

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DU SYNDIC DIAR HAMMAMET
LE DIMANCHE 10 AOUT 2003**

L'an deux mille trois, le dix Août à dix heures, les propriétaires des lots de la résidence Diar Hammamet se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire sur convocation régulière du Comité de Syndic à la résidence de Mr. Mohamed BESBES afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- *Le point des rapports avec la SEPTH**
- *Le programme d'action 2003/2004**
- *L'approbation du budget 2003/2004 et la fixation du montant des cotisations**
- *Questions diverses**

Mr. Mohsen GHANDRI président du syndic a souhaité la bienvenue aux propriétaires présents et a remercié en leurs noms et au nom des membres du Comité si Mohamed BESBES pour son hospitalité et le soin qu'il apporte d'une façon continue pour soutenir l'action du Syndic.

Si GHANDRI a annoncé ensuite que l'Assemblée des propriétaires peut valablement délibérer, le quorum ayant été atteint au vu de la feuille de présence (66 propriétaires sont présents ou représentés ce qui correspond à 68 lots sur 117 ou 58%).

Si GHANDRI soumet par la suite l'ordre du jour à l'approbation des propriétaires. Ce qui fut fait avec l'adjonction d'un point à savoir la reconduction du mandat du comité. Celui ci a été approuvé à l'unanimité pour une année en attendant de préciser ce point dans les Statuts du Syndic.

Le Bureau de l'Assemblée a été constitué de :

Messieurs :	GHANDRI Mohsen	PRESIDENT
	ELLOUMI Faouzi)	
)	SCRUTATEURS
	BESBES Mohamed)	
	ELLOUMI Rejeb	SECRETAIRE

Le Président demande à l'Assemblée des propriétaires de lui donner acte de la validité de la convocation de la dite Assemblée. L'Assemblée des propriétaires lui en donne acte à l'unanimité.

Si GHANDRI commence par retracer dans le cadre du 1^{er} point de l'ordre du Jour l'historique des rapports du Comité du Syndic avec les responsables de la SEPTH. Ces relations particulièrement difficiles ont fini par se stabiliser grâce au concours des anciens responsables de la Municipalité de Hammamet à savoir Mr. Ahmed MRAD Président, de si Nejib ZARROUK Vice Président, et de si Brahim KACHTI secrétaire général.

Mr.GHANDRI les a vivement remercié dès lors qu'ils ont été à l'origine du consensus établi entre les deux parties : le Syndic et la SEPTH à savoir, l'arrêt des poursuites judiciaires engagées par le Syndic (plainte retirée lors de la séance du 14/04/03)et la mise en œuvre par la SEPTH du programme des travaux sollicités par le Syndic tel qu'il ressort des différents PV des Assemblées des propriétaires et des correspondances avec la SEPTH.

Mr.GHANDRI note que ce programme est déjà engagé, la réfection de la clôture composante principale de ce programme ayant été à ce jour achevée.

Les propriétaires n'ont pas manqué de faire-part de leur souci quant à la mise en œuvre totale et sans délai de ce programme, notamment l'aménagement du lot destiné à abriter le centre de loisir en espace vert à défaut de réaliser ce projet prévu dans le plan d'aménagement ainsi que la réalisation des Terrains de Tennis et de leurs dépendances (cafétéria et bureau de syndic).

Les discussions qui ont suivi ont concerné ce point et les autres points de l'Ordre du Jour se sont en définitive matérialisées par l'approbation des résolutions suivantes:

1^{ERE} RESOLUTION: Les propriétaires constatent avec satisfaction que l'effort de la Municipalité a donné ses fruits. Ils souhaitent que la SEPTH s'acquitte de ses obligations légales et morales convenablement dans l'intérêt des deux parties sans qu'il y ait besoin de relancer l'action en justice.

Cette résolution est approuvée à l'unanimité des propriétaires.

2^{EME} RESOLUTION: Approbation du programme d'action pour l'année 2003/2004

Après avoir pris connaissance du programme d'action projeté pour l'année 2003/2004 l'Assemblée Générale approuve les choix arrêtés en vue d'améliorer l'environnement et l'embellissement de la résidence.

Ce programme comporte les actions suivantes:

- le gardiennage
- le nettoyage / poursuite du programme déjà engagé
- l'acquisition et la mise en place des poubelles
- l'aménagement d'une zone dédiée en bord de mer
- engager les démarches nécessaires de concert avec la Municipalité et la SEPTH pour amener les propriétaires des lots non bâties à clôturer leurs terrains
- suivre de près la réalisation du programme de travaux convenu entre la Municipalité et la SEPTH ainsi que ceux dont l'accomplissement a été sollicité par le SYNDIC-(terrains de tennis et dépendances etc...)

Cette résolution est approuvée à l'unanimité des propriétaires

3^{EME} RESOLUTION: Approbation du budget 2003/2004

Après discussion l'Assemblée Générale des propriétaires a fixé le budget 2003/2004 à 40 Mille Dinars :

*Recrutement de 4 gardiens: (2 de jour et 2 de nuit)	400 x 4 x 12 =	14.200
*Recrutement d'un secrétaire à temps partiel	200 x 12 =	2.400
*Achat poubelles	10 x 100 =	1.000
*Frais de secrétariat, convocations, enregistrement PV	=	2.000
*Campagne de propreté à la veille des vacances	=	2.000
*Règlement frais engagés par le Président du syndic (cf justificatifs)	=	2.072
-Avocat		
-Campagne de propreté 07/2003	1.180	(1.180)
	892	(892)
Divers imprévus ou report	S/Total	<hr/> = 38.672
		1.328
	TOTAL	<hr/> = 40.000

Cette résolution est approuvée à l'unanimité des propriétaires

4^{EME} RESOLUTION: Fixation des cotisations

Après discussion l'Assemblée des propriétaires décide de fixer pour l'année 2003/2004 les cotisations annuelles comme suit :

- .500 DT pour chaque lot construit
- .250 DT pour chaque lot non construit non clôturé
- .125 DT pour chaque lot non construit mais clôturé

Cette résolution est approuvée à l'unanimité des propriétaires.

L'Ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 12H00.

De tout ce qui précède il a été dressé le présent procès verbal signé par les membres du bureau.

LE PRESIDENT

M. GHANDRI

SCRUTATEURS

*FAOUZI ELLOUMI
MOHAMED BESBES*

SECRETAIRE

REJEB ELLOUMI

سجل بقى المقاد العدلية

2003 شهر 04

عدد ٣٥

في مبلغ قدره

القابض