

Cession à titre gratuit

No. Du

L'an deux mille vingt-trois, le
Pardevant Maître Jean-Paul MEYERS, notaire de résidence à Esch-sur-Alzette,

Ont comparu:

D'UNE PART

Le « FONDS DU LOGEMENT », établissement public, (numéro d'identité n° 00005200067), établi et ayant son siège social à L-1311 Luxembourg, 52, boulevard Marcel Cahen,

constitué en personne juridique par la loi du 25 février 1979 concernant l'Aide au logement, publiée au Mémorial A, Recueil de Législation, numéro 16 du 27 février 1979, telle que modifiée en dernier lieu par la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé "Fonds du Logement", inscrit au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous les numéro J2,

ici représenté par Madame Sophie HENRYON, employée privée, domiciliée à Esch/Alzette, en vertu d'une procuration sous seing privé donnée par

- Madame Diane DUPONT, présidente du Conseil d'Administration du Fonds du Logement et

- Madame Stéphanie GOERENS, membre du conseil d'Administration du Fonds du Logement

en date du 05 juillet 2023 conformément à l'article 8 de la prédite loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement.

Ladite procuration est restée annexée à un acte de base modificatif reçu le notaire instrumentant en date de ce jour, qui sera transcrit dès avant ou en même temps que ls présentes au deuxième bureau des hypothèques à Luxembourg.

* Propriétaire de la parcelle 1326/19418 à concurrence de 1.000/1.000èmes en pleine propriété dont 374, 181/1.000èmes sont grevés d'un bail emphytéotique.

et **La Ville d'Esch-sur-Alzette**, numéro national 0000 5132 045, représentée aux fins des présentes par son collège des bourgmestre et échevins, à savoir: Monsieur Georges MISCHO, bourgmestre, Monsieur Pierre-Marc KNAFF, Monsieur André ZWALLY, Monsieur Christian WEIS et Monsieur Meris SEHOVIC et, échevins, tous demeurant à Esch-sur-Alzette, Propriétaire à concurrence de 374, 181/1.000èmes à titre d'emphytéote Ladite administration communale étant dénommée par la suite la "**VILLE**".

ci-après dénommé "le cédant" ;

D'AUTRE PART

La Ville d'Esch-sur-Alzette, numéro national 0000 5132 045, représentée aux fins des présentes par son collège des bourgmestre et échevins, à savoir: Monsieur Georges MISCHO, bourgmestre, Monsieur Meris SEHOVIC, Monsieur André ZWALLY, Monsieur Pierre-Marc KNAFF, et Monsieur Christian WEIS, échevins, tous demeurant à Esch-sur-Alzette, Ladite administration communale étant dénommée par la suite la "**VILLE**".

ci-après dénommée "le cessionnaire ", d'autre part;

Lesquelles parties comparantes ont requis le notaire instrumentaire de documenter comme suit l'acte de cession qu'ils ont arrêté et conclu entre eux:

Le cédant déclare par les présentes céder et transporter en pleine propriété, **à titre gratuit**, au cessionnaire, ici présent et ce acceptant, tous ses droits et parts de l'immeuble suivant, inscrit au cadastre comme suit :

Une place sise à Esch/Alzette, boulevard JF Kennedy, inscrite au cadastre comme suit:

- Commune d'Esch/Alzette, section A d'Esch/Nord -

Numéro **1326/19418**, lieu-dit: "boulevard J.F. Kennedy » place (occupée) bâtiment en état futur d'achèvement, contenant **05** centiares .

Origine de propriété.

Le Fonds de Logement a acquis lesdits immeubles aux termes d'un acte d'échange reçu sous la forme administrative en date du 20 janvier 2010,

transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Luxembourg, le 15 mars 2010, volume 1736, numéro 34.

Le Fonds du Logement a donné en bail emphytéotique à la Ville d'Esch/Alzette, une quote-part indivise de 374,181/1.000èmes dans les terrains sis à Esch/Alzette cadastré sous le numéro 1326/19418 aux termes d'un acte reçu par le notaire instrumentant en date du 25 septembre 2020 transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Luxembourg le 11 décembre 2020 volume 2660 numéro 57.

Remarque : En suite de la présente cession, le droit d'emphytéose de 374,181/1.000èmes de la Ville d'Esch/Alzette n'existe plus sur ladite parcelle.

Entrée en jouissance.

L'entrée en jouissance aura lieu à partir de l'approbation de l'acte notarié par les autorités supérieures compétentes.

Clauses et conditions.

1.- Le cessionnaire prend les biens et droits immobiliers présentement vendus dans l'état dans lequel ils se trouvent actuellement, avec toutes les appartenances et dépendances, sans garantie de la part de le cédant et sans pouvoir exercer aucun recours contre le cédant pour quelque cause que ce soit, notamment pour mauvais état du sol ou sous-sol, vétusté, dégradations quelconques, vices de construction ou autres, apparents ou cachés, mitoyennetés, communautés ou alignement pouvant y être afférents, sous réserve de l'application de l'article 1646-1 du Code Civil.

2.- Le cessionnaire souffrira toutes les servitudes actives et passives, occultes et apparentes, légales et conventionnelles, qui pourraient être attachées aux biens et droits immobiliers présentement vendus. Elle fera valoir les unes et se défendra des autres, le tout à ses risques et périls et sans aucun recours contre le cédant.

Le cédant déclare qu'elle n'a personnellement créé aucune servitude et qu'il n'est pas à sa connaissance qu'il en existe une à charge des biens et droits immobiliers présentement vendus.

3.- Il n'y aura de part et d'autre ni garantie ni répétition, soit pour raison de mauvais état, soit pour erreur dans la désignation cadastrale ou pour différence entre la mesure réelle et celle exprimée ; une telle différence,

excédât-elle même un vingtième, serait au profit ou à la perte du cessionnaire.

4.- Le cessionnaire sera tenue de respecter les baux, soit verbaux, soit écrits, pouvant exister et sera par contre subrogée à partir de l'entrée en jouissance dans les droits du cédant contre les locataires ou fermiers.

Sur demande expresse du notaire instrumentant, le cédant déclare qu'il n'existe ni bail oral ni bail écrit, ni aucune autre charge, obligation ou droit, grevant l'objet présentement vendu et entravant la libre jouissance par le cessionnaire de l'immeuble présentement vendu.

5.- A partir de l'entrée en jouissance, toutes les impositions et contributions grevant les biens et droits immobiliers vendus seront à charge du cédant. Le cessionnaire remboursera au cédant l'impôt foncier payé par cette dernière pour la période prenant cours à partir de l'entrée en jouissance, sur production des pièces justificatives.

6.- Les biens et droits immobiliers vendus sont vendus pour libres de toutes charges hypothécaires et privilégiées et de tous droits de résolution dans le chef du cédant ou de ses auteurs

Le notaire instrumentaire est chargé de provoquer la radiation à l'amiable aux frais du cédant . Le cessionnaire ne pourra différer ou refuser le paiement du prix de vente en vertu de l'article 1653 du Code Civil.

7.- Tous les frais et honoraires des présentes sont à charge du cessionnaire, toutes les parties en étant solidairement tenues envers le notaire.

Toutes les obligations à charge du cessionnaire résultant du présent acte sont solidaires et indivisibles et lient pareillement ses héritiers et ayants-cause.

Conditions particulières

Aux termes d'un acte de base reçu par le notaire instrumentant en date du 25 septembre 2020, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Luxembourg le 22 octobre 2020 volume 2645 numéro 33, l'immeuble construit sur la parcelle cadastrée 1326/19419 surplombe le trottoir au niveau du 2^{ème} étage , coin rue du Brill et boulevard J.F. Kennedy cadastré sous le numéro 1326/19418 et coin de la rue Nelson MANDELA et boulevard JF Kennedy cadastré sous le numéro 1323/18607. Les Parties prennent acte de la situation existante.

Élection de domicile.

Pour l'exécution des présentes toutes les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

Approbation.

1.- La présente cession a fait l'objet d'une délibération du Conseil d'administration du Fonds du Logement en date du 15 juin 2023 et a été approuvée par Monsieur le Ministre du Logement en date du 16 juin 2023 conformément à l'article 29 de la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé «Fonds du Logement», copie de ladite autorisation ministérielle, après avoir été paraphée «ne varietur» par tous les comparants et le notaire, restera annexée au présent acte avec lequel elle sera enregistrée. »

2.- La présente transaction reste soumise à l'approbation du Conseil Communal de la Commune d'Esch/Alzette ainsi que des autorités compétentes.

Déclaration pour le fisc.

Pour les besoins du fisc, les parties déclarent évaluer les immeubles cédés à sept cent euros (700,00€) l'are soit trente-cinq euros (35,-€)

Utilité publique.

Les représentants de la Commune d'Esch/Alzette déclarent, que cette cession a été faite dans un but d'utilité publique, à savoir l'intégration de la parcelle dans la voirie publique.

Déclaration en matière de blanchiment d'argent.

Les parties déclarent, en application de la loi du 12 novembre 2004, telle qu'elle a été modifiée par la suite, être les bénéficiaires effectifs de l'opération immobilière faisant l'objet des présentes et certifient que les fonds/biens/droits ne proviennent pas d'une infraction visée aux articles 506-1 du Code Pénal et 8-1 de la loi modifiée du 19 février 1973 concernant la vente de substances médicamenteuses et la lutte contre la toxicomanie (blanchiment), respectivement d'un acte de terrorisme tel que défini à l'article 135-1 du Code Pénal (financement du terrorisme).

Loi du 28 janvier 1948.

Avant de clore et conformément à la loi, le notaire instrumentaire a donné lecture aux parties, des articles 1 à 4 et 29 de la loi du vingt-huit janvier mil neuf cent quarante-huit, tendant à assurer la juste et exacte

perception des droits d'enregistrement et de succession et il leur en a expliqué la portée dans une langue d'elles connue.

Toutes les parties au présent acte ont affirmé, chacune séparément, sous les peines édictées par l'article 29 précité, que le présent acte exprime l'intégralité du prix de vente, et le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, il n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre contenant une éventuelle augmentation.

Sur demande expresse du notaire instrumentant, les parties ont affirmé que la présente cession a été conclue sans l'intervention d'un intermédiaire prévu par l'article 2 de la précitée loi du 28 janvier 1948.

Déclarations générales.

Les parties déclarent que leur identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes et qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Le cédant déclare qu'à la date du présent acte, il n'existe aucun litige ou menaces de propriétaires fonciers adjacents ou autres, et relatifs aux droits et biens immobiliers présentement vendus et qu'elle n'a pas connaissance de faits qui risquent de donner lieu à un tel litige.

Pouvoirs

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire instrumentant, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour notamment mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et relatifs à l'état civil.

DONT ACTE.

Passé à Esch-sur-Alzette, date qu'en tête des présentes.

Et après lecture faite et interprétation donnée dans une langue d'eux connue, les comparants, connus du notaire instrumentaire par nom, prénom, état et demeure, ont signé le présent acte avec le notaire, qui certifie leur état civil dans le cadre et conformément aux dispositions de la loi du 26 juin 1953.