

CONSTITUTION DE SERVITUDE
DU 28 SEPTEMBRE 2021 Numéro /21

L'an deux mille vingt-et-un, le vingt-huit septembre.

Par-devant Maître **Jacques KESSELER**, notaire de résidence à Pétange.

ONT COMPARU :

1) D'UNE PART :

Monsieur **André** Léon **LULLING**, retraité, né à Wiltz, le 15 avril 1955, numéro d'identification 1955 04 15 138 05, divorcé, demeurant à L-8282 Kehlen, 12, rue de Keispelt,

déclarant sur question du notaire ne pas être remarié ni être engagé dans un partenariat déclaré tel que prévu par la loi du 9 juillet 2004.

2) D'AUTRE PART :

La société anonyme « **BAUMEISTER-HAUS LUXEMBOURG S.A.** », avec siège social à L-6776 Grevenmacher, 17, rue de Flaxweiler, inscrite au Registre de Commerce de et à Luxembourg, sous le numéro B 30.262, (numéro d'identification 1994 22 16 419),

constituée originellement sous la dénomination de « BAUMEISTER-HAUS LUXEMBURG S.A. » suivant acte reçu par Maître Marc Elter, notaire alors de résidence à Luxembourg, en date du 23 mars 1989, publié au Mémorial C, numéro 217 du 9 août 1989, dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises, notamment suivant acte reçu par Maître Jean Seckler, alors notaire de résidence à Junglinster, en date du 22 octobre 2004, publié au Mémorial C, numéro 58 du 20 janvier 2005 comprenant changement de la dénomination en « BAUMEISTER-HAUS LUXEMBOURG S.A. », suivant acte reçu par le prédit notaire Jean Seckler en date du 6 juin 2007, publié au Mémorial C, numéro 1716 du 14 août 2007 comprenant modification de la dénomination en « BAUMEISTER-HAUS PROPERTIES S.A. », suivant acte reçu par le prédit notaire Jean Seckler, en date du 8 août 2012, publié au Mémorial C numéro 2366 du 22 septembre 2012 comprenant modification de la dénomination en « BAUMEISTER-HAUS LUXEMBOURG S.A. », et dont les statuts ont été modifiés en dernier lieu

suivant acte reçu par le prédit notaire Jean Seckler, en date du 8 avril 2016, publié au Mémorial C numéro 1952 du 5 juillet 2016, ledit contenant refonte des statuts,

ici représentée par son administrateur-délégué Monsieur Joachim Albert WÖRZ, économiste, demeurant professionnellement à L-6776 Grevenmacher, 17, rue de Flaxweiler,

habilité à engager la société par sa seule signature suivant décision prise lors de l'assemblée générale extraordinaire reçue par le prédit notaire Jean Seckler en date du 7 mai 2009, publié au Mémorial C numéro 1090 du 2 juin 2009, et nommé à sa fonction suivant décision prise lors de l'assemblée générale extraordinaire du 8 juin 2012, publiée au Mémorial C numéro 1998 du 10 août 2012, et dont le mandat d'administrateur a été renouvelé pour la dernière fois suivant assemblée générale ordinaire des actionnaires du 8 juin 2021, déposé et enregistré, le 17 juin 2021, publié au RESA No RESA_2021_129 le 17 juin 2021, et renommé à sa fonction d'administrateur-délégué suivant résolution du conseil d'administration prise en date du 9 juin 2021, déposé et enregistré, le 17 juin 2021, publié au RESA No RESA_2021_129 le 17 juin 2021.

Lesquels comparants, ès-qualités qu'ils agissent, ont requis le notaire instrumentant d'arrêter ce qui suit :

Monsieur André LULLING **accorde** à la société « BAUMEISTER-HAUS LUXEMBOURG S.A. », **sur le terrain spécifié ci-dessous (fonds servant) et selon le tracé figurant au croquis ci-annexé et dénommé « Plan de servitude M. LULLING – PAP rue du Bois à Koerich »**, parcelle de terrain dont il est propriétaire, inscrite au cadastre comme suit:

- COMMUNE DE KOERICH, SECTION A DE KOERICH -

Numéro cadastral **632/3982**, lieu-dit : « Im Schlosspesch », pré, contenant 55 ares 50 centiares, et pré, contenant 40 ares.

Titre de propriété

L'immeuble prédésigné appartient à Monsieur André LULLING pour l'avoir acquis partiellement aux termes d'un acte de séparation de biens – liquidation reçu par Maître Alex Weber, alors notaire de résidence à Bascharage, en date du 17 septembre 2003, numéro 2003/1373 de son répertoire, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Luxembourg, le 3 novembre 2003, au volume 1403, numéro 68, et

partiellement aux termes d'un acte de vente reçu par le prédit notaire Alex Weber, en date du 25 mai 2004, numéro 2004/0783 de son répertoire, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Luxembourg, le 21 juin 2004, au volume 1435, numéro 37,

le droit :

- de poser la conduite du canal d'évacuation des eaux pluviales sur le prédit terrain, nécessaire à la réalisation du lotissement « PAP rue du Bois » sur des terrains (**fonds dominants**) inscrits au cadastre comme suit :

- COMMUNE DE KOERICH, SECTION A DE KOERICH -

1. Numéro cadastral 596/5140, lieu-dit : « Rue du Bois », contenant 17 ares 34 centiares.

2. Numéro cadastral 599/4911, lieu-dit : « Rue du Bois », contenant 26 ares 51 centiares.

3. Numéro cadastral 600/5138, lieu-dit : « Rue du Bois », contenant 21 ares 58 centiares.

4. Numéro cadastral 610/5141, lieu-dit : « Rue Principale », contenant 09 ares 27 centiares,

et appartenant à la société « BAUMEISTER-HAUS LUXEMBOURG S.A. ».

Le tracé de la présente servitude est plus amplement désigné en hachuré sur le prédit croquis dénommé « **Plan de servitude M. LULLING – PAP rue du Bois à Koerich** », qui après avoir été paraphé "ne varietur" par les comparants et le notaire instrumentant, restera annexé au présent acte avec lequel il sera enregistré.

INDEMNITE

La présente convention de servitude est constituée moyennant le paiement d'une indemnité unique et forfaitaire pour le droit réel présentement constitué, de **DIX MILLE EUROS (10.000.- €)**, montant que la société « BAUMEISTER-HAUS LUXEMBOURG S.A. » a viré sur un compte bancaire du notaire instrumentant, pour compte du propriétaire, ce dont pour autant titre et quittance.

CLAUSES ET CONDITIONS

La constitution de servitude se fait aux clauses et conditions suivantes :

1) Pour permettre l'exécution des droits de servitude, Monsieur André LULLING accorde à la société « BAUMEISTER-HAUS LUXEMBOURG S.A. » le droit :

- d'entrer à tout moment et sans préavis sur la susdite propriété pour l'exécution de tous travaux nécessaires ;
- de faire entrer les véhicules et appareils servant auxdits travaux ;
- d'ouvrir et d'enlever temporairement les clôtures de toutes espèces.

2) Afin de préserver la conduite de canalisation souterraine, il n'est pas autorisé d'ériger de murs ou d'autres constructions ni de planter des arbres sur les bandes de terrain (d'une largeur de trois (3) mètres) où se trouvent les prédites conduites.

3) Monsieur André LULLING sera indemnisée intégralement de tous les dommages pouvant être occasionnés à son terrain, aux constructions ou aux cultures du fait des travaux exécutés par « BAUMEISTER-HAUS LUXEMBOURG S.A. ».

4) Pour autant que de besoin, Monsieur André LULLING s'oblige solidairement à imposer à ses ayants-droits éventuels les obligations assumées dans le présent acte.

5) Tous les frais et honoraires des présentes sont à charge de la société « BAUMEISTER-HAUS LUXEMBOURG S.A. ».

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'Etude du notaire instrumentant à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celui-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état civil des parties.

PROTECTION DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

En application du **Règlement UE 2016/679 du Parlement Européen** relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel, les comparants reconnaissent avoir été informés que la collecte des données à caractère personnel est nécessaire et destinée à la préparation du présent acte suivant les dispositions légales et réglementaires applicables. Hormis les clercs et collaborateurs de l'étude qui ont préparé le dossier, les créanciers hypothécaires (bénéficiant d'une hypothèque conventionnelle ou légale), les partenaires légalement habilités tels que les services publics, les

établissements financiers concernés, les autres tiers en rapport avec le présent acte et les obligations du notaire, ces données n'ont pas été communiquées à des tiers et seront archivées à l'étude pendant une durée de 30 ans.

Les comparants sont par ailleurs informés que le présent acte sera soumis aux formalités de la publicité foncière et qu'ils ont le droit de demander l'accès aux données à caractère personnel, leur rectification (sans que cela ne puisse remettre en cause les données figurant à l'acte si elles sont correctes au moment de sa signature) et leur effacement sous réserve des obligations légales du notaire instrumentant.

DECLARATIONS GENERALES

Les parties déclarent que leur identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes et qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs droits et biens.

DONT ACTE.

Fait et passé à Pétange.

Les jour, mois et an qu'en tête des présentes.

Et après lecture faite et interprétation donnée aux comparants, tous ont signé avec Nous notaire le présent acte, lequel dernier déclare certifier l'état civil y indiqué des comparants personnes physiques d'après leurs pièces d'identités respectives.

