Premier feuillet

REPUBLIQUE FRANCAISE

TROUPES DU GROUPE DU PACIFIQUE

DIRECTION DE L'INTENDANCE

DUPLICATA

INTENDANCE MILITAIRE des TROUPES de MARINE

- ACTE DE BAIL A LOYER -

-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Objet du bail à loyer :
Location du terrain "TAUTITI" (partie) de : 1 ha 60 ares, cadastré sous le n° 36 à HAO (Tuamotu)

Qualité du bailleur :
Madame Pipikura TINOMANO, épouse TAHIRI, représentant les propriétaires-héritiers indivis.

N° ..47...../au registre des marchés de la Direction de l'Intendance du Pacifique.

Dates :

- du bail : 1er février 1964

- de l'approbation :
...18 MAI 1964....

Montant du bail :

Loyer annuel : 1.056,- Fr

Loyer mensuel : 88,- Fr

soit : 1.600,- C.F.P.

Imputation budgétaire :

Chapitre 51-91

Bail autorisé :

le : 16 AVR. 1964

sous n° ..1628..../DTS/BPC

L'an MIL NEUF CENT SOIXANTE QUATRE, le premier février, entre les soussignés :

- Monsieur JAMES, Intendant Militaire de 2ème Classe des Troupes de Marine, Directeur de l'Intendance des Troupes du Groupe du Pacifique, agissant et stipulant pour le compte de l'Etat,

assisté de :

- Monsieur LERGENMULLER, Lieutenant-Colonel, Directeur du Service du Matériel et des Bâtiments des Troupes du Groupe du Pacifique,

d'une part,

et Madame Pipikura TINOMANO, épouse TAHIRI, demeurant à OTEPA, île de HAO (Tuamotu) agissant en tant que représentante des propriétaires-héritiers indivis,

d'autre part,

il a été arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1er.- NATURE de la CHOSE LOUEE.-

Madame Pipikura TINOMANO, épouse TAHIRI, donne à bail à loyer à l'Etat (Ministère des Armées, Direction des Centres d'Expérimentations Nucléaires) ce qui est accepté par le Directeur de l'Intendance sus-nommé :

- le terrain "TAUTITI" (partie) d'une superficie de : 1 ha 60 ares (16.000 M2) figurant au plan ci-annexé et délimité comme suit :

- au Nord par la terre "TAUTITI" (parcelle),
- à l'Est par la terre "NATIRENA",
- au Sud par le lagon,
- à l'Ouest par la terre "MOTUFANO"

tel que le tout existe, s'étend, se poursuit et comporte avec toutes les aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

ARTICLE 2.- DROITS DU BAILLEUR.-

Le terrain présentement loué appartient en toute propriété aux héritiers de Teanau a PAURI, suivant titre de propriété n° 145, volume 31 de 1888.

ARTICLE 3.- DUREE DE LA LOCATION.-

Le présent bail est consenti et accepté pour une période de TRENTE ans. .../...

PT

Il commence à courir à compter du premier février mil neuf cent soixante quatre.

Il sera renouvelé par tacite reconduction par périodes successives d'UNE année.

L'Administration militaire aura seule le droit de le dénoncer en tout temps, par écrit, avec préavis de SIX mois pendant la première période de trente ans.

Le bailleur n'aura la possibilité de le dénoncer, dans les mêmes conditions, qu'après la première période de trente ans.

ARTICLE 4.- CONDITIONS DE LA LOCATION.-

L' Administration militaire :

a) - prendra le terrain dans l'état où il se trouve au jours de l'entrée en jouissance;
b) - s'engage à ne céder ni sous-louer ses droits;
c) - sera en droit d'y édifier toutes constructions qu'elle jugera opportunes et d'y apporter tous aménagements (voiries, drainages, etc...) qui seront nécessaires, sans être tenue en aucun cas, en fin de bail, de remettre les lieux dans leur état d'origine;
d) - laissera, en fin de location, à la disposition des propriétaires, les bâtiments et installations à usage de logements non démontables, sans être tenue à une éventuelle remise en état d'habitabilité des lieux;
e) - pourra, compte tenu des nécessités d'implantation des éléments militaires, abattre un certain nombre d'arbres, moyennant paiement de l'indemnité prévue par la réglementation en vigueur à la date de l'abattage (actuellement 600,- francs C.F.P. par cocotier adulte en état de production, étant entendu que cette opération d'abattage sera limitée au minimum indispensable).

ARTICLE 5.- CHARGES.-

Le locataire supportera et acquittera toutes les charges de ville et de police auxquelles les locataires sont ordinairement tenus, ainsi que les frais de toutes sortes résultant du présent bail et de l'occupation des lieux.

ARTICLE 6.- MONTANT DU LOYER ET PAIEMENT.-

Le présent bail consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de : MILLE SIX CENTS francs "Pacifique" (1.600,- C.F.P.) est payable par trimestre, à terme échu, en numéraires, sur la caisse d'avance du Centre d'Expérimentations du Pacifique, à Madame Pipikura TINOMANO, épouse TAHIRI, qui en donnera quittance.

ARTICLE 7.- ACTUALISATION DES PRIX.-

Le loyer fixé ci-dessus suivra l'indice de variation du coût de la vie tel qu'il est actuellement publié au Journal Officiel du Territoire, proportionnellement à la variation observée et dans le même sens.

Les deux indices à considérer pour apprécier la variation seront d'une part celui fixé par l'arrêté n° 3187/TLS du 27 Décembre 1963 (J.O. Polynésie du 31.12.63) : 129,66, à compter du 1er Novembre 1963, et d'autre part le dernier indice qui sera publié au moment du paiement du loyer.

La variation de loyer s'opérera de plein droit par palier de dix pour cent en sorte que le loyer sera majoré ou diminué de dix, vingt ou trente pour cent, etc... par rapport à son montant initial, dès l'instant où l'indice aura lui-même subi en plus ou en moins, une variation d'au moins dix, vingt ou trente pour cent, etc... par rapport à l'indice de base.

P.T

Troisième feuillet

En cas de difficulté au sujet de l'application de la clause de variation qui précède et notamment en cas de cessation de la publication de l'indice de variation du coût de la vie, les parties promettent de s'en remettre à l'arbitrage du Juge chargé des audiences foraines.

ARTICLE 8.- PRISE DE POSSESSION.-

Comme il est indiqué à l'article 3 ci-dessus la prise de possession prendra effet du 1er février 1964.

ARTICLE 9.- CONTESTATIONS.-

Les contestations (autres que celles concernant les clauses d'actualisation des prix) auxquelles pourrait donner lieu l'exécution du présent bail seront jugées administrativement.

ARTICLE 10.- ENREGISTREMENT & TIMBRE.-

Le présent bail est exempt de tous droits de timbre et d'enregistrement, en application des dispositions de l'arrêté du 11 Octobre 1927 (J.O.R.F. du 16 Octobre 1927).

ARTICLE 11.- APPROBATION.-

Le présent bail ne deviendra définitif qu'après approbation de Monsieur le Gouverneur de la France d'Outre-Mer, Chef du Territoire de la Polynésie Française.

LU et APPROUVE :
Le Bailleur,

L'Intendant Militaire de 2è Classe des T.M. JAMES, Directeur de l'Intendance des Troupes du Groupe du Pacifique,

Préparé par :
Le Lieutenant-Colonel LERGETTULLER
Directeur du Service du Matériel & des Bâtiments des Troupes du Groupe du Pacifique,

VU, Le Commandant Supérieur des Troupes du Groupe du Pacifique,

VU pour engagement, Le Commandant du Centre d'Expérimentations du Pacifique,

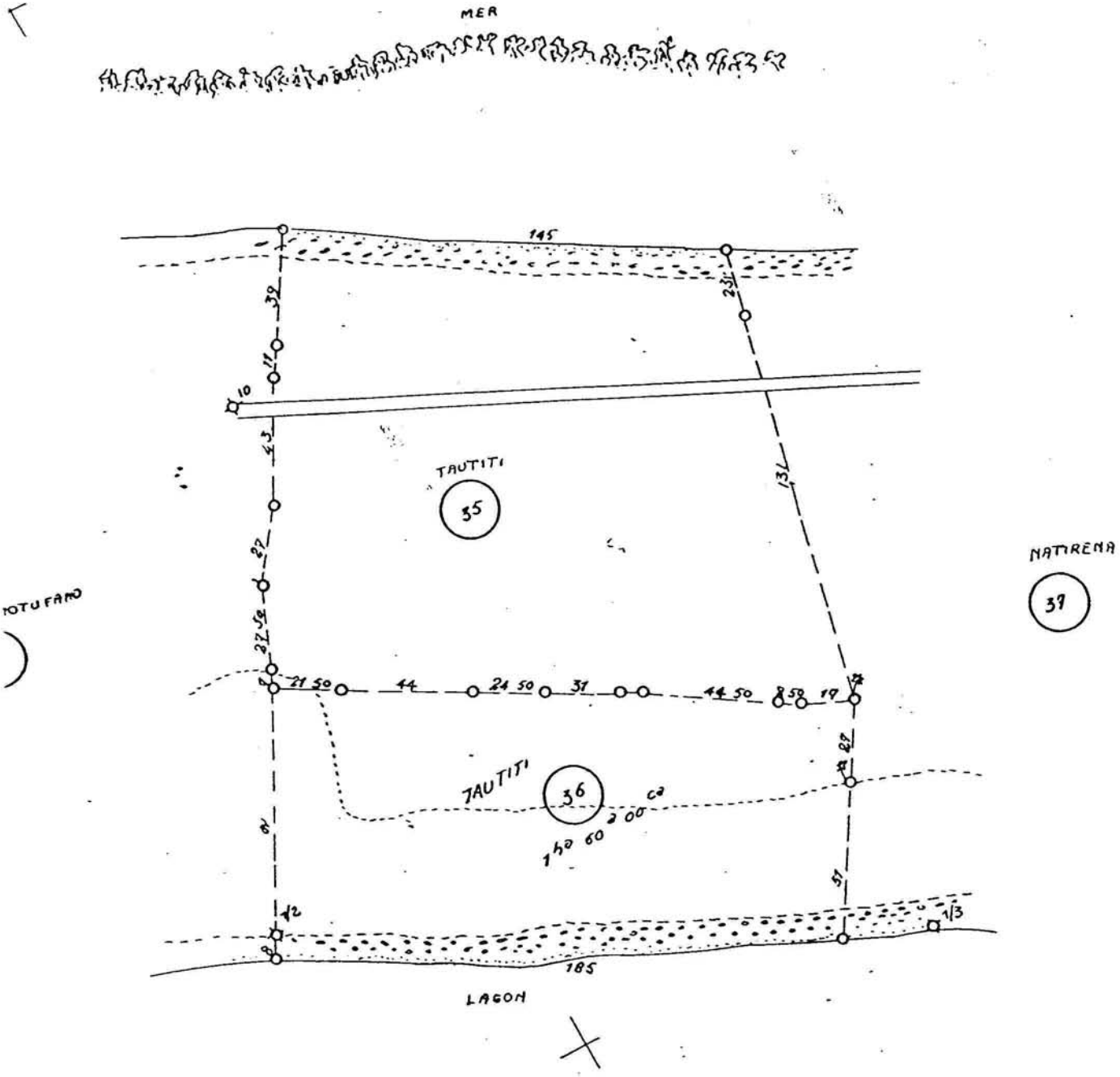
La présente location, acceptée par le Gouverneur du Territoire, est autorisée par le fait et en tant que de besoin conformément aux termes du Décret du 25 Juin 1934 réglementant les locations de propriétés immobilières du Territoire.

APPROUVE, à PAPEETE, le 16 MAI 1964

Le Gouverneur de la Polynésie Française,

Le Gouverneur
par délégation :
Le Chef du Service des Finances
de la Comptabilité

J.C. PEAN


MER
145
39
11
10
43
27
27 50
TAUTITI
35
131
NATIRENA
37
21 50
44
24 50
31
44 50
8 50
19
TAUTITI
36
1 ha 60 a 00 ca
51
1/2
1/3
185
LAGON

DUPLICATA

S/113

REPUBLIQUE FRANCAISE

TROUPE DU GROUPE DU PACIFIQUE
DIRECTION DE L'INTENDANCE

AVENANT N° I

Au bail à loyer n° 47 du 1 Février 1964 approuvé le 16.5.64

Objet de l'Avenant :

Changement de représentant des propriétaires héritiers indivis.

Qualite du Bailleur :

Monsieur Etienne PERRY représentant les propriétaires héritiers indivis.

N° 199 /

d'enregistrement à l'Intendance de PAPEETE

DATES :

de l'Avenant : 1.10.65

de l'effet : 1.10.65

de l'approbation : 18 NOV 1965

MONTANT DU BAIL :

Loyer annuel : F.M. 1.056

Loyer mensuel : F.M. 88

Soit : 1.600 C.F.P.

Imputation budgétaire :

Chapitre : 51-90

Avenant à Bail Autorisé :

le :

Sous n° /

L'an MIL NEUF CENT SOIXANTE CINQ le Premier Octobre entre les soussignés :

- Monsieur CHAZAL, Intendant Militaire de 3è classe des Troupes de Marine, Chef du Service de l'Intendance en Polynésie, agissant et stipulant pour le compte de l'Etat.

assisté de Monsieur DESMAISONS, Colonel, Directeur du Génie du C.E.P. et Commandant le 5è Régiment Mixte du Pacifique

d'une part

- et Monsieur le Révérend Père Etienne PERRY représentant les propriétaires héritiers indivis

d'autre part

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE Ier

Cet article modifie le Bail a loyer n° 47 du 1 Février 1964 comme suit :

A la suite de la réunion du conseil de famille en date du 23.9.65, réunissant les membres de la famille, dont la liste est donnée en annexe jointe au présent avenant; il a été convenu d'un commun accord que Mr. Etienne PERRY est subrogé dans les droits de Madame PIPIKURA TINOMANO qui accepte, comme représentant des héritiers indivis de la terre TAUTIT (partie) de 1 ha 60 ares cadastrée sous le n° à HAO TUAMOTU et pour la perception du montant du loyer à compter du 1.10.65.

Droit- Gratis
Dépôt 3
Timbre 57
D.9. 65

Transcrit littéralement au bureau des Hypothèques de Papeete
le 5 Mai 1967 Vol. 109 N° 26
Rec. Débet soixante cinq francs

5

ARTICLE II :

Cet article modifie comme suit l'article 6 du bail 47 du 1 février 1964

Le présent bail consenti est accepté moyennant un loyer mensuel de MILLE SIX CENTS FRANCS C.F.P. -(1.600)- soit QUATRE VINGT HUIT FRANCS métropolitains (88,00) est payable par trimestre à terme échu en numéraire sur la caisse d'avance du centre d'expérimentations du Pacifique à Monsieur le Révérend Père Etienne PERRY qui en donnera quittance.

ARTICLE III :

Toutes les autres clauses du bail 47 du 1.2.64 approuvé le Mai 1964 ne subissent aucun changement.

ARTICLE 4. - APPROBATION.-

Le Présent avenant ne deviendra définitif qu'après approbation de Monsieur le Gouverneur de la France d'Outre-Mer, Chef du Territoire de la Polynésie Française.

LU et APPROUVE

Le Bailleur,

L'Intendant Militaire de 3°Classe CHAZAL des Troupes de Marine, Chef du Service de l'Intendance en Polynésie

INTENDANCE MILITAIRE R.A. CHAZAL

VU POUR ENGAGEMENT

Le Colonel DESMAISONS
Directeur du Génie DU C. E. P.
et Commandant le 5ème R. M. P.

DIRECTION DU GÉNIE DU C.E.P. LE DIRECTEUR

APPROUVE

à PAPEETE le, 18 NOV. 1

Le Gouverneur de la Polynésie Française,

Le Gouverneur
par délégation :
Le Chef du Service des Finances et de la Comptabilité

J.C. JEAN

ENREGISTRÉ A PAPEETE (Ile TAHITI)
Le 18.NOV.1965 Vol. 103 F° 79 N° 352
GRATIS
Le Receveur,

Duplicata

DC.P.

COMMANDEMENT SUPERIEUR
DES FORCES ARMEES DE LA
POLYNESIE FRANCAISE

COMMISSARIAT DE LA MARINE

N° 49/72. / d'inscription au registre des marchés du commissariat de la Marine à Papeete.
(Bureau Intendance)

C
3

(F) VENANT N° 2

au bail à loyer n° 47 du 1er février 1964 et à son avenant n° 1 du 1er Octobre 1965.

L'an mil neuf cent soixante douze et le Premier Avril

ENTRE :

Monsieur Pierre LE HARTEL agissant en vertu d'un pouvoir à lui donné le 14 Mars 1972 par les propriétaires indivis de la terre "TAUTITI" à HAO. d'une part

ET

Monsieur le Commissaire en chef de première classe, Directeur du commissariat de la Marine à Papeete, agissant et stipulant au nom et pour le compte de l'Etat (Ministère d'Etat chargé de la Défense nationale) conformément aux instructions n° 23 300 AM/MBA/GP/Org. du 1er décembre 1958 et n° 5 427/DM/EMAT/4/DM du 1er juillet 1971 en son annexe IV d'autre part

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1er

Après révocation (cf acte en date du 14 Mars 1972 joint au présent avenant) des pouvoirs antérieurement donnés à Monsieur Etienne PERRY, les propriétaires indivis de la terre TAUTITI

- rôle unique -

(partie) ont donné, à Monsieur Pierre LE HARTEL qui a accepté, pouvoir (cf. acte en date du 14 Mars 1972), pour louer la terre ci-dessus, en recevoir les loyers et en donner bonne et valable quittance.
En conséquence, Monsieur LE HARTEL donne à bail à l'Etat (Ministère d'Etat chargé de la Défense Nationale - C.E.P.) ce qui est accepté par le commissaire en chef de 1ère Classe, Directeur du Commissariat de la Marine à Papeete, la terre TAUTITI (partie) d'une superficie de 1 ha 60 ares sise à HAO, cadastrée sous le n° 36.
Le texte ci-dessus remplace celui de l'article 1er de l'avenant n° 1 ayant lui-même modifié l'article 1er du bail n° 47 du 1er janvier 1964.

TRANSCRIT LE ENREGISTREMENT
AU [illegible] PAPEETE
LE 13 nov. 1972 L 062 N° 41
DÉBET : 69 Frs
LE RECEVEUR : Signé : [illegible]

Article II

Est remplacé par le texte suivant, l'article II de l'avenant n° 1 ayant lui-même modifié les dispositions de l'article 6 du bail n° 47.

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de MILLE SIX CENTS FRANCS CFP (1 600 FCP) soit QUATRE VINGT HUIT FRANCS (88,00 F) métropolitains que l'administration militaire s'oblige à payer, trimestriellement à terme échu, par bon de caisse émis au nom de Monsieur Pierre LE HARTEL, en son bureau au siège de la circonscription administrative des TUMOTU GAMBIER à PAPEETE (Ile de TAHITI)

Article III

Toutes les autres clauses et conditions du bail n° 47 demeurent valables tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Fait et passé à Papeete, en cinq originaux les jours, mois et an que dessus.

Le bailleur,

Signé : Lehartel

Le Commissaire en Chef de 1ère Classe
Directeur du Commissariat de
la Marine à Papeete

Signé : Felois

Le 26-1-72 F. 28 Bord. N° 803/1-
Le receveur ppon J Ell