

## ASSEMBLEE DE CORSE

### DELIBERATION N° 06/186 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE HABILITANT LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE A SIGNER LE BAIL DES LOCAUX A USAGE DE BUREAU SIS MAISON VINCENTELLI A ALERIA

SEANCE DU 28 SEPTEMBRE 2006

L'An deux mille six, et le vingt-huit 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. Camille de ROCCA SERRA, Président de l'Assemblée de Corse.

#### **ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.**

ALBERTINI-COLONNA Nicolette, ALESSANDRINI Alexandre, ALIBERTINI Rose, ALLEGRINI-SIMONETTI Marie-Dominique, ANGELINI Jean-Christophe, BIANCUCCI Jean, 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, GUERRINI Christine, GUIDICELLI Maria, LECCIA Jean-Pierre, LUCIANI-PADOVANI Hélène, LUCIANI Jean-Louis, MARTINETTI Jean-Charles, MATTEI-FAZI Joselyne, MONDOLONI Jean-Martin, MOZZICONACCI Madeleine, NATALI Anne-Marie, NIVAGGIONI Nadine, OTTAVI Antoine, PROSPERI Rose-Marie, RICCI-VERSINI Etienne, de ROCCA SERRA Camille, SANTONI-BRUNELLI Marie-Antoinette, SCIARETTI Véronique, SCOTTO Monika, SIMEONI Edmond, SISCO Henri, 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 ANGELI Corinne à Mme GUERRINI Christine  
Mme BIANCARELLI Gaby à Mme GORI Christiane  
Mme BIZZARI-GHERARDI Pascale à M. MONDOLONI Jean-Martin  
M. CECCALDI Pierre-Philippe à Mme LUCIANI-PADOVANI Hélène  
M. MARCHIONI François-Xavier à M. CHAUBON Pierre  
M. PANUNZI Jean-Jacques à Mme MATTEI-FAZI Joselyne  
Mme RICCI Annie à Mme BURESI Babette  
Mme RISTERUCCI Josette à M. BUCCHINI Dominique



**ETAIT ABSENTE :**

Mlle PIERI Vanina.

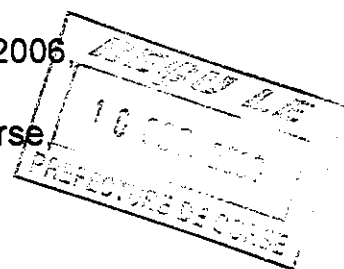
**L'ASSEMBLEE DE CORSE**

- 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 décret du 3 mai 2002,
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU** l'avis des services fiscaux en date du 25 juillet 2006,
- 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 avec la commune d'Aléria, d'une durée de 3 ans, renouvelable par tacite reconduction, relatif à la location d'un bureau situé dans la Maison Vincentelli à Aléria, afin de permettre aux agents concernés de la Collectivité Territoriale de Corse, de disposer d'un local approprié pour piloter l'opération de valorisation du site archéologique.

Le bail prendra effet le 1<sup>er</sup> novembre 2006 moyennant un loyer mensuel de 350 € charges comprises.



La dépense correspondante sera imputée sur les crédits inscrits au chapitre 930, article 6132 du budget 2006 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.

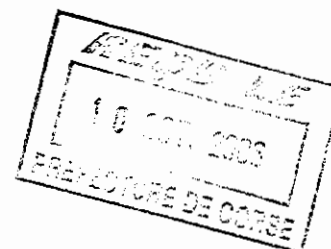
Pour copie certifiée conforme à l'original  
pour le Président de l'Assemblée de Corse  
et par délégation  
Le Secrétaire Général de l'Assemblée

  
**Serge TOMI**

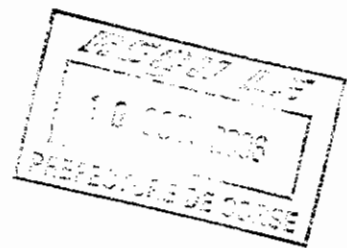
AJACCIO, le 28 septembre 2006

Le Président de l'Assemblée de Corse,

  
Camille de ROCCA SERRA



**ANNEXE**



**BAIL PROFESSIONNEL****ENTRE LES SOUSSIGNES**

Mairie d'Aléria, représentée par Monsieur Ange FRATICELLI, Maire, 20270 ALERIA  
Ci-après dénommé « **LE BAILLEUR** »

D'une part,

**ET**

La Collectivité Territoriale de Corse, représentée par Monsieur Ange SANTINI,  
Président du Conseil Exécutif de Corse  
Ci-après dénommé « **LE PRENEUR** »

D'autre part,

**I - OBJET DU CONTRAT**

Le bailleur loue au locataire qui accepte les locaux dont la désignation suit :  
« un local à usage de bureau dépendant d'un ensemble immobilier sis sur la  
commune d'Aléria - Maison Vincentella - Fort d'Aléria »

Ce local comprend 2 pièces, 1 cabinet de toilette, WC, DOUCHE, LAVABO.

Tout ce qui est désigné ci-dessus constitue « LA CHOSE LOUEE » au sens du  
présent contrat. Le locataire déclare bien connaître la chose louée pour l'avoir visitée  
préalablement aux présentes.

**DESTINATION**

La chose louée est destinée à l'exercice par le locataire, de la profession de **bureau  
administratif**, à l'exclusion de toute autre profession et de tout autre usage.

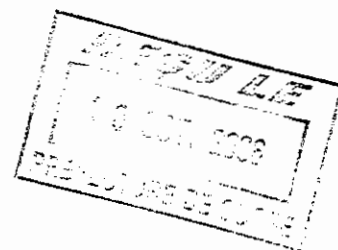
Le locataire ne pourra notamment, affectée la chose louée en tout ou partie, à  
l'usage d'habitation, que ce soit pour lui-même ou pour toute autre personne, même  
par simple prêt, commodité personnelle ou autre, y compris à titre temporaire ou  
momentanée.

**II - DUREE**

La durée initiale irrévocable du présent contrat est fixée à **TROIS ANS (3)**. Les  
conditions de sa résiliation anticipée et de sa reconduction éventuelle ainsi que les  
règles du congé, sont fixées comme suit :

La durée initiale est fixée à : **TROIS ANS (3)**

**A compter du 1er NOVEMBRE 2006**  
**Pour se terminer le : 31 OCTOBRE 2009**



### **III - LOYER - CHARGES - DEPOT DE GARANTIE**

#### **1°) Loyer**

La présente location est acceptée moyennant un loyer mensuel toutes charges comprises de : **350 € (TROIS CENT CINQUANTE EUROS)**.

Cette somme sera payable d'avance et en totalité le **1er DE CHAQUE MOIS** et pour la première fois le **1er NOVEMBRE 2006**.

#### **2°) Dépôt de garantie**

Le locataire a, à l'instant même, versé directement au bailleur qui le reconnaît la somme de **350 € (TROIS CENT CINQUANTE EUROS)**, correspondant à deux mois de loyer, à titre de dépôt de garantie de l'exécution de toutes les clauses du présent contrat.

Le dépôt de garantie sera restitué dans un délai maximum de deux mois à compter du départ du locataire, déduction faite des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu au lieu et place du locataire, sous réserves qu'elles soient dûment justifiées.

#### **3°) Charges**

Accessoirement au loyer, le locataire remboursera au bailleur sa quote-part dans les charges récupérables dont la liste est demeurée ci-annexée après mention.

Ces charges seront exigibles sur justification en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée, qui ne sont pas la conséquence d'une erreur de conception ou d'un vice de réalisation ;
- du droit de bail ou de la TVA et des taxes locatives qui correspondent à des services dont le locataire profite directement ;
- de la taxe d'ordures ménagères qui sera réglée sur présentation d'un justificatif ; au départ du preneur, une provision sera retenue pour ladite taxe.

#### **4°) Révision**

Le loyer sera augmenté chaque année à la date anniversaire de la date d'effet du présent contrat, en fonction de la variation du nouvel indice de référence des loyers (IRL) entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2006 et publié trimestriellement par l'INSEE ; le dernier indice connu à ce jour est celui du troisième trimestre de l'année 2005, soit 103,07.

Le nouveau montant du loyer sera exigible dès la première échéance qui suivra la date de révision soit le mois de **NOVEMBRE**, sans qu'il soit besoin d'aucune notification préalable.

## **IV - CONDITIONS GENERALES**

Le présent contrat est consenti et accepté aux conditions générales suivantes, que les parties s'obligent à exécuter chacune en ce qui la concerne.

### **1°) Régime juridique**

La location est soumise aux seules clauses et conditions du présent contrat et aux dispositions non contraintes des articles 1714 à 1762 du Code Civil.

Les lois du 1<sup>er</sup> septembre 1948, 22 juin 1982, 23 décembre 1986 et 6 juillet 1989, ne lui sont pas applicables.

### **2°) Résiliation anticipée**

Le locataire aura seul la faculté de résilier par anticipation le contrat de location, à charge de notifier sa décision au bailleur selon les règles prévues ci-après pour donner congé.

### **3°) Tacite reconduction**

A l'expiration de la durée initiale ci-dessus fixée, le présent contrat se poursuivra par tacite reconduction pour des périodes successives de **3 ans**, à défaut de volonté contraire manifestée par l'une des parties, selon les règles prévues ci-après pour donner congé.

### **4°) Congé**

Tout congé devra être notifié au moins **TROIS MOIS A L'AVANCE (3)** par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par acte d'huissier de justice. Le délai de trois mois constitue le délai de préavis au sens du présent contrat.

Le délai de préavis courra à compter du premier jour du mois suivant la réception de la lettre recommandée ou la signification de l'acte d'huissier.

En cas de congé notifié par le bailleur, le locataire ne sera pas redevable, pendant le délai de préavis, du loyer et des charges que pour le temps où il aura occupé réellement la chose louée.

En cas de congé notifié par le locataire, celui-ci sera redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis, sauf si la chose se trouve occupée avant la fin du délai par un autre locataire, en accord avec le bailleur.

## **V - OCCUPATION - JOUISSANCE**

### **1°) Meubles et objets mobiliers**

Le locataire garnira la chose louée et la maintiendra garnie pendant toute la durée de la location, de meubles et d'objets mobiliers lui appartenant et d'une valeur suffisante pour répondre du paiement des loyers et de l'exécution des conditions du bail.

## **2°) Usage**

Le locataire usera paisiblement de la chose louée suivant la destination prévue ci-dessus. Il s'engage à ne pas modifier cette destination.

Il s'engage à respecter le règlement de copropriété de l'immeuble dont il déclare avoir pris connaissance, et toutes les décisions qui seraient prises à compter de ce jour par l'assemblée des copropriétaires relativement à l'usage de l'immeuble.

## **3°) Visite**

Le bailleur pourra visiter la chose louée ou la faire visiter par toute personne mandatée par lui, pour la surveillance et l'entretien de l'immeuble et de toutes les installations, une fois par an et toutes les fois que cela sera nécessaire.

Il pourra également, en vue de la vente, de la relocation de la chose louée, la faire visiter chaque jour ouvrable durant deux heures qui seront fixées par lui entre 10 et 18 heures.

## **4°) Cession - Sous-location**

Le locataire devra occuper la chose louée par lui-même et les personnes à son service. En conséquence, il ne pourra pas céder les droits qu'il tient du présent bail, ni sous-louer, ni même prêter tout ou partie la chose louée, sans accord exprès et écrit du bailleur.

## **5°) Responsabilité - Assurance**

Le locataire répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir durant la durée du contrat dans la chose louée, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont lieu par cas de force majeure, par faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les lieux.

Il devra, pendant toute la durée du contrat, faire assurer la chose louée auprès d'une compagnie notoirement solvable et pour une somme 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 tout autre personne, il se réserve la faculté d'agir directement contre l'auteur du dommages.

## **6°) Entretien - Réparation**

Le locataire aura à sa charge l'ensemble des réparations locatives, c'est-à-dire les travaux d'entretien courant et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables aux dites réparations consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif.



De son coté, le bailleur sera tenu d'entretenir la chose louée en état de servir à l'usage prévu par le contrat, et d'en faire toutes les réparations nécessaires autre que locatives.

A cette fin, le locataire s'engage à le prévenir immédiatement de toute détérioration qu'il constaterait et qui nécessiterait des réparations à la charge du bailleur. Le locataire souffrira la réalisation par le bailleur, de toutes les réparations qui deviendraient nécessaires, sans pouvoir réclamer aucune indemnité de loyer, quelle que soit la durée des travaux, excédât-elle quarante jours.

### **7°) Aménagement**

Le locataire ne pourra réaliser que les aménagements qui ne constitueront pas une transformation de la chose louée. Le bailleur ne pourra s'opposer à ces aménagements.

### **8°) Transformation**

Toute transformation nécessitera l'accord exprès et écrit du bailleur. A défaut de cet accord, le bailleur pourra exiger la remise en état des locaux ou des équipements au départ du locataire, ou de conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés.

Le bailleur pourra également exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état, au cas où les transformations mettraient en péril le bon fonctionnement des équipements de la sécurité du local.

### **9°) Etat des lieux**

Le bailleur est tenu de délivrer au locataire le logement en bon état de réparation de toute espèce et les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement.

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties lors de la remise des clés au locataire.

A défaut de cet état des lieux contradictoire, par suite de carence ou l'autre des parties ou désaccord entre elles, l'état des lieux sera établi par huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente, l'autre partie dûment appelée, huit jours après une remise en demeure restée sans effet.

De la même manière, un état des lieux contradictoire ou par huissier de justice sera établi en fin de bail, lors de la restitution des clés.

## **VI - PAIEMENT DU LOYER ET DES CHARGES**

### **1°) Lieu de paiement**

Tous paiements auront lieu au domicile du bailleur ou de son mandataire.

## **2°) Quittance et reçu**

Lorsque le locataire en fait la demande, le bailleur est tenu de lui remettre une quittance sous réserve des droits de quittance.

Dans tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel, le bailleur est tenu de lui délivrer un reçu.

La quittance ou le reçu porte le détail des sommes versées par le locataire, distinguant le loyer, le droit de bail et les autres charges.

## **VII - CLAUSE RESOLUTOIRE**

Toutes les conditions du présent bail sont de rigueur.

A défaut par le locataire d'exécuter une seule d'entre elles, la résiliation du bail sera encourue de plein droit, un mois après une mise en demeure de payer ou d'exécuter, restée sans effet et énonçant la volonté du bailleur d'user du bénéfice de la présente clause, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et sans que l'effet de la résiliation ainsi encourue puisse être empêchée ou suspendue par aucune offre ou consignation ultérieure.

Si malgré cette condition essentielle du bail le locataire refuse d'évacuer la chose louée, il suffira pour l'y contraindre dans délai, d'une simple ordonnance de référé qui sera exécutoire par provision et nonobstant opposition ou appel.

En cas de refus par le locataire de quitter les lieux à la fin de sa jouissance, de quelque manière qu'elle arrive, son expulsion sera obtenue en appliquant la même procédure de référé.

En cas de résiliation forcée provenant du fait du locataire, le dépôt de garantie appartiendra au bailleur à titre d'indemnité, sans préjudice de son droit à tous autres dommages et intérêts.

## **VIII - CLAUSE PENALE**

En cas de non paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, les sommes impayées produiront intérêts au taux légal au profit du bailleur, auquel le locataire devra en sus rembourser tous les frais et honoraires de recouvrement, sans préjudice de l'application de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, ni de l'effet de la clause résolutoire ci-dessus.

En outre, si à l'expiration de la location le locataire ne libère pas les lieux pour quelque cause que ce soit, il devra verser au bailleur une indemnité par jour de retard, égale à deux fois le montant du loyer quotidien et ce, jusqu'à complet déménagement et restitution des clés.

**IX - FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, y compris le coût de l'état des lieux dressé par huissier de justice le cas échéant, celui de la copie exécutoire destinée au bailleur, seront supportés par le locataire qui s'y oblige.

**X - DOMICILE**

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

**LE BAILLEUR :** en son domicile sus indiqué

**LE PRENEUR :** au siège de la Collectivité Territoriale de Corse  
22 Cours Grandval - BP 215  
20187 AJACCIO CEDEX 1

Fait en deux exemplaires  
ALERIA le,

**LE BAILLEUR**  
« Lu et Approuvé »

**LE PRENEUR**  
« Lu et Approuvé »

