

## **Enclosure 3**





ICRANET - Villa Ratti - Nizza (Fr)





DATA ARRIVO	24/03/07
REGISTRATO	ICRANET
PROT. N°	109

**René JARDILLIER - Jacques MEUNIER**  
**Jean-Michel RENUCCI - Laurent ROSE**  
**Valérie WOHL-DAHAN**  
**NOTAIRES**

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE AU CAPITAL DE 961.191 Euros  
TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL - 6, avenue des Phocéens 06000 NICE  
SUCCESEURS DE Mes G.JARDILLIER et MUAUX

ETUDE FERMEE LE SAMEDI

**Téléphone :**

Standard : 04.93.92.86.20  
Comptabilité: 04.93.92.86.30  
Formalités: 04.93.92.86.40

**Télécopie :** 04.93.92.86.29

Mél. : notaires.opera-nice@notaires.fr

**ATTESTATION**

JE SOUSSIGNE Maître René JARDILLIER, Notaire à NICE, 6 Avenue des Phocéens,

**CERTIFIE et ATTESTE** que suivant acte reçu , le 23 octobre 2006

**LE BAILLEUR :**

**LA COMMUNE DE NICE,**

Ayant son siège social à NICE (06000), HOTEL DE VILLE, identifiée sous le numéro SIREN 210 600 888.

**A DONNE A BAIL EMPHYTEOTIQUE** pour une durée de TRENTE années entières

**A :**

L'Organisation Internationale Indépendante dénommée ICRANET, dont les statuts en date à ROME du 19 mars 2003 ont été ratifiés par la loi italienne n° 31 du 10 février 2005, ayant son siège social à PESCARA (ITALIE)

**LES BIENS OU DROITS IMMOBILIERS** ci-après désignés :

Sur la commune de NICE (Alpes Maritimes), Quartier de Cimiez, 1 Avenue Ratti, une propriété comprenant une construction dénommée "Villa Ratti" et terrain attenant, cadastrée :

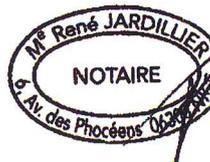
Section LI numéro 374 lieudit "1 Avenue Ratti" pour 26 a 04ca

En contrepartie de l'absence de redevance, ledit bail est consenti moyennant l'obligation pour le preneur de réaliser sur l'immeuble objet du bail les travaux de réhabilitation et d'amélioration qui sont désignés sur la notice descriptive établie par ICRANET et annexée à l'acte.

EN FOI DE QUOI, j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

A NICE

Le 23 octobre 2006



**TITULAIRE : LA COMMUNE DE NICE**

**Montant : MONTANT DU LOYER**

**ACTE DU 23 OCTOBRE 2006**

**BAIL EMPHYTEOTIQUE**

**COMMUNE DE NICE / Organisation "**

**ICRANET "**

N° DOSSIER 003671  
N°GED : 003671-0208

**BAIL EMPHYTEOTIQUE**  
**AVEC OBLIGATION DE REHABILITATION ET D'ENTRETIEN**  
**VILLE DE NICE/ICRANET**

L'AN DEUX MILLE SIX  
LE TREIZE OCTOBRE pour Monsieur RUFFINI  
ET LE VINGT TROIS OCTOBRE pour M<sup>me</sup> RECLUS et M<sup>me</sup> JARDILLIER

En l'Hôtel de Ville,

Maître René JARDILLIER, Docteur en droit, Notaire associé soussigné, Membre de la Société Civile Professionnelle "René JARDILLIER, Jacques MEUNIER, Jean-Michel RENUCCI, Laurent ROSE et Valérie WOHL-DAHAN", titulaire d'un Office Notarial à NICE (Alpes Maritimes), 4 Rue de l'Opéra.

A reçu entre les parties ci-après identifiées, le présent acte authentique contenant bail emphytéotique, conformément aux dispositions des articles L 451.1 à L 451.13 inclus du code rural, de la loi numéro 88-13 du 5 janvier 1988, et de tous les textes subséquents, pouvant être pris en la matière, entre :

**LA COMMUNE DE NICE,**

Ayant son siège social à NICE (06000), HOTEL DE VILLE, identifiée sous le numéro SIREN 210 600 888.

Représentée par :

Madame Claire RECLUS, adjoint au Maire; agissant au nom et pour le compte de Monsieur Jacques PEYRAT, Sénateur-Maire de la Ville de NICE, en vertu de la délégation de signature qui lui a été donnée aux termes de l'arrêté municipal du 12 juillet 2002 modifié le 19 mai 2004, dont une copie est demeurée annexée aux présentes après mention.

Monsieur Jacques PEYRAT, agissant en qualité de Maire en vertu de la délibération du conseil Municipal du 25 mars 2001, et agissant pour le compte de ladite Commune en vertu de l'autorisation qui lui a été donnée par le Conseil Municipal sur délibération avec faculté de

LR  
S  
F

subdéléguer en date du 15 septembre 2006 dont une copie conforme et exécutoire est ci-annexée.

Il est ici déclaré que sur demande de Monsieur Jacques PEYRAT, le Maire, le Préfet a certifié que ladite délibération ne faisait l'objet par ses soins d'aucun recours au Tribunal Administratif en ce qui concerne le bail objet des présentes.

Ci-après dénommée "LE BAILLEUR", d'une part

ET

L'Organisation Internationale Indépendante dénommée ICRANET, dont les statuts en date à ROME du 19 mars 2003 ont été ratifiés par la loi italienne n° 31 du 10 février 2005, ayant son siège social à PESCARA (ITALIE)

Représentée par Monsieur Remo RUFFINI, agissant en sa qualité de Directeur de ladite organisation internationale, renouvelé à cette fonction aux termes d'une assemblée ordinaire en date du 6 février 2005 et spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Comité de Direction en date du 23 mai 2006 dont une copie certifiée conforme est demeurée annexée aux présentes après mention.

Ci-après dénommée "LE LOCATAIRE" ou "LE PRENEUR", d'autre part

#### IDENTIFICATION DU BIEN LOUÉ

Le bailleur donne à bail emphytéotique au preneur, qui accepte, l'immeuble dont la désignation suit :

Sur la commune de NICE (Alpes Maritimes), Quartier de Cimiez, 1 Avenue Ratti, une propriété comprenant une construction dénommée "Villa Ratti" et terrain attenant, cadastrée :

Section LI numéro 374 lieudit "1 Avenue Ratti" pour 26 a 04ca

Ladite parcelle détachée de la parcelle cadastrée section LI numéro 347 aux termes d'un document d'arpentage, dont copie est annexée aux présentes après mention, établi par Monsieur Denis DELERBA, Géomètre Expert D.P.L.G, le 20 juillet 2006 sous le numéro 9332 X, en cours de publication au premier bureau des hypothèques de NICE.

Aux termes de ce document, la parcelle cadastrée section LI numéro 347 pour 55a 85ca a été divisée en deux nouvelles parcelles cadastrées savoir :

Lot A - section LI numéro 374 pour 26a 04ca, objet des présentes

Lot B- section LI numéro 375 pour 31a 02ca, non comprise aux présentes

Ladite construction objet des présentes, actuellement composée de :

- au rez-de-chaussée : une entrée, un dégagement, une salle à manger, une cuisine, sanitaires, un débarras, une pièce, un placard et un local technique
  - au premier étage : trois pièces, sanitaires, un wc, et terrasses
  - au deuxième étage : cinq pièces, débarras, terrasses
- Et combles au dessus

9  
RR

Tel que cet immeuble existe, sans exception ni réserve. Il sera ci-après dénommé : l'immeuble loué.

Le locataire déclare l'avoir préalablement visité en vue de la présente location, et en connaître parfaitement l'état actuel.

#### ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien susvisé appartient à la Commune de NICE par suite de la cession à titre gratuit qui lui a été consentie par la société civile dénommée "SOCIETE CIVILE LES JARDINS D'ARCADIE DE NICE-CIMIEZ", ayant son siège social à PARIS (75008), 9 Place de la Madeleine, au capital de 10.000,00 francs, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro D 331 456 426,

Suivant acte administratif en date du 31 décembre 1990 publié au premier bureau des hypothèques de NICE, le 19 avril 1991 volume 1991 AP numéro 3381.

L'état délivré sur cette formalité n'a pas été présenté au notaire soussigné.

#### CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE

ICRANET, en sa qualité de preneur à bail emphytéotique, concède à la Commune de NICE, bailleur, qui accepte une servitude de passage sur la parcelle susvisée objet du présent bail.

Ce passage est concédé à titre réel et durant toute la durée du bail.

L'assiette de ce droit de passage est matérialisée sous zone hachurée rouge au plan demeuré ci-joint et annexé après mention.

Ce droit de passage pour piétons et véhicules pourra être exercé de tout temps et à toute heure par la Commune de NICE et ses ayants droit successifs, pour se rendre à celui-ci et en revenir.

Aucun stationnement d'aucune sorte ne sera autorisé sur ce chemin d'accès.

Tous les frais d'entretien relatifs au chemin d'accès resteront à la charge d'ICRANET.

**Fonds Servant, donné à bail emphytéotique à l'organisation internationale ICRANET :**

Sur la commune de NICE (Alpes Maritimes), Quartier de Cimiez, 1 Avenue Ratti, une propriété comprenant une construction dénommée "Villa Ratti" et terrain attenant, cadastrée :

Lot A : Section LI numéro 374 lieudit "1 Avenue Ratti" pour 26 a 04ca

**Fonds dominant, propriété de la Commune de NICE**

Sur la commune de NICE (Alpes Maritimes), Quartier de Cimiez, 1 Avenue Ratti, une propriété cadastrée :

Lot B : Section LI numéro 375 lieudit "1 Avenue Ratti" pour 31 a 02ca

5

RR

## RÉFÉRENCES DE PUBLICITÉ FONCIÈRE

### Droit réel d'ICRANET

ICRANET est titulaire d'un droit réel sur le bien susvisé en vertu du présent bail emphytéotique.

### Propriété de la Commune de NICE :

Acte administratif en date du 31 décembre 1990 publié au premier bureau des hypothèques de NICE, le 19 avril 1991 volume 1991 AP numéro 3381

### Absence d'Indemnité - Evaluation

Ladite constitution de servitude est consentie et acceptée sans indemnité de part ni d'autre.

Pour les besoins de la publicité foncière et le salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 euros).

## ÉTAT DES LIEUX. REMISE DES CLEFS

### a) Absence d'état des lieux

Les parties conviennent expressément qu'il ne sera pas dressé d'état des lieux contradictoire.

### b) Remise des clefs

Le bailleur a remis ce jour au locataire qui le reconnaît, les clefs de l'immeuble loué.

Le locataire s'engage à les restituer au bailleur le jour de l'expiration du bail, après libération totale des lieux. Leur acceptation par le bailleur ne vaudra pas décharge au locataire des réparations à sa charge qu'il reste à effectuer ni des sommes dont il pourrait être débiteur.

## DURÉE : Bail à durée fixe - Absence de congé

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de TRENTE (30) ANNEES prenant effet ce jour, et se terminant le 12 octobre 2036

À la date d'expiration ci-dessus prévue, le présent bail emphytéotique prendra fin automatiquement, sans que le bailleur soit tenu d'adresser préalablement un congé au locataire. Celui-ci devra alors quitter les lieux, en les laissant libres de toute occupation.

Les parties pourront cependant convenir par écrit, mais avant la date d'expiration du bail, soit de la prolongation du présent bail, soit de son renouvellement.

Aucune des parties ne pourra unilatéralement mettre fin par anticipation au présent bail emphytéotique.

## OCCUPATION - JOUISSANCE

### Destination de l'immeuble loué

Le preneur devra utiliser l'immeuble loué à usage de centre de recherche scientifique, et de toutes activités accessoires s'y rapportant.

4  
AS

Le bailleur déclare que l'immeuble loué est actuellement conforme à la destination ci-dessus prévue et à la législation et la réglementation actuellement applicables en la matière. Cette conformité actuelle est reconnue par le locataire.

#### Usage

Le locataire usera de l'immeuble loué suivant la destination ci-dessus prévue.

Par suite, le locataire ne devra pas user de l'immeuble loué dans des conditions anormales ou excessives entraînant sa dépréciation ou une gêne pour le propriétaire ou les voisins. Il veillera à ce que la tranquillité et le bon ordre de l'immeuble loué ne soit troublé ni par son fait, ni par celui de "personnes de sa maison" c'est-à-dire toutes personnes qu'il a laissées librement pénétrer dans l'immeuble loué, comme ses employés ou fournisseurs, les personnes hébergées par lui, les déménageurs, les ouvriers chargés d'effectuer des travaux ou les fournisseurs.

Le locataire fera son affaire personnelle, de façon à ce que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir de la part de tiers à raison de son occupation des lieux conformément à la destination ci-dessus prévue.

Le locataire ne pourra inquiéter le bailleur à raison du trouble que des tiers apporteraient par voie de fait à sa jouissance. Il pourra alors agir directement contre l'auteur du dommage.

#### Autorité administrative

Le locataire devra faire son affaire personnelle, sans pouvoir exercer de ce fait aucun recours contre le bailleur, de toute réclamation ou injonction émanant des autorités compétentes concernant, compte tenu de la destination ci-dessus définie, les modalités d'occupation par lui de l'immeuble loué.

Il en sera de même de toutes les autorisations administratives éventuelles afférentes à l'aménagement et/ou à l'utilisation de l'immeuble loué et à l'exercice de son activité dans celui-ci. En conséquence, le bailleur ne pourra encourir aucune responsabilité en cas de refus ou de retard dans l'obtention de ces autorisations.

#### Charges de ville, de police et autres

Le locataire devra satisfaire à toutes les charges de ville et de police, à la réglementation sanitaire et à la salubrité publique.

Il devra se conformer à la législation et à la réglementation régissant l'urbanisme ou l'environnement applicables sur le territoire de la commune où se situe l'immeuble loué.

Le tout de manière à ce que le bailleur ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

#### Visite des lieux en cours de bail

Le locataire devra laisser le bailleur, son représentant, son architecte, ses entrepreneurs ou ouvriers pénétrer dans l'immeuble loué et le visiter pour constater son état une fois par an et toutes les fois que cela paraîtra nécessaire ou utile, sans que ces visites puissent être abusives.

Sauf urgence, le bailleur devra prévenir le locataire au moins deux jours à l'avance.

#### Mise en vente de l'immeuble loué, Relocation en fin de bail

En cas de mise en vente de l'immeuble loué, ou de relocation en fin de bail, le locataire devra laisser visiter les lieux de 10 heures à 18 heures, les jours ouvrables.

Le bailleur devra prendre toute disposition utile pour prévenir le locataire de la visite envisagée. Tout amateur éventuel devra être accompagné du bailleur ou de son représentant.

#### Dégradation de l'immeuble loué

Le locataire répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir dans l'immeuble loué pendant la location. Il n'en sera autrement que s'il prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute.

4

RR

5

et qu'elles sont dues à l'usure normale, à un cas de force majeure, à une faute du bailleur, ou au fait d'un tiers qu'il n'y a pas introduit volontairement.

#### Prise de l'immeuble loué en son état actuel

Le preneur prend l'immeuble loué dans l'état où il se trouve actuellement. Le preneur confirme parfaitement le connaître pour avoir pu personnellement s'en rendre compte, ainsi qu'il a été dit ci-dessus, lors d'une visite des lieux effectuée préalablement à ce jour et en vue des présentes.

#### Vices cachés de l'immeuble loué

Le bailleur ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter l'immeuble loué.

À l'égard de cette exonération, le bailleur déclare qu'il n'est pas un professionnel.

#### Maintien de l'immeuble loué conforme à sa destination

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, le locataire reconnaît que l'immeuble loué est conforme à la destination qu'il en prévoit.

Pendant le cours de la location, le locataire aura à sa charge tous les travaux qui pourraient devenir nécessaires pour maintenir l'immeuble loué conforme à cette destination, y compris les travaux de réfection. Il devra notamment prendre à sa charge et effectuer dès qu'ils seront nécessaires ceux imposés par l'Administration pour que l'immeuble loué soit conforme à toute législation et réglementation nouvelle imposant de nouvelles normes pouvant la concerner.

#### Entretien - Réparations

Le locataire entretiendra l'immeuble loué en bon état de propriété

Le locataire prend en charge l'entretien et les réparations locatives

Il maintiendra en bon état d'entretien, d'utilisation, de fonctionnement, et de sécurité tous les objets mobiliers, matériels et aménagements qui y sont compris.

Il devra entretenir l'immeuble loué en bon état.

Outre les réparations nécessitées pour que l'immeuble loué soit toujours conforme à la destination ci-dessus prévue, le locataire prend en charge toutes les réparations dont il aura besoin, qu'il s'agisse de réparations locatives, de réparations d'entretien ou de gros travaux quels qu'ils soient, y compris ceux assurant le "clos et le couvert" ou l'étanchéité.

Le locataire prend également en charge celles dues à l'usure normale, à la vétusté, aux vices cachés, et à un cas fortuit ou à la force majeure.

#### Responsabilité - Assurances

Le locataire sera seul responsable des dégâts occasionnés à l'immeuble pris à bail, à ses occupants ou autres personnes s'y trouvant et aux voisins, qu'ils le soient par lui-même, par les personnes dont il doit répondre ou par les objets ou autres qu'il a sous sa garde.

Il ne pourra exercer aucun recours à l'encontre du bailleur en cas de troubles, vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans l'immeuble loué, sauf à engager la responsabilité du bailleur à leur égard. Il devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

En cas d'incendie, la responsabilité du locataire pourra être engagée.

Le locataire devra, pendant toute la durée de la location, faire assurer l'immeuble loué auprès d'une compagnie notoirement solvable et pour une somme suffisante, contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et à raison de la destination ci-dessus prévue. Devront être notamment couverts par une assurance : l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, les risques locatifs et le recours des voisins.

Il devra, de la même manière, faire assurer son mobilier et les aménagements qu'il aura apportés à l'immeuble loué, y compris ceux réalisés avec l'accord du bailleur.

5

RR

Chaque année, il devra justifier au bailleur à première demande de sa part, de la souscription de ces assurances et du paiement des primes, par la production d'une attestation de son assureur.

Le locataire devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurance et en informer en même temps le bailleur, tout sinistre ou dégradation se produisant dans l'immeuble loué, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

#### Tolérance

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions du bail ne pourra jamais, qu'elle qu'en ait pu être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou une suppression de ces clauses et conditions.

Lorsque l'une des parties aux présentes voudra faire cesser cette tolérance, elle devra notifier son intention à l'autre, par lettre recommandée avec demande d'acté de réception ou par acte d'huissier de justice. Cette notification devra faire référence à la présente clause et prévoir un délai suffisant pour permettre de se mettre en conformité avec l'obligation en cause, annoncée dans la notification.

#### Destruction de l'immeuble loué

##### Destruction totale

Si l'immeuble loué vient à être détruit en totalité par vétusté, vices de construction, faits de guerre, émeute, cas fortuit ou force majeure, ou par tout autre cause indépendante de la volonté du bailleur, le bail sera résilié de plein droit, sans que le bailleur soit obligé de reconstruire l'immeuble loué ou d'indemniser le locataire. Celui-ci ne pourra pas demander la reconstruction.

Si le locataire vient à établir une faute du bailleur, celui-ci devra réparer le préjudice occasionné par cette destruction en lui versant des dommages-intérêts.

En cas de destruction due à une faute du locataire, le bail sera résolu sans préjudice des dommages-intérêts dus par le locataire. Ni le bailleur ni le locataire ne pourront demander la reconstruction de l'immeuble loué.

Il y a perte totale non seulement en cas de disparition entière du bien loué mais encore lorsque ce qui en subsiste ne peut assurer la destination prévue au contrat de location.

Il y a également destruction totale lorsqu'un événement met un obstacle absolu à son utilisation suivant la destination ci-dessus convenue, notamment à la suite d'un refus ou d'un retrait d'une autorisation nécessaire et d'une interdiction que l'une ou l'autre émane de l'Administration ou d'une autre personne.

##### Destruction partielle

En cas de destruction partielle de l'immeuble loué, le locataire ne peut que demander la résiliation du bail.

#### CESSION DU BAIL

Le preneur peut céder tout ou partie de ses droits ou les apporter en société avec l'autorisation du bailleur. Les cessionnaires ou la société sont tenus des mêmes obligations que le cédant qui en sera garant jusqu'à l'expiration du bail quelle qu'en soit la cause.

#### SOUS-LOCATION

Le preneur pourra sous louer avec l'accord du bailleur les locaux pour une durée totale ne pouvant excéder la durée du présent bail, dans la mesure où la sous location sera effectuée en vue d'un usage rattaché directement à l'objet du bail.

9  
AR

### RESTITUTION DE L'IMMEUBLE LOUE

Un mois avant la résiliation du bail et préalablement à tout enlèvement même partiel de son mobilier, le locataire devra justifier, par présentation des acquits, du paiement des impôts et contributions à sa charge dont le bailleur pourrait être tenu en vertu des dispositions de l'article 1686 du Code général des impôts, ou toutes dispositions nouvelles venant compléter ou modifier cet article.

#### **État des lieux de sortie - Réparations à effectuer par le locataire**

L'immeuble loué devra être restitué par le locataire en bon état des réparations locatives et des autres réparations mises à sa charge par les dispositions du présent bail.

À cet effet, au plus tard le jour de l'expiration du bail ou du départ effectif s'il a lieu à une autre date, il sera procédé contradictoirement entre le bailleur et le locataire à l'état des lieux de sortie. Celui-ci comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au locataire. Celui-ci devra les exécuter ou les faire exécuter à ses frais, avant la date prévue pour son départ effectif, sous le contrôle du bailleur lui-même ou d'un homme de l'art choisi et payé par lui.

Si le locataire ne réalise pas les réparations dans ce délai, le bailleur chiffrera ou fera chiffrer le montant de ces réparations, sous le contrôle du locataire ou d'un homme de l'art choisi et payé par lui. Le locataire devra les lui régler sans délai, sans que le bailleur ait à apporter la preuve de leur exécution. En outre, dans cette situation, le locataire devra verser au bailleur une indemnité d'occupation pendant le temps nécessaire à l'exécution des réparations. Le bailleur pourra en outre demander des dommages-intérêts en cas de préjudice causé par cette non-exécution, notamment si elle empêche la relocation de l'immeuble loué.

Tout désaccord entre les parties sur les réparations à effectuer, sur leur coût, ou sur les dommages-intérêts sera porté devant la juridiction compétente.

### ABSENCE DE REDEVANCE AYANT POUR CONTREPARTIE UNE OBLIGATION DE REHABILITER ET D'ENTRETIEN

#### **Engagement de réaliser des travaux d'amélioration**

En contrepartie de l'absence de redevance, le preneur s'engage à réaliser sur l'immeuble objet du présent bail les travaux de réhabilitation et d'amélioration qui sont désignés sur la notice descriptive établie par ICRANET demeurée annexée aux présentes après mention.

Un plan du rez de chaussée, un plan du 1<sup>er</sup> étage, un plan du 2<sup>ème</sup> étage, et un plan de masse établis par le preneur concernant les réaménagements intérieurs et extérieurs de la Villa Ratti, en date de décembre 2005 demeurent annexés aux présentes après mention.

#### **Urbanisme**

Le preneur fera son affaire personnelle de toutes les servitudes, obligations ou charges qui peuvent frapper l'immeuble loué par suite des dispositions d'un plan d'occupation des sols et des prescriptions d'ordre réglementaire applicables dans la commune de situation de l'immeuble.

Toutes les autorisations administratives éventuellement nécessaires à l'exécution des travaux de réhabilitation et d'amélioration indiqués dans la notice descriptive susvisé seront demandées par le preneur auquel tous pouvoirs sont, en tant que de besoin, conférés à cet effet par le bailleur.

#### **Travaux de réhabilitation et d'amélioration à exécuter**

Le preneur prend l'engagement de réaliser dans l'immeuble présentement loué, à ses seuls frais, les travaux de réhabilitation et d'amélioration ci-après décrits :

G

RR <

1°) Aménagement au rez de chaussée d'un hall d'entrée, une salle de conférence-bibliothèque, une salle informatique, un accueil-sécrétariat, une loge pour un gardien, un local technique, wc, salle de bains et escaliers

2°) Aménagement au premier étage d'une salle de réunion, un bureau, une petite cafétéria, wc, escaliers,

3°) Aménagement au deuxième étage de trois bureaux, deux chambres, wc hommes, wc femmes, escaliers

4°) Aménagement d'une véranda à la place de la construction en ruine dans le jardin.

Le tout conformément au devis descriptif et aux plans établis par ICRANET précisant les normes, conditions et caractéristiques techniques d'exécution des travaux, le genre et la qualité des matériaux et leur mode d'utilisation, quand il y a lieu, et devant servir de base aux marchés qui seront conclus par le preneur avec ses entrepreneurs et fournisseurs, lesquels devis descriptif et plans demeureront annexés aux présentes après visa par les parties et mention par le notaire soussigné.

#### Délai et modalités d'exécution des travaux

Le preneur s'oblige à commencer les travaux avant fin janvier 2007 et à les mener de telle manière qu'ils soient totalement achevés au cours du quatrième trimestre de l'année 2008

Les travaux seront exécutés conformément aux règles de l'art, aux obligations résultant des autorisations administratives et aux dispositions réglementaires.

Ils seront poursuivis de façon continue et sans interruption, sauf cependant pour le cas de force majeure ne provenant pas du fait des entrepreneurs qui en seront chargés, tels que grèves ou intempéries pouvant nuire à la bonne exécution ou compromettre la solidité des ouvrages. En cas de force majeure définie comme il précède, l'époque prévue pour l'achèvement sera différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'événement considéré aura mis obstacle à la poursuite des travaux.

#### Assurance des travaux de bâtiment

Le preneur sera tenu de souscrire avant le commencement des travaux une assurance « Tous risques chantiers » garantissant notamment l'immeuble loué contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux et les catastrophes naturelles et d'en justifier au bailleur par la production d'une attestation délivrée par la Compagnie d'assurance concernée.

Il sera également tenu de souscrire avant l'ouverture du chantier :

- l'assurance « de responsabilité » prescrite par l'article L. 111-28 du Code de la construction et de l'habitation;
- l'assurance « de dommages ouvrages » prescrite par l'article L. 111-30 du même code.

#### Constatation de l'achèvement des travaux

Que l'exécution des travaux de réhabilitation et d'amélioration convenus aient donné lieu ou non à une autorisation administrative (permis de construire, déclaration préalable de travaux, déclaration préalable d'édification de clôtures), l'obligation de les achever qui incombe au preneur comporte, pour ce dernier, celle de constater leur achèvement contradictoirement avec le bailleur dans un document écrit, daté et signé par eux constatant l'exécution des ouvrages et l'installation des éléments d'équipement qui sont indispensables à leur utilisation, conformément à la destination de l'immeuble objet du présent bail. Pour l'appréciation de cet achèvement, les défauts de conformité avec les prévisions ne seront pas pris en considération lorsqu'ils n'auront pas un caractère substantiel, ni les malfaçons qui ne rendront pas les ouvrages ou éléments ci-dessus visés impropres à leur utilisation.

4

RR 5

À défaut d'accord entre bailleur et preneur pour la constatation de l'achèvement, celle-ci pourra être effectuée par une tierce personne choisie conjointement par eux ou, en cas de difficultés sur ce choix, désignée par le Président du tribunal de grande instance de NICE sur la seule requête de la partie la plus diligente. Cette constatation n'emportera pour autant ni reconnaissance de la conformité aux prévisions, ni renonciation aux droits du bailleur d'exiger cette conformité.

Aux effets ci-dessus, le bailleur pourra assister aux opérations de réception des travaux avec les entreprises pour constater leur achèvement, afin d'éviter dans toute la mesure du possible toute contestation ultérieure à cet égard, l'obtention du certificat de conformité éventuellement nécessaire demeurant, nonobstant ce qui précède, à la seule charge du preneur à bail.

#### Détermination de la conformité des travaux

Pour vérifier la conformité des travaux de réhabilitation et d'amélioration convenus avec les devis et plans qui déterminent les conditions techniques dans lesquelles ceux-ci doivent être réalisés, le bailleur disposera d'un délai de six mois à compter de la constatation de leur achèvement dans les conditions ci-dessus exposées.

Au cours de ce délai, le bailleur pourra notifier au preneur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, les défauts de conformité qu'il aura constatés. Cette notification conservera, au profit du bailleur, tous recours et actions contre le preneur. En revanche, une fois expiré le délai ci-dessus prévu, le bailleur ne pourra plus élever de nouvelles contestations relatives à la conformité.

Pour l'application de ces dispositions, le preneur restera, en sa qualité de maître de l'ouvrage, seul qualifié tant pour donner les instructions nécessaires à la poursuite des travaux que pour prononcer leur réception provisoire et définitive.

#### Sort des améliorations réalisées

Toutes les améliorations résultant de l'exécution des travaux de réhabilitation et d'amélioration réalisés par le preneur durant le cours du présent bail bénéficieront, en fin de bail, au bailleur sans que ce dernier puisse être tenu de verser au preneur une indemnité de quelque nature et sous quelque forme que ce soit.

Il en sera ainsi, pour toutes les améliorations même si elles résultent de travaux non compris dans ceux prévus au présent contrat.

#### Impôts et taxes

Le preneur acquittera pendant toute la durée du bail et en sus du prix du bail ci-après stipulé, les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature, présents et à venir, auxquels l'immeuble loué peut et pourra être assujéti, même ceux qui, de droit, sont à la charge du bailleur.

#### Remboursement des charges

Accessoirement à l'obligation de réhabilitation et d'entretien ci dessus, les parties conviennent que le locataire devra rembourser au bailleur l'ensemble des charges afférentes à l'immeuble loué, et notamment, sans que l'énumération soit limitative :

- les charges considérées comme locatives;
- la taxe foncière et tout autre impôt, taxe et contribution existant ou à créer concernant l'immeuble loué;

5

RL 1

### CLAUSE RÉSOLUTOIRE

#### 1° Causes

Le présent bail ou toute location en résultant sera résilié de plein droit par le seul fait de l'inexécution d'une des obligations en résultant par l'une ou l'autre des parties, en particulier pour l'une ou l'autre des causes suivantes :

- défaut de l'obligation de réhabilitation et d'entretien dans les conditions énumérées ci dessus
- non-paiement ou non-remboursement par le locataire de taxes, contributions, redevances, impôts, charges ou prestations ou légalement à sa charge;
- non-respect de la destination ci-dessus prévue pour l'immeuble loué;
- inexécution, totale ou partielle, des clauses et conditions du présent bail;
- inexécution, totale ou partielle, des obligations imposées à tout locataire par les lois, les règlements ou les usages locaux s'appliquant dans la commune où est situé l'immeuble loué;
- non-respect des clauses ci-dessus prévues pour la cession du bail et la sous-location;

Étant précisé que les obligations résultant des présentes sont toutes de rigueur tant pour le locataire que pour le bailleur, qu'elles découlent des présentes ou de tout texte législatif ou réglementaire applicable en la matière.

La clause résolutoire ne pourra être mise en oeuvre que de bonne foi. Par contre, la bonne foi de la partie incriminée ne pourra pas mettre obstacle à sa mise en jeu.

En l'absence de contestation sérieuse, en application de l'article 808 du Nouveau Code de procédure civile, le juge des référés sera compétent pour déclarer acquis le bénéfice de la clause résolutoire, sous réserve d'un appel dans les conditions prévues à l'article 490 du même code.

#### Formalités à accomplir

La partie qui voudra se prévaloir de la présente clause résolutoire, devra mettre en demeure l'autre de payer la somme due ou d'exécuter l'obligation à sa charge.

Pour être valable, cette mise en demeure devra :

- être faite soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par acte d'huissier de justice;
- faire référence à la présente clause et sous peine d'inopposabilité au débiteur défaillant, mentionner explicitement l'infraction en cause;
- indiquer également qu'à défaut d'exécution dans le délai d'un mois, la résiliation du bail sera encourue de plein droit par application de la présente clause, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et sans que l'effet de cette résiliation puisse être empêché ou suspendu par une offre ou consignation ultérieure.

### DÉPÔT DE GARANTIE

Les parties conviennent expressément qu'il ne sera pas versé de dépôt de garantie.

#### Frais du bail

Tous les frais, droits et émoluments ou honoraires des présentes et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, sans exception ni réserve, seront à la charge du locataire, y compris le coût de la copie exécutoire à délivrer au bailleur

4

RR

**Changement d'état civil ou de statut juridique du locataire**  
Toute modification des statuts du locataire (transformation, changement de dénomination ou de raison sociale, changement de siège social, changement de gérant, etc.), devra être notifiée au bailleur dans le mois de sa réalisation.

### FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera soumis, par les soins du notaire soussigné, à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière, au premier bureau des Hypothèques de NICE, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Le présent bail donne ouverture à la taxe départementale de publicité foncière conformément à l'article 742 du code général des impôts, c'est à dire sur le montant cumulé des redevances et charges.

Dans la mesure où le présent bail ne comporte pas de redevance, l'obligation de réhabilitation et d'entretien est évaluée par les parties à la somme d'un million deux cent mille euros (1.200.000,00 euros).

Pour la perception du salaire de Monsieur le conservateur des Hypothèques, le preneur déclare que la valeur résiduelle des locaux devant revenir au bailleur en fin de bail est estimée à CENT MILLE EUROS (100.000,00 euros).

### POUVOIRS

Les parties donnent pouvoirs à tout clerc ou employé de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de procéder ou de faire procéder à toutes rectifications ou modifications d'état civil, cadastrales ou hypothécaires et généralement faire le nécessaire, le tout afin de permettre la réalisation de toutes les formalités postérieures aux présentes.

### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, chacun des bailleur et locataire déclare vouloir faire élection de domicile en sa demeure respective.

**DONT ACTE sur 12 pages**

Fait et passé en l'Hôtel de Ville.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné à la date indiquée en tête des présentes.

Et le notaire a signé le même jour

Ledit acte comprenant :

- mots rayés nuls : 5/005
- chiffres rayés nuls : 5/005
- lignes rayées nulles : 4/005
- barres tirées dans les blancs : 9/005
- renvois : 9/005

Mme RECLUS



M. RUFFINI



Maître JARDILLIER







## AGREEMENT

### BETWEEN THE GOVERNMENT OF THE REPUBLIC OF ARMENIA AND THE INTERNATIONAL CENTER FOR RELATIVISTIC ASTROPHYSICS NETWORK (ICRANET) ON THE ESTABLISHMENT OF ICRANET CENTER IN THE REPUBLIC OF ARMENIA

**The Government of the Republic of Armenia**

and

**The International Center for Relativistic Astrophysics Network (ICRANet),**  
Jointly referred to as “Parties”,

**Wishing** to develop and strengthen the cooperation between the Republic of Armenia and ICRANet to promote research, training and education in the field of relativistic astrophysics;

**Aiming** to involve scientists and professionals of the Republic of Armenia in the activities organized and implemented by ICRANet and in trainings at post-graduate and post-doctoral levels as well as to promote joint implementation of exchange programs;

**On the basis** of the Agreement on the Establishment of the International Center for Relativistic Astrophysics Network, signed on June 12, 2003;

Hereby agreed on the establishment of ICRANet Center, in the system of the National Academy of Sciences of the Republic of Armenia, with the terms and conditions of functioning as stated hereunder:

#### Article 1

Within the purposes of the present Agreement:

- a. “Government” stands for the Government of the Republic of Armenia;
- b. “Center” stands for the International Center for Relativistic Astrophysics Network (ICRANet Center), which is established in the system of the National Academy of Sciences of the Republic of Armenia and located in the main building of the Institute of Geological Sciences (address: 24A, Marshall Baghramyan Avenue, Yerevan 0019, Republic of Armenia).
- c. “ICRANet” stands for the International Center for Relativistic Astrophysics Network;
- d. “Statutory Agreement” stands for the Agreement on the Establishment of the International Center for Relativistic Astrophysics Network (ICRANet);
- e. “Statute” stands for the Statute of ICRANet, attached to the Statutory Agreement.
- f. “Property” stands for real estate, furniture, vehicles, rights, assets in any

- currency, credits, income, other assets and everything that may constitute the patrimony of Center;
- g. “Files” stands for the correspondence, manuscripts, audio-visual material of any kind, as well as all other documents belonging to Center or in its possession;
  - h. “Staff” stands for the employees of the Center, who are not nationals of the Republic of Armenia, nor have permanent resident status in the Republic of Armenia;
  - i. “Local staff” stands for the employees hired by the Center in the territory of the Republic of Armenia for the performance of administrative duties or services.

## **Article 2**

1. Within the framework of the present Agreement, in compliance with the Statutory Agreement and the legislation of the Republic of Armenia the Center as a research institution is established. In accordance with the provisions of Article 2 of the Statute the Center shall implement ICRA Net mission in the Republic of Armenia by supporting and supplementing national efforts in the areas of research, training and education in the field of relativistic astrophysics.

2. Within the scope of its activities the Center shall be responsible for developing, coordinating and supporting cooperation between the Government and ICRA Net, as well as promoting the development of relativistic astrophysics with academic community and civil society. ICRA Net may support to the development of country studies and research programs with the participation of Armenian research institutions and universities by providing high quality services and mobilizing resources for the financing of projects, as well as other activities prescribed by Article 3 of the Statutory Agreement.

## **Article 3**

1. In conformity with Article 1 of the Statute, the Center shall have legal personality and shall have the capacity to conclude contracts, to acquire and dispose movable and immovable Property, to open legal proceedings, bank accounts in local and foreign banks in national and foreign currency and to possess them.

2. In terms of scientific activity the Center shall remain under the authority and responsibility of ICRA Net. With respect to issues on labor, sanitary and other requirements the norms deriving from the legislation of the Republic of Armenia shall be applied.

3. The premises of the Center shall not be used for the purposes not compatible with the functions of ICRA Net.

## **Article 4**

1. The budget of the Center is composed from contributions of the Parties.

2. The Contributions of the Government to the Center will be made annually as part of general means provided by the budget of the Republic of Armenia for scientific and technological activities.

3. ICRANet will make its own contributions to the budget of the Center by implementing annual mobility programs for researchers of the Center aimed at visits to other ICRANet Centers and exchange of best practices, by supplying computer facilities with the aim to establish scientific data base in the Center and transfer data from ground and space based observatories.

4. Insurance of the premises and equipment of the Center will be covered by the Armenian Party. The insurance for the equipment obtained for the Center by ICRANet shall be covered by ICRANet.

5. The Center will cover part of its expenses from its own budget, including organization of visits, communication services, information technologies and programs, as well as office supplies and expenses related to restoration of equipments and technical assistance. From the annual means provided by the budget of the Republic of Armenia for scientific and technological activities, the Government will also ensure communal services and security of the premises in conformity with the protection regime of the building.

6. Necessary internal renovations may be made in the premises of the Center provided that no structural elements of the building are changed.

### **Article 5**

1. The Ministry of Education and Science of the Republic of Armenia will establish a Governing Board in order to coordinate the activities of the Center. The Director of ICRANet is the Chair of the Governing Board. Other members will include one member from ICRANet Governing Board, one member from ICRANet Scientific Committee, the Chairman of the State Committee of Science of the Ministry of Education and Science of the Republic of Armenia, the President of the National Academy of Sciences of the Republic of Armenia and one representative from the Ministry of Foreign Affairs of the Republic of Armenia.

2. The Governing Board shall approve:

- short and long-term scientific development programs and reports;
- reports on the Center's annual activity;
- programs on training and retraining the scientific personnel;
- reports on the results of the Center's participation in major scientific programs;
- projects and other forms of collaboration;
- annual program on organization and participation in scientific events, including conferences, workshops, schools for young scientists;
- the structure of the Center;
- Statute of the Center, as well as its amendments;

The Governing Board shall supervise over the execution process of its resolutions, and realize other authorities related to the activities set in paragraph 2 of Article 3 of the Statute.

### **Article 6**

1. The Center shall have a Director, appointed by the Governing Board, which, in the performance of his/her duties, shall:

- act as accredited representative of ICRANet in the Republic of Armenia;

- promote ICRAANet's services in the Republic of Armenia;
- develop a strategic framework of cooperation, an annual work program, active partnerships between the Government and ICRAANet, academic community, civil society, non-governmental organizations;
- lead and coordinate the overall program and project development and mobilize related financial resources;
- support and monitor the implementation of ICRAANet projects and programs, and contribute to the management of all other ICRAANet activities in the Republic of Armenia.
- take the responsibility for general supervision of the premises and the equipment of the Center.

2. The Center's Local staff shall be hired in conformity with the legislation of the Republic of Armenia on labor and social security.

#### **Article 7**

The Center, its buildings and files shall be inviolable. Properties belonging to ICRAANet in the Republic of Armenia shall be exempt from requisition, confiscation or sequestration and expropriation, besides the use for public purposes as defined by the legislation of the Republic of Armenia.

#### **Article 8**

1. The Government shall finance customs duties for the import of facilities, equipments, computers and co-finance the articles and publications intended for the Center's scientific and scientific-technical activities. The imported goods shall not be traded in the Republic of Armenia without Government's authorization.

2. The Center will be exempted from custom duties and any other taxes for the import of two vehicles and their spare parts. The vehicles will be registered with special series distributed to the vehicles of diplomatic missions and international organizations accredited in the Republic of Armenia. Fuel and lubricant necessary to those vehicles could be bought or imported without paying duties, in the limits fixed for other international organizations present in the Republic of Armenia.

#### **Article 9**

The Center's staff and its Properties shall enjoy immunity of jurisdiction and execution in the territory of the Republic of Armenia, except:

1. in case of express renunciation, through its Director;
2. in case of a labor or social security related suit initiated by an employee or a former employee of the Center;
3. in case of a civil suit initiated by a third party for damages, injury or death resulting from accident caused by a vehicle belonging or used on behalf of the Center;
4. in case of a traffic violation involving a vehicle belonging to the Center or used on its behalf;
5. in case of a countersuit directly related to a court suit initiated by the Center.

### Article 10

1. ICRAANet will be responsible for all the injuries and prejudices caused by its activities in the Republic of Armenia.
2. ICRAANet will take the Government away from any indemnification requests for damages caused to third parties.
3. ICRAANet will stipulate an insurance to cover any civil responsibility to third parties, in order to assure itself from possible damages caused while performing its activities.

### Article 11

Any dispute concerning the interpretation or the application of the provisions of the present Agreement will be settled through negotiations and consultations between the Parties.

### Article 12

The Parties may, by mutual consent, introduce amendments and supplements to this Agreement by separate records. The latter shall come into force in conformity with the procedure set forth by the present Agreement and shall be considered as part of the it.

### Article 13

1. The present Agreement shall come into force on the date of receipt of the last written notification of the Parties via diplomatic channels, certifying the fulfillment of the internal procedures necessary for such entry into force.
2. This Agreement is concluded for indefinite period. Any of its Parties may notify the other of its intention to denounce this Agreement. Termination shall become effective six (6) months after the date of receipt of the notification from the other Party.

Done at Yerevan, on 13. February 2015, in duplicate in Armenian and English languages, both texts being equally authentic. In case of divergences between the texts, the English text shall prevail.

  
**For the Government of  
the Republic of Armenia**

  
**For the International Center for  
Relativistic Astrophysics Network**



**AGREEMENT BETWEEN THE INTERNATIONAL CENTER FOR RELATIVISTIC  
ASTROPHYSICS NETWORK (ICRANET) AND THE GOVERNMENT OF THE  
FEDERATIVE REPUBLIC OF BRAZIL ON THE ESTABLISHMENT OF A ICRANET  
HEADQUARTERS IN BRAZIL**

The International Center for Relativistic Astrophysics Network (ICRANet),  
and

The Government of the Federative Republic of Brazil (hereinafter referred to as  
"Government")  
(both hereinafter referred to as "Parties")

Desiring to strengthen cooperation between ICRANet and Brazil in the promotion,  
in Brazil, of training, education and research in the field of Relativistic Astrophysics; and

Recognizing that a dedicated ICRANet headquarters in Brazil shall also bring  
about ICRANet's commitment to enhance knowledge in the domain of Cosmology, Theoretical  
Physics and Mathematical Physics among Brazilian research and development (R&D) institutions,

Hereby agree as follows:

**Article I**

The Parties establish the following definitions for the purposes of the interpretation  
of this Agreement:

- a) "Government", means the Government of the Federative Republic of Brazil;
- b) "ICRANet" means the International Center for Relativistic Astrophysics  
Network;
- c) "competent authorities", the authorities of the Federative Republic of Brazil, in  
accordance with its laws;

- d) “headquarters”, the premises and annexes, whatever their owner, occupied by ICRANet;
- e) “property”, the real estate, furniture, vehicles, rights, assets in any currency, credits, income, other assets and everything that may constitute the patrimony of ICRANet;
- f) “files”, the correspondence, manuscripts, audio-visual material of any kind, as well as all other documents belonging to ICRANet or in its possession;
- g) “Head of Mission”, the head of the permanent regional headquarters of ICRANet in Brazil;
- h) “staff”, ICRANet’s headquarters officers or hired employees who are not Brazilian nationals or do not have permanent residence in the Federative Republic of Brazil;
- i) “dependents”, every family member who depends economically or is under the legal responsibility of the persons mentioned in subparagraphs g) and h) of this Article, and
- j) “local personnel”, the employees hired by ICRANet in the territory of Brazil for the performance of administrative duties or services.

## **Article II**

1. ICRANet shall establish a headquarters in Brazil.
2. The ICRANet’s headquarters in Brazil shall be responsible for developing, coordinating and actively supporting the overall cooperation among ICRANet and the Government, the academic community, and the civil society to promote development of frontier sciences in the field of Relativistic Astrophysics. Cooperation shall include the development of country studies and research programmes with the participation of Brazilian scientific and technological institutions, the provision by ICRANet of high quality services and the mobilization of resources for the financing of projects.
3. The ICRANet headquarters in Brazil shall have a Head of Mission which, in the performance of his/her duties, shall:
  - a) Act as accredited representative of ICRANet in Brazil as well as ICRANet representative for important international or regional organizations located in the country;
  - b) Promote ICRANet's services in Brazil;
  - c) Develop a strategic framework of cooperation, an annual work programme, active partnerships between ICRANet and Brazil and fruitful relationships and communication with the Government, academic community, civil society, non-governmental organizations, all other multilateral and bilateral organizations;

- d) Lead and coordinate the overall programmes and projects development and mobilize related financial resources in Brazil;
- e) Support and monitor the implementation of ICRANet projects and programmes, and contribute to the management of all other ICRANet activities in Brazil;
- f) Manage the ICRANet's headquarters in Brazil and its resources, and ensure its sustainability;

### **Article III**

This Agreement does not imply any financial obligation to the Brazilian Government regarding the costs deriving from the establishment and functioning of the ICRANet Headquarters in Brazil. Any financial commitment in this regard shall be subject to future Agreements between the Parties.

### **Article IV**

ICRANet possesses legal personality and in order to achieve its purposes is entitled to:

- a) hire and contract;
- b) acquire goods and real estate, maintain financial resources and freely dispose of said resources;
- c) initiate legal or administrative procedures in its own interest;
- d) possess funds in foreign currency of any kind and keep their accounting in any denomination, in conformity to the Brazilian legislation, and
- e) transfer its funds in foreign currency within the country or abroad, in conformity to the Brazilian legislation.

### **Article V**

The headquarters shall remain under the authority and responsibility of ICRANet. Nevertheless, Brazilian sanitary and other pertinent legal requirements, specially labor related ones, shall apply.

### **Article VI**

The Government shall not be responsible for acts or nonfeasance by ICRANet or by any of the staff members.

## **Article VII**

The headquarters and its files shall be inviolable. Competent local authorities may only enter the headquarters in the performance of their duties with the consent of the Head of Mission. In case of fire or any other accident involving a hazard to public safety, the consent of the Head of Mission shall be tacit. The Government shall take appropriate measures to protect the headquarters against any trespasser or harm.

## **Article VIII**

The headquarters shall not be used for any end not compatible with the purposes and functions of ICRANet. ICRANet shall not allow the headquarters to serve as a haven for fugitives or convicted persons under Brazilian law, or for persons whose extradition may have been requested by another country, or who try to elude judicial proceedings.

## **Article IX**

ICRANet and its properties shall enjoy immunity of jurisdiction and of execution in the territory of the Federative Republic of Brazil, except:

- a) in the case of express renunciation, through its Head of Mission;
- b) in the case of a labor or social security related suit initiated by an employee or a former employee of the Mission;
- c) in the case of a civil suit initiated by a third party for damages, injury or death resulting from accident caused by a vehicle or aircraft belonging to or used on behalf of ICRANet;
- d) in the case of a traffic violation involving a vehicle belonging to ICRANet or used on its behalf, and
- e) in the case of a countersuit directly related to a court suit initiated by ICRANet.

## **Article X**

In hiring local employees, ICRANet shall be subject to the laws on labor relations and social security of the Federative Republic of Brazil.

## **Article XI**

Properties belonging to ICRANet in the territory of the Federative Republic of Brazil for the purpose of installing and maintaining the headquarters of the Mission, regardless of their location or of whoever holds them, shall be exempt from:

- a) any form of requisition, confiscation or sequestration;

- b) expropriation, except in the case of public use defined by law and with prior compensation, and
- c) any form of restriction or administrative, judicial or legislative interference, except when temporarily necessary for the prevention or investigation of accidents.

#### **Article XII**

ICRANet must contract, in the Federative Republic of Brazil, insurance to cover civil liability for damages caused to third parties.

#### **Article XIII**

1. ICRANet, the Head of Mission and its staff shall be exempt from state and municipal taxes on the premises and its annexes, of which they are the owners, except when such taxes cover compensation for public services.

2. The above mentioned fiscal exemption shall not apply to taxes and other dues which, according to Brazilian law, fall under the responsibility of persons hired by ICRANet or by its Head of Mission.

3. Fiscal exemptions, privileges and immunities conferred to ICRANet by means of the present Agreement shall not be extended to Brazilian citizens or permanent residents in Brazil.

#### **Article XIV**

ICRANet shall be exempt of any kind of customs duties, taxes and other dues regarding the import and export of articles, publications or goods designed for the official use of ICRANet which shall be not traded in the Federative Republic of Brazil without the authorization of the Government.

#### **Article XV**

The Head of Mission and staff members, in addition to the provision of article XIII, paragraph 3 above, shall be exempt from the payment of federal taxes, except:

- a) indirect taxes, normally included in the price of goods and services;
- b) taxes and other dues on private real estate located in the Federative Republic of Brazil, unless owned by ICRANET and used as official premises.
- c) taxes and other dues on private income, including capital gains originating in the Federative Republic of Brazil, and taxes on income relating to investments in commercial or financial companies in the Federative Republic of Brazil;
- d) taxes and other dues relating to compensation for public services;

- e) taxes on successions or transmissions demandable by the Federative Republic of Brazil, and
- f) dues for registration, court costs, mortgage and stamp, except as provided for in Article XIV.

#### **Article XVI**

1. The staff members who are not Brazilian citizens or who do not have permanent residence in the Federative Republic of Brazil, and who need to remain in the country in the exercise of their duties for a period of not less than one (1) year and have been accredited by the Government pursuant to Article XXIX, may import, within six (6) months of their arrival, or export free of custom duties, taxes and other dues, their belongings and personal effects, which cannot be traded in the country without authorization from the Government.
2. The Head of Mission and the staff members shall not be exempt from dues relating to storage, transport and other charges for related port services.

#### **Article XVII**

Staff members, except Brazilian citizens and persons having permanent residence in Brazil, shall enjoy exemption for the import of articles of personal consumption according to the regulations in force in the Federative Republic of Brazil. Such exemption shall be granted pursuant to the rules established by the competent authorities.

#### **Article XVIII**

Staff members who are not Brazilian citizens or who do not have permanent residence in the country shall enjoy the same facilities and exemptions in monetary or foreign currency exchange matters granted to headquarters of similar functions in other international organizations who are on mission in the Federative Republic of Brazil.

#### **Article XIX**

1. The Head of Mission and staff members shall enjoy immunity of jurisdiction relating to acts, including in speech and writing, performed by themselves in the exercise of their official functions and within the limits of their duties, even after the conclusion of the period of their mission, except:
  - a) in the case of a civil suit initiated by third parties for damages originating in an accident caused by a vehicle or aircraft belonging to them or driven by them, or relating to a traffic violation involving such a vehicle and committed by them;
  - b) in the case of a suit relating to private real estate located in the Federative Republic of Brazil, unless such real estate is under the possession of ICRANet and serves to fulfill its purposes;

- c) in the case of a succession suit in which the Head of Mission or a staff member appears as a private individual and not on behalf of ICRANet as the executor, administrator, heir or legatee of a testament; and
- d) in the case of an action relative to any commercial or professional activity exercised before taking headquarters.

2. The Head of Mission and staff members cannot be the object of any executory measure, except in the cases mentioned in subparagraphs a), b), c) and d) of this Article, and except for Brazilian nationals and permanent residents in the country.

#### **Article XX**

1. Staff members shall enjoy the following privileges, exemptions and facilities:

- a) inviolability of official documents and papers related to the exercise of their functions;
- b) exemption from restrictions to immigration and from procedures of registration of foreigners;
- c) facilities for repatriation usually accorded to the personnel of international organizations in cases of international crisis;
- d) exemption from income tax or any other direct taxes on salaries or retributions paid by the organization, and
- e) exemption from any personal service and military service obligations or public service of any kind.

2. The privileges, exemptions and facilities agreed on subparagraphs b), c), d) and e) shall not be granted to Brazilians or permanent residents in the Federative Republic of Brazil.

3. The exercise of paid activity by dependants of the Head of Mission and staff members in Brazilian territory shall not be permitted, except in the case of Brazilian nationals or if authorized by a specific Agreement on the matter.

#### **Article XXI**

It is understood that the Head of Mission, the staff members and dependents enjoy the privileges, immunities and facilities set forth in the Vienna Convention on Diplomatic Relations; this does not apply to the situations covered by article XIII, paragraph 3 above.

#### **Article XXII**

ICRANet shall take adequate measures to resolve:

- a) litigations deriving from contracts or other private law questions of which it is a party, and

b) litigations to which the Head of Mission or a staff member who enjoys immunity by virtue of his (her) functions is a party.

#### **Article XXIII**

1. ICRANet shall cooperate with the competent authorities in order to facilitate the administration of justice and oversee the enforcement of the law.
2. No clause of this Agreement shall be interpreted as preventing the adoption of appropriate security measures in the interest of the Government.

#### **Article XXIV**

1. Privileges and immunities recognized in this Agreement are not granted to the Head of Mission or staff members for their own benefit, but in order to safeguard the independent exercise of their functions.
2. ICRANet has the right and the duty to renounce the immunity granted to it if it hinders the course of justice. In the case ICRANet does not renounce immunity, it must do its utmost to arrive at a fair solution of a litigation to which it is a party.

#### **Article XXV**

If the Government considers that an abuse of a privilege or immunity granted by virtue of this Agreement has occurred, it shall consult with ICRANet in order to determine whether such an abuse has taken place and, in that case, to prevent its recurrence.

#### **Article XXVI**

The number of staff members shall not exceed the limits suitable for the proper performance of the functions of the regional headquarters of ICRANet in the Federative Republic of Brazil.

#### **Article XXVII**

ICRANet shall have the right to use codes and to dispatch and receive its correspondence by mail as well as by sealed pouch, which shall enjoy the same immunity and privileges granted to the diplomatic and consular representations headquartered in the territory of the Federative Republic of Brazil, in accordance with the Vienna Convention on Diplomatic Relations.

#### **Article XXVIII**

ICRANet shall give written notice to the Government with the necessary advance of:

- a) the appointment of the Head of Mission and staff members, as well as the engagement of local personnel, pointing out those who are Brazilian citizens or permanent residents in the Federative Republic of Brazil. Additionally, it shall give notice of the cessation of the functions of the aforementioned persons in ICRANet; and
- b) the arrival and final departure of the Head of Mission and staff members, as well as that of the members of their respective families.

#### Article XXIX

The Government shall issue to the Head of Mission and staff members, once notice of their appointment has been received, a document of accreditation which shall specify the person's position and the nature of his (her) functions.

#### Article XXX

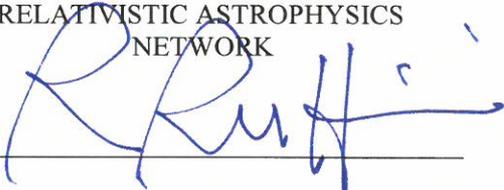
1. Each contracting Party shall notify the other of their compliance with the respective internal procedures for the entry into force of this Agreement, which shall take effect 30 (thirty) days after the date on which the second notification is received.
2. This Agreement shall be of indefinite duration. Any of its Parties may notify the other of its desire to denounce this Agreement. Termination shall be effective six (6) months after the date of the receipt of the notification to the other Party.

#### Article XXXI

The Parties may, by mutual consent, introduce modifications and amendments to this Agreement and shall be subject to the procedure set forth in paragraph 1 of Article XXX.

Done in Rome, on the 12 day of September, 2013, in duplicate, in the Portuguese and English languages, the texts being equally authentic.

FOR THE INTERNATIONAL CENTER FOR  
RELATIVISTIC ASTROPHYSICS  
NETWORK

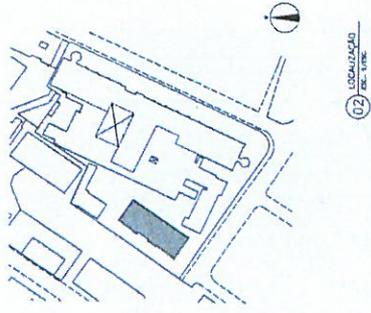


FOR THE GOVERNMENT OF THE  
FEDERATIVE REPUBLIC OF  
BRAZIL

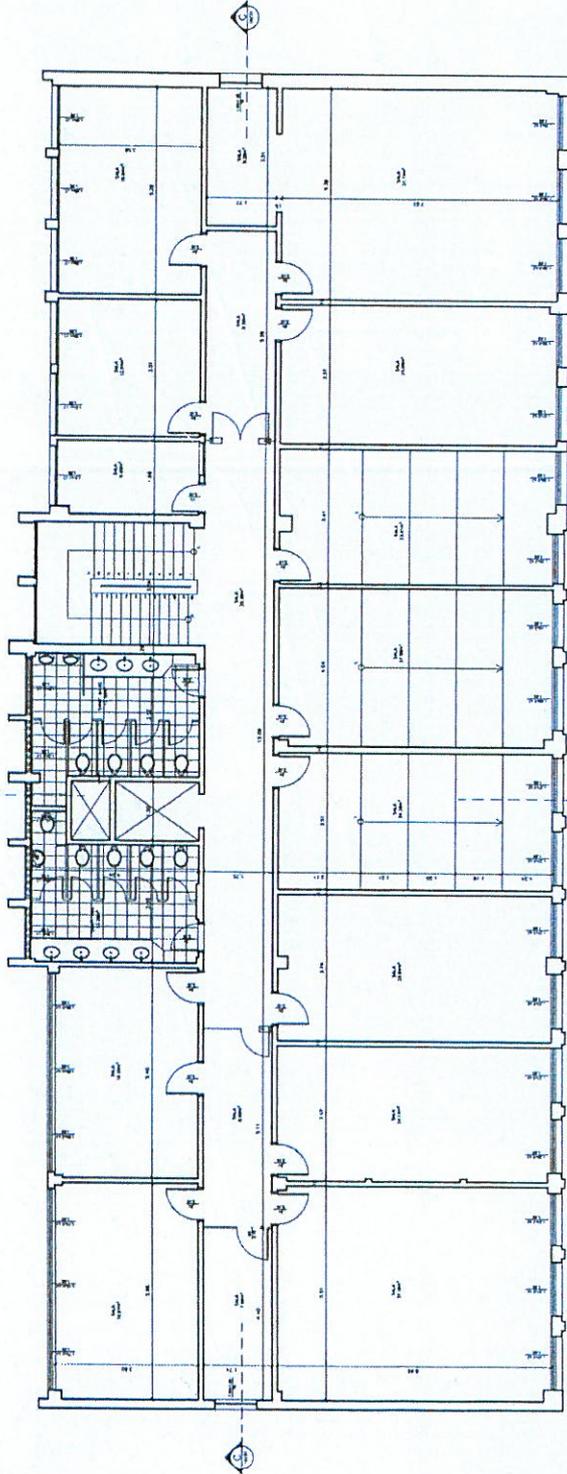


PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

CENTRO INGENIERIA PROGRAMAS FINCAS		CIBFF	
CALLE VENEZUELA 1000, SAN CARLOS DE RIOSA, GUAYAS		CIBFF	
PROYECTO DE CONSTRUCCION DE UN CENTRO DE INVESTIGACION Y DESARROLLO TECNOLÓGICO		CIBFF	
EN EL CANTÓN DE GUAYAS, PROVINCIA DE GUAYAS		CIBFF	
N.º DE PROYECTO DE PLAN: 1000-1000-10		CIBFF	
AUTOR: INGENIERO CIVIL		CIBFF	
FECHA: 10/01/2010		CIBFF	
Escala: 1:100		CIBFF	
Hoja: 10		CIBFF	



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PLAN DE 10

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

