

<p style="text-align: center;"><b>CONDITIONS GENERALES DE VENTE</b> <b>Appartement 3.04 sis 44, rue Guillaume Capus à Esch/Alzette 5N</b></p>
---

L'appartement-terrace et ses annexes (cave lot 145 et emplacement de parking lot 077), sont vendus dans leur état actuel. La résidence a été construite en 2014. La visite du logement aura lieu avant la signature du compromis de vente.

CHAUFFAGE : Gaz, cogénération chauffage urbain.

CONDITIONS D'ELIGIBILITE :

- Être une personne physique ;
- Être un ménage avec maximum 2 enfants à charge (si naissance d'un enfant à venir, il faut fournir un certificat médical de grossesse) ;
- Bénéficiaire d'un accord de **prime d'acquisition** auprès du Service des Aides au Logement \_ 11, rue de Hollerich L-1741 Luxembourg (pas de simulation !);
- Bénéficiaire d'un accord de crédit délivré par un établissement financier ;
- Ne pas être propriétaire d'un bien immobilier 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 29/07/2114. La redevance annuelle à payer sera de 27 € N.I.100 des prix à la consommation en 1948, soit actuellement **247,22€/an**.

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 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.