



Ville d'Esch-sur-Alzette
Secrétariat

Annonce publique de la séance :
le 19 juin 2020
Convocation des conseillers :
le 19 juin 2020



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

Séance du 26 juin 2020

Présents : Georges Mischo, Député-maire, Martin Kox, André Zwally, Pierre-Marc Knaff, Mandy Ragni, Echevins, Henri Hinterscheid, Jean Tonnar, Daniel Codello, Mike Hansen, Jeff Dax, Bruno Cavaleiro, Marc Baum, Line Wies, Conseillers, Tom Bleyer, Jean-Paul Espen, Secrétaire général, Luc Theisen, Conseiller

Excusés : Vera Spautz, Luc Majerus, Christian Weis, Daliah Scholl, Conseillers

Le Conseil Communal;

**Objet : 6.1. Acte de constitution d'un droit de préférence relatif
au bâtiment "Espace Lavandier"; décision**

Considérant qu'il s'agit d'un acte de constitution d'un droit de préférence par devant Maître Moutrier par lequel Monsieur Pierre LAVANDIER et la société civile immobilière « PRINCE HENRI » et la société à responsabilité limitée « ESPACE LAVANDIER », représentées par Monsieur Pierre LAVANDIER, concèdent à la Ville un droit de préférence (droit de préemption) pour l'acquisition des éléments immobiliers dans un immeuble en copropriété sis à L-4280 Esch-sur-Alzette, 29 boulevard Prince Henri, inscrit au cadastre comme suit:

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

Numéro 1425/8755, lieu-dit « Boulevard Prince Henri », place (occupée), bâtiment à habitation, contenant 04 ares 70 centiares;

Numéro 1425/9733, lieu-dit « Boulevard Prince Henri », place, contenant 1 are 60 centiares;

Numéro 1425/10118, lieu-dit « Boulevard Prince Henri »; place (occupée), bâtiment non défini, contenant 2 ares 05 centiares;

Numéro 1425/10119, lieu-dit « Boulevard Prince Henri », place, contenant 3 ares 40 centiares;

en propriété privative et exclusive :

Le lot numéro 012:

avec la désignation cadastrale 012 U B 00, soit l'ascenseur sis au rez-de-chaussée, avec une surface utile de 4,39 m², faisant 0,606/1.000ièmes (zéro virgule six cent six millièmes);

Le lot numéro 020:

avec la désignation cadastrale 020 U B 03, soit l'ascenseur sis au troisième étage, avec une surface utile de 4,39 m², faisant 0,606/1.000ièmes (zéro virgule six cent six millièmes);

Le lot numéro 023:

avec la désignation cadastrale 023 U B 05, soit l'ascenseur sis au cinquième étage, avec une surface utile de 4,39 m², faisant 0,606/1.000ièmes (zéro virgule six cent six millièmes);

Le lot numéro 024:

avec la désignation cadastrale 024 U B 05, soit l'appartement duplex/terrasses sis au cinquième étage, avec une surface utile de 260,08 m², faisant 92,790/1.000ièmes (quatre-vingt-douze virgule sept cent quatre-vingt-dix millièmes);

Le lot numéro 025:

avec la désignation cadastrale 025 U I 06, soit l'appartement duplex sis au sixième étage, avec une surface utile de 88,85 m², faisant 24,510/1.000ièmes, (vingt-quatre virgule cinq cent-dix millièmes);

en copropriété et indivision forcée :

Cent dix-neuf virgule cent dix-huit millièmes (0,606 + 0,606 + 0,606 + 92,790 + 24,510) = 119,118/1.000ièmes des parties communes, y compris le sol ou terrain.

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 les conseillers BLEYER Tom (procuration) et WIES Line (procuration),

**approuve
à l'unanimité**

l'acte de constitution de préférence par devant Maître Moutrier entre la Ville et Monsieur Pierre LAVANDIER ainsi que la société civile immobilière « PRINCE HENRI » et la société à responsabilité limitée « ESPACE LAVANDIER ».

en séance

date qu'en tête

Suivent les signatures

Esch-sur-Alzette, le 10/07/2020
Pour expédition conforme,
Le secrétaire général Bourgmestre



Secrétariat Général

Elisabeth KREMER

08-09-2020

N° Ti/136/20

Vu et approuvé

Luxembourg, le 26 août 2020

Pour la Ministre de l'Intérieur
p.s.d.

Numéro 1717 /2020

CONSTITUTION D'UN DROIT DE PREFERENCE

du 26 JUIN 2020

L'an deux mille vingt, le vingt-six juin.

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

ONT COMPARU:

comme propriétaires, d'une part

1) Monsieur **Pierre LAVANDIER**, commerçant, né à Esch-sur-Alzette le 4 juin 1936 (Matricule numéro 1936 0604 15592), époux de Madame Danielle SCHROEDER, demeurant à L-4280 Esch-sur-Alzette, 29 boulevard Prince Henri,

déclarant être mariés sous le régime matrimonial de la communauté légale suivant contrat de mariage reçu en date du 24 mars 2004 par Maître Francis KESSELER, alors notaire de résidence à Esch-sur-Alzette (numéro 283/04 du répertoire) ;

2) La **société civile immobilière « SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE PRINCE HENRI »**, (matricule numéro 1996 70 01 875) établie et avec siège social à L-4280 Esch-sur-Alzette, 30-32 boulevard Prince Henri,

inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés sous le numéro E2165,

constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Francis KESSELER, alors notaire de résidence à Esch-sur-Alzette, en date du 24 décembre 1996, publié au Mémorial C, numéro 153, du 28 mars 1997,

représentée aux fins des présentes par :

Monsieur Pierre LAVANDIER, demeurant à Esch-sur-Alzette,
Madame Danielle SCHROEDER, demeurant à Esch-sur-Alzette,

tous deux comparissant en leurs qualités de gérants ayant la pleine capacité d'engager la prédite société par leurs signatures.

3) **La société à responsabilité limitée « ESPACE LAVANDIER »**, (matricule numéro 1996 24 12 354) établie et avec siège social à L-4280 Esch-sur-Alzette, 30-32 boulevard Prince Henri,

inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés sous le numéro B57474,

constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Francis KESSELER, alors notaire de résidence à Esch-sur-Alzette, en date du 24 décembre 1996, publié au Mémorial C, numéro 148, du 26 mars 1997,

représentée aux fins des présentes par :

- Monsieur Pierre LAVANDIER, demeurant à Esch-sur-Alzette, comparissant en sa qualité de gérant ayant la pleine capacité d'engager la prédite société par la signature du gérant unique.

Comme bénéficiaire du droit de préférence, d'autre part

L'ADMINISTRATION COMMUNALE D'ESCH-SUR-ALZETTE, établie à L-4138 Esch-sur-Alzette, Place de l'Hôtel de Ville (Matricule numéro 0000 5132 045),

représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins actuellement en fonction, à savoir Monsieur Georges MISCHO, Bourgmestre, Monsieur Martin KOX, échevins, Monsieur André ZWALLY, échevin, Monsieur Pierre-Marc KNAFF, échevin, et Madame Mandy RAGNI, échevine ;

Lesquels comparants ont requis le notaire instrumentant de documenter l'acte de constitution d'un droit de préférence (droit de préemption) qu'ils ont déjà convenu entre eux comme suit:

Les propriétaires concèdent au bénéficiaire du droit de préférence qui accepte, un droit de préférence (droit de préemption) pour l'acquisition des éléments immobiliers suivants :

DESIGNATION

dans un immeuble en copropriété sis à L-4280 Esch-sur-Alzette, 29 boulevard Prince Henri, inscrit au cadastre comme suit :

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

Numéro 1425/8755, lieu-dit « Boulevard Prince Henri », place (occupée), bâtiment à habitation, contenant 4 ares 70 centiares

Numéro 1425/9733, lieu-dit « Boulevard Prince Henri », place, contenant 1 are 60 centiares

Numéro 1425/10118, lieu-dit « Boulevard Prince Henri », place (occupée), bâtiment non défini, contenant 2 ares 05 centiares

Numéro 1425/10119, lieu-dit "Boulevard Prince Henri", place, contenant 3 ares 40 centiares

a) en propriété privative et exclusive :

- Le lot numéro 012:

avec la désignation cadastrale 012 U B 00, soit l'ascenseur sis au rez-de-chaussée, avec une surface utile de 4,39 m², faisant 0,606/1.000ièmes, (zéro virgule six cent six millièmes) ;

- le lot numéro 020:

avec la désignation cadastrale 020 U B 03, soit l'ascenseur sis au troisième étage, avec une surface utile de 4,39 m², faisant 0,606/1.000ièmes, (zéro virgule six cent six millièmes) ;

- le lot numéro 023 :

avec la désignation cadastrale 023 U B 05, soit l'ascenseur sis au cinquième étage, avec une surface utile de 4,39 m², faisant 0,606/1.000ièmes (zéro virgule six cent-six millièmes) ;

- le lot numéro 024 :

avec la désignation cadastrale 024 U B 05, soit l'appartement duplex/terrasses sis au cinquième étage, avec une surface utile de 260,08 m², faisant 92,790/1.000ièmes (quatre vingt-douze virgule sept cent quatre-vingt-dix millièmes) ;

- le lot numéro 025 :

avec la désignation cadastrale 025 U I 06, soit l'appartement duplex sis au sixième étage, avec une surface utile de 88,85 m², faisant 24,510/1.000ièmes (vingt-quatre virgule cinq cent-dix millièmes).

b) en copropriété et indivision forcée :

cent dix-neuf virgule cent dix-huit millièmes (0,606 + 0,606 + 0,606 + 92,790 + 24,510 = 119,118/1.000èmes).

CONDITIONS

Le présent droit de préférence est conféré pour une durée illimitée.

Les propriétaires s'interdisent et interdisent à leurs héritiers, ayants droit et représentants de vendre les éléments immobiliers dont il s'agit, sans préalablement mettre le bénéficiaire du droit de préférence, à même de les acquérir, à conditions égales, par préférence à tout autre.

Les propriétaires ne seront tenus d'accorder la préférence au bénéficiaire du droit de préférence que si celui-ci accepte toutes les conditions qui auraient été acceptées par les autres amateurs auxquels les propriétaires auraient été disposés à vendre ledit immeuble.

Si le bénéficiaire du droit de préférence est disposé d'accepter les propositions d'achat des éléments immobiliers, les propriétaires ne pourront traiter avec le ou les auteurs de ces propositions sans avoir préalablement fait connaître cette intention au bénéficiaire du droit de préférence, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier, contenant les noms, qualité et domicile de l'amateur, le prix offert, les conditions de paiement et celles particulières à la vente.

Dans les trois mois (3) de la réception de cette lettre ou de la signification de l'exploit d'huissier, le bénéficiaire du droit de préférence devra faire connaître aux propriétaires, à leur domicile, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier, son intention d'user du droit de préférence à lui conféré et s'obliger à réaliser la vente, dans les deux mois qui suivent, moyennant le prix, les charges et les conditions notifiées.

Si le bénéficiaire du droit de préférence n'a pas déclaré en dans le délai ci-dessus décrit, à savoir dans les trois mois (3) de la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception, son intention d'user du droit de préférence, il en sera déchu et les propriétaires pourront librement vendre lesdits éléments immobiliers à l'amateur leur ayant fait les propositions d'achat non acceptées par le

bénéficiaire du droit de préférence.

Cependant, si l'offre faite par le tiers amateur n'était pas suivie d'une vente à ce dernier, aux conditions indiquées, dans les six (6) mois de l'avis donné au bénéficiaire du droit de préférence, le droit de préférence de celui-ci ne serait pas éteint.

Le tiers qui aura réalisé l'acquisition aux conditions non acceptées par le bénéficiaire du droit de préférence, sur le refus de celui-ci d'user de son droit de préférence, pourra disposer librement des éléments immobiliers par lui acquis, ledit droit se trouvant définitivement éteint sans qu'il ne soit nécessaire de recourir à une quelconque autre procédure.

Le présent droit de préférence continuera à grever les éléments immobiliers en cause en cas de donation ou d'échange. Il s'étendra également aux héritiers et autres ayants-droits des comparants d'une façon solidaire et indivisible.

La présente concession du droit de préférence ne pourra mettre obstacle à la vente des éléments immobiliers prédécrits par licitation amiable ou judiciaire, mais il devra être stipulé au cahier des charges:

- que sommation par huissier devra être faite au bénéficiaire du droit de préférence, un (1) mois avant l'adjudication, d'être présent à celle-ci, si bon lui semble, pour y faire valoir leur droit de préférence;

- que si l'adjudication est prononcée au profit d'un tiers, le bénéficiaire du droit de préférence pourra déclarer immédiatement qu'il accepte d'acquérir les éléments immobiliers pour le prix résultant de la dernière enchère, auquel cas, ils sera déclaré adjudicataire aux lieu et place du dernier enchérisseur, à charge pour lui d'exécuter les conditions immédiatement exigibles de l'adjudication;

- et qu'à défaut de comparaître ou de faire cette déclaration sur le champ et de satisfaire à ces conditions, ils sera définitivement déchu de son droit de préférence.

Le droit de préférence présentement concédé ne pourra être transmis à un tiers.

En cas de cession des éléments immobiliers contre paiement

autre que numéraire, le projet de cession doit pareillement être dénoncé au bénéficiaire du droit de préemption. Le bénéficiaire pourra dans ce cas requérir une expertise quant à la valeur du paiement effectuée autrement que numéraire.

Dans ce cas, le délai de trois (3) mois imparti au bénéficiaire du droit de préemption commence à courir lorsque l'expertise aura été remise par l'expert qui doit être choisi d'un commun accord entre le bénéficiaire du droit de préemption et les propriétaires des éléments immobiliers y soumis et à défaut d'accord l'expert sera désigné par le président du tribunal d'arrondissement de Luxembourg.

En cas d'apport de l'immeuble en société, le bénéficiaire du droit de préemption a la faculté d'acquérir les éléments immobiliers à un prix à fixer à dire d'expert qui sera nommé d'un commun accord des parties et à défaut par le président du tribunal d'arrondissement de Luxembourg.

L'apport de l'immeuble en société est considéré comme une cession contre une rémunération autre qu'en numéraire et les mêmes règles s'appliquent.

FRAIS

Tous les frais et honoraires des présentes sont à charge du bénéficiaire du droit de préférence, les parties en étant solidairement tenues envers le notaire.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à tous clercs 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.

SOLIDARITE

Toutes les obligations assumées par les parties comparantes sont solidaires entre elles de même qu'elles sont solidaires et indivisibles entre leurs 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.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, chacune pour soi, dans leurs demeures respectives, en le déclarant dans les quarante (40) jours de la remise du rapport d'expertise par l'expert.

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, 2, 3, 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.

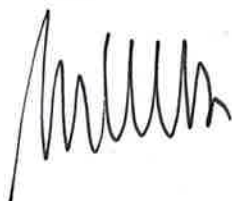
Les parties ont affirmé en pleine connaissance des peines énoncées à l'article 29 que le présent acte reflète la totalité des prix convenus et le notaire déclare qu'à sa connaissance aucune convention n'a été conclue qui modifie les prix indiqués ou qui soit en contradiction avec le présent texte.

Dont acte.

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 de leurs pièces d'identité.

N° Ti/136/20
Vu et approuvé
Luxembourg, le 26 août 2020
Pour la Ministre de l'Intérieur
p.s.d.



Pour copie conforme
Esch-sur-Alzette, le 26/08/20
s. Blanche MOUTRIER



 Secrétariat Général
Elisabeth KREMER
08.09.2020