



- Mise en place d'une plateforme numérique dédiée à la gestion de la copropriété.
- Application stricte de la décision municipale concernant les nuisances sonores.
- Adoption d'un site web officiel du syndicat des copropriétaires.
- Etablissement de règles communes pour l'installation des caméras de surveillance par les copropriétaires.
- Instauration d'une procédure décisionnelle en AG pour l'engagement de poursuites judiciaires à l'encontre de copropriétaires.
- Annulation du règlement de copropriété de 2015.
- Révocation du directeur pour justes motifs et interdiction de collaboration future.
- Transparence sur les actions de recouvrement des charges depuis 2017.
- Proposition de résolution pour la désignation d'un commissaire aux comptes par le tribunal.
- Obligation de publier tous les appels d'offres, contrats et décisions engageant le syndicat.

كما عاينت تدخل السيدة شروق لمقاطعة السيد محمد و محاولة انتزاع الميكروفون منه بالقوة مما أدى الى فوضى و شجار بين الحاضرين كما عاينت رغم ان رئيس الجلسة قبل بفحص لائحة القرارات المقترحة من قبل عدل المنفذ فقد تجاهلها لاحقا و امتنع عن تطبيق الفصل 54 من النظام المشترك والذي ينص على عرض القرارات على التصويت .

كما عاينت توزيع التقريرين الادبي و المالي اثناء الجلسة و عند شروع الرئيس في قراءتهما تمت قراءة التقرير المالي الذي يضم 38 صفحة دون السماح بمقاطعته او بطرح المالين اسئلة حيث طالب احد المالين الحاضرين السيد جميل بالتدخل لابداء رايه و مناقشة مضمون ما يقوم رئيس النقابة من تلاوته دون انقطاع فتم رفض اي تدخل بتعلة السماح للحاضرين بمناقشة التقرير بعد تلاوته ، وهو ما لم يتم الالتزام به لاحقا .

كما عاينت طلب رئيس الجلسة المرور مباشرة للمصادقة على التقريرين المالي و الادبي معا رغم احتجاج عدد من المالين و مطالبتهم بمناقشة التقريرين و طرح اسئلة .

كما عاينت رفض رئيس الجلسة تمكين الحاضرين من مناقشة التقرير الادبي و المالي الذي علق بمالي : "نصادقو وبعد تو نعطيكم الكلمة تناقشوا " ، ثم امر بمواصلة التصويت على التقريرين ثم تراجع نحو التصويت على انتخاب القائمة الوحيدة المترشحة ثم كان التصويت قبل احتساب العدد الجملي للاصوات .

كما عاينت تدخل رئيس نقابة مارينا المنستير للتأكيد على ضرورة السماح بالنقاش ، لكن رئيس الجلسة تجاهل ذلك .

كما عاينت ان السيد رمزي كان مصرا على طلب الكلمة عدة مرات لكن دون جدوى و واجهه احد المالين في كل مرة بعبارة " اقعد اسكت " .

كما عاينت ان مراقب الحسابات قام بتلاوة التقرير شفاهيا لكنه رفض تسليم نسخة منه للجلسة العامة من اجل متابعتة و نقاشه و لم يقع مد المالين مسبقا او اثناء الجلسة بنسخة منه .

كما عاينت انه وقع توزيع اوراق تصويت فردية تحمل العدد الجملي للاصوات لكل مالك من الحاضرين (بما في ذلك التواكيل) ، لكن سجلت حالات رفع اكثر من ورقة واحدة من طرف نفس المشارك .

كما عاينت ان تقديم التقرير الادبي و المالي باللغة الفرنسية دون تعريب و عاينت تدخل احد المالين اكثر من ثلاث مرات مطالبا الرئيس بالقراءة باللغة العربية قائلا : " تكلم بالعربي من فضلك ما نفهمشي بالسوري " .

كما عاينت توزيع مطلب استقالة المترشحة لرئاسة النقابة فرانسواز خلال الجلسة ممضى بتاريخ 2025/08/09 .

كما عاينت انه لم يتم تقديم أعضاء القائمة المترشحة لانتخابات المجلس النقابي و برنامجهم الانتخابي .

كما عاينت مع تواصل الجلسة العامة حالة فوضى و تذبذب في تسيير الجلسة و عدم احترام لفحوى جدول اعمالها المنصوص عليه بدعوة المالين اليها .

و عاينت انه لم يتم التصويت على تغيير فصول نظام الملكية المشتركة المنصوص عليها بجدول اعمال الجلسة .

كما عاينت تدخل رئيس نقابة مارينا المنستير عدة مرات خلال الجلسة و مقاطعة تدخل المالين الذين توجهوا بتساؤلات الى رئيس الجلسة مباشرة حول تسيير ميولات الجلسة العامة ، واكد انه هو كذلك احد المالين .

كما عاينت عدم تعيين عدد 04 مالين مشتركين لمراقبة عملية التصويت كما يقتضيه الفصل 55 من نظام الملكية المشتركة .

كما عاينت تصريحات العارض السيد رمزي الذي ذكر انه طلب احد العدول المنفذين المتواجدين بالجلسة لفائدة النقابة بهويته للتثبت من صفته إلا أن طلبه قوبل بالرفض بذكره .

كما عاينت رفض العارض رمزي و عدد من الحاضرين منع المصور المتواجد بالجلسة من التوقف عن التصوير للحفاظ على المعطيات الشخصية إلا انه رفض ذلك .

كما عاينت تصريح السيدة عويشة ان الجلسة تضم عديد الحاضرين من غير المالين و غرباء في القاعة و ليست لهم صفة بالجلسة العامة و لجنة التسيير في حين تم التعسف بمنع رئيس الجلسة العامة الفارط من حضور هذه الجلسة و هو احد المالين .

كما عاينت اقتراحات من قبل المالين من تعيين مراقب حسابات من قبل المحكمة حسب ما ورد بإحدى اللوائح المقترحة إلا أن هذا المقترح تم رفضه و تعيين مراقب حسابات السيد سيف الدين شيبيل ب146 صوتا و رفض 17 صوتا .

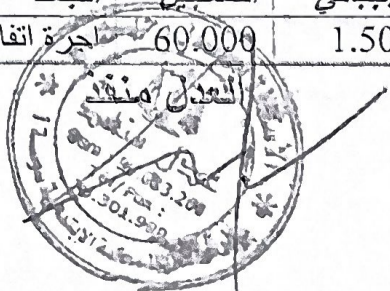
كما عاينت غياب صندوق اقتراع خلال كامل الجلسة ثم تم التصويت دون التخصيص على عدد الأصوات الراضية و الأصوات المحتفظ بها و المعارضين كما عاينت المصادقة على التقرير الادبي ب147 صوتا دون احتساب عدد الاعتراضات و العدد الأصوات المرفوضة و الأصوات المحتفظ بها .

كما عاينت المصادقة على التقرير المالي ب170 صوتا بنعم و عدد 08 اعتراضات .

هذا ما توليت معاينته و تلقية ضمنته صلب محضري هذا حجة رسمية فيما حواه طبقا للفصل 13 من القانوني الاساسي المتعلق بتنظيم مهنة عدول التنفيذ عدد 9 لسنة 2018 و المؤرخ في 30 جانفي 2018 و الفصل 442 من مجلة الالتزامات و العقود ليكون مرجعا عند

الأبصرة :

| أصل المحضر | ن قانونية | التوجه | التنقل | ن مكتبية | ن مضافة | ا.ق.ج | ط.ج.باني | التسجيل | الجملة |
|------------|-----------|--------|--------|----------|---------|-------|----------|---------|--------------|
| 45.000 | *** | *** | *** | *** | *** | *** | 1.500 | 60.000 | اجرة اتفاقية |



الأبصرة
Monrovia
2025

