



TRIANON
VIVRE LA SAUVENIÈRE

 **bam** galère
| **Kairos**

COMPROMIS DE VENTE

COMPROMIS DE VENTE LOI BREYNE
Le Trianon
Liège boulevard de la Sauvenière 12-22
Dressé par l'étude du notaire Philippe Labé à Liège

PRECISION IMPORTANTE

L'envoi d'un projet de compromis ne vaut en aucune manière offre de vente. Le présent document n'a pas pour objet d'inviter à la poursuite des pourparlers entre le(s) propriétaire(s) et les amateurs ou leur(s) mandataire(s)

Entre les soussignés :

De première part :

La société anonyme **ESPACE TRIANON** dont le siège social est sis à 4053 Chaudfontaine-Embourg, rue Joseph Dupont, 73. Numéro d'entreprise 0450.883.417. Société constituée aux termes d'un acte reçu par le Notaire Olivier de Clipelle à Bruxelles le quatorze septembre mil neuf cent nonante trois, publié aux annexes du Moniteur belge du huit octobre suivant sous le numéro 19. Dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois aux termes de l'assemblée tenue devant le notaire Michel Capelle à Liège le vingt-deux juin deux mil sept publié le treize juillet suivant sous le n°07102727.

Ici représentée par Monsieur **TERRASI** Julien, né à Gosselies, le 18 mars 1989, domicilié à 7140 Morlanwelz, chaussée de Mariemont, 77A en vertu d'une procuration reçue par le notaire Philippe Labé à Liège, le 9 juillet 2020.

Ci-après qualifiée « **le Vendeur** » ou « **le Promoteur** ».

Et de seconde part :

Tel :

e-mail :

Ci-après qualifiés : « **l'acquéreur** » ou « **les acquéreurs** ».

EXPOSE PRELIMINAIRE

1. Terrain

La société ESPACE TRIANON est actuellement propriétaire des biens suivants :

VILLE DE LIEGE 13^{ème} division (62.813)

Un ensemble immobilier, dont la construction **a débuté** sur les parcelles cadastrées section F numéro 0060/00A0P0000 d'une superficie de mille sept cent trois mètres carrés, numéro 0109/00S0P0000 d'une contenance de mille deux cent soixante-quatre mètres carrés et

n°0126/00A0P0000 d'une contenance de cent soixante-deux mètres carrés, lequel sera repris boulevard de la Sauvenière, n°12 à 22.

2. Promotion immobilière

a) A l'emplacement des terrains prédécrits, Espace Trianon a programmé le développement du projet immobilier, dénommé « Le Trianon ».

b) Permis

Pour ce faire, Espace Trianon a obtenu un permis unique délivré par le Collège communal de la Ville de Liège le vingt et un décembre deux mil dix-huit n°U/86016

Elle a en outre obtenu un permis pour renforcer les murs de soutènement n°PU/89300 délivré par la Ville de Liège en date du 29 décembre 2020.

c) Statuts de l'immeuble à construire

L'ensemble immobilier « Le Trianon » a été divisé horizontalement et mis sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée aux termes d'un acte de base reçu par Maître Philippe LABE, notaire de résidence à Liège, le 30 septembre 2020.

L'acquéreur déclare être en possession d'une copie de l'acte de base depuis plus de 15 jours préalablement à la présente convention. **Ledit acte de base constitue une annexe au présent compromis dont il fait partie intégrante.** L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations stipulés dans ces actes de base. **En conséquence, ledit acte de base est censé ici reproduit dans toute sa teneur et l'acquéreur s'oblige à s'y soumettre, tant pour lui-même que pour ses héritiers et successeurs à tous titres.**

Tous les actes translatifs et déclaratifs de propriété et de jouissance y compris les baux ayant pour objet le bien présentement vendu devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a connaissance de l'acte de base précité et qu'il s'oblige à s'y soumettre tant pour lui-même que pour ses héritiers et successeurs à tous titres.

ENSUITE DE QUOI, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. OBJET

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte, sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée, pour quittes et libres de toutes inscriptions privilégiées, hypothécaires ou empêchement quelconques, les entités privatives suivantes dans le bâtiment ci-après décrit, en leur état futur de complet achèvement conformément au descriptif commercial de vente et permis unique, moyennant les clauses et conditions reprises ci-après:

VILLE DE LIEGE 13^{ème} division (62.813)

Dans un complexe immobilier dénommé « Le Trianon », dont la construction n'a pas encore commencé sur un terrain actuellement cadastré section F numéro 0060/00A0P0000 d'une superficie de mille sept cent trois mètres carrés, numéro 0109/00S0P0000 d'une contenance de mille deux cent soixante-quatre mètres carrés et n°0126/00A0P0000 d'une contenance de cent soixante-deux mètres carrés, lequel sera repris boulevard de la Sauvenière, n°12 à 22, les parties communes dont le terrain ayant été précadastrées section F n°129AP0000 :

1) L'appartement dénommé sis au étage à (en regardant l'immeuble depuis le boulevard) , dans le bâtiment comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Auquel est rattachée la **cave n°**

b)en copropriété et indivision forcée :

les /10.000° indivis des parties communes dont le terrain.

L'appartement a été précadastré :

Et a reçu le numéro de police :

2) le parking P situé au niveau du comprenant :

a)en propriété privative et exclusive : l'emplacement proprement dit

b)en copropriété et indivision forcée : les /10.000° indivis des parties communes dont le terrain.

Le parking a été précadastré

Telles et ainsi que ces parties, tant privatives que communes, sont décrites et figurées à l'acte de base dont question ci-avant.

L'immeuble est érigé conformément au permis unique qui a été octroyé et conformément aux documents ci-après mentionnés, annexés à la présente convention et dont l'acquéreur déclare avoir pris connaissance depuis au moins 15 jours :

- L'acte de base précité reçu par le notaire Philippe Labé à Liège, le 30 septembre 2020;
- Les plans précis des lots privatifs faisant l'objet de la présente vente, établis par les soins du bureau des architectes DDS +, ayant son siège à 1050 Bruxelles, avenue Louise 251/B.7 ;
- Le descriptif commercial de vente indiquant explicitement la manière dont et les matériaux avec lesquels ces travaux seront exécutés ;
- Les éventuelles modifications convenues par écrit entre parties.
- Le plan d'exécution du bien privatif
- Le permis unique délivré par le Collège communal de la Ville de Liège le vingt et un décembre deux mil dix-huit

ARTICLE 2. CONDITIONS PARTICULIERES DE VENTE

2.1. ETAT DES BIENS - SERVITUDES

Les biens sont vendus en cours de construction.

L'acquéreur devra se référer pour la conformité des constructions achetées, d'une part aux plans du permis unique et d'autre part, aux plans des biens privatifs vendus qui ont été présentement remis à l'acquéreur.

2.2. ETAT DU SOL

A. Information disponible

Les extraits conformes délivrés par la BDES le 18 mars 2021 renseignent ce qui suit :

*pour les parcelles 126A et 60 A: « Le périmètre surligné dans le plan est-il :

-repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol article 12§2,3 : non

-concerné par des informations de nature strictement indicative art 12 § 4 : non

La parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols. »

*pour la parcelle 109S : « Le périmètre surligné dans le plan est-il :

-repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol article 12§2,3 : non

-concerné par des informations de nature strictement indicative art 12 § 4 : oui

La parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols.

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES PROCEDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES ACTIVITES ET INSTALLATIONS PRESENTANT UN RISQUEPOUR LE SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

DONNEES DE NATURE STRICTEMENT INDICATIVE (Art. 12 §4)

° HISTORIQUE : Données historiques et anciennes autorisations référencée

HISTAUT_AEL_523_4586_B_00876 : «

Exploiter une teinturerie et y établir un moteur électrique de 3/4 HP »

Documents associés

CCS/Attestations A/M² Date de délivrance Référence

Néant »

B. Déclaration de non-titularité des obligations

Le cédant confirme, au besoin, qu'il n'est pas *titulaire des obligations* au sens de l'article 2,39° du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols - ci-après dénommé « Décret sols wallon », c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret (éventuellement : lesquelles peuvent consister, selon les circonstances, en une phase d'investigation, matérialisée par une ou deux études (orientation, caractérisation ou combinée) et une phase de traitement de la pollution, consistant en un projet d'assainissement, des actes et travaux d'assainissement, des mesures de suivi et des mesures de sécurité au sens du Décret sols wallon).

C. Déclaration de destination

1) Destination

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au(x) Bien(s), (éventuellement: sous l'angle de la police administrative de l'état des sols), le cessionnaire déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant :

Pour l'appartement : III. Résidentiel.

2) Portée

Le cédant prend acte de cette déclaration

D. Informations circonstanciée

Le cédant (ou son mandataire) déclare, sans que le concessionnaire exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu des extraits conformes.

2.3 ARTICLE 577-11 DU CODE CIVIL

La copropriété du complexe immobilier « Le Trianon » n'étant pas encore organisée, les dispositions de l'article 577-11 du Code Civil ne sont pas d'application à la présente vente.

2.4. DÉBUT DES TRAVAUX ET DÉLAI D'ACHÈVEMENT

2.4.1. Les travaux de construction ont débuté le 7 juin 2021.

2.4.2. Le délai d'achèvement pour les biens vendus, c'est-à-dire lorsqu'ils seront en état d'habitabilité et de réception provisoire, en ce compris les parties communes (comprenant les accès au bâtiment et la mise en service de l'ascenseur et escalier) assurant cette habitabilité ainsi que pour les emplacements de parkings vendus, est fixé à 550 jours ouvrables à compter de la date de début du chantier, sous réserve de ce qui est précisé ci-après sous le point 2.4.3 ;

2.4.3. Ne sont cependant pas à considérer comme jours ouvrables, les jours pendant lesquels les intempéries ont eu, directement ou indirectement, pour effet de rendre le travail impossible selon les fiches de l'IRM, les samedis, dimanches, et jours fériés légaux, les jours de vacances annuelles payés et les jours de congés compensatoires dans la construction ; les jours où le terrain est impraticable ou dangereux (gel au sol, neige persistante, boue excessive, et cætera).

En outre, tout événement constituant un obstacle insurmontable à l'exécution normale des obligations du vendeur ou le contraignant à suspendre temporairement ou définitivement les travaux, est considéré comme cas de force majeure.

En cas, entre autres, de grève, même partielle, lock-out, lock down, gel, tempête, pluie, incendie, rébellion, guerre, accident, suspension des services de transports, suspension de livraisons – tant en Belgique qu'à l'étranger – manque de main d'œuvre, déconfiture, réorganisation judiciaire, concordat ou tout autre cas de force majeure de telle nature qu'il est impossible au vendeur ou aux entrepreneurs préposés par lui d'exécuter leur mission, le terme d'exécution initialement défini sera prolongé automatiquement et d'office, sans aucune indemnité du nombre de jours non travaillés égal à la durée de l'interruption, majoré de commun accord avec l'architecte, du laps de temps normalement nécessaire pour procéder à la reprise justifiée des travaux de construction.

Lorsque, par ordre ou du fait de l'acquéreur, l'exécution de la convention a dû être interrompue pour une période d'au moins quinze jours calendrier, une avance sur la tranche de paiement en cours sera due au vendeur, à concurrence de la valeur des travaux déjà exécutés.

Le terme est également prolongé dans le cas où l'acquéreur commande des travaux supplémentaires en cours d'exécution de la convention ou postpose ses décisions relatives au parachèvement, amenant un retard de coordination de ces travaux ; ceci vaut entre autres en matière de définition des possibilités de choix des parachèvements proposés par le vendeur à l'acquéreur, compris ou non dans le prix de vente convenu.

La suspension temporaire des travaux pour retard de l'acquéreur dans le paiement des factures entraîne de plein droit et sans indemnité la prorogation du délai d'exécution initialement prévu d'une période égale à la durée de la suspension augmentée du laps de temps nécessaire à la remise en route du chantier.

2.4.4. En aucun cas, ces prolongations du terme ne justifieront une action en résolution de la vente, ni ne pourront donner lieu à quelque indemnisation à charge du vendeur, pour quelque raison que ce soit.

ARTICLE 3. FINANCEMENT – AIDE PUBLIQUE REGIONALE AU LOGEMENT

3.1. FINANCEMENT

Cette vente est conclue sous la condition suspensive d'obtenir un financement par l'acquéreur d'un montant de maximum 80% du prix. L'acquéreur bénéficie d'un délai d'un mois à partir de la signature de ce compromis pour l'obtenir. Si le financement est accordé dans le délai, l'acquéreur doit en informer par écrit l'étude du notaire Labé. À défaut de fournir cette information, le vendeur peut informer l'acquéreur par recommandé que la vente doit être considérée comme inexistante. Tant que le vendeur n'envoie par ce recommandé, le délai de la condition suspensive est prolongé. Dans le cas où la vente est considérée comme inexistante, l'acquéreur récupérera la garantie éventuellement payée. Toutefois, une somme équivalente à 0,50% du prix de vente sera déduite de la garantie et versée au vendeur pour compenser l'indisponibilité du bien.

Ou

L'acquéreur déclare ne pas subordonner la présente convention à l'obtention d'un financement.

3.2. AIDE PUBLIQUE REGIONALE AU LOGEMENT

L'acquéreur reconnaît avoir été éclairé par le vendeur de la possibilité d'obtenir des aides publiques régionales au logement instituées par la Région Wallonne (site internet : <http://energie.wallonie.be/xml>).

ARTICLE 4. ACTE AUTHENTIQUE

Après que l'acquéreur ait été dûment averti de son droit de désigner un notaire de son choix sans supplément de frais, les parties ont convenu que l'acte authentique sera reçu :

- par Maître Philippe Labé, notaire de résidence à Liège, désigné par le vendeur (tel : 04.252.30.60 – mail : philippe.labe@notaire.be), et
- par Maître notaire de résidence à _____, désigné par l'acquéreur.

Et ce au plus tard dans les 3 mois de la signature des présentes.

ARTICLE 5. FRAIS

L'acquéreur supportera, outre le prix de vente, les frais suivants :

- a) Les débours et honoraires (outre la TVA) relatifs à l'acte ;
- b)** La TVA sur le prix du terrain;
- c) La TVA sur la partie construction ;
- d) Sa part dans les frais, droits et honoraires de l'acte de base forfaitairement fixée à 600 € HTVA par appartement et par commerce et 75 € HTVA par emplacement de parking ;
- e) Une provision de 4.000 € HTVA par logement pour les frais accessoires tels que les raccordements des parties privatives aux réseaux d'eau (CILE), d'électricité et de gaz éventuel (RESA), les frais de raccordement à la télédistribution, téléphonie et internet, et les frais de transferts individuels des compteurs (eau, gaz, électricité,...), les postes de l'entrepreneur général, y compris frais de coordination de 10% , la location des

compteurs individuels jusqu'à la réception provisoire des parties privatives, les abonnements jusqu'à cette date, les garanties exigées par les sociétés distributrices jusqu'à cette date. Une facturation (décompte détaillé) sera effectuée à frais réels après le placement et au plus tard à la réception provisoire ;

- f) Les frais et honoraires relatifs au mesurage du lot (géomètre et précadastration) forfaitairement fixée à 150 € HTVA par appartement/commerce et 30 € HTVA par emplacement de parking ;

Une quote-part pour les charges communes/fond de roulement de 500 € par logement et par commerce sera également payé le jour de passation d'acte.

Les frais de délivrance sont à charge du vendeur (agence immobilière, mainlevée, renseignements urbanistiques, BDES, ...)

ARTICLE 6. PRIX

La présente vente est consentie et acceptée pour le prix global de _____ euros) (hors TVA, droit d'enregistrement, frais et honoraires de notaire), détaillé comme suit :
euros) pour l'appartement
autre _____ euros) pour le parking

La valeur terrain-construction se ventile comme suit :

- a) _____ euros pour les quotités du terrain (hors tva)

Dont :

- pour l'appartement : _____ euros
- pour l'emplacement de parking : _____ euros

- b) _____ euros pour les constructions (hors tva),

Dont :

- pour l'appartement : _____ euros
- pour l'emplacement de parking : _____ euros

Révision :

Les prix mentionnés sont fermes et définitifs, sous réserve des décomptes à établir pour des travaux complémentaires non repris dans le prix ci-dessus.

ARTICLE 7. MODALITÉS DE PAIEMENT

L'acquéreur s'engage à payer le prix mentionné ci-dessus comme suit :

A titre de garantie, 5% du prix de vente total du bien (HTVA), **soit la somme de euros).**

Ce montant sera, moyennant encaissement, transformé en acompte sur le prix de vente de la valeur du terrain lors de la passation de l'acte authentique de vente.

Ce montant est payé :

- A l'instant, au crédit du compte numéro IBAN : **BE60 240038447770** du notaire **Philippe LABE** prénommé au moyen de virements bancaires effectués par le débit

des comptes numéros _____, avec la mention TRIANON.

- b) Lors de la signature de l'acte authentique de vente :
- la valeur totale de la quotité dans le terrain, majorée de la TVA (ou des droits d'enregistrement en cas de vente avant le début de la construction), sous déduction de l'acompte payé ;
 - la valeur des constructions déjà érigées, majorée de la TVA, selon une attestation délivrée par l'architecte suivant les tranches d'exécution ci-après ;
- c) Contre remise d'une facture, au fur et à mesure de l'avancement des travaux et conformément à l'échéancier ci-après :

Echelle de paiement	A	B	C	D	E	parking	commerce
nombre d'étages au dessus du rez bas	6	6	5	5	5		
installation de chantier	5%	5%	5%	5%	5%	10%	10%
après l'exécution du radier	7%	7%	10%	7%	7%	20%	15%
après l'exécution de la dalle du rez bas (couvrant -1)	7%	7%		7%	7%	30%	25%
après l'exécution de la dalle du rez haut (couvrant rez bas)	5%	5%		6%	6%	30%	25%
après l'exécution de la dalle du 1er étage (couvrant rez haut)	5%	5%	8%	6%	6%		
après l'exécution de la dalle du 2ième étage (couvrant 1er)	5%	5%	8%	6%	6%		
après l'exécution de la dalle du 3ième étage (couvrant 2ième)	5%	5%	8%	6%	6%		
après l'exécution de la dalle du 4ième étage (couvrant 3ième)	5%	5%	8%	6%	6%		
après l'exécution de la dalle du 5ième étage (couvrant 4ième)	5%	5%					
après l'exécution de la dalle toiture	5%	5%	7%	5%	5%		
après l'exécution de l'étanchéité de toiture	5%	5%	5%	5%	5%		5%
après l'exécution de la pose des menuiseries extérieures	6%	6%	6%	6%	6%		10%
après pose conduites d'électricité dans les appartements	10%	10%	10%	10%	10%		
après pose conduites de chauffage et sanitaire dans les appartements	10%	10%	10%	10%	10%		
après l'exécution des chapes et plafonnages	6%	6%	6%	6%	6%		
après la pose des cuisines	4%	4%	4%	4%	4%		
à la réception provisoire	5%	5%	5%	5%	5%	10%	10%
	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

L'exigibilité des tranches de paiement des travaux est déterminée uniquement par les travaux exécutés, de sorte que l'ordre des tranches peut être interverti.

Les paiements relatifs aux travaux suivant le programme s'effectuent sur simple réquisition écrite adressée par le vendeur à l'acquéreur, même si ce dernier a des réserves à formuler sur les travaux exécutés.

D'éventuels menus travaux inachevés ainsi que des imperfections ne feront pas obstacle à la facturation de la tranche exécutée et ne pourront être invoqués pour une quelconque retenue sur la facture.

Chaque tranche fera l'objet d'une facture augmentée de la TVA.

Un décompte détaillé lié aux frais de raccordements est fourni et à payer à la réception provisoire.

L'occupation et la remise des clefs ne pourront jamais être autorisées qu'après paiement intégral du prix de vente total, tant en principal qu'en supplément et accessoires.

Loi blanchiment : L'acquéreur déclare qu'il paiera sa part dans le prix au moyen d'un financement et/ou par des fonds provenant du compte numéro

ARTICLE 8. RESOLUTION ET VENTE

Si une des parties reste en défaut de remplir ses obligations et de passer l'acte authentique de vente, après mise en demeure par lettre recommandée ou par exploit d'huissier laissée sans suite pendant 15 jours calendrier, l'autre partie pourra, dès l'expiration du délai fixé ci-dessus :

- soit poursuivre l'exécution forcée du présent contrat ;
- soit considérer de plein droit la vente pour nulle et non avenue. Dans ce cas une somme égale à la garantie versée sera due par la partie en défaut à titre de dommages – intérêts, sous déduction ou en sus du remboursement de la garantie payée, selon que la défaillance soit attribuée à l'acquéreur ou au vendeur.

ARTICLE 9. DÉCLARATIONS PRO-FISCO

9.1 LE PROMOTEUR

1) Le Promoteur déclare être assujéti professionnel au régime de la taxe sur la valeur ajoutée étant immatriculé sous le numéro 0450.883.417, et déposer ses déclarations périodiques au Bureau de Recette de la TVA de l' Administration générale de la Fiscalité -CENTRE PME LIEGE - GESTION TEAM 3 - Rue de Fragnée 2 Boîte 71 - 4000 Liège

2) En vue de bénéficier de l'exonération des droits d'enregistrement sur le prix de vente conformément à l'article 159 du Code des Droits d'Enregistrement, le vendeur précise :

a) qu'il dépose les déclarations périodiques prévues pour la perception de la taxe sur la valeur ajoutée à l'office de contrôle de SPF Finances | Fiscalité | Grandes Entreprises | Centre GE Liège -Rue de Fragnée, 2, boîte 111, 4000 Liège

b) que le premier enrôlement au précompte immobilier des biens cédés n'a pas encore été effectué et que ceux-ci n'ont jusqu'à présent fait l'objet d'aucune occupation ;

Cette exonération sur le prix de la construction et du terrain car les travaux ont commencés.

9.2 L'ACQUEREUR

Abattement, pas d'application, la vente se fait entièrement sous le régime de la TVA .

ARTICLE 10. PROCURATION

Dans le cas où l'acquéreur est constitué de plusieurs personnes physiques et/ou morale, lesdits acquéreurs se donnent respectivement procuration aux fins de procéder individuellement et aux noms des dits acquéreurs, aux réceptions provisoire et définitive

du/des lot(s) privatif(s) vendu(s) et à cet effet signer tous documents sous seing privé ou authentique utiles ou nécessaires à ces réceptions et à toute libération de garantie ou cautionnement, le tout avec pouvoir de substitution.

ARTICLE 11. CONDITION SUSPENSIVE

Néant

ARTICLE 12.CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Il est expressément rappelé que les conditions générales de vente ci-annexées font intégralement partie de la présente convention sauf s'il y était dérogé dans les présentes conditions particulière et que la loi Breynne s'applique à la vente des appartements.

ASSURANCE EN CAS DE DÉCÈS ACCIDENTEL DE L'ACQUÉREUR , *COMPROMIS SIGNÉ EN ÉTUDE NOTARIALE*

L'acquéreur a été informé par le notaire des conditions de l'assurance décès accidentel souscrite auprès des Assurances du Notariat S.C. Les caractéristiques essentielles sont :

- gratuité de l'assurance pour l'acquéreur ;
- risque garanti : le décès accidentel de l'acquéreur ;
- personnes assurées : acquéreurs personnes physiques ;
- capital assuré : montant du prix de vente augmenté des frais, droits et honoraires, sous déduction des sommes déjà versées avant le décès. Ne sont pas remboursés : les droits complémentaires et les amendes suite à l'insuffisance de la valeur vénale constatée par l'administration fiscale ;
- limitation générale : 250.000,00 EUR par décès, peu importe le nombre de compromis signés par les acquéreurs ;
- période de couverture : de la signature du compromis jusqu'à la signature de l'acte pendant une durée de 4 mois au maximum après la date de signature du compromis ou la réalisation des conditions suspensives; si le décès survient durant cette période de 4 mois, l'acte devra être passé dans les 4 mois qui suivent la date du décès ;
- garantie ne s'applique qu'aux compromis signés en l'étude notariale et qui font l'objet d'un versement d'une garantie constaté par un reçu délivré par l'étude et représentant au moins 5% du montant du prix.

Attention, cette assurance ne s'applique pas à l'acquisition par :

- une société en formation pour laquelle une personne physique [se porte fort](#) ;
- plusieurs personnes dans des proportions différentes tant que les proportions n'ont pas été définies.

Fait à _____, le _____ en trois exemplaires. Chaque partie reconnaissant avoir reçu le sien.

Le vendeur,

L'acquéreur,

Annexes :

Les documents annexés suivants font partie intégrante du présent compromis :

- ANNEXE 1 : Copie recto/verso des cartes d'identité.
- ANNEXE 2 : Les plans précis des lots privatifs vendus paraphés par les parties ;
- ANNEXE 3 : Le descriptif commercial de vente contenant le descriptif des travaux indiquant explicitement la manière dont les travaux seront exécutés et les matériaux employés, dument paraphé et signé in fine ;
- ANNEXE 4 : Les conditions générales de vente.