شـــركـــة "السّكنـــى"
شركة خفية الإســـم رأس مالهـــا 5.050.500 دينارا
المقر الإجتماعي : 46، نهج طارق ابن زياد – ميتوال فيل – 1082 تونس
الســـجل التجـــاري : تـــونس B 131251996
المـــعرف الجبـــائـــي : S 30436 P.M.000

محضـــر الجلسة العـــامة الخارقـــة للعـــادة
ليـــوم الثلاثـــاء 30 ديسمبر 2014
على الساعـــة منتصـــف النهـــار

إنعقدت يوم الثلاثاء الثلاثون من شهر ديسمبر من سنة ألفين وأربعة عشرة على الساعة منتصف النهار، الجلسة العامة الخارقة لشركة "السكنى" بدار المؤسسة بالشارع الرئيسي ضفاف البحيرة تونس وذلك بدعوة من مجلـــس الإدارة عن طريق إعلان نشر **بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية** عدد 147 بتاريـــخ 2014/12/09 وبجريدتي "**الصباح**" و « **Le Temps** » بتاريخ 2014/12/09.

وقد تـــمّ إعداد ورقة حضور وقّـــع عليها المساهمون الحاضرون أو وكلائهم مشهودا فيها من مكتب الجلسة العامة الخارقة للعادة بصحة هذا التوقيع والتي ستودع بالمقر الإجتماعي للشركة.

ثـــمّ كونت الجلســـة العـــامة مكتبهـــا.

ترأّس الســـيد **محمد علي عياد** الجلسة العامة الخارقة للعادة بوصفه رئـــيس مجلس الإدارة وعيّـــن الحاضرون السيدين **المنصف الكعلي** ممثل **الشركة العقارية وللمساهمات** و**منصف ميلي** ممثل **البنك الوطني الفلاحي** اللذان قبلا ذلك كمدققيـــن للأسهـــم.

كما عيّنت الجلسة العامة وبإقتراح من رئيسها، السيد **علي رضـــواني** كاتبا للجلســـة.

وقد تبيّن من ورقة الحضور أن المساهمين الحاضرين أصالة أو بالنيابة يمتلكون 3.714.976 سهما من 5.050.500 سهم مجموع رأس مال الشركة وبذلك توفر النصاب القانوني ويمكن للجلسة العامة الخارقة للعادة النظر في جدول أعمالها وإتّخاذ قرارات تكون سارية المفعول.

ثم وضـــع رئيـــس الجلسة العامة على ذمّـــة المساهمين الحاضرين الوثائق التالية:

1) نسخة من العقد التأسيسي للشركة.
2) الرائد الرسمي للجمهورية التونسية والجريدتين التي نشر فيها إعلان الدعوة.
3) ورقة الحضور.
4) توكـــيل المفوضيـــن.
5) تقرير مجلس الإدارة.

كما أعلن رئيس الجلسة أن الوثائق اللازمة وضعت على ذمة المساهمين بمقر الشركة طول المدّة القانونية.

ثمّ ذكّـر بجـدول الأعمـال على النحو التالي:

1. تـلاوة تقرير مجلس الإدارة للجلسة العامة الخارقة للعـادة.

2. تحييـن الفصول 19-22- 23-24-25- 26-27-28-29-30مكرر-33-36-43-44-51 مـن العقـد التأسيسـي للشركـة.

ثـمّ تلى رئيس الجلسة تقرير مجلس الإدارة وبعدها أعلن أن النقاش مفتوح وأن أعضاء مجلس الإدارة على ذمة المساهمين لإعطائهم كل التوضيحات التي يرونها.

بعد تبادل الآراء والنقاش وضع رئيس الجلسة جملة القرارات للتصويـت وذلك على النحو التالي:

القـرار الأول: قرّرت الجلسة العامة الخارقة للعادة تحوير الفصـول 19 – 22 – 23 -24- 25- 26-27 28 – 29 – 30مكرر – 33 – 36 – 43 – 44 – 51 من العقد التأسيسي للشركة على النحـو التالـي :

الفصـل 19 (جديد):
يلغـى هذا الفصـل.

الفقرة 4 من الفصـل 22: تنظـيم مجلـس الإدارة:
4.22. (جـديد): تتمثل مهمّة رئيس مجلس الإدارة الذي يجب أن يكون شخصا طبيعيا في دعوة مجلس الإدارة للإنعقاد وضبط جدول أعماله و رئاسة جلساته ورئاسة اجتماعات الجلسات العامة .

الفقرة 2 من الفصـل 23: إجتماعـات المجلـس:
2.23. (جديد): يضبط جدول الأعمال رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة الذين دعوا لمجلس للانعقاد ويذكر جدول الأعمال في إشعار الدعوة ويمكن أن لا يتم ضبطه إلا أثناء الاجتماع إذا كان كافة أعضاء مجلس الإدارة حاضرين.

الفقرة 2 من الفصـل 24: محاضر قرارات مجلس الإدارة:
2.24. (جديد): تتمّ المصادقة على نسخ أو مضامين محاضر الاجتماع المطلوب تقديمها للعدالة أو خلافها من قبل المدير العام أو المدير العام المساعد أو عضو مجلس الإدارة المؤقت المفوض في مهام المدير العام، أو من قبل عضوين بمجلس الإدارة.

الفقرة 2-4 من الفصـل 25: صلاحيـات مجلـس الإدارة:
4.2.25. (جديد): تعيين وإقالة رئيس مجلس الإدارة أو المدير العام وعند الاقتضاء المدير العام المساعد.

الفصل 26 : إدارة الشركة – تفويض الصلاحيات – المدير العام:
1.26. (جديد): يعين مجلس الإدارة المدير العام للشركة لمدة محددة وإذا كان المدير العام من بين أعضاء المجلس، فإنّ مدّة مهامّه لا تتجاوز مدّة نيابته.
ويجب أن يكون المدير العام شخصا طبيعيا.
ويمكن لمجلس الإدارة إنهاء مهام المدير العام.
يتولى المدير العام تحت مسؤوليته، الإدارة العامة للشركة مع مراعاة السلطات التي يخوّلها القانون صراحة للجلسات العامة للمساهمين ولمجلس الإدارة ولرئيسه.
يحضر المدير العام جلسات مجلس الإدارة دون أن يكون له الحق في التصويت إذا لم يكن عضوا بالمجلس.
ويمكن للمدير العام من أجل ممارسة صلاحيته أن يمنح تفويضا لأي شخص يختاره.

ويمكن لمجلس الإدارة أن يعيّن بطلب من المدير العام مديرا عاما مساعدا أو أكثر لإعانته، ويحدد المجلس صلاحيات المدير العام المساعد.

وفي هذه الحالة يحضر المدير العام المساعد جلسات مجلس الإدارة ولا يكون له سوى صوت استشاري.

2.26. (جديد): ألغـــي هذا البنـــد.

3.26. (جديد): يمنح المجلس المدير العام وضمن الحدود التي يراها مناسبة الصلاحيات اللازمة لتمكينه من تولّي الإدارة العامة للشركة. وتندرج أي أعمال تتجاوز حدود تلك الصلاحيات ضمن صلاحيات المجلس.

4.26. يمنح المجلس المدير العام المساعد بناء على اقتراح من الرئيس وضمن الحدود التي يراها مناسبة الصلاحيات اللازمة لتمكينه من تولّي الإدارة العامة للشركة.

5.26. (جديد): يمكن للمدير العام في حالة عدم قدرته على ممارسة مهامه أن يفوّض كافة تلك الصلاحيات أو جزءا منها إلى مدير عام مساعد، على أن يمنح ذلك التفويض القابل للتجديد لمدة محدّدة.

6.26. (جديد): إذا كان المدير العام في حالة عجز مؤقت عن القيام بذلك التفويض يمكن للمجلس القيام به فورا وتحت نفس الشروط.

وفي صورة عدم وجود مدير عام مساعد، فإنّ مجلس الإدارة يتولى تعيين الشخص الذي يسند إليه التفويض.

7.26. (جديد): يتعين على المدير العام أن يعلم مجلس الإدارة بتوليه منصب وكيل أو عضو في مجلس إدارة، أو رئيس مدير عام ، أو مدير عام، أو عضو في هيئة إدارة جماعية، أو مجلس مراقبة شركة أخرى وذلك خلال شهر منذ تاريخ توليه له. وعلى مجلس الإدارة إعلام الجلسة العامة العادية للمساهمين بذلك في أول اجتماع لها.

الفصل 27 (جديد): المكافـــأة:

يحدّد مجلس الإدارة مكافأة رئيس مجلس الإدارة، ومكافأة المدير العام وكذلك مكافأة المدير العام المساعد الذي يمكن إلحاقه به وكذلك مكافأة عضو مجلس الإدارة المناوب ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة المكلفين بمهام متخصصة. ويمكن إدراج تلك الامتيازات في حساب المصاريف العامة للشركة، وعلى أن تكون العلاوات الممنوحة لرئيس مجلس الإدارة ولأعضاء مجلس الإدارة الآخرين في إطار مهامهم الخاصة مستقلة عن الحصة التي يتقاضونها بصفتهم أعضاء مجلس الإدارة من بدل الحضور المخصص للمجلس، وذلك كما هو منصوص عليه بالفصل 29 لاحقا من هذا القانون الأساسي.

الفصل 28 (جديد): إمضاء الشركـــة:

تمضى كافة الوثائق التي من شأنها إلزام الشركة سواء من قبل المدير العام أو من قبل المدير العام المساعد أو من قبل وكيل مفوّض يعيّنه هذان الأخيران ضمن حدود الصلاحيات المخوّلة لهما.

الفقرات II-1 وII-3 وII-5 وIII من الفصل 29: الالتزامات والمكافـــأة:

II - في العمليات الخاضعة للترخيص والمصادقة والتدقيق :

1. (جديد) يجب أن يخضع كل اتفاق يبرم مباشرة أو بواسطة شخص متداخل بين الشركة، من جهة، ورئيس مجلس إدارتها أو عضو مجلس إدارتها المفوض أو مديرها العام أو أحد مديريها العامين المساعدين أو أحد أعضاء مجلس إدارتها أو أحد المساهمين فيها من الأشخاص الطبيعيين المالكين بصفة مباشرة أو غير مباشرة لحقوق تصويت تفوق عشرة بالمائة أو الشركة التي تكون لها الرقابة عليها حسب أحكام الفصل 461 من مجلة الشركات التجارية، من جهة أخرى، إلى الترخيص المسبق من مجلس الإدارة.

وتنطبق أحكام الفقرة الفرعية المتقدمة على الاتفاقات التي تكون للأشخاص المذكورين مصلحة غير مباشرة فيها.

الفقرة 1 من الفصل 36: محاضر الاجتماع:

1.36. ***(جديد)*** تدوّن قرارات الجلسة العامة في محاضر اجتماع.

الفقرة 2 من الفصل 43 : النصاب القانوني – الصلاحيات – نصوص القرارات:

2.43. **(جديد)** تخوّل الجلسة العامة الخارقة للعادة وحدها صلاحية تعديل القانون الأساسي في كافة أحكامه. ولا يجوز لها بأي حال من الأحوال الترفيع في حجم تعهدات المساهمين.

ويمكنها تحت هذا الشرط اتخاذ القرار أو الترخيص على سبيل المثال لا الحصر بالإجراءات التالية:

- الترفيع أو التخفيض أو استهلاك رأس المال.
- إصدار رقـــاع قابلة للتحويل إلى أسهم.
- إطالة مدة الشركة أو حلّها قبل أوانها.
- نقل مقـــرّ الشركة.
- تعديل غرض الشركة.
- تحويل الشركة إلى شركة مقارضة بالأسهم أو إلى شركة ذات مسؤولية محدودة.
- تجزئة الأسهم أو تجميعها.
- إحداث أو تعديل أو إلغاء أصناف من الأسهم.
- تغيير أسلوب إدارة الشركة طبقا للأحكام القانونية.
- تعديل طرق توزيع الأرباح دون مخالفة أحكام الفصول من 287 إلى 289 من مجلة الشركات التجارية.
- المساهمة بكامل ممتلكات الشركة أو جزء منها في شركة أو في عدّة شركات متأسسة أو ستتأسس لاحقا وذلك عن طريق الدمج أو التقسيم أو المساهمة الجزئية بالأصول.
- ضمّ أي شركة أو شركات على سبيل دمج ممتلكاتها.

ويمكن أن يتم تعديل القانون الأساسي من قبل المدير العام إذا تم ذلك تطبيقا لأحكام قانونيّة أو ترتيبيّة تقتضي ذلـــك.

ويعرض القانون الأساسي في صيغته المعدّلة على مصادقة أول جلسة عامة موالية.

الفقرة 1 من الفصل 44 : الحالات الخاصة للترفيع في رأس المال:

1.44. (جديد) لا يستدعي الأمر في حالة الترفيع في رأس المال نقدا عقد جلسة عامة ثانية للتأكد من نزاهة تصريح الاكتتاب والتسديد، ويتم سحب الأموال بناء على إمضاء المدير العام بعد إجراء ذلك التصريح.

ولا يمكن مع ذلك إجراء السحب في هذه الحالة إلا في وقت لاحق بعد عشرة أيام على الأقل من تاريخ تصريح الاكتتاب والتسديد.

ويتعين على المدير العام قبل سحب الأموال أن يقدم للقائم بالإيداع شهادة قابض التسجيل الذي استلم ذلك التصريح وتثبت تلك الشهادة أن ذلك التصريح قد تم طبقا للقانون.

الفصل 51 (جديد): شروط التصفية:

تقوم الجلسة العامة في كافة الأوقات ومهما كان سبب حلّ الشركة وبناء على اقتراح من مجلس الإدارة بضبط طريقة التصفية وتعيّن أمين تصفية أو أمناء تصفية وتحدّد صلاحياتهم طبقا للتشريعات الجاري بها العمل.

يضع تعيين أمناء التصفية حدّا لصلاحيات أعضاء مجلس الإدارة والمدير العام والمدير العام المساعد.

ولا تضع تصفية الشركة حدّا لمهام مراقبي الحسابات وتقوم الجلسة العامة عند الاقتضاء بتجديد مهامهم لكامل مدّة التصفية.

ويجوز للجلسة العامة أن تأذن لأمناء التصفية إما ببيع كافة الممتلكات المنقولة والعقاريّة أو جزء منها أو إحالتها أو المساهمة بها في أي شركات.

يمكن للجلسة العامّة وفي كافة الأوقات عزل أو تعيين أمين أو أمناء التصفية وتعديل أو تغيير الصلاحيات المخوّلة لهم.

ويستخدم حساب الأصول الناتج عن التصفية بعد تسديد كافة الخصوم والأعباء الاجتماعية في الأوّل لتسديد المبلغ المسدّد وغير المستهلك للأسهم ويوزع الفائض على جميع الأسهم وبحصص متساوية فيما بينها.

تظلّ كافة ممتلكات الشركة وحقوقها المنقولة أو العقارية أثناء سير عملية التصفية وإلى غاية إتمام تلك التصفية بالكامل على ملك الشخص المعنوي ولا يمكن أبدا اعتبارها ملكا للمساهمين بصفة فردية.

وتظلّ الصلاحيات الممنوحة للجلسات العامة أثناء مدة التصفية على ما هي عليه أثناء حياة الشركة فيما يتعلق بتلك التصفية.

ويحق للشركة بصفة خاصة أن تطلب حسابات التصفية وأن تقوم بمراجعتها والاعتراض عليها والمصادقة عليها أو منح أي تبرئات ذمة أو إخلاءات طرف لأمناء التصفية واتخاذ القرار حول كافة مصالح الشركة.

ويمكنها كذلك تحديد الثمن الذي يمكن به إسناد أسهم أو سندات أخرى أو عقارات أو ممتلكات أو حقوق مهما كانت طبيعتها للمساهمين الذين يطلبونها. ويمكن للجلسة العامة كذلك إتخاذ القرار حول أي عمليات توزيع وجوبي للسندات على كافة المساهمين.

تنعقد الجلسة العامة التي تمنح تبرئة الذمة وكافة الجلسات الأخرى غير تلك الخاضعة لأحكام الفصل 291 والفصول اللاحقة له من مجلة الشركات التجارية بصفة قانونية أثناء مدة التصفية ووفق النصاب القانوني المنصوص عليه في الفصل 43 من هذا القانون الأساسي.

يرأس الجلسة العامة أثناء مدة التصفية الشخص أو الأشخاص الذين دعوها للانعقاد.

وتدعى الجلسة العامة للانعقاد من قبل أمناء التصفية كل سنة وفي الوقت المنصوص عليه في القانون الأساسي للجلسة العامة السنوية وفي أي تواريخ أخرى يراها أمناء التصفية مناسبة.

ويمكن لعدد من المساهمين يمتلكون على الأقل ثلاثة بالمائة من رأس المال دعوة الجلسة العامة للانعقاد استثنائيا عن طريق أمناء التصفية وذلك بأن يذكروا لهم النقاط التي يعتزمون إدراجها في جدول الأعمال. وفي حالة عدم قيام أمناء التصفية بتلك الدعوة في نفس الشهر الذي وجّه لهم فيه الطلب فإنه يجوز لأولئك المساهمين اللجوء للقاضي الاستعجالي الذي يعيّن حينئذ وكيلا مفوضا للقيام بتلك الدعوة.

وتتم المصادقة أثناء مدة التصفية على أي مضامين محاضر اجتماعات الجلسة العامة أو اجتماعات سابقة لمجلس الإدارة من قبل أحد أمناء التصفية.

تمت المصـــادقة على هـــذا القـــرار بالإجماع.

القـــرار الثانـــي: تدخـــل هذه التنقيحـــات حيز التنفيذ بداية من غـــرّة جانفـــي 2015.

تمت المصـــادقة على هـــذا القـــرار بالإجماع.

القـــرار الثالث: تفوّض الجلسة العامة الخارقة للعادة كامل الصلاحيات إلى الممثل القانوني للشركة للقيام بكل إيداع ونشر كلما إقتضى الأمـــر ذلك.

تمت المصـــادقة على هـــذا القـــرار بالإجماع.

وبـــإنتهـــاء جدول الأعمـــال رفعت الجلســـة علـــى الثانية عشرة والنصف ظهـــرا.

الكـاتـب **مدققـي الأسهـم** **الرئيـس**

Enregistré à la Recette de l'Enregistrement des Actes de Sociétés 1er Bureau-TUNIS
Le: 02 JAN 2015
Quittance N° 2015.0003
Enregistrement N° 158
Reçu la Somme de Six Dinars
Le Receveur