

Compromis de vente

Le/la/les soussigné(e) (s).....,
(profession)....., né le àet son épouse Madame
....., née le à, demeurant à
.....

déclare(nt) vendre à

Monsieur....., (profession).....,
né le, àdemeurant
à.....

qui accepte, l'immeuble suivant:

.....
sis à
inscrit au cadastre de la commune de
section.....
de
sous le numéro
avec une contenance d'environares.

Servitudes et situation hypothécaire :

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

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.

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

Le bien vendu est transmis à l'acquéreur libre de toutes dettes, charges et hypothèques.

Prix de vente et modalités de paiement :

Cette vente se fait moyennant et pour le prix de: (prix en chiffres et en lettres)
.....
payable comme suit:

Remarques:

L'acte notarié sera signé au plus tard le pardevant Me
..... 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
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 (en chiffres et en lettres) 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* ».

Clause suspensive:

L'acquéreur déclare devoir contracter un prêt auprès d'un institut financier du Grand-Duché de Luxembourg pour règlement du prêt prix de vente.

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.

Clause pénale :

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.

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.

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

« lu et approuvé »
Le vendeur

« lu et approuvé »
L'acquéreur