



Charente Solidarités

www.charentesolidarites.org

Angoulême, le lundi 25 avril 2022

**MAIRIE D'AUSSAC VADALLE
61 RUE DE LA REPUBLIQUE
16560 AUSSAC-VADALLE**

Objet : Envoi enquête bailleur privé
Affaire suivie par : **Fati Dosso**

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de notre mission de Prévention des Expulsions, le GIP Charente Solidarités a transmis au Juge d'Instance l'enquête sociale et financière sur la situation de :

**Madame NAVARLAS NATHALIE
Monsieur NAVARLAS XAVIER
52 RUE DE LA RÉPUBLIQUE**

16560 AUSSAC-VADALLE

Vous trouverez une copie en pièce jointe.

Nous vous prions d'agréer, **Madame, Monsieur**, l'expression de nos salutations distinguées.

La Responsable du service Social,

Mélany THIL

**GIP Charente Solidarités
Maison Départementale de l'Habitat**

57 rue Louis Pergaud - 16000 Angoulême
Tél. : 05 45 24 46 46
contact@charentesolidarites.org



Charente Solidarités

PREVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES

Enquête financière et sociale
Tribunal d'Instance : ANGOULEME
Pour l'Audience du 04/05/2022 à 09:00

Conformément à la Loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, articles 114 et suivants
Et à la Circulaire du 9 février 1999 relative à la prévention des expulsions locatives pour impayés

LES PARTIES

Nom Prénom et adresse du ou des locataire(s)

Madame NAVARLAS NATHALIE
Monsieur NAVARLAS XAVIER
52 RUE DE LA RÉPUBLIQUE
16560 AUSSAC-VADALLE

Nom Prénom et adresse du bailleur

MAIRIE D'AUSSAC VADALLE
61 RUE DE LA REPUBLIQUE
16560 AUSSAC-VADALLE

Le GIP Charente Solidarités a été contacté :

- par le ou les locataire(s) :

☒ Oui ☐ Non

- par le bailleur ou son représentant :

☒ Oui ☐ Non

Le GIP Charente Solidarités a rencontré le ou les locataire(s) :

☒ Oui ☐ Non

Le ou les locataire(s) seront représentés par un avocat le jour de l'audience :

☐ Oui ☒ Non
☐ Inconnu

LA SITUATION SOCIALE ET FINANCIERE DES OCCUPANTS

• Composition familiale

☐ Inconnue ☒ Marié(s) ☐ Pacsé(s) ☐ Divorcé(s) ☐ Vie maritale ☐ Célibataire ☐ Veuf(ve)

| | NOM | Prénom | Date de naissance | Situation professionnelle ou scolaire |
|----------|----------|----------|-------------------|---------------------------------------|
| Madame | NAVARLAS | Nathalie | 17/03/1970 | Sans activité |
| Monsieur | NAVARLAS | Xavier | 13/01/1974 | Sans activité |
| Enfant | NAVARLAS | Gabriel | 09/07/2003 | Sans activité |
| Enfant | NAVARLAS | Lucas | 23/02/2002 | Sans activité |

• **Éléments connus de la situation financière :**

| Ressources mensuelles | | Charges mensuelles | |
|---------------------------------|------------------|-------------------------------------|-----------------|
| Type | Montant | Type | Montant |
| RSA | 1156.95 € | Loyer Résiduel | 129.00 € |
| | | Assurances habitation | 13,48 € |
| | | Assurances voiture | 66.00 € |
| | | Electricité | 150.00 € |
| | | Eau | 70.00 € |
| | | Chauffage (Poêle à pétrole) | 90.00 € |
| | | Abonnement téléphonique et internet | 85.00 € |
| Total | 1156,95 € | Total | 603,48 € |
| RESTE A VIVRE : 553,47 € | | | |

Saisine de la Commission de Surendettement : ☐ Oui ☐ Non ☐ Envisagé ☒ Inconnu
Si oui, décision :

Mesure de protection : ☐ Oui ☒ Non ☐ Inconnu

Mesure d'accompagnement social personnalisé : ☐ Oui ☒ Non

Observations relatives à la situation financière et sociale :

Madame et Monsieur perçoivent le RSA et indiquent ne pas avoir de dette autres que les impayés de loyer. Monsieur NAVARLAS était salarié jusqu'en 2016, et n'a pas occupé d'emploi depuis cette date.

Entre 2016 et 2018, Madame occupait un poste d'auxiliaire de vie.

En 2020, Madame s'est retrouvée gravement malade et n'a pas pu reprendre un emploi. Ses droits aux prestations chômage se sont terminés en janvier 2021, depuis Le couple perçoit le RSA.

LE LOGEMENT

Le contrat de bail :

Type de bailleur : ☒ Privé ☐ Public

Bail signé le : 01/12/2018

Type de logement : ☒ Individuel ☐ Collectif

Montant du Loyer : 540.00 €

Aide au logement : 411.00 €

Versée en tiers payant : ☒ Oui ☐ Non
Suspendue : ☐ Oui, depuis ☒ Non

Montant du loyer résiduel : 129.00 €

Garantie des loyers : ☐ Oui ☒ Non ☐ Inconnu

Attestation Assurance multirisques habitation remise au bailleur :

☒ Oui ☐ Non ☐ Inconnu

LES PERSPECTIVES D'ACTIONS

Le couple souhaite obtenir des délais de paiement dans l'attente de trouver un logement adapté. Il s'engage à reprendre le paiement du loyer régulièrement.
Des recherches de logement sont en cours, sans proposition concrète à ce jour. En fonction de l'évolution de la situation le DALO pourrait être sollicité.

Enquête effectuée par le travailleur Social référent : Fati Dosso

La Responsable de Service

Mélany THIL

Copie envoyée au locataire et au bailleur le pour transmission au juge de la présente fiche.
Cette enquête ne dispense pas le locataire de sa présence à l'audience qui est indispensable s'il souhaite obtenir des délais de paiement.
Les éléments de cette fiche seront discutés à l'audience en présence du locataire, du bailleur et de leurs éventuels avocats.

Décence du logement (au regard du décret du 30 janvier 2002) :

Le logement a-t-il été contrôlé ?

☐ Oui, date

☒ Non

Observations relatives au logement :

LES MOTIFS DE L'ASSIGNATION

☒ Impayés

☐ Troubles du voisinage

☐ Défaut d'assurance

☒ Congé

☐ Abandon des lieux

Saisine de la CCAPEX, par le bailleur (conformément à l'article 28 de la loi ALUR)

☐ Oui, date

☒ Non

Descriptif de la dette :

Date et montant du dernier versement :

Montant total des impayés réclamés : 1809,29 €

A la date du : 11/03/2022

Éléments transmis ou recueillis du propriétaire :

Les impayés ont débuté en Avril 2019.

Le bailleur nous indique que les locataires n'ont pas repris le paiement du loyer.

Éléments transmis ou recueillis du /des locataire(s) :

Seule Madame gère le budget, de ce fait lorsqu'elle a dû être hospitalisée en 2020, Monsieur ne s'est pas chargé d'honorer le règlement des loyers. Un plan d'apurement a été mis en place avec la CAF.

Le couple ne conteste pas avoir de dette mais certifie avoir réglé son loyer jusqu'au 30 novembre 2021 à hauteur de 77€ en faveur de la trésorerie de Mansle.

À compter de cette date, le couple a rencontré des difficultés financières qui ont engendré des retards dans le paiement du loyer. En janvier 2022, Madame, indique s'être aperçue d'un changement de titulaire du compte sur lequel elle effectuait les paiements du loyer. Dès lors elle a cessé tout paiement et ne s'est pas rapprochée de la mairie pour avoir plus d'informations.