

Répertoire
Vol. Case

Déposé le 14 JUIL. 2015 Vol. DHY No 6311 du dépôt
..... Inscription d'office du privilège du vendeur Vol. No
..... id. " du droit de résolution réservé Vol. No
Droits et salaires perçus € 87,63

Vol. 1515

N° 62



Mentions	Répertoire	
	Vol.	Case
<u>V.</u>		
<u>X</u>		

Numéro 348

VENTE du 16 juin 2015

L'an deux mille quinze, le seize juin.

Pardevant Maître Joëlle SCHWACHTGEN, notaire de résidence à Wiltz.

Ont comparu:

Madame Micheline Marie Jeanne Henri RIKIR, retraitée, née à Chaudfontaine (Belgique) le 10 octobre 1933 (matricule n° 1933 10 10 068 31), divorcée, demeurant à L-2360 Luxembourg, 19, Allée des Poiriers,

Laquelle déclare ne pas être liée par un contrat de partenariat, au sens de la loi modifiée du 9 juillet 2004,

ci-après appelé "la partie venderesse".

Laquelle comparante a par les présentes déclaré vendre sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes charges hypothécaires, privilégiées et résolutoires, à

Monsieur Jeff GANGLER, secrétaire-comptable, né à Esch-Sur-Alzette le 4 janvier 1987 célibataire, (matricule n° 1987 01 04 017 49) et Madame Sandra BINTENER, institutrice, née à Wiltz le 28 août 1984, célibataire (matricule n° 1984 08 28 142 81), demeurant ensemble à L-9687 Surré, 21, rue du Moulin.

lesquels déclarent être liés par un contrat de partenariat, au sens de la loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats, déclaré par-devant l'officier de l'état civil de la commune d'Eschweiler, en date du 5 février 2008, devenu opposable le 6 février 2008,

acquéreurs, chacun d'eux pour une moitié indivise (1/2)

ici présent et ce acceptant,

ci-après appelé "la partie acquéreuse".

Immeuble :

Divers terrains sis à Surré, inscrits au cadastre comme suit:

Commune de Boulaide, section C de Surré :

Numéro 451/5599, lieu-dit: « Om Deich », place, contenant 6 centiares

Numéro 451/5600, même lieu-dit, pré, contenant 43 ares 53 centiares

Numéro 515/5345, lieu-dit « auf dem Aak », terre labourable, contenant 33 ares 60 centiares

ORIGINE DE PROPRIETE:

Les numéros actuels 451/5599 et 451/5600 proviennent de l'ancien numéro cadastral 451/5363 qui a été acquis par la partie venderesse suivant acte de vente reçu en date du 27 septembre 1985 par Maître Camille MINES, alors notaire de résidence à Wiltz, transcrit au bureau des hypothèques à Diekirch, le 21 octobre 1985, au volume 645 sous le numéro 20.

Le numéro cadastral 515/5345 provient des anciens numéros 515/1301 et 515/1302 lesquels ont été acquis par la venderesse comme suit :

° en partie suivant acte d'adjudication publique reçu par Maître Paul FRIEDERS, alors notaire de résidence à Wiltz en date du 13 novembre 1975, transcrit au bureau des hypothèques à Diekirch, le 15 décembre 1975, au volume 420, numéro 147,

° en partie suivant acte de vente reçu par Maître Paul FRIEDERS, alors notaire de résidence à Differdange, en date du 6 août 1976, transcrit au bureau des hypothèques à Diekirch, le 8 septembre 1976, au volume 441 numéro 37 et

° en partie suivant acte de vente reçu par Maître Paul FRIEDERS, alors notaire de résidence à Differdange, en date du 16 mars 1978, transcrit au bureau des hypothèques à Diekirch, le 4 avril 1978, au volume 479 sous le numéro 84 et 85.

CHARGES ET CONDITIONS:

1.- La présente vente est consentie et acceptée de part et d'autre sous la garantie de fait et de droit de la partie venderesse pour la franchise de l'immeuble vendu de tous droits de privilège, d'hypothèque et de résolution dont l'existence pourrait exposer la partie acquéreuse à une éviction totale et



partielle à un trouble ou un recours quelconque de la part de tiers.

2.- L'entrée en jouissance aura lieu ce jour.

3.- La partie acquéreuse supportera tous les impôts et charges grevant l'immeuble vendu à partir de l'entrée en jouissance.

4.- La partie acquéreuse prendra l'immeuble vendu dans l'état dans lequel il se trouve actuellement avec toutes les servitudes actives et passives, occultes et apparentes, qui pourraient y être attachées; elle fera valoir les unes à son profit et se défendra des autres, le tout à ses risques et périls et sans recours contre la partie venderesse.

La partie venderesse déclare que le numéro cadastral 451/5599 est grevé d'une servitude de passage au profit du numéro cadastral 451/5598 – cette servitude a été documentée dans un acte de vente reçu par Maître Anja HOLTZ, alors notaire de résidence à Wiltz, en date du 23 novembre 2006, transcrit au bureau des hypothèques à Diekirch, le 18 décembre 2006, au volume 1218 sous le numéro 88.

La partie acquéreuse déclare en avoir parfaite connaissance.

5.- Il n'est dû aucune garantie pour la contenance indiquée qui est celle du cadastre, et il n'y aura lieu à aucune augmentation du prix ci-après stipulé pour excédent de mesure ni à aucune diminution du prix pour moindre mesure ni en général à aucune réclamation de part ni d'autre pour différence entre la mesure réelle et celle exprimée lors même que cette différence en plus ou en moins serait d'un vingtième ou même de plus d'un vingtième.

Baux

L'immeuble est vendu avec tout bail écrit ou verbal existant éventuellement. Les parties déclarent expressément avoir été mises au courant de la situation de fait et de droit et dispensent le notaire de toute clause afférente dans le présent acte.

PRIX:

La présente vente est consentie et acceptée de part et d'autre pour et moyennant le prix de **cent trois mille trois cent soixante euros (€ 103.360.-)**

103.360,17
 P+Q+R
 Ab. fiscal -> ex
 sans excédent
 1% = 75,24
 sal. = 12,39
 87,63

(Handwritten signature)

La partie venderesse reconnaît avoir reçu de la partie acquéreuse à l'instant même l'intégralité du prix de vente, moyennant virement bancaire sur un compte bancaire du notaire instrumentant, ce dont elle lui consent quittance et décharge.

Renonciation au privilège:

En raison du paiement comptant constaté ci-avant, la partie venderesse déclare, sur interpellation du notaire instrumentant, renoncer à tous droits de privilège et action résolutoire.

Pouvoirs

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tout pouvoir à tous clerks et employés de l'étude du Notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs de l'acte de vente, pour mettre celui-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état civil des parties.

Déclarations:

- en matière de blanchiment d'argent:

Les parties déclarent, en application de la loi modifiée du 12 novembre 2004, relative à la lutte contre le blanchiment et contre le financement du terrorisme, être les bénéficiaires réels de l'opération immobilière faisant l'objet des présentes et certifient que les fonds/biens/droits ne proviennent pas d'une infraction visée aux articles 506-1 du Code Pénal et 8-1 de la loi du 19 février 1973 concernant la vente de substance médicamenteuses ou d'un acte de terrorisme tel que défini à l'article 135-5 du Code Pénal (financement du terrorisme).

- relative au crédit à valoir sur les droits d'enregistrement et de transcription (loi du 30 juillet 2002 telle que modifiée par la loi du 22 octobre 2008)

La partie acquéreuse déclare que les parcelles acquises constituent une annexe de leur maison d'habitation sise à Surré, 21, rue du Moulin et

s'engage :

- à occuper personnellement aux fins d'habitation l'immeuble dans un délai de deux ans à compter des présentes (quatre ans pour les terrains à bâtir) et pendant une durée ininterrompue de deux ans au moins;
- à ne pas l'affecter à un autre usage pendant cette période;
- à rembourser le montant du crédit d'impôt accordé avec les intérêts légaux en cas de non-respect des conditions prévues par la dite loi;
- à déclarer par écrit à l'administration, dans le délai de trois mois, toute cession ou tout changement de l'affectation de l'immeuble concerné.

Le notaire a encore attiré l'attention de la partie acquéreuse sur la possibilité, dans des cas d'exception, offerte au directeur de l'Administration de l'Enregistrement de proroger les délais ou d'accorder des dispenses sur requête écrite du bénéficiaire de l'abattement, en vertu des articles 10 et 11 de la loi.

En conséquence, elle sollicite de la part de Monsieur le Receveur de l'Enregistrement et de Monsieur le Receveur des Hypothèques l'application de la loi du 30 juillet 2002, déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché et l'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation, et le bénéfice du crédit d'impôt que cette loi prévoit.

- sur la loi du 28 janvier 1948

Avant la clôture des présentes, le notaire a donné lecture aux parties des articles 1 à 4 et 29 de la loi du 28 janvier 1948, tendant à assurer la juste et exacte perception des droits d'enregistrement, et il leur en a expliqué la portée dans une langue à elles connue.

Les parties ont affirmé, chacune séparément sous les peines édictées par l'article 29 précité, que l'acte exprime l'intégralité du prix convenu et le notaire affirme qu'à sa connaissance il n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre, contenant une augmentation du prix.

FRAIS:

Ab. fiscal

A

Répertoire	
Vol.	Case

Tous les frais et honoraires des présentes sont solidairement à charge des parties, et entre elles définitivement à charge de la partie acquéreuse.

Dont acte.

Fait et passé à Wiltz, en l'étude du notaire instrumentant,

Date qu'en tête des présentes.

Et après lecture faite et interprétation donnée aux comparants, tous connus du notaire par noms, prénoms, états et demeures, ils ont tous signé le présent acte avec le notaire, qui certifie l'état civil des parties, conformément aux dispositions de la loi du 26 juin 1953, comme suit :

- celui de Madame Micheline RIKIR sur base d'une copie de sa carte d'identité luxembourgeoise numéro HRJE7XBLD valable jusqu'au 16 septembre 2024,

- celui de la partie acquéreuse sur base d'extraits de leur acte de naissance.

(signé) : Rikir, Gangler, Bintener, Joëlle Schwachtgen

Enregistré à Diekirch Actes Civils, le 25 juin 2015, Relation: DAC/2015/10549, Reçu quatre cent cinquante et un euros trente-deux cents, $103.360 \text{ €} \times 5\% = 5.168 \text{ €} + 2/10 = 1.033,60 = - \text{Crédit d'impôt} = 5.750,28 \text{ €}$ = 451,32 €, Le Receveur (signé) : ff Rodenbour

POUR EXPEDITION CONFORME

Délivrée aux acquéreurs pour servir à des fins de transcription.

Wiltz, le 1^{er} juillet 2015



Répertoire	
Vol.	Case