

ASSEMBLEE DE CORSE

**DELIBERATION N° 07/044 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE
HABILITANT LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE A SIGNER
LE BAIL DES LOCAUX SIS A L'ILE-ROUSSE POUR L'INSTALLATION
DU CENTRE D'EXPLOITATION DE BALAGNE**

SEANCE DU 8 MARS 2007

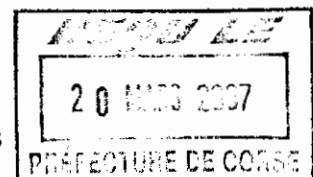
L'An deux mille sept, et le huit mars, l'Assemblée de Corse, régulièrement convoquée s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Camille de ROCCA SERRA, Président de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

ALESSANDRINI Alexandre, ALIBERTINI Rose, ALLEGRINI-SIMONETTI Marie-Dominique, ANGELI Corinne, ANGELINI Jean-Christophe, BIANCARELLI Gaby, BUCCHINI Dominique, BURESI Babette, CASTELLANI Pascaline, CHAUBON Pierre, COLONNA Christine, COLONNA-VELLUTINI Dorothee, DELHOM Marielle, DOMINICI François, FILIPPI Geneviève, GALLETTI José, GORI Christiane, GUAZZELLI Jean-Claude, GUIDICELLI Maria, LECCIA Jean-Pierre, LUCIANI Jean-Louis, MARCHIONI François-Xavier, MARTINETTI Jean-Charles, MATTEI-FAZI Joselyne, MONDOLONI Jean-Martin, MOZZICONACCI Madeleine, NATALI Anne-Marie, NIVAGGIONI Nadine, OTTAVI Antoine, PIERI Vanina, PROSPERI Rose-Marie, RICCI Annie, RICCI-VERSINI Etienne, RISTERUCCI Josette, de ROCCA SERRA Camille, SANTONI-BRUNELLI Marie-Antoinette, SCIARETTI Véronique, SCOTTO Monika, STEFANI Michel, SUSINI Marie-Ange, TALAMONI Jean-Guy

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. ALBERTINI Jean-Louis à M. de ROCCA SERRA Camille
Mme ALBERTINI-COLONNA Nicolette à M. DOMINICI François
M. BIANCUCCI Jean à Mme COLONNA Christine
Mme BIZZARI-GHERARDI Pascale à Mme BURESI Babette
M. CECCALDI Pierre-Philippe à M. MONDOLONI Jean-Martin
Mme GUERRINI Christine à M. GALLETTI José
Mme LUCIANI-PADOVANI Hélène à Mme BIANCARELLI Gaby
M. PANUNZI Jean-Jacques à Mme MATTEI-FAZI Joselyne
M. SIMEONI Edmond à M. ANGELINI Jean-Christophe
M. SISCO Henri à Mme CASTELLANI Pascaline.



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 des 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 n° 2003-716 du 1^{er} août 2003 relatif aux modalités de transfert à la Collectivité Territoriale de Corse et de mise à disposition des services déconcentrés de l'Etat,
- VU** l'avis des Services Fiscaux en date du 1^{er} décembre 2006,
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,
- APRES** avis de la Commission des Finances, de la Planification et des Affaires Européennes,

APRES EN AVOIR DELIBERE

ARTICLE PREMIER :

AUTORISE le Président du Conseil Exécutif de Corse à signer le bail avec la SCI « Les 3 J » sise à Ile-Rousse pour une durée de 9 ans, relatif à la location de bâtiments nécessaires à l'installation du centre d'exploitation de Balagne.

Le bail prendra effet à compter du 1^{er} avril 2007 moyennant le loyer annuel estimé par le Service des Domaines à 7 349 €.

ARTICLE 2 :

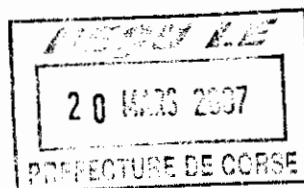
La présente délibération, qui pourra être diffusée partout où besoin sera, fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité Territoriale de Corse.

AJACCIO, le 8 mars 2007

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

Le Secrétaire Général de l'Assemblée

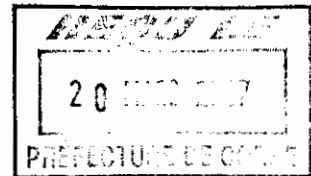
Serge TOMI



Le Président de l'Assemblée de Corse,

Camille de ROCCA SERRA

ANNEXE



**Collectivité Territoriale
de Corse**

BAIL

Entre les soussignés :

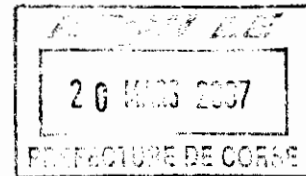
1/ - La S.C.I. « Les 3 J » représentée par ses gérants en exercice Messieurs SUZZONI et CAPINIELLI A - Ancienne laiterie Roquefort - Route de Santa Reparata - 20222 L'ILE-ROUSSE.

Partie ci-après dénommée « **le bailleur** », d'une part

2/ - La Collectivité Territoriale de Corse représentée par M. le Président du Conseil Exécutif de Corse demeurant Hôtel de Région, 22 Cours Grandval - BP 215 - 20187 AJACCIO CEDEX 1, en vertu de la délibération de l'Assemblée de Corse du

Partie ci-après dénommée « **le preneur** », d'autre part.

Il a été exposé et convenu ce qui suit :



EXPOSE

En vertu de l'installation du Centre d'Exploitation de BALAGNE, la Collectivité Territoriale de Corse a décidé de prendre en location divers locaux sis à L'ILE-ROUSSE appartenant à la S.C.I. « Les 3J ».

Aussi bien et afin de fixer les clauses et conditions de cette location, les parties sont-elles convenues de ce qui suit.

CONVENTION

La S.C.I. « Les 3 J » donne à bail à la Collectivité Territoriale de Corse représentée par le Président du Conseil Exécutif de Corse, en vertu de la délibération du qui accepte :

- un local sis à l'ILE-ROUSSE (ancienne laiterie Roquefort) - Route de Santa Reparata d'une superficie de 184 m².

Tels, au surplus, que ces locaux s'étendent, se poursuivent et comportent, sans qu'il soit besoin d'en faire ici une plus ample description, les parties déclarant bien connaître les lieux.

Les clauses et conditions de cette location sont fixées comme suit, étant précisé que les droits et obligations des parties contractantes sont réglés conformément aux dispositions du Code Civil et des lois en vigueur et aux usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu au présent bail.

DUREE DU BAIL

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années, entières et consécutives, qui commencera à courir le 1^{er} avril 2007 date à laquelle les locaux

seront mis à la disposition du service preneur, pour finir le 1^{er} avril 2016, sauf résiliation anticipée reconnue à son profit au paragraphe ci-après « Résiliation ».

ETAT DES LIEUX

Le preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Dans les huit jours de la prise de possession, il sera dressé contradictoirement entre les parties un état des lieux, établi en double exemplaire.

Le preneur pourra effectuer librement des aménagements qui ne constituent pas une transformation des lieux loués. Ces aménagements resteront en fin de bail, de quelque manière et à quelque époque que celle-ci arrive, la propriété du bailleur, sans aucune indemnité.

En revanche, le preneur ne pourra faire aucune transformation (changement de distribution, percement de mur ou de cloison, etc....) sans l'autorisation expresse et écrite du bailleur, sous son contrôle ou celui d'un maître d'œuvre qu'il désignera.

Les transformations ainsi réalisées, resteront, en fin de location, la propriété du bailleur, sans aucune indemnité au profit du locataire.

UTILISATION DES LIEUX

Les lieux loués ne pourront être utilisés par le preneur que pour : partie bureau, partie garage véhicules, partie dépôt de matériels et produits non polluants, non explosifs, non carburants.

En outre, les véhicules du preneur ne pourront, en aucun cas, stationner dans la cour.

LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de 7 349 € (SEPT MILLE TROIS CENT QUARANTE NEUF EUROS) payable à terme échu, en quatre versement égaux, les premier Avril, Juillet ,Octobre et Janvier, de chaque année.

Il est précisé que le montant du loyer sera payé par le Payeur Général de la Collectivité Territoriale de Corse.

REVISION DU LOYER

A la demande du bailleur, formulée trois mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le loyer pourra être révisé tous les trois ans au début de chaque période annuelle, en fonction de la variation de l'indice national au coût de la construction publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE).

CHARGES, IMPOTS ET TAXES

Toutes les impositions ou contribution de quelque nature qu'elles soient, ainsi de toutes les charges ou taxes locales et autres, prévues ou imprévues, qui auraient rapport aux locaux loués sont à la charge du bailleur.

La taxe d'enlèvement des ordures ménagères et due par le redevable de la taxe foncière, en l'occurrence, le bailleur.

TRANSFERT DE SERVICE

La présente location étant consentie à la Collectivité Territoriale de Corse, il est expressément convenu que le bénéfice du bail pourra être transféré, à tout moment, à l'un de ses services, à charge par ce dernier d'assurer toutes les obligations du contrat.

RESILIATION

Le présent bail sera résilié à la volonté seule du preneur, à charge pour lui de prévenir le propriétaire par simple lettre recommandée, six mois à l'avance, sans autre indemnité que le paiement du terme en cours.

RENOUVELLEMENT

Lorsqu'il sera arrivé à son terme, soit le 1^{er} avril 2016, le bail sera renouvelé aux conditions des présentes sauf intention contraire de l'une des parties notifiée à l'autre partie au moins six mois à l'avance.

ASSURANCES

Le preneur devra, pendant toute la durée du contrat, faire assurer le bien loué auprès d'une compagnie notoirement solvable et pour une suffisante contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire, notamment contre l'incendie, les dégâts des eaux, les risques locatifs et le recours des voisins.

De la même manière, il devra également faire assurer son mobilier.

Il sera seul responsable des dégâts occasionnés à l'immeuble, aux occupants et autres personnes s'y trouvant, 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 inquiéter le bailleur à raison des troubles ou des dommages subis du fait des autres locataires ou occupants de l'immeuble ou de toute autre personne ; il se réserve la faculté d'agir directement contre l'auteur du dommage.

Le bailleur fera son affaire personnelle des polices d'assurances contre l'incendie qu'il aurait pu souscrire antérieurement à la signature du contrat de location.

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

1°/ - Le bailleur s'engage à tenir les lieux loués clos et couverts selon l'usage et dans des conditions propres à en assurer la parfaite sécurité et la salubrité.

2°/ - Il assurera au preneur une jouissance paisible des lieux pendant toute la durée du bail.

3°/ - Il s'oblige à effectuer toutes les réparations nécessaires prévues par l'article 1720 du Code Civil.

OBLIGATIONS DU PRENEUR

1°/ - Il sera tenu de procéder aux réparations locatives ou de menu entretien telle qu'elles sont définies par l'article 1754 du Code Civil et les usages locaux.

2°/ - Il souffrira que le bailleur fasse effectuer les réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin de la location quelque inconvénients qu'elles lui causent.

Si ces réparations durent plus de quarante jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie des lieux loués dont le preneur aura été privé.

3°/ - Il devra laisser visiter les lieux loués par le bailleur et son architecte, au moins une fois par an, pendant toute la durée du bail afin de s'assurer de leur état.

Il devra également les laisser visiter en cas de mis en vente aux jours et heures qui seront fixés en accord avec le bailleur.

PROCEDURE

Le Président du Conseil Exécutif de Corse est autorisé à représenter la Collectivité Territoriale de Corse pour tous les litiges relatifs à la validité et l'exécution du présent bail.

ELECTION DU DOMICILE

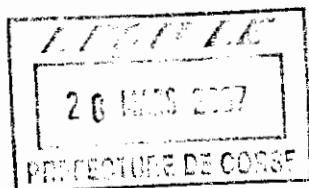
Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

Le bailleur en son domicile sus-indiqué :

Pour le preneur, Monsieur le Président du Conseil Exécutif de Corse, Hôtel de Région, 22, Cours Grandval - BP 215 - 20187 AJACCIO CEDEX 1.

Le présent acte est établi en trois exemplaires dont un pour le bailleur et deux pour la Collectivité Territoriale de Corse.

DONT ACTE,



AJACCIO, le

Le bailleur

Le preneur



DIRECTION GENERALE DES IMPOTS
DIRECTION DES SERVICES FISCAUX
DE LA HAUTE-CORSE
BRIGADE DOMANIALE
QUARTIER REGIBELLO
BP 301
20402 BASTIA CEDEX 9
TELEPHONE : 04 95 92 93 93

Bastia, le 1^{er} décembre 2006

499
20 DEC 2006

Réf : VHeure en date du 10 novembre 2006
Affaire suivie par : M. MARIN
Téléphone : 04 95 32 94 38
Télécopie : 04 95 32 93 94
Mel : henri.marin@dgi.finances.gouv.fr
Réf: ML/JL/BF-2006-11348

Monsieur le Président,

Par votre lettre en référence, vous me demandez la valeur locative actuelle des locaux de la
Subdivision de Balagne sis à ILE ROUSSE route de Santa Reparata di Balagna (ancienne
habitation Raquetari).

J'ai l'honneur de vous faire connaître que cette valeur peut être fixée à 7.149 €

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Monsieur le Président du Conseil Exécutif
de Corse

M. Benoît Danesi

20411 BASTIA CEDEX 9

P/L.e Directeur des Services Fiscaux
L'inspecteur

H. MARIN

REQU LE
20 MAR 2007
PREFECTURE DE CORSE