

Esch-sur-Alzette, le 21 janvier 2026

Au Collège des Bourgmestre et Echevins

Concerne : ordre du jour du Conseil Communal du 30 janvier 2026 - Transactions immobilières

Par la présente, je vous soumets le point suivant à mettre à l'ordre du jour du prochain Conseil Communal :

**Compromis de vente entre la Ville et Monsieur José Luis NUNES GAMA - Madame Beatriz MENDES ALVES**

Compromis de vente par lequel la Ville s'engage à vendre aux acquéreurs Monsieur José Luis NUNES GAMA - Madame Beatriz MENDES ALVES, la partie construction de la maison d'habitation unifamiliale sise à L-4088 Esch-sur-Alzette, 17, Rue Michel Glosesener, d'une surface utile habitable de 137,21 m<sup>2</sup>, 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 2776/19552, lieu-dit « Rue Michel Glosesener », place (occupée), bâtiment à habitation, contenance 2a25ca,

en notant qu'un droit d'emphytéose sera concédé aux acquéreurs 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.

L'objet précité est vendu dans l'état partiellement achevé, tel que constaté par les acquéreurs lors de la 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.

Le prix total de la présente vente étant de 762 402,79 €, la subvention étatique de 65 336,62 €, et la subvention communale de 86 071,27 €, le prix à supporter par les acquéreurs sera de **610 994,91 € TTC**.

La redevance annuelle à supporter par les acquéreurs, concernant le droit d'emphytéose, est fixée à 50 € pour une maison, indexée sur la base 100 de l'indice de l'échelle mobile des salaires, soit actuellement **484,02 €** (indice de 968,04 points). Cette redevance est payable en une seule fois, 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 2026.

**Article budgétaire**

1/612/261300/17052 - Nonnewisen - Lot 7N - aliénation des biens fonciers - immeubles bâtis

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de mes meilleurs sentiments.



Lucien Malano  
Ingénieur-Directeur

Ville d'Esch-sur-Alzette  
Hôtel de Ville B.P. 145  
L-4002 Esch-sur-Alzette

**Jeremy BORGES VARELA**

Agent administratif

Travaux Municipaux - Administration de l'Ingénieur  
Biens Communaux

[jeremy.borgesvarela@villeesch.lu](mailto:jeremy.borgesvarela@villeesch.lu)

T +352 2754 3341

