



COMPROMIS DE VENTE

Entre les soussignés :

La société **AXHOME IMMO**, établie et ayant son siège social à L-3364 LEUDELANGE 12 rue du château d'eau, représentée pour les besoins de la présente par son gérant ROBERTO Alessandro,

Dénommée ci-après « **le vendeur(s)** »,
Mme ATTEN Christiane 1954041816364
20, rue Antoine L-1131 LUXEMBOURG

Mme ATTEN Fernande 1951032252884
130, rue des Romains L-8041 STRASSEN

dénommé ci-après « **l'acquéreur(s)** »,
M. DURAND Olivier 1986081437820
Mme. MOISEI Elena 1987011901776
38, rue Sainte-Zithe
L-2763 LUXEMBOURG

il a été convenu ce qui suit :

Objet :

Le vendeur déclare vendre à l'acquéreur qui accepte, l'objet ci-après désigné, libre de toutes dettes, privilèges, hypothèques et droits de résolution à savoir :

En propriété privative et exclusive :

Un(e) maison sur un terrain de 3a74ca sis 59, rue de Luxembourg L-8077 BERTRANGE
Numéro de cadastre 728/5760
Commune BERTRANGE Section A de BERTRANGE

La partie acquéreur déclare avoir visité le(s) bien(s) en question et être parfaitement renseignée sur l'état des lieux.

Prix :

Cette vente a lieu pour le prix de **1.060.000 €**

(En toutes lettres) Un million et soixante mille **Euro**, qui est à payer par l'acquéreur au vendeur, le jour de la signature de l'acte notarié qui aura lieu par-devant :

Maitre Schaeffer à L'Imperlsberg

AXHOME IMMO S.A.R.L.

RCS : B256848 -TVA: LU33208223 -AUTORISATION: 10131701/0

[Handwritten signatures]

Clause suspensive :

Le présent compromis ne produira ses pleins effets qu'à condition que l'acquéreur obtienne un financement bancaire pour l'acquisition de l'immeuble.

L'accord de crédit doit avoir été donné par l'acquéreur qui s'engage à le communiquer par écrit au vendeur sans délai, au plus tard à la date du 8 mars 2024.

Si après cette date l'acquéreur n'a toujours fourni aucun document attestant l'acceptation ou refus du prêt par au moins deux établissements bancaires dans le temps imparti, la vente peut alors être considérée comme nulle et non avenue.

Acte authentique et entrée jouissance :

L'acquéreur n'aura la propriété du bien qu'au moment de la signature de l'acte authentique qui constatera la vente, les risques restant à charge du vendeur jusqu'au même moment.

Les parties s'obligent à comparaître devant le notaire pour la signature de l'acte de vente et l'entrée en jouissance, au plus tard le 15/06/.....2024.

Charges et impôts:

L'acquéreur supportera les taxes, impôts et charges à partir de son entrée en jouissance.

Les frais:

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

Commission d'agence:

Le vendeur payera une commission d'agence à AXHOME IMMO de 1 % plus TVA 17% sur le prix de vente le jour de la passation de l'acte.

Clause pénale :

En cas de réalisation de la condition suspensive, et si l'acte authentique n'est pas signé en raison de la non comparution par l'une des parties à la date fixée par le notaire, l'autre partie aura droit à une indemnité de 10% du prix de vente, ainsi qu'une commission de 3% plus TVA 17% à l'agence AXHOME Immo.

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

Fait en autant d'exemplaires que de parties intéressées, chaque partie reconnaissant en avoir conservé un exemplaire, chaque page étant paraphée, et la dernière signée à LUXEMBOURG le 08/02/24.....

Le(s) Vendeur(s)

L'Acquéreur(s)

AXHOME IMMO S.A.R.L.

RCS : B256848 -TVA: LU33208223 -AUTORISATION: 10131701/0

Enregistré à Esch/Alzette Actes Civils, le 15 février 2024

Relation : EAC/2024/3740

Reçu douze euros
12,00 €

Le Receveur,