



Kiem 2050

Deuxième Concours relatif à la commercialisation de Logements Abordables

Règlement

1. Présentation générale

KIEM 2050 S.à.r.l. une société constituée par Immobil & Prefalux, commercialise des logements sur le Plateau de Kirchberg, dans le quartier du Kiem (le « **Projet Kiem2050** »).

Ces logements seront cédés en vente en état futur d'achèvement (« **VEFA** ») dans le cadre de droits d'emphytéose et de superficie d'une durée de 99 ans à partir du 15 juin 2023, donc jusqu'au 14 juin 2122.

L'attribution de ces logements à leurs acquéreurs est réalisée dans le cadre d'un concours par tirage au sort dont la participation est ouverte à toutes personnes respectant la **procédure** prévue (voir point 2) ainsi que les **conditions de candidature et d'acquisition** (voir point 6) et s'engageant à respecter les **conditions d'occupation** (voir point 7). **Un premier concours s'est déroulé du lundi 25 mars 2024 au vendredi 26 avril 2024. Le présent Règlement concerne le deuxième concours qui se déroulera du samedi 27 avril 2024 au 24 mai 2024.**

Les personnes ayant déposé une candidature durant le premier concours ne doivent pas remettre une candidature durant ce deuxième concours. Les candidats du deuxième concours ne concourent pas avec les candidats du premier concours. Ainsi, un deuxième tirage au sort aura lieu pour les candidats du deuxième concours, qui pourront choisir leur logement, dans le respect de l'ordre établi, parmi les logements non réservés par les candidats du premier concours.

2. Procédure

Chaque personne intéressée respectant les conditions d'acquisition et de détention doit adresser par courrier recommandé avec avis de réception (aucun dépôt physique de dossier de candidature directement en l'étude de l'huissier ne sera accepté sa **candidature**), composée des **documents à remettre** (voir point 3), à l'**huissier** (voir point 4) dans les **délais** (voir point 5).

L'huissier analyse la complétude des documents remis. Le cas échéant, un unique délai supplémentaire, de maximum quinze (15) jours, à dater de la demande de complément, pour la remise de documents faisant défauts et/ou incomplets, est octroyé, pour autant qu'un dossier de base ait été remis dans les délais.

L'huissier analyse la recevabilité de chaque candidature complète, sur base des **conditions de candidature et d'acquisition** (voir point 6).

Après avoir procédé au tirage au sort pour le premier concours, l'huissier procède, parmi les candidatures complètes et recevables du deuxième concours, à un tirage au sort afin d'attribuer un numéro d'ordre à chacune de ces candidatures.

Les candidats sont répartis, dans le respect de l'ordre du tirage au sort, dans plusieurs listes, en fonction de la typologie souhaitée et/ou du statut (« mobilité interne », retraité, une chambre, deux chambres, trois chambres, quatre chambres), tels que renseignés dans le **formulaire** (voir point 3).

Après l'achèvement des convocations des candidats du premier concours, les candidats du deuxième concours sont convoqués, dans le respect de leur numéro d'ordre, avec un préavis de deux semaines, à un **rendez-vous de réservation** avec les promoteurs. La présence à ce rendez-vous est obligatoire. En cas d'absence, la position dans l'ordre est perdue et le candidat est replacé à la fin de la liste. Il est possible de donner une procuration à une autre personne pour se faire représenter au rendez-vous de réservation.

Lors du rendez-vous :

- Soit le candidat souhaite réserver un des logements encore disponibles de la typologie renseignée dans son formulaire.

Dans ce cas, le candidat signe avec les promoteurs un contrat de réservation pour ledit logement.

Pour confirmer sa réservation, le candidat doit ensuite encore verser un dépôt de garantie fixé à 2% du prix du logement dans un délai de deux (2) semaines.

A défaut de versement de cette somme dans le délai :

- o le contrat de réservation peut être considéré par les promoteurs comme résilié ;
- o les promoteurs peuvent alors proposer le logement à la vente aux candidats suivants selon l'ordre
- o le candidat défaillant perd alors sa position dans l'ordre et est, le cas échéant, replacé à la fin de la liste.

Vu les brefs délais, il est le cas échéant opportun de se renseigner préalablement auprès d'un (ou plusieurs) établissement(s) de crédit pour évaluer au mieux le financement envisageable.

- Soit le candidat ne souhaite pas réserver un logement parmi ceux encore disponibles
Dans ce cas le candidat défaillant perd sa position dans l'ordre et est, le cas échéant, replacé à la fin de la liste.

Une fois que 114 contrats de réservation concernant le Projet Kiem2050 valides ont été conclus, un acte notarié de cession de droits d'emphytéose et de superficie et de VEFA, conforme au contrat de réservation, est signé avec chaque candidat acquéreur ayant signé un contrat de réservation (ce qui entraîne le paiement de la quote-part terrain).

La construction débute ensuite, et le chantier sera d'une durée maximale de trente-six (36 mois), sauf cas de force majeure et causes légitimes.

3. Liste des documents à remettre

- Formulaire, dûment complété, daté et signé accompagné des pièces jointes demandées par le formulaire dont notamment les pièces suivantes :

:

- o Relative à l'identification du demandeur : pièce d'identité en cours de validité, formulaire de bénéficiaire économique et formulaire de consentement relatif au transfert des données personnelles,
- o Relative à l'obligation de titularité d'une occupation rémunérée dans la Zone de la Ville de Luxembourg élargie :
 - Contrat de travail
 - Attestation de l'employeur
 - ...
- o Relative à l'obligation de non-(co)propriété (directe ou indirecte) préalable d'un immeuble (bâtiment ou terrain) pouvant être affecté au logement, dans le monde :
 - Certificat de non-propriété (uniquement pour les biens situés au Luxembourg)
 - Déclaration sur l'honneur relative à la clause de non-propriété
- o Relative au nombre de personne à charge :
 - Certificat de résidence élargi précisant la composition de ménage
 - ou pour les pays ne délivrant pas ce type de certificat (France notamment), déclaration sur l'honneur accompagnée d'une facture d'énergie.
- o Relative au statut de retraité / PMR (personne à mobilité réduite)
- o Relative à la Mobilité interne

- Modification de la composition du ménage
- Date d'acquisition du premier Logement Abordable

Les documents officiels doivent refléter la situation actuelle du(des) candidat(s) et ne pas dater de plus de trois (3) mois.

4. Adresse pour l'envoi des documents

Étude Carlos CALVO, Huissiers de Justice
65, rue d'Eich
L-1461 Luxembourg

5. Date de remise des documents

Du samedi 27 avril 2024 au vendredi 24 mai 2024 (la date de réception du dossier par l'huissier tel que mentionné sur l'avis postal faisant foi).

6. Conditions de candidature et d'acquisition

Les conditions de candidature et d'acquisition sont les suivantes :

- Seule **une candidature** est autorisée **par couple/foyer/ménage** (personnes mariées ou pacsées, personnes partageant actuellement le même domicile, ...).
- Être une **personne(s) physique(s)**.
- Être :
 - Titulaire d'une **occupation rémunérée** dans la **zone de la Ville de Luxembourg élargie** (annexe 1), et ce pour minimum 50% des acquéreurs d'un même logement,
 - OU
 - **Retraité et habiter** dans ladite zone
- **Ne pas être (co)propriétaire, respectivement usufruitier**, directement ou indirectement (par exemple via une ou plusieurs SCI) d'un bâtiment, **logement et/ou d'un terrain constructible pour le logement**, ni au Luxembourg, ni à l'étranger, et ce ni au moment de leur candidature pour l'acquisition d'un logement, ni au moment de la signature de l'acte notarié.
Par exception, à défaut de respecter cette condition, le candidat doit s'engager sur l'honneur à mettre tout en œuvre pour céder son(s) droit(s) sur le(s)dit(s) bâtiment(s), logement(s), terrain(s) dans les six (6) mois de la remise des clefs du logement du Projet Kiem2050.
- Respecter les **restrictions de la capacité d'acquérir certaines typologies** :
 - Une chambre : aucune restriction
 - Deux chambres : aucune restriction
 - Trois chambres : avoir au moins une personne / un enfant à charge
 - Quatre chambres : avoir au moins une personne / un enfant à charge

Pour plus de détails, voir le document « Condition de cession ».

7. Conditions d'occupation

Les conditions d'occupation sont les suivantes :

- **Occupation effective, personnelle, principale et permanente du logement** acquis (sans location, ni non-occupation, ni mise à disposition gracieuse).

- **Droit de préemption du Fonds** en cas de volonté de cession, pendant toute la durée des droits d'emphytéose et de superficie, au **prix de préemption** défini, correspondant à la valeur résiduelle du bien, en prenant en compte l'évolution de la valeur de l'argent, la vétusté et la réduction du bail, mais pas l'évolution du marché de l'immobilier.
- **Interdiction de modification de l'aspect extérieur** du bâtiment (et accessoire) sans l'accord du Fonds.
- **Interdiction de modification substantielle de l'intérieur** du bâtiment, et du logement, sans l'accord du Fonds.

Pour plus de détails, voir le document *Conditions générales de candidatures, de cession et d'occupation des Logements Abordables* .

8. Informations et Modalités de communication

Des informations complémentaires sont disponibles sur le site : <https://www.kiem2050.lu/>

Le Fonds Kirchberg adressera un premier courrier postal aux candidats, relatif notamment à la recevabilité de leur candidature. Ce courrier reprendra la/les adresses emails qui sera/seront utilisée/s pour la suite des communications relatives à l'appel à candidatures.

Aucune information, par exemple relative à la recevabilité, au tirage au sort, à l'attribution des numéros d'ordre, etc., ne sera donnée par l'huissier.

Les éventuelles questions sont à adresser à :

- Relativement à l'appel à candidatures, au règlement, aux conditions de cession et d'occupation, aux droits de superficie et d'emphytéose, etc. :
 - Mme Jessica Pillant, Gestionnaire des biens immobiliers du Fonds Kirchberg
Jessica.pillant@fondskirchberg.lu
- Relativement au projet Kiem 2050, à l'architecture, aux travaux de construction, aux matériaux, à la notice descriptive, etc. :
 - Promoteur : Kiem 2050 S.à.r.l
M. René Bauer
rbauer@prefalux.lu

9. Langage

Tous les documents seront rédigés en français. Les traductions en langue anglaise éventuellement mises à disposition pour certains documents sont fournis à titre purement indicatif. En cas de différence ou de contradiction entre les versions françaises et anglaises, seules les versions françaises font foi et prévalent.