# ESSOUKNA

**S.A au capital de 5.050.500 D**
**Siège social : 46, Rue Tarek Ibn Zied**
**Mutuelleville – 1082 – Tunis**
**R.C.S : Tunis B 131251996**

Les Actionnaires de la Société «**ESSOUKNA**» sont priés d'assister à l'Assemblée Générale Extraordinaire qui se tiendra le Mardi 30 Décembre 2014 à 12 heures, à la Maison de l'Entreprise, Avenue Principale – 1053 Les Berges du Lac – Tunis, pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Lecture du rapport du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale Extraordinaire.
2. Mise à jour des articles 19 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 $30^{bis}$ - 33 - 36 - 43 - 44 et 51 des statuts de la Société.

**Le Conseil d'Administration**

# السّكنى

**شركة خفية الإسم رأس مالها 5.050.500 دينارا**
**المقر الإجتماعي: 46، نهج طارق ابن زياد**
**ميتوالفيل – 1082 تونس.**
**السجل التجاري: س ت ش تونس ب 131251996**

إن المساهمين في رأس مال شركة " **السّكنى**" مدعوون لحضور الجلسة العامة الخارقة للعادة التي ستنعقد يوم الثلاثاء 30 ديسمبر 2014 على الساعة منتصف النهار بدار المؤسّسة الشارع الرئيسي– 1053 ضفاف البحيرة– تونس وذلك للنظر في جدول الأعمال التالي:

1. تلاوة تقرير مجلس الإدارة للجلسة العامة الخارقة للعادة.
2. تحيين الفصول 19–22– 23–24–25– 26-27-28 29-30مكرر-33-36-43-44-51 من العقد التأسيسي للشركة.

**م-ج-س الإدارة**

**السّـكنـى**

# جـدول الأعمـال

**1)** تلاوة تقرير مجلس الإدارة للجلسة العامة الخارقة للعادة.

**2)** تحيين الفصول 19–22– 23–24–25– 26-27-28-29-30مكرر-33-36-43-44-51 من العقد التأسيسي للشركة.

# القـرارات

**القـرار الأول:** قرّرت الجلسة العامة الخارقة للعادة تحوير الفصول 19 – 22 – 23 –24 – 25– 26–27 28 – 29 – 30مكرر – 33 – 36 – 43 – 44 – 51 من العقد التأسيسي للشركة على النحو التالي :

**الفصل 19 (جديد):**

يلغـى هذا الفصـل.

**الفقرة 4 من الفصل 22: تنظيم مجلس الإدارة:**

**4.22. (جديد):** 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 الفصل 23: إجتماعات المجلس:**

**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 الفصل 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 الفصل 25: صلاحيات مجلس 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):** ألغـي هذا البنـد.

**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 أو أحد أعضاء مجلس الإدارة ، 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): المكافـأة:**

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 المكلّفين 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 الشركة**:

تقضى 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 والمكافـأة:**

**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.

كما تخضع للترخيص المسبق الاتفاقات التي تبرم بين الشركة وشركة أخرى إذا كان رئيس مجلس الإدارة أو المدير العام أو عضو مجلس الإدارة المفوض أو أحد المديرين العامين المساعدين أو أحد أعضاء

مجلس الإدارة في الشركة شريكا ملزما بديون تلك الشركة بوجه التضامن أو وكيلا أو مديرا عاما أو عضو مجلس إدارة أو بصفة عامة مسيرا لها.

وليس لمن ذكر أن يشارك في التصويت على الترخيص المطلوب.

**3. (جديد)** على كل واحد من الأشخاص المذكورين بالفقرة 1 المتقدمة أن يعلم المدير العام أو عضو مجلس الإدارة المفوض بكل اتفاقية تخضع لأحكام نفس الفقرة بمجرد بلوغ العلم إليه بها.

ويعلم **المدير العام** أو عضو مجلس الإدارة المفوض مراقب أو مراقبي الحسابات بكل اتفاقية تم الترخيص فيها ويعرضها على الجلسة العامة للمصادقة عليها.

ويحرر مراقب أو مراقبو الحسابات تقريرا خاصا يتعلق بتلك العمليات، وتنظر الجلسة العامة في المصادقة في ضوئه.

وليس للمعني بالأمر الذي اشترك في العملية أو كانت له مصلحة غير مباشرة فيها أن يشارك في التصويت ولا تحتسب أسهمه في حساب النصاب والأغلبية.

**5. (جديد)** تخضع الالتزامات والتعهدات المتخذة من قبل الشركة نفسها أو من قبل شركة خاضعة لرقابتها على معنى أحكام الفصل 461 من مجلة الشركات التجارية، لفائدة رئيس مجلس الإدارة أو المدير العام أو عضو مجلس الإدارة المفوض أو المديرين العامين المساعدين أو أعضاء مجلس الإدارة والمتعلقة بأحد عناصر تأجيرهم أو منح أو امتيازات ممنوحة أو مستحقة لهم أو قد يستحقونها بعنوان إنهاء مهامهم أو تعديلها أو بعد إنهاء مهامهم أو تعديلها، إلى أحكام الفقرات 1 و3 أعلاه. وعلاوة على مسؤولية المعني بالأمر أو مجلس الإدارة عند الاقتضاء يمكن الحكم ببطلان الاتفاقات المبرمة خلافا للأحكام المتقدمة إذا أضرت بالشركة.

**III - في العمليات الممنوعة (جديد):**

باستثناء الأشخاص المعنويين أعضاء مجلس الإدارة، يحجر على **رئيس مجلس الإدارة** والمدير العام وعضو مجلس الإدارة المفوض والمديرين العامين المساعدين وأعضاء مجلس الإدارة وعلى قرين كل واحد منهم وأصوله وفروعه وكل شخص متداخل لحساب أحدهم أن يعقدوا بأي وجه من الوجوه قروضا من الشركة أو أن يحصلوا منها على تسبقات أو فتح حساب جار لهم على المكشوف أو غيره أو دعم كما يحجر عليهم أن يجعلوا منها ضامنا أو كفيلا في التعهدات التي يلتزمون بها للغير، وإلا كان العقد باطلا.

وينطبق التحجير المنصوص عليه بالفقرة المتقدمة على الممثلين الدائمين للأشخاص المعنويين الأعضاء في مجلس الإدارة.

ولا يجوز لأي مساهم أو قرينه أو أصوله أو فروعه أو كل شخص متداخل لحساب أحدهم أن يعقد بأي وجه من الوجوه قروضا من الشركة أو أن يحصل منها على تسبقات أو فتح حساب جار له على المكشوف أو غيره أو دعم لاستعماله في الاكتتاب في أسهم الشركة، وإلا كان العقد باطلا.

**الفصل 30مكرر (جديد): إحداث لجنة دائمة التدقيق:**

تحدث لجنة دائمة للتدقيق طبقا للتشريع الجاري به العمل.

**الفقرة 1 من الفصل 33: مكتب الجلسات العامة:**

**1.33. (جديد)** يرأس الجلسة العامة **رئيس مجلس الإدارة** أو في حالة غيابه أحد أعضاء مجلس الإدارة تعيّنه الجلسة العامة. ويرأس الجلسة العامة في حالة دعوتها من قبل مراجعي الحسابات أو من قبل وكيل مفوّض قضائيا أو من قبل أمين التصفية أو أمناء التصفية الشخص أو أحد الأشخاص الذين وجهوا لها الدعوة للانعقاد.

**الفقرة 1 من الفصل 36: محاضر الاجتماع:**

**1.36**. **(جديد)** تدوّن قرارات الجلسة العامة في محاضر اجتماع. وتمضى أي مضامين من تلك المحاضر المطلوب تقديمها للعدالة أو خلافه من قبل **المدير العام** أو المدير العام المساعد أو **عضو مجلس الإدارة المؤقت المفوّض في مهام المدير العام أو من قبل عضوين بمجلس الإدارة.**

**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 رقاع قابلة للتحويل إلى أسهم.
- إطالة مدة الشركة أو حلّها قبل أوانها.
- نقل مقرّ 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 ذلك.

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 الأوقا ت 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 مرا قبي 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 خمسة عشر 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 المصادقة على هذا القرار .....**

**القـرار الثانـي:** تدخل هذه التنقيحات حيز التنفيذ بداية من غرّة جانفي 2015.

**تمت المصادقة على هذا القرار .....**

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

**تمت المصادقة على هذا القرار .....**