

**CAHIER DES CHARGES**  
**APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT (AMI)**  
**Acquisition d'une maison à Montréal (Yonne)**

## **1. PRÉSENTATION DU PROJET**

### **1.1 Contexte**

La Communauté de communes du Serein lance un Appel à Manifestation d'Intérêt en vue de la cession d'une maison située à Montréal dans l'Yonne.

### **1.2 Objectifs**

Céder le bien immobilier à un acquéreur présentant un projet valorisant le patrimoine local et s'inscrivant dans une démarche de préservation du bâti existant.

## **2. DESCRIPTION DU BIEN**

### **2.1 Localisation**

- **Adresse** : 1, Place du Prieuré - 89420 Montréal
- **Références cadastrales** : Section C n°544
- **Surface de la parcelle** : 290 m<sup>2</sup>

### **2.2 Caractéristiques du bien**

Maison du début du XXème siècle dans le bourg, inoccupée depuis 30 ans  
Mauvais état général, tout est à reprendre

### **2.3 Documents disponibles**

Les candidats peuvent consulter sur demande :

- Plan cadastral
- Photos du bien

### **3. CONDITIONS DE CESSION**

#### **3.1 Prix de vente**

Le prix de cession souhaité est fixé à **40 500 euros** basé sur l'estimation des domaines du 28 août 2025.

#### **3.2 Engagement de préservation patrimoniale**

**L'acquéreur s'engage formellement à ne pas détruire le bien.**

Cette obligation vise à préserver le patrimoine bâti de la commune et maintenir le caractère architectural du site. Toute transformation ou réhabilitation devra respecter l'intégrité structurelle du bâtiment.

**L'acquéreur s'engage à entretenir le mur d'enceinte qui fait partie intégrante du bien côtés intérieur et extérieur.**

Cette obligation vise à préserver le bon état général du bien et contribuer à l'image de ce village historique et touristique.

#### **3.3 Possibilité de contre-offre financière**

Les candidats ont la possibilité de formuler une contre-offre financière, sous réserve de présenter :

- Une justification argumentée et détaillée
- Un chiffrage précis des éléments motivant l'écart de prix proposé (travaux nécessaires, contraintes techniques, coûts de mise aux normes, etc.)
- Des devis ou estimations de professionnels le cas échéant

### **4. COMPOSITION DU DOSSIER DE CANDIDATURE**

Les candidats devront fournir un dossier complet comprenant les éléments suivants :

#### **4.1 Identification du candidat**

- Nom, prénom(s) ou raison sociale
- Adresse complète
- Coordonnées téléphoniques et électroniques
- Copie d'une pièce d'identité (personne physique) ou extrait K-bis de moins de 3 mois (personne morale)

## **4.2 Présentation du projet**

Un document détaillé présentant :

- **La nature du projet** : destination du bien (résidence principale, secondaire, activité professionnelle, location, etc.)
- **Les travaux envisagés** : description des aménagements, rénovations ou transformations prévues dans le respect de l'engagement de non-destruction

## **4.3 Motivation de l'acquisition**

Une lettre de motivation expliquant :

- Les raisons personnelles ou professionnelles de l'achat
- L'attachement au patrimoine et à la commune

## **4.4 Capacités financières**

- Attestation de capacité de financement (attestation bancaire, plan de financement prévisionnel)
- Offre financière ferme au prix de 40 500 euros OU contre-offre argumentée et chiffrée selon les modalités précisées à l'article 3.3

## **4.5 Engagement de préservation**

- Déclaration sur l'honneur de respecter l'engagement de non-destruction du bien
- Description des mesures de préservation envisagées

## **5. CRITÈRES DE SÉLECTION**

Les candidatures seront évaluées selon les critères suivants :

### **Critère**

**Qualité et cohérence du projet**

**Engagement de préservation patrimoniale**

**Offre financière**

**Capacité de réalisation** (financière et technique)

## **6. MODALITÉS DE DÉPÔT DES CANDIDATURES**

### **6.1 Date limite de dépôt**

Les dossiers de candidature devront être déposés au plus tard le 10 février 2026 à midi.

### **6.2 Modalités de transmission**

Les dossiers peuvent être transmis :

- **Par voie électronique** : [accueil@ccduserein.fr](mailto:accueil@ccduserein.fr)
- **Par courrier postal** en recommandé avec accusé de réception à l'adresse suivante : Communauté de communes du Serein, 1 Place Saint Georges 89440 L'Isle sur Serein

Avec la mention : « AMI Acquisition maison Montréal - 1 Place du Prieuré -»

### **6.3 Format du dossier**

- Dossier papier : 1 exemplaire original + 1 copie
- Dossier électronique : format PDF, taille maximale 20 Mo

## **7. PROCÉDURE D'EXAMEN ET DE SÉLECTION**

### **7.1 Examen des candidatures**

- Vérification de la complétude des dossiers
- Analyse par un jury selon les critères définis à l'article 5. Le jury est composé de l'agent en charge du dossier et de 4 élus de la Communauté de communes du Serein désignés lors de la séance du Conseil communautaire du 1<sup>er</sup> décembre 2025.

### **7.2 Décision**

La décision finale appartient au Conseil Communautaire qui devra valider le choix du lauréat présenté par le jury.

L'intercommunalité se réserve le droit de :

- Ne pas donner suite à l'appel à manifestation d'intérêt
- Demander des compléments d'information

### **7.3 Notification**

Les candidats seront informés de la décision par courrier recommandé avec accusé de réception ou par email dans un délai de 2 semaines suivant la décision du Conseil Communautaire.

## **8. CONDITIONS GÉNÉRALES**

### **8.1 Frais**

Tous les frais liés à la transaction (frais de notaire, droits d'enregistrement, etc.) sont à la charge de l'acquéreur.

### **8.2 Visite du bien**

Les visites du bien peuvent être organisées sur rendez-vous en contactant **Valérie Dorange** 03.86.33.33.99, [tourisme@ccduserein.fr](mailto:tourisme@ccduserein.fr).

### **8.3 Renseignements complémentaires**

Pour toute question relative au présent AML, les candidats peuvent s'adresser à :

- **Nom et fonction : Valérie Dorange**, responsable du développement économique, de l'attractivité, du tourisme et de la communication.
- **Téléphone : 03.86.33.33.99**
- **Email : [tourisme@ccduserein.fr](mailto:tourisme@ccduserein.fr)**

### **8.4 Confidentialité**

L'intercommunalité s'engage à traiter les candidatures de manière confidentielle.

### **8.5 Engagement non contractuel**

Le présent AML ne constitue pas une offre de vente au sens juridique. Il vise uniquement à identifier les candidats potentiels. Aucun droit ne peut être revendiqué du seul fait du dépôt d'une candidature.

## 9. CALENDRIER PRÉVISIONNEL

- **Publication de l'AMI** : 10 décembre 2025
- **Date limite de dépôt des candidatures** : 10 février 2026 à midi.
- **Examen des candidatures par le jury** : 2ème quinzaine de février 2026
- **Délibération et décision** : Au Conseil communautaire suivant l'examen des candidatures par le jury.