

GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG
Administration de l'enregistrement, des domaines
et de la TVA
Luxembourg Domaines

CAHIER DES CHARGES

énonçant les charges, clauses et conditions sous lesquelles il sera procédé à la vente publique immobilière par voie de soumission, le mardi 13 octobre 2026, à dix heures (10h00) à l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA, d'une maison d'habitation sise à L-5975 Itzig, 18, Cité Bernard Simminger et inscrite au cadastre comme suit (ci-après dénommée « l'Immeuble ») :

Commune de HESPERANGE, section B d'ITZIG

n° cadastre	lieu-dit	nature	contenance
1693/5827	Cité Bernard Simminger	place (occupée)	0ha 16a 55ca

Titre de propriété

L'Immeuble a été acquis par l'Etat en vertu d'un jugement du 13 mars 2024, transcrit au 1^{er} bureau des hypothèques à Luxembourg le 13 mars 2025, volume 3790 numéro 25.

Rapport d'expertise

Une évaluation de la valeur intrinsèque et un rapport d'expertise ont été établis par Monsieur Ralph BINGEN, expert assermenté, en date du 18 mars 2026.

Ces documents sont publiés et disponibles sur le site internet pfi.public.lu.

Certificat de performance énergétique

Conformément aux dispositions du règlement grand-ducal modifié du 9 juin 2021 concernant la performance énergétique des bâtiments, le certificat de performance énergétique numéro P.20220314.5975.18.1.2 a été établi par la société MyCon Ingénieurs S.à r.l. en date du 14 mars 2022. L'Immeuble est classé catégorie « C » en ce qui concerne la performance énergétique et catégorie « F » en ce qui concerne l'isolation thermique.

Charges et Conditions

Article 1^{er}

L'Immeuble avec ses droits et actions est vendu dans les formes usitées dans le pays pour les ventes publiques volontaires par voie de soumission. Toute soumission remise conformément aux conditions de vente engage son auteur jusqu'à la décision définitive de l'Etat quant à l'attribution de l'Immeuble.

Tout soumissionnaire est réputé bien connaître l'Immeuble. Il le prendra dans l'état où il se trouve au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune garantie, ni à aucune diminution de prix pour dégradation ou erreur dans la désignation. La vente est faite sans garantie de mesure, consistance et valeur, et il ne pourra être exercé aucun recours en indemnité, réduction ou augmentation de prix, quelle que puisse être la différence en plus ou en moins dans la mesure, consistance ou valeur.

Article 2

En cas d'offres jugées insuffisantes par le receveur du bureau des domaines à Luxembourg, il ne sera pas procédé à l'attribution de l'Immeuble.

Article 3

L'Immeuble est vendu franc et libre de toutes dettes et charges hypothécaires ou privilégiées.

Le soumissionnaire retenu jouira des servitudes actives et souffrira les servitudes passives, occultes et apparentes, continues ou discontinues, déclarées et non déclarées, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques et périls, sans aucun recours envers l'Etat et sans pouvoir, dans aucun cas, appeler l'Etat en garantie et sans que la présente clause puisse attribuer, soit au soumissionnaire, soit à des tiers, d'autres et de plus amples droits que ceux résultant des titres ou de la loi.

Article 4

Le soumissionnaire retenu deviendra propriétaire et entrera en jouissance de l'Immeuble à partir du jour où (i) l'acte de cession administratif est approuvé par l'autorité supérieure et (ii) le prix de vente, les accessoires et les intérêts sont intégralement payés.

Il devra porter l'impôt foncier à partir du 1^{er} janvier 2027.

Article 5

Le soumissionnaire retenu ne pourra exiger d'autres titres de propriété qu'une expédition ou un extrait de l'acte de cession administratif, qui lui sera délivré sans frais par le receveur du bureau des domaines à Luxembourg.

Article 6

Le soumissionnaire retenu qui aura acquis en son propre nom, ou, selon le cas, celui qui aura acquis comme fondé de pouvoir, devra, afin d'assurer l'exécution de ses obligations, ainsi que celles, le cas échéant, de son mandant, fournir à la demande du receveur du bureau des domaines à Luxembourg, au moment du dépôt de sa soumission ou à tout autre moment, bonne et solvable caution ou d'autres garanties suffisantes.

Cette caution devra être domiciliée au Grand-Duché de Luxembourg. Le soumissionnaire retenu et la caution seront tenus d'élire domicile dans le ressort du bureau du receveur du bureau des domaines à Luxembourg.

La caution sera solidairement et indivisément tenue, et elle sera réputée avoir renoncé aux bénéfices de division et de discussion.

La décision d'attribution sera considérée comme non avenue si le soumissionnaire retenu ne fournit pas la caution demandée au plus tard au moment de la signature de l'acte de cession administratif.

Dans ce cas, l'Etat se réserve le droit d'attribuer l'Immeuble à un autre soumissionnaire ou de renoncer à la vente.

Article 7

Lorsque plusieurs soumissionnaires présentent une soumission commune retenue, ils seront solidairement et indivisément tenus de toutes les obligations résultant de la vente.

Il en sera de même lorsque le soumissionnaire retenu agit au nom et pour le compte d'un tiers.

Celui qui acquerra pour un tiers pour lequel il se porte fort, demeure personnellement tenu de toutes les obligations résultant de la vente si le tiers n'accepte pas l'acquisition.

Les soumissionnaires retenus, cautions, mandants et porte-forts, sont tenus solidairement de toutes les obligations de la vente, lesquelles sont en outre indivisibles à l'égard de leurs héritiers et ayants-cause.

Article 8

Le prix de vente est payable au compte (BCEELULL) IBAN LU72 0019

1002 0033 8000 du receveur du bureau des domaines à Luxembourg, dans les deux (2) mois de l'accomplissement des formalités d'approbation de l'acte de cession administratif par l'autorité supérieure.

Aux fins de la détermination du délai de paiement, l'approbation sera notifiée au soumissionnaire endéans quatorze (14) jours de sa survenance par lettre recommandée.

Article 9

Tout paiement non fait dans le délai fixé par la présente portera des intérêts au taux légal à partir du jour de son échéance.

Tous les paiements sont à faire sans aucune déduction ni compensation et sans qu'il soit permis de suspendre le paiement du prix de vente pour les causes énoncées aux articles 1653 et suivants du code civil ou pour tout autre motif.

Article 10

Après l'acquittement du prix de vente, des accessoires et des intérêts et sur sa demande, il sera délivré au soumissionnaire retenu un quitus définitif. Ce quitus tiendra lieu de consentement à radiation de l'inscription hypothécaire prise au profit de l'Etat du chef de la vente.

Article 11

Les paiements seront poursuivis et recouvrés en vertu de l'acte de cession administratif. A défaut par le soumissionnaire retenu de payer dans les quinze (15) jours après commandement, les sommes échues en principal, accessoires et intérêts, l'Etat, représenté par son Ministre des Finances, pourra demander la résolution de la vente avec dommages-intérêts.

Article 12

L'acte de cession sera, à la diligence du receveur du bureau des domaines à Luxembourg, transcrit au bureau des hypothèques compétent.

Article 13

La présente vente par voie de soumission est soumise à l'approbation de l'autorité supérieure.

La valeur de la propriété immobilière aliénée ne dépassant pas le montant limite fixé par l'article 80 de la loi modifiée du 8 juin 1999 sur le Budget, la Comptabilité et la Trésorerie de l'Etat, la présente aliénation ne doit pas être autorisée par la loi.

En cas de non-approbation, le soumissionnaire retenu n'a droit à aucune indemnité de ce chef et la vente est considérée comme nulle et non avenue.

Article 14

Aucune des clauses susénoncées ne sera réputée de style ou comminatoire, toutes, au contraire, seront de rigueur et faute par le soumissionnaire retenu de satisfaire à ces clauses dans les délais et selon les modalités y prévues, il pourra y être contraint par toutes les voies de droit.

Article 15

Pour l'exécution de la présente vente par voie de soumission et l'inscription du privilège du vendeur, les parties font élection de domicile à la Justice de Paix de Luxembourg.

Ainsi arrêté à Luxembourg, le 17 septembre 2026

Le receveur du bureau des domaines à Luxembourg
Line GERARD