



Agence immobilière
Crédit hypothécaire
Rénovation de bâtiments

rue de la Baume, 163/11 · B-4100 Seraing
t. +32 (0)4 337.80.85 · f. +32 (0)4 337.25.15
info@newjpc-immo.com · www.newjpc-immo.com

New JPC IMMO sprl

Rue de la Baume, 163

4100 Seraing

Tel: 00.32.(0)4/337.80.85

Fax :00.32.(0)4/337.25.15

Gsm :00.32.(0)475/90.90.95

www.newjpc-immo.com

info@newjpc-immo.com

Compromis De Vente

Agréée I.P.I. 100.782

new **JPC** Immo sprl

N° d'entreprise et TVA BE 0880.117.721 · Membre IPI agréé n°100.782 · Membre FEDERIMMO n°120.008

Compte Commercial Kbc BE95 7310 3353 1558

Compte Tiers Kbc BE33 7310 3713 8746

Concordia RC professionnelle n° 30506883145 et assurance décès accidentel n° 30506884145 pour les acquéreurs d'un montant maximum de 250.000 €



COMPROMIS DE VENTE

Bien situé en Région Wallonne

DESIGNATION DES PARTIES

Entre les soussignés :

1.

	Madame/Monsieur	Madame/Monsieur
Nom :		
Prénoms :		
Date et lieu de naissance		
Profession :		
Nationalité :		
Domicile :		
CP/Localité :		
N° carte d'ident. / N° national		
Téléphone :		
GSM :		
Email		

ci-après dénommé(e)s LE VENDEUR, solidairement et indivisiblement tenu(e)s,
ici représenté(e)s par

.....,
agissant en qualité de Mandataire, et à défaut, de Porte-fort,

ET

2.

	Madame/Monsieur	Madame/Monsieur
Nom :		
Prénoms :		
Date et lieu de naissance		
Profession :		
Nationalité :		
Domicile :		
CP/Localité :		
N° carte d'ident. / N° national		
Téléphone :		
GSM :		
Email		

ci-après dénommé(e)s l'ACQUEREUR, solidairement et indivisiblement tenu(e)s, ici
représenté(e)s par,
agissant en qualité de Mandataire, et à défaut, de Porte-fort,

LE VENDEUR certifie lui-même ou par mandataire être propriétaire du bien vendu et jouir des
pouvoirs requis pour en disposer.

new **JPC** Immo sprl

N° d'entreprise et TVA BE 0880.117.721 · Membre IPI agréé n°100.782 · Membre FEDERIMMO n°120.008

Compte Commercial Kbc BE95 7310 3353 1558

Compte Tiers Kbc BE33 7310 3713 8746

Concordia RC professionnelle n° 30506883145 et assurance décès accidentel n° 30506884145 pour les acquéreurs d'un montant maximum de 250.000 €



Le porte-fort du Vendeur déclare que le(s) titulaire(s) du droit de propriété est (sont) la (les) personne(s) reprise(s) sous la dénomination VENDEUR, dont il promet l'engagement ou la ratification, et, à défaut, son engagement personnel.

Le porte-fort de l'acquéreur promet l'engagement ou la ratification de ce dernier, et, à défaut, son engagement personnel.

IL EST CONVENU LA PRESENTE VENTE:

LE VENDEUR précité vend, par les présentes, sous les garanties ordinaires de droit, hors ce qui sera expressément exclu par les présentes, et pour franc, pour quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées, hypothécaires, ou empêchement quelconque, ainsi que toutes inscriptions et transcriptions, à L'ACQUEREUR précité, qui accepte, le bien suivant, ci-après dénommé BIEN, relativement auquel LE VENDEUR déclare également ne pas avoir conclu de mandat hypothécaire :

DESCRIPTION DU BIEN

Commune de

Bien comprenant
.....
.....

Le Bien vendu paraît cadastré
section N°
pour une superficie de

L'ACQUEREUR reconnaît avoir visité le bien vendu et dispense LE VENDEUR d'en fournir plus ample description dans la présente convention.

La présente convention engage les parties de manière définitive, sauf les réserves qui y sont explicitement exprimées.

Le transfert de propriété n'aura toutefois lieu qu'à la signature de l'acte qui le constatera. L'ACQUEREUR n'aura la jouissance du bien qu'à partir du même moment, s'il n'en est disposé autrement ci-après.

Si le bien est loué, L'ACQUEREUR sera subrogé à dater de la passation de cet acte aux droits et obligations du VENDEUR, sous réserve de l'opposabilité du bail à son égard.

L'ACQUEREUR supportera, à partir de son entrée en jouissance, les taxes, impôts et charges, LE VENDEUR déclarant qu'à sa connaissance, le bien doit / ne doit pas faire l'objet d'une taxation liée à l'exécution de travaux de voirie.

L'ACQUEREUR respectera, à partir de ce même moment, toutes obligations résultant des contrats d'assurances afférents au bien vendu, sauf résiliation à ses frais après la signature de l'acte authentique.

La vente ne comprend ni les compteurs ou canalisations appartenant à des compagnies ou régies, ni les effets mobiliers qui se trouveraient dans le bien vendu.

LE VENDEUR et L'ACQUEREUR collaboreront de manière à notifier rapidement le transfert de propriété ainsi qu'un relevé établi entre eux ou par un fonctionnaire compétent à l'établissement concerné par l'approvisionnement en eau du bien, à l'occasion de la passation de l'acte constatant la présente vente.

Le bien est vendu dans l'état où il se trouve et se comporte actuellement, sans recours contre LE VENDEUR pour vices de sol ou de sous-sol, sans garantie quelconque des vices cachés telle que prévue aux articles 1641 et suivants du code civil, et sans garantie de la superficie ci-dessus indiquée, le plus ou le moins fût-il supérieur au vingtième faisant profit ou perte pour L'ACQUEREUR sans modification quant au prix.

LE VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, le bien a / n'a pas fait l'objet de modifications donnant encore lieu à une révision du revenu cadastral.

LE VENDEUR déclare que les constructions qu'il aurait érigées ou les modifications qu'il aurait apportées au bien vendu l'ont été dans le respect des lois et règlements en vigueur.

LE VENDEUR transmettra au notaire instrumentant le procès-verbal de visite requise de contrôle de l'installation électrique effectué à ses frais par un organisme agréé à l'occasion de la vente.

OCCUPATION

- Le bien vendu est occupé par M / l'association/
la société
(Nom, Prénom, Adresse / Raison sociale, Siège social, BCE), en vertu de
.....,
dont les conditions sont
- Le bien sera libre le

L'ACQUEREUR sera subrogé dans les droits et obligations du vendeur en ce qui concerne les mitoyennetés vers les propriétés voisines.

Le dit bien est en outre vendu avec toutes ses servitudes, généralement quelconques, qui pourraient l'avantager ou le grever, sauf à L'ACQUEREUR à faire valoir les unes et à se défendre des autres.

Il est vendu avec les limitations du droit de propriété pouvant résulter des prescriptions urbanistiques et des arrêtés et actes pris en exécution par les autorités.

COPROPRIETE

L'ACQUEREUR remboursera au VENDEUR sa quote-part du fonds de réserve délaissée à l'association des copropriétaires de l'immeuble comprenant le bien vendu.

LE VENDEUR communique à L'ACQUEREUR les statuts et le règlement d'ordre intérieur de l'immeuble, L'ACQUEREUR ayant été invité pour le surplus à consulter le registre des décisions de l'assemblée générale, pour ce qui concerne, entre autres, les dépenses et travaux décidés ou engagés.

new **JPC** Immo sprl

N° d'entreprise et TVA BE 0880.117.721 · Membre IPI agréé n°100.782 · Membre FEDERIMMO n°120.008

Compte Commercial Kbc BE95 7310 3353 1558

Compte Tiers Kbc BE33 7310 3713 8746

Concordia RC professionnelle n° 30506883145 et assurance décès accidentel n° 30506884145 pour les acquéreurs d'un montant maximum de 250.000 €



En cas de tenue d'une assemblée générale entre la date de la présente vente et celle de l'acte authentique, LE VENDEUR en avisera L'ACQUEREUR et lui adressera sans délai l'ordre du jour. A moins que LE VENDEUR et L'ACQUEREUR ne conviennent de ne se rendre ni l'un ni l'autre à l'assemblée, ils devront alors déterminer de commun accord celui d'entre eux qui y participera et le sens du vote sur chaque point de l'ordre du jour. Si les parties décident que L'ACQUEREUR participera et votera à l'assemblée, LE VENDEUR veillera à lui donner procuration à ces fins.

LE VENDEUR déclare être/ne pas être personnellement partie à une action en justice relative à son lot, ou exercée dans le cadre de la loi du 30 juin 1994 sur la copropriété.

Dans l'affirmative, l'objet de l'action est :

.....

URBANISME

Conformément au Code Wallon de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, LE VENDEUR déclare qu'à sa connaissance :

1° Le bien vendu est / n'est pas couvert par un plan particulier d'aménagement ou un plan communal d'aménagement en vigueur.

Dans l'affirmative, les prescriptions du plan applicables au bien vendu sont les suivantes :

.....
.....

2° Le bien vendu est / n'est pas couvert par un schéma de structure communal en vigueur.

Dans l'affirmative, les prescriptions applicables au bien vendu sont les suivantes :

.....
.....

3° Le bien vendu est / n'est pas situé dans un périmètre soumis au droit de préemption.

4° Le bien vendu est / n'est pas concerné par des mesures urbanistiques particulières (telles qu'inscription sur une liste de sauvegarde, procédure de classement, classement, zone de protection urbanistique, plan d'expropriation, site d'activité économique à rénover, site de réhabilitation paysagère et environnementale d'intérêt régional, zone de rénovation urbaine, zone d'initiative privilégiée, périmètre de remembrement urbain).

5° Le bien vendu a / n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977.

Dans l'affirmative, date de délivrance : ; objet :

6° Le bien vendu a / n'a pas fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1 janvier 1977

Dans l'affirmative, date de délivrance : ; objet :

7° Le bien vendu a / n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme délivré au maximum deux ans avant les présentes.

Dans l'affirmative, date de délivrance : ; objet :

8° Conformément à la loi, LE VENDEUR informe l'ACQUEREUR de ce que :

a. il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article 84, §§ 1er et 2, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;

- b. il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme;
- c. l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

ENVIRONNEMENT

LE VENDEUR déclare que le bien vendu dispose / ne dispose pas de réservoir à hydrocarbures dont la capacité de stockage est supérieure ou égale à 3.000 litres, tel que visé à l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 juillet 2003, et que dans l'affirmative, que ce réservoir est conforme à la législation en vigueur et qu'il produira le certificat d'étanchéité.

LE VENDEUR déclare qu'il n'a exercé ou laissé exercer sur le bien vendu aucune activité qui soit de nature à générer une pollution antérieure aux présentes et qu'il n'a connaissance d'aucune pollution.

Il ne sera tenu à aucune garantie du chef d'une pollution antérieure à sa propre acquisition ou pour une contamination née de la diffusion d'une pollution dans le sol.

L'attention des parties est attirée sur les dispositions de l'article 85 du CWATUPE relatif à l'assainissement des sols pollués. Les parties constatent que ces dispositions ne peuvent actuellement recevoir d'application effective à défaut d'une banque de données opérationnelle relative aux dits sols.

CHANTIERS TEMPORAIRES OU MOBILES

LE VENDEUR déclare que le bien a / n'a pas fait l'objet de travaux visés par l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

Dans l'affirmative, il transmettra à L'ACQUEREUR, au plus tard à la date de l'acte authentique constatant la présente vente, le dossier d'intervention ultérieure requis et constitué conformément aux dispositions de cet arrêté. Le dossier d'intervention ultérieure est défini comme celui qui contient les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs et qui est adapté aux caractéristiques de l'ouvrage.

CERTIFICAT ENERGETIQUE

Soit :

Un certificat de performance énergétique se rapportant au bien, objet de la présente vente, a été établi par le certificateur énergétique, en date du et mentionnant le code unique Le contenu de ce certificat a été communiqué par le vendeur à l'acquéreur. L'original de celui-ci sera remis par le vendeur à l'acquéreur lors de la signature de l'acte authentique.

Soit :

Le vendeur déclare ne pas disposer d'un certificat de performance énergétique se rapportant au bien, objet de la présente vente, et avoir été mis au courant des sanctions prévues en cas de non-respect de cette obligation. Il s'engage à désigner dans les plus brefs délais un certificateur qui procédera à l'établissement de ce certificat et à communiquer le contenu de celui-ci à l'acquéreur

new JPC Immo sprl

N° d'entreprise et TVA BE 0880.117.721 · Membre IPI agréé n°100.782 · Membre FEDERIMMO n°120.008

Compte Commercial Kbc BE95 7310 3353 1558

Compte Tiers Kbc BE33 7310 3713 8746

Concordia RC professionnelle n° 30506883145 et assurance décès accidentel n° 30506884145 pour les acquéreurs d'un montant maximum de 250.000 €



dès qu'il lui aura été notifié. L'acquéreur confirme expressément vouloir acquérir le bien indépendamment du contenu du certificat. L'original du certificat sera remis par le vendeur à l'acquéreur lors de la signature de l'acte authentique.

Soit :

La vente de l'immeuble, objet des présentes, ne doit pas s'accompagner du certificat énergétique.

FRAIS

L'ACQUEREUR, qui s'y oblige, supportera, en sus du prix, les frais, taxes quelconques et honoraires notariaux à résulter de la présente vente, en ce compris les frais d'inventaire et de mesurage s'il y a lieu ou s'il les commande.

L'ACQUEREUR remboursera à l'éventuel syndic les frais exposés à l'occasion de la transmission au notaire instrumentant des informations relatives à la copropriété visées par la loi, si ces frais ne sont pas pris en charge par l'association des copropriétaires.

L'ACQUEREUR supportera en outre les frais suivants:

.....

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée pour le prix de **€uros**
(..... €) payable comme suit:

- à la signature des présentes, une somme de % du prix de vente à titre d'acompte : soit **€uros** (..... €)
 - soit sous la forme d'un chèque certifié conforme ;
 - soit sous forme d'espèce
 - soit à verser dans les **cinq jours** de la présente exclusivement sur le compte **tiers** N° **BE33-7310-3713-8746 de new jpc-immo sprl** ;

La vente est conclue sous la condition suspensive du versement de l'acompte exclusivement sur le compte tiers de la **sprl new jpc-immo** dans le délai convenu ; à défaut, la présente convention sera considérée comme nulle et non avenue et l'immeuble sera remis en vente ;

- à la passation de l'acte authentique, à concurrence du solde, soit **€uros**(..... €)

NOTAIRES

Les parties, dûment averties de ce qu'elles ont le droit de choisir leur propre notaire, sans supplément de frais, ont désigné pour dresser l'acte authentique qui constatera la présente vente:

- Pour LE VENDEUR: Maître
.....

- Pour L'ACQUEREUR: Maître
.....

Les parties s'obligent à comparaître devant notaire pour la signature de l'acte authentique de vente, au plus tard dans lesmois des présentes ou de la réalisation de l'ensemble des éventuelles conditions suspensives.

SANCTIONS

Si l'acte authentique n'est pas signé à la date fixée, la partie en droit aura, après mise en demeure par lettre recommandée à la poste adressée à la partie défaillante et restée sans suite pendant 15 jours, la faculté:

- soit de revendiquer la résolution de la vente et de recevoir une somme égale à 15 pour cent du prix de vente à titre de dommages-intérêts, sous déduction ou après remboursement de l'acompte payé par L'ACQUEREUR, sans préjudice du remboursement de tous frais exposés et de la réparation de tout dommage dont le VENDEUR prouvera la réalité;
- soit de poursuivre l'exécution de la vente par voie de justice. Dans ce cas, un intérêt de 12% l'an sur le prix de vente sera dû par la partie défaillante jusqu'à réalisation de l'acte authentique.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution et en général toutes les suites des présentes, les parties élisent chacune domicile en leurs propres résidences respectives, et, en ce qui concerne une des parties qui se trouverait en dehors du territoire belge, en l'étude de son notaire, et à défaut, celle du notaire de l'autre partie.

AGENT IMMOBILIER

La présente convention a été conclue par l'entremise de l'Immobilière JPC-IMMO sous FM Ltd représenté par :

Jean-Pierre Colin, Agent immobilier agréé de l'I.P.I. sous le numéro 100.782 et membre de l'Union de Professions Immobilières,

ARBITRAGE

Les parties marquent dès à présent leur volonté commune de régler rapidement et via une procédure simple tout conflit susceptible de surgir entre elles. En conséquence, tout différend relatif à la présente convention et toutes ses suites sera arbitré par la Chambre d'Arbitrage et de Médiation (e-mail : info@arbitrage-mediation.be – www.arbitrage-mediation.be), conformément à son règlement.

DROITS D'ENREGISTREMENT

Les parties déclarent être parfaitement au courant de l'obligation fiscale qu'elles ont d'enregistrer le présent compromis de vente dans les quatre mois de sa signature (ou de la réalisation des conditions suspensives y stipulées) dans l'hypothèse où l'acte authentique ne serait pas signé dans ledit délai.

Le cas échéant, l'ACQUEREUR déclare qu'il veillera à accomplir ou faire accomplir par son notaire, pour au plus tard la date limite de l'enregistrement, les formalités destinées à obtenir la

réduction fiscale prévue par l'article 53 du code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

Afin de bénéficier de la réduction prévue par l'article 53 du code des droits d'enregistrement, l'acquéreur déclare :

- Que lui et son conjoint ou cohabitant légal ne possèdent pas la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou pour la part indivise, forme, avec celui de l'immeuble acquis, un total supérieur au maximum fixé par l'article 53bis, abstraction faite des immeubles visés à l'article 54, alinéa 4, 1° et 2° ; les immeubles encore à vendre, visés par l'article 54, alinéa 4, 2°, font toutefois l'objet d'une mention distincte comprenant le lieu précis de leur situation et la nature du droit réel dont l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal est titulaire sur cet immeuble.

- Que lui ou son conjoint ou cohabitant légal ne possède pas la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un autre immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, situé en Belgique ou à l'étranger, abstraction faite des immeubles visés à l'art. 54, alinéa 4.

- Que lui ou son conjoint ou son cohabitant légal(ou tous les acquéreurs s'ils ne sont pas mariés ni cohabitants légaux) sera(ont) inscrit(s) au registre de la population ou au registre des étrangers à l'adresse du bien acquis au moins pendant 3 ans sans interruption, et ce dans les 3 ans à compter de ce jour.

***Eventuellement:**

- L'acquéreur confirme que lui ou son conjoint ou son cohabitant légal a les enfants suivants à charge au sens de l'article 4 de l'Arrêté Royal du 11 janvier 1940 :

- 1. nom, prénom, :
date et lieu de naissance :
éventuellement degré d'handicap :
- 2. nom, prénom, :
date et lieu de naissance :
éventuellement degré d'handicap
- 3. nom, prénom, :
date et lieu de naissance :
éventuellement degré d'handicap :

Complément lorsque l'acquéreur est encore propriétaire d'un bien immobilier :

- *lieu précis de leur situation* :
- *nature du droit réel dont l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal est titulaire sur cet immeuble* :

Au cas où, au moment de l'acquisition sous seing privé de la nouvelle habitation (ou au moment de la réalisation de la condition suspensive), l'acquéreur, son conjoint ou cohabitant légal possédait encore un autre immeuble mais que cet immeuble a déjà été vendu et que l'acte authentique de vente a déjà été passé au moment de l'enregistrement de la nouvelle acquisition :

Immeuble situé à :

Date de revente:

- que la date du compromis de vente est le, la dernière condition suspensive ayant été réalisée le

CONDITIONS PARTICULIERES

a. CONDITIONS DE L'OCTROI D'UN PRET.

La présente vente est conclue sous condition suspensive que l'Acquéreur ou l'Agent Immobilier obtienne dans **les semaines** des présentes un prêt hypothécaire d'un montant maximum de..... **Euros** (..... €), au taux normal du marché pour une durée minimale de ans, auprès d'un organisme au choix et si en cas de refus de cet organisme, par l'intermédiaire de la **sprl new jpc-immo** :

- ✓ sans exigence d'un aval ou d'une garantie hypothécaire complémentaire ;
- ✓ avec exigence d'un aval ou d'une garantie hypothécaire complémentaire.

L'Acquéreur certifie sur l'honneur ne faire l'objet d'aucune saisie et ne pas être inscrit à la Banque Nationale, A.C. NAMUR, U.P.C.; COBAC ou autre fichier signalant les contentieux crédits. En cas de non-dit, une indemnité de **5%** du prix de vente sera exigée.

Si le prêt est accordé, refusé, ou si l'Acquéreur renonce au bénéfice de la présente condition, il devra en informer le Vendeur par lettre recommandée en y joignant copie de la lettre **d'aux moins deux Organismes de Crédit** dans un délai de ... **semaines** suivant la signature de la présente. Passé ce délai et à défaut pour l'acquéreur d'avoir produit, dans le délai à l'agence Immobilière et au notaire, un document attestant que le crédit est accepté, la présente vente sera réputée n'avoir jamais existé, pour défaut de réalisation de la clause suspensive.

Dans ce cas, le vendeur recouvrera la totale disposition de son bien, qu'il pourra remettre en vente dès qu'il le voudra, mais après avoir envoyé à l'acquéreur une lettre recommandée à la poste, lui signalant qu'à défaut de production dans la semaine du document attestant que le crédit a été accepté dans le délai, le vendeur retrouvera l'entière liberté de son bien.

A défaut pour l'Acquéreur de fournir la preuve du refus du prêt ou à défaut de prouver qu'il a fait le nécessaire pour l'obtention du prêt et ce à la fin du délai de 4 semaines, une somme forfaitaire égale à **10%** du prix de la vente reviendra au Vendeur à titre d'indemnité à l'exclusion de toute autre.

En cas de refus du prêt sollicité selon les conditions et modalités indiquées ci-dessus, la somme versée à titre d'acompte ou de garantie sera remboursée à l'acquéreur, déduction faite d'une indemnité permettant de payer l'indisponibilité du bien, correspondant à **un pour mille du prix convenu par jour entier** compris entre la date de la présente convention et la date de réception des refus d'aux moins deux organismes de crédit.

b. ASSURANCE DECES ACCIDENTEL OFFERTE PAR VOTRE AGENT IMMOBILIER.

OFFRE VALABLE UNIQUEMENT DANS LE CAS D'UN VERSEMENT D'ACOMPTE D'UN MONTANT DE **5%** DU PRIX DE VENTE DE L'IMMEUBLE

new **JPC** Immo sprl

N° d'entreprise et TVA BE 0880.117.721 · Membre IPI agréé n°100.782 · Membre FEDERIMMO n°120.008

Compte Commercial Kbc BE95 7310 3353 1558

Compte Tiers Kbc BE33 7310 3713 8746

Concordia RC professionnelle n° 30506883145 et assurance décès accidentel n° 30506884145 pour les acquéreurs d'un montant maximum de 250.000 €



Les parties reconnaissent avoir été informées par l'agent immobilier rédacteur du présent compromis et identifié en tête des présentes, de l'assurance accident souscrite auprès de la compagnie Fidea S.A. suivant une police souscrite par la CIB Vlaanderen et dont les caractéristiques essentielles sont rappelées ci-après :

- Gratuité de l'assurance pour l'acquéreur ;
- Risque garanti : Décès à la suite d'un accident
- Personnes assurées ; acquéreurs personnes physiques ;
- Capital assuré : Le solde du Prix de vente jusqu'à concurrence de 90% au maximum du prix de vente augmenté des frais, droits et honoraires de mutation,
- Limitation générale : DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250.000€) par événement donnant lieu à la garantie, quel que soit le nombre de compromis conclus;
- Période de couverture : de la signature du compromis de vente jusqu'à la signature de l'acte authentique d'acquisition avec une durée de 123 jours maximum après la date du compromis ou la réalisation des conditions suspensives contenues dans le présent compromis ;
- Toutefois, si le décès survient durant ces quatre mois, l'acte authentique devra être passé dans les quatre mois qui suivent la date du décès ;
- Ce délai est porté à six mois si des enfants mineurs doivent intervenir à la vente ;
- Les garanties de la police ne sortiront leurs effets qu'au cinq conditions suivantes :

1. Le compromis doit être à l'en-tête de l'agent immobilier ou porter son cachet ;
2. Le compromis doit être signé et daté par l'agent immobilier et par les parties ;
3. Le compromis doit prévoir le versement d'un acompte d'au moins 5% à l'agent immobilier.
4. L'exemplaire de l'acquéreur doit être muni du numéro d'affiliation unique attribué à cet effet à l'agent immobilier
5. En cas d'appel des garanties, les documents originaux doivent être présenté à l'assureur.

Fait à, le

en autant d'exemplaires originaux que de parties possédant un intérêt distinct, chacune d'elles reconnaissant avoir reçu le sien propre.

L'ACQUEREUR

LE VENDEUR

Pour l'agent immobilier, le consultant
Sous réserve d'approbation de l'agent immobilier
Agrée IPI

Jean Pierre COLIN
Agent immobilier agréé sous le
numéro: 100.782

* Biffer le paragraphe qui n'est pas d'application ; à défaut, le premier paragraphe sera seul valable.

new **JPC** Immo sprl

N° d'entreprise et TVA BE 0880.117.721 · Membre IPI agréé n°100.782 · Membre FEDERIMMO n°120.008

Compte Commercial Kbc BE95 7310 3353 1558

Compte Tiers Kbc BE33 7310 3713 8746

Concordia RC professionnelle n° 30506883145 et assurance décès accidentel n° 30506884145 pour les acquéreurs d'un montant maximum de 250.000 €



Annexe au présent compromis



new **JPC** Immo sprl

N° d'entreprise et TVA BE 0880.117.721 · Membre IPI agréé n°100.782 · Membre FEDERIMMO n°120.008

Compte Commercial Kbc BE95 7310 3353 1558

Compte Tiers Kbc BE33 7310 3713 8746

Concordia RC professionnelle n° 30506883145 et assurance décès accidentel n° 30506884145 pour les acquéreurs d'un montant maximum de 250.000 €

