

**COMPROMIS DE VENTE
ET CONVENTION DE CESSION D'UN DROIT D'EMPHYTEOSE
Maisons unifamiliales – Quartier Nonnewisen 7N**

Entre

L'Administration Communale de la Ville d'Esch-sur-Alzette, N° d'identité national 0000 5132 045, établie à L – 4138 ESCH-SUR-ALZETTE, Place de l'Hôtel de Ville représentée par son Collège des Bourgmestre et Échevins actuellement en fonctions, à savoir :

Monsieur Christian WEIS, Bourgmestre,
Monsieur Pierre-Marc KNAFF, 1^{er} Échevin,
Monsieur André ZWALLY, Échevin,
Monsieur Meris SEHOVIC, Député-Échevin,
Monsieur Bruno CAVALEIRO, Échevin,

ci-après dénommé « le Vendeur » ou « la Ville », d'une part,

et

Monsieur Emil MURATOVIC, rédacteur, né à Podgorica (République du Monténégro), le 19 septembre 1991 (matricule n° 1991091939610) **et Madame Mélanie Aurore MAURY**, assistante administrative, née à Luxembourg, le 3 octobre 1991 (matricule n° 1991100308556), demeurant ensemble à L-1332 Luxembourg, 11, Rue de Chicago,

ci-après dénommés « l'Acquéreur », d'autre part,
ci-après désignés collectivement par « les Parties »,

il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet

1.1 Le Vendeur s'engage, sous réserve des conditions stipulées ci-après, à vendre à l'Acquéreur, qui accepte, la partie constructions de la maison d'habitation unifamiliale sise à L-4256 Esch-sur-Alzette, **8, Rue Maria Mitchell**, d'une surface utile habitable de 137,21 m², comprenant 3 chambres à coucher, en propriété privative et exclusive, inscrite au cadastre comme suit :

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

Numéro **2776/19554**, lieu-dit « Rue Maria Mitchell », place (occupée), bâtiment à habitation, contenance 2a25ca,

en notant qu'un droit d'emphytéose sera concédé à l'Acquéreur sur ladite parcelle sur laquelle le logement et ses accessoires sont construits, à compter de la date de signature de l'Acte de vente pour une durée de 99 ans.

1.2 La consistance de l'objet du présent compromis de vente et convention de cession d'un droit d'emphytéose (ci-après le « Compromis »), résulte en outre des plans annexés (annexe 1), dont

l'Acquéreur reconnaît avoir reçu un exemplaire. L'Acquéreur atteste bien connaître le bien ci-dessus désigné pour l'avoir visité avant la signature du présent Compromis.

Il est expressément convenu que l'Acquéreur ne pourra fonder aucune réclamation à l'encontre du Vendeur à raison d'une différence de contenance de l'immeuble, en plus ou en moins, constatée entre celle réelle et celle pouvant être mentionnée à titre indicatif aux présentes, cette différence devant, même si elle est supérieure à 1/20e, faire le profit ou la perte de l'Acquéreur.

1.3 L'objet précité est vendu dans l'état partiellement achevé, tel que constaté par l'Acquéreur lors sa visite des lieux préalable à la signature du présent contrat – à l'exclusion des travaux de parachèvement qui restent à effectuer par la partie acquéreuse.

Les travaux inclus dans le prix sont :

- Les raccordements aux réseaux de canalisation et de distribution d'eau, de gaz, d'électricité et télévision
- Les travaux de terrassement et gros œuvre
- Les travaux d'aménagements extérieurs y compris les clôtures, plantations et cabanon technique
- Les travaux de clos-couvert y compris menuiseries extérieures, façades, étanchéité et toiture végétale
- Les travaux de parachèvements comprenant les chapes, les cloisons et les plâtres
- Les travaux de serrurerie
- Les installations techniques d'électricité, de chauffage, de sanitaire et ventilation à l'exception des équipements sanitaires

Les travaux de parachèvements suivants sont à la charge de l'Acquéreur :

- Les revêtements du sol intérieurs
- Les travaux de peinture intérieurs
- Les portes intérieures
- L'installation sanitaire sur tuyauterie existante ainsi que le carrelage mural
- La cuisine
- La fourniture et pose des luminaires
- Les revêtements de sol extérieurs de la terrasse

En vue de l'obtention des subventions énergétiques (PRIME HOUSE /LENOZ) l'Acquéreur recevra une liste de matériaux préconisés pour ces travaux de parachèvements. L'Acquéreur s'engage à effectuer lesdits travaux de parachèvement selon les consignes obtenues. Le Vendeur décline toute responsabilité en cas de non-respect des consignes ainsi fournies.

Le Vendeur informera l'Acquéreur lors de la signature de l'acte notarié des démarches à suivre pour introduire le dossier « prime house » afin d'obtenir les subsides en question. L'Acquéreur s'engage à suivre la procédure en question.

L'Acquéreur doit également reprendre les frais pour la purge, le nettoyage et la désinfection des tuyauteries pour l'eau potable.

1.4 Le Vendeur s'engage à concéder à l'Acquéreur un droit d'emphytéose sur le terrain sur lequel le logement et ses accessoires sont construits, à compter de la date de signature de l'Acte de vente pour une durée de 99 ans.

Article 2 : Prix de vente et redevance

2.1 Si les conditions suspensives prévues à l'article 5 du présent Compromis se réalisent, le prix total de la présente vente étant de 701 247,21 €, la subvention étatique de 34 758,83 €, et la subvention communale de 11 586,28 €, le prix à supporter par l'Acquéreur sera de **654 902,11 € TTC** (TVA récupérable, sous réserve de l'accord des Administration de l'Enregistrement). Ce prix ne comprend pas les taxes individuelles de raccordement du téléphone, de l'antenne collective ou des poubelles....

Ce prix est payable par l'Acquéreur au Vendeur endéans les deux (2) mois après l'accomplissement de la procédure d'approbation de l'acte notarié de vente par le Conseil communal et la transmission au Ministre de l'Intérieur, sans intérêt jusqu'à cette date, mais avec des intérêts de retard de six pourcent (6%) par année à partir de l'échéance jusqu'à solde.

Afin de garantir le bon paiement du prix de vente, le Vendeur fera inscrire un privilège de vendeur sur l'immeuble en question.

2.2 La redevance annuelle à supporter par l'Acquéreur, concernant le droit d'emphytéose, est fixée à 50 € pour une maison, variant avec le nombre-indice 100 à l'échelle mobile des salaires, soit actuellement 472,21 € (cote d'application de l'échelle mobile des salaires de 944,43 points).

2.3 La redevance annuelle précitée est payable, sur présentation d'une facture, à la fin de chaque année à la Recette Communale de la Ville d'Esch-sur-Alzette, et ce pour la première fois à la fin de l'année 2024.

Article 3 : Servitudes et obligations

3.1 Les Parties conviennent que, dans l'intérêt de tous les propriétaires de l'ensemble immobilier, celui-ci sera grevé et bénéficiera de servitudes réciproques auxquelles les propriétaires présents et futurs se soumettent. Il s'agit notamment de servitudes relatives aux lignes et aux conduites d'alimentation en eau et en électricité, aux câbles, à la canalisation, au drainage et à tout aménagement de nature analogue. L'Acquéreur devra tolérer tous les travaux d'entretien et de réparation de ces lignes et conduites.

3.2 Dans l'intérêt de l'harmonie de l'ensemble immobilier, l'Acquéreur devra maintenir son logement en bon état d'entretien et ne pas en modifier l'aspect extérieur sans autorisation préalable et écrite du Vendeur.

3.3 Les maisons sont raccordées au réseau de chaleur urbain de la société Sudcal S.A, avec laquelle l'Acquéreur s'engage à souscrire un contrat de fourniture de chaleur.

3.4 Il est interdit d'aménager d'autres systèmes de chauffage et de production d'eau chaude dans les maisons.

Article 4 : Droit de rachat

Conformément aux dispositions de l'article 9 de la loi du 07 août 2023 relative au logement abordable, le Vendeur se réserve un droit de rachat pour toute la durée du droit d'emphytéose en cas de cession ultérieure par les acquéreurs successifs et/ou leurs ayants droits A cet effet, préalablement à toute mise en vente, de quelque nature qu'elle soit, de l'objet du présent Compromis, l'Acquéreur notifiera son intention de céder au Vendeur par lettre recommandée avec accusé de réception, copié faite au Ministre ayant le logement dans ses attributions par lettre recommandée. Le Vendeur disposera alors

d'un délai de trois (3) mois à partir de cette notification pour signifier à l'Acquéreur sa décision quant à l'exercice de son droit de rachat.

Le prix que le Vendeur aura à verser en cas de rachat, ci-après le « prix de rachat », correspondra au prix abordable initialement payé par l'Acquéreur au Vendeur, quel que soit par ailleurs le prix offert par un tiers amateur, majoré en fonction de l'évolution de l'indice du coût de construction publié par le Service Central de la Statistique et des Etudes Economique (STATEC), et sous déduction d'une moins-value normale résultant de l'usure, ainsi que toutes les moins-values extraordinaires dues à la faute ou à la négligence des occupants. La valeur du terrain n'est pas prise en considération pour la détermination de ce prix.

Le Vendeur mandatera un expert assermenté pour évaluer, d'une part, la conformité des travaux de parachèvements effectués par l'Acquéreur pour s'assurer de leur mise en œuvre conformément aux règles de l'art, et d'autre part, le montant total des coûts des travaux de parachèvements effectués par l'Acquéreur, listés au paragraphe 1.3 de l'article 3 à l'exception des luminaires et de la cuisine. Le Vendeur invitera l'Acquéreur à être présent pour cette expertise. L'estimation du coût des travaux de parachèvements réalisée par l'expert, sera réalisée sur base des factures acquittées au tarif « finitions standards » (uniquement revêtements de sol et de murs, faux-plafonds, cloisonnements, installations électriques et sanitaires sommaires et radiateurs) avec un amortissement au taux de 5% / an.

En cas de refus de l'expertise par l'Acquéreur, les coûts des travaux de parachèvement ne seront pas pris en compte dans le prix de rachat.

Si l'expertise atteste en conclusion que les travaux de parachèvements n'ont pas été mis en œuvre conformément aux règles de l'art, les coûts de travaux pour la remise en conformité du bien à prévoir par le Vendeur, seront également évalués par l'expert et seront déduits du prix de rachat.

Le logement devra être vendu libre de tout encombrant, de tout meuble et de toute cuisine. A défaut, les frais d'enlèvement seront déduits du prix de rachat.

Article 5 : Conditions suspensives

5.1 Le présent Compromis est soumis aux conditions suspensives suivantes :

1. que le Vendeur obtienne toutes les autorisations requises pour la vente par les administrations compétentes ;
2. que l'Acquéreur produise, au plus tard dans un délai d'un mois à compter de la date de signature du présent Compromis un certificat d'éligibilité à l'acquisition d'un logement abordable, provenant du Service des Aides au Logement ;
3. que l'Acquéreur obtienne un prêt.

De convention entre les Parties, la présente condition suspensive d'obtention de prêt devra être réalisée au plus tard dans le délai d'un mois à compter de la signature du présent Compromis (durée qui ne pourra être prorogée que sur demande écrite de l'Acquéreur et après acceptation écrite du Vendeur, la présente condition ne bénéficiant d'aucune clause de prorogation automatique).

L'Acquéreur s'oblige notamment à :

- déposer plusieurs demandes de prêt conformes aux caractéristiques mentionnées ci-dessus, auprès des organismes financiers de son choix, dans le délai maximum de huit (8) jours à compter de la signature du présent Compromis ;
- fournir sans retard tous les renseignements et documents qui pourront être demandés par les organismes financiers ;
- justifier, dans les quarante-huit (48 heures), de toute offre de prêt reçue ou de tout refus motivé, en remettant au Vendeur la copie du document délivré par l'établissement prêteur.

La condition suspensive de prêt sera considéré comme réalisée dès que l'Acquéreur aura reçu une ou plusieurs offres de prêt des organismes financiers sollicités, conformes aux caractéristiques énoncées ci-dessus.

A défaut d'obtention d'une offre de prêt couvrant le besoin en financement de l'Acquéreur tel que décrit ci-dessus, dans le délai maximal de réalisation de la présente condition et sans la faute de l'Acquéreur, le présent Compromis sera considéré comme n'ayant jamais existé et les Parties seront déliées de leurs engagements respectifs.

Toutefois, à défaut de présentation des justifications des refus de prêt invoqués, et alors que les autres conditions suspensives seront réalisées, le Vendeur pourra sans autre formalité se prévaloir de la défaillance de cette condition suspensive, auquel cas, les parties seront libérées de leurs engagements réciproques de vendre et d'acheter et l'Acquéreur devra verser au Vendeur la somme de 2% du prix de vente fixé dans le présent Compromis, à titre d'indemnité.

5.2 A défaut de réalisation de ces conditions suspensives à l'échéance convenue et sauf accord des deux Parties pour une prorogation de délai, chacune des Parties reprendra son entière liberté, sans indemnité de part et d'autre. Toutefois, si le défaut de réalisation de ces conditions suspensives était imputable à l'une des Parties, notamment par défaut de diligence, négligence, mauvaise foi, abus de droit, son cocontractant pourrait faire déclarer la condition suspensive accomplie conformément à l'article 1178 du Code civil, sans préjudice de tous dommages-intérêts.

5.3 Chacune des Parties pourra seule se prévaloir ou renoncer, en tout ou en partie, au bénéfice des conditions suspensives stipulées dans son intérêt exclusif. Elles ne pourront renoncer que conjointement à celles stipulées dans leur intérêt commun.

Article 6 : Conditions essentielles et spéciales

6.1 Le respect des conditions d'éligibilité prévues par l'article 7 de la loi du 07 août 2023 relative au logement abordable est indispensable pour pouvoir prétendre à l'achat d'un logement abordable.

A cet effet, si neuf (9) mois après la remise des clés de l'objet du présent Compromis, l'Acquéreur et/ou un membre de sa communauté domestique sont propriétaires, emphytéotes, usufruitiers, bénéficiaires d'un droit d'habitation au sens de la loi du 07 août 2023 relative au logement abordable, d'un autre logement situé au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger, de plus d'un tiers (1/3) indivis, l'Acquéreur sera fondé à agir en résolution de la présente vente, dans les conditions visées à l'article 6 du présent Compromis, sans préjudice de l'application de peines conventionnelles.

6.2 L'Acquéreur s'engage à habiter lui-même le logement faisant l'objet du présent Compromis, à titre de résidence principale et permanente, pendant toute la durée du droit d'emphytéose. Cette obligation s'impose également aux cessionnaires, héritiers et légataires de l'Acquéreur. A des fins de vérification de cette condition, l'Acquéreur est informé que Le Vendeur procèdera à des contrôles périodiques.

Le logement ne pourra pas être donné en location. Le logement ne pourra pas être affecté à d'autres fins que l'habitation, par exemple en l'affectant à des fins industrielles, artisanales ou commerciales pendant toute la durée du droit d'emphytéose, sauf à obtenir l'autorisation préalable, expresse et écrite du Vendeur. Cette obligation s'impose également aux cessionnaires, héritiers et légataires de l'Acquéreur. L'Acquéreur de même que ses cessionnaires, héritiers et légataires ne pourront pas non plus domicilier une entreprise, une société ou une A.s.b.l. à l'adresse du logement.

Si neuf (9) mois après la remise des clés de l'objet du présent Compromis, ladite obligation d'occupation n'est pas respectée, le Vendeur sera fondé à agir en résolution de la présente vente, dans les conditions visées à l'article 6.3 du présent Compromis, sans préjudice de l'application des peines conventionnelles. A cet effet, l'Acquéreur s'engage à fournir au moins une fois par an, sur demande du Vendeur et à des fins de vérifications, un certificat de résidence datant de moins de trois (3) mois.

Si deux (2) ans après le décès de l'Acquéreur, l'objet du présent Compromis n'est pas l'habitation principale et permanente d'au moins un de ses ayants droit, le Vendeur bénéficie d'un droit de rachat conformément aux termes de l'article 8 de la loi du 07 août 2023 relative au logement abordable.

Une dispense de l'obligation d'occupation peut être accordé à l'Acquéreur par le Vendeur, dans le respect des conditions prévues par l'article 10 de la loi du 07 août 2023 relative au logement abordable.

6.3 En cas de non-respect de ces conditions essentielles et spéciales, la présente vente sera résolue de plein droit si bon semble au Vendeur, 15 jours après mise en demeure envoyée à l'Acquéreur par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet, sans préjudice de l'application de la peine conventionnelle prévue à l'article 9 du présent Compromis.

Article 7 : Signature de l'acte authentique de vente et droit d'emphytéose

L'Acte de vente sera conclu dans un délai de 6 mois à compter de la réalisation des conditions suspensives, par devant le notaire Maître Jean-Paul MEYERS, notaire de résidence à Esch-sur-Alzette. Les honoraires et frais du notaire sont à charge de l'Acquéreur.

A défaut de signature de l'Acte de vente à cette échéance ultime, et d'injonction expresse de régularisation adressée en ce sens par l'une des Parties à son cocontractant, le présent Compromis sera considéré comme entièrement caduque, de plein droit, et les Parties seront déliées de leurs engagements mutuels, sans préjudice de tous dommages et intérêts qui pourraient être réclamés.

Article 8 : Transfert de propriété, entrée en jouissance et abonnements

8.1 D'un commun accord entre les Parties, le transfert de propriété n'aura lieu qu'au jour de la signature de l'Acte de vente, sous la condition suspensive de l'accomplissement de la procédure d'approbation par le Conseil communal et la transmission au Ministre de l'Intérieur.

8.2 L'Acquéreur aura la jouissance des biens vendus à compter de la signature du procès-verbal de réception entre le Vendeur et l'Acquéreur, en notant que ce procès-verbal ne pourra être signé qu'après paiement intégral du prix de vente. A cette occasion, dans le procès-verbal de réception, seront consignés les désordres ou vices apparents qui pourraient être constatés.

Les parties conviennent dès à présent de passer à l'exécution de cette opération de vente dès accomplissement de la procédure d'approbation par le Conseil communal et la transmission obligatoire au Ministre de l'Intérieur prévue par la loi communale modifiée du 13 décembre 1988, nonobstant le fait que le Ministre de l'Intérieur dispose d'un délai de trois mois pour annuler la décision d'approbation en cas de contrariété à l'intérêt général ou à la loi.

L'Acquéreur acquittera, à compter de son entrée en jouissance, les impôts, taxes et autres redevances de toute nature auxquels ledit bien peut et pourra être assujéti.

8.3 Au plus tard dans un délai d'un mois à compter de son entrée en jouissance, l'Acquéreur fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous traités et abonnements individuels

concernant l'immeuble (eau, gaz, électricité, téléphone, réseaux de télécommunication, télédiffusion ou autres, etc.), ainsi que de toute police d'assurance individuelle, contrats d'entretien, contrat d'affichage publicitaire, de sorte que le Vendeur ne soit jamais inquiété à ce sujet.

A cet effet, le Vendeur remettra, le jour de la signature de l'Acte de vente, à l'Acquéreur les contrats d'abonnement que l'Acquéreur s'engage à compléter et à renvoyer aux différents fournisseurs concernés au plus tard dans le délai d'un mois à compter de son entrée en jouissance.

L'Acquéreur s'engage à justifier de la réalisation de cette démarche à première demande du Vendeur, de manière que ce dernier puisse dégager sa responsabilité et obtenir le versement de tout dépôt de garantie ou avance sur consommation par lui versé.

8.4 Pour l'information de l'Acquéreur, le Vendeur déclare en outre que les biens et droits immobiliers objets des présentes :

- sont raccordés au réseau public d'adduction d'eau de la Ville d'Esch-sur-Alzette ;
- sont raccordés au réseau d'électricité par abonnement souscrit pour une puissance de 40A, auprès de Sudstroum ;
- ne sont pas raccordés à un réseau public de gaz. L'énergie calorifique pour le fonctionnement du chauffage et de la production d'eau chaude est générée à partir d'une centrale de chauffage urbain auprès de Sudcal.

8.5. L'Acte de vente prévoira un transfert d'obligation entre les acquéreurs successifs, conformément aux stipulations du présent Compromis. La transmission des obligations sera immédiate entre les parties et opposable aux tiers dès la date des éventuelles ventes et cessions à venir.

Article 9 : Peine conventionnelle

L'Acquéreur, de même que ses héritiers et ayants-cause sont passibles de plein droit et sans qu'il faille pour cela une mise en demeure spéciale, d'une peine conventionnelle d'un montant de DIX MILLE EUROS (10.000.- EUR), indice 100 du coût de la vie, pour le cas où il ne remplirait pas exactement et ponctuellement ne fût-ce que l'une quelconque des conditions du présent Compromis, et ce,, sous réserve de tous les autres droits de la Ville.

Article 10 : Inscription hypothécaire

Pour garantir le paiement de la redevance du droit d'emphytéose, respectivement du paiement de la peine conventionnelle, l'Acquéreur accord au Vendeur une hypothèque d'un montant forfaitaire correspondant au prix de vente, laquelle sera inscrite par bordereau séparé aux frais de l'Acquéreur. Le montant à prendre en compte pour cette inscription hypothécaire est fixé forfaitairement au prix de vente.

Toutefois, il est convenu entre les parties que l'inscription à prendre en vertu des présentes sera primée par la ou les inscriptions hypothécaires à prendre en vertu des présentes au profit d'un institut de crédit devant consentir à l'Acquéreur un prêt en vue du financement de l'objet de la présente vente.

Dans cette hypothèse, le Vendeur s'engage à postposer sur première demande dudit institut de crédit la prédite inscription hypothécaire aux inscriptions à prendre au profit dudit institut de crédit.

Article 11 : Garanties

9.1 Le Vendeur déclare que l'immeuble objet du présent Compromis entre dans le champ d'application des articles 1792 et 2270 du Code civil pour avoir été construit depuis moins de dix ans.

Les articles 2270 et 1792 du Code civil instituent une double garantie à compter de la réception des travaux par le Vendeur :

- Une garantie décennale (10 ans à compter de la réception des travaux) pour les vices d'une certaine gravité affectant la solidité du gros-œuvre ;
- Une garantie biennale (2 ans à compter de la réception des travaux) pour les vices sur les menus ouvrages, sans distinguer la gravité du vice.

Pour tous les cas de figure relevant des garanties susmentionnées, les Parties se référeront à la jurisprudence applicable en la matière.

La date de réception des travaux par le Vendeur sera indiquée à l'Acte de vente.

Le Vendeur précise qu'une assurance de responsabilité biennale et décennale a été contractée auprès de Baloise Assurances Luxembourg en date du 12/07/2022, sous la référence n°0908601. Un certificat attestant de l'existence d'une telle assurance sera annexée à l'Acte de vente.

9.2 En cas de sinistre, l'Acquéreur devra dans un premier temps le déclarer à son assurance habitation.

Si l'assurance habitation ne prend pas en charge le sinistre, l'Acquéreur ou son assurance habitation devra alors :

- Déclarer le sinistre à l'assurance de responsabilité biennale et décennale susvisée ;
- Contacter en même temps l'entreprise ayant réalisé les travaux sur lesquels est survenu le sinistre (la liste des entreprises par corps de métier figure dans le dossier as-built qui sera annexé à l'Acte de vente).

Article 12 : Certificat de performance énergétique

L'Acquéreur déclare avoir reçu du Vendeur la copie du certificat de performance énergétique, annexé au présent Compromis. L'original lui sera remis le jour de la signature de l'Acte de vente.

Article 13 : Approbation

L'Acte de vente sera soumis à approbation par le Conseil Communal de la Ville d'Esch-sur-Alzette, et à sa transmission électronique par le Ministre de l'Intérieur, conformément à l'article 105(1) 3° de la loi communale telle que modifiée.

Article 14 : Plan Directeur Sectoriel Logement

Conformément aux dispositions de l'article 22 paragraphe 1er de la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire, et à l'attestation délivrée par le Ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions en date du 20 juillet 2021, l'objet du présent contrat n'est pas concerné(e) par les prescriptions d'un projet de plan directeur sectoriel logement.

Article 15 : Entrée en vigueur

Le présent Compromis entrera en vigueur à la date de sa signature, sous réserve de son approbation par le Conseil communal, respectivement de sa transmission électronique au Ministère de l'Intérieur, conformément à l'article 105(1) 3° de la loi communale telle que modifiée.

Article 16 : Modification du compromis

Toute modification du présent Compromis nécessite un avenant écrit, dûment signé pour acceptation par chacune des Parties.

Article 17 : Droit applicable et juridiction compétente

Le présent Compromis de vente est soumis au droit luxembourgeois ainsi qu'à la compétence exclusive des juridictions de l'arrondissement judiciaire de Luxembourg.

Article 18 : Annexes

Les annexes suivantes font partie intégrante du présent Compromis :

Annexe 1 : Plan

Annexe 2 : Copie du certificat de performance énergétique

Fait à Esch-sur-Alzette, le _____, en tant d'exemplaires que de parties, chacun d'eux constituant un original.

Le Vendeur

Christian WEIS, Bourgmestre

Pierre-Marc KNAFF, 1^{er} Échevin

André ZWALLY, Échevin

Bruno Cavaleiro, Échevin

Meris SEHOVIC, Député-Échevin

L'Acquéreur

Emil MURATOVIC

Mélanie MAURY
