

SELARL HUIS-ALLIANCE
Huissiers de Justice associés
17 rue de l'Arsenal - 79000 NIORT

**ASSIGNATION EN PAIEMENT
DEVANT LE TRIBUNAL D'INSTANCE**

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT et le

treize ~~—~~ **SEPTEMBRE**

DONNE ASSIGNATION A :

Nous, SELARL HUIS-ALLIANCE titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à la Résidence de NIORT, y domiciliée 17 rue de l'Arsenal, soussignée

Monsieur BARONNET François
né le 15 mars 1984 à SOYAUX
Demeurant : 3 rue du Haut Petentin

79110 TILLOU

COMME CI-APRES

A LA DEMANDE DE

LA COMMUNE D'AUSSAC VADALLE, dont l'Hotel de Ville est situé Le Bourg à AUSSAC VADALLE (16560), agissant poursuites et diligences de son Maire , domicilié en cette qualité audit siège social

Elisant domicile en mon Etude,

A COMPARAIRE devant le TRIBUNAL d'INSTANCE d'ANGOULEME.

Vous trouverez ci-après l'objet de ce procès et les raisons pour lesquelles il vous est intenté.

TRES IMPORTANT

Cette affaire est inscrite à l'audience qui aura lieu : **LE MERCREDI TROIS OCTOBRE DEUX MILLE DIX HUIT**

A huit heures trente

le 03.10.2018 à 8h30

au TRIBUNAL D'INSTANCE d' ANGOULEME, Palais de Justice situé Place Francis Louvel Palais de Justice 16000 ANGOULEME

VOUS POUVEZ :

Soit vous défendre vous-même.

soit vous faire assister ou représenter par un Avocat, par votre conjoint, vos parents ou alliés en ligne directe ou en ligne collatérale jusqu'au troisième degré inclus, ou par une personne exclusivement attachée à votre service personnel ou à l'exploitation de votre entreprise, ou par votre concubin ou la personne avec laquelle vous avez conclu un PACS. *

Ce représentant s'il n'est pas Avocat, doit justifier d'un pouvoir spécial écrit pour ce procès.

Faute de vous présenter ou de vous faire représenter à l'audience, un jugement pourra être rendu contre vous, sur les seuls éléments fournis par votre adversaire.

A défaut de conciliation, l'affaire sera immédiatement jugée, ou si elle n'est pas en état de l'être, renvoyée à une audience ultérieure qui vous sera indiquée.

Article 847-2 du Code de Procédure Civile (décret n°2010-1165 du 1^{er} octobre 2010) :

« Sans préjudice des dispositions de l'article 68, la demande incidente tendant à l'octroi d'un délai de paiement en application de l'article 1343.5 du code civil peut être formée par courrier remis ou adressé au greffe. Les pièces que la partie souhaite invoquer à l'appui de sa demande sont jointes à son courrier. La demande est communiquée aux autres parties, à l'audience, par le juge, sauf la faculté pour ce dernier de la leur faire notifier par le greffier, accompagnée des pièces jointes, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

* L'Etat, les départements, les communes, les régions et les établissements publics peuvent faire représenter ou assister par un fonctionnaire ou un agent de leur administration

EXPDITION

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	36,46
D.E.P. Art. A444-15 TRANSPORT	7,67
HT	44,13
TVA 20,00 %	8,83
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	14,89
TTC (1)	67,85
FRAIS POSTAUX	1,90
TTC (2)	69,75



L'auteur de cette demande incidente peut ne pas se présenter à l'audience, conformément au second alinéa de l'article 446-1. Dans ce cas, le juge ne fait droit aux demandes présentées contre cette partie que s'il les estime régulières, recevables et bien fondées. »

RAISONS DU PROCES:

La Commune d'AUSSAC VADALLE est propriétaire de logements communaux et notamment d'un logement situé 52 Rue de la République, VADALLE, à AUSSAC VADALLE.

Suivant acte sous seing privé, en date à AUSSAC VADALLE du 1^{er} mars 2013, la Commune d'AUSSAC VADALLE a conclu un contrat de location au profit de Monsieur François BARONNET, concernant la maison sise 52 Rue de la République, VADALLE à AUSSAC VADALLE, aux clauses et conditions dudit acte moyennant notamment un loyer de 520 EUROS.

Le locataire s'est engagé à régler la taxe d'enlèvement des ordures ménagères par mensualités, suivant courrier du 21.11.2016 accepté le 23.11.2016.

Le locataire ne réglait pas ses loyers, une première décision de justice a été prononcée par le Juge d'Instance d'ANGOULEME conférant force exécutoire à un Constat d'Accord (conciliation) non respecté, et est en cours d'exécution.

Le locataire ne justifiant pas non plus d'une assurance en cours de validité, une lettre de rappel lui a été adressée le 25.1.2018 par la Commune, en vain.

Un commandement de produire l'attestation d'assurance a été signifié à Monsieur BARONNET par acte de la SCP ZERDOUN DEENEN-LAURAIN Huissiers de Justice à ANGOULEME en date du 9.2.2018, mais le locataire n'a pas fait parvenir d'attestation.

En raison du non paiement des loyers, un commandement de payer les loyers a été délivré par acte du ministère de la SCP ZERDOUN DEENEN-LAURAN, Huissiers de Justice à ANGOULEME, en date du 9 Février 2018, pour le recouvrement des loyers de février 2017 à janvier 2018 et solde du loyer de janvier 2017 (5753.65euros), outre les taxes d'enlèvement des ordures ménagères de juin 2017 à décembre 2017 (87 euros) et la taxe de janvier 2018 (16 euros).

Monsieur BARONNET n'a effectué aucun paiement.

Lors d'une visite effectuée par la Secrétaire de Mairie, au logement n° 54 rue de la République à VADALLE, commune d'AUSSAC VADALLE, elle s'est vue remettre par la locataire une enveloppe cachetée, portant simplement mention « clés François », l'occupante du 54 ayant indiqué avoir trouvé cette enveloppe dans sa boite aux lettres.

Alors la Secrétaire de Mairie en a immédiatement avisé Monsieur le Maire et Madame GUILBAUD (adjointe au Maire) ès qualités, lesquels ont pris possession des clés sans toutefois ouvrir le logement.

Aucun état des lieux contradictoire n'a pu être dressé avec le locataire injoignable. Celui ci a simplement adressé un mail à l'Etude ZERDOUN DEENEN-LAURAIN le 13.4.2018 !

La Commune d'AUSSAC VADALLE a donc chargé L'ETUDE de convoquer Monsieur BARONNET à un état des lieux de sortie, par Huissier de Justice, celui-ci n'ayant pas visiblement souhaité effectuer l'état des lieux contradictoire avec son bailleur.

Dans ces conditions, une lettre recommandée avec demande d'avis de réception à Monsieur BARONNET, a été expédiée par la même Etude, en date du 17 Avril 2018, l'informant d'avoir à se présenter le 26 Avril 2018, à 9 heures, en vue de l'état des lieux de sortie ; cette lettre recommandée a été doublée d'une lettre simple pour information mais a également été envoyée à Monsieur BARONNET par courrier électronique et également par courrier simple à une adresse en Deux-Sèvres où pouvait être domicilié Monsieur BARONNET.

Un constat d'état des lieux a été dressé le 26.4.2018, mais M.BARONNET ne s'est pas présenté ni fait représenter.

M.BARONNET n'a pas réglé sa dette de loyers, ni les taxes d'enlèvement des ordures ménagères, bien que par mail du 13.4.2018, il souhaitait régler par un échéancier.

Il n'a pas laissé le logement en bon état d'usage : boite aux lettres défoncée, cour envahie de mauvaises herbes à désherber , déchets à évacuer, nettoyage du logement à effectuer, lessivage des murs et huisseries, une vasque de salle de bains cassée, trous dans les murs, luminaires à changer, pas d'attestation d'entretien de la chaudière, pas d'attestation de vidange de la fosse d'assainissement, cuve à fuel non remplie, trois clés non remises à refaire.

Les frais de remise en état ont été très largement minorés, compte tenu des désordres à reprendre, et des travaux à effectuer pour une nouvelle location, et la Commune ne produit que des factures à hauteur de 589,02 euros, au-delà du dépôt du garantie conservé pour les travaux de vidange, d'entretien de chaudière, de remplissage de cuve à fuel (ce dépôt de garantie ne suffisant même pas pour ces travaux).

Aucun paiement n'est intervenu depuis l'état des lieux de sortie, M.BARONNET demeurant parfaitement taisant, malgré un rappel adressé par l'Etude en date du 18.5.2018.

Le locataire reste devoir :

• LOYERS de FEVRIER 2017 à JANVIER 2018.....	5 753,65
• LRAR 25.1.2018	5,10
• TAXE OM JUIN 2017 à DEC.2017	87,00
• TAXE OM JANVIER 2018.....	16,00
• INTERETS ACQUIS	POUR MEMOIRE
• FRAIS DE REMISE EN ETAT	589,02
• FRAIS EXECUTION TTC	281,68
• Emolument Proportionnel (Art. A444-31 C.Com.).....	17,42
• Coût de l'acte ttc	69,75
• LOYERS DE FEVRIER à AVRIL 2018 (3 x 535,95euros) +taxe OM (48e)....	1 655,85

Malgré toutes les démarches effectuées auprès du locataire par la Commune d'AUSSAC VADALLE, malgré la première ordonnance du Juge d'Instance d'ANGOULEME, malgré le commandement de payer les loyers, malgré les mails échangés, M.BARONNET ne s'est pas acquitté du paiement des loyers, n'a proposé aucun règlement, ne laissant pas le logement en bon état d'usage, bien que la créance soit certaine et exigible, contraignant aujourd'hui la Commune d'AUSSAC VADALLE à avoir recours à la Justice.

Cette action en Justice pour obtenir le paiement de sa créance en principal, intérêts, accessoires et frais, lui occasionne un préjudice non compris dans les dépens, qu'il paraît équitable de mettre à la charge du signifié.

Ce préjudice ne saurait être inférieur à 500 Euros.

La demanderesse doit au surplus faire l'avance de frais irrépétibles qu'il serait inéquitable de laisser à sa charge et est donc fondée à en solliciter l'indemnisation par allocation d'une somme de 400 Euros et ce par application de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

Enfin, le caractère indiscutable de la créance et son ancienneté justifient que soit ordonnée l'exécution provisoire de la décision à intervenir, ne serait-ce que pour prévenir toute nouvelle attitude dilatoire de la part du défendeur.

OBJET DE LA DEMANDE

EN CONSEQUENCE, la requérante demande au Tribunal de déclarer sa demande recevable et bien fondée,

Et par conséquent, de condamner le défendeur à :

à lui payer :

La somme principale de 5 753,65 Euros pour les causes sus énoncées avec intérêts de droit à compter du commandement du 9.2.2018,

La somme de 1655.85 euros , (LOYERS DE FEVRIER à AVRIL 2018 (3 x 535.95euros) +taxe OM (48^e))
outre intérêts au taux légal , à compter de l'assignation délivrée,

outre les sommes suivantes :

♦ LRAR 25.1.2018	5,10
♦ TAXE OM JUIN 2017 à DEC.2017	87,00
♦ TAXE OM JANVIER 2018.....	16,00
♦ INTERETS ACQUIS	
♦ FRAIS DE REMISE EN ETAT	589,02
POUR MEMOIRE	

Avec intérêts au taux légal à compter de la date de l'assignation ;

La somme de 500 Euros à titre de Dommages-Intérêts pour résistance abusive (article 1153 alinéa 4 du Code Civil).

La somme de 400 Euros à titre de participation aux frais irrépétibles et honoraires exposés en vertu de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

Tous les frais et dépens dans lesquels seront compris les frais des commandements du 9.2.2018, les frais de saisine de la CCAPEX, les frais de convocation à l'état des lieux de sortie, la moitié du cout de l'état des lieux de sortie, le cout du présent acte, les frais de copie de pièces, conformément aux dispositions de l'article 696 du Code de Procédure Civile.

d'ordonner, suivant les dispositions de l'article 515 du Code de Procédure Civile, l'exécution provisoire du jugement à intervenir nonobstant opposition ou appel et sans caution.

**Inventaire des pièces communiquées et annexées au présent acte
(Article 56 alinéa 4 du Code de Procédure Civile)**

- / contrat de location,
- / courrier à M.BARONNET 21.11.2016
- / fiche de rôle de taxes foncières 2017,
- / courrier à M.BARONNET du 25.1.2018,
- / commandement pour défaut d'assurance,
- / commandement de payer les loyers,
- / saisine de la CCAPEX, et avis de réception,
- / mail de M.BARONNET du 13.4.2018,
- / décompte au 25.4.2018,
- / constat d'état des lieux de sortie, et clichés numériques,
- / rappel du 18.5.2018 adressé par l'Etude,
- / factures de remise en état et Mémoire de frais de remise en état.

**Pièces jointes à l'expédition remise
au(x) destinataire(s) du présent acte.**

PROCES VERBAL de SIGNIFICATION

Le JEUDI TREIZE SEPTEMBRE DEUX MILLE DIX-HUIT

lors de la signification de la copie du présent acte à :

Monsieur BARONNET François
Né(e) le 15/03/1984 à SOYAUX
3 Rue du haut Petentin 79110 TILLOU

N'ayant pu, lors de mon passage, avoir aucune indication sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte, ces circonstances rendant impossible la remise à personne ou à une personne présente acceptant de recevoir la copie de l'acte, pour les motifs ci-après : Personne ne m'ouvre.
et vérifications faites que le destinataire est domicilié à l'adresse indiquée suivant les éléments ci-après : Le Domicile nous a été confirmé par un Voisin
copie du présent a été déposée en mon étude.

Conformément à l'article 656 du N.C.P.C., la copie du présent acte est conservée à l'étude pendant 3 mois sous enveloppe fermée, ne portant que l'indication des noms et adresse du destinataire de l'acte, et le cachet de l'huissier apposé sur la fermeture du pli.
Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la remise de la copie, la nature de l'acte, le nom du requérant, ainsi que le nom de la personne ayant reçu la copie de l'acte, a été laissé au domicile ou à la résidence du destinataire.
La lettre prévue par l'article 658 du N.C.P.C. comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et rappelant les dispositions du dernier alinéa de l'article 656 du N.C.P.C. a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification le 14/09/2018.

COUT définitif détaillé de l'ACTE.

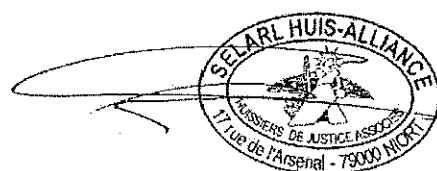
Acte soumis à la Taxe Forfaitaire

Cet acte a été remis par Clerc assermenté, suivant les déclarations, qui lui ont été faites.
Visées par nous, conformément à la Loi, les mentions relatives à la signification.

La copie de cet acte et ses annexes comporte 32 Feuilles

DETAIL DU COUT DE L'ACTE

Emolument a.R444-3 C. Com	36.46
Frais de déplacement a.A444-48	7.67
Total Hors-Taxes	44.13
TVA au taux de 20.00 %	8.83
Taxe forfaitaire a.302 bis Y CGI	14.89
Affranchissement	1.75
COUT D'ACTE TOTAL T.T.C.	69.60



Nicolas TEXIER

