

Société Civile Professionnelle  
M. ZERDOUN & A. DEENEN-LAURAIN  
Huissiers de Justice associés  
2, Rue Raymond Audour  
16000 ANGOULEME  
Tél : 05 45 95 05 76  
Fax : 05 45 38 94 91  
scp.zerdoun.laurain@huissier-  
justice.fr  
www.huissier-angouleme.com

## COMMANDEMENT POUR DEFAUT D'ASSURANCE

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT et le NEUF FEVRIER

Nous, Société Civile professionnelle, Marc ZERDOUN, Angélique DEENEN-LAURAIN, Huissiers de Justice associés, audienciers près le Tribunal de Grande Instance d'ANGOULÈME, y demeurant 2, rue Audour, soussignée par l'un d'eux

A :

Monsieur BARONNET François  
né le 15 mars 1984 à SOYAUX  
52 rue de la République  
VADALLE  
16560 AUSSAC VADALLE  
Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte

### A LA DEMANDE DE

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

Élasant domicile en mon étude,

### AGISSANT EN VERTU :

D'un ACTE SOUS SEING PRIVE contenant BAIL d'HABITATION intervenu à AUSSAC VADALLE en date du 1er mars 2013

### RAPPELLE :

Qu'il est locataire d'un logement situé 52 RUE DE LA REPUBLIQUE, VADALLE à AUSSAC VADALLE.

Qu'en application des termes de l'article 7g de la Loi du 6 juillet 1989 et du bail précité, le locataire devra justifier une fois par an de son assurance des risques locatifs.

Le bailleur a demandé cette justification par lettre simple en date du 25.01.2018 suivie d'une lettre recommandée en date du 25.01.2018.

A ce jour, le locataire n'a pas adressé au bailleur les justifications demandées.

C'est pourquoi, il lui est fait COMMANDEMENT de, dans le délai d'UN MOIS, adresser au bailleur susnommé une attestation de l'assureur ou de son représentant, d'une assurance en cours de validité, le garantissant des risques locatifs.

Lui précisant qu'à défaut le bailleur(s) entend se prévaloir de la clause résolutoire insérée dans le bail et reproduite ci-dessous.

XII CLAUSE RÉSOLUTOIRE - CLAUSES PÉNALES  
A défaut de paiement de tout ou partie; d'un seul terme de loyer, des charges ou du dépôt de garantie ou deux mois après un commandement demeuré intructueux, le contrat sera résilié immédiatement et de plein droit s'il plait au bailleur. Cependant, si le locataire démontre que le non-paiement concerne les risques locatifs ou non justification du paiement d'une seule prime, le locataire peut demander au Juge de lui accorder des délais de paiement. Le commandement de payer doit être délivré par l'intermédiaire d'un huissier ou d'un avocat à la charge de ce dernier de notifier l'assignation aux fins de constat de réalisation du bail au représentant départemental de l'Etat au moins deux mois avant l'audience.  
Si le locataire refuse de quitter les lieux, il pourra y être contraint par ordonnance de rétention conformément à la loi du 6 juillet 1989 et du 29 juillet 1998.  
Sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le locataire renonce expressément à respecter les clauses pénalières suivantes :  
1) A défaut du paiement du loyer et des charges à leur échéance et dès le premier acte d'huis-clos, les sommes impayées resteront dans le fonds pour la réparation courante jusqu'à l'échéance à cette du paiement effectué.  
2) Si, à l'expiration du congé, le locataire ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser, à titre d'amende, une redevance fixée par avance au montant du loyer en cours augmenté de dix pour cent, et sans que ce paiement implique renonciation à la résiliation du bail acquis.  
3) Tous les frais et honoraires exposés par le bailleur pour le recouvrement des sommes impayées, pour toutes poursuites, devront être remboursés par le locataire (frais et honoraires déductibles des dépens et de l'article 700 du nouveau code de procédure civile, dans le cas d'une procédure).  
Le bailleur pourra obtenir la résiliation du bail si le locataire est condamné pour trouble de jouissance par une décision de justice passée en force de chose jugée.



Lui rappelant en outre pour satisfaire aux dispositions de la Loi du 06 juillet 1989 les termes de l'article 7g  
Modifié par Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 :

"g) De s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clés puis, chaque année, à la demande du bailleur. La justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant.

Toute clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut d'assurance du locataire ne produit effet qu'un mois après un commandement demeuré infructueux. Ce commandement reproduit, à peine de nullité, les dispositions du présent alinéa.

A défaut de la remise de l'attestation d'assurance et après un délai d'un mois à compter d'une mise en demeure non suivie d'effet, le bailleur peut souscrire une assurance pour compte du locataire, récupérable auprès de celui-ci.

Cette mise en demeure doit informer le locataire de la volonté du bailleur de souscrire une assurance pour compte du locataire et vaut renonciation à la mise en œuvre de la clause prévoyant, le cas échéant, la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut d'assurance du locataire.

Cette assurance constitue une assurance pour compte au sens de l'article L. 112-1 du code des assurances. Elle est limitée à la couverture de la responsabilité locative mentionnée au premier alinéa du présent g. Le montant total de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'Etat, est récupérable par le bailleur par douzième à chaque paiement du loyer. Il est inscrit sur l'avis d'échéance et porté sur la quittance remise au locataire.

Une copie du contrat d'assurance est transmise au locataire lors de la souscription et à chaque renouvellement du contrat.

Lorsque le locataire remet au bailleur une attestation d'assurance ou en cas de départ du locataire avant le terme du contrat d'assurance, le bailleur résille le contrat souscrit pour le compte du locataire dans le délai le plus bref permis par la législation en vigueur. La prime ou la fraction de prime exigible dans ce délai au titre de la garantie souscrite par le bailleur demeure récupérable auprès du locataire.

Toute clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut d'assurance du locataire ne produit effet qu'un mois après un commandement demeuré infructueux. Ce commandement reproduit, à peine de nullité, les dispositions du présent paragraphe".

Maître Angélique DEENEN-LAURAIN

Société Civile Professionnelle  
M. ZERDON & A. DEENEN-LAURAIN  
Huissiers de Justice associés  
2, Rue Raymond Audour  
16000 ANGOULEME  
Tél : 05 45 95 05 76  
Fax : 05 45 38 94 91  
scp.zerdoun.laurain@huissier-  
justice.fr  
www.huissier-angouleme.com

## MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

CDT POUR DEFAUT D'ASSURANCE  
(REMISE DEPOT ETUDE PERSONNE PHYSIQUE)

L'An DEUX MILLE DIX HUIT le NEUF FEVRIER

### A LA DEMANDE DE :

COMMUNE D'AUSSAC VADALLE, dont le siège social est situé Le Bourg à AUSSAC VADALLE (16560), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

### SIGNIFIE A

Monsieur BARONNET François  
52 rue de la République VADALLE  
16560 AUSSAC VADALLE

Cet acte a été remis par Clerc assermenté dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :  
le nom du destinataire figure sur la boîte aux lettres  
Le domicile est confirmé des services de mairie

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons :  
Le destinataire est absent momentanément

N'ayant trouvé au domicile du signifié aucune personne susceptible de recevoir la copie de l'acte ou de me renseigner, et n'ayant pu rencontrer le signifié sur son lieu de travail, cet acte a été déposé en notre Etude sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte, et de l'autre côté le cachet de mon Etude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant a été laissé au domicile du signifié conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification a été adressée le jour même ou au plus tard le premier jour ouvrable.

La copie du présent acte comporte 2 feuillets.

Visa de l'Huissier de Justice des mentions relatives à la signification



Maître Angélique DEENEN-LAURAIN

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

### COUT ACTE

EMOLUMENT ART. R444-3	51,48
D.E.P.	
Art.A444.15.....	
VACATION	
TRANSPORT	7,67
H.T. ....	59,15
TVA 20,00% .....	11,83
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI.....	14,89
FRAIS POSTAUX	
.....	1,90
DEBOURS .....	
T.T.C. ....	87,77

Acte soumis à la taxe forfaitaire



