

1

RESIDENCE GRETEN-LILIENTHAL-GARROS

2-4-6 Place des Villes Jumelées

L-5627 Mondorf-les-Bains

☒ Hellem Gast Immobilie

56A Avenue François Clément L-5612 Mondorf-les-Bains

Boîte Postale 85 L-5601 Mondorf-les-Bains

☎ 23 66 23 23 Fax: 23 66 23 66

Concerne: Compte rendu de l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires de la
RESIDENCE GRETEN - LILIENTHAL - GARROS qui a eu lieu en date du 15 mai 2012 à
18 : 00 heures dans les locaux de HELLEF DOHEEM, 6 Place des Villes Jumelées L-5627
Mondorf-les-Bains

ORDRE DU JOUR**1) Détermination du quorum des présences, vérification de la liste des présences, contrôle des procurations.****Etaient présents ou représentés :****516.187 millièmes**

BECKER (21.028 millièmes représenté par BECKER Edouard), BOFFERDING (14.537 millièmes), DONVEN (21.084 millièmes représenté par MERSCH Joseph), HAUPERT (26.843 millièmes), JACQUE (23.688 millièmes), KLEIN (34.237 millièmes), KOGAN (30.460 millièmes), LINDEN (14.563 millièmes), MALKOVIC (1.196 millièmes représentée par SCHMIT Marlène), MERSCH-KIEFFER SCI (17.975 millièmes représenté par MERSCH Joseph), MULLER (27.364 millièmes), NICOLAS (13.367 millièmes représenté par KLEIN Roger), PARTRIDGE (0.65 millièmes représentée par ROLL Mary), ROLAND (27.337 millièmes représenté par MULLER Roger), ROLL (27.367 millièmes), SCHMIT Jeff (22.498 millièmes représenté par SCHMIT Marlène), SCHOLZ (21.604 millièmes), SINTGES (32.712 millièmes), SOULIE (18.438 millièmes), STEFTUNG HELLEF DOHEEM (85.205 millièmes représenté par HILGER Cathy), TOCK (34.034 millièmes),

Etaient absents :**483.813 millièmes**

CONRAD (21.559 millièmes), DELL (20.600 millièmes), DIEDERICH (26.778 millièmes), FABER (1.196 millièmes), GADJOS (27.507 millièmes), GLAUBEN (18.498 millièmes), IMMONDORF S.A. (8.360 millièmes), LENTZ (13.528 millièmes), LIMA FREITAS (18.059 millièmes), LUKIC (20.687 millièmes), POULLIG (17.904 millièmes), PROMME (17.791 millièmes), REUTER (17.791 millièmes), SCHELLER (20.706 millièmes), SCHMIT-FRANTZ Margot (14.750 millièmes), SCHOLTES (23.350 millièmes), UHRIG (21.559 millièmes), VICTOR-IMMO S.A. (173.190 millièmes)

1

2) Nomination du président, du scrutateur et du secrétaire de cette assemblée générale ordinaire.

A l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, Monsieur KLEIN Roger a été élu en tant que président de cette assemblée générale ordinaire.

Le syndic assurera la fonction de secrétaire.

3) Discussions, explications et votes sur la question d'une assignation en justice à l'encontre de VICTOR-IMMO S.A. relativement aux points suivants :

3-1) Fixation des marquises au-dessus des vitrines des commerces sur la facade de l'immeuble

L'assemblée générale des copropriétaires constate que des marquises ont été installées par VICTOR IMMO S.A. au-dessus des vitrines et des accès des locaux commerciaux des immeubles GRETEN et LILIENTHAL.

Il est rappelé que le procès-verbal de la réunion qui s'est tenue le 27 février 2007 indique en point 7 « L'assemblée retient par principe qu'il ne sera pas défendu de mettre en place une marquise au-dessus des balcons. La forme et la couleur seront discutées avec la commune de Mondorf-les-Bains et transmises pour information aux copropriétaires ».

Premièrement, cette autorisation de principe a été accordée pour la fixation des marquises au-dessus des balcons et non au-dessus des vitrines qui se trouvent au rez-de-chaussée et qui par définition ne comporte pas de balcons.

Deuxièmement, VICTOR IMMO S.A. avait l'obligation d'informer les copropriétaires de la forme et de la couleur de ces marquises conformément au procès-verbal précité et de demander l'autorisation préalable de l'assemblée générale statuant à la majorité absolue prévue par l'article 31 paragraphe 3 du Règlement Général de Copropriété des Résidences AUGUSTE GRETEN, OTTO LILIENTHAL et ROLAND GARROS étant donné que l'installation de ces marquises affectent l'aspect extérieur des immeubles GRETEN et LILIENTHAL.

Par conséquent, en l'absence des copropriétaires CONRAD (21.559 millièmes), DELL (20.600 millièmes), DIEDERICH (26.778 millièmes), FABER (1.196 millièmes), GADJOS (27.507 millièmes), GLAUBEN (18.498 millièmes), IMMONDORF S.A. (8.360 millièmes), LENTZ (13.528 millièmes), LIMA FREITAS (18.059 millièmes), LUKIC (20.687 millièmes), POUILLIG (17.904 millièmes), PROMME (17.791 millièmes), REUTER (17.791 millièmes), SCHELLER (20.706 millièmes), SCHMIT-FRANTZ Margot (14.750 millièmes), SCHOLTES (23.350 millièmes), UHRIG (21.559 millièmes), VICTOR-IMMO S.A. (173.190 millièmes), l'assemblée générale décide à 477,128 voix pour,

39.059 voix contre (les copropriétaires MERSCH-KIEFFER SCI et DONVEN représentés par Monsieur MERSCH Joseph), sans aucune abstention, et donc à la majorité des 516,187 voix, d'enjoindre VICTOR IMMO S.A. à enlever ces marquises et de charger une entreprise spécialisée pour remettre la façade en pristin état au plus tard endéans le délai de deux mois à partir de la notification du présent procès-verbal, le tout à ses frais.

Dans le cas où VICTOR IMMO S.A. ne s'exécute pas dans le délai lui imparti, l'assemblée générale charge d'ores et déjà le syndic à agir en justice au nom du syndicat des copropriétaires, par l'intermédiaire d'un avocat, au moyen d'une assignation au fond et/ou référé ou toute autre action judiciaire qui serait utile afin d'obtenir la condamnation de VICTOR IMMO S.A. et/ou de toute autre personne pouvant être responsable ou co-responsable à la remise en état, soit notamment:

- à enlever les marquises,
- de charger une entreprise spécialisée à remettre la façade en pristin état, le tout à ses frais et si besoin sous peine d'astreinte ; et
- et au paiement des dommages et intérêts au syndicat des copropriétaires du chef des désagréments et préjudices subis et/ou à subir.

3-2) Fixation d'enseignes lumineuses sur la façade et fixation d'affiches publicitaires sur la façade respectivement sur les pierres faisant façade du rez-de-chaussée, à des endroits autres que ceux initialement prévus à cet effet.

L'assemblée générale a constaté que VICTOR IMMO S.A. avait fixé des enseignes lumineuses et des affiches publicitaires sur la façade des résidences « AUGUSTE GRETEN » et « OTTO LILIENTHAL », sise 2 et 4 Place des villes jumelées, et à des endroits autres que ceux initialement prévus par le règlement de copropriété, tels que sur les pierres faisant façade au rez-de-chaussée des immeubles GRETEN et LILIENTHAL et sur les façades des immeubles GRETEN et LILIENTHAL sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale et donc en violation notamment des article 14 paragraphe 3 et 31 paragraphe 3 du règlement général de copropriété.

A ce jour, certaines enseignes lumineuses ont été enlevées sans réfection adéquate des dégâts causés à la façade alors que les autorisations délivrées par l'Administration Communale de Mondorf-les-Bains les 26 mars et 20 juillet 2007 prévoyaient expressément que « les façades sont à remettre dans leur pristin état après l'enlèvement ou le remplacement des publicités autorisés. »

Par conséquent, en l'absence des copropriétaires CONRAD (21.559 millièmes), DELL (20.600 millièmes), DIEDERICH (26.778 millièmes), FABER (1.196 millièmes), GADJOS (27.507 millièmes), GLAUBEN (18.498 millièmes), IMMONDORF S.A. (8.360 millièmes), LENTZ (13.528 millièmes), LIMA FREITAS (18.059 millièmes), LUKIC (20.687 millièmes), POUILLIG (17.904 millièmes), PROMME (17.791 millièmes), REUTER (17.791 millièmes), SCHBLLER (20.706 millièmes), SCHMIT-FRANTZ Margot (14.750 millièmes),

SCHOLTES (23.350 millièmes), UHRIG (21.559 millièmes), VICTOR-IMMO S.A. (173.190 millièmes), l'assemblée générale décide à 477,128 voix pour et à 39,059 voix contre (les copropriétaires MERSCH-KIEFFER SCI et DONVEN représentés par Monsieur MERSCH Joseph), sans aucune abstention, donc à la majorité des 516,187 voix, d'enjoindre VICTOR IMMO S.A. à charger au plus tard endéans le délai de deux mois à partir de la notification du présent procès-verbal, une société spécialisée pour enlever les enseignes lumineuses subsistantes sur les façades des immeubles GRETEN et LILIENTHAL en supprimant à cette même occasion toutes traces d'ancrages subsistants des enseignes lumineuses qui ont déjà été enlevées, et à remettre la façade en pristin état tout en assurant son étanchéité, le tout à ses frais.

Dans le cas où VICTOR IMMO S.A. ne s'exécute pas dans le délai lui imparti, l'assemblée générale charge d'ores et déjà le syndic à agir en justice au nom du syndicat des copropriétaires, par l'intermédiaire d'un avocat, au moyen d'une assignation au fond et/ou référé ou toute autre action judiciaire qui serait utile, afin d'obtenir la condamnation de VICTOR IMMO S.A. et/ ou de toute autre personne pouvant être responsable ou co-responsable à la remise en état, soit notamment:

- à charger une société spécialisée à enlever les enseignes lumineuses subsistantes sur les façades des immeubles GRETEN et LILIENTHAL ainsi que toutes traces d'ancrages subsistants des enseignes lumineuses qui ont déjà été enlevées,
 - à charger une société spécialisée de remettre la façade en pristin état tout en assurant son étanchéité,
- le tout à ses frais et si besoin sous peine d'astreinte ; et
- au paiement des dommages et intérêts au syndicat des copropriétaires du chef des désagréments et préjudices subis et/ou à subir.

3-3) Fixation des banderoles publicitaires sur les garde-corps séparant les terrasses des immeubles de la place publique

L'assemblée générale constate que des banderoles de publicité ont été posées par VICTOR IMMO S.A. et ses locataires sur les garde-corps des immeubles GRETHEN et LILIENTHAL séparant les terrasses avant du rez-de-chaussée desdits immeubles de la place publique, sans aucune autorisation préalable de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité absolue, et donc en violation notamment des articles 14 paragraphe 3 et 31 paragraphe 3 du Règlement Général de Copropriété.

Par conséquent, en l'absence des copropriétaires CONRAD (21.559 millièmes), DELL (20.600 millièmes), DIEDERICH (26.778 millièmes), FABER (1.196 millièmes), GADJOS (27.507 millièmes), GLAUBEN (18.498 millièmes), IMMONDORF S.A. (8.360 millièmes), LENTZ (13.528 millièmes), LIMA FREITAS (18.059 millièmes), LUKIC (20.687 millièmes), POUILLIG (17.904 millièmes), PROMME (17.791 millièmes), REUTER (17.791 millièmes), SCHELLER (20.706 millièmes), SCHMIT-FRANTZ Margot (14.750 millièmes), SCHOLTES (23.350 millièmes), UHRIG (21.559 millièmes), VICTOR-IMMO S.A. (173.190 millièmes), l'assemblée générale décide à 477,128 voix pour et à

39,059 voix contre (les copropriétaires MERSCH-KIEFFER SCI et DONVEN représentés par Monsieur MERSCH Joseph), sans aucune abstention, donc à la majorité des 516,187 voix, d'enjoindre VICTOR IMMO S.A. à faire enlever par une société spécialisée, sans autre délai et au plus tard endéans le délai de deux mois à partir de la notification du présent procès-verbal, toutes les banderoles de publicité en cause et à remettre les garde-corps en leur pristin état, le tout à ses frais.

Dans le cas où VICTOR IMMO S.A. ne s'exécuterait pas dans le délai lui imparti, l'assemblée générale charge le syndic à agir en justice au nom du syndicat des copropriétaires, par l'intermédiaire d'un avocat, au moyen d'une assignation au fond et/ou référé ou toute autre action judiciaire qui serait utile, d'obtenir la condamnation de VICTOR IMMO S.A. et/ou de toute autre personne pouvant être responsable ou co-responsable à la remise en état, soit notamment:

- à faire enlever par une société spécialisée toutes les banderoles de publicité en cause,

- à charger une société spécialisée pour remettre les garde-corps en leur pristin état,

le tout à ses frais et si besoin sous peine d'astreinte ; et

- au paiement des dommages et intérêts au syndicat des copropriétaires pour les désagréments et préjudices subis et/ou à subir.

3-4) Fixation des porte-drapeaux sur la façade

L'assemblée générale constate que VICTOR IMMO S.A. a fixé des porte-drapeaux à divers endroits, entre les enseignes lumineuses des commerces, sur les façades extérieures des immeubles GRETEN et LILIENTHAL, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité absolue, et donc en violation notamment des articles 14 paragraphe 3 et 31 paragraphe 3 du Règlement Général de Copropriété.

Par conséquent, en l'absence des copropriétaires CONRAD (21.559 millièmes), DELL (20.600 millièmes), DIEDERICH (26.778 millièmes), FABER (1.196 millièmes), GADJOS (27.507 millièmes), GLAUBEN (18.498 millièmes), IMMONDORF S.A. (8.360 millièmes), LENTZ (13.528 millièmes), LIMA FREITAS (18.059 millièmes), LUKIC (20.687 millièmes), POULLIG (17.904 millièmes), PROMME (17.791 millièmes), REUTER (17.791 millièmes), SCHELLER (20.706 millièmes), SCHMIT-FRANTZ Margot (14.750 millièmes), SCHOLTES (23.350 millièmes), UHRIG (21.559 millièmes), VICTOR-IMMO S.A. (173.190 millièmes), l'assemblée générale décide à 477,128 voix pour et à 39,059 voix contre (les copropriétaires MERSCH-KIEFFER SCI et DONVEN représentés par Monsieur MERSCH Joseph), sans aucune abstention, donc à la majorité des 516,187 voix, d'enjoindre VICTOR IMMO S.A. à retirer les porte-drapeaux existants, installés sans l'autorisation préalable de l'Assemblée Générale des copropriétaires, et à charger une société spécialisée pour remettre la façade et l'isolation détériorées en leur pristin état, le tout à ses frais et ce sans autre délai et au plus tard endéans le délai de deux mois à partir de la notification du présent procès-verbal.

Dans le cas où VICTOR IMMO S.A. ne s'exécuterait pas dans le délai lui imparti, l'assemblée générale charge le syndic à agir en justice au nom du syndicat des copropriétaires, par l'intermédiaire d'un avocat, au moyen d'une assignation au fond et/ou référé ou toute autre action judiciaire qui serait utile, d'obtenir la condamnation de VICTOR IMMO S.A. et/ou de toute autre personne pouvant être responsable ou co-responsable à la remise en état, soit notamment:

- à retirer les porte-drapeaux existants, installés sans l'autorisation préalable de l'Assemblée Générale des copropriétaires,
- à charger une société spécialisée de remettre la façade et l'isolation détériorées en leur pristin état,

le tout à ses frais et si besoin sous peine d'astreinte ; et

- au paiement des dommages et intérêts au syndicat des copropriétaires pour les désagréments et préjudices subis et/ou à subir.

3-5) Fixation des caméras de surveillance sur la façade

L'assemblée générale constate que des équipements de surveillance et d'alarme, soit notamment deux caméras de surveillance ont été fixées par VICTOR IMMO S.A. respectivement son/ses locataires, sur la façade extérieure de l'immeuble LILIENTHAL, relevant des parties communes, sans qu'aucune autorisation préalable n'ait été demandée ni accordée par l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité absolue, donc en violation notamment des articles 14, paragraphe 3 et 31 paragraphe 3 du Règlement Général de Copropriété.

En outre, ces équipements de surveillance ont été installés, sauf preuve contraire, sans l'autorisation préalable de la Commission Nationale pour la Protection des Données et donc en violation de l'article 14 de la loi du 02 août 2002 relative à la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel. Dès lors, l'enregistrement et les traitements de cette vidéosurveillance sont illégaux.

Par conséquent, en l'absence des copropriétaires CONRAD (21.559 millièmes), DELL (20.600 millièmes), DIEDERICH (26.778 millièmes), FABER (1.196 millièmes), GADJOS (27.507 millièmes), GLAUBEN (18.498 millièmes), IMMONDORF S.A. (8.360 millièmes), LBNTZ (13.528 millièmes), LIMA FREITAS (18.059 millièmes), LUKIC (20.687 millièmes), POULLIG (17.904 millièmes), PROMME (17.791 millièmes), RBUTER (17.791 millièmes), SCHELLER (20.706 millièmes), SCHMIT-FRANTZ Margot (14.750 millièmes), SCHOLTES (23.350 millièmes), UHRIG (21.559 millièmes), VICTOR-IMMO S.A. (173.190 millièmes), l'assemblée générale décide à 477,128 voix pour et à 39,059 voix contre (les copropriétaires MERSCH-KIEFFER SCI et DONVEN représentés par Monsieur MERSCH Joseph), sans aucune abstention, donc à la majorité des 516,187 voix, que VICTOR IMMO S.A. doit sans autre délai et au plus tard endéans les deux mois qui suivent la notification du présent procès-verbal, enlever les équipements en question, soit les deux caméras et tout ce qui les accompagne ou les faire enlever par une société spécialisée de sorte à remettre

la façade extérieure où sont placées les équipements litigieux en pristin état, le tout à ses frais.

Dans le cas où VICTOR IMMO S.A. ne s'exécuterait pas dans le délai lui imparti, l'assemblée générale charge le syndic à agir en justice au nom du syndicat des copropriétaires, par l'intermédiaire d'un avocat, au moyen d'une assignation au fond et/ou référé ou toute autre action judiciaire qui serait utile pour obtenir la condamnation de VICTOR IMMO S.A. et/ ou de toute autre personne pouvant être responsable ou co-responsable à la remise en état, soit notamment :

- enjoindre VICTOR IMMO ou toute autre personne pouvant être responsable ou co-responsable, à enlever les équipements de surveillance et d'alarme, soit notamment les deux caméras et tout ce qui les accompagne ou s'y rattache, ou faire enlever l'ensemble par une société spécialisée appelée à remettre la façade extérieure où sont placés les équipements, entièrement en pristin état, le tout à ses frais, et si besoin sous peine d'astreinte ; et
- au paiement des dommages et intérêts aux copropriétaires pour les préjudices subis ; et
- saisir la juridiction compétente pour demander la cessation des traitements à des fins de surveillance non autorisés et si besoin sous peine d'astreinte.

3-6) Fixation des boîtes aux lettres sur la façade

L'assemblée générale constate que le cabinet d'ophtalmologie du DR. DEGERING Bernd, locataire de VICTOR IMMO S.A. a installé une boîte à lettre sur le coin gauche de la façade arrière de l'immeuble LILIENTHAL et que le magasin d'optique TENDANC@XTRA OPTIQUE, également locataire de VICTOR IMMO S.A., a installé une boîte aux lettres à l'entrée du local commercial, situé sur la façade latérale gauche 4 place des Ville Jumelées.

Il est rappelé que le procès-verbal de la réunion du 31 août 2007 des copropriétaires de la résidence « AUGUSTE GRETEN - OTTO LILIENTHAL - ROLAND GARROS » fait mention en son point 7 « La société VICTOR IMMO S.A. nous informe qu'aucune boîte aux lettres n'a été prévue pour les commerces. La société VICTOR IMMO fera installer ses boîtes aux lettres à ses frais pour ses commerces dans chacune des entrées concernées. Le syndic précise que celles-ci devront avoir la même apparence que celles déjà sur place ».

Dans le courrier du 24 novembre 2008 adressé au syndic VICTOR IMMO écrit « nous vous remercions de votre autorisation de laisser installer pour chaque commerce une boîte aux lettres dans l'entrée des bâtiments concernés. Afin que la pose de celle-ci soit harmonieuse et en adéquation avec celles déjà installées, nous vous proposons de faire appel au même fournisseur, de les faire poser par ses soins et de nous adresser devis et facture pour confirmation ».

Toutefois, l'assemblée générale constate que ces boîtes aux lettres n'ont pas été installées dans les entrées des immeubles concernés, mais bien, pour l'une, à

l'entrée d'un local commercial, pour l'autre à l'arrière de l'immeuble et donc sur la façade extérieure en granit.

Les travaux effectués à la demande et aux frais exclusifs de VICTOR IMMO S.A. affectent dès lors l'aspect extérieur de l'immeuble et ils auraient partant dû être autorisés par la majorité absolue des copropriétaires, conformément notamment aux articles 14, paragraphe 3 et 31, paragraphe 3 du Règlement Général de Copropriété.

Par conséquent, en l'absence des copropriétaires CONRAD (21.559 millièmes), DELL (20.600 millièmes), DIEDERICH (26.778 millièmes), FABER (1.196 millièmes), GADJOS (27.507 millièmes), GLAUBEN (18.498 millièmes), IMMONDORF S.A. (8.360 millièmes), LENTZ (13.528 millièmes), LIMA FREITAS (18.059 millièmes), LUKIC (20.687 millièmes), POUILLIG (17.904 millièmes), PROMME (17.791 millièmes), REUTER (17.791 millièmes), SCHELLER (20.706 millièmes), SCHMIT-FRANTZ Margot (14.750 millièmes), SCHOLTES (23.350 millièmes), UHRIG (21.559 millièmes), VICTOR-IMMO S.A. (173.190 millièmes), l'assemblée générale décide à 477,128 voix pour et à 39,059 voix contre (les copropriétaires MERSCH-KIEFFER SCI et DONVEN représentés par Monsieur MERSCH Joseph), sans aucune abstention, donc à la majorité de 516,187 voix, la suppression de ces boîtes aux lettres et d'enjoindre VICTOR IMMO S.A. à les faire enlever sans délai et au plus tard endéans le délai de deux mois à partir de la notification du présent procès-verbal, par une société spécialisée, appelée à remettre les endroits litigieux en état pristin, le tout à ses frais.

Dans le cas où VICTOR IMMO S.A. ne s'exécuterait pas dans le délai lui imparti, l'assemblée générale charge le syndic à agir en justice au nom du syndicat des copropriétaires, par l'intermédiaire d'un avocat, au moyen d'une assignation au fond et/ou référé ou toute autre action judiciaire qui serait utile, d'obtenir la condamnation de VICTOR IMMO S.A. et/ou de toute autre personne pouvant être responsable ou co-responsable à la remise en état, soit notamment:

- à charger une entreprise spécialisée à enlever les boîtes aux lettres,
- à remettre les endroits litigieux en pristin état,

le tout à ses frais et si besoin sous peine d'astreinte ; et

- au paiement des dommages et intérêts au syndicat des copropriétaires pour les désagréments et préjudices subis et/ou à subir.

3-7) Emplacements dans le parking souterrain – murs de séparation – mur coupe-feu

L'assemblée générale constate que :

VICTOR IMMO S.A. a fait ou laissé construire un mur de séparation entre deux de ses emplacements (n° cadastraux : lot 002 P D 81 et lot 003 P D 81) et a installé une porte de garage au niveau du lot 003 P D 81.

VICTOR IMMO S.A. a fait ou laissé construire un mur coupe-feu clôturant muni d'une porte, entraînant des problèmes d'aération, condamnant l'accès communautaire à différents compteurs d'eau et à l'emplacement prévu pour le compteur à chaleur au niveau des deux emplacements de parking abritant le système de climatisation (lot 001 P D 81 et lot 002 P D 81).

La transformation afférente aurait donc non seulement nécessité l'accord de tous les copropriétaires, mais encore une modification de la définition du lot en question aussi bien dans la partie écrite que dans la partie graphique de la documentation de la copropriété.

Ces travaux n'ont pas été soumis à l'autorisation préalable de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité absolue et est donc contraire notamment aux articles 6 paragraphe 3, 14 paragraphe 3 et 31 paragraphe 3 du Règlement Général de Copropriété.

Par conséquent, en l'absence des copropriétaires CONRAD (21.559 millièmes), DELL (20.600 millièmes), DIEDERICH (26.778 millièmes), FABER (1.196 millièmes), GADJOS (27.507 millièmes), GLAUBEN (18.498 millièmes), IMMONDORF S.A. (8.360 millièmes), LENTZ (13.528 millièmes), LIMA FREITAS (18.059 millièmes), LUKIC (20.687 millièmes), POUILLIG (17.904 millièmes), PROMME (17.791 millièmes), REUTER (17.791 millièmes), SCHELLER (20.706 millièmes), SCHMIT-FRANTZ Margot (14.750 millièmes), SCHOLTES (23.350 millièmes), UHRIG (21.559 millièmes), VICTOR-IMMO S.A. (173.190 millièmes), l'assemblée générale décide à 477,128 voix pour et à 39,059 voix contre (les copropriétaires MERSCH-KIEFFER SCI et DONVEN représentés par Monsieur MERSCH Joseph), sans aucune abstention, donc à la majorité des 516,187 voix, la suppression de ces ouvrages avec remise en pristin état et somme VICTOR IMMO S.A. de procéder à la démolition des ouvrages visés et de charger une entreprise spécialisée à remettre les lieux en pristin état, sans délai et au plus tard endéans le délai de deux mois à compter de la notification du présent procès-verbal, le tout à ses frais.

Dans le cas où VICTOR IMMO S.A. ne s'exécute pas dans le délai lui imparti, l'assemblée générale charge le syndic à agir en justice au nom du syndicat des copropriétaires, par l'intermédiaire d'un avocat, au moyen d'une assignation au fond et/ou référé ou toute autre action judiciaire qui serait utile, afin d'obtenir la condamnation de VICTOR IMMO S.A. et/ ou de toute autre personne pouvant être responsable ou co-responsable à la remise en état, soit notamment:

- à démolir le mur de séparation entre deux de ses emplacements (n° cadastraux : lot 002 P D 81 et lot 003 P D 81),
- à enlever la porte de garage au niveau du lot 003 P D 81,
- à démolir le mur coupe-feu litigieux,
- à charger une entreprise spécialisée pour remettre les lieux en pristin état, le tout à ses frais et si besoin sous astreinte ; et
- au paiement des dommages et intérêts au syndicat des copropriétaires pour les désagréments et préjudices subis et/ou à subir.

3-8) Installation d'un système de climatisation privatif

L'assemblée générale constate que VICTOR IMMO S.A. a procédé à l'installation d'un système de climatisation sur deux emplacements de parking (n° cadastraux : lot 001 P D 81 et 002 P D 81) sans avoir demandé et obtenu l'autorisation préalable à la majorité absolue de la part de l'assemblée générale des copropriétaires donc en violation notamment des articles 14, paragraphe 3 et 6 paragraphe 3 du Règlement Général de Copropriété.

En outre, ce système de climatisation sur les deux emplacements de parking précités, perturbe l'aménagement, la sécurité, et la tranquillité des copropriétaires car il est bruyant et obstrue la circulation dans les souterrains communs et ne permet pas l'accès aux vannes et compteurs d'eau, et ce en violation de l'article 10 point 4 du Règlement Général de Copropriété.

Par conséquent, en l'absence des copropriétaires CONRAD (21.559 millièmes), DELL (20.600 millièmes), DIEDERICH (26.778 millièmes), FABER (1.196 millièmes), GADJOS (27.507 millièmes), GLAUBEN (18.498 millièmes), IMMONDORF S.A. (8.360 millièmes), LENTZ (13.528 millièmes), LIMA FREITAS (18.059 millièmes), LUKIC (20.687 millièmes), POUILLIG (17.904 millièmes), PROMME (17.791 millièmes), REUTER (17.791 millièmes), SCHELLER (20.706 millièmes), SCHMIT-FRANTZ Margot (14.750 millièmes), SCHOLTES (23.350 millièmes), UHRIG (21.559 millièmes), VICTOR-IMMO S.A. (173.190 millièmes), l'assemblée générale décide à 477,128 voix pour et à 39,059 voix contre (les copropriétaires MERSCH-KIEFFER SCI et DONVEN représentés par Monsieur MERSCH Joseph), sans aucune abstention, donc à la majorité des 516,187 voix, d'enjoindre VICTOR IMMO S.A. à enlever ces installations non autorisées, y compris le retrait de la tuyauterie du système de climatisation des parties communes et somme VICTOR IMMO S.A. à charger une entreprise spécialisée à remettre les lieux en pristin état, le tout à ses frais, sans délai et au plus tard endéans le délai de deux mois à partir de la notification du présent procès-verbal.

Dans le cas où VICTOR IMMO S.A. ne s'exécute pas dans le délai lui imparti, l'assemblée générale charge le syndic à agir en justice au nom du syndicat des copropriétaires, par l'intermédiaire d'un avocat, au moyen d'une assignation au fond et/ou référé ou toute autre action judiciaire qui serait utile, d'obtenir la condamnation de VICTOR IMMO S.A. et/ ou de toute autre personne pouvant être responsable ou co-responsable à la remise en état, soit notamment:

- à enlever le système de climatisation sur deux emplacements de parking (n° cadastraux : lot 001 P D 81 et 002 P D 81), y compris le retrait de la tuyauterie du système de climatisation des parties communes,
- à charger une entreprise spécialisée à remettre les lieux en pristin état, le tout à ses frais, et si besoin sous peine d'astreinte ; et
- au paiement des dommages et intérêts au syndicat des copropriétaires du chef des désagréments et préjudices subis et/ou à subir.

3-9) Scission de lot

L'assemblée générale constate que VICTOR IMMO S.A. a procédé à la scission de certains lots (Lot numéro 105 AC 00 situé dans l'immeuble GRETEN, lot 108 BC 00 et lot 109 BA 00 situés dans l'immeuble LILIENTHAL), dont elle est propriétaire, et a percé des portes dans les murs portants qui relèvent des parties communes sans avoir demandé et obtenu l'autorisation préalable à la majorité absolue de la part de l'assemblée générale des copropriétaires, donc en violation notamment des articles 14, paragraphe 3 et 31 paragraphe 3 du Règlement Général de Copropriété.

La scission de ces lots a pour conséquence que le cadastre vertical de l'immeuble ne correspond plus à la réalité des lieux. Il y a dès lors nécessité de faire une mise en conformité du cadastre vertical de l'immeuble.

Par conséquent, en l'absence des copropriétaires CONRAD (21.559 millièmes), DELL (20.600 millièmes), DIEDERICH (26.778 millièmes), FABER (1.196 millièmes), GADJOS (27.507 millièmes), GLAUBEN (18.498 millièmes), IMMONDORF S.A. (8.360 millièmes), LENTZ (13.528 millièmes), LIMA FREITAS (18.059 millièmes), LUKIC (20.687 millièmes), POULLIG (17.904 millièmes), PROMME (17.791 millièmes), REUTER (17.791 millièmes), SCHELLER (20.706 millièmes), SCHMIT-FRANTZ Margot (14.750 millièmes), SCHOLTES (23.350 millièmes), UHRIG (21.559 millièmes), VICTOR-IMMO S.A. (173.190 millièmes), l'assemblée générale décide à 477,128 voix pour et à 39,059 voix contre (les copropriétaires MERSCH-KIEFFER SCI et DONVEN représentés par Monsieur MERSCH Joseph), sans aucune abstention, donc à la majorité des 516,187 voix que VICTOR IMMO S.A. doit sans délai et au plus tard endéans le délai de deux mois à partir de la notification du présent procès-verbal :

- charger une société spécialisée à supprimer les percements et ouvrages non autorisés sur les murs portants relevant des parties communes, le tout à ses frais et si besoin sous peine d'astreinte ;
- entamer les démarches nécessaires et en supporter seul les frais d'établissement d'un nouveau cadastre vertical de l'immeuble s'il entend maintenir la scission des lots en question ;
- dans le cas où VICTOR IMMO S.A. n'entendrait pas maintenir la scission des lots, de rétablir les lieux dans le pristin état,
- le tout à ses frais et si besoin sous peine d'astreinte.

Dans le cas où VICTOR IMMO S.A. ne s'exécute pas dans le délai lui imparti, l'assemblée générale charge le syndic à agir en justice au nom du syndicat des copropriétaires, par l'intermédiaire d'un avocat, au moyen d'une assignation au fond et/ou référé ou toute autre action judiciaire qui serait utile, d'obtenir la condamnation de VICTOR IMMO S.A. et/ ou de toute autre personne pouvant être responsable ou co-responsable à la remise en état, soit notamment:

- à charger une société spécialisée pour supprimer les percements et ouvrages non autorisés sur les murs portants relevant des parties communes, le tout à ses frais et si besoin sous peine d'astreinte ;
- à entamer les démarches nécessaires et en supporter seul les frais d'établissement d'un nouveau cadastre vertical de l'immeuble s'il entend maintenir la scission des lots en question ;
- dans le cas où VICTOR IMMO S.A. n'entendrait pas maintenir la scission des lots, à rétablir les lieux dans le pristin état,
- le tout à ses frais et si besoin sous peine d'astreinte ;
- au paiement des dommages et intérêts au syndicat des copropriétaires du chef des désagréments et préjudices subis et/ou à subir.

3-10) La problématique des poubelles

L'assemblée générale constate que les locataires commerciaux de VICTOR IMMO S.A. remplissent chroniquement les poubelles situées dans le local des poubelles au sous-sol de la copropriété de sorte que les occupants des immeubles GRETHEN-LILIENTHAL-GARROS n'ont plus de place pour y déposer leurs déchets, et ce en violation notamment de l'article 10 point 4 du Règlement Générale de Copropriété.

Par conséquent, en l'absence des copropriétaires CONRAD (21.559 millièmes), DELL (20.600 millièmes), DIEDERICH (26.778 millièmes), FABER (1.196 millièmes), GADJOS (27.507 millièmes), GLAUBEN (18.498 millièmes), IMMONDORF S.A. (8.360 millièmes), LENTZ (13.528 millièmes), LIMA FREITAS (18.059 millièmes), LUKIC (20.687 millièmes), POULLIG (17.904 millièmes), PROMME (17.791 millièmes), REUTER (17.791 millièmes), SCHELLER (20.706 millièmes), SCHMIT-FRANTZ Margot (14.750 millièmes), SCHOLTES (23.350 millièmes), UHRIG (21.559 millièmes), VICTOR-IMMO S.A. (173.190 millièmes), l'assemblée générale décide à 477,128 voix pour et à 39,059 voix contre (les copropriétaires MERSCH-KIEFFER SCI et DONVEN représentés par Monsieur MERSCH Joseph), sans aucune abstention, donc à la majorité des 516,187 voix, d'enjoindre VICTOR IMMO S.A. et ses locataires, à prendre sans délai et au plus tard endéans le délai de deux mois à partir de la notification du présent procès-verbal, les mesures nécessaires pour mettre fin à ces troubles de jouissance.

Dans le cas où VICTOR IMMO S.A. ne s'exécute pas dans le délai lui imparti, l'assemblée générale charge le syndic à agir en justice au nom du syndicat des copropriétaires, par l'intermédiaire d'un avocat, au moyen d'une assignation au fond et/ou référé ou toute autre action judiciaire qui serait utile, d'obtenir la condamnation de VICTOR IMMO S.A. et/ ou de toute autre personne pouvant être responsable ou co-responsable à la remise en état, soit notamment à mettre fin à ces troubles de jouissance en ne remplissant plus systématiquement les poubelles de sorte que les autres occupants des immeubles GRETHEN-LILIENTHAL-GARROS n'ont plus de place pour déposer leur déchets, et ce, si besoin sous peine d'astreinte, et en outre, de les condamner au

paiement des dommages et intérêts au syndicat des copropriétaires du chef des préjudices subis.

N.B : Il semblerait cependant que ces poubelles sont privatives et que dès lors, le syndicat des copropriétaires ne pourra pas intégrer la régularisation à cet égard dans une action judiciaire à intenter à charge des auteurs des troubles concernés. Il appartient ici aux copropriétaires concernés d'agir individuellement pour obtenir le respect de leurs droits.

3-11) Odeurs dues à l'utilisation des produits chimiques par le magasin optique TENDANCE@XTRA OPTIQUE S.à.r.l.

L'assemblée générale constate que le locataire de VICTOR IMMO S.A., le magasin optique TENDANCE@XTRA OPTIQUE S.à.r.l., situé 4 place des Villes Jumelées à Mondorf-les-Bains utilise des produits chimiques dégageant des odeurs nauséabondes voire des émanations chimiques nocives pour la santé qui se répartissent dans les parties communes et privatives de l'immeuble LILIBENTHAL, violant ainsi les dispositions de l'article 10 point 4 du Règlement Général de Copropriété.

Par conséquent, en l'absence des copropriétaires CONRAD (21.559 millièmes), DELL (20.600 millièmes), DIEDERICH (26.778 millièmes), FABER (1.196 millièmes), GADJOS (27.507 millièmes), GLAUBEN (18.498 millièmes), IMMONDORF S.A. (8.360 millièmes), LENTZ (13.528 millièmes), LIMA FREITAS (18.059 millièmes), LUKIC (20.687 millièmes), POULLIG (17.904 millièmes), PROMME (17.791 millièmes), REUTER (17.791 millièmes), SCHILLER (20.706 millièmes), SCHMIT-FRANTZ Margot (14.750 millièmes), SCHOLTES (23.350 millièmes), UHRIG (21.559 millièmes), VICTOR-IMMO S.A. (173.190 millièmes), l'assemblée générale décide à 477,128 voix pour et à 39,059 voix contre (les copropriétaires MERSCH-KIEFFER SCI et DONVEN représentés par Monsieur MERSCH Joseph), sans aucune abstention, donc à la majorité des 516,187 voix, d'enjoindre VICTOR IMMO S.A. et le magasin optique TENDANCE@XTRA OPTIQUE S.à.r.l. à prendre sans délai et au plus tard endéans le délai de deux mois à partir de la notification du présent procès-verbal, les mesures nécessaires pour mettre fin à ces pratiques et empêcher la diffusion d'odeurs et d'émanations chimiques dans l'immeuble.

Dans le cas où VICTOR IMMO S.A. ne s'exécuterait pas dans le délai lui imparti, l'assemblée générale charge le syndic à agir en justice au nom du syndicat des copropriétaires, par l'intermédiaire d'un avocat, au moyen d'une assignation au fond et/ou référé ou toute autre action judiciaire qui serait utile, d'obtenir la condamnation de VICTOR IMMO S.A. ainsi que le cas échéant le magasin optique TENDANCE@XTRA OPTIQUE S.à.r.l. et/ ou de toute autre personne pouvant être responsable ou co-responsable à la remise en état, soit notamment:

- à prendre toutes les mesures qui s'imposent pour mettre fin à ces troubles de jouissance en empêchant les odeurs et émanations chimiques provenant

audit magasin d'optique de se répartir dans l'immeuble LILIENTHAL, le tout à ses frais et si besoin sous peine d'astreinte ;
 - au paiement de dommages et intérêts pour les troubles de jouissance causés au syndicat des copropriétaires.

3-12) Exploitation d'un débit de boissons alcoolisées et non alcoolisées, et autres activités relevant du secteur HORECA par JEFF & CO, utilisation abusive des terrasses respectivement de l'usufruit de ces terrasses

L'assemblée générale constate que le commerce JEFF & CO, locataire de VICTOR IMMO S.A., situé 4 Place des Villes Jumelées à Mondorf-les-Bains, dans la résidence Otto LILIENTHAL, vend non seulement des produits de tabac et des produits dérivés du tabac, mais vend également des boissons alcoolisées et non alcoolisées.

Par courrier du 26 janvier 2012, le conseil du syndicat des copropriétaires des Résidences GRETHEN-LILIENTHAL-GARROS a demandé à VICTOR IMMO S.A. de lui remettre une copie de l'autorisation d'établissement détenu par le gérant du commerce JEFF & CO et une copie de la déclaration faite par ce dernier au service cabaretage de l'administration des douanes et accises.

Dans son courrier du 3 février 2012, Maître POCHON, mandataire de VICTOR IMMO S.A., a affirmé que le commerce JEFF&CO ne possède pas de licence de cabaretage.

Dès lors, JEFF & CO exploite un débit de boisson illégalement, et ce en violation de l'article 6 du Règlement Général du Copropriété des Résidence GRETHEN-LILIENTHAL-GARROS.

En outre, les clients du commerce JEFF & CO fument et boivent sur la terrasse extérieure, et les fumées et bruits causés par les clients perturbent énormément les habitants de la résidence Otto LILIENTHAL, violant de ce fait et en particulier l'article 10 paragraphe 4 du Règlement Général de Copropriété.

Par conséquent, en l'absence des copropriétaires CONRAD (21.559 millièmes), DELL (20.600 millièmes), DIEDERICH (26.778 millièmes), FABER (1.196 millièmes), GADJOS (27.507 millièmes), GLAUBEN (18.498 millièmes), IMMONDORF S.A. (8.360 millièmes), LENTZ (13.528 millièmes), LIMA FREITAS (18.059 millièmes), LUKIC (20.687 millièmes), POUILLIG (17.904 millièmes), PROMME (17.791 millièmes), REUTER (17.791 millièmes), SCHELLER (20.706 millièmes), SCHMIT-FRANTZ Margot (14.750 millièmes), SCHOLTES (23.350 millièmes), UHRIG (21.559 millièmes), VICTOR-IMMO S.A. (173.190 millièmes), l'assemblée générale décide à 477,128 voix pour et à 39,059 voix contre (les copropriétaires MERSCH-KIEFFER SCI et DONVEN représentés par Monsieur MERSCH Joseph), sans aucune abstention, donc à la majorité des 516,187 voix, d'enjoindre VICTOR IMMO S.A. et le commerce JEFF & CO, sans délai et au plus tard endéans le délai de deux mois suivant la notification du présent procès-verbal, de mettre fin à la vente des boissons alcoolisées et non alcoolisées et à empêcher l'exercice de tout commerce

contraire au Règlement Général de Copropriété dans les lieux visés et dans leurs dépendances et de mettre fin à l'utilisation abusive des terrasses.

Dans le cas où VICTOR IMMO S.A. et/ou le commerce JEFF & CO ne s'exécuteraient pas dans le délai lui imparti, l'assemblée générale charge le syndio à agir en justice au nom du syndicat des copropriétaires, par l'intermédiaire d'un avocat, au moyen d'une assignation au fond et/ou référé ou toute autre action judiciaire qui serait utile, d'obtenir la condamnation de VICTOR IMMO S.A. et/ ou et le commerce JEFF & CO respectivement de toute autre personne pouvant être responsable ou co-responsable à la remise en état, soit notamment:

- à mettre fin à ces troubles de jouissance en supprimant la vente des boissons alcoolisées et non alcoolisées, et à empêcher l'exercice de tout commerce contraire au Règlement Général de Copropriété dans les lieux visés et dans leurs dépendances, et si besoin sous peine d'astreinte ;
- à mettre fin à l'utilisation abusive des terrasses de l'immeuble, et si besoin sous peine d'astreinte ;
- au paiement des dommages et intérêts au syndicat des copropriétaires du chef des préjudices subis.

3-13) Odeurs de fumée de cigares se dégageant du commerce JEFF & CO

L'assemblée générale constate que les clients du commerce JEFF & CO, fument à l'intérieur de son local de vente, situé 4 Place des Villes Jumelées à Mondorf-Les-Bains, pratique qui perturbe les habitants de la résidence Otto LILIENTHAL, du fait, d'une part, que les fumées de cigare sont évacuées par une sortie d'aération du local dans le sas d'entrée extérieur de l'immeuble en passant par les parties communes (faux-plafonds) pour s'y répartir ensuite dans les parties privatives de l'immeuble, et, d'autre part, du fait que le local commercial en question dispose d'une porte d'accès donnant dans les couloirs communs de la Résidence sans être complètement étanche, laissant de ce fait passer les fumées non filtrées de cigares.

Ces odeurs de fumée de cigares causent un trouble de jouissance aux occupants de la résidence Otto LILIENTHAL, et donc le commerce JEFF & CO exploite en parfaite violation notamment des articles 6 et 10, point 4 du Règlement Général de Copropriété.

Par ailleurs, le commerce JEFF & CO vend des denrées alimentaires. Or, l'article 6(1) de la loi du 11 août 2006 interdit de fumer dans les locaux de vente de tous commerces de denrées alimentaires. De ce fait, le commerce JEFF & CO viole également cette disposition légale.

Par conséquent, en l'absence des copropriétaires CONRAD (21.559 millièmes), DELL (20.600 millièmes), DIEDERICH (26.778 millièmes), FABER (1.196 millièmes), GADJOS (27.507 millièmes), GLAUBEN (18.498 millièmes), IMMONDORF S.A. (8.360 millièmes), LENTZ (13.528 millièmes), LIMA FREITAS (18.059 millièmes), LUKIC (20.687 millièmes), POULLIG (17.904

millièmes), PROMME (17.791 millièmes), REUTER (17.791 millièmes), SCHELLER (20.706 millièmes), SCHMIT-FRANTZ Margot (14.750 millièmes), SCHOLTES (23.350 millièmes), UHRIG (21.559 millièmes), VICTOR-IMMO S.A. (173.190 millièmes), l'assemblée générale décide à 477,128 voix pour et à 39,059 voix contre (les copropriétaires MERSCH-KIEFFER SCI et DONVEN représentés par Monsieur MERSCH Joseph), sans aucune abstention, donc à la majorité des 516,187 voix, d'enjoindre VICTOR IMMO S.A. et JEFF & CO à prendre les mesures nécessaires, sans délai et au plus tard endéans le délai de deux mois suivant la notification du présent procès-verbal :

- à interdire aux clients de fumer à l'intérieur du local de vente JEFF & CO ; et
- à mettre fin à ces troubles de jouissance.

Dans le cas où VICTOR IMMO S.A. ou le commerce JEFF & CO ne s'exécuteraient pas dans le délai leur imparti, l'assemblée générale charge le syndic à agir en justice au nom du syndicat des copropriétaires, par l'intermédiaire d'un avocat, au moyen d'une assignation au fond et/ou référé où toute autre action judiciaire qui serait utile, d'obtenir la condamnation de VICTOR IMMO S.A. et/ ou et le commerce JEFF & CO , sinon de toute autre personne pouvant être responsable ou co-responsable à la remise en état, soit notamment:

- à interdire les clients de fumer à l'intérieure du local de vente JEFF & CO ;
- à prendre les mesures qui s'imposent pour empêcher que les fumées de cigares se répartissent dans les parties privatives et communes de la résidence Otto LILIENTHAL, le tout à ses frais, et si besoin sous peine d'astreinte;
- à installer un système mettant fin à ces troubles de jouissance, le tout à ses frais, et si besoin sous peine d'astreinte ;
- au paiement de dommages et intérêts au syndicat des copropriétaires du chef des préjudices subis.

Par ailleurs, il a été clairement spécifié au cours de l'assemblée générale que les décisions prises concernant l'ensemble de ces différents points précités seront également opposables aux éventuels acquéreurs des lots actuellement détenus par VICTOR IMMO S.A.

4) Présentation des comptes des dépenses et des recettes de l'exercice 2011 et commentaires y relatifs.

Le syndic a donné les explications concernant le décompte établi pour l'exercice 2011.

Les propriétaires, dont le solde représente un montant en faveur de la copropriété, sont priés de verser le solde en question (montant repris dans le décompte précédé du signe " - ") dans les meilleurs délais.

Les propriétaires, dont le solde représente un avoir en leur faveur, peuvent, soit, le faire reporter à l'exercice 2012 ou, soit, peuvent en demander le remboursement.

Pour tout remboursement, prière de bien vouloir indiquer un numéro de compte IBAN à créditer auprès des services du syndic (Téléphone 23 66 23 23).

5) Décharge à donner au conseil syndical et au syndic pour leurs activités en 2011. approbation du décompte 2011 et confirmation/renouvellement du mandat du syndic.

Par vote unanime, décharge a été donnée au conseil syndical et au syndic pour leurs activités durant l'exercice 2011, le décompte de l'exercice 2011 a été approuvé et le mandat du syndic a été renouvelé respectivement confirmé.

6) Fixation des avances à payer pour l'exercice 2012.

Le syndic avait joint à l'envoi de la convocation pour cette assemblée générale ordinaire un tableau reprenant les dépenses réelles et usuelles concernant l'exercice 2011 ainsi que les propositions pour les avances mensuelles pour l'exercice 2012 (dépenses réelles de 2011 divisées par 12 mois et augmentées de 5%) et il a été décidé à l'unanimité d'accepter cette proposition.

Les nouvelles avances mensuelles seront valables à partir du 01 juin 2012 et devront être versées mensuellement comme durant l'exercice précédent. Chaque copropriétaire est prié d'ajuster son ordre permanent en conséquence.

L'assemblée générale ordinaire a autorisé le syndic à demander une avance unique en cas de besoin.

Toutes les décisions concernant le point 6 ont été prises à l'unanimité.

7) Explications concernant le dossier ouvert à l'encontre du promoteur de la Résidence et relatif aux différents problèmes existants – voir décision point 8 de l'assemblée générale ordinaire du 13 juillet 2011.

Concernant ce litige, le syndic a expliqué aux copropriétaires présents et représentés que, suite à un courrier de Maître GROSS Alain représentant les intérêts de la copropriété, le promoteur IMMONDORF a indiqué qu'il souhaitait trouver une solution amiable au problème.

En conséquence, une réunion respectivement une nouvelle expertise a eu lieu sur place en date du 19 avril 2012, en présence de l'expert BERARDIN, du syndic, de Maître GROSS, de différents représentants du promoteur ainsi que du bureau de contrôle, qui a validé les travaux.

A ce jour, nous sommes toujours dans l'attente du rapport de l'expert BERARDIN qui a été récemment relancé par Maître GROSS et sur lequel le promoteur devra prendre position.

Le cas échéant, le syndic ne manquera pas de tenir les copropriétaires informés de toute évolution importante dans ce dossier.

Ce point sera donc à nouveau inscrit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale ordinaire des copropriétaires.

8) Discussions, explications et vote, si nécessaire, concernant l'élection respectivement la réélection des membres du conseil syndical.

A l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, le mandat de l'ensemble des membres du conseil syndical a été renouvelé pour une durée de trois années.

Le conseil syndical est donc constitué comme suit :

- Mesdames ROLL Mary et HILGER Cathy
- Messieurs KLEIN Roger et TOCK François.

9) Discussions, explications et vote, si nécessaire, concernant les démarches à entreprendre vis-à-vis des habitants de la copropriété ne respectant pas les termes du Règlement Général de Copropriété.

Ce point ayant été ajouté à l'ordre du jour de cette assemblée générale à la demande du conseil syndical, Monsieur TOCK a donné quelques explications concernant ce sujet.

En l'occurrence, il ressort que le copropriétaire DONVEN prend beaucoup de libertés vis-à-vis du Règlement Général de Copropriété. En effet, sans aucune demande ni autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires, celui-ci s'est permis respectivement se permet de :

- placer une parabole au niveau de son balcon,
- faire sécher son linge régulièrement sur son balcon,
- fixer une marquise qui ne correspond pas aux critères retenus par décision de l'assemblée générale,
- installer une prise électrique sur une partie commune de l'immeuble au niveau d'un emplacement de parking souterrain,
- utiliser un de ses emplacements de parking souterrain comme dépôt.

En conséquence, l'assemblée générale des copropriétaires a retenu que le syndic adressera un courrier recommandé avec accusé de réception à l'attention du copropriétaire DONVEN. Ce courrier contiendra une mise en demeure de régler les différents points en question, respectivement lui signalera l'obligation d'observer à la lettre les termes du Règlement Général de Copropriété.

A défaut de réactions et de suites de la part du copropriétaire DONVEN, un point concernant une éventuelle procédure en justice à son encontre sera inscrit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale ordinaire des copropriétaires qui se tiendra en 2013.

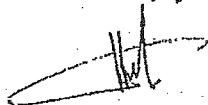
Par ailleurs, il est rappelé à tous les copropriétaires que, lors de la passation de l'acte d'achat notarié de leur appartement, ils se sont engagés par leur signature à respecter strictement le Règlement Général de Copropriété en question.

Levée de l'assemblée générale ordinaire à 20 : 30 heures.

Fait à Mondorf-les-Bains, le 26 juin 2012

Signatures :

Gast Hellers, syndic

A handwritten signature in dark ink, consisting of a stylized 'G' followed by a series of loops and a final horizontal stroke.

Klein Roger, président

A handwritten signature in dark ink, featuring a large, open loop followed by a horizontal line and a small vertical stroke at the end.