



## **CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX SIS A BASTIA**

### **ENTRE-LES SOUSSIGNES :**

La **COLLECTIVITE DE CORSE**, collectivité à statut particulier au sens de l'article 72 de la Constitution, personne moral de droit public, ayant son siège à AIACCIU, 22 cours Grandval, BP 215, 20180 AIACCIU Cedex 1, identifiée au SIREN sous le numéro 200 076 958, représentée aux présentes par Monsieur Gilles SIMEONI, en sa qualité de Président du Conseil Exécutif de Corse, agissant en vertu de la délibération ..... en date du ..... visée par la préfecture de la Corse le .....

**D'une part,**

**ET**

**LE GROUPEMENT D'INTERET PUBLIC POUR LA RECONSTITUTION DES TITRES DE PROPRIETE EN CORSE (GIRTEC)**, Groupement d'intérêt public créé par l'article 42 de la loi n° 2006-728 du 23 juin 2006, ayant son siège à AIACCIU (20000), 28 cours Grandval, identifiée au SIREN sous le numéro 130 004 872, représenté aux présentes par Madame Claire CHAVIGNIER, en sa qualité de Présidente dudit Groupement, nommée à compter du 1er novembre 2024, par l'arrêté interministériel du 28 octobre 2024 et agissant en vertu de la délibération de son conseil d'administration du .....et de l'article 15 de la convention constitutive de ce groupement.

**D'autre part,**

**VU** la convention de mise à disposition signée entre la Collectivité de Corse et le Groupement d'Intérêt public pour la Reconstitution des Titres de propriétés en Corse (GIRTEC) les 14 et 26 mars 2025 définissant notamment les modalités financières de cette mise à disposition ;

**VU** les locaux pris à bail par la Collectivité de Corse dans un ensemble immobilier sis à BASTIA (20200), 1 Rue Luce de Casabianca au deuxième étage avec ascenseur ;

**VU** la mise à disposition de ces locaux au profit de l'Association des Maires de la Haute-Corse par convention en date du 3 juillet 2015 ;

**VU** la demande du GIRTEC d'occuper un bureau au sein des locaux occupés par l'Association des Maires de la Haute-Corse à Bastia ;

## **IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 : DESIGNATION DES BIENS**

La COLLECTIVITE DE CORSE, locataire d'un ensemble immobilier à usage de bureaux sis à Bastia (Cismonte), 1 Rue Luce de Casabianca, d'une surface totale de 120 m<sup>2</sup> composé d'une entrée-accueil-salle de réunion, d'une salle de visio-conférence, d'un local pour le photocopieur, de trois bureaux et de sanitaires, met à disposition du GIRTEC un bureau au sein de ce plateau.

Cet espace est équipé par la COLLECTIVITE DE CORSE avec le mobilier suivant :

- Un bureau dimension 160 cm avec un caisson,
- Un siège de travail,
- Une table de travail avec 4 chaises visiteurs.

Cet ensemble immobilier sera donc occupé d'une part, par l'Association des Maires de Haute-Corse occupant primaire et d'autre part, par le GIRTEC.

### **ARTICLE 2 : MODALITES FINANCIERES**

La Collectivité de Corse participera pour le compte du GIRTEC aux frais communs relatifs à l'entretien des locaux et aux frais de reproduction assumés par l'Association des Maires de Haute-Corse.

La répartition est calculée en fonction de la surface privative occupée par chaque entité soit :

- 15,08 m<sup>2</sup> pour le GIRTEC,
- 39,79 m<sup>2</sup> pour l'Association des Maires de Haute-Corse,
- 79,95 m<sup>2</sup> représentant les espaces communs à répartir au nombre d'agents occupant le site soit 2 agents pour l'Association des Maires et 1 agent pour le GIRTEC.

La répartition s'effectuera de la manière suivante :

#### **1. Charges de ménage**

#### **Calcul de la part des communs :**

- GIRTEC : 1/3 des communs =  $79,95 \times 1/3$  soit 26,65 m<sup>2</sup>
- Association des Maires : 2/3 des communs =  $79,95 \times 2/3$  soit 53,30 m<sup>2</sup>

#### **Surface totale par entité :**

- GIRTEC :  $15,08 + 26,65$  (1/3 de 79,95 m<sup>2</sup>) = 41,73 m<sup>2</sup>
- Association des Maires :  $39,79 + 53,30$  (2/3 de 79,95 m<sup>2</sup>) = 93,09 m<sup>2</sup>
- Surface totale : 134,82 m<sup>2</sup>

#### **Pourcentage de répartition :**

- GIRTEC :  $41,73 / 134,82 \approx 31\%$
- Association des Maires :  $93,09 / 134,82 \approx 69\%$

## **2. Charges d'usage du photocopieur**

En l'absence de suivi individuel des impressions, la répartition se fait au prorata du nombre de personnes par entité :

- GIRTEC : 1 personne = 33 %
- Association des Maires : 2 personnes = 67 %

## **3. Répartition des fluides**

Les factures des fluides acquittées par la Collectivité resteront à sa charge.

Toutefois, la quote-part des dépenses incombant au GIRTEC en fonction des surfaces occupées, sera calculée sur la base des factures acquittées par la COLLECTIVITE DE CORSE afin de permettre la valorisation de la subvention en nature allouée au GIRTEC.

## **4. Tableau récapitulatif**

- Dépenses supportées par l'Association des Maires de Haute-Corse qui font l'objet d'un remboursement au titre du GIRTEC par la COLLECTIVITE DE CORSE :

| Entité                       | Surface privative    | Surface communs      | Surface totale       | Clé de répartition ménage | Nombre d'agent | Clé de répartition photocopieur |
|------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------------|----------------|---------------------------------|
| GIRTEC                       | 15,08 m <sup>2</sup> | 26,65 m <sup>2</sup> | 41,73 m <sup>2</sup> | 31 %                      | 1              | 33 %                            |
| Association des Maires de HC | 39,79 m <sup>2</sup> | 53,30 m <sup>2</sup> | 93,09 m <sup>2</sup> | 69 %                      | 2              | 67 %                            |

- Dépenses supportées par la COLLECTIVITE DE CORSE et valorisées au titre de l'occupation du GIRTEC :

| Entité | Surface privative    | Surface communs      | Surface totale       | Clé de répartition |
|--------|----------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
| GIRTEC | 15,08 m <sup>2</sup> | 26,65 m <sup>2</sup> | 41,73 m <sup>2</sup> | 31 %               |
| CDC    | 39,79 m <sup>2</sup> | 53,30 m <sup>2</sup> | 93,09 m <sup>2</sup> | 69 %               |

### **ARTICLE 3 : VALORISATION DES CHARGES**

Les dépenses supportées par la COLLECTIVITE DE CORSE au titre de l'occupation des locaux par le GIRTEC feront l'objet d'une valorisation au titre de la subvention en nature allouée au GIRTEC.

Fait sur trois pages en deux exemplaires originaux, dont un exemplaire remis à chacune des parties qui le reconnaît.

À AIACCIU, le

U Presidente di u Cunsigliu esecutivo di Corsica  
Le Président du Conseil exécutif de Corse

M. Gilles SIMEONI

À AIACCIU, le

A Presidente di u GIRTEC  
La Présidente du GIRTEC

Mme Claire CHAVIGNIER

# **AVENANT N° 1 AU BAIL DE DROIT COMMUN**

## **ENTRE LES SOUSSIGNÉS**

### **Le BAILLEUR**

MADAME TOTTI HELENE

MADAME TOTTI ROSE MARIE

Non présent(e) ce jour et représenté(e) par l'Agence en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par le mandat de gestion n° 1125 .

### **Ci-après "le BAILLEUR", d'une part,**

### **Le LOCATAIRE**

La Collectivité de Corse représentée par le Président du Conseil exécutif, Monsieur Gilles SIMEONI

Gran Palazzu 22, corsu Grandval 20000 Ajaccio

### **Ci-après "le PRENEUR", d'autre part,**

Le BAILLEUR et le LOCATAIRE étant ci-après dénommés ensemble « **les Parties** ».

## **EN PRÉSENCE ET AVEC LE CONCOURS DE**

AGENCE IMMOBILIÈRE MARTELLI , située 41 BOULEVARD PAOLI 20200 BASTIA , téléphone 04 95 31 38 02 , adresse mail [info@agencemartelli.com](mailto:info@agencemartelli.com) , exploitée par la société SOCIETE D'EXPLOITATION DU CABINET PIERRE MARTELLI sas au capital de 7622 euros, dont le siège social est situé 41 bd paoli 20200 bastia , RCS bastia n° 38 157 152 , titulaire de la carte professionnelle Transaction sur immeubles et fonds de commerce n° CPI 2B02 2016 000 011 771 délivrée par cci haute corse , numéro de TVA 15381571520 , assurée en responsabilité civile professionnelle par MMA ENTREPRISE dont le siège est sis sur le territoire national sous le n° 120137405 ,

Adhérente de la caisse de Garantie GALLIAN ASSURANCES dont le siège est sis 85 RUE DE LA BOETIE 75008 PARIS sous le n° 120137405 pour un montant de 120000 euros,

Représentée par Bernard MARTELLI , agissant en sa qualité de Représentant Légal , ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

### **Ci-après désignée "l'AGENCE" ou "le MANDATAIRE",**

## **IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT**

---

En date du 2 juillet 2015 , les Parties ont conclu un contrat de bail de droit commun (ci-après désigné le "BAIL") portant sur un local situé 2EME ETAGE DU 1 RUE DE CASABIANCA - 20200 BASTIA .

Par le présent Avenant, les Parties ont entendu modifier cet acte dans les termes qui suivent.

## **EN CONSÉQUENCE, IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT**

---

Le paragraphe 2.1 est supprimé et remplacé par ce qui suit :

Le LOCATAIRE s'interdit expressément :

- d'utiliser les biens loués autrement qu'à l'usage fixé aux conditions particulières, à l'exclusion de tout autre ;
- d'exercer dans les biens loués une activité professionnelle, commerciale, industrielle, rurale ou artisanale ;
- de céder en tout ou partie, à titre onéreux ou gratuit, les droits qu'il détient des présentes, ou de sous-louer, échanger ou mettre à disposition les biens objet des présentes, en tout ou partie. a l'exception de l'association des Maires de Haute-Corse et du Groupement d'Intérêt public pour la Reconstitution des Titres de Propriété en Corse (GIRTEC)

## **PORTEE ET ENTRÉE EN VIGUEUR**

---

Le présent Avenant forme un tout indivisible avec le BAIL.

**Toutes les autres clauses et conditions du BAIL non modifiées par le présent Avenant demeurent inchangées et pleinement en vigueur entre les Parties.**

Les dispositions du présent Avenant entrent en vigueur le jour de sa signature par l'ensemble des parties au présent Avenant.

## **DATE ET SIGNATURES**

---

Fait à BASTIA , le 23 septembre 2025 , en 2 exemplaires originaux, dont un exemplaire remis à chacune des parties, qui le reconnaît.

### **LE BAILLEUR**

*"Lu et approuvé, bon pour avenant au contrat d'origine"*

### **LE PRENEUR**

*"Lu et approuvé, bon pour avenant au contrat d'origine"*



## **AVENANT A LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU 3 JUILLET 2015**

### **ENTRE-LES SOUSSIGNES :**

La **COLLECTIVITE DE CORSE**, collectivité à statut particulier au sens de l'article 72 de la Constitution, personne moral de droit public, ayant son siège à AIACCIU, 22 cours Grandval, BP 215, 20180 AIACCIU Cedex 1, identifiée au SIREN sous le numéro 200 076, représentée aux présentes par Monsieur Gilles SIMEONI, en sa qualité de Président du Conseil Exécutif de Corse, agissant en vertu de la délibération n° ..... en date du ..... visée par la préfecture de Corse le .....

**D'une part,**

**ET**

L'**ASSOCIATION DES MAIRES DE HAUTE-CORSE**, ayant son siège à BASTIA (20200), 1, Rue Luce de Casabianca, représentée aux présentes par Monsieur Ange-Pierre VIVONI, en sa qualité de Président et agissant en vertu de la délibération de son conseil d'administration du .....

**D'autre part,**

**VU** la convention de mise à disposition signée entre la Collectivité de Corse et le l'Association des Maires de Haute-Corse le 3 juillet 2015 définissant les modalités de cette mise à disposition ;

**VU** la demande du GIRTEC d'occuper un bureau au sein des locaux occupés par l'Association des Maires de Haute-Corse à Bastia ;

**VU** la convention de mise à disposition du ..... entre la Collectivité et le GIRTEC fixant les modalités de répartition des charges pour les locaux sis 1 Rue Luce de Casabianca à BASTIA ;

Il a été convenu de modifier la convention de mise à disposition des locaux au profit de l'Association des Maires de la Haute-Corse et de fixer les modalités de répartitions des charges.

## **ARTICLE 1 : DESIGNATION DES LIEUX**

La Collectivité de Corse met à disposition de l'Association des Maires de Haute-Corse, sur la commune de BASTIA (Cismonte), **deux bureaux** dans un ensemble immobilier sis 1, Rue Luce de Casabianca, au deuxième étage avec ascenseur, d'une surface totale de 120 m<sup>2</sup>.

Le reste de l'ensemble composé d'une entrée/accueil/salle de réunion, d'une salle de visio-conférence, d'un local pour le photocopieur et de sanitaires sont d'un usage commun à l'Association des Maires de Haute-Corse et au GIRTEC.

## **ARTICLE 2 : MODALITES FINANCIERES**

La Collectivité de Corse participera, pour le compte du GIRTEC, aux frais communs relatifs à l'entretien des locaux et aux frais de reproduction assurés par l'Association des Maires de Haute-Corse.

La répartition des frais engagés par l'Association des Maires de Haute-Corse s'effectuera de la manière suivante :

| Entité                    | Surface privative    | Surface espaces communs | Surface totale       | Clé répartition ménage | Nombre d'agent | Clé répartition photocopieur |
|---------------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|------------------------|----------------|------------------------------|
| Association des Maires HC | 39,79 m <sup>2</sup> | 53,30 m <sup>2</sup>    | 93,09 m <sup>2</sup> | 69 %                   | 2              | 67 %                         |
| GIRTEC                    | 15,08 m <sup>2</sup> | 26,65 m <sup>2</sup>    | 41,73 m <sup>2</sup> | 31 %                   | 1              | 33 %                         |

Par ailleurs, les dépenses relatives aux fluides (eau et électricité) et à l'assurance seront toujours prises en charge par la Collectivité de Corse.

La quote-part des dépenses relatives à l'entretien des locaux et au photocopieur sera calculée sur la base des factures acquittées par l'Association des Maires de Haute-Corse et transmises à la Collectivité de Corse pour règlement.

## **ARTICLE 3 : Les autres paragraphes de la convention demeurent inchangés**

Fait sur deux pages en deux exemplaires originaux, dont un exemplaire remis à chacune des parties qui le reconnaît.

À AIACCIU, le

U Presidente di u Cunsigliu esecutivo  
di Corsica,  
Le Président du Conseil exécutif  
de Corse,

À BASTIA, le

U Presidente di l'Associu di i Merri  
di Cismonte,  
Le Président de l'Association des Maires  
de Haute-Corse,

**M. Gilles SIMEONI**

**M. Ange-Pierre VIVONI**

PROJET