

**CONDITIONS DE VENTE :**  
**Maison 32, rue Camille Polfer à Luxembourg-Cents**  
**Parcelle n°260/6180 - 2,30 ares**

La maison est vendue dans son état actuel.

La surface d'habitation est de 139,16 m<sup>2</sup> (sans le hall d'entrée, la cage d'escalier, la buanderie et le garage)

TERRAIN : Le terrain sur lequel la maison est construite sera cédé via droit d'emphytéose, jusqu'au **18 novembre 2108**. La redevance annuelle est de 50 € au nombre-indice 100 des prix à la consommation en 1948 (soit actuellement **428,76 €**). Elle sera payable dans son intégralité et pour l'année complète par le propriétaire au 1er janvier de l'année concernée.

OBLIGATION D'HABITATION : L'acquéreur s'engage à habiter lui-même la maison à titre de résidence principale et permanente, pendant **toute la durée du droit d'emphytéose**.

La maison ne pourra être ni vendue, ni louée, ni affectée 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.

DROIT DE PREEMPTION : Conformément aux dispositions de l'article 2 (5) de la loi du 27 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du logement », le Fonds se réserve un droit de préemption pour toute la durée du droit d'emphytéose. A cet effet, préalablement à toute mise en vente de la maison, l'acquéreur notifiera son intention de vendre au Fonds par lettre recommandée, qui disposera alors d'un délai de deux mois pour signifier sa décision quant à l'application de son droit de préemption.

Le prix que le Fonds aura à verser en cas de préemption sera égal au prix que l'acquéreur a payé au Fonds, majoré en fonction de l'indice du coût de construction (STATEC), et dépendra également des éventuelles moins-values occasionnées durant l'occupation des lieux.

SERVITUDES : Dans l'intérêt de tous les propriétaires de l'ensemble immobilier, celui-ci est 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.

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 Fonds.