

**ACTE DE BASE MODIFICATIF – CHANGEMENT De
L'ASSIETTE**

NUMERO DU

L'an deux mille vingt-trois, le

Pardevant Maître **Jean-Paul MEYERS**, notaire de résidence à Esch/Alzette,

Ont comparu

1.- 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 et

2.- **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,

Ladite administration communale étant dénommée par la suite la “VILLE”.

Lesquels comparants ont requis le notaire instrumentant d'acter :

I -Qu'en vertu d'un **acte de base avec dépôt de cadastre vertical et contenant le règlement de copropriété** reçu par le notaire soussigné, en date du 25 septembre 2020, transcrit au deuxième bureau des Hypothèques à Luxembourg le 22 octobre 2020 volume 2645 numéro 33, l'immeuble inscrit au cadastre comme suit:

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

Numéro **1326/19419**, lieudit « Boulevard J-F Kennedy » place (occupée) bâtiment en état futur achèvement contenant 03 ares 13 centiares

Numéro **1326/19418** même lieudit, place (occupée) bâtiment en état futur achèvement contenant 05 centiares

A été soumis au régime de la copropriété conformément aux dispositions de la loi du 16 mai 1975 et de la loi du 22 avril 1985, portant statut de la copropriété des immeubles bâtis et de celles du règlement grand-ducal du 13 juin 1975 pris en exécution de la dite loi du 16 mai 1975.

II - Que le « FONDS DU LOGEMENT », est propriétaire :

a) des éléments privatifs suivants

* **Local d'habitation** constituant le lot numéro **004/U/B/02**, au deuxième étage, avec une surface pondérée de 89,12 m², faisant une quotité de 62,955/1000ièmes

* **Local d'habitation** constituant le lot numéro **005/U/B/02**, au deuxième étage, avec une surface pondérée de 151,24 m², faisant une quotité de 106,837/1000ièmes

* **Local d'habitation** constituant le lot numéro **006/U/B/03**, au troisième étage, avec une surface pondérée de 89,12 m², faisant une quotité de 62,955/1000ièmes

* **Local d'habitation** constituant le lot numéro **007/U/B/03**, au troisième étage, avec une surface pondérée de 151,24 m², faisant une quotité de 106,837/1000ièmes

* **Local d'habitation** constituant le lot numéro **008/U/B/04**, au quatrième, avec une surface pondérée de 89,12 m², faisant une quotité de 62,955/1000ièmes

* **Local d'habitation** constituant le lot numéro **009/U/B/04**, au quatrième étage, avec une surface pondérée de 151,24 m², faisant une quotité de 106,837/1000ièmes

* **Local d'habitation** constituant le lot numéro **010/U/B/05**, au cinquième étage, avec une surface pondérée de 164,84 m², faisant une quotité de 116,443/1000ièmes

b) de Six cent vingt-cinq virgule huit cent-dix-neuf millièmes des parties communes, y compris le sol ou terrain (625,819/1.000ièmes) indivis,

Titre de propriété

Le Fonds du Logement a acquis lesdits immeubles aux termes d'un acte d'échange reçu en 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.

III - que la Ville d'Esch/Alzette est :

a) emphytéote sur trois cent soixante-quatorze virgule cent quatre-vingt-un millièmes (374,181/1.000ièmes),

b) propriétaire des éléments privatifs suivants

* **Local spécifique** constituant le lot numéro **001/U/B/81**, au premier sous-sol, avec une surface pondérée de 161,13 m², faisant une quotité de 113,822/1000ièmes

* **Local spécifique** constituant le lot numéro **002/U/B/00**, au rez-de-chaussée, avec une surface pondérée de 157,98 m², faisant une quotité de 111,598/1000ièmes

* **Local spécifique** constituant le lot numéro **003/U/B/01**, au premier étage, avec une surface pondérée de 210,59 m², faisant une quotité de 148,761/1000ièmes

c) propriétaires de trois cent soixante-quatorze virgule cent quatre-vingt-un millièmes des parties communes, (374,181/1.000ièmes)

Titre de propriété

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, 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, inscrits au cadastre comme indiqué ci-avant.

Aux termes dudit acte, le Fonds du Logement a vendu les éléments immobiliers correspondant aux 374,181/1.000èmes du terrain et se trouvant dans la copropriété.

IV - Que les parties décident de modifier l'assiette de la copropriété et de soustraire à la copropriété et au régime de la copropriété selon la loi du 16 mai 1975 et de la loi du 22 avril 1985, portant statut de la copropriété des immeubles bâtis et de celles du règlement grand-ducal du 13 juin 1975 pris en exécution de ladite loi du 16 mai 1975, la parcelle numéro 1326/19418, de sorte que l'assiette foncière de la copropriété est désormais formée par la seule parcelle 1326/19419.

V – Qu'à cette fin, les copropriétaires ont fait établir par l'Administration du Cadastre et de la Topographie en date du **22 mars 2023**, la modification des dossiers CV 3182 du 16 septembre 2015 et du 19 décembre 2020 en deux (2) feuilles et seize (16) annexes.

VI - Que les comparants , prémentionnés et agissant ès qualités, ont remis au notaire soussigné le prédit tableau descriptif de division et les annexes,

Ces documents resteront annexés au présent acte.

Il appert dudit tableau :

- que l'assiette de la copropriété s'établit dorénavant comme suit
Commune d'Esch/Alzette, section A d'Esch/Alzette,

Numéro **1326/19419**, lieudit « Boulevard J-F Kennedy » place (occupée) bâtiment en état futur achèvement contenant 03 ares 13 centiares

- que les droits de propriété de chacun desdits propriétaires s'établissent comme suit :

1) Le Fonds du Logement, précité :

LES ELEMENTS PRIVATIFS SUIVANTS

a) en propriété privative et exclusive:

* **Local d'habitation** constituant le lot numéro **004/U/B/02**, au deuxième étage, avec une surface pondérée de 89,12 m², faisant une quotité de 62,955/1000ièmes

* **Local d'habitation** constituant le lot numéro **005/U/B/02**, au deuxième étage, avec une surface pondérée de 151,24 m², faisant une quotité de 106,837/1000ièmes

* **Local d'habitation** constituant le lot numéro **006/U/B/03**, au troisième étage, avec une surface pondérée de 89,12 m², faisant une quotité de 62,955/1000ièmes

* **Local d'habitation** constituant le lot numéro **007/U/B/03**, au troisième étage, avec une surface pondérée de 151,24 m², faisant une quotité de 106,837/1000ièmes

* **Local d'habitation** constituant le lot numéro **008/U/B/04**, au quatrième, avec une surface pondérée de 89,12 m², faisant une quotité de 62,955/1000ièmes

* **Local d'habitation** constituant le lot numéro **009/U/B/04**, au quatrième étage, avec une surface pondérée de 151,24 m², faisant une quotité de 106,837/1000ièmes

* **Local d'habitation** constituant le lot numéro **010/U/B/05**, au cinquième étage, avec une surface pondérée de 164,84 m², faisant une quotité de 116,443/1000ièmes

b) en copropriété et indivision forcée:

Six cent vingt-cinq virgule huit cent-dix-neuf millièmes des parties communes, y compris le sol ou terrain (625,819/1.000ièmes) indivis,

2) La Ville d'Esch/Alzette, précitée :

LES ELEMENTS PRIVATIFS SUIVANTS

a) en propriété privée et exclusive:

* **Local spécifique** constituant le lot numéro **001/U/B/81**, au premier sous-sol, avec une surface pondérée de 161,13 m², faisant une quotité de **113,822/1000ièmes**

* **Local spécifique** constituant le lot numéro **002/U/B/00**, au rez-de-chaussée, avec une surface pondérée de 157,98 m², faisant une quotité de **111,598/1000ièmes**

* **Local spécifique** constituant le lot numéro **003/U/B/01**, au premier étage, avec une surface pondérée de 210,59 m², faisant une quotité de **148,761/1000ièmes**

b) en copropriété et indivision forcée:

Trois cent soixante-quatorze virgule cent quatre-vingt-un millièmes des parties communes, (374,181/1.000ièmes) indivis,

c) Droit d'emphytéose sur les Trois cent soixante-quatorze virgule cent quatre-vingt-un millièmes des parties communes, (374,181/1.000ièmes) indivis,

VII - Que les comparants sont par ailleurs en indivision sur la parcelle 1326/19418 comme suit :

a) Le Fonds du Logement : 1.000/1.000èmes en pleine propriété dont 374, 181/1.000èmes sont grevés d'un bail emphytéotique.

b) La Ville d'Esch/Alzette : 374, 181/1.000èmes à titre d'emphytéote

FRAIS ET HONORAIRES

Les frais et honoraires du présent acte sont à la charge des parties répartis en fonction de leurs millièmes respectifs.

APPROBATION

La présente transaction a été approuvée par le Conseil d'administration du FONDS en date du 15 juin 2023 ainsi que par le Ministre du Logement, en date du 16 juin 2023 conformément aux dispositions de l'article 29 de la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement».

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

DONT ACTE

Fait et passé à Esch/Alzette.

Date qu'en tête des présentes.

Et après lecture faite et interprétation donnée au comparant, ils ont signé le présent acte avec le notaire instrumentant.

