

## ASSEMBLEE DE CORSE

**DELIBERATION N° 03/286 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE AUTORISANT  
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE  
A SIGNER AVEC LA COPROPRIETE BEAU SOLEIL LE BAIL  
DES LOCAUX « SIS QUARTIER RECIPELLO » A BASTIA DESTINES  
A ENTREPOSER LA COLLECTION DU FRAC**

**SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2003**

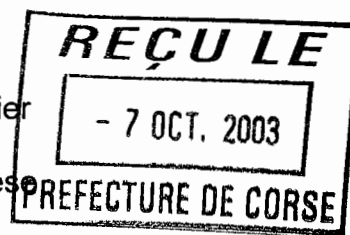
L'An deux mille trois, et le vingt-cinq septembre, l'Assemblée de Corse, régulièrement convoquée s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. José ROSSI, Président de l'Assemblée de Corse.

**ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.**

ALLEGRI-SIMONETTI Marie-Dominique, ANTONA Joseph, BOSCHI-ANDREANI Marie-Jeanne, CHAUBON Pierre, CHIARELLI Joseph, CICCADA Vincent, CROCE Laurent, FELICIAGGI Robert, FERRANDI Jules-Laurent, FRANCESCHI Henri, GALLETTI François, GANDOLFI-SCHEIT Sauveur, GRISONI Marie-Thérèse, GUERRINI Simone, JALPI Jean, LANFRANCHI Mireille, MARCHIONI François-Xavier, MATTEI-FAZI Joselyne, MURACCIOLI Martin, PERETTI Philippe, PIETRI Don Pierre, RIOLACCI François-Xavier, ROSSI José, SANTINI Ange, SINDALI Antoine, STEFANI Michel, TOMA Jean-Toussaint, VERSINI Sauveur

**ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :**

M. BUCCHINI Dominique à M. STEFANI Michel  
M. CASTA Pierre-Jean à M. FRANCESCHI Henri  
M. COLONNA Jean-Charles à M. JALPI Jean  
M. GERONIMI Jean-Valère à M. CICCADA Vincent  
M. LUCIANI Paul-Antoine à M. RIOLACCI François-Xavier  
M. LUCIANI Toussaint à M. TOMA Jean-Toussaint  
M. PIERI Pierre-Timothée à Mme GRISONI Marie-Thérèse  
M. RUAULT Paul à M. ANTONA Joseph



**ETAIENT ABSENTS : Mme et MM.**

ALBERTINI Jean-Louis, ALESSANDRINI Alexandre, CECCALDI Pierre-Philippe, CIABRINI Jean-Marc, FILIPPI César, MOTRONI Jean, MOZZICONACCI Madeleine, PATRIARCHE Paul, QUASTANA Paul, RICCI Dominique, ROMITI Gérard, SIMEONI Marcel, SISCO Henri, TALAMONI Jean-Guy, VINCIGUERRA Marie-Jean.

### 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'État,
- 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,
- 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 trois ans avec la copropriété Beau Soleil concernant la location d'un local de 450 mètres carrés sis quartier Recipello à Bastia afin d'y entreposer la collection du Fonds Régional d'Art Contemporain (FRAC) et ce dans l'attente de la réhabilitation du site de Corte.

Le bail prendra effet le 1<sup>er</sup> octobre 2003 moyennant un loyer mensuel de 1 830 euros.

La dépense correspondante sera imputée sur les crédits inscrits au chapitre 945 - article 630 « Loyers, charges locatives et de copropriété » du Budget Primitif pour 2003 de la Collectivité Territoriale de Corse.

**ARTICLE 2 :**

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

AJACCIO, le 25 septembre 2003

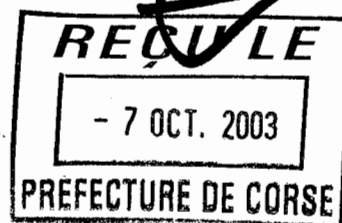
Pour copie certifiée conforme à l'original  
pour le Président de l'Assemblée de Corse  
et par délégation

*Le Secrétaire Général de l'Assemblée*



**Serge JOMI**

Le Président de l'Assemblée de Corse



**José ROSSI**

**ANNEXE**

**REÇU LE**  
- 7 OCT. 2003  
**PREFECTURE DE CORSE**

## **Bail de chose soumis aux dispositions des articles 1713 et suivants du Code Civil en raison du caractère accessoire des locaux loués**

Entre les soussignés : LORENZI/CONFORTINI/TARDY - COPROPRIETE  
BEAU SOLEIL (bailleurs) quartier Recipello 20200 BASTIA (téléphone : 04.95.33.28.71)

Et la Collectivité Territoriale de Corse représentée par Monsieur Jean  
BAGGIONI Président du Conseil Exécutif habilité par délibération n° 03/286 AC de  
l'Assemblée de Corse

### **1- DESIGNATION :**

Un ensemble de locaux à usage de dépôt dépendant d'un immeuble sis à  
RECIPELLO Bastia comprenant un dépôt de 450 m<sup>2</sup>. Ainsi que lesdits lieux s'étendent, se  
poursuivent et comportent, le preneur déclarant avoir une parfaite connaissance pour les  
avoir vus et visites.

### **2- DUREE :**

Le présent bail est consenti et accepté pur une durée de 3 ans qui commencera  
à courir le 1<sup>er</sup> octobre 2003.

### **3- DESTINATION ET REGIME DU CONTRAT :**

Le preneur ne pourra utiliser les lieux présentement loués qu'à usage de dépôt  
pour matériel ou marchandises sans pouvoir se livrer à aucun travail de fabrication,  
transformation ou autres opérations analogues, non plus qu'à aucune opération de vente  
ou réception de clientèle.

### **4- ENTRETIEN :**

Le preneur aura la charge des réparations locatives et devra rendre les lieux en  
bon état des dites réparations à l'expiration du bail. Il devra notamment faire entretenir et  
remplacer, si besoin est, tout ce qui concerne les installations à son usage personnel,  
ainsi que les fermetures et serrures des fenêtres, portes et volets, les glaces, vitres,  
parquets, carrelages, revêtements de sol, boiseries.

Il sera responsable des accidents causés par et à ces objets.

Il prendra toutes précautions contre le gel. Il fera procéder au ramonage annuel  
des conduits de fumée à son usage.

Le preneur sera également responsable de toutes réparations normalement à la  
charge du bailleur, mais qui seraient nécessitées soit par le défaut d'exécution des  
réparations dont le preneur à la charge comme il est dit ci-dessus, soit par des  
dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou de ses visiteurs, soit dans  
les lieux loués, soit dans d'autres parties de l'immeuble.



### **5- REPARATIONS ET TRAVAUX DANS L'IMMEUBLE :**

Le preneur souffrira, quelque gêne qu'ils lui causent, les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés dans l'immeuble, sans pouvoir demander aucune indemnité ni diminution de loyer, quelles qu'en soient l'importance et la durée dans la limite de quarante jours ; passé ce délai les dispositions de l'article 1724 du Code Civil s'appliqueront.

Le preneur devra aviser immédiatement le bailleur de toute réparation à la charge de ce dernier dont il serait à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Le preneur devra déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations, ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement sera utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée, ou de ventilation, notamment après incendie ou infiltrations et en général pour l'exécution de tous travaux.

Il devra déposer à ses frais et sans délai, lors de l'exécution du ravalement, tous agencements, enseignes etc... dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution des travaux.

### **6- TRANSFORMATIONS ET AMELIORATIONS PAR LE PRENEUR :**

Le preneur ne pourra opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture, si ce n'est avec le consentement préalable et écrit du bailleur. 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 preneur.

Tous embellissements et améliorations faits par le preneur dans les lieux loués resteront, à la fin du présent bail, la propriété du bailleur sans indemnité de sa part.

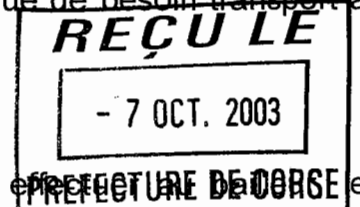
### **7- ASSURANCES :**

Le preneur devra faire assurer contre l'incendie, les explosions, la foudre, le bris et les dégâts des eaux, à une compagnie française notoirement solvable, ses mobiliers, matériel, marchandises et glaces, le déplacement et le remplacement desdits, ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins. Il devra payer les primes ou cotisations et justifier du tout à première demande, supporter ou rembourser toutes surprimes qui seraient réclamées de son fait au bailleur ou autres locataires ou copropriétaires.

De convention expresse, toutes indemnités dues au preneur par toute compagnie d'assurances, en cas de sinistre pour quelque cause que ce soit seront affectées au privilège du bailleur, les présentes valant en tant que de besoin transport à concurrence des sommes qui pourront être dues.

### **8- IMPOTS ET TAXES :**

Indépendamment des remboursements qu'il aura à encaisser, le preneur devra payer tous impôts, contributions, ou taxes lui incombant et dont le bailleur



pourrait être responsable à un titre quelconque et il devra en justifier à toute réquisition du bailleur, notamment à l'expiration du bail avant tout déménagement.

#### **9- RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES ET AUTRES :**

Le preneur devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail, de façon que le bailleur ne puisse être ni inquiété ni recherché.

S'il existe ou s'il vient à exister un règlement de jouissance ou un règlement de copropriété pour l'immeuble, le preneur devra s'y conformer comme il devra se conformer à toute décision régulièrement prise par l'assemblée des copropriétaires.

#### **10- RECLAMATIONS DES TIERS OU CONTRE DES TIERS :**

Le preneur devra faire son affaire personnelle à ses risques périls et frais, sans que le bailleur puisse être inquiété ou recherché de toutes réclamations faites par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs, chaleurs ou trépidations causés par lui ou par des appareils lui appartenant.

Au cas néanmoins où le bailleur aurait à payer des sommes quelconques du fait du locataire, celui-ci serait tenu de lui rembourser sans délai. Le preneur fera son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux loués et de tous troubles de jouissance causés par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans que le bailleur puisse être recherché.

#### **11- VISITE DES LIEUX :**

Le preneur devra laisser le bailleur, ses représentants ou son architecte et tous entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans les lieux loués pour visiter réparer et entretenir l'immeuble.

Dans les six mois qui précéderont l'expiration du bail, le preneur devra laisser visiter les lieux loués tous les jours non fériés de 9 heures à 11 heures et de 14 heures jusqu'à 17 heures par toute personne munie de l'autorisation du bailleur ; il devra pendant le même temps laisser le bailleur apposer un écriteau ou une enseigne pour indiquer que les locaux sont à louer.

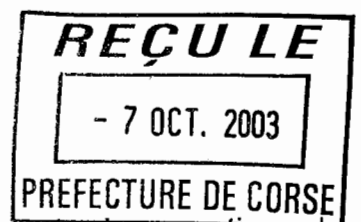
Le même droit de visite et d'affichage existera en tout temps en cas de mise en vente des locaux loués.

#### **12- INTERDICTIONS DIVERSES :**

Il est interdit au preneur :

- d'embarrasser ou d'occuper, même temporairement, les parties de l'immeuble non comprises dans la présente location,

- d'exposer aucun objet aux fenêtres, ports, murs extérieurs ou dans les parties communes y compris les stores plaques et enseignes et d'une manière générale tout ce qui intéresse tant la sécurité des occupants ou des tiers que l'aspect extérieur ou



intérieur de l'immeuble ; toutefois, le preneur pourra apposer des plaques ou enseignes d'un modèle agréé par le bailleur et aux endroits indiqués par ce dernier,

- de faire usage d'appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs,
- de faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance normale.

### **13- GARDIENNAGE :**

Le preneur fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance de ses locaux, le bailleur ne pouvant en aucun cas et aucun titre être responsable des vols ou détournements dont le preneur pourrait être victime dans les locaux loués.

### **14- DESTRUCTION DES LIEUX LOUES :**

Si les locaux loués viennent à être détruits en totalité par un évènement indépendant de la volonté du bailleur, le présent bail sera résilié de plein droit sans indemnité.

En cas de destruction partielle, le présent bail pourra être résilié sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des parties et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du Code civil, mais sans préjudice pour le bailleur de ses droits éventuels contre le preneur si la destruction peut être imputée à ce dernier.

### **15- INTERRUPTION DANS LES SERVICES COLLECTIFS :**

Le bailleur ne pourra être rendu responsable des irrégularités ou interruptions dans le service des eaux, du gaz, de l'électricité ou dans tout autre service collectif analogue extérieur à l'immeuble, le bailleur n'étant pas tenu au surplus de prévenir le preneur des interruptions.

### **16- RESTITUTION DES LOCAUX :**

A l'occasion de l'expiration du bail, le preneur devra prévenir le bailleur de la date de son déménagement un mois à l'avance afin de permettre au bailleur de faire à l'Administration fiscale les déclarations voulues.

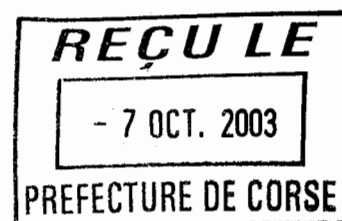
Il devra rendre les clés le jour de son déménagement, même si ce dernier a lieu avant l'expiration du terme en cours.

### **17- TOLERANCES :**

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

### **18- CESSION, SOUS-LOCATION :**

Il est interdit au preneur :



- de concéder la jouissance des lieux loués à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement et à titre gratuit et précaire,
- de sous-louer en tout ou en partie,
- de céder son droit au présent bail.

#### 19- CHARGES, PRESTATIONS ET TAXES :

Le preneur remboursera au bailleur sa quote-part des charges prestations et taxes ci-après :

- taxes municipales.

Sauf dispositions légales contraires la répartition s'effectuera selon les modalités suivantes.

Ces remboursements seront faits au bailleur en même temps que chacun des termes de loyer au moyen d'acomptes provisionnels, le compte étant soldé une fois l'an.

Ce bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de **21 960 euros** que le preneur s'oblige à payer trimestriellement au bailleur les 1<sup>er</sup> janvier, avril, juillet et octobre de chaque année soit **5 490 euros** en début de trimestre.

Les versements devront être effectués au domicile du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui.

#### 20- INDEXATION :

Le loyer afférent aux locaux ci-dessus désignés sera susceptible de varier proportionnellement à l'indice du coût de la construction publié trimestriellement par l'I.N.S.E.E.

Il est précisé que la présente clause constitue une indexation conventionnelle et ne se réfère pas à la révision triennale légale prévue par les articles 26 et 27 du décret du 30 septembre 1953 et qui est de droit.

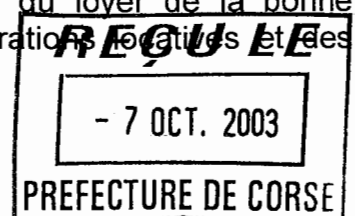
Le réajustement du loyer se fera en vertu de la présente clause tous les trois ans à compter de la date de départ du bail, le loyer devant varier du même pourcentage que l'indice choisi. L'indexation jouera de plein droit sans qu'il soit besoin d'une notification préalable.

Il est rappelé que l'indice en question était pour le troisième trimestre de l'année 2002 de **1170** le réajustement se fera sur la base du même trimestre par rapport à la date d'effet de la révision.

Si au cours du bail ou de l'occupation des lieux, la publication de cet indice devait cesser, il serait fait application de l'indice le plus voisin parmi ceux existant alors.

#### 21- DEPOT DE GARANTIE :

Le bailleur reconnaît avoir reçu du preneur la somme de 5490 euros correspondant à trois mois de loyer en garantie de paiement du loyer de la bonne exécution des clauses et conditions du présent bail, des réparations effectuées et les





sommes dues par le preneur dont le bailleur pourrait être rendu responsable. La différence en plus ou en moins sera payée ou restituée après vérification desdites réparations, déménagement, remise des clés et production par le preneur de l'acquit de ses contributions et taxes ou droits quelconque.

Ce dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêt au profit du preneur.

A chaque rajustement de loyer, ce dépôt de garantie sera diminué ou majoré de manière à toujours correspondre à trois mois de loyer.

#### **22- CLAUSE RESOLUTOIRE :**

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de remboursements de frais, charges ou prestations qui en constituent l'accessoire, ou d'exécution de l'une ou l'autre des conditions du présent bail, et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter restée sans effet et contenant déclaration par le bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur sans qu'il soit besoin de former une demande en justice ; et dans le cas où le preneur se refuserait à évacuer les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par le Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Bastia et exécutoire par provision nonobstant appel.

#### **23- TAXE DE DROIT DE BAIL :**

La taxe de droit de bail sera réglée annuellement par le bailleur sur sa déclaration elle lui sera remboursée par le preneur à première demande et au besoin par anticipation.

#### **24- FRAIS :**

Tous les frais, droits et honoraires de rédaction des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés et acquittés par le preneur qui s'y oblige.

#### **25- ELECTION DE DOMICILE :**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, le preneur fait élection de domicile dans les lieux loués.

Fait en 3 exemplaires

A Bastia, le

Le Bailleur

Pour le Président du Conseil Exécutif  
Et par délégation,

Le Directeur Général des Services

