard le , sans que cette date constitue un délai de rigueur et une condition de vente.

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

## V. Clause pénale

En cas de résiliation du présent contrat par l'une des parties, celle-ci devra payer à l'autre partie une indemnité de 10% du prix de vente ci-avant stipulé, ainsi qu'une indemnité de 3% + TVA à l'agence.

## VI. Commission d'agence

Le présent compromis a été signé en présence et par l'intermédiaire de  ayant siège à

Le VENDEUR s'engage à payer au précité une commission de  % + TVA sur le prix de vente lors de la signature de l'acte notarié.

Le VENDEUR donne mandat par la présente au notaire en fonction de payer en son nom et contre quittance à

le jour de la passation de l'acte notarié, les droits d'intermédiation qui lui reviennent selon le contrat.

VII. Loi du contrat et règlement des litiges

La loi applicable au présent contrat est la loi luxembourgeoise.

Les tribunaux de Luxembourg sont seuls compétents pour connaître de tout litige relatif à la formation, l'interprétation et l'exécution du présent contrat.

Les parties reconnaissent avoir lu, compris l'ensemble des stipulations du présent compromis de vente, approuvé et signé en mains propres le présent contrat.

Le présent compromis sera légalisé par devant Maître

à

Fait en autant d'exemplaires que de parties,

A

, le

TVA :

LU :

Autorisation d'établissement n°