

**COMMUNE DE BOMPAS**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt-quatre le dix-neuf décembre

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu de ses délibérations sous la présidence de Madame Laurence AUSINA, Maire

**Date de convocation** : 13 Décembre 2024

**Membres en exercice** : 29

**Présents** : Mesdames et Messieurs Laurence AUSINA, Didier MALE, Sylvie TROTIN, Carmen ARANEGA, Marie-Josée VIEGAS, Gilles GUILLAUME, Jean-François FRANCHET, Jérôme CATHALA, Jean Pierre SERRIE, Colette GONZALVEZ, Arnaud TREMOUILLE, Christophe MONELLS, Claude CAMPS, Dominique TEXTORIS, Vanessa ALBERICH, Pierre TILLOIS, Yolande LAFRANCAISE, Bernard MARY, Alain GRIEU, Brigitte LESIEUR,

**Absents excusés** : Mesdames et Messieurs Marine PICORNELL ayant donné procuration à Didier MALÉ, Lucy FERRER ayant donné procuration à Marie DARNER, Carole COLMENERO ayant donné procuration à Carmen ARANEGA, Jérôme RUMEAU ayant donné procuration à Marie-Josée VIEGAS, Caroline LANGLAIS ayant donné procuration à Brigitte LESIEUR, Bernard CONSTANT ayant donné procuration à Alain GRIEU

**Absents** : Mesdames et Messieurs Frédérique CUGULLERE, Michel CUGULLERE

**Secrétaire de séance** : Pierre TILLOIS

**Objet** : 2024/06/13 : Approbation du modificatif au règlement de copropriété et de l'état de division de la Résidente les Palanques

**VU** la délibération n°2023/06/17 de cession du Local en RDC du bâtiment B et extérieur de la Résidence des Palanques ;  
**VU** la délibération de l'Assemblée Générale extraordinaire du syndicat de copropriété de la Résidence les Palanques qui entérine les modifications apportées à la copropriété ;

**Considérant** que la Commune de BOMPAS est propriétaire des lots 2 (RDC du bâtiment A) et 4 (RDC du bâtiment B) actuellement en nature de parking et que les permis de construire ont été obtenus, par la Commune de BOMPAS pour le Lot numéro 2 et par la SCI HYGIE, pour le lot numéro 4, à l'effet d'aménager les lots sans modifications extérieures et sans atteinte à la structure de l'immeuble et de modifier leur destination en Local Professionnel ;

**Considérant** qu'afin de pouvoir vendre le futur local Lot 2 avec terrain destiné au groupement de Kiné (SCI HYGIE), il est nécessaire d'apporter des modifications au règlement de copropriété de la résidence « LES PALANQUES » établi par Me VIDAL notaire à PERPIGNAN le 26.02.2016.

**Considérant** qu'en effet, le lot 2 comprend non seulement les parkings en Rez-de-chaussée du Bâtiment A mais également la jouissance privative du terrain entourant les lots 2 et 4 ;

**Considérant** qu'il convient de réaménager ce terrain afin que chacun des lots dispose de son espace extérieur qui sera aménagé pour partie en parking et pour partie en espace vert et espace de circulation propre à chaque lot ;

**Considérant** qu'il y a également lieu de créer une voirie commune qui desservira les lots 2 et 4. Cette voirie sera aménagée par la Commune de BOMPAS et sera destinée à rejoindre le domaine privé de la commune ;

**Considérant** que par ailleurs, le terrain hors clôture dit trottoir sera intégré au domaine public ;

**Considérant** que pour ce faire, la commune doit tout d'abord renoncer à sa jouissance privative sur le terrain actuellement rattachée au lot 2. Ce terrain deviendra donc PARTIES COMMUNES GENERALES ;

**Considérant** que qu'il sera ensuite créé sur cette PARTIE COMMUNE GENERALE deux nouveaux lots en nature de terrain qui seront numérotés LOTS 9 et 10 en ROSE et en VERT SUR LE PLAN (page 3 du document en annexe) ;

**Considérant** que le lot 9 est destiné à être rattaché au lot 2 propriété de la Commune de BOMPAS. Le lot 10 est destiné à être rattaché au lot 4, future propriété du groupement des kiné (SCI HYGIE) ;

**Considérant** qu'en outre il sera extrait de la copropriété la future voirie qui desservira **exclusivement les lots 2 9 et 10** et deviendra propriété privée exclusive de la commune (partie hachurée sur le plan de masse de la phase finale 3 ci-joint) ;

**Considérant** qu'il conviendra également de créer une servitude de passage au profit du lot 8 créé pour le bâtiment A et une servitude de passage au profit du lot 4 pour le bâtiment B à l'identique ;

**Considérant** pour finir, le terrain hors clôture dit trottoir, qui deviendra une parcelle, sera extrait de la copropriété et intégré au domaine public ;

**Considérant** le Projet de modificatif au règlement de copropriété (annexe 1 et 2) et de l'état descriptif de division (annexe 3) établis par M. CRETIN MAITENAZ Géomètre expert à PERPGNAN.

Le Conseil Municipal à la majorité des membres présents ou représentés décide :

- **D'APPROUVER** l'état descriptif de division modificatif n°1 au règlement de copropriété et l'état de division de la Résidence les Palanques tels que présentés ci-avant et joints en annexe ;
- **D'AUTORISER** le maire ou son représentant à signer l'acte de vente et tout autre acte utile en la matière.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre tous les membres présents

« Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations ».

Fait à Bompas, le 19 Décembre 2024

PUBLIÉ LE..... 20 DEC 2024

Le Maire,  
  
Laurence AUSINA  
