

سجل بالملف رقم 201، 09، 1034280  
التاريخ 2011/08/28  
عدد المتصفح 11702336  
العنوان: ديار الحمامات، ديار الحمامات

## PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU SYNDICAT DIAR HAMMAMET DU 18 AOUT 2011

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

محضر الجلسة العامة العادية السنوية لنقابة ديار الحمامات بتاريخ 18 أوت 2011  
المقر الاجتماعي 44 فوج فرطة النار 1 - 2092 تونس

ل'an deux mille onze, et le jeudi dix huit Août, à vingt et un heure, 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 lots n°98 et 97 (Villa de M. BESBES et M. BEN AYED), 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.
- Lecture du rapport du syndic professionnel.
- Élection des membres du comité du syndic.
- Pouvoirs pour formalités.
- Examen du problème de paiement des cotisations.
- Questions diverses.

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

Président: M. Rejeb ELLOUMI

Scrutateur: M. Mokhtar MHIRI

Scrutateur: M. Mohamed Hédi BEN AYED

Secrétaire: M. Abdejil 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 et conformément à l'article 17 des statuts, que le quorum n'est pas atteint à la première assemblée générale tenue le 28 Juillet 2011, et par conséquent cette Assemblée ne peut pas délibérer valablement sur les résolutions proposées. C'est pourquoi une deuxième assemblée a été réunie le 18 aout 2011 pour délibérer sur le même ordre du jour.

Et si le Quorum n'est pas atteint, une troisième assemblée réunissant les copropriétaires présents sera constituée quelque soit le Quorum.

Et après certitude que le quorum est atteint, l'assemblée générale a commencé :

Le président rappelle que la convocation à la présente

في يوم الخميس 18 Août dernier, soit dix-sept jours de la date de la convocation, a été faite par la poste à l'adresse suivante :  
نسمة من هيئة تنشئة ديار الحمامات باقامة ديار الحمامات تقييم عدد 97 و 98 (ملا السيد سباس والسيد بن عياد) للتداویل في جدول الأعمال التالي:

- النظر و مصادقة الجلسة على التقرير الأدبي للهيئة.
- النظر و مصادقة الجلسة على التقرير المالي للهيئة.
- نلأرة تقرير التفتيش المخترف.
- التحفظ أعضاء هيئة القيادة.
- منع غياب قيادة القيادات الإجراءات القانونية.
- النظر في مسألة تسييد المساحات.

### • مسائل مختلفة

حيث اخضة العامة أعضاء المكتب كالتالي :

الرئيس: السيد رجب اللومي

عضو فاصل: السيد مختار المهيوي

عضو فاصل: السيد محمد هادي بن عياد

الكاتب: السيد عبد الخيل القلال

طلب الرئيس من الجلسة أن تصادق على شرعة الاستدعاء الموحة إليها  
صادق الحاضرون بالإجماع على شرعة الاستدعاء.

بعد الإللاع على ورقة الحضور المثبتة صحتها من قبل أعضاء المكتب و على  
العنصري 17 من القانون الأساسي، نبين أن الصاب القانوني لم يتم تلويعه في الجلسة  
العامة الأولى المنعقدة بتاريخ 28 جوان 2011 وبالتالي فإن هذه الجلسة لا تملكها  
التداویل صورة قانونية في القرارات المعروضة عليها لما تم عقد جلسة تالية بتاريخ 18  
أوت 2011 للتداویل في نفس جدول الأعمال.

وفي صورة عدم اكتمال الصاب القانوني، به انعقاد جلسة عامة تالية تضم الحاضرين  
فضح النظر عن الصاب

بعد أن يقع الشكك من توثيق الصاب في هذه الجلسة وفق اتفاقها

مذكر توضيقي في اجتماعات جلسة، حيث لا يحصل على مكتب تسييد المساحات

assemblée ainsi que l'ordre du jour ont été affichés à l'entrée de la résidence à partir du Jeudi 14 Août 2011 et ce, conformément à la législation en vigueur. L'assemblée à l'unanimité l'a donc acté.

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

**1<sup>er</sup> 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<sup>eme</sup> 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<sup>eme</sup> résolution : Lecture du rapport du syndic professionnel**

Après lecture du rapport du syndic professionnel RSI sarl par Mr Riadh CHAABOUNI le représentant officiel et échange de vue, l'assemblée décide d'approuver ledit rapport.

**Cette résolution est approuvée à l'unanimité.**

**4<sup>eme</sup> résolution : Election des membres du comité du syndic**

Après constatation de l'expiration des mandats des membres du comité de syndic, l'Assemblé Générale décide l'élection de :

Mr Mohamed BESBES	Président
Mr Abdejil KALIEL	Secrétaire
Mr Hichem DABBABI	Trésorier
Mme Wafa AOUNTI	Membre
Mr Abdellmajid JISSAIRI	Membre
Mr Hédi CHAARI	Membre
Mr Habib MEZGHANI	Membre
Mr Mokhtar MHIRI	Membre
Mr Rejeb ELLOUMI	Membre

Et ce, pour la durée d'une année.

Les membres du comité du syndic acceptent ces fonctions et les responsabilités sont réparties entre eux.

**Cette résolution est approuvée à l'unanimité.**

**5<sup>eme</sup> résolution : Renouvellement de la mission du Syndic professionnel**

L'assemblé Générale des propriétaires félicite le syndic professionnel RSI sarl pour la qualité de son travail et décide de lui renouveler le mandat dans les mêmes conditions pour l'exercice 2011/2012.

**Cette résolution est approuvée à l'unanimité.**

بيان رقم 2064 بروتوكول رقم 2064

صادق على اجتماع مجلس

بعد الت朽ج والصادق على تعيين امين المال

القرارات التالية نفسه في جدول اعمال

**القرار الأول: النظر و مصادقة الجلسة**

**على التقرير الشفهي للهيئة**

بعد فراغ التقرير الشفهي من طرف رئيس هيئة مدة السيد رحيم الوسي وتبادل الآراء، فررت الجلسة مصادقة على هذا التقرير.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

**القرار الثاني: النظر و مصادقة الجلسة**

**على التقرير المالي للهيئة**

بعد فراغ التقرير المالي من طرف امين المال وتبادل الآراء، فررت الجلسة مصادقة على هذا التقرير.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

**القرار الثالث : تلاوة تقرير القنبل المحترف**

بعد فراغ تقرير القنبل المحترف RSI sarl من طرف السيد رياض الشعوبى المتر

الرسى وتبادل الآراء، فررت الجلسة مصادقة على هذا التقرير.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

**القرار الرابع: انتخاب اعضاء هيئة التغليف**

إن نهاية مهام أعضاء هيئة التغليف، فررت الجلسة العامة انتخاب كل من:

السيد محمد سالم	رئيس
السيد محمد الخليل فلال	كاتب عام
السيد هشام دباغ	امين مال
السيدة وفاء عموسي	عضو
السيد عبد الحميد حصاروي	عضو
السيد المادي التميمي	عضو
السيد الحبيب مرعي	عضو
السيد حماد مهري	عضو
السيد رحيم الوسي	عضو

كأعضاء هيئة التغليف وذلك لمدة سنة.

قبل أعضاء هيئة التغليف هذه النهاية وتم توزيع المسؤوليات بينهم.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

**القرار الخامس: تجديد مهام القنبل المحترف**

شكراً لجهود امين المال، تعيين القنبل المحترف RSI sarl مدة من أعمال ونفاذ

أغذية بـ 1000 دينار من مهامه من 1/1/2012 إلى 31/12/2012.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

#### 9ème résolution : Questions Diverses

L'assemblée Générale des propriétaires décide de reconduire les cotisations annuelles pour l'exercice 2011/2012 comme suit:

500 Dinars pour chaque lot construit.

250 Dinars pour chaque lot non construit.

**Cette résolution est approuvée à l'unanimité.**

#### 7ème résolution : Examen du problème de paiement des cotisations

L'assemblée Générale des propriétaires constate la défaillance de l'avancement des paiements des cotisations et décide de continuer la sensibilisation des propriétaires de l'importance de paiement des cotisations et d'autoriser le comité d'accomplir les démarches judiciaires nécessaires dans le cas de non paiement.

**Cette résolution est approuvée à l'unanimité.**

#### 8ème résolution : Questions diverses.

Après discussion de certaines questions différentes L'assemblée Générale des propriétaires décide de :

- Doter Le Syndic d'un règlement intérieur et réviser le cahier des charges pour l'exposer à l'assemblée générale extraordinaire, le comité du syndic est chargé de la préparation de cette tâche à l'aide d'un cabinet d'avocat.
- Imposer la clôture des lots non bâtis et autoriser le comité le cas échéant de clôturer ces lots et de faire supporter afférentes par les propriétaires.
- Continuer le recouvrement à l'aimable par l'acceptation d'un paiement échelonné à défaut continuer les procédures judiciaires.

**Cette résolution est approuvée à l'unanimité**

#### 9ème 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 trois heures.

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

#### نinth resolution: قرارات انتدابات

وتحت حضرة رئيس انتدابات مجلس انتدابات مجلس انتدابات 2011-2012

12 كشاف

500 دينار بكل المكتب مم

250 دينار بكل المكتب مم

تمت المصادقة على هذا القرار بالاجماع.

#### نinth resolution: النظر في مسألة تسديد المساهمات

وتحت حضرة اعضاء المالكين غص فادح في تسديد اسهامات انتدابات مجلس انتدابات 2011-2012

تحت اشراف الملاكين راغبة في مساهمتهم والمساهم في انتدابات مجلس انتدابات 2011-2012

القرارية الارامية لاستخلاص اسهامات انتدابات مجلس انتدابات 2011-2012

تمت المصادقة على هذا القرار بالاجماع.

#### القرار التاسع: مسائل مختلفة

بعد التداول في عدة مسائل مختلفة قررت انتدابات مجلس انتدابات 2011-2012

اعداد حكم داخلي لمقابلة و إعادة النظر في تكرار الشروط لعرضهم على انتدابات مجلس انتدابات 2011-2012

ورض إقامة المساج على كل مقيم أو المساج للنقاية إذا لزم الأمر

بالتبسيط و تقليل المصاريف على المالك

استعمال الطرق الودية لاستخلاص اسهامات انتدابات مجلس انتدابات 2011-2012

قول ممأ التبسيط و عدم الامتناع بين الطرفين إلى الإجراءات القانونية.

تمت المصادقة على هذا القرار بالاجماع.

#### القرار التاسع: منع نفوذ قصد القيام بالإجراءات القانونية

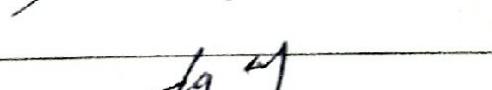
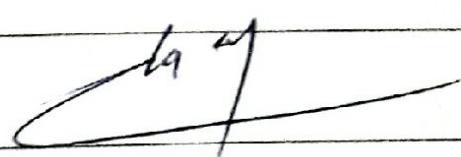
وتحت اشراف انتدابات مجلس انتدابات 2011-2012

تحت اشراف انتدابات مجلس انتدابات 2011-2012

تمت المصادقة على هذا القرار بالاجماع.

وتحت اشراف انتدابات مجلس انتدابات 2011-2012

تحت اشراف انتدابات مجلس انتدابات 2011-2012

Nom & prénom	Qualité	Signature
Mr Rejeb ELLOUMI	Président	
Mr Mokhtar MHIRI	Scrutateur	
Mr Mohamed Hédi BEN AYED	Scrutateur	
Mr Abdejlil KALLEL	Secrétaire	

**Membres du nouveau comité du syndic 2011/2012**

Mr Mohamed BESBES Président	Mr Abdejlil KALLEL Secrétaire Général	Mr Habib MEZGHANI Membre
Mr Abdelmajid HSSAIRI Membre	Mr Hédi CHAARI Membre	Mr Hichem DABEBI Membre
Mr Mokhtar MHIRI Membre	Mr Rejeb ELLOUMI Membre	Mme Wafa AOUINTI Membre

دیار الحمامات

Syndic

Diar Hammamet

Club Méditerranée

HAMMAMET SUD

Autres activités : résidence touristique

N° 7345 du 13/11/2000

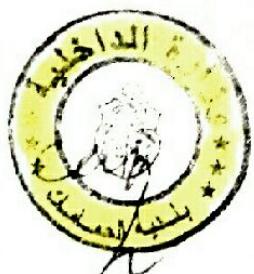
40900 de correspondance

CLUB DIAR HAMMAMET 44 Rue de Coroue - 2092 El Manar 1 - TUNIS - Tunisie - Tel: 71 871 500 - Fax: 71 888 698

31

تونس في 19 سبتمبر 2011

من رئيس هيئة نقابة ديار الحمامات إلى السيد رئيس بلدية الحمامات



الموضوع: إيداع محضر الجلسة العامة لنقابة ديار الحمامات

28 سبتمبر 2011

سيدي

تشرف هيئة نقابة ديار الحمامات بان تودع بعفواً بلديكم الموقرة نسخة مطابقة بلال من محضر الجلسة العامة المنعقدة يوم الخميس الموافق للثامن عشر من شهر أكتوبر سنة 2011 و الذي فُرِّجَ من خالله مجموعة المالكين بديار الحمامات انتخب كل من:

- السيد محمد بسباس : رئيس
- السيد عبد الجنيل قلال : كاتب عام
- السيد هشام نبابي : أمين مال
- السيدة وفاء عويني : عضو
- السيد عبد المجيد حصايري : عضو
- السيد الهادي الشعري : عضو
- السيد الحبيب مزغنى : عضو
- السيد مختار مهيري : عضو
- السيد رجب اللومي : عضو

كأعضاء هيئة النقابة و ذلك لمدة سنة.

و بناء على ذلك نرجو من حضرنكم تحبين كتاب المصادقة المورخ في 28 ديسمبر 2007 تحت عدد 9842 و الذي تصلكم منه نسخة مصورة صحيحة هذا.

و نفضلوا، سيدي رئيس بلدية الحمامات، بقول عبارات فائق احتراماً و تقديرنا.

رئيس النقابة  
محمد بسباس

Syndic Diar  
Hammamet  
Club Méditerranée  
HAMMAMET SUD  
Tél: 71 871 500  
Fax: 71 888 698

RR