

CONDITIONS GENERALES DE VENTE
Appartement A1.4 à Esch-sur-Alzette – 19 rue Guillaume Capus

L'appartement, ses équipements et ses annexes (cave et parking), sont vendus dans leur état actuel.

La résidence a été construite en 2018.

CONDITIONS D'ELIGIBILITE :

- Être une personne physique ;
- Être une communauté domestique de maximum deux enfants à charge ;
- Être éligible à l'octroi d'un logement abordable (Service des Aides au Logement au 11, rue de Hollerich L-1741 Luxembourg) ;
- Bénéficiaire d'un accord de crédit délivré par un établissement financier ;
- 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 11 mars 2118.

La redevance **annuelle** à payer sera de 27 € N.I.100 de l'échelle mobile des salaires, soit actuellement 255€.

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.