

CONDITIONS GENERALES DE VENTE GRE-A-GRE ECHTERNACH - rue Kahlenbeerch
--

Les logements sont vendus en état « clé en main » excepté peinture de finitions et cuisine-équipée.

CONDITIONS D'ELIGIBILITE :

- Être une personne physique ;
- Respecter le type de logement fixé en fonction de la composition familiale :

Ménage sans enfant	Logement avec 1 ou 2 chambres maximum
Ménage avec 1 enfant	Logement avec 2 ou 3 chambres maximum
Ménage avec 2 enfants	Logement avec 2 chambres et plus
Ménage avec 3 enfants	Logement avec 3 chambres ou plus

- Les logements de plus de 120m² sont destinés aux ménage avec minimum 3 enfants ;
- Bénéficiaire d'une **prime de construction** auprès du Service des Aides au Logement (11, rue de Hollerich L-1741 Luxembourg),
- Bénéficiaire d'un accord de crédit délivré par un établissement financier.

DROIT D'EMPHYTEOSE : Le terrain, sur lequel la résidence est construite, sera cédé aux acquéreurs via un droit d'emphytéose, pour une durée de 99 ans. La redevance **annuelle** à payer sera de 27 € N.I.100 des prix à la consommation en 1948, soit actuellement 238 €.

À l'expiration du droit d'emphytéose, le FONDS se réserve l'option :

a) soit de proposer une prolongation du droit d'emphytéose pour une durée et à des conditions à déterminer entre parties.

b) soit de reprendre les constructions érigées sur les terrains contre paiement de la valeur du gros-œuvre fermé.

OBLIGATION D'HABITATION : L'acquéreur s'engagera à habiter lui-même le logement à titre de résidence principale et permanente, et ce pendant **toute la durée du droit d'emphytéose**. Le logement ne pourra être ni vendu, ni loué, ni affecté à d'autres fins que l'habitation, pendant toute la durée du droit d'emphytéose.

DROIT DE PREEMPTION : le Fonds disposera d'un droit de préemption pour toute la durée du droit d'emphytéose. 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.

GARANTIES BIENNALE ET DECENNALE : Le logement entre dans le champ d'application des articles 1792 et 2270 du Code civil pour avoir été construit depuis moins de 10 ans.