

ASSEMBLEE DE CORSE

DELIBERATION N° 04/257 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE AUTORISANT LA SIGNATURE D'UN CONTRAT DE BAIL RELATIF AUX LOCAUX A USAGE DE BUREAUX SIS 19 COURS NAPOLEON A AJACCIO ET DESTINES AUX SERVICES DE LA DIRECTION DU PATRIMOINE

SEANCE DU 28 OCTOBRE 2004

L'An deux mille quatre, et le vingt huit octobre, l'Assemblée de Corse, régulièrement convoquée s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Camille de ROCCA SERRA, Président de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

ALBERTINI Jean-Louis, ALBERTINI-COLONNA Nicolette, ALFONSI Nicolas, ANGELI Corinne, ANGELINI Jean-Christophe, BIANCARELLI Gaby, BIANCUCCI Jean, BUCCHINI Dominique, BURESI Babette, CASTELLANI Pascaline, CHAUBON Pierre, COLONNA Christine, DELHOM Marielle, DOMINICI François, FELICIAGGI Robert, FILIPPI Geneviève, GALLETTI José, GORI Christiane, GUERRINI Christine, GUIDICELLI Maria, LUCIANI-PADOVANI Hélène, LUCIANI Jean-Louis, MARCHIONI François-Xavier, MARTINETTI Jean-Charles, MATTEI-FAZI Joselyne, MONDOLONI Jean-Martin, MOZZICONACCI Madeleine, NATALI Anne-Marie, NIVAGGIONI Nadine, OTTAVI Antoine, PANUNZI Jean-Jacques, PIERI Vanina, PROSPERI Rose-Marie, RICCI-VERSINI Etienne, RISTERUCCI Josette, de ROCCA SERRA Camille, SANTONI-BRUNELLI Marie-Antoinette, SCIARETTI Véronique, SIMEONI Edmond, STEFANI Michel, SUSINI Marie-Ange, TALAMONI Jean-Guy

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. ALESSANDRINI Alexandre à Mme CASTELLANI Pascaline
Mme ALIBERTINI Rose à Mme MOZZICONACCI Madeleine
Mme ALLEGRINI-SIMONETTI Marie-Dominique à Mlle PIERI Vanina
Mme BIZZARI-GHERARDI Pascale à M. MONDOLONI Jean-Martin
M. CECCALDI Pierre-Philippe à Mme LUCIANI-PADOVANI Hélène
Mme RICCI Annie à M. GALLETTI Joseph
Mme SCOTTO Monika à Mme GUERRINI Christine
M. ZUCCARELLI Emile à M. DOMINICI François

ETAIT ABSENT : M.

GUAZZELLI Jean-Claude.

L'ASSEMBLEE DE CORSE

VU la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements, et des régions,



- VU** la loi n° 83.663 du 22 juillet 1983 complétant la loi n° 83.8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat,
- VU** la loi n° 86.16 du 6 janvier 1986 relative à l'organisation des régions et portant modification de dispositions relatives au fonctionnement des conseils généraux,
- VU** la loi n° 86.972 du 19 août 1986 portant dispositions diverses relatives aux collectivités locales,
- VU** la loi n° 2002.92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse,
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU** le décret du 3 mai 2002,
- VU** l'avis des services fiscaux en date du 2 juillet 2004,
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,

APRES EN AVOIR DELIBERE

ARTICLE PREMIER :

AUTORISE le Président du Conseil Exécutif de Corse à signer le bail d'une durée de 3 ans, avec l'agence SECIC Immobilier, représentant la SCI Bonaparte, concernant la location d'un appartement de 56 m² sis 19 cours Napoléon à Ajaccio, afin d'y héberger une partie des services de la Direction du Patrimoine.

Le bail prendra effet le 1^{er} janvier 2005 moyennant un loyer trimestriel hors charges de 1 536 €.

La dépense correspondante sera imputée sur les crédits inscrits au chapitre 932, article 630 du budget de la Collectivité Territoriale de Corse.

ARTICLE 2 :

La présente délibération qui pourra être diffusée partout où besoin sera, fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité Territoriale de Corse.

AJACCIO, le 28 octobre 2004

Pour copie certifiée conforme à l'original
pour le Président de l'Assemblée de Corse
et par délégation
Le Secrétaire Général de l'Assemblée

Serge TOMI

Le Président de l'Assemblée de Corse



Camille de ROCCA SERRA

ANNEXE

BAIL DE DROIT COMMUN

Art. 1714 et suivants du Code Civil



FEDERATION NATIONALE DE L'IMMOBILIER

LE PRESENT CONTRAT DE LOCATION EST COMPOSE

- d'une première partie comprenant toutes les dispositions particulières et spécifiques de la présente location ;
- d'une seconde partie comprenant toutes les dispositions générales qui lui sont applicables

Entre les soussignés, ci-après dénommés, « LE BAILLEUR » et « LE LOCATAIRE », il a été fait et convenu ce qui suit :

1. DISPOSITIONS PARTICULIERES

1.1. BAILLEUR

A- personne physique ou société civile de famille ou indivision

B- personne morale représentée par :

La SCI BONAPARTE représentée par son gérant Monsieur Alfred MENASSE représenté par LE CABINET SECIC IMMOBILIER 34 Cours Napoléon 20000 AJACCIO régulièrement mandaté à cet effet.

1.2. LOCATAIRE

LA COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE Direction Générale des Services Représentée par le Président du Conseil Executif de Corse - 22 Cours Grandval BP 215 20187 AJACCIO CEDEX 1

1.3. LOCAUX LOUES

■ Situation :

Sur le territoire de la Commune d'AJACCIO (Corse du Sud), au n° 19 du cours Napoléon et dans un immeuble dénommé Résidence Bonaparte au Bâtiment B au troisième étage, un local de type F2 d'une surface de 56 m2 environ, cadastré section BX n° 109 lot n° 464.

Désignation des parties privatives et des équipements propres aux locaux loués formant le lot n° de la copropriété et représentant tantièmes des parties communes générales de l'immeuble.

Un local non commercial de type F2 d'une surface d'environ 56 m2 avec sanitaires.

■ Equipements à usage commun :

Chauffage : collectif

Ascenseur : OUI

Interphone : OUI Porte à code : OUI

Antenne : NON

Electricité : OUI Eau : OUI

■ Locaux accessoires :

garage n° : NON

Parking n° : NON

lot n°

tantièmes généraux :

cave n° : NON

Grenier n° : NON

lot n°

tantièmes généraux :

■ Destination des locaux :

A USAGE DE BUREAUX

1.4. DUREE DU CONTRAT DE LOCATION

Le présent bail est consenti pour une durée de TROIS ANS

Date d'effet du bail : 1ER JANVIER 2005

Date d'échéance du bail : 31 DECEMBRE 2007

RESILIATION ANTICIPEE : le locataire aura seul la faculté de résilier par anticipation le contrat de location, à l'expiration de chaque année de jouissance, à charge de notifier sa décision au Bailleur selon les règles prévues ci-après pour donner congé.



TACITE RECONDUCTION : à l'expiration de la durée initiale ci-dessus fixée, le présent contrat se poursuivra par tacite reconduction pour des périodes successives d'une année à défaut de volonté contraire manifestée par l'une ou l'autre des parties selon les règles ci-après prévues pour donner congé.

CONGE : tout congé devra être notifié au moins trois mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice.

Le délai de trois mois ci-dessus constitue le délai de préavis au sens du présent contrat.

qui se reconduira par tacite reconduction par période de UNE ANNEE sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception et sous réserve d'un préavis de TROIS MOIS.

1.5. LOYER - CHARGES

1.5.1.- Loyer :

Le montant du loyer annuel hors charges est de **SIX MILLE CENT QUARANTE QUATRE (6.144,00) EUROS**

payable par trimestre et d'avance le premier jour du terme.

Ce loyer s'entend charges non comprises.

1.5.1 - Charges

Elles seront payables selon la même périodicité que le loyer : trimestriellement

Montant des charges provisionnelles ANNUELLES à la date de ce jour : **mille quatre cent quatre vingt dix (1.490,00 €) euros par Soit trois cent soixante douze euros et cinquante cents (372,50 €) par trimestre.**

Ces montants seront réajustés en fonction des charges déterminées chaque année sur présentation du décompte annuel.

La présente location est soumise :

- au régime de la TVA : NON
- à la perception de la taxe de droit au bail. : NON
- Les taxes ont pour assiette de calcul le loyer hors charges précisé ci-dessus et seront perçues en sus dudit loyer.

1.6. REVISION

Le loyer sera révisé automatiquement et de plein droit chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE.

L'indice retenu sera celui du 2nd trimestres 2004 dont la valeur n'est pas connue à ce jour et paraîtra au journal officiel au mois d'Octobre 2004.

1.7. DEPOT DE GARANTIE

Le montant du dépôt de garantie versé par le LOCATAIRE est de :

NEANT

1.8. MANDATAIRE DU BAILLEUR

Le mandataire du BAILLEUR est le Cabinet SECIC IMMOBILIER dont le siège social est à AJACCIO 20000 34 Cours Napoléon, représenté par Monsieur CARETTE Pierre Paul, titulaire de la carte professionnelle n° 7 délivrée par la Préfecture de Corse du Sud, garanti par la Caisse de Garantie de l'immobilier FNAIM 89 Rue de la Boetie 75008 PARIS, sous le numéro d'adhérent 20350 U.

Le BAILLEUR ou son mandataire pourra, à tout moment, informer le LOCATAIRE de l'éventuel changement de mandataire du BAILLEUR.

1.9. FRAIS ET HONORAIRES - ENREGISTREMENT

Tous les frais, droits et honoraires des présentes ainsi que ceux qui en seront la suite et la conséquence sont et seront à la charge exclusive du LOCATAIRE qui s'y oblige, soit la somme de : 190 EUROS.

Les parties dispensent expressément le rédacteur des présentes de procéder à leur enregistrement. Si celui-ci était rendu nécessaire ou requis par l'une ou l'autre des parties, les droits ainsi que les frais de timbres lui incomberaient.

1.10. ASSURANCE

Le LOCATAIRE déclare avoir couvert ses risques locatifs suivant police n° souscrite auprès de

2. DISPOSITIONS GENERALES

Outre les caractéristiques stipulées aux CONDITIONS PARTICULIERES, la présente convention est soumise aux conditions générales ci-après et aux dispositions du Code Civil.

2.1 DUREE DU BAIL

Le présent contrat de location est consenti et accepté pour la durée définie aux conditions particulières.

2.2 DESTINATION DES LOCAUX LOUES - OCCUPATION

Le LOCATAIRE s'interdit expressément :

- d'utiliser des locaux loués autrement qu'à usage fixé aux conditions particulières, à l'exclusion de tout autre ;
- d'exercer dans les locaux aucune activité commerciale, industrielle ou artisanale, l'introduction et la conservation de tous animaux étant interdits ;
- de céder en tout ou partie, à titre onéreux ou gratuit, les droits qu'il détient des présentes, ou de sous-louer, échanger ou mettre à disposition les locaux objets des présentes, en tout ou partie.

2.3. OBLIGATIONS DES PARTIES ENTRETIEN-TRAVAUX-REPARATIONS

2.3.1. Le LOCATAIRE s'oblige à prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance et tels qu'ils auront été décrits lors de l'état des lieux, sans pouvoir exiger aucune réparation à l'entrée en jouissance ni pendant la durée de la location et de veiller au bon état et au bon fonctionnement de la fermeture.

2.3.2. En cas de refus ou de carence du LOCATAIRE ne permettant pas l'établissement du l'état des lieux, celui-ci conformément aux dispositions du Code Civil, est présumé avoir pris les locaux en bon état.

2.3.3 Le LOCATAIRE entretiendra les lieux loués en bon état de réparations de toutes sortes, à l'exception des grosses réparations définies à l'article 606 du Code Civil qui resteront à la charge du BAILLEUR, et devra le rendre en fin de location en bon état de réparations locatives et d'entretien. En cas de sinistre ou de dégradations engageant sa responsabilité il devra sans délai, procéder à la remise en état des lieux détériorés.

2.3.4 Le LOCATAIRE ne pourra faire aucun changement, aucun percement de mur ni aucune démolition, sans le consentement écrit préalable du BAILLEUR ou de son mandataire. En cas d'autorisation, les travaux devront être exécutés sous la surveillance de l'architecte du BAILLEUR dont les honoraires seront à la charge du LOCATAIRE. Il ne pourra faire supporter aux planchers aucune charge supérieure à leur résistance. Tout embellissement, amélioration et installation faits par le LOCATAIRE dans les lieux loués resteront à la fin du présent bail la propriété du BAILLEUR sans indemnité et devront être remis en bon état d'entretien en fin de jouissance, sans préjudice du droit réservé au BAILLEUR d'exiger la remise en état primitif, pour tout ou parties, aux frais du LOCATAIRE.

Le BAILLEUR a la faculté d'exiger aux frais du LOCATAIRE, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local et de l'immeuble en général.

2.3.5. Le LOCATAIRE devra laisser exécuter dans les locaux loués les travaux nécessaires à leur maintien en état, à leur entretien normal, à l'amélioration des parties communes ou privatives de l'immeuble quelle que soit la durée des travaux. Le LOCATAIRE devra laisser visiter les locaux loués par le BAILLEUR ou son représentant chaque fois que cela sera rendu nécessaire pour des réparations ou la sécurité de l'immeuble, ces visites devant s'effectuer, sauf urgence, les jours ouvrables, après que le LOCATAIRE en ait été préalablement averti.

2.3.6. Le LOCATAIRE est tenu :

- d'assurer les lieux contre l'incendie, les explosions et le vol ainsi que les risques de recours à une compagnie notoirement solvable.
- d'assurer les risques dont il doit répondre en sa qualité de LOCATAIRE au titre des locaux loués, envers le BAILLEUR et généralement les tiers, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, avec mention de priorité pour le BAILLEUR sur les sommes assurées.

Il devra justifier de cette assurance au BAILLEUR lors de la remise des clés, maintenir cette assurance pendant toute la durée de bail, en payer régulièrement les primes et EN JUSTIFIER de lui-même au BAILLEUR chaque année.

Le LOCATAIRE répondra des dégradations ou pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du BAILLEUR ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les lieux. Il s'oblige formellement à aviser sans délai par écrit le BAILLEUR de toute dégradation ou de tout sinistre, même en l'absence de dégâts apparents, survenant dans les locaux loués et qui nécessiteraient une déclaration d'assurance, un action contre des tiers ou des réparations incombant au BAILLEUR. En cas de manquement à cet engagement, le LOCATAIRE sera responsable des conséquences de sa carence. Il serait, en outre, responsable envers le BAILLEUR de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.

2.3.7. LOCATAIRE renonce à tous recours qu'il pourrait être fondé à exercer en cas d'incendie ou d'explosion en vertu de l'article 1386 du CODE CIVIL, ou autres dispositions légales contre le propriétaire.

2.3.8. Il renonce également à tous recours en cas de vol, contre le propriétaire dans le cas où celui-ci pourrait en être rendu responsable soit par suite d'une fermeture défectueuse ou pour toute autre cause. Il s'engage également à ne faire aucune réclamation contre le propriétaire pour cause d'humidité ou de dégâts des eaux.

2.3.9. Le Preneur s'engage à ne pas laisser de véhicule en stationnement dans les passages communs avec les autres locataires de remises et d'emplacements, ni déposer dans les dits passage des marchandises qui seraient susceptible de gêner la circulation.

2.3.10 Le LOCATAIRE ne pourra faire usage, dans les locaux loués, d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du BAILLEUR.

2.3.11 Le LOCATAIRE devra jouir des lieux en bon père de famille, ne commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire soit à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du BAILLEUR envers les autres occupants de l'immeuble ou envers le voisinage.

2.3.12. Le LOCATAIRE ne pourra exercer aucun recours contre le BAILLEUR en cas de vol dans les lieux loués ou dans les parties communes, le BAILLEUR ne s'engageant aucunement à assurer ou faire assurer la surveillance de l'immeuble ou des locaux loués.

2.3.13. Le BAILLEUR pourra remplacer le gardien ou l'employé d'immeuble éventuel chargé de l'entretien par une entreprise ou un homme de ménage effectuant les menues prestations d'entretien. Le LOCATAIRE ne pourra rendre le BAILLEUR ou son mandataire responsable des faits de ce gardien ou employé d'immeuble, qui pour toute mission à lui confiée par le LOCATAIRE, sera considéré comme son mandataire exclusif et spécial. IL est spécifié que le concierge ou gardien n'a pas pouvoir d'accepter un congé ou de signer soit un contrat de location, soit les quittances ou reçus, soit un état des lieux ou toute attestation ou certificat ; en conséquence, sa signature ne saurait engager LE BAILLEUR ou son mandataire.

2.3.14 En cas de mise en vente ou relocation, le LOCATAIRE devra laisser visiter les lieux loués deux heures pendant les jours ouvrables entre 17 heures et 19 heures. Il en sera de même en cas de cessation de location pendant le mois qui précède celle-ci.

2.3.15. Le LOCATAIRE et sa famille devront se conformer au règlement intérieur de l'immeuble.

2.3.16. En fin de location et avant la restitution des clés, le LOCATAIRE devra toutes les réparations locatives à sa charge et laisser les lieux et leurs dépendances en parfait état de propreté. La Télécommande devra être restituées en totalité au BAILLEUR ou à son mandataire. Le LOCATAIRE indiquera au BAILLEUR sa nouvelle adresse.

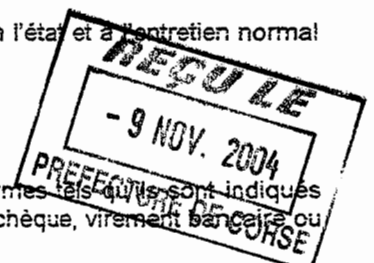
2.3.17. De son côté, le BAILLEUR est obligé :

- de délivrer au LOCATAIRE les locaux loués en bon état d'usage et de réparation et les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement ;
- d'assurer au LOCATAIRE la jouissance paisible des locaux loués, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code Civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle, hormis ceux consignés dans l'état des lieux ;
- de faire toutes les réparations autres que locatives nécessaires au maintien en l'état et à l'entretien normal des locaux loués.

2.4. LOYER

2.4.1. Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer payable par termes tels qu'ils sont indiqués aux conditions particulières, au domicile du BAILLEUR ou de son mandataire, par chèque, virement bancaire ou postal ou prélèvement automatique.

La simple remise d'un chèque ou ordre de virement ne vaut pas libération du débiteur tant que son paiement n'a pas été constaté.



Toute période de location commencée est et sera due tant pour le loyer que pour les accessoires.
Le loyer étant stipulé PORTABLE, le LOCATAIRE s'engage à régler au BAILLEUR ou à son mandataire, en même temps que le loyer, les frais d'envoi de la quittance émise, à moins qu'il ne vienne la retirer.

2.5. REVISION DES LOYERS

Le loyer sera révisé automatiquement et de plein droit chaque année à la date anniversaire du bail ou à la date stipulée aux conditions particulières.

2.6. DEPOT DE GARANTIE

Le LOCATAIRE a versé, titre de dépôt de garantie, au BAILLEUR ainsi que son mandataire le reconnaît, la somme de : 0.00 EUROS.

Cette somme sera restituée sans intérêt au LOCATAIRE en fin de bail, déduction faite de toutes les sommes dont le LOCATAIRE pourrait être débiteur envers LE BAILLEUR ou dont celui-ci pourrait être tenu responsable sous réserve de leur justification.

Pour le cas, où les locaux loués se situeraient dans un immeuble en copropriété, le BAILLEUR conservera une provision pour le couvrir des charges en attendant leur liquidation, le solde du compte du dépôt de garantie devant être effectué dans le mois qui suit la réception par le BAILLEUR de l'état liquidatif des comptes de la copropriété. Les derniers loyers et accessoires ne peuvent, en aucun cas, s'imputer sur le dépôt de garantie.

Le LOCATAIRE devra justifier en fin de bail, de quelque manière qu'elle survienne, de sa nouvelle domiciliation, du paiement de toute somme dont le BAILLEUR pourrait être tenu responsable en ses lieu et place.

2.7. ETAT DES LIEUX

Un état des lieux est établi par huissier ou contradictoirement par les parties au moment de la remise des clés. En cas de refus ou de carence du LOCATAIRE ne permettant pas l'établissement de l'état des lieux, le LOCATAIRE conformément aux dispositions du CODE CIVIL, est présumé avoir pris ces locaux en bon état.

2.8. CHARGES

Le LOCATAIRE remboursera au BAILLEUR toutes les charges, fournitures et prestations relatives à l'entretien et au fonctionnement des locaux loués au prorata des tantièmes de copropriété de l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux loués.

En outre, le LOCATAIRE remboursera au BAILLEUR l'ensemble des charges et taxes de toute nature applicable au local loué notamment la taxe de droit au bail et les taxes locatives auxquelles les locaux loués pourraient être assujettis. La quote part des charges afférentes au bien loué sera fixée par le règlement de copropriété ou de jouissance de l'immeuble.

2.9. RESILIATION - CONGE

2.9.1. Congé - Forme - Préavis

L'une ou l'autre des parties aura la faculté à l'échéance de la première période de location, de résilier le présent contrat par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier sous réserve du respect du préavis stipulé aux conditions particulières.

2.9.2. Computation des délais

Le délai commence à courir à compter du jour de réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

2.9.3. Expiration du délai de préavis

A l'expiration du délai de préavis applicable au congé, le LOCATAIRE est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

2.10. DECES ABANDON DE DOMICILE

En cas de décès du LOCATAIRE ou d'abandon de domicile, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous les héritiers et tous autres coobligés pour le paiement des loyers, charges et frais résultant du présent contrat de bail.



2.11. CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut par le LOCATAIRE d'exécuter une seule des obligations résultant du présent contrat et des dispositions du Code Civil, le régissant, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au BAILLEUR quinze jours après mise en demeure restée infructueuse, sans qu'il soit nécessaire de remplir aucune formalité judiciaire.

Toute offre de paiement ou d'exécution ne pourra faire obstacle à la résolution du contrat de location acquise au BAILLEUR.

Le coût des commandement, sommation ou signification ci-dessus, y compris le droit proportionnel et les frais d'huissiers, d'avoués et d'avocats, seront à la charge du LOCATAIRE qui devra les rembourser dans les huit jours de la demande qui lui en sera faite.

En outre, il est précisé que le LOCATAIRE sera tenu de toutes les obligations découlant du présent bail jusqu'à la libération effective des lieux sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du Code Civil, et ce nonobstant l'expulsion.

De convention expresse, les parties conviennent que le juge compétent sera le juge statuant en matière de référé. En outre le LOCATAIRE devra saisir le juge dans les délais ci-dessus fixés à peine de forclusion.

2.12. CLAUSE PENALE - REPARATION

2.13. TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du BAILLEUR ou de son mandataire relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais, et dans aucun cas, être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le BAILLEUR ou son mandataire pourront toujours y mettre fin.

2.16. SOLIDARITE - INDIVISIBILITE

Il est expressément stipulé que les LOCATAIRES sont tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat.

2.17. ELECTION DE DOMICILE ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour l'exécution des présentes, et notamment pour la signification de tout acte de poursuites, les parties font élection de domicile, le BAILLEUR en son domicile ou en celui de son mandataire et le LOCATAIRE dans les lieux loués.

Tout litige résultant du défaut d'application du présent bail sera de la compétence exclusive des tribunaux du lieu de la situation des locaux loués.

LE PRESENT BAIL A ETE FAIT ET SIGNE A AJACCIO

LE 2004 EN AUTANT D'EXEMPLAIRES QUE DE PARTIES
ET COMPREND MOTS NULS LIGNES NULLES

LE BAILLEUR
ou son mandataire

LE LOCATAIRE
Lu et approuvé « signature »



Ajaccio, le 2 juillet 2004

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS
 DIRECTION DES SERVICES FISCAUX
 DE LA CORSE-DU-SUD
 CENTRE DES IMPOTS FONCIER
Inspection Domaniale
 6 Parc Cuneo d'Omano
 BP 409
 20195 AJACCIO CEDEX

TELEPHONE : 04 95 51 96 20
 TELECOPIE : 04 95 51 95 03

Le Directeur des Services Fiscaux
 à
 Monsieur Directeur
 Direction de l'Administration Générale
 Collectivité Territoriale de Corse
 22, cours Grandval B.P.215
 20187 AJACCIO CEDEX 1

Objet : Demande d'estimation domaniale de la valeur locative de locaux à usage de bureaux, en vue de renouvellement de bail.

Vos Références : Votre lettre du 25 Juin 2004. JP / FT / 2004-203.

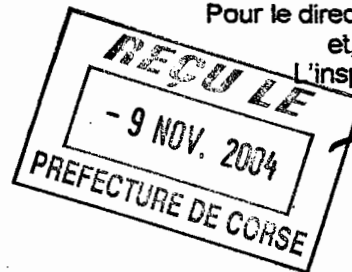
Nos Références : SEI 04/189

Par lettre visée en référence, vous avez bien voulu me demander mon avis sur la valeur locative de locaux à usage de bureaux, dont la Collectivité Territoriale de Corse occupante envisage de renouveler le bail, sis, ville d'Ajaccio, 19, cours Napoléon, « résidence Bonaparte », 3^e étage, lot 464, d'une surface utile totale de 56 m².

Je vous informe que, compte tenu des caractéristiques du bien en cause et des éléments en possession du service, le loyer hors charges demandé, 6144Euros, peut être accepté comme n'excédant pas la valeur locative.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur locative actuelle ; une nouvelle consultation du Service des Domaines sera nécessaire si l'opération objet de la présente demande n'est pas réalisée dans le délai d'un an.

Pour le directeur des services fiscaux,
 et, par délégation
 L'inspecteur évaluateur



T. POGGIOLI

