

NUMERO 1872 / 2020

VENTE DU 10 JUILLET 2020

L'an deux mille vingt, le dix juillet.

Pardevant Maître **Blanche MOUTRIER**, notaire de résidence à Esch-sur-Alzette.

ONT COMPARU:

Comme partie venderesse, d'une part

L'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE D'ESCH-SUR-ALZETTE, (matricule numéro 0000 51 32 045), établie à L-4138 Esch-sur-Alzette, Place de l'Hôtel de Ville,

ici représentée par son collègue des bourgmestre et échevins, à savoir:

- Monsieur **Georges MISCHO**, agissant en sa qualité de Bourgmestre;
- Monsieur **Martin KOX**, agissant en sa qualité d'échevin;
- Monsieur **André ZWALLY**, agissant en sa qualité d'échevin;
- Monsieur **Pierre-Marc KNAFF**, agissant en sa qualité d'échevin;
- Madame **Mandy RAGNI**, agissant en sa qualité d'échevine;

Comme partie acquéreuse, d'autre part

La société d'investissement à capital variable, fonds d'investissement alternatif réservé sous forme de société anonyme dénommée « **ALTHEA FUND** » (numéro d'identité n° 2017 45 01 174), établie et ayant son siège social à L-1736 Senningerberg, 5, Heienhaff,

inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés sous le numéro B 219292, Constituée suivant acte reçu par Maître

Danielle KOLBACH, notaire de résidence à Redange/Attert en date du 9 novembre 2017, publié au RESA sous la référence RESA_2017_266,

agissant pour compte de son compartiment II.

représentée par :

– Monsieur Fabio MAROCHI, demeurant à Niederkorn, agissant en sa qualité d'Administrateur,

– Monsieur Marco SGRECCIA, demeurant à Dippach, agissant en sa qualité d'Administrateur,

Tous deux nommés à leurs fonctions suivant procès-verbal de l'assemblée générale des actionnaires tenue à l'issue de la constitution de la prédite société,

Vis-à-vis des tiers, la Société est engagée en toutes circonstances par les signatures conjointes de deux Administrateurs.

Monsieur Marco SGRECCIA, non présent, est représenté par Monsieur **Tom LAHURE**, Directeur Financier, en vertu d'une délégation de pouvoirs lui délivrée par décision du Conseil d'Administration,

copie de laquelle résolution, après avoir été signée "ne varietur" par tous les comparants et le notaire instrumentant demeurera annexée aux présentes pour être formalisée avec elles.

La partie venderesse déclare vendre par les présentes à la partie acquéreuse, cet acceptant, les immeubles suivant:

DESIGNATION

Deux parcelles de terrains, avec les installations temporaires y érigées, sises à Esch-sur-Alzette, 18 rue de la Fontaine; 27, Quartier et 45, rue de la Fontaine, inscrites au cadastre comme suit:

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

1) Numéro **901/18605**, lieu-dit: "Rue de la Fontaine", place, contenant 3 ares 30 centiares.

2) Numéro **1051/18085**, même lieu-dit, place (occupée), bâtiment à habitation, contenant 6 ares 34 centiares.

TITRE DE PROPRIETE

La partie venderesse est propriétaire des biens et droits

immobiliers objets des présentes depuis les origines du cadastre.

PRIX

La présente vente a lieu moyennant le prix convenu entre parties de **SIX CENT CINQUANTE MILLE CINQ CENT SEPT EUROS et VINGT CENTIMES (650.507,20 €)** s'appliquant, savoir :

*** Concernant la parcelle 1051/18085 :**

- à hauteur de **QUATRE CENT VINGT-SEPT MILLE HUIT CENT VINGT-TROIS EUROS et VINGT CENTIMES (427.823,20 €)**,

*** Concernant la parcelle 901/18605 :**

- à hauteur de **DEUX CENT VINGT-DEUX MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS (222.684,- €)**,

Lequel prix est payable sur le compte bancaire de la Ville d'Esch-sur-Alzette au plus tard **un (1) mois** à compter de l'approbation des présentes par le Conseil Communal et l'Autorité supérieure.

PRIVILEGE DU VENDEUR

Pour le cas où la partie acquéreuse ne remplirait pas ses engagements au présent acte, la partie venderesse pourra, soit demander la résolution de la vente, droit qu'elle se réserve expressément sur demande du notaire, ou faire mettre en adjudication les éléments immobiliers acquis par la partie acquéreuse par l'entremise d'un notaire désigné par elle conformément aux articles 71 et suivants de la loi du 2 janvier 1889 sur la saisie immobilière, lesquels ont été intégrés dans la numérotation courante du nouveau code de procédure civile sub article 879 et suivants, afin de se faire payer intégralement moyennant le produit de cette vente.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est prié de mentionner cette clause dans son inscription ex-officio.

La partie venderesse donne par la présente expressément pouvoir à

en vue de consentir à la radiation de ladite inscription après

paiement total du prix de vente et pour signer tout acte de mainlevée y afférent.

ENTREE EN JOUISSANCE

La partie acquéreuse deviendra propriétaire des biens et droits immobiliers objets des présentes à compter de la date de l'approbation des présentes par l'Autorité Supérieure.

1. Elle aura la jouissance effective et personnelle de la parcelle 901/18605, prédésignée sub 1), à compter de la date de l'approbation des présentes par l'Autorité Supérieure.

2. Elle aura la jouissance effective et personnelle de la parcelle 1051/18085, prédésignée sub 2), à compter de la relocalisation dans un immeuble sis à Esch-sur-Alzette, 5-7, rue de la Fontaine du Foyer de Nuit Abrisud pour l'accueil des personnes en situation de détresse, et au plus tard le **1er juillet 2023** (sous réserve que la partie venderesse ai pu prendre possession du prédit immeuble de la rue de la Fontaine au plus tard le 1er octobre 2020 et que les travaux de rénovation et d'aménagement ai pu débuter). Jusqu'à la prédite date du 1er juillet 2023, le Foyer de Nuit Abrisud pourra continuer à l'occuper personnellement et sans indemnité, sans qu'il n'en résulte cependant aucun contrat de bail entre parties.

A l'expiration du prédit délai, la partie venderesse s'oblige à faire quitter les lieux vendus et à les rendre libres de toute occupation, sauf demande d'une courte prorogation du délai en cas de force majeure et sous les conditions et indemnités à fixer entre parties.

En cas d'inexécution pour quelque cause que ce soit, de l'obligation d'évacuation et de mise à la libre disposition de la partie acquéreuse des biens vendus libres de toute occupation ou entreposition, le vendeur s'oblige à payer à l'acquéreur une astreinte forfaitairement fixée dès-à-présent et acceptée d'un commun accord par les parties, et quelle que puisse être l'étendue des locaux pour lesquels l'obligation d'évacuation n'aurait pas été exécutée, de **CINQUANTE EUROS (50,- €)** par jour de retard.

Pendant toute la durée de l'occupation, la partie venderesse s'oblige à supporter les charges courantes des éléments immobiliers

ci-avant désignés et à conserver en bon état d'entretien le bien vendu, sous sa responsabilité jusqu'à l'entrée en jouissance par la partie acquéreuse et procéder à ses frais exclusifs aux réparations qui s'avéraient nécessaires.

La partie venderesse sera responsable à l'égard de la partie acquéreuse des dommages, dégradations et usures anormales causés à l'immeuble vendu et à ses accessoires du fait de son occupation ou de son déménagement suivant les règles applicables à la responsabilité du locataire.

La partie venderesse s'engage à quitter l'immeuble vendu libre de tous biens meubles et objets mobiliers, sinon, la partie acquéreuse est autorisée à vider complètement l'immeuble vendu, aux frais de la partie venderesse, par une entreprise spécialisée à cet effet.

CLAUSES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les clauses et conditions suivantes:

1.- L'immeuble est vendu dans l'état où il se trouve actuellement, avec toutes les servitudes actives et passives, occultes et apparentes, continues ou discontinues y attachées, sans aucune garantie ni répétition de la part de la partie venderesse, ni pour vices de construction, ni pour les nuisances éventuellement causées par la circulation aérienne ou ferroviaire, ni pour la désignation ou la contenance indiquée, dont le plus ou le moins tournera au profit ou à la perte de la partie acquéreuse, la différence en plus ou en moins excédât-elle un vingtième.

2.- A la demande du notaire instrumentant, en présence de toutes les parties, la partie venderesse déclare expressément n'avoir personnellement créé aucune servitude et n'avoir connaissance d'aucune servitude pouvant exister à charge de l'immeuble vendu, sauf celle énoncée, le cas échéant, aux présentes.

3.- L'immeuble est vendu avec tout bail écrit ou verbal existant éventuellement. A la demande expresse du notaire, la partie

venderesse déclare:

- que reposent, sur la parcelle 1051/18085, prédésignée sub 2), les installations temporaires du Foyer de Nuit Abrisud pour l'accueil des personnes en situation de détresse sans qu'il n'en résulte cependant aucun contrat de bail entre parties.

- que l'objet de vente n'est grevé d'aucun droit de préemption au profit d'un tiers, sur base de l'article 15 de la loi coordonnée sur les baux à loyer.

4.- A partir de l'entrée en jouissance, les impôts et en général toutes les charges et taxes publiques auxquelles l'immeuble vendu est assujetti seront à charge de la partie acquéreuse.

5.- L'immeuble est vendu pour quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires et de droits de résolution dans le chef de la partie venderesse ou de ses auteurs en ce sens que, s'il en existaient, le produit de la vente serait employé à due concurrence à les éteindre.

6.- Sauf convention contraire, la mitoyenneté des murs de clôture et des autres clôtures, pour autant que mitoyenneté il y ait, est comprise dans le présent acte.

APPROBATION

La présente transaction reste soumise à l'approbation du Conseil Communal de la Ville d'Esch-sur-Alzette et à l'approbation subséquente par l'Autorité Supérieure.

FRAIS

Tous les frais et honoraires des présentes sont à charge de la partie acquéreuse, les parties en étant solidairement tenues envers le notaire.

L'acquéreur déclare ne pas vouloir bénéficier des dispositions de l'article 12 de la loi du 28 décembre 1976 régissant la revente ultérieure.

PERFORMANCE ENERGETIQUE DES BÂTIMENTS D'HABITATION

Le certificat de performance énergétique prévue par le règlement grand-ducal du 30 novembre 2007 concernant la performance

énergétique des bâtiments d'habitation et fonctionnels, modifié pour la dernière fois par règlement grand-ducal en date du 23 juillet 2016 n'est pas requis pour ledit immeuble, celui-ci constituant des parcelles de terrains sur lesquelles reposent des installations temporaires.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à tous clerks et employés de l'Étude du notaire instrumentant Blanche Moutrier, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs de l'acte, pour mettre celui-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux, ceux de l'état civil des parties et pour corriger d'éventuelles erreurs matérielles.

MAINLEVEE

Le vendeur donne pouvoir à tous clerks et employés de l'Étude du notaire instrumentant Blanche Moutrier, pour donner avant ou après paiement intégral, mainlevée de toutes inscriptions à prendre en vertu des présentes et pour renoncer à l'action résolutoire et au privilège du vendeur.

SOLIDARITE

Toutes les obligations assumées par la partie acquéreuse sont solidaires entre elles de même qu'elles sont solidaires et indivisibles entre ses héritiers et ayants droit, conformément aux dispositions de l'article 1221 du Code Civil.

DECLARATION EN MATIERE DE BLANCHIMENT D'ARGENT ET DE LUTTE CONTRE LE TERRORISME

Les parties, en application de la loi du 12 novembre 2004 telle que modifiée par la suite, déclarent être les bénéficiaires réels de l'opération immobilière faisant l'objet des présentes et certifient que les fonds/biens/droits ne proviennent ni du commerce de stupéfiants, ni d'une des infractions visées aux articles 506-1 et 135-5 du Code Pénal luxembourgeois.

REGLEMENT GENERAL SUR

LA PROTECTION DES DONNEES

L'étude du notaire dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément au règlement général sur la protection des données (UE) 2016/679 du 27 avril 2016.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités,
- les études de notaire participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

La communication de ces données aux tiers peut-être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités) ;
- 60 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Étude du notaire ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office. Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, chacune pour soi, dans leurs demeures respectives.

Cette élection de domicile est attributive de juridiction.

LOI DU 28 JANVIER 1948

Avant de clore, le notaire a donné lecture aux parties des articles 1 à 4 et 29 de la loi du 28 janvier 1948 sur la perception juste et exacte des droits d'enregistrement et de succession et leur a exposé la portée de ces dispositions.

Les parties ont affirmé en pleine connaissance des peines énoncées à l'article 29 que le présent acte reflète la totalité du prix convenu et le notaire déclare qu'à sa connaissance aucune convention n'a été conclue qui modifie le prix indiqué ou qui soit en contradiction avec le présent texte.

Dont acte.

Fait et passé à Esch-sur-Alzette en l'Hôtel de Ville, date qu'en tête des présentes.

Et après lecture faite et interprétation donnée aux comparants, ils ont tous signé le présent acte avec le notaire instrumentant qui certifie l'état civil des parties, pour autant qu'il s'agisse de personnes physiques sur base d'extraits du registre de l'état civil afférent.

(signé) G. MISCHO, M. KOX, A. ZWALLY, P-M. KNAFF,
M. RAGNI, T. LAHURE, Blanche MOUTRIER

Enregistré à Esch/Alzette Actes Civils, le 08 septembre 2020

Relation: EAC / 2020 / 18557

Reçu trente-neuf mille trente euros quarante-trois cents

650.507,20 € à 5,00% = 32.525,36 €

+ 2/10 = 6.505,07 €

39.030,43 €

Le Receveur, (signé) T. Schmitt

Transcrit au deuxième bureau des hypothèques de et à
Luxembourg, le 14 septembre 2020, volume 2632, numéro 68.

POUR COPIE CONFORME

délivrée sur demande

Esch-sur-Alzette, le 8 octobre 2020

N° Ti/153/20
Vu et approuvé
Luxembourg, le 28 août 2020
Pour la Ministre de l'Intérieur



→