

VENTE PUBLIQUE IMMOBILIÈRE SUR FAILLITE

À L-1311 Luxembourg, 27 Bis Boulevard Marcel Cahen,

À la « Brasserie des Jardins »

LE MARDI 10 MARS 2026 à 15h00,

À la requête de **Maître Olivier WAGNER**, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à Luxembourg, agissant en sa qualité de curateur de la société à responsabilité limitée dénommée « Ardena S.à r.l. », en faillite, établie et ayant son siège social à L-3332 Fennange, 57, route d'Esch déclarée en état de faillite par jugement numéro 2025TALCH15/00276, rendu par le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, quinzième chambre, siégeant en matière commerciale, en date du 24 février 2025, numéro de rôle TAL-2025-01734, dûment autorisé par ordonnance commerciale 2026TALCH15/00129 rendue le 2 février 2026 par Madame Sarah BRAUN, Juge-Commissaire près le Tribunal d'Arrondissement à Luxembourg,

et conformément aux articles 564 et 565 du Code de Commerce, et aux articles 1181, 1182 et 1183 du nouveau Code de Procédure civile, il sera procédé par le ministère de Maître Edouard DELOSCH, notaire de résidence à Luxembourg, à la vente aux enchères publiques au plus offrant et dernier enchérisseur agréé, des droits immobiliers ci-après désignés, savoir :

DANS UNE RÉSIDENCE EN VOIE DE CONSTRUCTION,

SIS À L-9080 ETTELBRUCK, 5 AVENUE LUCIEN SALENTINY ET 109 GRAND-RUE

inscrite au cadastre comme suit :

Commune d'ETTELBRUCK, Section C d'ETTELBRUCK

numéro 398/8814, lieu-dit « Grand-Rue », place (occupée), bâtiment à habitation, d'une contenance de 07 ares 84 centiares,

Divers lots privatifs, savoir :

Le lot numéro 002 P C 82 savoir un Emplacement intérieur situé au deuxième sous-sol, d'une surface utile d'après cadastre de 11,00 m², faisant 2,899/1.000es

Le lot numéro 003 P C 82 savoir un Emplacement intérieur situé au deuxième sous-sol, d'une surface utile d'après cadastre de 11,00 m², faisant 2,899/1.000es

Le lot numéro 004 P C 82 savoir un Emplacement intérieur situé au deuxième sous-sol, d'une surface utile d'après cadastre de 11,00 m² faisant 2,899/1.000es

Le lot numéro 005 P C 82 savoir un Emplacement intérieur situé au deuxième sous-sol, d'une surface utile d'après cadastre de 11,00 m² faisant 2,899/1.000es

Le lot numéro 006 P C 82 savoir un Emplacement intérieur situé au deuxième sous-sol, d'une surface utile d'après cadastre de 11,00 m² faisant 2,899/1.000es

Le lot numéro 013 P A 82 savoir une Cave au deuxième sous-sol, d'une surface utile d'après cadastre de 3,39m², faisant 1,117/1.000es

Le lot numéro 019 P B 82 savoir une Cave située au deuxième sous-sol, d'une surface utile d'après cadastre de 3,11 m² faisant 1,025/1.000es

Le lot numéro 020 P B 82 savoir une Cave située au deuxième sous-sol, d'une surface utile d'après cadastre de 3,37 m² faisant 1,110/1.000es

Le lot numéro 021 P B 82 savoir une Cave située au deuxième sous-sol, d'une surface utile d'après cadastre de 3,49 m² faisant 1,150/1.000es

Le lot numéro 022 P D 82 savoir une Cave située au deuxième sous-sol, d'une surface utile d'après cadastre de 12,87 m² faisant 4,240/1.000es

Le lot numéro 024 P C 81 savoir un Emplacement intérieur situé au premier sous-sol, d'une surface utile d'après cadastre de 11,00 m² faisant 2,899/1.000es

Le lot numéro 025 P C 81 savoir un Emplacement intérieur situé au premier sous-sol, d'une surface utile d'après cadastre de 11,00 m² faisant 2,899/1.000es

Le lot numéro 026 P C 81 savoir un Emplacement intérieur situé au premier sous-sol, d'une surface utile d'après cadastre de 11,00 m² faisant 2,899/1.000es

Le lot numéro 027 P C 81 savoir un Emplacement intérieur situé au premier sous-sol, d'une surface utile d'après cadastre de 11,00 m² faisant 2,899/1.000es

Le lot numéro 028 P C 81 savoir un Emplacement intérieur situé au premier sous-sol, d'une surface utile d'après cadastre de 11,00 m² faisant 2,899/1.000es

Le lot numéro 039 B B 01 savoir un Appartement/Terrasse/Terrasse-verdure situé au premier étage, d'une surface utile d'après cadastre de 99,27 m² faisant 84,403/1.000es

Le lot numéro 042 B B 02 savoir un Appartement/Terrasse situé au deuxième étage, d'une surface utile d'après cadastre de 95,60m² faisant 63,706/1.000es

Le lot numéro 043 A A 03 savoir un Appartement-duplex situé au troisième étage, d'une surface utile d'après cadastre de 64,87 m² faisant 42,746/1.000es

Le lot numéro 045 B B 03 savoir un Appartement-duplex/Balcon situé au troisième étage, d'une surface utile d'après cadastre de 96,28m² faisant 64,154/1.000es

Le lot numéro 046 A C 04 savoir un Appartement-duplex/Terrasses situé au quatrième étage, d'une surface utile d'après cadastre de 53,30m² faisant 51,470/1.000es

Le lot numéro 047 B A 04 savoir un Appartement-duplex/Terrasse situé au quatrième étage, d'une surface utile d'après cadastre de 81,36 m² faisant 57,713/1.000es

Les lots objets de l'adjudication sont vendus **EN BLOC.**

LES BIENS IMMOBILIERS OBJETS DES PRESENTES SONT ACTUELLEMENT EN CONSTRUCTION ET LE CHANTIER EST A L'ARRET.
LES BIENS IMMOBILIERS SONT VENDUS EN L'ETAT, SOUS LA FORME D'UNE VENTE SIMPLE, ET NON SOUS LA FORME D'UNE VENTE D'IMMEUBLES A CONSTRUIRE.

Pour tous renseignements et pour consulter le cahier des charges dûment approuvé par l'ordonnance précitée, s'adresser au notaire commis.
Il n'y aura pas de visites.

Conformément à l'article 565 du Code de commerce, toute personne aura le droit de surenchérir, pour autant que la surenchère soit du dixième au moins du prix principal de l'adjudication, et qu'elle soit signifiée au notaire et dénoncée au curateur et à l'adjudicataire dans un délai de 15 jours à compter de l'adjudication.

Les amateurs voudront se munir d'une garantie bancaire.

Le notaire commis :
Maître Edouard DELOSCH
Notaire
27, Bld Marcel Cahen
L-1311 Luxembourg
Tél : +352 27 18 07

Le curateur :
Maître Olivier WAGNER
Avocat à la Cour
60 Avenue de la Liberté
L-1930 Luxembourg
Tél : +352 26 89 09