

ASSEMBLEE DE CORSE

DELIBERATION N° 06/187 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE HABILITANT LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE A SIGNER LE BAIL DES LOCAUX DESTINES A LA CONSERVATION DES COLLECTIONS DU FRAC

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 Dorothée, DELHOM Marielle, DOMINICI François, FILIPPI Geneviève, GALLETI 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.

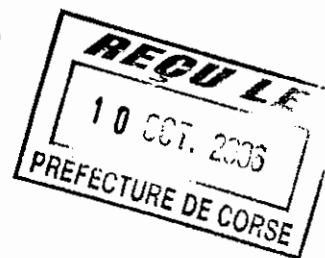
L'ASSEMBLEE DE CORSE

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 21 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 Copropriété Beau Soleil, d'une durée de trois ans renouvelable par tacite reconduction, concernant la location de locaux de 450 m² sis quartier Récipello à Bastia, afin de permettre au FRAC d'entreposer ses collections, tel qu'il figure dans le document joint en annexe.

Le bail prendra effet le 1^{er} octobre 2006 moyennant un loyer annuel de 23 577, 26 € payable trimestriellement à terme échu.

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

REGULE
10 OCT. 2005
PREFECTURE DE CORSE

**BAIL DE CHOSE SOUMIS AUX DISPOSITIONS DES ARTICLES 1713 ET SUIVANTS DU CODE CIVIL
EN RAISON DU CARACTERE ACCESSOIRE DES LOCAUX LOUES**

Entre les soussignés LORENZI/CONFORTINI/TARDY - COPROPRIETE BEAU SOLEIL (bailleurs) - quartier Récipello - 20200 BASTIA (Tél. : 04.95.33.28.71)

Et la Collectivité Territoriale de Corse représentée par Monsieur Ange SANTINI
Président du Conseil Exécutif habilité par délibération n° 06/187 AC de l'Assemblée
de Corse du 28 septembre 2006.

1 - DESIGNATION

Un ensemble de locaux à usage de dépôt dépendant d'un immeuble sis à RECIPELLO Bastia comprenant un dépôt de 450 m². 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 pour une durée de 3 ans qui commencera à courir le 1^{er} octobre 2006 et sera renouvelable par tacite reconduction par période de 3 ans.

Chaque partie aura la possibilité de notifier à l'autre son intention de ne pas renouveler le contrat à son expiration, en respectant un délai de préavis de 6 mois. Les notifications correspondantes devront être faites par lettre recommandée avec accusé de réception.

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 effectuer au bailleur, 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.

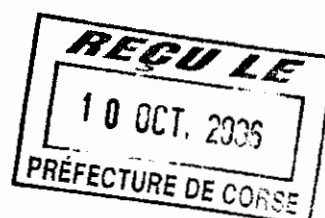
Au cas néanmoins où le bailleur aurait à payer des sommes quelconques du fait du locataire, celui-ci serait tenu de lui rembourser sans délai. Le preneur fera son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux loués et de tous troubles de jouissance causés par les autres occupants de l'immeuble, 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 événement 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 **23 577,26 euros** que le preneur s'oblige à payer trimestriellement au bailleur les 1^{er} janvier, avril, juillet et octobre de chaque année soit **5 894,31 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 au nouvel indice de référence des loyers (IRL) entré en vigueur le 1^{er} janvier 2006 et publié trimestriellement par l'INSEE.

Cette indexation est conforme aux dispositions du décret n° 2005-1615 du 22 décembre 2005 relatif à l'indice de référence des loyers prévus par l'article 35 de la loi n° 2005-841 du 26 juillet 2005.

Le réajustement du loyer se fera en vertu du présent article, 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 2005 de **103,07**. 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 5 894,31 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 locatives et des 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

Xavier DOUBLET