

## **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DES MAISONS DE LA MER ET DES JARDINS**

### **Rapport des actions du Président du Syndicat depuis le 19 aout 2011**

Depuis l'élection du nouveau président du syndicat deux stratégies ont été mises en oeuvre :

- 1°) – les actions du Président, Mr Malek Rjiba qui veut obtenir un arrangement et une passation des pouvoirs à **l'amiable à tout prix** avec Mr Slah Mani, le Président sortant du syndicat en sa qualité de PDG de la Shotopek. Cette façon de voir nous a conduit à la situation de blocage total d'aujourd'hui :
  - o Le syndicat des copropriétaires n'a pu exercer les missions de sa charge,
  - o nous n'avons pas pu obtenir la restitution des biens et locaux nous permettant de nous réunir et de faire faire les prestations élémentaires (Hygiène, gardiennage et jardins)
  - o Nous n'avons pas pu appeler les avances et fonds, nécessaires en raison de la rétention illégale par l'ancien président de la liste des copropriétaires.

La station en situation de péril avec un service nettoyage proche de zéro , des poubelles qui ne sont pas ramassées au jour le jour , un gardiennage presque nul , plus de jardinage et la Shotopek qui continue à percevoir illicitement l'argent des parkings.

En outre, il est regrettable de devoir constater qu'aucune des décisions de l'assemblée générale du 19 août 2011 n'a été réalisée , et notamment :

- o L'arrêt des travaux du Beach Club
  - o La régularisation de la situation foncière et la délivrance de certificats de propriété
  - o L'audit des 10 dernières années .....
  - o La fin de la gestion forcée du syndicat de copropriété (Shotopek, continue à appeler indument des charges auprès de copropriétaire, qui dans l'ignorance règlent des sommes qu'ils ne devaient pas payer)
- 2°) – La stratégie prônée par Mr Hechmi Miliani qui devant ce constat d'impuissance et du refus par Mr Mani de respecter les décisions de l'Assemblée et le refus de Malek Rejiba de poursuivre **pénalement les délinquants**, malgré les demandes réitérées en réunion du Comité ou en réunions limitées entre Mr Rejiba et Mr Miliani, Mr Hamzaoui, et MR Ennouri, propose au comité de **poursuivre ces faits délictueux au pénal** et de mettre en cause personnellement Mr Slah Mani en tant que Président sortant et mandataire du syndicat des copropriétaires et la Shotopek en tant que prestataire de services pour obtenir la restitution :

- de 335.000 DT de fond de réserve retenus de force
- des 228.000 DT de fonds d'intervention d'investissements détournés pour indemniser des conventions de départ à la retraite et de licenciements économique d'ouvriers n'ayant aucune relation contractuelle avec la copropriété
- des parties communes de la copropriété ,
- des fichiers comptables – les ordinateurs – les immobilisations

Ces actions de droit face à des sociétés et des personnes de si mauvaise foi auraient quand même laissé la porte ouverte à une négociation avec la Shotopek en vue de la garder en tant que prestataire de service sous le contrôle du nouveau Comité Syndical qui sera payée en contrepartie des services rendus. Comme le président du syndicat n'a fait aucune action tangible à ce jour, des copropriétaires et 2 membres du syndicat, Mr Mohamed Hamzaoui et moi-même avons **porté plainte au pénal** en vue de la récupération des 335.000 DT du fond de réserve et des 228.000 DT qui ont servi à l'indemnisation des salariés de la Shotopek, et ce , avec notre propre argent , alors que ce rôle est dévolu au président du syndicat .

A noter que le Président du syndicat a initié plusieurs procédures judiciaires ou extrajudiciaires en vue de la récupération de la liste des copropriétaires et le local pour se réunir **qui ont toutes échouées**, ce qui conforte aujourd'hui encore l'avis donné par Hechmi Miliani à Mr Rejiba selon lequel il y a conflit d'intérêts : le président du syndicat **ne doit pas être notre avocat** auprès des tribunaux , pour qu'il n'y ait aucune friction au sein du syndicat , et pour que les propriétaires aient confiance , car beaucoup d'entre eux commencent à vraiment penser que notre Président Mr Malek Rjiba est l'homme de la Shotopek et qu'il agit contre les intérêts des copropriétaires !!!!!!!!!!!!!!!

Aujourd'hui la situation exige d'agir avec **une extrême urgence** : Mr Malek Rejiba doit donner **Mandat** pour obtenir la restitution de tout ce qui appartient au syndicat de copropriété, notamment les fichiers comptables en faisant appel à un avocat non concerné par les affaires de la copropriété. Si Mr Rjiba refuse encore une fois , le mandat fera l'objet d'un vote du Comité Syndical.