

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

Siege social: 44 Rue de Cordoue El Manar I - 2092 Tunis

محضر الجلسة العامة العادية السنوية لنقابة ديار الحمامات بتاريخ 18 أوت 2011

المقر الاجتماعي 44 هج قرطبة المنار 1 - 2092 تونس

L'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.
- Election 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. 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 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 proposés. C'est pourquoi une deuxième assemblée a été réunie le 18 août 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 a la présente

في يوم الخميس الموافق لثامن عشر من شهر أوت سنة ألف و واحد عشر على الساعة التاسعة مساء. اجتمع مالكو ديار الحمامات لحضور بالجلسة العامة العادية بدعوة من هيئة نقابة ديار الحمامات بإقامة ديار الحمامات تقسيم عدد 98 و 97 (فيلا السيد بسبس والسيد بن عياد) للتداول في جدول الأعمال التالي:

- النظر و مصادقة الجلسة على التقرير الأدبي للهيئة.
- النظر و مصادقة الجلسة على التقرير المالي للهيئة.
- تلاوة تقرير التقيب المحترف.
- انتخاب أعضاء هيئة النقابة.
- منح غفوة قصد القيام بالإجراءات القانونية.
- النظر في مسألة تسديد المساهمات.
- مسائل مختلفة.

عينت الجلسة العامة أعضاء المكتب كالأتي:

| | |
|-----------|-------------------------|
| الرئيس: | السيد رجب اللومي |
| عضو فاحص: | السيد مختار المهيوي |
| عضو فاحص: | السيد محمد هادي بن عياد |
| الكتاب: | السيد عبد الحليل القلال |

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

بعد الإطلاع على ورقة الحضور المشهود صحتها من قبل أعضاء المكتب و على الفصل 17 من القانون الأساسي، لين أن النصاب القانوني لم يتم بلوغه في الجلسة العامة الأولى المنعقدة بتاريخ 28 جويلية 2011 وبالتالي فإن هذه الجلسة لا يمكنها التداول بصورة قانونية في القرارات المعروضة عليها لذا تم عقد جلسة ثانية بتاريخ 18 أوت 2011 للتداول في نفس جدول الأعمال.

و في صورة عدم اكتمال النصاب القانوني، يتم انعقاد جلسة عامة ثالثة تضم الحاضرين لوضع النظر على النصاب.

وبعد أن وقع التأكد من تولى النصاب في هذه الجلسة وقع افتتاحها :

المقرر الرئيس : الاستدعاء لجلسة عامة للإطلاع على جدول الأعمال.

Assemblée ainsi que l'ordre du jour ont été affichés à l'entrée de la résidence à partir du Jeudi 04 Août 2011 et ce, conformément à la législation en vigueur.

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 : 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^{ème} résolution : Election des membres du comité du syndic

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

| | |
|-----------------------|------------|
| Mr Mohamed BESBES | Président |
| Mr Abdejlil KALLEL | Secrétaire |
| Mr Hichem DABBABI | Trésorier |
| Mme Wafa AOUINTI | Membre |
| Mr Abdelmajid HSSAÏRI | Membre |
| Mr Hédi CHAARI | Membre |
| Mr Habib MEZGHANI | Membre |
| Mr Mokhtar MIHRI | 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^{ème} résolution : Renouvellement de la mission du Syndic professionnel

L'Assemblée 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.

الجمعية العامة 2011/2012
محاضر اجتماع الجمعية العامة

بعد الشرح و المناقشة، لم يطلب أحد الكلمة، عرض رئيس الجلسة على التصويت
القرارات التالية بنفسه في جدول الأعمال:

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

بعد قراءة التقرير الإجمالي من طرف رئيس هيئة عامة السيد رجب التومي و تبادل
الآراء، قررت الجلسة تصادق 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 تصادق على
هذا التقرير.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار الثالث: ثلاثة تقرير النقيب المحترف

بعد قراءة تقرير النقيب المحترف RSI sarl من طرف السيد رياض النعوي المتل
الرسمي و تبادل الآراء، قررت الجلسة تصادق على هذا التقرير.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار الرابع: انتخاب أعضاء هيئة النقابة

إثر غاية مهام أعضاء هيئة النقابة، قررت الجلسة العامة انتخاب كل من:

| | |
|-------------------------|----------|
| السيد محمد حساس | رئيس |
| السيد عبد الخليل فلال | كاتب عام |
| السيد هشام دبابي | أمين مال |
| السيدة وفاء موسى | عضو |
| السيد عبد الحميد حصاروي | عضو |
| السيد الهادي الشعري | عضو |
| السيد الحبيب مرعي | عضو |
| السيد مختار مهري | عضو |
| السيد رجب التومي | عضو |

كأعضاء هيئة النقابة وذلك لمدة سنة.

قبل أعضاء هيئة النقابة هذه المهام و تم توزيع المسؤوليات بينهم.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار الخامس: تجديد مهام النقيب المحترف

تشكر الجلسة العامة المالكين النقيب المحترف RSI sarl لما قدمه من أعمال و نظر
أعضاء المهام، و قد قررت الجمعية لمدة 2011/2012

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

6^{ème} 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.

7^{ème} 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.

8^{ème} 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 clôturer 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'amiable par l'acceptation d'un paiement échelonné à défaut continuer les procédures judiciaires.

Cette résolution est approuvée à l'unanimité

9^{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 trois heures.

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

القرار رقم 10 لسنة 2011

بمقتضى هذا القرار قررت الجمعية العامة للمالكين في اجتماعها لسنة 2011-

2012 كما يلي:

500 دينار لكل قسم مبنى.

250 دينار لكل قسم غير مبنى.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار السابع: النظر في مسألة تسديد المساهمات

لاحظت لجنة المالكين نقص فادح في تسديد المساهمات لذا قررت مواصلة تحسيس المالكين بأهمية دفع مساهماتهم والسماح لجنة النقابة بالقيام بجميع الإجراءات القانونية اللازمة لاستخلاص المساهمات المتأخرة بدعوة المالكين.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار الثامن: مسائل مختلفة.

بعد التداول في عدة مسائل مختلفة قررت الجمعية العامة للمالكين التالي :

- إعداد نظام داخلي للنقابة وإعادة النظر في كراس الشروط لعرضهم على لجنة العامة الخارطة للعادة و تكليف لجنة النقابة بإعداد هذه المهمة مستعجلة في ذلك مكتب المحاماة.
- فرض إقامة السياج على كل مقسم أو السماح للنقابة إذا لزم الأمر بالتنسيق و تثقيب المضارب على المالك
- استعمال الطرق البديلة لاستخلاص المساهمات كإعطاء تسهيلات مثل قبول مبدأ التقييد و عند الامتناع سيتم اللجوء إلى الإجراءات القانونية.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.


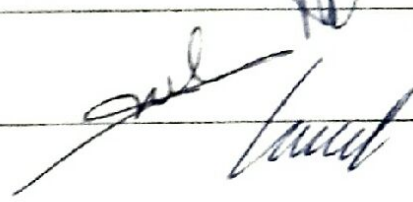
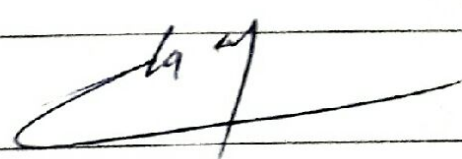
القرار التاسع: منح نفوذ قصد القيام بالإجراءات القانونية.

تمتد جميع الصلاحيات حارس نسخة أو مضمون من هذا المحضر قصد القيام بكافة الإجراءات التسجيل و الإشهار التي يقتضيها القانون.

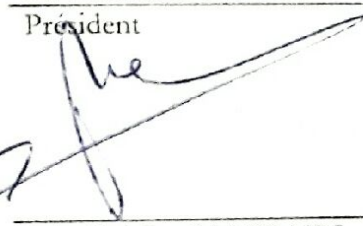
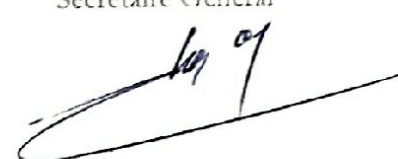


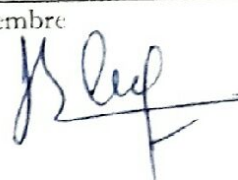
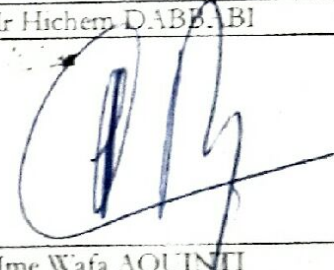
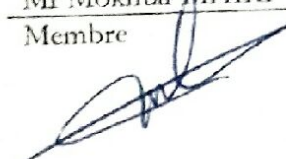
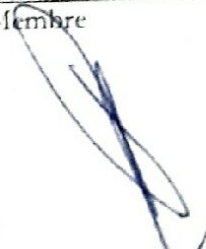

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

وجبت استئناف الجمعية العامة جدول أعمالها و لم يعد أحد يطلب الكلمة، رفعت الجلسة بحسب الساعة الحادية عشر مساءً.

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

| 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 DABBABI Membre |
|  |  |  |
| Mr Mokhtar MHIRI Membre | Mr Rejeb ELLOUMI Membre | Mme Wafa AOUMI Membre |
|  |  |  |

(3)

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 :

نتشرف هيئة نقابة ديار الحمامات بان تودع بمقر بلديتكم الموقرة نسخة مطبوعة بالأصل من محضر الجلسة العامة المنعقدة يوم الخميس الموافق للثامن عشر من شهر أوت سنة 2011 و الذي قررت من خلاله مجموعة المالكين بديار الحمامات انتخاب كل من :

- السيد محمد بسباس : رئيس
- السيد عبد الجنيل قلال : كاتب عام
- السيد هشام دبابي : أمين مال
- السيدة وفاء عوينتي : عضو
- السيد عبد المجيد حصابيري : عضو
- السيد الهادي الشعري : عضو
- السيد الحبيب مزغني : عضو
- السيد مختار مهييري : عضو
- السيد رجب اللومي : عضو

كأعضاء هيئة للنقابة و ذلك لمدة سنة.

و بناء على ذلك نرجو من حضرتمكم تحيين كتب المصادقة المورخ في 28 ديسمبر 2007 تحت عدد 9842 و الذي تصلكم منه نسخة مصورة صحيحة هذا.

و تقصوا، سيدي رئيس بلدية الحمامات، بقول عبارات فائق احترامنا و تقديرنا.

رئيس النقابة

محمد بسباس

