

La licitation aura lieu aux clauses et conditions suivantes:

**Article 1er.-**

L'immeuble sera vendu dans l'état où il se trouve actuellement et sous les garanties de droit suivant les titres existants, mais sans garantie ni répétition de part ni d'autre pour raison, soit de vices et de dégradations quelconques, même cachés, soit d'erreur dans la désignation ou dans la contenance cadastrale indiquées, la différence en plus ou en moins excédant-elle un vingtième, cette stipulation n'est pas une clause de style, mais une condition formelle de la vente.

Il sera vendu avec toutes servitudes actives et passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, déclarées ou non déclarées, aux risques et périls des acquéreurs.

**Article 2.-**

L'immeuble sera vendu pour libre de toutes charges hypothécaires et privilégiées et de droits de résolution dans le chef des vendeurs ou de leurs auteurs en ce sens que, s'il en existait, le produit de la vente serait employé jusqu'à due concurrence à les éteindre. Le notaire instrumentaire est chargé de provoquer la radiation à l'amiable ou la purge aux frais des vendeurs. Les adjudicataires ne pourront différer ou refuser le paiement du prix de vente en vertu de l'article 1653 du Code Civil.

**Article 3.-**

**L'entrée en jouissance aura lieu le jour du paiement intégral du prix de vente et des intérêts de retard éventuels.**

Les adjudicataires supporteront à partir de l'entrée en jouissance les contributions, les impôts et en général toutes les charges et taxes publiques auxquels l'immeuble à vendre est assujéti.

**Article 4.-**

Les adjudicataires seront tenus de respecter les baux, soit verbaux, soit écrits, pouvant exister et seront par contre subrogés à partir de l'entrée en jouissance dans les droits des vendeurs contre les locataires ou fermiers.

**Article 5.-**

Deux ou plusieurs adjudicataires d'un même immeuble seront tenus solidairement de toutes les obligations résultant de l'adjudication.

Il en sera de même pour l'adjudicataire et la personne pour laquelle il déclare acquérir.

Celui qui acquerra pour un tiers, pour lequel il se porte fort, sera considéré lui-même comme adjudicataire au cas où le tiers n'accepterait pas.

Les adjudicataires, cautions, commands et porte-forts sont tenus solidairement de toutes les obligations de la vente, lesquelles sont de plus indivisibles à l'égard de leurs héritiers et ayants-cause.

#### **Article 6.-**

Tout adjudicataire ou enchérisseur devra fournir à la demande du notaire, soit au moment des enchères, soit à tout autre moment, bonne et solvable caution ou d'autres garanties suffisantes.

Le prononcé d'adjudication sera considéré comme non avenu si l'adjudicataire ne fournit pas la caution demandée au moment de la signature du procès-verbal d'adjudication.

Dans ces cas la mise du dernier enchérisseur précédent sera considérée comme valable sous les mêmes conditions.

#### **Article 7.-**

Les prix d'adjudication sont payables comme suit:

-une moitié (1/2) dans la quinzaine et l'autre moitié (1/2) dans les deux mois de l'adjudication. Ils produiront des intérêts de retard à dix pour cent (10%) l'an à partir du jour de l'adjudication.

Les adjudicataires seront déchus de plein droit et sans mise en demeure préalable du bénéfice des termes:

a) s'ils ne remplissent pas l'une ou l'autre condition des présentes et notamment s'ils sont en retard d'un seul paiement;

b) si, de ce requis après la signature du procès-verbal d'adjudication, ils ne fournissent pas bonne et solvable caution ou d'autres garanties suffisantes dans un délai de huit jours;

c) si leurs biens meubles ou immeubles sont aliénés, saisis mis en vente ou partagés;

d) s'ils établissent leur domicile ou leur résidence à l'étranger;

e) dans les cas prévus par les articles 1188 et 2131 du Code Civil.

#### **Article 8.-**

Dans la **quinzaine** de l'adjudication les adjudicataires paieront en sus du prix principal un forfait correspondant à **seize pourcent (16%)** de ce prix.

Au cas où ce forfait ne suffirait pas pour couvrir les frais réels, les vendeurs sont tenus de prendre à leur charge la différence qui sera prélevée d'office par le notaire sur le prix d'adjudication.

Les adjudicataires devront les intérêts du forfait au taux de **dix pourcent (10%)**

**l'an à partir du jour de l'adjudication, jusqu'au solde.**

Le forfait subira une réduction correspondant à un bénéfice fiscal alloué à l'adjudicataire.

Au cas où l'adjudicataire déclare, conformément à l'article 17 de la loi du 17 août 1935, **acquérir en vue de revendre**, le forfait est **majoré de un virgule deux pour cent (1,2%)**.

Le forfait ne comprend pas la surtaxe communale éventuellement due.

**Article 9.-**

Tous les paiements se feront, sans compensation possible, pour quelque cause que ce soit, en l'étude et contre les quittances du notaire instrumentaire, receveur à ce constitué, chargé d'en opérer le recouvrement par toutes les voies de droit, avec pouvoir de renoncer au privilège du vendeur et à l'action résolutoire, d'en donner mainlevée avant ou après paiement, et d'en donner bonne et valable quittance avec ou sans subrogation.

**Article 10.-**

Faute par les adjudicataires de satisfaire aux conditions de la vente, les vendeurs pourront, sans préjudice de leur droit de poursuivre l'exécution du contrat par toutes les voies de droit, soit demander la résolution de la vente en justice, soit faire revendre les immeubles adjugés conformément à l'article 879 du Nouveau Code de Procédure Civile, avec toutes les améliorations et tous les agrandissements y apportés par les adjudicataires, pour se faire payer en principal, intérêts et frais.

Si le produit de la revente ne suffit pas à solder la part du prix d'adjudication restant due, avec les accessoires et les frais de poursuite, les adjudicataires restent tenus de la différence.

En cas de résolution judiciaire les améliorations et agrandissements apportés à l'immeuble par les adjudicataires resteront acquis aux vendeurs à titre de dommages-intérêts conventionnels pour inexécution du contrat.

**Article 11.-**

Les acquéreurs devront faire assurer immédiatement le bâtiment acquis pour sa valeur effective contre les risques de l'incendie, de la foudre et des explosions de toute nature auprès d'une compagnie autorisée à opérer au le Grand-Duché de Luxembourg et maintenir cette assurance jusqu'à paiement pour solde.

En cas de sinistre les vendeurs seront subrogés jusqu'à due concurrence dans tous les droits des acquéreurs contre la compagnie d'assurances. La signature du procès-verbal d'adjudication vaut cession et transport, lesquels peuvent être signifiés quand et

à qui il appartiendra aux frais des acquéreurs.

**Article 12.-**

Les adjudicataires ont le droit d'élire command, pourvu que la déclaration en soit faite et acceptée dans les vingt-quatre heures de la clôture du procès-verbal d'adjudication, pour pouvoir être notifié au bureau de l'Enregistrement dans le délai légal.

**Article 13.-**

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile pour toutes les parties en l'étude du notaire soussigné.