



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DE BARBÂTRE**

L'an deux mil vingt-six, le 28 du mois de janvier à dix-huit heures trente, le Conseil municipal de la commune de BARBATRE, dûment convoqué, conformément à l'article L2121-17 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur Louis GIBIER.

Nombre de membres en exercice : 19

Nombre de membres présents : 13

Date de la convocation du conseil municipal : le 23 janvier 2026

Présents : M. Louis GIBIER, Maire – Mme Sylvie GUEGUEN, M. Jean-Maurice FOUASSON, Mme Catherine COESLIER, M. Alain CIEREN, Adjoint – Mme Christianne COGNEE, Mme Colette GROIZARD, Mme Véronique PERAUDEAU-CADIC, M. Grégory DELAUNE, Mme Marie-Henriette ELIE, M. Fabrice ROUSSEAU, M. Cyril PETRARU, Mme Florence BURNEAU

Absents : M. Philippe MAURICE, M. Patrick FRIOUX, Mme Myriam PRAUD, Mme Charlène MARIE, Mme Emmanuelle FOUASSON, M. David PELLETIER

Désigné secrétaire de séance : M. Grégory DELAUNE

Nombre de conseillers en exercice	Nombre de votants	Nombre de pouvoirs	Nombre de suffrages exprimés	Vote POUR	Vote CONTRE	Abstention
19	13	0	13	13	0	0

OBJET :
DEL2026-006 - AFFAIRES FONCIÈRES
Autorisation donnée au Maire pour signer un mandat de Vente Notariale Interactive (VNI) concernant le bien situé 74 rue des Lys, cadastré ZL n°538

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal :

Il rappelle tout d'abord que Madame Yolande BUTON, née GUILMENT, est décédée le 8 juin 2022, laissant un testament authentique du 1er juin 2021 désignant comme légataires universels, à parts égales :

- la Commune de Barbâtre,
- la Société Protectrice des Animaux (SPA).

Il indique que la succession comportait notamment le bien immobilier situé 74 rue des Lys – parcelle ZL n°538, d'une superficie de 429 m², comprenant une maison d'habitation et ses annexes.

Monsieur le Maire rappelle que la Commune a officiellement accepté le legs par délibération du 15 février 2023, ainsi que la SPA.

Il poursuit en exposant qu'une Attestation Immobilière après décès, reçue par Maître Aurore FRIOU-NAULLEAU le 5 septembre 2023 et signée par le Maire ainsi que par la SPA, a :

- constaté la transmission du bien à la Commune et à la SPA, chacune pour moitié indivise,
- été publiée au Service de la Publicité Foncière, devenant ainsi titre de propriété définitif.

Monsieur le Maire rappelle ensuite que la commune a engagé des démarches pour trouver des acquéreurs en lien avec la SPA et ainsi permettre une mise en vente du bien, d'abord au prix de 340 000 €, puis 290 000 €, sans qu'aucune offre conforme n'ait été reçue, hormis une proposition à 220 000 €, jugée insuffisante malgré une large communication par l'office notarial et la commune.

Il précise que ce défaut d'acquéreurs résulte en grande partie du contexte du PPRL (zone bleue, aléas renforcés), de l'incertitude temporaire liée à la révision en cours du plan, ainsi que de la situation générale du marché immobilier.

Il poursuit en indiquant que, dans ce contexte, l'étude notariale Océan Notaires & Conseils a proposé le recours à une Vente Notariale Interactive (VNI), procédure notariale d'appel d'offres permettant :

- une large publicité,
- un mécanisme d'enchères transparent,
- une valorisation potentiellement plus dynamique,
- la liberté pour la commune de ne pas donner suite à la procédure.

Monsieur le Maire précise que la SPA a formellement donné son accord à la mise en œuvre d'une VNI à l'étude notariale Océan Notaires & Conseils.

Il expose également que la Commune, du fait de sa population (< 2 000 habitants), n'est pas tenue de solliciter une estimation domaniale préalable.

Il détaille enfin les conditions proposées dans le projet de mandat remis par Océan Notaires dans le cadre de la préparation de la procédure le 20 janvier 2026, à savoir :

- prix de première offre : 200 000 € net vendeur,
- prix de réserve : 240 000 € net vendeur,
- durée de commercialisation : 5 à 6 semaines,
- enchère en ligne sur 24 heures sur le portail immobilier.notaires®,
- absence d'engagement de la commune à vendre : une seconde délibération sera nécessaire après la VNI, une nouvelle délibération étant requise pour toute cession.

Au regard de ces éléments :

- du caractère sécurisé, strictement préparatoire et non engageant du mandat,

- de l'accord de la SPA,
- de l'efficacité attendue de la VNI,
- et de la nécessité de relancer la commercialisation du bien,

Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à se prononcer.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2241-1 (aliénations) et L.2122-21 (pouvoirs du Maire) ;

VU le Code civil, notamment les dispositions relatives aux successions et à la gestion de l'indivision ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 février 2019 et modifié les 23 juin 2021 et 9 février 2023 ;

VU la délibération communale du 15 février 2023 acceptant le legs ;

VU l'attestation immobilière après décès, reçue par Maître FRIOU-NAULLEAU le 5 septembre 2023, signée par le Maire, publiée au SPF, constatant la propriété indivise du bien entre la Commune et la SPA ;

VU le projet de mandat de Vente Notariale Interactive (VNI) transmis à la Commune le 20 janvier 2026 ;

Considérant que le bien sis 74 rue des Lys est régulièrement entré dans le patrimoine communal à hauteur d'une moitié indivise, conformément à l'attestation immobilière du 5 septembre 2023 ;

Considérant que les différentes mises en vente classiques n'ont pas permis de trouver un acquéreur au prix souhaité ;

Considérant que la VNI permet une mise en concurrence transparente et offre de meilleures perspectives d'obtention d'une valeur cohérente du marché ;

Considérant que la signature du mandat constitue un acte préparatoire, n'engageant pas la commune à céder le bien sans nouvelle délibération ;

Considérant que la Commune n'est pas tenue d'obtenir une estimation des Domaines, compte tenu de sa population inférieure à 2000 habitants ;

Considérant que la SPA, en sa qualité de co-légataire indivise, a expressément donné son accord pour la signature du mandat de VNI à l'office notarial ;

Considérant que les conditions financières proposées par le notaire sont conformes à la stratégie de commercialisation (prix de première offre : 200 000 € ; prix de réserve : 240 000 €).

Considérant l'avis favorable du bureau municipal du 20 novembre 2025 à la VNI pour ce bien ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **CONSIDÈRE** que le recours à la Vente Notariale Interactive (VNI) présente un intérêt pour la collectivité, permettant une mise en concurrence effective et une valorisation optimale du bien ;
- **DÉCIDE** d'autoriser la signature du mandat de Vente Notariale Interactive (VNI) avec l'étude *Océan Notaires & Conseils* pour la mise en vente du bien ;

- **DÉCIDE** de valider les conditions financières et techniques du mandat, à savoir notamment :
 - prix de première offre : 200 000 € net vendeur,
 - prix de réserve : 240 000 € net vendeur,
 - durée de commercialisation : 5 à 6 semaines,
 - enchère en ligne de 24 heures ;
- **DÉCIDE** que la signature du mandat n'emporte pas décision de vendre le bien, laquelle fera l'objet d'une délibération ultérieure, après réception des résultats de la VNI ;
- **DÉCIDE** que l'étude notariale assurera la rédaction, la publicité, la coordination et le suivi de la procédure, conformément aux règles de l'immo-interactif® ;
- **DÉCIDE** d'autoriser Monsieur le Maire à :
 - signer le mandat de VNI et tout document afférent,
 - fournir au notaire l'ensemble des pièces nécessaires (diagnostics, plans, documents cadastraux, documents urbanistiques),
 - coordonner les échanges avec la SPA, co-légataire du bien,
 - engager toute formalité utile à la mise en œuvre de la présente délibération.

DELIBERATION PUBLIEE
Le / 3 FEV. 2026

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures
Pour copie conforme,
En mairie, le / 3 FEV. 2026

Le Maire,
M. Louis GIBIER



Le secrétaire de séance,
M. Grégory DELAUNE