

محضر الجمع العام الخاص

بمشروع الرشاد-3 بتاريخ 19 يوليوز 2025

بعد اكتمال النصاب (19 من أصل 19 بما فيهم منخرط بالزوم)، أخذ الكلمة الكاتب العام للجمعية، حيث رحب بالحضور الكرام، وشكر جميع المنخرطين على الثقة التي وضعوها في المكتب المسير، منذ التفكير لشراء الأرض الى الحصول على وثيقة تسلم الاشغال، في افق انتظار الحصول على رخصة السكن، قصد التحاق كل منخرط بمسكنه.

بعد ذلك تم تلاوة التقرير الأدبي من طرف الكاتب العام حيث تطرق في البداية الى سرد أهم المنجزات:

- 1- نبذة عن تاريخ المشروع إلى حين اقتناء أرض المشروع،
- 2- مرحلة الترخيص بالبناء والتجهيز والترخيص للتصميم المطابق لما تم إنجازه، ولنوافذ البنكالوات الإضافية في القبو.
- 3- التذكير بحصول على تسلم الأشغال،
- 4- ضبط أماكن الركن في 19 بدل 21 مكان، وما يصحب ذلك من أثر على كلفة القبو ومكان ركن كل سيارة،
- 5- حل مشاكل دفعات المنخرطين المتأخرين والقروض.

ثم تطرق التقرير الأدبي بعد ذلك إلى المرحلة المستقبلية التي تتلخص فيما يلي:

- 1- العمل على الحصول على الترخيص بالسكن،
- 2- ترخيص الجمعية للمنخرطين بالاشتراك بالماء والكهرباء،
- 3- العمل على أداء واجبات التجزيء والاحداث ثم تليها عملية الملكية المشتركة،
- 4- القيام بالمحافظة على الأجزاء المشتركة من طرف الجمعية إلى حين اختيار السانديك وطرح مقترحات المساهمة المؤقتة لهذا التسيير.

بعد قراءة التقرير الأدبي، تمت تلاوة التقرير المالي وكان من أهم ما جاء فيه:

- تحيين ثمن المتر مربع المغطى: حيث تم شرح بتفصيل أسباب هذا التغيير والذي كان سببه هو حق الأرض، فالمساحة التقديرية للقطعة الأرضية التي انجز عليها المشروع، كانت قد قدرت ب 6673 متر مربع ، إلى أنه بعد تقسيم الأرض بين شطري الطريق من طرف البائع السيد العبدلاوي تبين أن مساحة المنطقة DS1 التي تضم مشروع الرشاد-2 أصبحت 9356م²، مما رفع مساهمة حق الأرض في كل متر مغطى من 2697.37 درهم إلى 3407.42 درهم .أي بما قدره 710.05 درهم كما تناقصت قيمة الاشغال الإضافية ب 205,55 درهم وأشغال التجهيز ب5,46 درهم.

- (انظر الجدول المرفق للتقرير المالي).

- يتبين مما سبق أن ثمن المتر المربع شهد زيادة إجمالية قدرها 446.14 درهم للمتر المربع المغطى.

بعد ذلك، ناقش الحاضرون ما جاء في التقرير الأدبي والمالي بإسهاب، وتم التصويت على مخرجات الجمع العام:

- 1- المصادقة على التقريرين الادبي والمالي بإجماع الحاضرين وامتناع منخرطين اثنين،
- 2- القيمة التقديرية لتسيير الأجزاء المشتركة: وافق 13 منخرط على قيمة 638 درهم لكل بنكالو شهريا مع تسبيق 6 أشهر،

(ملحوظة: صوت 5 منخرطين على قيمة 896 درهم، ولا أحد على قيمة 384 درهم)

3- التجزئ والاحداث والملكية المشتركة:

- الموافقة على أداء 262 درهم لكل متر مربع مغطى بالنسبة للتجزئ والاحداث قبل نهاية غشت 2025،

- 149 درهم للمتر المربع المغطى للملكية المشتركة نهاية شهر أكتوبر 2025.

(ملحوظة: سيتم إيداع وصل أداء واجبات الاحداث والتجزئ والملكية المشتركة على موقع الجمعية ومراجعة القيمة المؤداة بالزيادة او النقصان)

- 4- وافق الحاضرون على أداء قيمة التسجيل والتحفيز وواجبات الموثق قبل تسلم المفاتيح،

5- اجراء قرعة توزيع أماكن ركن السيارات على المنخرطين (انظر الجدول المرفق).

Les places parking Rachad 2 selon le tirage au sort de l'assemblée générale de 19/07/2025

N° de bungalow	N° de place parking
Bungalow N°01	Place Parking N°13
Bungalow N°02	Place Parking N°04
Bungalow N°03	Place Parking N°12
Bungalow N°04	Place Parking N°05
Bungalow N°05	Place Parking N°15
Bungalow N°06	Place Parking N°16
Bungalow N°07	Place Parking N°18
Bungalow N°08	Place Parking N°10
Bungalow N°09	Place Parking N°14
Bungalow N°10	Place Parking N°01
Bungalow N°11	Place Parking N°11
Bungalow N°12	Place Parking N°17
Bungalow N°13	Place Parking N°09
Bungalow N°14	Place Parking N°06
Bungalow N°15	Place Parking N°03
Bungalow N°16	Place Parking N°19
Bungalow N°17	Place Parking N°02
Bungalow N°18	Place Parking N°08
Bungalow N°19	Place Parking N°07