



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, Echevins, Henri Hinterscheid, Jean Tonnar, Daniel Codello, 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 : Mandy Ragni, Echevin, Vera Spautz, Mike Hansen, Conseillers

Le Conseil Communal;

Objet : 6.1. Rétrocession d'emphytéose et vente relative à un terrain et un hall sis 5 rue Lankelz; décision

Considérant qu'il s'agit d'un acte de rétrocession d'emphytéose par lequel la société à responsabilité limitée MILLE-SERVICES Luxembourg Sàrl, emphytéote du fonds, déclare rétro-céder à la Ville d'Esch-sur-Alzette, propriétaire du fonds, son droit d'emphytéose pour une durée restant à courir jusqu'au 18 janvier 2041 sur un terrain sis à Esch/Alzette, 5, rue Lankelz, inscrit au cadastre comme suit:

Commune d'Esch/Alzette, section B de Lallange

Numéro 33/3061, lieu-dit « Rue Lankelz », place (occupée), bâtiment à usage mixte, garage, contenant 12 ares 47 centiares;

Considérant que suite à la rétrocession dudit droit d'emphytéose la société à responsabilité limitée MILLE-SERVICES Luxembourg Sàrl vend à la Ville d'Esch-sur-Alzette un hall industriel avec partie bureaux et un garage érigés sur le prédit terrain;

Considérant que la présente vente dudit bâtiment et construction se fait au prix de 830.000 EUR;

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
à l'unanimité**

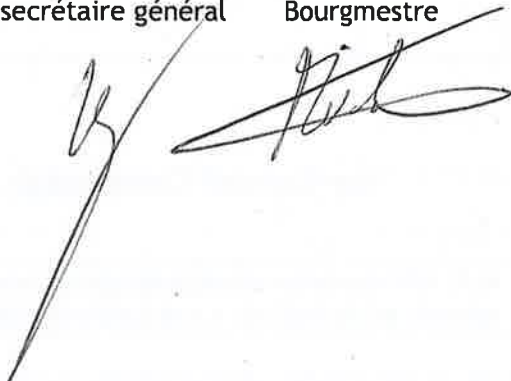
l'acte de rétrocession d'emphytéose et vente par devant Maître Decker entre la Ville et la société à responsabilité limitée MILLE-SERVICES Luxembourg Sàrl.

en séance

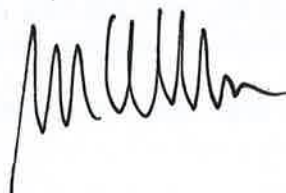
date qu'en tête

Suivent les signatures

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



N° Ti/156/20
Vu et approuvé
Luxembourg, le 10 septembre 2020
Pour le Ministre de l'Intérieur
p.s.d.



Secrétariat Général

Patricia GONCALVES

16/09/2020



Secrétariat Général
Patricia GONCALVES
16/09/2020

N° T.1/156/20
Vu et approuvé
Luxembourg, le 10 septembre 2020
Pour la Ministre de l'Intérieur
p.s.d.

Numéro 163

RETROCESSION D'EMPHYTEOSE et VENTE du 10 juillet 2020.

L'an deux mil vingt, le dix juillet.

Pardevant Maître Martine DECKER, notaire de résidence à Hesperange.

Ont comparu :

1) Maître Nadine BOGELMANN-KAISER, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à Luxembourg,

agissant :

* en sa qualité de curateur, à ce nommé par jugement du tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg No F545/2018 rendu le 22 juin 2018, de la faillite de:

la société à responsabilité limitée **MILLE-SERVICES Luxembourg Sàrl**, établie et ayant son siège social à L-4205 Esch/Alzette, 5, rue du Lankelz, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 33014 (matricule 1990 2400 934),

constituée suivant acte reçu par Maître Christine DOERNER, notaire de résidence à Bettembourg, en date du 6 février 1990, publié au Mémorial C, Recueil des Sociétés et Associations, Numéro 299, du 28 août 1990, et modifiée à plusieurs reprises,

déclarée en état de faillite par jugement du tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg le 22 juin 2018,

* en vertu d'une ordonnance rendue sur requête par Monsieur le Juge près le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg Steve KOENIG, juge-commissaire de la faillite de la société à responsabilité limitée MILLE-SERVICES Luxembourg Sàrl, en date du 24 juin 2020 (réf. com. 2020TALCH02/00861), portant autorisation de procéder de gré à gré à la rétrocession du droit d'emphytéose du terrain et à la cession des bâtiments ci-après désignés,

premier rôle

laquelle ordonnance, après avoir été signée "ne varietur" par tous les comparants et le notaire instrumentant, restera annexée au présent acte avec lequel elle sera formalisée;

ci-après appelée « l'emphytéote/cédant » d'une part et

2) L'Administration communale de la VILLE D'ESCH/ALZETTE, établie à L-4138 Esch/Alzette, Place de Hôtel de Ville, (matricule 0000 5132 045),

représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins, savoir:

- Monsieur Georges MISCHO, Bourgmestre,
- Monsieur Martin KOX, échevin,
- Monsieur André ZWALLY, échevin,
- Monsieur Pierre Marc KNAFF, échevin, et
- Madame Mandy RAGNI, échevine,

acquéreuse ici présente et ce acceptant,

ci-après appelée «la cessionnaire», d'autre part

Exposé préalable :

« MILLE-SERVICES Luxembourg Sàrl » avait acquis de Monsieur Luigi SPEZZACATENA les droits résultant du bail emphytéotique passé entre ce dernier et la Ville d'Esch/Alzette aux termes d'un acte administratif du 6 décembre 1990, approuvé par l'autorité tutélaire en date du 18 janvier 1991 et transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Luxembourg, le 22 avril 1991, volume 835, numéro 16,

portant sur un terrain sis à Esch/Alzette, section B d'Esch/Lallange, inscrit au cadastre sous le numéro 33/2846, lieu-dit « rue Joseph Kieffer » avec une contenance de 31 ares 65 centiares,

ces mêmes droits cédés à l'emphytéote « MILLE-SERVICES Luxembourg Sàrl » suivant acte reçu par Maître Francis KESSELER, alors notaire de résidence à Esch/Alzette, en date du 21 avril 1994, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Luxembourg, le 19 mai 1994, volume 973, numéro 106.

Suivant avenant audit bail emphytéotique « MILLE-SERVICES Luxembourg Sàrl » a par acte en la forme administrative du 14 mai 1998, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Luxembourg, le 15 décembre 1998, volume 1161, numéro 163, rétrocedé à titre gratuit à la

Ville d'Esch/Alzette parties du numéro 33/2846, lieu-dit « rue Joseph Kieffer » avec une contenance totale de 19 ares 18 centiares.

Ceci exposé, l'emphytéote « MILLE-SERVICES Luxembourg Sàrl » agissant par son curateur déclare

I RETROCESSION DE DROIT D'EMPHYTEOSE

rétro-céder par les présentes à la Ville d'Esch/Alzette qui accepte, son droit d'emphytéose pour une durée restant à courir jusqu'au 18 janvier 2041 sur,

Désignation :

le terrain appartenant à la Ville d'Esch/Alzette, sis à Esch/Alzette, 5, rue Lankelz, inscrit au cadastre comme suit :

Commune d'Esch/Alzette, section B de Lallange

- Numéro 33/3061, lieu-dit « Rue Lankelz » place (occupée), bâtiment à usage mixte, garage, d'une contenance de 12 ares 47 centiares.

(ci-avant partie de l'ancien numéro cadastral 33/2846)

Titre d'emphytéose

Droit d'emphytéose lui cédé suivant acte KESSELER du 21 avril 1994 et de l'avenant au bail emphytéotique suivant acte en la forme administrative du 14 mai 1998, plus amplement décrits à l'exposé préalable qui précède.

L'entrée en jouissance aura lieu en même temps que celle des bâtiment et hall faisant l'objet de la vente ci-après.

II VENTE

En outre la comparante de première part a par les présentes, déclaré vendre, sous les garanties de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes charges hypothécaires, privilégiées et résolutoires à la partie comparante de seconde part, qui accepte,

Immeuble :

Un hall industriel avec partie bureaux et un garage érigés sur le prédit terrain plus amplement désigné sub I Rétrocession et dont la désignation cadastrale est censée être reproduite ici.

Titre de propriété

Le cédant est propriétaire des constructions sur le prédit terrain pour les avoir érigées suite à la cession du bail emphytéotique par Monsieur Luigi

SPEZZACATENA suivant acte KESSELER du 21 avril 1994 précité.

Charges et conditions

Les présentes rétrocession de bail emphytéotique et vente ont eu lieu sous les clauses et conditions suivantes:

1) La présente cession est consentie et acceptée de part et d'autre sous la garantie de fait et de droit de l'emphytéote/cédant pour la franchise de l'immeuble de tous droits de privilège, d'hypothèque et de résolution dont l'existence pourrait exposer la cessionnaire à une éviction totale ou partielle, à un trouble ou un recours quelconque de la part de tiers.

2) L'entrée en jouissance aura lieu le jour de l'approbation des présentes par l'autorité de tutelle.

3) La cessionnaire supportera les impôts et charges d'entretien et autres grevant l'immeuble vendu à partir de l'entrée en jouissance.

4) La cessionnaire prendra les biens faisant l'objet du présent contrat (terrain et bâtiments) dans l'état où ils se trouvent et se comportent à la date de ce jour, sans garantie relativement à d'éventuels vices, ni pour erreur dans la désignation cadastrale et la contenance indiquées d'après les renseignements du cadastre; toute différence entre la contenance indiquée et celle réelle, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte du preneur/acquéreur, sans répétition de part ni d'autre.

5) Le terrain et les bâtiments formant l'objet des présentes sont cédés avec toutes les servitudes actives et passives, continues et discontinues, apparentes et occultes dont ils pourraient être avantagés ou grevés.

La cédante déclare qu'elle n'a personnellement créé aucune servitude et qu'il n'existe à sa connaissance aucune servitude à charge de l'immeuble.

6) La cessionnaire est tenue de continuer l'assurance des bâtiments acquis contre les risques de l'incendie, de la foudre et de l'explosion auprès d'une compagnie d'assurances autorisée à opérer dans le Grand-Duché de Luxembourg.

Elle devra en outre contracter en son nom personnel une assurance responsabilité civile.

7) L'emphytéote/cédant déclare qu'il n'existe, dans son chef, aucun empêchement quel qu'il soit qui s'opposerait à la passation du présent acte, que notamment il n'a pas consenti de droit de préemption au profit d'un

tiers et que les biens objets des présentes sont libres de tout droit d'occupation.

8) Le cédant constitue pour mandataire spécial

auquel il donne pouvoir de pour lui et en son nom renoncer au privilège, à l'hypothèque, à l'action résolutoire, et faire toutes mainlevées après paiement intégral du prix, intérêts et accessoires.

Prix

La présente vente est consentie et acceptée de part et d'autre pour et moyennant le prix de **huit cent trente mille euros (830.000.- EUR)**.

Le prix de vente est payable au plus tard deux (2) mois suivant l'approbation du présent acte par l'autorité de tutelle.

Toutes sommes non payées à l'échéance porteront des intérêts au taux légal, augmenté de trois points l'an, jusqu'au paiement pour solde, sans préjudice à leur exigibilité.

Tous les paiements tant en principal qu'en intérêts sont à faire dans une monnaie ayant cours dans les Caisses de l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg, entre les mains et contre les quittances du notaire instrumentant, sans que ce dernier ne puisse être considéré comme receveur à ce constitué.

Privilège et Clause de voie parée

Le cédant déclare se réserver le privilège du vendeur.

Dans tous les cas d'exigibilité du prix de vente, le cédant aura le droit de faire vendre publiquement les immeubles cédés par le ministère d'un notaire de son choix et sans autre formalité que celle prévue par l'article 879 du nouveau code de procédure civile sur la saisie immobilière, pour du produit de la vente se faire payer en déduction ou jusqu'à concurrence du prix de vente en principal, intérêts et accessoires.

Madame le Conservateur des Hypothèques est requis de mentionner cette clause dans son inscription d'office.

Réserve du droit de résolution

Le droit de résolution est réservé par le cédant pour le cas de l'inexécution même partielle des obligations présentement contractées par la cessionnaire.

Indivisibilité

La créance du cédant résultant des présentes tant en principal qu'en intérêts et frais généralement quelconques y compris ceux d'exécution de poursuite et de signification à faire le cas échéant conformément à l'article 877 du Code Civil est stipulée solidaire et indivisible entre la cessionnaire et entre ses ayants-droit.

Utilité Publique

Les parties déclarent que la présente acquisition par l'administration communale d'Esch/Alzette l'a été dans un but d'utilité publique, à savoir dans l'intérêt de l'installation de bureaux et ateliers pour ses propres services.

Approbation

Le présent acte reste soumis à l'approbation par l'autorité de tutelle de et ne deviendra définitif qu'au moment de ladite approbation.

Passeport énergétique

Conformément au règlement grand-ducal du 30 novembre 2007 tel que complété par arrêtés grand-ducaux des 18 août 2008 et 8 janvier 2010 et du règlement grand-ducal du 31 août 2010, un passeport énergétique a été établi pour l'immeuble objet des présentes en date du 16 avril 2019 sous le numéro P.20200416.4205.5.m.V par l'émetteur LUXEEB.R.00173.

La cessionnaire reconnaît avoir présentement reçu l'exemplaire en original des mains du cédant.

Pouvoirs

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à tout secrétaire employé de l'étude du notaire instrumentant, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs de l'acte de vente, pour mettre celui-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux.

Déclaration en matière de blanchiment ou de financement du terrorisme

Les parties, en application de la loi modifiée du 12 novembre 2004 relative à la lutte contre le blanchiment et contre le financement du terrorisme, 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 trafic de stupéfiants, ni d'une des infractions visées aux articles 506-1 et 135-5 du code pénal luxembourgeois et à l'article 8-1 de la loi modifiée du 19 février 1973 concernant la vente de substances médicamenteuses et la lutte contre la toxicomanie.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de ses suites, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

Frais

Tous les frais et honoraires des présentes sont solidairement à charge des parties et entre elles définitivement à charge de la cessionnaire.

Loi du 28 janvier 1948

Avant la clôture des présentes, le notaire a donné lecture aux parties des articles 1 à 4 et 29 de la loi du 28 janvier 1948, tendant à assurer la juste et exacte perception des droits d'enregistrement et il leur en a expliqué la portée dans une langue d'eux connue.

Les parties ont affirmé, chacune séparément sous les peines édictées par l'article 29 précité, que l'acte exprime l'intégralité du prix convenu et le notaire affirme qu'à sa connaissance il n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

Dont acte.

Fait et passé à l'administration communale d'Esch/Alzette, Place de l'Hôtel de Ville,

Date qu'en tête des présentes.

Et après lecture faite et interprétation donnée aux comparants, tous connus du notaire par noms, prénoms usuels, états et demeures, ils ont tous signé le présent acte avec le notaire.

POUR COPIE CONFORME

Délivrée sur papier libre aux fins de l'approbation par les autorités supérieures compétentes.

Esch/Alzette, le 10 juillet 2020.



quatrième et dernier rôle