

# VENTE PUBLIQUE IMMOBILIERE

à Differdange, au Restaurant-Pizzeria « Villa Hadir »,  
51, rue Emile Mark,

## le JEUDI 16 MAI 2024 à 15.00 heures

il sera procédé par le ministère de Maître Jean-Joseph WAGNER, notaire de résidence à Sanem, conformément à l'article 879 du Nouveau Code de Procédure Civile, à la vente aux enchères publiques, au plus offrant et dernier enchérisseur agréé, des biens et droits immobiliers ci-après, à savoir :

### UN LOCAL DE BUREAU

(ancien cabinet dentaire) AVEC GRENIER

dans un immeuble en copropriété dénommé "Résidence ARUBA"

sis à L-4551 Niederkorn, 27-29, rue des Ecoles, inscrit au cadastre comme suit :

**commune de Differdange, section A de Nierdercorn**

numéro 427/8194, lieu-dit « Rue des Ecoles », place, contenant 35 centiares,  
numéro 427/8195, lieu-dit « Rue des Ecoles », place (occupée), bâtiment à appartements, contenant 05 ares 75 centiares,  
à savoir :

**a) en propriété privative et exclusive :**

LE LOT NUMERO 016, avec la désignation cadastrale 016 UB 00, soit un bureau(x) au rez-de-chaussée, d'une surface utile d'après cadastre de 48,58 m<sup>2</sup> et faisant 40,685/1.000èmes,

LE LOT NUMERO 039, avec la désignation cadastrale 039 UB 03, soit un grenier au troisième étage, d'une surface utile d'après cadastre de 7,37 m<sup>2</sup> et faisant 2,469/1.000èmes,

**b) en copropriété et indivision forcée :**

quarante-trois virgule cent cinquante-quatre millièmes (43,154/1.000èmes) des parties communes de l'immeuble, y compris le sol ou terrain.

Ledit local de bureau comprend actuellement :

- une salle d'attente
  - une salle de consultation
  - une salle-de-bain (WC-douche)
- en outre grenier au troisième étage

**Visites :**

- samedi 20 avril 2024 de 11.00 heures à 12.00 heures,
  - jeudi 25 avril 2024 de 16.00 heures à 17.30 heures,
  - mardi 14 mai 2024 de 16.00 heures à 17.30 heures,
- et le jour de l'adjudication de 14.00 heures à 14.30 heures.

Cette adjudication aura lieu à la requête de la créancière première inscrite, contre :

Monsieur Ardalan DOUDKANI, médecin-dentiste, né à Ghinar Sofla (Iran) le 2 décembre 1963, célibataire, demeurant à L-4881 Lamadelaine, 139, rue des Prés, en vertu de la première grosse exécutoire d'un contrat de prêt dressé sous forme administrative en date du 12 novembre 2013 et ensuite d'un commandement resté infructueux signifié par l'Huissier de Justice Tom NILLES, à Esch/Alzette, en date du 20 décembre 2023.

Aux clauses et conditions du cahier des charges dressé par Maître Jean-Joseph WAGNER, prénommé en date du 17 avril 2024, déposé le même jour au rang de ses minutes sous le numéro 61.092 de son répertoire.

Tous ceux du chef desquels il pourrait être pris inscription pour raison d'hypothèque légale, devront requérir cette inscription avant la transcription du procès-verbal d'adjudication. Une surenchère d'au moins un sixième (1/6) est possible endéans huit (8) jours. La surenchère doit être signifiée par voie d'huissier.

Les amateurs sont priés de se munir d'une garantie bancaire.  
Pour tous renseignements, il convient de s'adresser à l'étude du notaire soussigné.

Le notaire à ce commis:

**Jean-Joseph WAGNER, notaire,**

37, rue des Alliés  
BELVAUX

TEL. 59 13 96 – 45  
FAX 59 09 04