CONDITIONS GENERALES DE VENTE
Maison M31 à Esch-sur-Alzette – 13 Rue Sophie Germain

La maison, ses équipements et ses annexes, sont vendus dans leur état actuel.

La maison a été construite en 2011.

CONDITIONS D'ELIGIBILITE :

- Être une personne physique ;
- Être une communauté domestique de minimum un enfant à charge ;
- Ne pas être propriétaire au Luxembourg/à l'étranger ou s'engager à le vendre dans le délai imparti.

DROIT D'EMPHYTEOSE : Le terrain, sur lequel la résidence est construite, sera cédé aux acquéreurs via un droit d'emphytéose, jusqu'au 23 janvier 2112.

Conformément à l'article 1er du Règlement grand-ducal du 2 mai 2024 portant modification du règlement grand-ducal du 13 octobre 2023 fixant les mesures d'exécution relatives aux aides à la pierre prévues par la loi relative au logement abordable, le présent droit d'emphytéose est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle de quatre cent quatre-vingt-dix-sept euros (497 EUR) à la valeur 855,62 de la cote d'application de l'échelle mobile des salaires, soit actuellement 576,36 EUR.

La redevance annuelle ci-avant convenue variera en fonction de l'échelle mobile des salaires et sera adaptée en conséquence de plein droit.

L'Emphytéote s'oblige et oblige ses héritiers, légataires, ayants droit et ayants cause d'une façon indivisible à verser au Fonds du Logement la susdite redevance praenumerando entre le 1er et le 10 janvier de chaque année et pour la première fois au début de l'année qui suit l'entrée en jouissance.

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.