

ADJUDICATION PUBLIQUE
Restaurant «BISTRO LËNSTER»
L-6129 Junglinster, 6, Iernzwee
27 OCTOBRE 2026 à 14.30 heures

Par le ministère du notaire **Maître Danielle KOLBACH** de résidence à Junglinster, il sera procédé à la vente aux enchères des biens immobiliers suivants **conformément aux dispositions des articles 564 et 565 du Code de Commerce, et des articles 1181, 1182 et 1183 du nouveau Code de Procédure Civile:**

DESIGNATION DES BIENS IMMOBILIERS A VENDRE

I. Dans un bâtiment en état futur d'achèvement avec place et toutes autres appartenances et dépendances, dénommé «RUE DE LA MONTAGNE NO 17», sis à L-6136 Junglinster, 17, rue de la Montagne, inscrit au cadastre comme suit:

Commune de Junglinster, Section JB de Junglinster

lieu-dit: «Rue de la Montagne», Numéro **2160/9542**, place (occupée) partie bâtiment, contenant 8 ares et 75 centiares; et

a) en propriété privative et exclusive:

- Lot **001 AC 00**, garage intérieur au rez-de-chaussée, 25.722/1.000es,
- Lot **004 BA 00**, appartement - triplex/terrasse(s) au rez-de-chaussée, 118.895/1.000es,
- Lot **005 CB 00**, garage intérieur au rez-de-chaussée, 17.954/1.000es,
- Lot **006 CA 00**, appartement - duplex/terrasse(s) au rez-de-chaussée, 129.970/1.000es,
- Lot **007 DU 00**, emplacement extérieur au rez-de-chaussée, 6.279/1.000es,
- Lot **009 EU 00**, emplacement extérieur au rez-de-chaussée, 6.237/1.000es,
- Lot **011 BA 00**, jardin au rez-de-chaussée, 0.173/1.000es,
- Lot **012 CA 00**, jardin au rez-de-chaussée, 0.298/1.000es,
- Lot **014 BA 01**, appartement - triplex au premier étage, 111.049/1.000es,
- Lot **015 CA 01**, appartement - duplex/terrasse(s) au premier étage, 129.057/1.000es,
- Lot **017 BA 02**, appartement – triplex au deuxième étage, 70.455/1.000es,
- Lot **018 CA 02**, grenier au deuxième étage, 54.233/1.000es,

b) en copropriété et indivision forcée:

SIX CENT SOIXANTE-DIX virgule TROIS CENT VINGT-DEUX MILLIEMES (670.322/1.000es) indivis des parties communes de l'immeuble, y compris le sol ou terrain.

II. Une parcelle inscrite au cadastre comme suit:

Commune de Junglinster, Section JB de Junglinster

lieu-dit: «Rue de la Montagne», Numéro **2156/9496**, place (occupée) partie bâtiment, contenant 7 ares et 34 centiares

aux clauses et conditions d'un cahier des charges dressé par le notaire soussigné, le 18 septembre 2026 dont toute personne pourra prendre communication en l'étude.

Suivant le certificat de la Commune de Junglinster du 15 septembre 2026, les parcelles sont situées dans, une zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, et plus précisément dans une zone d'habitation 2 [HAB-2], un quartier existant et un secteur protégé d'intérêt communal.

La maison n° 17, rue de la Montagne, est classée comme «construction à conserver. Les deux dépendances agricoles, classées comme «gabarit d'une construction existante à préserver», ont entre-temps été démolies.

Les parcelles sont constructibles selon les prescriptions des règlements communaux en vigueur, notamment de la partie écrite et graphique du PAG, du PAP «quartier existant» ainsi que du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites. Tous les documents peuvent être consultés sur le site internet de notre commune.

Les autorisations de construire demandées initialement pour ces parcelles ne sont désormais plus valables.»

Tous ceux du chef desquels inscription pourrait être prise pour raison d'hypothèque légale, devront requérir cette inscription avant la transcription du procès-verbal d'adjudication.

Les frais de l'adjudication seront de DIX POURCENT (10%). Toute personne capable d'enchérir pourra, dans la quinzaine après l'adjudication, faire une **surenchère par voie d'huissier de justice**, pourvu qu'elle soit du **dixième au moins du prix d'adjudication**, outre les **frais de DOUZE POURCENT (12%) du montant principal** de l'adjudication, en respectant les formalités prévues par le Code de procédure civile.

Pour tous les **renseignements spécifiques**, prière de s'adresser à l'étude du notaire.

DES VISITES NE SONT PAS PREVUES.

Les amateurs sont priés de se présenter avec:

- une garantie bancaire couvrant le prix et les frais de l'adjudication et

- un extrait RCS et RBE à jour, si l'amateur est une personne morale

Les amateurs sont invités de consulter le PAG et le règlement d'urbanisme de la commune

Le notaire commis:

 **Maître Danielle Kolbach, notaire**
34-36, rue des Cerises
L-6113 Junglinster
Tel.: 78 90 52 -54