

**CESSION D'UN TERRAIN A BATIR APPARTENANT  
A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VEXIN VAL DE SEINE**

---

Site de la Demi-lune  
MAGNY-EN-VEXIN (95420) - RD 14/D983



**CAHIER DES CHARGES DE LA CONSULTATION**

## **1. OBJET DE LA CONSULTATION**

- 1.1. Modalités de la consultation
- 1.2. Désignation du bien
- 1.3. Origine de la propriété
- 1.4. Conditions attachées à la cession du bien
- 1.5. Urbanisme
- 1.6. Etudes techniques et diagnostics
- 1.7. Situation juridique du bien
- 1.8. Conditions suspensives
- 1.9. Assurance

## **2. ORGANISATION DE LA CONSULTATION**

- 2.1. Conditions de participation
- 2.2. Information des candidats
- 2.3. Dépôt de garantie
- 2.4. Confidentialité
- 2.5. Conditions d'appréciation des candidatures et des offres
- 2.6. Renonciation
- 2.7. Organisation des visites
- 2.8. Demandes d'informations
- 2.9. Indications relatives au prix
- 2.10. Présentation des candidatures et des offres
- 2.11. Délai de validité des offres formulées par le candidat

## **3. PRESENTATION DES CANDIDATURES**

## **4. PRESENTATION DES OFFRES**

## **5. REALISATION DE LA VENTE, PAIEMENT DU PRIX ET FRAIS A PAYER**

- 5.1. Réalisation de la vente
- 5.2. Modalités de paiement du prix

## **6. JURIDICTION COMPETENTE**

## 1. OBJET DE LA CONSULTATION

La Communauté de communes VEXIN VAL DE SEINE (dit ci-après l'ECPI ou la Communauté de communes), établissement public de coopération intercommunale regroupant 26 communes, est compétente de plein droit en matière d'actions de développement économique et notamment de création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité économique (art. L.5214-16 I CGCT).



Elle est propriétaire d'un ensemble immobilier situé à proximité du parc d'activité économique de la Demi-Lune (17ha) sur la Commune de MAGNY-EN-VEXIN, desservi par la RD14 (Ouest-Est) et la D983 (route de Mantes Nord-Sud) et qui se trouve être bordé à l'Ouest par le chemin rural n°1.

Le tènement foncier est d'une superficie de 7.56 ha environ, au Sud de la ZAE - en rouge ci-dessous.



L'ensemble figure dans le périmètre du site inscrit du Vexin Français et en Parc Naturel régional.

La Communauté de communes a, par délibération du 19 avril 2022, décidé la réalisation de l'opération d'aménagement « extension de la ZAE demi-lune » et de confier sa réalisation à un aménageur.

Mais par délibérations n°2023-087 en date du 19 septembre 2023 et n°2024-041 02 avril 2024, la Communauté de communes a déclaré sans suite la procédure de consultation à raison des demandes du candidat admis à négocier, trop éloignées des conditions initiales de la consultation, puis abandonné la poursuite de toute opération publique d'aménagement sur ce secteur.

Faute de projet public alternatif, la Communauté de communes entend céder l'ensemble décrit plus haut dans les conditions déterminées par le présent cahier des charges.

### 1.1. Modalités de la consultation

Le présent document constitue le cahier des charges de la consultation, adressé par la Communauté de communes à des opérateurs susceptibles d'y réaliser ou d'y faire réaliser toute opération immobilière conforme aux dispositions du PLU.

### 1.2. Désignation et situation du bien

L'unité foncière principale objet de la présente consultation regroupe les parcelles cadastrées section AA n°10-11-12 et AC 13 pour une superficie de 75 651 m<sup>2</sup> environ, située sur le territoire de la Commune de MAGNY-EN-VEXIN (95 420), conformément à l'extrait cadastral et au relevé de propriété joint.

Section	N°	Lieudit	Surface
AA	10	Les Glaisières	00 ha 08 a 60 ca
AA	11	Les Glaisières	03 ha 89 a 55 ca
AA	12	Les Glaisières	02 ha 44 a 20 ca
AC	13	La Côte Sucrée	01 ha 13 a 86 ca



- 5

L'ensemble est à ce jour à usage agricole, libre de toute occupation.

### 1.3. Origine de la propriété

La Communauté de communes a acquis cet ensemble immobilier des mains de la Commune de MAGNY-EN-VEXIN par acte notarié en date du 9 décembre 2021 et dont la lecture ne fait rien apparaître d'autre que la servitude de canalisation formulée en ces termes :

*Aux termes d'un acte reçu par Maître MATEU (Père), Notaire à MAGNY EN VEXIN le 15 mai 1991, publié le 22 mai 1991, volume 91P, numéro 3609, contenant vente les consorts LEFEBVRE au profit de la commune de MAGNY EN VEXIN il a été rappelé l'existence d'une servitude de canalisation (sur les parcelles originaires cadastrées section A numéros 1110 et 1114) pour permettre la passage d'un oléoduc au profit de la société TRAPIL, suivant acte reçu par Maître DESLANDES, Notaire à LILLEBONNE, le 12 décembre 1961, publié au bureau des hypothèques de CERGY PONTOISE 1<sup>er</sup> le 15 mars 1962, volume 3891, numéro 37.*

*Aux termes d'un acte reçu par Maître MATEU (Père), Notaire à MAGNY EN VEXIN le 15 mai 1991, publié le 22 mai 1991, volume 91P, numéro 3608 contenant vente les consorts ENTUTE au profit de la commune de MAGNY EN VEXIN il a été rappelé l'existence d'une servitude de canalisation (sur les parcelles originaires cadastrées section A numéros 1106, 1111, 1116 et 375) pour permettre la passage d'un oléoduc au profit de la société TRAPIL, suivant acte reçu par Maître DESLANDES, Notaire à LILLEBONNE, le 12 décembre 1961, publié au bureau des hypothèques de CERGY PONTOISE 1<sup>er</sup> le 15 mars 1962, volume 3891, numéro 37.*

#### 1.4. Conditions attachées à la cession du bien

L'opérateur lauréat de la présente consultation s'engage à respecter les législations et réglementations en vigueur et les prescriptions du présent cahier des charges, sans que cet engagement ne préjuge de la décision de l'autorité compétente en matière d'urbanisme, ni de la délibération du Conseil communautaire qui pourra autoriser son président à régulariser la promesse de vente du bien objet de la présente consultation.

Plus particulièrement, l'opérateur lauréat fait son affaire personnelle de toute procédure imposée par les lois et règlements et leurs conséquences financières, s'agissant notamment des autorisations ou procédures exigées par le code de l'urbanisme, le code de l'environnement ou encore le code rural, et s'engage par la remise d'une offre d'acquisition à respecter, si son offre était retenue, les conditions suivantes :

- Le respect sous condition résolutoire d'un calendrier d'études et d'obtention des autorisations administratives proposé par ses soins, mais également de réalisation des travaux prévus par le projet ;
- La réalisation d'un ensemble de bâtiments et d'espaces communs (espaces verts, voiries, etc.) utiles au projet présenté par l'opérateur lauréat et conformes à la réglementation en vigueur ;
- Les espaces communs du projet pourront être ouverts à la circulation générale et être rétrocédés gratuitement à la Communauté de communes VEXIN VAL DE SEINE, si elle les accepte, dans des conditions déterminées avec elle et conformément aux dispositions du code de l'urbanisme ;
- L'opérateur assumera pour partie le financement de l'extension des voies et réseaux publics dans la limite de ce qui est nécessaire à son opération, dans le respect des dispositions des articles L.331-1 et s. et L.332-6 et s. du code de l'urbanisme - la collectivité demeurant propriétaire de l'assiette foncière des voies et réseaux publics et maître d'ouvrage de leur réalisation.

A ce titre, la constitution de l'assiette foncière de la futur voie Ouest-Est traversant l'opération demeure à réaliser ; elle s'adaptera aux variantes proposées le cas échéant par le futur opérateur. Il est retenu à titre prévisionnel une superficie foncière à distraire de 4 900 m<sup>2</sup> pour création d'une voie communale.

#### 1.5. Urbanisme

L'unité foncière est classée par le plan local d'urbanisme de MAGNY-EN-VEXIN en zone 1AUz, destinée à accueillir l'extension de la zone d'activité, en site inscrit et PNR.

L'opérateur lauréat demeure seul responsable de l'analyse des obligations légales et réglementaires applicables à ce secteur et de la conformité de son projet et fait son affaire personnelle de tout risque légal ou réglementaire.

## 1.6. Etudes techniques et diagnostics

Les pièces techniques annexées au présent cahier des charges sont les suivantes :

- Relevé cadastral ; plan de bornage et un plan topographique ;
- Le courrier de la DRAC renonçant à tout diagnostic d'archéologie préventive ; l'étude de sol et l'étude environnementale (faunes et flores) sont en cours et seront communiqués à réception ;
- Le plan de la future voie ;
- Superficie totale : 75 673 m<sup>2</sup> ; emprise de la voie : 4 955 m<sup>2</sup> ; superficie à céder : 70 718 m<sup>2</sup>.

## 1.7. Situation juridique du bien

L'opérateur lauréat est informé de la situation juridique suivante de l'ensemble immobilier :

- elle est traversée par une canalisation de gaz depuis la D983.

L'opérateur lauréat :

- prendra le bien dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de la part du cédant en raison des vices apparents ou cachés dont le sol, le sous-sol et les ouvrages pourraient être affectés ;
- souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le bien, le tout à ses risques et périls.

L'EPCI déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude, et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas à l'exception de celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme et à l'exception de celles rapportées en annexe au présent cahier des charges. La vente est faite sans autre garantie que la garantie d'éviction.

L'opérateur lauréat s'engage, du fait même du dépôt de son offre, à n'élever, s'il devient attributaire, aucune réclamation relative à la nature et à la qualité du terrain vendu. Celui-ci sera maintenu dans sa configuration actuelle jusqu'au transfert de propriété.

L'EPCI ne garantit pas le contenu des plans, relevés de surfaces, renseignement d'urbanisme, diagnostics et études contenus dans le dossier d'information, établis sous la seule responsabilité de leurs auteurs.

## 1.8. Conditions suspensives

La vente sera réalisée sous la condition suspensive de l'obtention par l'opérateur lauréat des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de son projet - sauf à ce qu'il y renonce.

L'opérateur pourra proposer deux prix ou un prix principal et un complément de prix, selon que la promesse de vente à régulariser avec le candidat retenu est ou non assortie d'une condition suspensive tenant à l'obtention des autorisations administratives le cas échéant purgées de tous recours et retrait.

#### **1.9. Assurance**

L'opérateur lauréat devra faire assurer l'immeuble en sa qualité de propriétaire à compter de son acquisition.

## **2. ORGANISATION DE LA CONSULTATION**

### **2.1. Conditions de participation**

La participation à la consultation implique l'acceptation sans réserve de toutes les conditions et modalités fixées par l'EPCI dans le présent cahier des charges.

Chaque candidat a la possibilité de s'associer avec tout(s les) partenaire(s) de son choix, sous la réserve expresse que ce ou ces partenaires prennent les mêmes engagements et que les différentes personnes morales du groupement ainsi constitué soient solidaires.

### **2.2. Information des candidats**

En sus des informations figurant dans le présent cahier des charges, les candidats pourront procéder à toutes les investigations qu'ils estimeront nécessaires et suffisantes pour établir leurs offres en toute connaissance de cause, sans préjudicier aux intérêts de l'EPCI.

Les candidats renoncent par avance à rechercher la responsabilité de l'EPCI quant à la qualité et/ou l'exhaustivité de l'information communiquée.

Les frais et dépenses de toutes natures, directs ou indirects, liés à l'étude et à l'élaboration de projets en vue de l'acquisition du terrain que les candidats pourraient avoir à supporter, y compris pour la recherche d'éléments d'information complémentaires à la documentation remise ou à sa vérification, resteront définitivement à leur seule charge, et ce, quelle que soit l'issue de la procédure de consultation.

### **2.3. Dépôt de garantie**

L'opérateur lauréat de la présente consultation devra, le jour de la signature de la promesse unilatérale de vente, verser, à titre d'indemnité d'immobilisation entre les mains du notaire rédacteur une somme correspondant à 10 % du prix de vente de l'immeuble.

Le dépôt de garantie ne sera accepté sous aucune autre forme.

Quittance du versement de cette garantie sera donnée dans la promesse de vente.

Ce versement ne portera en aucun cas intérêt.

Dans tous les cas, les frais engendrés par ledit versement restent à la charge exclusive de l'opérateur lauréat.

En cas de non-respect des modalités et délai du versement, l'EPCI pourra se prévaloir de la caducité de l'offre par simple notification au candidat et sans autre formalisme.

Après notification de la caducité de l'offre, l'EPCI pourra retenir l'offre classée après l'offre devenue caduque ou relancer une nouvelle consultation.

Dans le cas où les conditions suspensives se réaliseraient, cette somme constituera un acompte sur le prix de vente.

Dans le cas où les conditions suspensives ne se réaliseraient pas, cette somme sera restituée intégralement à l'acquéreur, sans retenue ni indemnité à quelque titre que ce soit.

#### **2.4. Confidentialité**

Les candidats, par le simple dépôt d'une offre, s'engagent à ne communiquer à quiconque aucune information ou documentation sur la présente vente.

#### **2.5. Conditions d'appréciation des candidatures et des offres**

Le calendrier prévisionnel de la consultation est le suivant :

**2.6.**

- Vendredi 19 avril 2024 : envoi des courriers de consultation ;
- 21 juin 2024 : date limite de réception des offres ;
- Négociations : 8 juillet et/ou 9 juillet 2024
- Septembre 2024 (date indicative) : choix de l'opérateur lauréat.

A ce titre, il est précisé et accepté par les candidats que :

- Les candidatures seront examinées sur le fondement de leurs capacités professionnelles, techniques et financières ;
- Les offres seront examinées sur le fondement des critères suivants : le critère économique constitue l'élément prioritaire d'appréciation ; mais d'autres paramètres, liés aux prescriptions du présent cahier des charges, au calendrier de réalisation ou à la qualité du projet, entreront en compte dans l'appréciation globale des offres ;
- L'EPCI, avant d'accepter ce qu'il considérera comme la meilleure offre, se réserve le droit de demander à certains des candidats d'apporter des précisions, des informations complémentaires et/ou des modifications, notamment financières, à leurs offres en vue de les compléter ou de les améliorer - après le cas échéant une audition.

L'EPCI se réserve la possibilité de ne pas donner suite à la consultation, ou de l'interrompre, à tout moment et pour quelque motif que ce soit sans que les candidats puissent prétendre à une quelconque indemnisation.

## **2.7. Organisation des visites**

Le terrain est partiellement visible depuis la voie publique.

Des visites du bien immobilier mis en vente peuvent être organisées sur rendez-vous. Les candidats désirant visiter le site doivent en formuler la demande en français auprès des services de l'EPCI.

Les candidats sont invités, à leurs frais exclusifs, à procéder ou à faire procéder par leurs conseils aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, qu'ils jugent opportuns pour faire une offre d'acquisition.

## **2.8. Demande d'informations**

Toute information complémentaire se rapportant à l'immeuble ou aux modalités de présentation des candidatures peut être demandée auprès des services de l'EPCI :

Communauté de communes VEXIN VAL DE SEINE  
12 rue des Frères Montgolfier  
95420 MAGNY-EN-VEXIN  
Contact : [dg@vexinvaldeseine.fr](mailto:dg@vexinvaldeseine.fr)

- 11

## **2.9. Indication relative au prix**

L'unité monétaire du contrat de vente est l'euro et le prix contenu dans l'offre sera exprimé en valeur nette de tout droit ou taxe, à l'exclusion de toute autre type de proposition.

## **2.10. Présentation des candidatures et des offres**

La lettre de candidature doit être rédigée en français et signée par une personne physique habilitée à engager juridiquement et financièrement le candidat indépendamment de sa forme juridique (documents justificatifs à l'appui).

La transmission des candidatures doit être effectuée sous pli cacheté au nom du candidat et à l'adresse de l'EPCI mentionnée ci-dessus, portant les mentions en gros caractères : « CANDIDATURE A L'ACQUISITION D'UN TERRAIN ».

La candidature doit comporter au moins les pièces que le candidat jugera utile de fournir au soutien de la démonstration de ses capacités professionnelles, techniques et financières - et notamment celles visées ci-après.

L'offre de contracter par les candidats sélectionnés doit également être rédigée en français et signée par une personne physique habilitée à engager juridiquement et financièrement le candidat indépendamment de sa forme juridique (documents justificatifs à l'appui).

L'offre doit être effectuée sous le même pli et devra comporter l'ensemble des documents nécessaires à l'examen de l'offre dont l'offre de prix.

Les plis qui parviendraient après les dates et heures fixées ci-dessus ou sous enveloppe non cachetées ne seront pas retenus, sauf à ce que l'EPCI n'en décide autrement. Il en est de même pour les dossiers incomplets au regard de l'ensemble des documents visés au présent cahier des charges.

## **2.11. Délai de validité des offres formulées par le candidat**

L'offre de contracter des candidats, qui comprend les éléments essentiels du contrat, est ferme, non modifiable et ne peut être rétractée pendant une durée de 120 jours et/ou jusqu'à la date de réception, par le candidat, d'une lettre de l'EPCI, envoyée avec accusé de réception, l'informant de la suite donnée à son offre.

### 3. PRESENTATION DES CANDIDATURES

La consultation est ouverte à toute personne morale présentant les garanties de solvabilité requises. Les candidats doivent présenter une candidature permettant d'apprécier la solidité de leur dossier, leurs références et leur motivation, de sorte que puisse être appréciées leurs capacités professionnelles, techniques et financières.

Les candidats pourront se présenter en opérateur économique unique ou en groupement d'opérateurs économiques. En cas de groupement, l'association exigera la forme du groupement solidaire.

Dans le cas d'un groupement, les candidats devront préciser les participations respectives de chacun à la réalisation du programme, et désigner un mandataire unique pour assurer le suivi et le respect des engagements pris.

Éléments d'information à fournir par les personnes morales qui se portent candidates ainsi que par les personnes membres d'un groupement candidat :

- Fiche synthétique de présentation du candidat ;
- Dénomination, capital social, siège social, coordonnées du candidat et, le cas échéant, du groupe ou des groupes auquel il appartient ;
- Extrait de moins d'un mois de l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ou équivalents ;
- Déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois derniers exercices clos ;
- Nom du (ou des) dirigeant(s), du (ou des) représentants légal(aux), ou de la (ou des) personne(s) dûment habilitée(s). En cas d'appartenance à un groupe, nom et organigramme du groupe, et si la société est cotée, identité des actionnaires détenant au moins 5 % du capital ;
- Statuts à jour certifiés conformes par le candidat ;
- Copie certifiée conforme des pouvoirs de la personne représentant le candidat acquéreur et signataire de la lettre d'offre ferme. Ces pouvoirs doivent permettre au signataire d'engager valablement le candidat acquéreur, notamment pour la signature de l'acte de vente. Le défaut de justification et de capacité du signataire peut constituer un motif d'irrecevabilité de l'offre ferme ;
- Surface financière : chiffre d'affaires global HT pour chacun des trois derniers exercices (préciser la durée des exercices) ; éventuellement, part du chiffre d'affaires concernant les activités liées au secteur de l'immobilier ;
- Savoir-faire et expérience professionnels : présentation d'une liste des opérations auxquelles le candidat, le cas échéant, a concouru au cours des cinq dernières années, en précisant leur nature, leur montant, les moyens mis en œuvre, les destinations publiques ou privées des opérations réalisées, noms et références des personnes chargées du suivi du projet.

La lettre de candidature doit être rédigée en français et signée par une personne physique habilitée à engager juridiquement et financièrement le candidat indépendamment de sa forme juridique (documents justificatifs à l'appui).

La transmission des candidatures doit être effectuée sous pli cacheté au nom du candidat et à l'adresse de la collectivité portant les mentions en gros caractères : « CANDIDATURE A L'ACQUISITION D'UN TERRAIN A BATIR ».

La candidature est remise par voie postale, par lettre recommandée avec accusé de réception, soit remis directement contre récépissé.

#### **4. PRESENTATION DES OFFRES**

Les éléments suivants sont attendus :

##### **A - Données juridiques**

1°) La proposition du candidat prend la forme d'une offre ferme et définitive d'acquérir le bien dans sa totalité, et la justification qu'il répondra aux conditions posées par le présent cahier des charges. Aucune condition particulière ne pourra être demandée par le candidat choisi, après notification par le cédant de l'acceptation de son offre.

2°) L'offre doit être faite sans autres conditions suspensives que celles prévues dans la présente consultation. Si le candidat souhaite néanmoins proposer d'autres conditions suspensives, elles devront apparaître de manière non équivoque.

3°) Le candidat doit s'engager dans son offre à signer la promesse de vente deux mois maximum après la notification du choix de l'opérateur par l'EPCI - sauf à proposer un protocole foncier préalable compte-tenu des études à réaliser par l'opérateur lauréat.

4°) L'offre et ses annexes doivent être établies en langue française.

5°) L'EPCI pourra refuser toute demande de substitution d'acquéreur. L'EPCI n'acceptera de substitution d'acquéreur que si le candidat initialement retenu a financièrement et juridiquement le contrôle de l'acquéreur substituant.

L'éventualité d'une telle substitution, ainsi que ses modalités, devront avoir été préalablement indiquées dans l'offre du candidat. En tout état de cause, le substituant devra respecter toutes les conditions contenues dans l'offre faite par le substitué. Par ailleurs, celui-ci restera solidairement garant du substituant jusqu'au paiement intégral du prix.

##### **B - Données financières**

Pour être valable, l'offre doit contenir :

• le prix, exprimé en euros, que le candidat propose à l'EPCI ; ce prix peut être simple ou complexe, autrement dit composé d'un prix principal et d'un complément de prix le cas échéant, aux conditions proposées par l'opérateur lauréat.

• les modalités précises et détaillées du financement du dépôt de garantie de 10 % de l'offre lors de la signature de la promesse de vente et de l'opération ;

### **C - Données techniques**

Le projet qui sera réalisé par l'opérateur lauréat, devra en tous points respecter les dispositions du PLU.

Il comprendra :

- Une notice de présentation, technique, financière et juridique ;
- Une esquisse ;
- Un calendrier de réalisation.

## **5. REALISATION DE LA VENTE, PAIEMENT DU PRIX ET FRAIS A PAYER**

### **5.1. Réalisation de la vente**

La remise d'une offre vaut engagement du candidat à respecter les conditions exposées dans le présent cahier des charges.

Dans un délai maximal de deux mois après notification de la décision de l'EPCI de retenir l'offre d'un des candidats, l'EPCI et l'opérateur lauréat régulariseront leur accord sous la forme d'une promesse de vente qui comportera les conditions suspensives prévues dans le présent cahier des charges ou proposées par le candidat et acceptées par l'EPCI - sauf à préférer la régularisation entre les parties d'un protocole foncier préalable à la signature de la promesse de vente, compte-tenu des études à réaliser par l'opérateur lauréat.

Dans le cas où les conditions suspensives viendraient à se réaliser, la vente sera régularisée dans le délai de deux mois suivant la réalisation desdites conditions.

Me Anne-Sophie ROMANIK, notaire à Pontoise, interviendra à l'acte pour le compte de l'EPCI.

Si l'opérateur lauréat retenu venait à refuser de signer l'acte authentique, il pourra y être contraint par toutes les voies de droit en supportant tous les frais de poursuite.

En outre, l'EPCI pourra décider le cas échéant de retenir à titre d'indemnité forfaitaire la somme versée à titre de dépôt de garantie et visée au point 2.3 du présent cahier des charges, sans préjudice pour elle de la faculté de poursuivre judiciairement la vente

## **5.2. Modalités de paiement du prix**

Le prix d'acquisition devra être payé comptant, en totalité, le jour de la signature de l'acte de vente.

Aucun paiement à terme, en totalité ou en partie, ne sera accepté par l'EPCI, sous réserve de ce qui est dit s'agissant du prix complémentaire.

Le prix d'acquisition sera payé au moyen d'un virement bancaire sur le compte du notaire rédacteur de l'acte.

A défaut de versement du prix, il sera fait application des stipulations prévues au point 5.1 du présent cahier des charges.

L'acte de vente sera rédigé le notaire de l'EPCI dont la totalité des rémunérations, émoluments, et honoraires sera supportée par l'opérateur lauréat.

L'opérateur lauréat retenu acquittera également, au moment de la signature de l'acte de vente, toutes taxes, tous frais, notamment de publicité foncière, se rapportant à la vente. Il fera son affaire personnelle le cas échéant des honoraires de ses conseils.

## **5.3. JURIDICTION COMPETENTE**

Pour toutes les contestations relatives à l'exécution et à l'interprétation du présent cahier des charges, seul est compétent le Tribunal judiciaire de PONTOISE.

# **ANNEXES**

## **1. DOCUMENTS ADMINISTRATIFS**

- Relevé de propriété
- Extrait de plan cadastral
- Courrier de la DRAC concernant l'archéologie préventive

## **2. DOCUMENTS TECHNIQUES**

- Etudes de sol et environnementale en cours
- Plan de bornage et topographique
- Plan prévisionnel de la voirie