



Ville d'Esch-sur-Alzette
Secrétariat

Annonce publique de la séance :
le 3 juillet 2020

Convocation des conseillers :
le 3 juillet 2020



Délibération du Conseil Communal de la ville d'Esch-sur-Alzette

Séance du 10 juillet 2020

Présents : Georges Mischo, Député-maire, Martin Kox, André Zwally, Pierre-Marc Knaff, Mandy Ragni, Echevins, Vera Spautz, Henri Hinterscheid, Jean Tonnar, Daniel Codello, Mike Hansen, Jeff Dax, Luc Majerus, Christian Weis, Bruno Cavaleiro, Luc Theisen, Marc Baum, Daliah Scholl, Line Wies, Catarina Simões, Conseillers, Jean-Paul Espen, Secrétaire général
Excusés :

Le Conseil Communal;

Objet : 4.2.1. Acte de vente relative à l'immeuble sis 5 - 9, rue de la Fontaine; décision

Considérant qu'il s'agit d'un acte de vente par devant Maître Moutrier par lequel Messieurs Sgreccia et Marochi vendent chacun à moitié indivise à la Ville un immeuble avec place et toutes ses appartenances et dépendances sis à Esch-sur-Alzette, 5, 7 et 9, rue de la Fontaine, inscrit au cadastre comme suit:

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

Numéro 957/18593, lieu-dit « rue de la Fontaine », place (occupée), bâtiment à appartements, contenant 6 ares 83 centiares;

Considérant que la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de 6.219.303,82.-€;

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988;

Sur la proposition du collège des bourgmestre et échevins et après en avoir délibéré conformément à la loi communal, tel que modifiée, et la loi du 24 juin 2020 portant introduction de mesures temporaires relatives à la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 et à la loi modifiée du 27 mars 2018 portant organisation de la sécurité civile dans le cadre de la lutte contre le Covid-19,

Tous les membres du conseil communal étant présents physiquement sauf la conseillère WIES Line (procuration),

**approuve
avec 14 voix oui et 5 non**

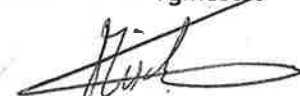

l'acte de vente par devant Maître Moutrier entre la Ville d'Esch-sur-Alzette et Marco Sandro Mariano SGRECCIA et Fabio MAROCHI.

en séance

date qu'en tête

Suivent les signatures

Esch-sur-Alzette, le 20/07/2020
Pour expédition conforme,
Le secrétaire général Bourgmestre



N° Ti/152/20
Vu et approuvé
Luxembourg, le 28 août 2020
Pour la Ministre de l'Intérieur
p.s.d.



Secrétariat Général

Elisabeth KREMER

08.09.2020

NUMERO 1871 / 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

1) Monsieur **Marco Sandro Mariano SGRECCIA**, indépendant, né à Differdange le 28 février 1970 (matricule n° 1970 0228 331 98) et son épouse Madame **Iris Brigitte STEUER**, salariée, née à Mettlach le 9 février 1969 (matricule n° 1969 0209 368 78), demeurant ensemble à L-4974 Dippach, 4, rue des Romains,

déclarant, par l'intermédiaire de leur mandataire ci-après désigné, être mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage.

2) Monsieur **Fabio MAROCHI**, entrepreneur de construction, né à Differdange le 16 février 1970 (matricule n° 1970 0216 074 95), époux de Madame Manon Nicole Françoise BOCK, demeurant à L-4650 Niederkorn, 55, rue Prinzenberg,

déclarant, par l'intermédiaire de son mandataire ci-après désigné, être marié sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu par Maître Henri Hellinckx, notaire de résidence à Luxembourg en date du 6 juillet 2011, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de et à Luxembourg le 26 juillet 2011, volume 1831, numéro 59.

Chacune des parties venderesses déclarant vendre la **moitié**

indivise (1/2) des biens et droits immobiliers objets des présentes.

Les comparants prédésignés sub 1) et 2), non présents, sont représentés par Monsieur Tom LAHURE en vertu de procurations lui délivrées sous seing privé en date du 7 juillet 2020,

lesquelles procurations après avoir été signées "ne varietur" par tous les comparants et le notaire instrumentant demeureront annexées aux présentes pour être formalisées avec elles.

Comme partie acquéreuse, d'autre 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;

Lesquels comparants ont requis le notaire instrumentant de documenter l'acte de vente qu'ils ont déjà conclu entre eux comme suit:

La partie venderesse déclaré vendre par les présentes à la partie acquéreuse, cet acceptant, l'immeuble suivant:

DESIGNATION

Un immeuble avec place et toutes ses appartenances et dépendances sis à Esch-sur-Alzette, 5, 7 et 9, rue de la Fontaine, inscrit au cadastre comme suit:

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

Numéro **957/18593**, lieu-dit: "rue de la Fontaine", place (occupée), bâtiment à appartements, contenant 6 ares 83 centiares.

TITRE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartiennent aux époux SGRECCIA-STEUER et à Monsieur Fabio MAROCHI,

chacun pour une moitié indivise en pleine propriété, pour les avoir acquis sur la société anonyme dénommée « BERWART S.A. » aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Jacques KESSELER, notaire de résidence à Pétange en date du 16 décembre 2019, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de et à Luxembourg le 31 décembre 2019, volume 2566, numéro 7.

PRIX

La présente vente a lieu moyennant le prix convenu entre parties de **SIX MILLIONS DEUX CENT DIX-NEUF MILLE TROIS CENT TROIS EUROS et QUATRE-VINGT-DEUX CENTIMES (6.219.303,82 €)**, payable au plus tard trois (3) mois à compter de l'approbation du présent acte par le Conseil Communal et les autorités supérieures et sur le vu d'un certificat de non-inscription hypothécaire, sans intérêts jusque-là.

Toutes sommes non payées à l'échéance porteront intérêts à l'an de plein droit et sans mise en demeure préalable.

Tous les paiements sont à faire en euros ou en une monnaie ayant cours dans les caisses de l'État, entre les mains et contre la quittance du notaire instrumentant ou par versement sur un compte à indiquer par lui sans que toutefois celui-ci puisse être, de ce chef, considéré comme receveur constitué.

Le prédit prix de vente inclus le coût du mur végétal dont mention ci-après.

PRIVILEGE DU VENDEUR

Sur demande du notaire, la partie venderesse déclare se réserver le privilège du vendeur et l'action résolutoire pour garantie du prix de vente non payé et des frais d'acte.

Faute dès lors par la partie acquéreuse de ne pas remplir les obligations de payer le prix de vente, ses intérêts et accessoires à leur échéance, la partie venderesse est autorisée sans préjudice des autres voies de droit, soit à demander la résolution de la vente soit à faire revendre l'objet de vente par un notaire de son choix, 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, pour se faire payer en principal, frais et autres accessoires.

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.

ASSURANCES

La partie acquéreuse est encore obligée à faire assurer, à compter de l'entrée en jouissance, les éléments immobiliers contre les risques de foudre, d'incendie et d'explosion auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable autorisée à opérer au Grand-Duché de Luxembourg et de maintenir cette assurance jusqu'au paiement intégral du prix de vente. Sur demande de la partie venderesse, elle doit pouvoir justifier à tout moment le paiement régulier des primes d'assurance. En cas d'avènement du risque, la partie venderesse est subrogée dans les droits de la partie acquéreuse contre la compagnie d'assurances jusqu'à concurrence des sommes à elle dues.

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.

Elle en aura la jouissance effective et personnelle au plus tard le **1er octobre 2020**.

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.

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 les éléments immobiliers objets de la présente vente sont donnés à bail (la partie venderesse s'engage par les présentes à reloger les locataires pour au plus tard le 30 septembre 2020 de sorte que les biens et droits immobiliers objets des présentes soient libres de toute occupation le 1er octobre 2020, date de l'entrée en jouissance par la partie acquéreuse),

- 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, étant ici entendu que l'impôt foncier de l'année 2020 restera à la charge de la partie venderesse.

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.

CONDITION PARTICULIERE

La partie venderesse s'engage à avoir achevé, **au plus tard un (1) an à compter des présentes**, à ses frais exclusives, les travaux d'installation d'un mur végétal conformément aux plans et devis dont copie, après avoir été signée "ne varietur" par tous les comparants et le notaire instrumentant, demeureront annexés aux présentes pour être formalisés avec elles.

UTILITE PUBLIQUE

L'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE D'ESCH-SUR-ALZETTE déclare par les présentes que cette acquisition est faite

dans un but d'utilité publique.

APPROBATION

Le présent acte reste soumis à l'approbation du Conseil Communal de la Ville d'Esch-sur-Alzette et des autorités supérieures.

FRAIS

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

PERFORMANCE ENERGETIQUE

DES BÂTIMENTS D'HABITATION

Les certificats de performances énergétiques numéros **P.200625.4122.5.8.A** et **P.200625.4122.7-9.19.A** émis en date du **25 juin 2020** valable jusqu'au **24 juin 2030**, prévus par le règlement grand-ducal en date du 30 novembre 2007 modifié pour la dernière fois par le règlement grand-ducal en date du 23 juillet 2016, concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation et fonctionnels ont été remis par le vendeur à l'acquéreur qui le reconnaît, le tout en la présence du notaire soussigné.

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, 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 sur base d'extraits du registre de l'état civil afférent.

(S.) LAHURE, le collège des bourgmestre et échevins, MOUTRIER,
POUR COPIE CONFORME

 Secrétariat Général
ESCH Elisabeth KREMER
08.09.2020

N° 11/152/20
Vu et approuvé
Luxembourg, le 28 août 2020
Pour la Ministre de l'Intérieur
p.s.d.

