

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS RIGNACOIS**

NOMBRE DE MEMBRES	SEANCE DU 09 MARS 2026
Afférents au Conseil Communautaire : 26	Le neuf mars deux mille vingt-six à vingt heures trente , le Conseil Communautaire s'est réuni à la mairie de Rignac sous la présidence de Jean-Marc CALVET.
En exercice : 26	
Qui ont pris part à la délibération : 24	
Date de la Convocation : 02 mars 2026	

Étaient présents : ROUQUETTE Dominique, GANNAC Gisèle, GRANIER Samuel, OLIVIE Benoît, PORTIE Serge, ROZIERES Nathalie, RUFIE Bertin, BESSIERE Jean-Louis, BASTIDE Michel, PALAYRET Christian, BOUYSSOU Yves, COUDERC Jean-Christophe, TEULIER Julien, MAZARS Yves, FERRAND Myriam, FRAYSSE Kévin, CALVET Jean-Marc, GLADIN Nathalie, ISSALY Christine, ISSALY Jean-Pierre, MIRABEL Isabelle, MARTY Maurice, MOULY Caroline, PRADELS Michel.

Procuration : Néant

Absent excusé : VINEL Marylène, PRADELS Dominique

Secrétaire de séance : Kévin FRAYSSE

Délibération n ° 2026 - 35 : Domaine et Patrimoine
Acquisition Ensemble immobilier composé du cabinet de kinésithérapie

Exposé :

Monsieur le Président rappelle que la communauté de communes est déjà propriétaire des lots 2 – 3 - 4 – 5 – 6 – 7- 8 dans un ensemble immobilier situé à RIGNAC (12390) soumis au régime de la copropriété cadastré E 999 et E 1003 et composant le « Centre médical », suivant actes du 8 janvier 2020 faisant suite à une délibération du 17 septembre 2019.

Il propose au Conseil Communautaire de se porter acquéreur du dernier lot de copropriété (lot 1 dépendant de l'ensemble immobilier cadastré E 999 et E 1003) par l'achat de la totalité en pleine propriété du LOT 1 appartenant à la société BLEU CORAIL et composant actuellement le « cabinet de kinésithérapie ».

Cette acquisition permettrait à la communauté de communes de sortir du régime de la copropriété et de pouvoir réaliser plus facilement des travaux sur l'ensemble immobilier, sans avoir besoin de recourir à des autorisations de l'assemblée générale des copropriétaires.

Il indique que le prix d'acquisition a été fixé à 150 000 €.

Cette acquisition serait suivie d'un bail commercial au profit de Monsieur Laurent MALATERRE.

Les biens à acquérir et la mise en place d'un bail commercial sont exposés ci-après.

A/ ACQUISITION

Le cabinet de kinésithérapie dont s'agit est composé d'un lot : LOT 1

Désignation du bien cédé par la SCI BLEU CORAIL

Dépendant d'un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété, situé à RIGNAC (12390) cadastré

Section	N°	Lieu-dit	Contenance
E	999	Rignac	1853 m ²
E	1003	Rignac	361 m ²
TOTAL			2214 m ²

La pleine propriété du lot numéro UN

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière du local professionnel, comprenant : entrée indépendante, salle d'attente, quatre box, un bureau, dégagement, local sanitaire, local dégagement, salle de gymnastique, trois cabines, douche, salle de balnéothérapie.

Et les 327/1000èmes des parties communes générales de l'immeuble

Moyennant le prix de 150 000,00 EUROS.

Suite à cette acquisition, et compte tenu que la totalité des lots de copropriété appartiendront à la communauté de communes, il y aura lieu de constater l'annulation de l'état descriptif de division et la fin du régime de copropriété sur les parcelles E 999 et 1003

B/ BAIL COMMERCIAL

Concomitamment à la signature de l'acquisition susvisée, devra être régularisé un bail commercial portant sur l'intégralité des locaux objets de l'acquisition sus visée, d'une durée de 9 ans avec faculté de résiliation triennale au profit de M. Laurent MALATERRE dans les conditions suivantes :

Loyer annuel de 6.500 euros hors charges.

Le locataire remboursera au titre des charges la taxe foncière et l'enlèvement des ordures ménagères. Les abonnements aux compteurs d'eau et d'électricité seront directement pris par le locataire à son nom.

Révision triennale suivant l'indice de révision des loyers commerciaux.

Décision :

Après avoir entendu l'exposé de M. le Président, et après en avoir délibéré, le conseil communautaire :

- Approuve l'acquisition du lot 1 dépendant de l'ensemble immobilier cadastré E 999 et E 1003 à RIGNAC, appartenant à la Société BLEU CORAIL moyennant un prix total de 150.000 € (cent cinquante mille euros),
- Approuver l'annulation qui s'en suivra de l'état descriptif de division et la fin du régime de copropriété sur les parcelles E 999 et 1003.
- Approuve la régularisation concomitante à l'acquisition d'un bail commercial au profit de M. Laurent MALATERRE des locaux achetés, moyennant un loyer annuel de SIX MILLE CINQ CENTS EUROS (6.500 euros) hors charges, taxe foncière en sus à la charge du preneur.
- Autorise M. le président à signer toute pièce relative à cette acquisition, à l'annulation de l'EDD et à ce bail commercial, et notamment les actes notariés.

Abstentions : 0

Exprimés : 24

Pour : 24

Contre : 0

Fait et délibéré à RIGNAC, Les jour, mois et an susdits
Ont signé au registre tous les membres présents
Pour extrait conforme.

Le Président
Jean-Marc CALVET,
Acte dématérialisé

Acte rendu exécutoire par :

- dépôt en Préfecture le : 12 MARS 2026
- publication en date du : 12 MARS 2026

Communauté de Communes
du Pays Rignacois
12390 RIGNAC