

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES
DU DOUBS

SERVICE: Gendarmerie Nationale

Chorus : 105708

AVENANT n°1 AU BAIL D'UN IMMEUBLE AU PROFIT DE L'ETAT

Avenant n°1 au bail du 16/04/2024 - Caserne de VALDAHON
AVENANT TRAVAUX B12

Code unité immobilière : 1 250 0 123

Adresse complète : 26 Grande Rue 25800 VALDAHON

Référence cadastrale et superficie : AH 42 de 1 989 m²

Unité bénéficiaire : Brigade territoriale de Valdahon

Locaux : Mixte (locaux de service et logements)

Propriétaire : Commune de Valdahon

Durée du bail: 9 ans – Point de départ de la location : 1^{er} janvier 2024

Montant du loyer annuel du bail principal : 60 000 euros

Montant du surloyer annuel : 1 903 euros pendant 17 ans à compter du 01/01/2024

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

1) La Commune de Valdahon ,

représentée par Madame le Maire de la commune de Valdahon, agissant pour le compte de cette collectivité territoriale, personne morale de droit public dont l'adresse est 1, Rue de l'Hôtel de Ville 25 800 Valdahon et identifiée sous le numéro SIREN 1, Rue de l'Hôtel de Ville

partie ci-après dénommée le "BAILLEUR",

D'une part,



2) L'État ,

représenté par Madame la Directrice des finances publiques du département du Doubs, dont les bureaux sont situés 63 Quai Veil Picard, 25 030 BESANÇON Cedex, agissant au nom et pour le compte de l'État en exécution des articles L.4111-2 et R. 4111-8 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), conformément à la délégation de signature qui lui a été consentie par arrêté préfectoral du 29 janvier 2024,

assisté du Commandant du groupement de gendarmerie départementale du Doubs, dont les bureaux sont situés 26 rue des Justices 25000 BESANÇON, représentant le ministère de l'Intérieur (direction générale de la gendarmerie nationale – DGGN),

partie ci-après dénommée le "PRENEUR",

d'autre part.

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSE

Aux termes d'un acte administratif en date du 16/04/2024, la commune de Valdahon a donné à bail à l'État (Direction Générale de la Gendarmerie Nationale) représenté par le Directeur départemental des Finances publiques du Doubs des locaux à usage de caserne de gendarmerie sis 26 Grande Rue à Valdahon.

Ce bail, d'une durée de 9 ans, à compter du 1^{er} janvier 2024, a été consenti moyennant un loyer annuel initial de 60 000 €, révisable par période triennale.

Suite à la décision d'agrément n° 10 916 du 16 novembre 2020, la caserne a fait l'objet de travaux d'amélioration de catégorie B12 avec réception des travaux le 23 novembre 2020.

Aussi, il y a lieu présentement par passation d'un avenant de constater la majoration de loyer consécutive aux travaux.

CONVENTION

Ces faits exposés, les parties soussignées ont, d'un commun accord, apporté au bail en date du 16/04/2024, susvisé, les modifications résultant des dispositions ci-après :

ARTICLE 1^{er} - SURLOYER :

Des travaux d'améliorations ont été réalisés par le Bailleur, dont le détail est joint au présent acte.

Ils feront l'objet d'un versement, par le Preneur, d'un surloyer annuel invariable durant 17 ans à compter du 01 janvier 2024 jusqu'au 31/12/2041 .

Celui-ci, déterminé sur la base d'un taux de 6 % appliqué au montant des travaux d'amélioration incombant au Preneur et pris en charge par le Bailleur, s'élève à la somme de 1 903 € par an.

En conséquence, **le surloyer annuel est de mille neuf cent trois euros (1 903 €).**

La première annuité est à régler dans le mois suivant la signature de l'avenant au bail relatif aux travaux B12. Les 16 annuités suivantes sont à régler à chaque date anniversaire de l'avenant.

En cas de résiliation du présent bail, le Preneur devra rembourser au Bailleur, à la sortie du bail, le solde restant dû à cette date.

ARTICLE 2 - AUTRES CLAUSES ET CONDITIONS :

Toutes les clauses et conditions du bail en cours en date du 16/04/2024, qui ne sont pas modifiées par les présentes, demeurent en vigueur.

ARTICLE 3 - RÉGIME FISCAL :

Le présent avenant est exempt de la formalité de l'enregistrement conformément aux dispositions de l'article 739 du Code Général des Impôts.

Le présent acte est établi en trois exemplaires, dont un pour la Direction départementale des Finances publiques Du Doubs (Service Local des Domaines), un pour le Bailleur et un pour le service occupant.

Envoyé en préfecture le 09/07/2024

Reçu en préfecture le 09/07/2024

Publié le

ID : 025-212505788-20240704-D_2024_55-DE



DONT ACTE

Fait à _____, le _____

Le Bailleur,

Le Commandant du Groupement de Gendarmerie départementale du Doubs

La Directrice départementale des Finances publiques du Doubs

Annexe : détail des travaux effectués au sein de la caserne