

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
ORDINAIRE ANNUELLE DU SYNDICAT DIAR
HAMMAMET DU 17 AOÛT 2009**

Siège social: 44 Rue de Cordoue El Manar 1 - 2092 Tunis

محضر الجلسة العامة العادية السنوية لنقابة ديار الحمامات بتاريخ 17 أوت 2009

المقر الاجتماعي 44 نهج قرطبة المنار 1 - 2092 تونس

L'an deux mille neuf, et le lundi dix sept août, à dix huit heures, les propriétaires des lots de la résidence Diar Hammamet se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire sur convocation régulière du comité du syndicat, à la résidence Diar Hammamet lot n° 98 (Villa de Mr Mohamed BESBES), afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Examen et approbation du rapport moral du syndic par l'assemblée.
- Examen et approbation du rapport financier du syndic par l'assemblée.
- Election des membres du comité du syndic.
- Questions diverses.
- Pouvoirs pour formalités.

في يوم الاثنين الموافق للسابع عشر من شهر أوت سنة ألفين وتسعة وعلى الساعة السادسة مساء، اجتمع مالكو ديار الحمامات للحضور بالجلسة العامة العادية بدعوة من هيئة نقابة ديار الحمامات بإقامة ديار الحمامات تقسيم عدد 98 (فيلا السيد محمد بسباس) للتداول في جدول الأعمال التالي:

- النظر و مصادقة الجلسة على التقرير الأدبي للهيئة

- النظر و مصادقة الجلسة على التقرير المالي للهيئة

- انتخاب أعضاء هيئة النقابة

- مسائل مختلفة

- منح تفويض للقيام بالإجراءات القانونية

L'assemblée Générale a nommé les membres du bureau à la Recette de l'Enregistrement comme suit :

Président: M. Rejeb ELLOUMI
Scrutateur: M. Mokhtar MHIRI
Scrutateur: M. Mohsen KRICHEN
Secrétaire: M. Abdejlil KALLEL

des Actes de Sociétés 1er Bureau-TUNIS

Le: 13 NOV 2009
Enreg: 8141258
Reçu: 13718

الرئيس: السيد رجب اللومي
عضو فاحص: السيد مختار الميري
عضو فاحص: السيد محسن كرشان
الكتاب: السيد عبد الحليل الكلال

Le Recevuer

Le président demande à l'assemblée de lui donner acte de la validité de la convocation de la dite assemblée. L'assemblée à l'unanimité lui en donne acte. Il résulte de la feuille de présence, certifiée sincère et véritable par les membres du bureau de séance et conformément à l'article 17 des statuts, que l'Assemblée Générale est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

طلب الرئيس من الجلسة أن تصادق على شرعية الاستدعاء للموجه إليها. صادق الحاضرون بالإجماع على شرعية الاستدعاء.

Le Président rappelle qu'il avait convoqué cette assemblée qui a suivi la première assemblée du 30 Juillet 2009 dont le quorum n'a pas été atteint. Cette assemblée dont le quorum n'a pas été atteint également a été suivi en même temps par une troisième assemblée qui va délibérer valablement quelque soit le nombre des membres présents ou représentés.

ذكر الرئيس أنه وقع دعوة هذه الجلسة للاتفاق على إثر الجلسة الأولى المتعقدة في 30 جويلية 2009 والتي لم يبلغ فيها عدد الحاضرين النصاب القانوني.

كما أن هاته الجلسة الثانية التي دعت للاتفاق بهذا التاريخ ولم يبلغ فيها أيضا عدد الحاضرين النصاب القانوني فوقع اتباعها بجلسة ثالثة في نفس الوقت وبالتالي فإن هذه الجلسة تعد شرعية مهما كان عدد الأعضاء الحاضرين بها وبممكنها التداول بصورة قانونية واتخاذ القرارات بأغلبية الأعضاء الحاضرين أو الممثلين.

En outre le président rappelle que la convocation à la présente assemblée ainsi que l'ordre du jour ont été affichés à l'entrée de la résidence à partir du samedi 2 août 2009 et ce, conformément à la législation en vigueur.

كما ذكر الرئيس أن الاستدعاء لهذه الجلسة وجدول الأعمال وقع تعليقها بمدخل النقابة منذ يوم السبت 2 أوت 2009 وذلك طبقا للتشريع المعمول به.

صادق الحاضرون بالإجماع على ذلك

L'assemblée à l'unanimité lui en donne acte.

Après explications, échanges de vues, personne ne demandant plus la parole, le président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

1^{ère} résolution : Examen et approbation du rapport moral du syndic par l'assemblée.

Après lecture du rapport moral par le président du comité du syndic M. Rejeb ELLOUMI et échange de vue, l'assemblée décide d'approuver ledit rapport.

Cette résolution est approuvée à l'unanimité

2^{ème} résolution : Examen et approbation du rapport financier du syndic par l'assemblée.

Après lecture du rapport financier par le trésorier et échange de vue, l'assemblée décide d'approuver ledit rapport.

Cette résolution est approuvée à l'unanimité

3^{ème} résolution : Renouvellement du mandat des membres du comité du syndic.

Après constatation de l'expiration des mandats des membres du comité de syndic, l'Assemblée Générale décide de reconduire le mandat des membres du comité de syndic:

Mr Rejeb ELLOUMI:	Président
Mr Abdejlil KALLEL:	Secrétaire
Mr Habib MEZGUANI :	Trésorier
Mr Taieb AOUINTI:	Membre
Mr Mokhtar MHIRI:	Membre
Mr Hammad KALLEL:	Membre
Mr Mohamed METHLOUTHI:	Membre
Mr Mohsen KRICHEN:	Membre
Mr Ali MHIRI:	Membre

Et ce, pour la durée d'une année.

Les membres du comité du syndic acceptent ces fonctions.

Cette résolution est approuvée à l'unanimité.

4^{ème} résolution : Election des membres du comité de recouvrement

Suite au nombre grandissant de cotisations non payées, d'année en année, l'assemblée a décidé de reconduire le mandat du comité de recouvrement qui a pour tâche de faire le suivi des paiements des cotisations.

A cet effet l'Assemblée Générale décide de renouveler le mandat du de membres du comité de recouvrement :

Mr Hmida GORBEL:	Membre
Mr Mongi BOUASSIDA:	Membre
Mr Ali MHIRI :	Membre

Et ce, pour la durée d'une année.

Les membres du comité de recouvrement acceptent ces fonctions.

Cette résolution est approuvée à l'unanimité.

5^{ème} résolution : Questions Diverses

L'Assemblée Générale des propriétaires décide de reconduire les cotisations annuelles pour l'exercice

بعد الفرح و المداولة، لم يطلب أحدا الكلمة، عرض رئيس الجلسة على التصويت القرارات التالية المضمنة في حلول الأعمال:

القرار الأول: النظر و مصادقة الجلسة على التقرير الأدبي للهيئة.

بعد قراءة التقرير الأدبي من طرف رئيس هيئة نقابة السيد رجب اللومي وتبادل الآراء، قررت الجلسة المصادقة على هذا التقرير.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

القرار الثاني: النظر و مصادقة الجلسة على التقرير المالي للهيئة.

بعد قراءة التقرير المالي من طرف أمين المال و تبادل الآراء، قررت الجلسة المصادقة على هذا التقرير.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

القرار الثالث: تجديد أعضاء هيئة النقابة.

إثر انتهاء مدة عضوية هيئة النقابة، قررت الجلسة العامة تجديد مهام أعضاء هيئة النقابة كل من:

السيد رجب اللومي:	رئيس
السيد عبد الجليل القلال:	كاتب عام
السيد الحبيب المرغني:	أمين مال
السيد الطيب العويني:	عضو
السيد مختار المهري:	عضو
السيد حمادي القلال:	عضو
السيد محمد المثلوثي:	عضو
السيد محسن كريشان:	عضو
السيد علي المهري:	عضو

وذلك لمدة سنة.

قبل أعضاء هيئة النقابة هذه المهام.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار الرابع: تجديد مهام أعضاء هيئة الاستخلاص

نظرا لارتفاع عدد المساهمات الغير مستخلصة والمتزايدة من سنة إلى أخرى، قررت الجلسة تجديد مهام هيئة استخلاص التي وكلت لها مهمة تتبع دفع المساهمات.

وتبعاً لذلك قررت الجلسة العامة تجديد مهام أعضاء هيئة الاستخلاص كل من:

السيد حميدة غريال:	عضو
السيد منجي بوعصيدة:	عضو
السيد علي المهري:	عضو

وذلك لمدة سنة.

قبل أعضاء هيئة الاستخلاص هذه المهام.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار الخامس: تحديد قيمة المساهمات

قررت الجلسة العامة للمالكين الإبقاء على قيمة المساهمات على حالها لسنة 2009 - 2010 كما يلي:

2009/2010 comme suit:
500 Dinars pour chaque lot construit.
250 Dinars pour chaque lot non construit.

500 دينار لكل تقسيم مبي.
250 دينار لكل تقسيم غير مبي.

Cette résolution est approuvée à l'unanimité.

6^{ème} résolution : Questions Diverses

L'assemblée Générale des propriétaires décide de:

- Approbation du protocole d'accord signé avec la Société "SEPTI" en date du 5 novembre 2008.
- Confirmer l'autorisation pour le comité du Syndic d'intenter des actions en justices pour obliger les propriétaires à s'acquitter de leurs cotisations impayées.
- Multiplier les efforts pour sensibiliser les propriétaires à construire et à clôturer leurs terrains en associant à cette campagne la Société "SEPTI" et la municipalité de Hammamet.
- Suivre les travaux d'aménagement de la cité objet du protocole d'accord conclu avec la Société "SEPTI" le 5 novembre 2008.
- Sensibiliser la Société "SEPTI", promoteur du lotissement, au respect des clauses du cahier des charges et du plan de lotissement approuvé par la municipalité de Hammamet.

Cette résolution est approuvée à l'unanimité.

7^{ème} résolution : Pouvoirs pour formalités.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités d'enregistrement et de publicité requises par la loi.

Cette résolution est approuvée à l'unanimité

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à dix neuf heures trente minutes.

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

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار السادس: مسائل مختلفة

قررت الجلسة العامة للمالكين:

- المصادقة على مذكرة تفاهم مع شركة "SEPTI" بمقتضى حضر الجلسة المنعقدة في 5 نوفمبر 2008.
- التأكيد على الترخيص لهيئة القنابة رفع دعاوى قضائية لإجبار المالكين على الوفاء بالتزاماتهم المادية إزاء القنابة.
- التكيف من عمليات التحسيس الهادفة إلى دفع المالكين إلى تسجيع أراضيهم وبالبناء فوقها مع تشريك كل من شركة "SEPTI" وبلدية الحمامات في هاته الحملة.
- متابعة أشغال هيئة الإقامة.
- تحسيس شركة البعث العقاري شركة "SEPTI" بضرورة احترام بنود كراس الشروط ومثال التقسيم المصادق عليه من طرف بلدية الحمامات.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار السابع: منح نفوذ قصد القيام بالإجراءات القانونية.

تسند جميع الصلاحيات لحامل نسخة أو مضمون من هذا المحضر قصد القيام بكافة إجراءات التسجيل و الإشهار التي يقتضيها القانون.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

وحيث استوفت الجلسة العامة جدول أعمالها و لم يعد أحد يطلب الكلمة، رفعت الجلسة على الساعة السابعة ونصف مساء.

من كل ما سبق، تم تحرير هذا المحضر الذي تم إمضاؤه من أعضاء المكتب.

Nom & prénom	Qualité	Signature
Mr Rejeb ELLOUMI	Président	
Mr Mokhtar MHIRI	Scrutateur	
Mr Mohsen KRICHEN	Scrutateur	
Mr Abdejlil KALLEL	Secrétaire	

Membres du comité du syndic

Mr Rejeb ELLOUMI
Président

Mr Abdejlil KALLEL
Secrétaire Général

Mr Habib MEZGHENI
Trésorier

Mr Taieb AOUNTI
Membre

Mr Mokhtar MHIRI
Membre

Mr Mohamed METHLOUTHI
Membre

Mr Mohsen KRICHEN
Membre

Mr Ali MHIRI
Membre

Mr Hammadi KALLEL
Membre

2009/01/18

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU SYNDICAT DIAR HAMMAMET

Siège social: 44 Rue de Cordoue El Manar I – 2092 Tunis

محضر الجلسة العامة الخارقة للعادة لنقابة ديار الحمامات

المقر الاجتماعي: 44، نهج قرطبة المنار 1 – 2092 تونس

L'an deux mille neuf, et le jeudi vingt neuf janvier, à dix huit heures, les propriétaires des lots de la résidence Diar Hammamet se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire sur convocation régulière du comité du syndicat, au siège social du syndicat sis au 44, Rue de Cordoue El Manar I, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Etude du projet du protocole d'accord conclu en date du 5 novembre 2008 entre le « Syndic Diar Hammamet » et la société SEPTH.
- Questions diverses.
- Pouvoirs pour formalités.

L'assemblée Générale a nommé les membres du bureau comme suit :

Président: M. Rejeb ELLOUMI
Scrutateur: M. Mokhtar MHIRI
Scrutateur: M. Mohsen KRICHEN
Secrétaire: M. Abdejlil KALLEL

Le président demande à l'assemblée de lui donner acte de la validité de la convocation de la dite assemblée. L'assemblée à l'unanimité lui en donne acte.

Il résulte de la feuille de présence, certifiée sincère et véritable par les membres du bureau de séance, que l'Assemblée Générale est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

En outre le président rappelle que la convocation à la présente assemblée ainsi que l'ordre du jour ont été affichés à l'entrée de la résidence à partir du dimanche 19 janvier 2009 et ce, conformément à la législation en vigueur.

L'assemblée à l'unanimité lui en donne acte.

Ensuite le Président a exposé le protocole d'accord conclu avec la société « SEPTH » en vertu du procès-verbal de la réunion du 5 novembre 2008 qui prévoit un engagement de la part de la société « SEPTH » pour réserver Trois Cent Mille (300.000) Dinars pour la réalisation de travaux de maintenance et d'aménagement des parties communes (espaces verts, terrains de tennis, le construction d'un local pour le syndic etc.....), et par laquelle le Syndic « Diar Hammamet » a promis de veiller à obtenir l'accord des propriétaires des lots pour que la société SEPTH puisse changer la vocation du lot AB d'un lot réservé à la création d'un centre de loisir à

في يوم الخميس الموافق للتاسع والعشرين من شهر جانفي سنة ألفين وتسعة وعلى الساعة السادسة مساء، اجتمع المالكون بالمقاسم المكونة لإقامة ديار الحمامات للحضور بالجلسة العامة الخارقة للعادة بدعوة من هيئة نقابة ديار الحمامات بالمقر الاجتماعي للنقابة الكائن بـ 44 نهج قرطبة المنار في جدول الأعمال التالي:

- دراسة مشروع مذكرة التفاهم المبرمة بتاريخ 5 نوفمبر 2008 بين نقابة ديار الحمامات وشركة SEPTH.
 - مسائل مختلفة
 - منح نفوذ قصد القيام بالإجراءات القانونية
- عينت الجلسة العامة أعضاء المكتب كالتالي:

الرئيس: السيد رجب اللومي
عضو فاحص: السيد مختار المهيري
عضو فاحص: السيد محسن كريشان
الكاتب: السيد عبد الجليل القلال

طلب الرئيس من الجلسة أن تصادق على شرعية الاستدعاء الموجه إليها.

صادق الحاضرون بالإجماع على شرعية الاستدعاء.

بعد الإطلاع على ورقة الحضور المشهود بصحتها من قبل أعضاء المكتب، تبين أن الجلسة العامة شرعية ويمكنها التداول بصورة قانونية.

كما ذكر الرئيس أن الاستدعاء لهذه الجلسة وجدول الأعمال وقع تعليقهما بمدخل النقابة منذ يوم الأحد 18 جانفي 2009 وذلك طبقاً للتشريع المعمول به.

صادق الحاضرون بالإجماع على ذلك.

ثم قام الرئيس بعرض مذكرة التفاهم مع شركة المبرمة بمقتضى محضر الجلسة المنعقدة في 5 نوفمبر 2008 « SEPTH » والتي انتهت إلى تعهد الشركة بتخصيص اعتمادات مالية تبلغ ثلاثمائة ألف (300.000) دينار دون اعتبار الأداءات للقيام بأشغال الصيانة وهيئة الأماكن المشتركة (المناطق الخضراء، ملاعب التنس و بناء محل للنقابة)، والتي تعهدت بمقتضاها نقابة "ديار الحمامات" بضمان الحصول على موافقة أصحاب المقاسم حتى تتمكن شركة « SEPTH » من تغيير صبغة المقسم AB المخصص أصلياً لإحداث مركز ترفيهي إلى مقسم مخصص للسكن الفردي وذلك بشرط الحصول على موافقة

des lots à usage d'habitation individuelle à condition d'obtenir l'accord de deux tiers du nombre des propriétaires conformément à l'article 65 du code de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme.

Le Président a effectué une lecture pour les membres présents du deuxième paragraphe de l'article 65 du code de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme qui mentionne « peuvent être également autorisées les demandes de modifications faites par un ou plusieurs propriétaires de lots issus d'un lotissement approuvé à condition :

- qu'elles soient compatibles avec les règlements d'urbanisme applicables à la zone où se situe ce lotissement.
- qu'elles ne portent pas atteinte aux intérêts directs des autres propriétaires ».

Après explications, échanges de vues, personne ne demandant plus la parole, le président met aux voix les résolutions suivantes :

1^{ère} résolution : changement de la vocation du lot AB

Après discussion et échange de vues, l'assemblée a décidé d'autoriser la modification du lot en question par le changement de sa vocation de lot destiné initialement à usage d'un centre d'animation et de commerce, en lots à usage d'habitation individuelle.

Cette résolution est approuvée à l'unanimité

2^{ème} résolution : Pouvoirs pour formalités

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités d'enregistrement et de publicité requises par la loi.

Cette résolution est approuvée à l'unanimité

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à vingt heures.

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

Les membres du bureau ont été élus par l'assemblée générale des propriétaires à l'unanimité. Le Président a été élu par l'assemblée générale des propriétaires à l'unanimité.

Le Président a effectué une lecture pour les membres présents du deuxième paragraphe de l'article 65 du code de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme qui mentionne « peuvent être également autorisées les demandes de modifications faites par un ou plusieurs propriétaires de lots issus d'un lotissement approuvé à condition :

- qu'elles soient compatibles avec les règlements d'urbanisme applicables à la zone où se situe ce lotissement.
- qu'elles ne portent pas atteinte aux intérêts directs des autres propriétaires ».

Après explications, échanges de vues, personne ne demandant plus la parole, le président met aux voix les résolutions suivantes :

1^{ère} résolution : changement de la vocation du lot AB

Après discussion et échange de vues, l'assemblée a décidé d'autoriser la modification du lot en question par le changement de sa vocation de lot destiné initialement à usage d'un centre d'animation et de commerce, en lots à usage d'habitation individuelle.

Cette résolution est approuvée à l'unanimité

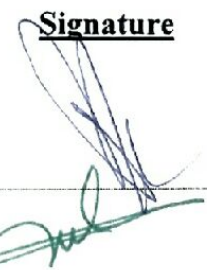



2^{ème} résolution : Pouvoirs pour formalités

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités d'enregistrement et de publicité requises par la loi.

Cette résolution est approuvée à l'unanimité

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à vingt heures.

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

<u>Nom & prénom</u>	<u>Qualité</u>	<u>Signature</u>
M. Rejeb ELLOUMI	Président	
M. Mokhtar MHIRI	Scrutateur	
M. Mohsen KRICHEN	Scrutateur	
M. Abdejlil KALLEL	Secrétaire	

Membres du comité

M. Rejab ELLOUMI
Président

M. Abdejilil KALLEL
Secrétaire Général

M. Habib MEZGHENI
Trésorier

M. Taieb AOUINTI
Membre

M. Mokhtar MHIRI
Membre

M. Mohamed METHLOUTHI
Membre

M. Mohsen KRICHEN
Membre

M. Ali MHIRI
Membre

Entré à la Recette de l'Enregistrement
Le 21 OCT 2009
N° 981032
Cent quatre Vingt
chiffres
Le Receveur