Envoyé en préfecture le 26/10/2026
Reçu en préfecture le 26/10/2026
Publié le
ID : 053-215301631-20261026-2026_66-DE

COMMUNE DE NEAU
EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU JEUDI 22 OCTOBRE 2026

nombre de conseillers en exercice : 15
présents : 13
votants : 13

L'an deux mil vingt-six, le vingt deux octobre, à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de NEAU, étant réuni à la salle du conseil, 8 Place de l'Église 53150 NEAU, en séance ordinaire, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur LABROSSE Pierre, Maire.

Etaient présents : MM : AUBERT, BILLET, CHAUVET, JOUBERT, GUESNÉ, LABROSSE, L'HUILLIER, PRIOUX, RICHARD, SEVIN A., SEVIN C., TINNIERE, THOMAS.

Etait absent : Mme LAPIERRE

Était Absent non excusé : MM. MEZERETTE,

Un scrutin a eu lieu, M. Philippe PRIOUX a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Les élus présents physiquement constituent le quorum nécessaire aux délibérations.

Mme LAPIERRE a assisté à la séance en audioconférence.

date de convocation : 15 octobre 2026
date d'affichage : 15 octobre 2026

DÉLIBÉRATION N° 2026-66

Objet : Cession d'un immeuble communal situé 6 rue de la Gare - Approbation de la vente et fixation du prix net vendeur

Le Conseil municipal de la commune de Neau, régulièrement convoqué, s'est réuni le 22 octobre 2026, sous la présidence de Monsieur Pierre LABROSSE, Maire.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2241-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 2111-1, L. 2211-1 et L. 3211-14 ;

Vu la proposition d'achat présentée le 6 octobre 2026 par Monsieur Jérémy CORNU revue le 21 octobre, par l'intermédiaire de la société IAD France, concernant l'immeuble communal situé 6 rue de la Gare à Neau ;

Considérant que la commune est propriétaire d'un immeuble à usage d'habitation situé 6 rue de la Gare, 53150 Neau, d'une superficie habitable déclarée d'environ 82 m², cadastré section C n°252 ;

Considérant que ce bien, sous réserve de confirmation de sa situation juridique, relève du domaine privé communal et n'est pas affecté à l'usage direct du public ni à un service public ;

Mise en ligne le : 02/11/2026 15:24 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Pierre Labrosse, Maire
https://www.intramuros.org/neau/documents_administratifs/85608

Envoyé en préfecture le 26/10/2026
Reçu en préfecture le 26/10/2026
Publié le
ID : 053-215301631-20261026-2026_66-DE

Considérant que cet immeuble nécessite des travaux de rénovation et que sa conservation dans le patrimoine communal impliquerait des dépenses de remise en état et d'entretien sans perspective d'utilisation communale identifiée ;

Considérant que sa cession permettrait de favoriser sa réhabilitation et sa réoccupation, tout en évitant à la commune d'engager les investissements correspondants ;

Considérant que la société IAD France a transmis une proposition d'achat de Monsieur Jérémy CORNU pour un montant de 33 000 €, honoraires d'agence inclus, comprenant 3 000 € d'honoraires à la charge du vendeur, soit un prix net vendeur de 30 000 € ;

Considérant que ce montant doit être apprécié au regard de l'état du bâtiment, des travaux de rénovation nécessaires et des conditions du marché immobilier local ;

Considérant que la proposition d'achat prévoit un règlement comptant, sans recours à un emprunt immobilier ;

Considérant que cette proposition a fait l'objet d'une acceptation signée par le maire le 7 octobre 2026, sous réserve de la compétence du conseil municipal pour approuver la cession et ses conditions essentielles ;

Considérant qu'il appartient en conséquence au Conseil municipal de se prononcer expressément sur le principe de cette vente, sur l'identité de l'acquéreur et sur ses conditions financières ;

Considérant l'intérêt communal que présente cette opération, tant sur le plan de la gestion du patrimoine que de la remise en valeur du bâti existant ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

DÉCIDE à l'unanimité des membres présents

Article 1 - Approbation de la cession

D'APPROUVER le principe de la cession de l'immeuble communal situé 6 rue de la Gare, 53150 Neau, cadastré section C n° 252, au profit de Monsieur Jérémy CORNU.

Cette cession est autorisée sous réserve de la confirmation préalable de l'appartenance du bien au domaine privé communal et de l'absence d'obstacle juridique à son aliénation.

Article 2 - Approbation des conditions financières

D'APPROUVER les conditions financières de la vente telles qu'elles résultent de la proposition d'achat du 6 octobre 2026 :

- Prix total proposé, honoraires d'agence inclus : **33 000 €** ;
- Honoraires de négociation immobilière à la charge de la commune : **3 000 €** ;
- Prix net vendeur revenant à la commune : **30 000 €.**

Le Conseil municipal considère que ce prix net vendeur est acceptable au regard de l'état du bien, des travaux nécessaires à sa rénovation et de l'intérêt pour la commune de procéder à sa cession.

Article 3 - Conditions de réalisation de la vente

DE PRÉCISER que la cession sera réalisée dans les conditions ordinaires et de droit, notamment :

Mise en ligne le : 02/11/2026 15:24 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Pierre Labrosse, Maire
https://www.intramuros.org/neau/documents_administratifs/85608

Envoyé en préfecture le 26/10/2026
Reçu en préfecture le 26/10/2026
Publié le
ID : 053-215301631-20261026-2026_66-DE

- Après vérification des références cadastrales, du titre de propriété et de la situation juridique et domaniale du bien ;
- Après vérification par le notaire des conditions de validité de l'offre d'achat et de son acceptation ;
- Sous réserve de l'accomplissement des diagnostics et formalités réglementaires nécessaires ;
- Avec prise en charge par l'acquéreur des frais, droits et émoluments liés à l'acquisition, conformément aux conditions de la proposition d'achat ;
- Avec paiement comptant du prix lors de la signature de l'acte authentique.

Les conditions de rémunération de l'agence immobilière devront être conformes au mandat de vente et reprises dans les actes notariés.

Article 4 - Autorisation donnée au maire

D'AUTORISER Monsieur le Maire à poursuivre les démarches nécessaires à la réalisation de cette cession et à signer le compromis ou la promesse de vente, l'acte authentique ainsi que tout document afférent à l'opération, dans le respect des conditions approuvées par la présente délibération.

Cette autorisation est donnée sous réserve de la vérification préalable, par le notaire chargé de la vente, de la régularité juridique de l'opération et notamment des effets de l'acceptation de l'offre signée le 7 octobre 2026.

Article 5 - Dispositions budgétaires et comptables

DE PRÉCISER que le produit de la cession et les honoraires de négociation immobilière seront retracés dans les comptes de la commune conformément aux règles budgétaires et comptables applicables, après détermination par le comptable public et le notaire des modalités d'enregistrement de l'opération.

Article 6 - Exécution

DE CHARGER Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération et de l'accomplissement de l'ensemble des formalités nécessaires à la réalisation de la vente.

Fait et délibéré en séance, le 22 octobre 2026.

Le secrétaire de séance,

Philippe PRIOUX

Le Maire,

MAIRIE DE NEAU (Mayenne)

Pierre LABROSSE

Mise en ligne le : 02/11/2026 15:24 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Pierre Labrosse, Maire
https://www.intramuros.org/neau/documents_administratifs/85608