

## ASSEMBLEE DE CORSE

### DELIBERATION N° 08/191 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE HABILITANT LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE A SIGNER DEUX BAUX AVEC LA COMMUNE DE CORTE POUR LES LOCAUX DU FRAC (BUREAUX ET SALLES D'EXPOSITION)

SEANCE DU 9 OCTOBRE 2008

L'An deux mille huit, et le neuf 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.

ALESSANDRINI Alexandre, ALIBERTINI Rose, ALLEGRINI-SIMONETTI Jean-Joseph, ALLEGRINI-SIMONETTI Marie-Dominique, ANGELI Corinne, ANGELINI Jean-Christophe, BIANCARELLI Gaby, BIANCUCCI Jean, BUCCHINI Dominique, BURESI Babette, CASTELLANI Pascaline, CECCALDI Pierre-Philippe, CHAUBON Pierre, COLONNA Christine, COLONNA-VELLUTINI Dorothee, DELHOM Marielle, DOMINICI François, FILIPPI Geneviève, GALLETTI José, GORI Christiane, GUAZZELLI Jean-Claude, GUIDICELLI Maria, LUCIANI-PADOVANI Hélène, LUCIANI Jean-Louis, MATTEI-FAZI Joselyne, MARCHIONI François-Xavier, MONDOLONI Jean-Martin, MOSCONI Marie-Jeanne, NATALI Anne-Marie, NIVAGGIONI Nadine, OTTAVI Antoine, PIERI Vanina, PROSPERI Rose-Marie, RICCI-VERSINI Etienne, RISTERUCCI Josette, de ROCCA SERRA Camille, SANTONI-BRUNELLI Marie-Antoinette, SCIARETTI Véronique, SCOTTO Monika, SIMEONI Edmond, SISCO Henri, STEFANI Michel, TALAMONI Jean-Guy, VERSINI Sauveur

#### ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. ALBERTINI Jean-Louis à M. de ROCCA SERRA Camille  
Mme ALBERTINI-COLONNA Nicolette à Mme CASTELLANI Pascaline  
Mme BIZZARI-GHERARDI Pascale à M. MONDOLONI Jean-Martin  
Mme GUERRINI Christine à M. GALLETTI José  
Mme MOZZICONACCI Madeleine à M. DOMINICI François  
M. PANUNZI Jean-Jacques à Mme MATTEI-FAZI Joselyne  
Mme RICCI Annie à Mme BURESI Babette.



#### L'ASSEMBLEE DE CORSE

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- 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** l'avis du service des domaines en date du 2 avril 2008,
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,
- APRES** avis de la Commission du Développement Social et Culturel,
- 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 deux baux avec la commune de CORTE pour les locaux du FRAC, qui prendront effet le 1<sup>er</sup> septembre 2008 pour une durée de 3 ans et qui concernent :

- les bureaux des services (superficie 140 m<sup>2</sup> - loyer annuel hors charges de 11 200 €),
- deux salles d'exposition, une citerne et un réduit (superficie 247 m<sup>2</sup> - loyer annuel hors charges 15 650 €).

#### **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 9 octobre 2008

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

par déléguation  
Le Secrétaire Général de l'Assemblée

  
Serge TOMI

Le Président de l'Assemblée de Corse,

  
Camille de ROCCA SERRA



**ANNEXES**

**RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL  
EXECUTIF DE CORSE**

**OBJET :** Locaux du FRAC à Corte : régularisation de la situation portant sur la période 2002-2007 et conclusion de deux nouveaux baux à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2008, l'un pour les bureaux des services, l'autre pour les salles d'exposition

Par contrat de bail visé par la Préfecture de Corse le 10 janvier 2000, la commune de CORTE et la Collectivité Territoriale de Corse décidaient de maintenir le FRAC dans les locaux de la Caserne Padoue, pour une durée de 9 années à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2000.

Les locaux qui lui étaient affectés à cette fin, pour un loyer annuel de 16 464,00 €, se répartissent comme suit :

- deux bureaux d'une superficie de 98 m<sup>2</sup>
- deux salles d'exposition d'une superficie totale de 241 m<sup>2</sup>
- un hangar de 150 m<sup>2</sup>

Or, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2002, le règlement des loyers était suspendu par la Collectivité Territoriale de Corse, au motif de la non-conformité des locaux occupés avec ceux prévus par le bail.

En effet, il convient de souligner que, d'une part le hangar détruit par un incendie le 6 novembre 2001 n'a jamais été remplacé par un local équivalent par le bailleur, d'autre part que le mauvais état des salles d'exposition n'a pas permis leur utilisation au cours des 6 années écoulées (2002-2007). Le FRAC ne disposait donc que de 20 % de la superficie prévue.

Pour autant, cette situation n'ayant pu être régularisée durant cette période, la commune de CORTE réclamait annuellement le règlement du loyer fixé par le bail ainsi que les arriérés. Le montant total des loyers émis entre 2002 et 2007 s'élève à la somme de 98 904,00 €.

Soucieuse d'alléger les problèmes de trésorerie de la commune de CORTE générés par cet état de fait, la Collectivité Territoriale de Corse procédait au règlement du loyer correspondant à l'exercice 2006 (soit 16 464,00 €).

Néanmoins, les parties concernées désireuses de prévenir un contentieux, reconnaissaient l'opportunité de transiger afin que puissent être définitivement réglées les sommes réellement dues. Elles convenaient que la Collectivité Territoriale de Corse n'ayant occupé que 20 % des superficies prévues du 01/01/2002 au 31/12/2007, ne devait que 20 % du total des loyers correspondants déduction faite du règlement de l'annuité 2006, soit 3 396,00 € (98 904 € x 20 % = 19 788 € - 16 384 €).

La commune de Corte ayant annulé la somme de 79 124,00 € correspondant aux loyers indus, la Collectivité Territoriale de Corse doit donc procéder au règlement du solde de 3 396,00 €, au titre du bail du 10 janvier 2000.



Afin de mettre en adéquation l'occupation des lieux et le contrat de location de ces derniers, la commune de Corte a procédé à la résiliation du bail susvisé au 31 décembre 2007 et propose à la Collectivité Territoriale de Corse de conclure les projets de baux ci-joints qui prendront effet le 1<sup>er</sup> septembre 2008, pour une durée de 3 ans (dans l'intervalle, les locaux déjà occupés sont mis à la disposition de la CTC gratuitement).

Le premier projet de bail destiné aux services, porte sur les locaux situés dans la caserne Padoue, à savoir au 1er étage (aile nord), deux pièces d'une surface de 50 m<sup>2</sup> et une salle de 90 m<sup>2</sup> avec annexes sanitaires.

L'ensemble des 140 m<sup>2</sup> est proposé à la location pour un prix annuel de 11 200 € hors charges (soit 80 € le m<sup>2</sup>), conformément à l'estimation des domaines en date du 2 avril 2008.

Le second projet de bail concerne deux salles d'exposition, une citerne et un réduit, pour une superficie totale de 247 m<sup>2</sup>; ces locaux sont proposés à la location pour un loyer annuel hors charges de 15 650 €, tel qu'il a été estimé par les services fiscaux le 26 juin 2008.

Considérant ce qui précède ainsi que la nécessité d'offrir rapidement au FRAC des espaces fonctionnels et adossés à des baux indiscutables, je vous propose de bien vouloir m'autoriser à signer les contrats de location ci-joints avec la Mairie de Corte.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

## **BAIL DE LOCAUX A USAGE ADMINISTRATIF**

### **ENTRE LES SOUSSIGNES,**

- La **Commune de Corte**, représentée par son Maire, Monsieur **Antoine SINDALI**, agissant pour le compte de la commune de Corte, en vertu de la délibération du Conseil Municipal de Corte du 26 mars 2008, donnant délégation au Maire pour signer tout bail d'une durée inférieure ou égale à neuf ans,

**Ci-après dénommé « LE BAILLEUR »,**

- La **Collectivité Territoriale de Corse**, représentée par Monsieur **Ange SANTINI**, Président du Conseil Exécutif de Corse, autorisé par délibération N° ..... de l'Assemblée de Corse en date du .....

**Ci-après dénommé « LE PRENEUR »,**

**VU** les propositions faites par la Commune de Corte concernant la location des locaux occupés par le **FRACORSE**, conformément à l'estimation des domaines en date du 2 Avril 2008,

**VU** la délibération N° ..... du ..... 2008 adoptant la convention susvisée,

### **IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

#### **1°) EXPOSE :**

En vue de maintenir l'installation du Fonds Régional d'Art Contemporain (FRAC), service de la Collectivité Territoriale de Corse, dans les locaux à usages de bureaux administratifs situés à Corte dans la Caserne Padoue, Citadelle 20250, la Collectivité Territoriale de Corse a décidé de prendre à bail ces locaux appartenant au bailleur.

Aussi bien et afin de fixer les clauses et conditions de cette location, les parties ont-elles-mêmes convenu de ce qui suit.

#### **2°) CONVENTION :**

Le bailleur donne à bail à la Collectivité Territoriale de Corse, représentée par le Président du Conseil Exécutif de Corse, Ange Santini, qui accepte les locaux dépendant d'un immeuble sur le territoire de la Commune de Corte, Caserne Padoue, Citadelle 20250.

- **Désignation des locaux** : Deux pièces d'une surface de 50 M<sup>2</sup> et une salle de 90 M<sup>2</sup> avec annexes sanitaires, appartenant à la Commune de Corte, situés dans la Caserne Padoue, au premier étage (aile Nord).

Les clauses et conditions de cette location sont fixées comme suit, étant précisé que les droits et obligations des parties contractantes sont réglées 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.

### **3°) DUREE DU BAIL :**

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de trois années consécutives et entières lesquelles commencent à courir le 1<sup>er</sup> septembre 2008, date à laquelle les locaux sont mis à disposition du preneur pour finir le 31 août 2011, sauf résiliation anticipée reconnue à son profit au paragraphe ci-après « résiliation ».

Au terme de la durée de trois années, sauf préavis donné par l'une ou l'autre des parties dans les conditions prévues au paragraphe ci-après « résiliation », le présent bail sera renouvelé par tacite reconduction par période de trois ans.

### **4°) LOYER :**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de Onze Mille Neuf Cent Euros (11 200 €) hors charges pour une superficie de 140 M<sup>2</sup> (soit 80 € le M<sup>2</sup>), conformément à l'estimation des domaines en date du 2 avril 2008. Le loyer sera payable annuellement au compte ouvert au nom de la Commune de Corte auprès de la Trésorerie de Corte.

### **5°) CHARGES, IMPOTS ET TAXES :**

Toutes les impositions ou contributions de quelques natures qu'elles soient, ainsi que toutes les charges ou taxes locales ou autres, prévues ou imprévues, qui auraient rapport aux locaux loués sont à la charge du bailleur.

### **6°) REVISION DU LOYER :**

De convention expresse, sans laquelle le présent bail n'aurait pas eu lieu, le loyer ci-dessus stipulé sera révisable tous les ans, le 1<sup>er</sup> septembre de chaque année, et pour la première fois, le 1<sup>er</sup> septembre 2010 sur la base de l'indice du coût de la construction, publié par l'I.N.S.E.E.

En cas de retard dans la publication de l'indice, il sera procédé à une révision provisoire du loyer tenant compte du dernier indice publié au jour de la révision : le preneur devra payer au bailleur le nouveau loyer révisé provisoirement dès la première échéance suivant la date de révision.

Lors de la publication de l'indice devant servir normalement à la révision du loyer, il sera fait entre les parties le réajustement voulu, à savoir :

La différence en plus ou en moins entre le nouveau loyer et le loyer révisé provisoirement fera l'objet, soit d'un versement complémentaire exigible en même temps que le loyer du mois suivant la publication de l'indice de révision définitive, soit d'une imputation sur le loyer de ce même mois.

Si l'indice choisi était modifié ou remplacé, le loyer sera révisé en utilisant l'indice modifié ou remplacé, le loyer sera révisé en utilisant l'indice modifié ou remplacé et assorti, le cas échéant, du coefficient de raccordement publié par l'I.N.S.E.E.

### **7°) OBLIGATIONS DU BAILLEUR :**

*Le bailleur est tenu aux obligations principales suivantes :*

- Délivrer au preneur des locaux en bon état d'usage et de réparation.
- Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le preneur qui ne constituent pas une transformation de la chose louée.
- Maintenir les lieux clos et couverts selon l'usage.
- Assurer au preneur la jouissance paisible des locaux loués pendant toute la durée du bail.
- Effectuer les travaux extérieurs (façade et aménagement des abords) afin de rendre le site convenable et accessible.

En cas de non respect de ces obligations le preneur se réserve le droit de suspendre le paiement du loyer.

### **8°) OBLIGATIONS DU PRENEUR :**

*Le preneur s'engage à :*

- User des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat.
- Prendre à sa charge l'entretien courant des locaux et équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret N° 87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon ou vice de construction.
- Ne réaliser des travaux conformes à l'objet de la location qu'après autorisation du propriétaire.
- Payer le loyer et les charges d'entretien, notamment : l'électricité, l'eau, le chauffage, le téléphone.

En cas de non paiement du loyer, le preneur sera mis en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception de se libérer des sommes dues dans le délai de trois mois. Passé ce délai, le bail sera résilié de plein droit et la résiliation pourra être constatée par simple ordonnance de référé.

Dans un mois suivant l'intervention de cette ordonnance, le preneur devra remettre les lieux à la disposition du bailleur.

### **9°) RESPONSABILITE. 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 eu lieu par cas de force majeure, par faute du propriétaire, ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les locaux.

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. Il devra en justifier au propriétaire, sur sa demande, par la production d'une attestation émanant de l'assureur.

### **10°) RESILIATION. CONGE :**

Le présent bail pourra être résilié par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier par le preneur en prévenant le bailleur six mois avant l'expiration de la durée du présent contrat.

Au terme fixé par le présent bail le contrat est reconduit tacitement pour une durée de trois ans. Toutefois, chaque partie a 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 six mois. Les notifications correspondantes devant être faites par lettre recommandée avec avis de réception.

### **11°) PROCEDURE :**

Toute contestation relative au présent bail sera de la compétence du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble.



**12°) : DECLARATIONS GENERALES :**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les deux parties font élection de domicile à Corte.

***FAIT EN QUATRE EXEMPLAIRES.***

A CORTE, le ..... 2008.

**LE BAILLEUR  
LE MAIRE DE CORTE**

**LE PRENEUR  
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE**

**ANTOINE SINDALI**

**ANGE SANTINI**

## **BAIL DE LOCAUX A USAGE D'EXPOSITION ET DE STOCKAGE**

### **ENTRE LES SOUSSIGNES,**

- La **Commune de Corte**, représentée par son Maire, Monsieur **Antoine SINDALI**, agissant pour le compte de la commune de Corte, en vertu de la délibération du Conseil Municipal de Corte du 26 mars 2008, donnant délégation au Maire pour signer tout bail d'une durée inférieure ou égale à neuf ans,

**Ci-après dénommé « LE BAILLEUR »,**

- La **Collectivité Territoriale de Corse**, représentée par Monsieur **Ange SANTINI**, Président du Conseil Exécutif de Corse, autorisé par délibération N° ..... de l'Assemblée de Corse en date du .....

**Ci-après dénommé « LE PRENEUR »,**

**VU** les propositions faites par la Commune de Corte concernant la location des locaux occupés par le **FRACORSE**, conformément à l'estimation des domaines en date du 2 Avril 2008,

**VU** la délibération N° ..... du ..... 2008 adoptant la convention susvisée,

### **IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

#### **1°) EXPOSE :**

En vue de maintenir l'installation du Fonds Régional d'Art Contemporain (FRAC), service de la Collectivité Territoriale de Corse, un ensemble immobilier correspondant aux locaux du Fracorse (Citerne, salle d'exposition et réduit) situé à Corte dans la Caserne Padoue, Citadelle 20250, la Collectivité Territoriale de Corse a décidé de prendre à bail ces locaux appartenant au bailleur.

Aussi bien et afin de fixer les clauses et conditions de cette location, les parties ont-elles-mêmes convenu de ce qui suit.

#### **2°) CONVENTION :**

Le bailleur donne à bail à la Collectivité Territoriale de Corse, représentée par le Président du Conseil Exécutif de Corse, Ange Santini, qui accepte les locaux dépendant d'un immeuble sur le territoire de la Commune de Corte, Caserne Padoue, Citadelle 20250.

- **Désignation des locaux** : Un ensemble immobilier correspondant aux locaux du **FRACORSE (Citerne, salle d'exposition et réduit)**, appartenant à la Commune de Corte, situé dans la Caserne Padoue, Citadelle, 20250.

Les clauses et conditions de cette location sont fixées comme suit, étant précisé que les droits et obligations des parties contractantes sont réglées 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.

### **3°) DUREE DU BAIL :**

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de trois années consécutives et entières lesquelles commencent à courir le 1<sup>er</sup> septembre 2008, date à laquelle les locaux sont mis à disposition du preneur pour finir le 31 août 2011, sauf résiliation anticipée reconnue à son profit au paragraphe ci-après « résiliation ».

Au terme de la durée de trois années, sauf préavis donné par l'une ou l'autre des parties dans les conditions prévues au paragraphe ci-après « résiliation », le présent bail sera renouvelé par tacite reconduction par période de trois ans.

### **4°) LOYER :**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de Quine Mille Six Cent Cinquante Euros (15 650 €) hors charges pour une superficie de 247 M<sup>2</sup>, conformément à l'estimation des domaines en date du 26 juin 2008. Le loyer sera payable annuellement au compte ouvert au nom de la Commune de Corte auprès de la Trésorerie de Corte.

### **5°) CHARGES, IMPOTS ET TAXES :**

Toutes les impositions ou contributions de quelques natures qu'elles soient, ainsi que toutes les charges ou taxes locales ou autres, prévues ou imprévues, qui auraient rapport aux locaux loués sont à la charge du bailleur.

### **6°) REVISION DU LOYER :**

De convention expresse, sans laquelle le présent bail n'aurait pas eu lieu, le loyer ci-dessus stipulé sera révisable tous les ans, le 1<sup>er</sup> septembre de chaque année, et pour la première fois, le 1<sup>er</sup> septembre 2010 sur la base de l'indice du coût de la construction, publié par l'I.N.S.E.E.

En cas de retard dans la publication de l'indice, il sera procédé à une révision provisoire du loyer tenant compte du dernier indice publié au jour de la révision : le preneur devra payer au bailleur le nouveau loyer révisé provisoirement dès la première échéance suivant la date de révision.

Lors de la publication de l'indice devant servir normalement à la révision du loyer, il sera fait entre les parties le réajustement voulu, à savoir :

La différence en plus ou en moins entre le nouveau loyer et le loyer révisé provisoirement fera l'objet, soit d'un versement complémentaire exigible en même temps que le loyer du mois suivant la publication de l'indice de révision définitive, soit d'une imputation sur le loyer de ce même mois.

Si l'indice choisi était modifié ou remplacé, le loyer sera révisé en utilisant l'indice modifié ou remplacé, le loyer sera révisé en utilisant l'indice modifié ou remplacé et assorti, le cas échéant, du coefficient de raccordement publié par l'I .N.S.E.E.

### **7°) OBLIGATIONS DU BAILLEUR :**

*Le bailleur est tenu aux obligations principales suivantes :*

- Délivrer au preneur des locaux en bon état d'usage et de réparation.
- Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le preneur qui ne constituent pas une transformation de la chose louée.
- Maintenir les lieux clos et couverts selon l'usage.
- Assurer au preneur la jouissance paisible des locaux loués pendant toute la durée du bail.
- Effectuer les travaux extérieurs (façade et aménagement des abords) afin de rendre le site convenable et accessible.

En cas de non respect de ces obligations le preneur se réserve le droit de suspendre le paiement du loyer.

### **8°) OBLIGATIONS DU PRENEUR :**

*Le preneur s'engage à :*

- User des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat.
- Prendre à sa charge l'entretien courant des locaux et équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret N° 87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon ou vice de construction.
- Ne réaliser des travaux conformes à l'objet de la location qu'après autorisation du propriétaire.
- Payer le loyer et les charges d'entretien, notamment : l'électricité, l'eau, le chauffage, le téléphone.

En cas de non paiement du loyer, le preneur sera mis en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception de se libérer des sommes dues dans le délai de trois mois. Passé ce délai, le bail sera résilié de plein droit et la résiliation pourra être constatée par simple ordonnance de référé.

Dans un mois suivant l'intervention de cette ordonnance, le preneur devra remettre les lieux à la disposition du bailleur.

### **9°) RESPONSABILITE. 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 eu lieu par cas de force majeure, par faute du propriétaire, ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les locaux.

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. Il devra en justifier au propriétaire, sur sa demande, par la production d'une attestation émanant de l'assureur.

### **10°) RESILIATION. CONGE :**

Le présent bail pourra être résilié par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier par le preneur en prévenant le bailleur six mois avant l'expiration de la durée du présent contrat.

Au terme fixé par le présent bail le contrat est reconduit tacitement pour une durée de trois ans. Toutefois, chaque partie a 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 six mois. Les notifications correspondantes devant être faites par lettre recommandée avec avis de réception.

### **11°) PROCEDURE :**

Toute contestation relative au présent bail sera de la compétence du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble.

**12°) : DECLARATIONS GENERALES :**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les deux parties font élection de domicile à Corte.

**FAIT EN QUATRE EXEMPLAIRES.**

A CORTE, le ..... 2008.

**LE BAILLEUR  
LE MAIRE DE CORTE**

**LE PRENEUR  
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE**

**ANTOINE SINDALI**

**ANGE SANTINI**