



République Française
Département Indre-et-Loire
Commune de VERNOU SUR BRENNE

EXTRAIT D'UNE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 06/07/2026

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
23	16	23

Vote
A l'unanimité
Pour : 23
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Préfecture d'Indre-et-Loire
Le : 08/07/2026
Et
Publication ou notification du :
08/07/2026

L'an 2026, le 6 Juillet à 20:00, le Conseil Municipal de la Commune de VERNOU SUR BRENNE s'est réuni à la Salle du Conseil - Mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur DEVALLEE Victorien, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 30/06/2026. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 01/07/2026.

Présents : M. DEVALLEE Victorien, Maire, Mmes : BONZON Juliette, DOZINEL Claire, DUBRAY Françoise, FURY Patricia, MENARD-CAVALIE Stéphanie, MONFORT Barbara, MM : BONZON Sébastien, CORBIN Sébastien, FORTE Sylvain, FROGER David, GASNIER Frédéric, LANDAIS Romain, LOISY Jérôme, MAZERAU Bruno, SIMONIN Denis

Excusé(s) ayant donné procuration : Mmes : DELALEUF Marie à M. SIMONIN Denis, DUFRESNE Muriel à M. CORBIN Sébastien, GUDEFIN Blandine à Mme DUBRAY Françoise, MERCIER Céline à Mme DOZINEL Claire, RAPICAULT Pauline à M. DEVALLEE Victorien, MM : LEBREC Michel à M. MAZERAU Bruno, ROBIN Xavier à M. LANDAIS Romain

A été nommé(e) secrétaire : M. BONZON Sébastien

65/2026 – DIVISION EN VOLUMES PROPRIETE 1 TER RUE VICTOR HUGO

EXPOSÉ DES MOTIFS

La commune est propriétaire d'un lot situé dans un immeuble en copropriété, correspondant à un local commercial donné en bail. Bien que la copropriété ait été enregistrée en 2012, elle n'a jamais fait l'objet d'une gestion effective, marquée par l'absence de syndic et d'assemblées générales. Les lots sont clairement identifiés et ne comportent pas de surfaces communes, ce qui rend possible une division en volumes.

Cette division présente un intérêt majeur pour la commune, lui permettant de s'affranchir des contraintes liées au régime de la copropriété tout en sécurisant juridiquement son patrimoine. Une concertation avec les copropriétaires a abouti à un accord unanime pour procéder à cette division. Les démarches techniques et juridiques (intervention d'un géomètre-expert, rédaction des actes notariés) ont été engagées, et les honoraires correspondants seront répartis à parts égales entre les parties.

Dans ce contexte, il appartient au conseil municipal d'autoriser la division en volumes de l'immeuble et de donner délégation au maire ou son représentant Monsieur Bruno MAZERAU, adjoint délégué à l'urbanisme, pour signer les actes nécessaires à sa réalisation.

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles 2241-1 ;

Vu le Code civil, notamment ses articles 544 et suivants relatifs au droit de propriété ;

Vu la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

Vu le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi du 10 juillet 1965 ;

Vu le bail commercial portant sur le local à usage d'épicerie appartenant à la commune ;

Considérant que la commune est propriétaire d'un lot situé dans un immeuble soumis au statut de la copropriété, correspondant au local occupé par une épicerie en vertu d'un bail commercial ;

Considérant que la copropriété, constituée en 2012, ne fait l'objet d'aucune gestion effective depuis son origine, aucun syndic n'ayant été désigné et aucune assemblée générale n'ayant été réunie ;

Considérant que les différents lots de l'immeuble sont parfaitement individualisés et autonomes, sans parties communes présentant un intérêt fonctionnel justifiant le maintien du statut de la copropriété ;

Considérant que le maintien de ce statut fait peser sur les propriétaires des contraintes juridiques et administratives inadaptées à la configuration de l'immeuble ;

Considérant qu'après concertation, l'ensemble des copropriétaires a exprimé son accord de principe pour mettre fin au régime de la copropriété et procéder à une division de l'immeuble en volumes, permettant à chacun de disposer d'un volume immobilier juridiquement indépendant ;

Considérant que cette opération nécessite l'intervention d'un géomètre-expert et d'un notaire afin d'établir l'état descriptif de division en volumes ainsi que l'ensemble des actes nécessaires ;

Considérant que les copropriétaires sont convenus de répartir les honoraires et frais liés à cette opération à parts égales entre les trois propriétaires concernés ;

Considérant que cette opération présente un intérêt patrimonial pour la commune en simplifiant la gestion de son patrimoine immobilier tout en supprimant les contraintes liées à une copropriété dépourvue de fonctionnement ;

Après en avoir délibéré, par un vote à main levée, à l'unanimité,

DÉCIDE :

Article 1 : D'approuver le principe de la suppression du régime de la copropriété de l'immeuble concerné et sa substitution par une division en volumes, conformément aux études techniques et juridiques qui seront établies.

Article 2 : D'accepter la participation de la commune aux frais liés à cette opération (intervention du géomètre-expert, émoluments du notaire, frais de publicité foncière et autres frais annexes), selon la répartition convenue entre les trois propriétaires.

Article 3 : D'autoriser Monsieur le Maire à engager toutes les démarches nécessaires à la réalisation de cette opération.

Article 4 : Les dépenses correspondantes seront inscrites au budget communal par décision budgétaire modificative.

Article 5 : D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant Monsieur Bruno MAZEREAU, adjoint délégué à l'urbanisme, à signer l'ensemble des documents, conventions, actes notariés auprès de Maître Nieto, notaire à Vernou-sur-Brenne, les états descriptifs de division en volumes, servitudes éventuelles ainsi que toutes pièces administratives ou techniques nécessaires à la réalisation de cette division.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :
En mairie, le 07/07/2026

Le Secrétaire de Séance
M. BONZON Sébastien



Le Maire
Victorien DEVALLEE

Envoyé en préfecture le 08/07/2026

Reçu en préfecture le 08/07/2026

Publié le 08/07/2026



ID : 037-213702707-20260706-D65_2026-DE