

# الشركة العقارية وللمساهمات

شركة خفية الإسم رأس مالها 5.500.000 ديناراً  
المقر الإجتماعي : 14 نهج مصمودة - ميتوال فيل - تونس  
السجل التجاري عدد B133221996، المعرف الجبائي عدد 000MP2058 D  
\*\*\*\*\*

## محضر الجلسة العامة الخارقة للعادة ليوم الثلاثاء 30 ديسمبر 2014

سنة ألفين و أربعة عشر ويوم الثلاثاء الموافق للثلاثين من شهر ديسمبر اجتمع السادة المساهمون في رأس مال الشركة العقارية وللمساهمات في جلسة عامة خارقة للعادة بدار المؤسسة - الشارع الرئيسي - 1053 ضفاف البحيرة - تونس وذلك بدعوة من مجلس الإدارة تمت بواسطة إعلان في :

- الرائد الرسمي للجمهورية التونسية للتونسي للإعلانات القانونية عدد 146 الصادر بتاريخ 06 ديسمبر 2014.
- صحيفة "الصباح" ليومي 3 و 4 ديسمبر 2014.
- صحيفة "لابراس" ليومي 3 و 4 ديسمبر 2014.

وقد تم إعداد ورقة حضور أمضاها عند الدخول كل مساهم حاضر في الجلسة وكل نائب عن مساهم ممثل في الجلسة العامة الخارقة للعادة.

ثم كوّنت الجلسة العامة الخارقة للعادة مكتبها فترأس الجلسة السيد المنصف الكعلي بوصفه الرئيس المدير العام، تم تعيين البنك الوطني الفلاحي يمثله السيد سفيان غربال والصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي يمثله السيد جلال الديردي كمدققين للأسهم اللذان قبلا ذلك.

كما عين الرئيس والمدققين للأسهم السيد معاذ الشاذلي كاتباً للجلسة.

وقد تبين من ورقة الحضور التي شهد بصحتها أعضاء المكتب المذكور أعلاه أن المساهمين الحاضرين أو الممثلين عن طريق التفويض يمتلكون 573 081 صوتاً من جملة 987 730 صوتاً ولذلك اعتبرت الجلسة العامة الخارقة للعادة قانونية ونظامية إذ أنها تجمع أكثر من نصف الأسهم التي لها الحق في التصويت وإمكانها اتخاذ قرارات تكون سارية المفعول. ثم وضع رئيس الجلسة على ذمة المساهمين الوثائق التالية :

(1) نسخة من العقد التأسيسي للشركة.

(2) نسخة من الرائد الرسمي للجمهورية التونسية عدد 146 الصادر بتاريخ 06 ديسمبر 2014 ومن جريدة "الصباح" ليومي 3 و 4 ديسمبر 2014 وجريدة "La Presse" ليومي 3 و 4 ديسمبر 2014 التي نُشر على صفحاتها إعلان الدعوة لحضور فعاليات الجلسة العامة الخارقة للعادة.  
(3) ورقة الحضور.

(4) توكيل المفوضين.

(5) تقرير مجلس الإدارة للجلسة العامة الخارقة للعادة.

ثم ذكّر السيد الرئيس الحاضرين بجدول الأعمال وهو :

1- قراءة تقرير مجلس الإدارة للجلسة العامة الخارقة للعادة.

2- تحيين الفصول 17- 19- 21- 23- 24- 25- 26 - 33 من العقد التأسيسي للشركة.

إثر ذلك قدّم السيد المدير العام المساعد تقرير مجلس الإدارة للجلسة العامة الخارقة للعادة

ثم وضع رئيس الجلسة جملة القرارات التالية للإقتراع :

## القرار الأول:

بعد الإطلاع على تقرير مجلس الإدارة المتعلق بتفويض الفصول 17 - 19 - 21 - 23 - 24 - 25 - 26 - 33 من العقد التأسيسي للشركة بما يتماشى مع تغيير منظومة إدارة وتسيير الشركة، قررت الجلسة العامة الخارقة للعادة تنقيح الفصول الآتي ذكرهم كما يلي :

### **ARTICLE 17: CONSEIL D'ADMINISTRATION (nouveau)**

- a) La société est administrée par un conseil d'administration composé de trois membres au moins et de douze au plus, nommés par l'assemblée générale. La qualité d'actionnaire n'est pas requise pour être membre du conseil d'administration.
- b) Les sociétés en nom collectif, les sociétés à responsabilité limitée, les sociétés en commandite simple ou par actions, les sociétés anonymes, actionnaires de la Société, peuvent faire partie de son Conseil d'Administration.
- c) Lors de sa nomination, la personne morale doit désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations que s'il était administrateur en son propre nom. La désignation du représentant permanent doit être notifiée à la société, par lettre recommandée avec accusé de réception.
- d) Il n'est pas nécessaire que les personnes morales procèdent au renouvellement du mandat de leurs représentants permanents à l'occasion du renouvellement de leur propre mandat d'administrateur.
- e) Lorsque le représentant permanent perd sa qualité pour quelque raison que ce soit, la personne morale qui l'a désigné, est tenue de pourvoir sans délai à son remplacement, en notifiant à la société, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'événement intervenu ainsi que l'identité de son nouveau représentant permanent.

### **ARTICLE 19 - BUREAU DU CONSEIL (nouveau)**

1 - Le Conseil d'Administration nomme parmi ses membres, un Président qui est élu pour toute la durée de son mandat d'Administrateur, sous réserve des cas de démission ou de révocation par le Conseil.

Le Président peut toujours être réélu.

2 - En l'absence du Président à une réunion du Conseil, la présidence est assurée par un Administrateur désigné par les membres présents ou représentés.

3 - Le Conseil désigne un Secrétaire qui peut être choisi soit parmi les Administrateurs, soit en dehors d'eux.

4 - Le Président du Conseil d'Administration, qui doit être une personne physique a pour mission de proposer l'ordre du jour du Conseil, le convoquer, présider ses réunions et veiller à la réalisation des options arrêtées par le Conseil.

En cas d'empêchement du Président du Conseil d'Administration, celui-ci peut déléguer ses attributions à un membre du Conseil d'Administration. Cette délégation, renouvelable est toujours donnée pour une durée limitée.

Si le Président est dans l'incapacité d'effectuer cette délégation, le Conseil peut y procéder d'office.

Le Président du Conseil d'Administration n'est pas soumis aux déchéances attachées par la loi à la faillite, sauf s'il s'est immiscé dans la gestion directe de la Société.

### **ARTICLE 21: PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL (nouveau):**

1- Les délibérations du conseil sont constatées par des procès verbaux inscrits sur un registre spécial et sont signés par le président de la séance et par le secrétaire ou par la majorité des administrateurs ayant siégé.

2- Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs, sont certifiés par le directeur général ou par l'administrateur temporairement délégué dans les fonctions de directeur général, ou bien même par deux administrateurs ayant pris part ou non à la réunion.

3- La justification du nombre des administrateurs en exercice, de leur nomination ainsi que les pouvoirs donnés par les administrateurs absents à leurs collègues et par les personnes morales à leurs représentants, résulte suffisamment, vis à vis de tiers, de l'énonciation des noms dans le procès verbal de chaque séance et dans les extraits qui en sont délivrés, tant des administrateurs et des représentants des personnes morales qui s'y trouvaient présents ou représentés, que ceux des administrateurs absents et non représentés.

### **ARTICLE 23 : DIRECTION DE LA SOCIETE - DELEGATION DE POUVOIRS - DIRECTEUR GENERAL (nouveau):**

1. - La Direction Générale de la Société est assurée par le Directeur Général qui doit être une personne physique, désignée par le conseil d'administration pour une durée déterminée, et révocable par ce dernier.

Le directeur général, doit dans un délai d'un mois à compter de sa prise de fonction, aviser le conseil d'administration de sa désignation au poste de gérant, administrateur, président directeur général, directeur général ou membre de directoire ou de conseil de surveillance d'une autre société. Le conseil d'administration doit en informer l'assemblée générale ordinaire des actionnaires dans sa réunion la plus proche.

Si le Directeur Général est membre du Conseil d'Administration, la durée de ses fonctions ne peut excéder celle de son mandat.

2. - Sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux Assemblées des Actionnaires, aux Conseils d'Administration et au Président, le Directeur Général assure sous sa responsabilité la Direction Générale de la Société. Même s'il n'est pas membre du Conseil d'Administration, le Directeur Général est soumis à toutes les obligations et responsabilités mises à la charge des membres du Conseil d'Administration et de son Président, par le Code des Sociétés Commerciales à l'exception de celles prévues par l'alinéa 4 de l'article 19 ci-dessus

3. - Lorsqu'il n'est pas membre du Conseil d'Administration, le Directeur Général assiste aux réunions du Conseil d'Administration sans droit de vote.

Le Conseil d'Administration peut faire assister le Directeur Général, sur proposition de ce dernier, d'un ou de plusieurs Directeurs Généraux Adjointes.

En cas d'empêchement, le Directeur Général peut déléguer toutes ou une partie de ses attributions à un Directeur Général Adjoint. Cette délégation, renouvelable est toujours donnée pour une durée limitée.

Si le Directeur Général est dans l'incapacité d'effectuer cette délégation, le Conseil peut y procéder d'office.

A défaut de Directeur Général adjoint, le Conseil d'Administration désigne un délégué.

4. - Le Directeur Général de la Société est considéré comme commerçant pour l'application des dispositions du Code des Sociétés Commerciales.

En cas de faillite de la Société, il est soumis aux déchéances attachées par la loi à la faillite.

#### **ARTICLE 24 : SIGNATURE SOCIALE (nouveau) :**

Tous les actes susceptibles d'engager la Société doivent être signés soit par le Directeur Général, soit par le directeur général adjoint de la Société, soit par un Mandataire désigné par l'un d'entre-deux, dans la limite des pouvoirs qui leur sont conférés.

#### **ARTICLE 25 : EVITEMENT DES CONFLITS D'INTERETS (nouveau):**

1- Les dirigeants de la société doivent veiller à éviter tout conflit entre leurs intérêts personnels et ceux de la société et à ce que les termes des opérations qu'ils concluent avec la société qu'ils dirigent soient équitables. Ils doivent déclarer par écrit tout intérêt direct ou indirect qu'ils ont dans les contrats ou opérations conclues avec la société ou demander de le mentionner dans les procès verbaux du conseil d'administration.

#### **2- Des opérations soumises à autorisation, à approbation et à audit**

**2-1.** Toute convention conclue directement ou par personne interposée entre la société, d'une part, et le président de son conseil d'administration, son administrateur délégué, son directeur général, l'un de ses directeurs généraux adjoints, l'un de ses administrateurs, l'un des actionnaires personnes physiques y détenant directement ou indirectement une fraction des droits de vote supérieurs à dix pour cent, ou la société la contrôlant au sens de l'article 461 du code des sociétés commerciales, d'autre part, est soumise à l'autorisation préalable du conseil d'administration.

Les dispositions du précédent sous-paragraphe s'appliquent également aux conventions dans lesquelles les personnes visées ci-dessus sont indirectement intéressées.

Sont également soumises à autorisation préalable les conventions conclues entre la société et une autre société lorsque le président du conseil d'administration, son administrateur délégué, son directeur général, l'un des directeurs généraux adjoints ou l'un des administrateurs est associé tenu solidairement des dettes de cette société, gérant, directeur général, administrateur ou, d'une façon générale, dirigeant de cette société. L'intéressé ne peut prendre part au vote sur l'autorisation sollicitée.

**2-2.** Sont soumises à l'autorisation préalable du conseil d'administration, à l'approbation de l'assemblée générale et à l'audit du commissaire aux comptes, les opérations suivantes :

- la cession des fonds de commerce ou d'un de leurs éléments,
- l'emprunt important conclu au profit de la société dont le montant dépasse 15 000 000 Dinars.
- la garantie des dettes d'autrui,

sont dispensés de l'autorisation et de l'approbation ci dessus, les conventions portant sur les opérations courantes nécessaires à la réalisation de l'objet social,

**2-3.** Chacune des personnes indiquées à l'alinéa 1 ci-dessus doit informer le directeur général ou l'administrateur délégué de toute convention soumise aux dispositions du même alinéa, dès qu'il en prend connaissance. Le directeur général, doit informer le ou les commissaires aux comptes de toute convention autorisée et la soumettre à l'approbation de l'assemblée générale. Le commissaire aux comptes établit un rapport spécial sur ces opérations, au vu duquel l'assemblée générale délibère. L'intéressé qui a participé à l'opération ou qui y a un intérêt indirect ne peut prendre part au vote. Ses actions ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité,

**2-4.** Les conventions approuvées par l'assemblée générale, ainsi que celles qu'elle désapprouve, produisent leurs effets à l'égard des tiers sauf lorsqu'elles sont annulées pour dol. Les conséquences préjudiciables à la société de ces conventions sont mises à la charge de l'intéressé lorsqu'elles ne sont pas autorisées par le conseil d'administration et désapprouvées par l'assemblée générale. Pour les opérations autorisées par le conseil d'administration et désapprouvées par l'assemblée générale, la responsabilité est mise à la charge de l'intéressé et des administrateurs, à moins qu'ils n'établissent qu'ils n'en sont pas responsables.

**2-5.** Les obligations et engagements pris par la société elle-même ou par une société qu'elle contrôle au sens de l'article 461 code des sociétés commerciales, au profit de son président du conseil, son administrateur délégué, son directeur général, l'un de ses directeurs généraux adjoints, ou de l'un de ses administrateurs, concernant les éléments de leur rémunération, les indemnités ou avantages qui leurs sont attribués ou qui leurs sont dus ou auxquels ils pourraient avoir droit au titre de la cessation ou de la modification de leurs fonctions ou suite à la cessation ou la modification de leurs fonctions, sont soumis aux dispositions des sous-paragraphes 1 et 3 ci-dessus. En outre de la responsabilité de l'intéressé ou du conseil d'administration le cas échéant, les conventions conclues en violation aux dispositions ci-dessus peuvent, le cas échéant, être annulées lorsqu'elles causent un préjudice à la société.

### **3- Des opérations interdites :**

A l'exception des personnes morales membres du conseil d'administration, il est interdit au président du conseil d'administration, administrateur délégué, son directeur général, aux directeurs généraux adjoints et aux membres du conseil d'administration ainsi qu'aux conjoint, ascendants, descendants et toute personne interposée au profit de l'un d'eux, de contracter sous quelque forme que ce soit, des emprunts avec la société, de se faire consentir par elle une avance, un découvert en compte courant ou autrement, ou d'en recevoir des subventions, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers, sous peine de nullité du contrat. L'interdiction prévue à l'alinéa précédent s'applique aux représentants permanents des personnes morales membres du conseil d'administration. A peine de nullité du contrat, il est interdit à tout actionnaire, à son conjoint, ses ascendants ou descendants ou toute personne interposée pour le compte de l'un d'eux, de contracter sous quelque forme que ce soit, des emprunts avec la société, de se faire consentir par elle une avance, un découvert en compte courant ou autrement, ou d'en recevoir des subventions afin de l'utiliser pour la souscription dans les actions de la société.

**4- Les opérations libres :** les dispositions du deuxième paragraphe ci-dessus ne s'appliquent pas aux conventions relatives aux opérations courantes conclues dans des conditions normales.

Cependant, ces conventions doivent être communiquées par l'intéressé au directeur général, ou à l'administrateur délégué. Une liste détaillée de ces conventions est communiquée aux membres du conseil d'administration et au ou aux commissaires aux comptes. Ces opérations sont auditées selon les normes d'audit d'usage.

### **ARTICLE 26 – ALLOCATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION (nouveau):**

1- Le Conseil d'Administration détermine les émoluments de son Président, du Directeur Général de la Société, de l'Administrateur suppléant, des Administrateurs chargés de missions spécialisées, du délégué et des Directeurs Généraux Adjoints, ces avantages sont portés aux frais généraux de la Société.

En raison de leurs fonctions spéciales et indépendamment des allocations particulières prévues, les administrateurs et le président du conseil d'administration peuvent recevoir à titre de jetons de présence une allocation dont l'importance fixée par l'assemblée générale demeure maintenue jusqu'à décision nouvelle de cette assemblée,

2- Le conseil répartit les jetons de présence entre ses membres de la façon qu'il juge convenable.

### **ARTICLE 33 – PROCES-VERBAUX ET RETRAITS (nouveau)**

Le procès verbal des délibérations de l'assemblée générale doit contenir les énonciations suivantes :

- la date et le lieu de sa tenue
- le mode de convocation
- l'ordre du jour
- la composition du bureau
- le nombre d'actions participant au vote et le quorum atteint
- les documents et les rapports soumis à l'assemblée générale
- un résumé des débats, le texte des résolutions soumises au vote et son résultat

Ce procès verbal est signé par les membres du bureau, et le refus de l'un d'eux doit être mentionné.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

**القرار الثاني :**

تعتمد التغييرات على العقد التأسيسي ابتداء من غرة جانفي 2015.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

## القرار الثالث :

تفوض الجلسة العامة الخارقة للعادة كامل الصلاحيات إلى الممثل القانوني للشركة للقيام بكل إيداع و نشر كلما إقتضى الأمر ذلك.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

وبإنتهاء جدول الأعمال رفعت الجلسة على الساعة الحادية عشر والنصف صباحا.

كاتب الجلسة

مدققي الأسهم

الرئيس