

# CONTRAT DE LOCATION POUR LOCAUX NON MEUBLÉS

Soumis au titre I<sup>er</sup> de la loi N° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014, conforme au décret 2015-587 du 29 mai 2015 et à la loi N°2018-1021 du 23 novembre 2018 dite loi ELAN.

Le présent contrat de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu et qui constituent la résidence principale du preneur, à l'exception :

- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colocataires et le bailleur ;
- des locations de logements faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 ou de l'article L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation ;
- des locations de logements appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 précité.

## DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Nom et prénom ou dénomination du bailleur : BOSSADA *Aurelia*

Adresse : *Route de la Boirie 22120 Yffiniac*

Personne physique  Personne morale

Si le bailleur est une personne morale, préciser s'il s'agit d'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus :  Oui  Non

Adresse e-mail : *amelia.bossada@hotmail.fr*

Ci-après désigné(e) le Bailleur d'une part,

Éventuellement représenté par :

Nom et prénom ou dénomination du mandataire : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Activité du mandataire : \_\_\_\_\_

Le cas échéant, numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle : \_\_\_\_\_

Nom et adresse du garant : \_\_\_\_\_

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire : *DEVALLEE Véronique*

Adresse e-mail : \_\_\_\_\_

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire : *CHANVRIEL Denies*

Adresse e-mail : *verodevallee22@gmail.com*

Ci-après désigné(s) le Locataire d'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

## OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

A. Consistance du logement :

Adresse : *à côté des Fontaines 22280 PONTAÏEUX*

Bâtiment, étage, porte : \_\_\_\_\_

Immeuble collectif  Individuel

Mono propriété  Copropriété

Période de construction :  Avant 1949  1949 à 1974  1975 à 1989  1990 à 2005  Depuis 2005

Surface habitable : *180* m<sup>2</sup> Nombre de pièces principales : *4*

Autres parties du logement :  Grenier  Comble aménagé ou non  Terrasse  Balcon  Loggia  Jardin

Autre : *Sous sol*

Éléments d'équipements :  Cuisine équipée  Installations sanitaires : \_\_\_\_\_

Autre : \_\_\_\_\_

Chauffage :  Individuel  Collectif

En cas de chauffage collectif, modalités de répartition de la consommation du locataire : \_\_\_\_\_

Eau chaude sanitaire :  Individuelle  Collective

En cas de production collective, modalités de répartition de la consommation du locataire : \_\_\_\_\_

B. Destination des locaux :

Usage d'habitation

Usage mixte habitation et professionnel pour l'exercice de la profession de \_\_\_\_\_ sous réserve de l'obtention par le Locataire des autorisations administratives nécessaires.

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

Cave N° \_\_\_\_\_  Parking N° \_\_\_\_\_  Garage N° \_\_\_\_\_

D. Désignation des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

Garage à vélo  Ascenseur  Espaces verts  Aires et équipements de jeux  Laverie  Local poubelles

Gardiennage  Autre prestation ou service collectif : \_\_\_\_\_

E. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :

Modalités de réception de la télévision : *à la charge du locataire*

Modalités de raccordement internet : *à la charge du locataire*







## TRAVAUX

### A. Travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence :

Montant et nature des travaux effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement : .....

Montant et nature des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois : .....

### B. Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation : .....

Montant de la majoration du loyer (*non valable pour les travaux de mise en conformité avec les caractéristiques de décence*) : ..... €

### C. Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation : .....

Montant de la diminution du loyer : ..... € pendant une durée de ..... mois.

En cas de départ anticipé du locataire, le locataire sera dédommagé sur justification des dépenses effectuées selon les modalités suivantes : .....

## GARANTIES

Pour la garantie de l'exécution des obligations du Locataire, il est prévu un dépôt de garantie ou une garantie autonome d'un montant

de 460 € (en toutes lettres quatre cent soixante euros)

) correspondant à un mois de loyer hors charges.

## CLAUSE DE SOLIDARITÉ

En cas de pluralité de locataires, ceux-ci sont tenus de manière solidaire et indivisible de toutes les obligations du bail.

## CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Il est expressément convenu que la présente location sera résiliée de plein droit sans aucune formalité judiciaire :

- à défaut de paiement au terme convenu du loyer ou des charges, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de versement du dépôt de garantie, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de souscription d'une assurance contre les risques locatifs (sauf en cas de souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte du Locataire), et un mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

## HONORAIRES DE LOCATION

(Uniquement lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin).

### A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 : la rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation.

### Les plafonds de ces honoraires sont les suivants :

- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : ..... € /m<sup>2</sup> de surface habitable ;
- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : ..... € /m<sup>2</sup> de surface habitable.





## B. Détail et répartition des honoraires

### 1. Honoraires à la charge du bailleur

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) : .....

- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) : .....

- Autres prestations (préciser le détail des prestations et conditions de rémunération) : .....

### 2. Honoraires à la charge du locataire

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) : .....

- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) : .....

## AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les meubles et l'électro-ménager est mis à disposition et ne seront en aucun cas remplacés par le bailleur.

## ANNEXES

Les parties reconnaissent avoir émis ou reçu :

Le cas échéant, un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

Un dossier de diagnostic technique comprenant :

- un diagnostic de performance énergétique ;

- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;

- le cas échéant, une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;

- le cas échéant, un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes ;

- le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité.

Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs.

Un état des lieux (ce document est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat.)

Le cas échéant, une autorisation préalable de mise en location.

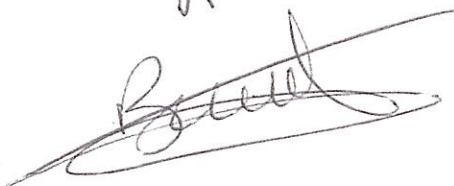
Le cas échéant, les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables.

Le 19/10/19 à Yffiniac en 2 originaux dont un remis à chaque signataire.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

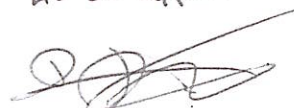
Lu et approuvé



LE(S) LOCATAIRE(S)

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

"Lu et approuvé"



"Lu et approuvé"





QUITTANCE DE LOYER

Loyer	469,00
Prov. de charges	
Total	469,00

# QUITTANCE DE LOYER



€ Reçu de M Devalleé veronique  
 N° Dépt de Coarante

la Somme de quatre cent soixante euros  
 pour le montant d'un mois de loyer des locaux qu'il occupe dans la  
 maison située Côte des Fontaines 22260 Ponticux  
 le dit dépt de Coarante commençant le \_\_\_\_\_ et finissant  
 le \_\_\_\_\_ sous toutes réserves de droit DONT QUITTANCE.

NOTA - Un locataire ne peut déménager  
 1° - Qu'il n'ait justifié au propriétaire par une quittance du Receveur  
 qu'il a acquitté toutes ses contributions personnelle et  
 mobilière de l'année courante  
 2° - Qu'il n'ait donné ou reçu congé par écrit dans les délais prescrits.  
 3° - Qu'il n'ait fait faire toutes les réparations locatives à sa charge  
 suivant l'usage ou d'après l'état des lieux s'il en existe un.





EXPÉDITION

S.A.S

CG2M

Commissaires de Justice  
Associés

Audienciers à la  
Cour d'Appel et au Tribunal de  
Commerce de Rouen

9/11 rue Jeanne d'Arc  
76000 ROUEN CEDEX 1

Tél. : 02 32 08 34 90

Fax : 02 35 07 37 46

E-mail :

etude@Cg2m-cj.fr

Accepte le paiement par carte  
bancaire (possible par téléphone)



Références bancaires :

IBAN  
FR45 4003 1000 0100  
0012 0311 X55  
BIC  
COCG FR PP

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER  
119000113

COUT DE L'ACTE	
Emol.	25,53
SCT	7,67
DEP	31,42
-----	
H.T.	64,62
Tva 20%	12,92
Timbres	3,80
-----	
T.T.C	81,34



2172021/97146.1 \* N°2021/971599.1



998

SAS ACCESS HUISSIER

RIO - GUEVEL - BERTHILLON

Huissiers de Justice Associés

8 Rue de la Ville Es Lan - B.P. 50309

Téi. 02 96 31 03 39 - Fax 02 96 34 78 26

22403 LAMBALLE-ARMOR cedex

COMMANDEMENT DE PAYER  
VISANT LA CLAUSE RÉSOULTOIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE *08 huit juillet*

Mons, SAS ACCESS HUISSIER RIO - GUEVEL - BERTHILLON - Huissiers de Justice Associés  
8 Rue de la Ville Es Lan - B.P. 50309 - 22403 LAMBALLE-ARMOR cedex  
l'un d'eux soussigné



À :

Madame DEVALEE Véronique  
1 rue de la Côté des Fontaines  
22260 PONTRIEUX

Monsieur CHANVRIL Damien  
1 rue de la Côté des Fontaines  
22260 PONTRIEUX

Pour qui la copie du présent a été remise comme indiqué au procès-verbal de signification ci-après annexé.

À LA DEMANDE DE :

Madame BESSADA Aurélia née le 31/10/1984 à Clermont Ferrand (63) de nationalité française, Directrice de centre équestre domiciliée Route de la Barre 22120 YFFINIAC  
Elisant domicile en mon Etude

AGISSANT EN VERTU :

- d'un contrat de bail à usage d'habitation Un bail sous seing privé en date du 12/10/2019 et ayant pris effet le 01/11/2019, stipulant un loyer mensuel de 460€ et une provision sur charge de 0€ par mois ;
- des dispositions de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989
- de la clause résolutoire insérée audit bail, dont copie jointe au présent acte

Correspondant à des loyers et charges demeurés impayés suivant décompte arrêté à la date 11/07/22 d'un logement sis :

**1 rue de la Côté des Fontaines 22260 PONTRIEUX**

**JE VOUS FAIS COMMANDEMENT DE PAYER, DANS LE DELAI DE DEUX MOIS A COMPTER DE LA DATE PORTEE EN TETE DU PRESENT ACTE, LA SOMME DONT LE DETAIL SUIT :**

CAUSES DE LA CRÉANCE	DÉBIT	CRÉDIT
Loyer et charges MAI 2022	460,00	
Loyer et charges JUIN 2022	460,00	
<b>Loyer et charges JUILLET 2022</b>	<b>460,00</b>	
Intérêts échus	5,40	
Frais de procédure	10,34	
coût du présent acte	81,34	
Acomptes à déduire		567,00
-----		-----
TVA 20,00% HT 64,62 TVA 12,92		
Total	1 477,08	567,00
<b>Solde</b>	<b>910,08</b>	

Tout règlement doit être adressé ou effectué impérativement à la SAS CG2M, 9/11 rue Jeanne d'Arc 76000 ROUEN sur le compte référencé en marge ou au 78 rue des Martyrs 76500 ELBEUF SUR SEINE

119000113

Acte 346239

S.A.S

CG2M

Commissaires de Justice  
Associés

Audienciers à la  
Cour d'Appel et au Tribunal de  
Commerce de Rouen

9/11 rue Jeanne d'Arc  
76000 ROUEN CEDEX 1

Tél. : 02 32 08 34 90

Fax : 02 35 07 37 46

E-mail :  
etude@Cg2m-cj.fr

Accepte le paiement par carte  
bancaire (possible par téléphone)



Références bancaires :

IBAN  
FR45 4003 1000 0100  
0012 0311 X55  
BIC  
CCCG FR PP

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER  
119000113

COUT DE L'ACTE	
Emol.	25,53
SCT	7,67
DEP	31,42
-----	
H.T.	64,62
Tva 20%	12,92
Timbres	3,80
-----	
T.T.C	81,34



N°2011/07166.1 \* N°2011/07139.1



998

**TRES IMPORTANT**

Faute pour vous de satisfaire au présent commandement, ou d'avoir sollicité des délais de paiement, vous vous exposez à une procédure judiciaire de résiliation du présent bail et d'expulsion.

Par ailleurs, vous pourriez être contraint au paiement par toutes voies de droit, et notamment par la saisie conservatoire de vos facultés mobilières (articles L511-2 et R521-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution)

Je vous rappelle en outre qu'aux termes du bail précité, il est prévu, dans la clause résolutoire que ledit bail sera résilié de plein droit à défaut de paiement d'un seul terme de loyers ou charges.

Je vous informe d'ores et déjà que le demandeur entend se prévaloir de ladite clause résolutoire et qu'en conséquence, à défaut d'avoir payé les causes du présent commandement dans le délai de DEUX MOIS à compter de la date portée en tête du présent acte, et que faute par vous de libérer les lieux, il se pourvoira devant le Tribunal compétent pour entendre constater la résiliation du bail.

Je vous informe que vous avez la faculté de saisir le fonds de solidarité pour le logement, dans la mesure où vous remplissez les conditions requises par l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 aux fins de solliciter une aide financière.

Je vous précise les coordonnées du fonds de solidarité pour le logement dont vous dépendez :

Service des Habitats Logement  
1 place du Général de Gaulle - 2000 St Pierre

Je vous informe, enfin de votre possibilité de saisir, à tout moment, la juridiction compétente aux fins de demander un délai de grâce sur le fondement de l'article 1343-5 du code civil.

119000113

Acte : 346239



SAS ACCESS HUISSIERS  
 J.F. RIO - S. GUEVEL  
 M. BERTHILLON  
 Huissiers de Justice associés  
 B.P. 50309  
 8 rue de la Ville Es Lan  
 22403 LAMBALLE CEDEX  
 Tél : 02 96 31 03 39  
 Fax : 02 96 34 78 26

## MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

CDT DE PAYER LES LOYERS D'HABITATION (ART.24)

(REMISE DEPOT ETUDE PERSONNE PHYSIQUE)

L'An DEUX MILLE VINGT DEUX le DIX HUIT JUILLET

### A LA DEMANDE DE :

Madame BESSADA Aurélie, née le 31 octobre 1984 à CLERMONT FERRAND demeurant Route de la Barre à YFFINIAC (22120)

### SIGNIFIE A

Madame DEVALEE Véronique

1 rue de la Côte des Fontaines  
 22260 PONTREUX

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 sur la boîte aux lettres

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons :  
 absence momentanée

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.

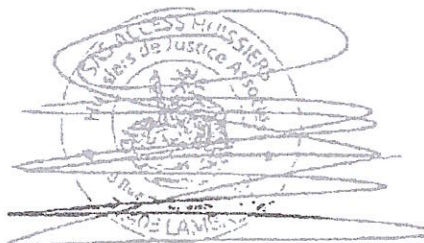
Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant a été laissé au domicile du signifié conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile.

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 3 feuilles.

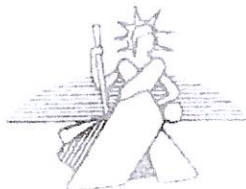
Visa de l'Huissier de Justice des mentions relatives à la signification

Maitre Solenn GUEVEL



## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	51,06
D.E.P. Art.A44.15	
VACATION	
TRANSPORT	7,67
H.T.	58,73
TVA 20,00%	11,75
TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	3,90
DEBOURS	
T.T.C.	74,38





SAS ACCESS HUISSIERS  
J.F. RIO - S. GUEVEL  
M. BERTHILLON  
Huissiers de Justice associés  
B.P. 50309  
8 rue de la Ville Es Lan  
22403 LAMBALLE CEDEX  
Tél : 02 96 31 03 39  
Fax : 02 96 34 78 26

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	51,06
D.E.P. Art A444.15	
VACATION	
TRANSPORT	7,67
H.T.	59,73
TVA 20,00%	11,75
TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	3,90
DEBOURS	
T.T.C.	74,38



## MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

CDT DE PAYER LES LOYERS D'HABITATION (ART.24)

(REMISE DEPOT ETUDE PERSONNE PHYSIQUE)

L'An DEUX MILLE VINGT DEUX le DIX HUIT JUILLET

### A LA DEMANDE DE :

Madame BESSADA Aurélie, né le 31 octobre 1984 à CLERMONT FERRAND demeurant Route de la Barre à YFFINIAC (22120)

### SIGNIFIE A

Monsieur CHANVRIL Damien  
1 rue de la Côte des Fontaines  
22260 PONTRIEUX

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 sur la boîte aux lettres

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons :  
Absence momentanée

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.

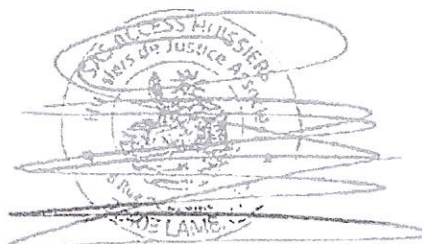
Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant a été laissé au domicile du signifié conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile.

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 3 feuilles.

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

Maitre Soïenn GUEVEL







**COPIE**  
**S.A.S**  
**CG2M**

Commissaires de Justice  
Associés  
Audienciers à la  
Cour d'Appel et au Tribunal de  
Commerce de Rouen  
9/11 rue Jeanne d'Arc  
76000 ROUEN CEDEX 1  
Tél. : 02 32 08 34 90  
Fax : 02 35 07 37 46

E-mail :  
etude@cg2m-cj.fr

Accepté le paiement par carte  
bancaire (possible par téléphone)



**Références bancaires :**

**IBAN**  
FR45 4003 1000 0100  
0012 0311 X33  
**BIC**  
CDCG FR PP

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

REFERENCES A RAPPELER  
119000113

COUT DE L'ACTE	
Emoi.	36,18
SCT	7,67
-----	
H.T.	43,85
Tva 20%	8,77
Timbres	3,80
-----	
T.T.C	56,42



M 2021/97346,1 - N° 2021/97399,1



**SAS ACCESS HUISSIERS**  
**RIO - GUEVEL - BERTHILLON**  
Huissiers de Justice Associés  
8 Rue de la Ville Es Lan - B.P. 50309  
Tél. 02 96 31 03 39 - Fax 02 96 34 78 26  
22403 LAMBALLE-ARMOR cedex



**ASSIGNATION EN REFERE EXPULSION PROVISION  
DEVANT LE JUGE DES CONTENTIEUX DE LA PROTECTION DU  
TRIBUNAL DE PROXIMITE DE GUINGAMP**

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE *DIX NEUF* octobre

Nous, SAS ACCESS HUISSIERS RIO - GUEVEL - BERTHILLON - Huissiers de Justice Associés  
8 Rue de la Ville Es Lan - B.P. 50309 - 22403 LAMBALLE-ARMOR cedex  
l'un d'eux soussigné.

**A LA DEMANDE DE :**

**Madame BESSADA Aurélie** née le 31/10/1984 à Clermont Ferrand (63) de nationalité française, Directrice de centre équestre domiciliée Route de la Barre 22120 YFFINIAC

ayant pour avocat **SCP RAVET, AVOCATS** dont le siège est 4/6 rue Saint Benoit 22000 SAINT BRIEUC  
Elsant domicile en mon Etude

**DONNE ASSIGNATION A COMPARAITRE A :**

**Madame DEVALEE Véronique**  
1 rue de la Côté des Fontaines  
22260 PONTRIEUX *comme il est indiqué*  
*ci-après*

**Monsieur CHANVRIL Damien**  
1 rue de la Côté des Fontaines -  
22260 PONTRIEUX

Pour qui la copie du présent a été remise comme indiqué au procès-verbal de signification ci-après annexé.

**Par Devant Monsieur le Juge des Contentieux de la Protection  
du TRIBUNAL DE PROXIMITÉ DE GUINGAMP  
séant 38 place du Centre CS 70518  
22200 GUINGAMP**

*Pour l'audience du lundi 30.01.2023 à 09h00  
lundi trente janvier deux mille vingt-trois à neuf  
heures .*

**TRES IMPORTANT**

Conformément aux dispositions des articles 753, 761 et 762 du Code de procédure civile, vous êtes tenu :

- Soit de vous présenter personnellement;
  - Soit de vous faire assister ou représenter par :1832
    - un avocat
    - votre conjoint
    - comme il est dit à l'article 2 de la loi n°2007-1787 du 20 décembre 2007 relative à la simplification du droit, votre concubin ou la personne avec laquelle vous avez conclu un pacte civil de solidarité
    - vos parents ou alliés en ligne directe
    - vos parents ou alliés en ligne collatérale jusqu'au troisième degré inclus
    - les personnes exclusivement attachées à votre service personnel ou votre entreprise.
- L'État, les départements, les régions, les communes et les établissements publics peuvent se faire représenter ou assister par un fonctionnaire ou un agent de leur administration.

Votre représentant, s'il n'est avocat, doit justifier d'un pouvoir spécial.



S.A.S

CG2M

Commissaires de Justice  
Associés

Audienciers à la  
Cour d'Appel et au Tribunal de  
Commerce de Rouen

9/11 rue Jeanne d'Arc  
76000 ROUEN CEDEX 1

Tél. : 02 32 08 34 90  
Fax : 02 35 07 37 46

E-mail :  
etude@Cg2m-cj.fr

Accepte le paiement par carte  
bancaire (possible par téléphone)



Références bancaires :

IBAN  
FR45 4003 1000 0100  
0012 0311 X55  
BIC  
CDCG FR PP

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER  
119000113

COUT DE L'ACTE	
Emol.	36,18
SCT	7,67
-----	
H.T.	43,85
Tva 20%	8,77
Timbres	3,80
-----	
T.T.C	56,42



### En cas de demande de paiement

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'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 (C. pr. civ., art. 832)

Faute pour vous de comparaître ou de vous faire représenter, vous vous exposez à ce qu'un jugement soit rendu contre vous sur les seuls éléments fournis par votre adversaire.

Le cas échéant, l'assignation mentionne l'accord du demandeur pour que la procédure se déroule sans audience (C. pr. Civ. art. 753)

### LES RAISONS DU PROCES

Par acte sous seing privé en date du 12 octobre 2019, la demanderesse a donné à bail à Madame Véronique DEVALEE et Monsieur Damien CHANVRIL des locaux à usage d'habitation sis 1 rue de la Côté des Fontaines 22260 PONTRIEUX

Cette location est soumise aux dispositions d'ordre public de la Loi n° 89-462 du 6 Juillet 1989, s'agissant de locaux à usage d'habitation loués nus.

#### I - Sur la constatation de la résolution du bail pour défaut de paiement des loyers et charges.

En application du bail susdit et de l'article 7 §a de la Loi susdite, l'obligation de payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus figure au nombre des obligations du locataire que l'article 1728 du code civil, au demeurant qualifié d'obligation principale du preneur.

Attendu que le manquement à cette obligation est d'une gravité telle qu'elle ruine l'économie du contrat et qu'une clause résolutoire avait été stipulée en cas de manquement à son exécution.

Attendu que l'article 24 de la Loi n° 89-762 du 6 Juillet 1989 dispose « Toute clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut de paiement de loyer et des charges aux termes convenus ou pour non versement du dépôt de garantie ne produit effet que deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux » (alinéa 1er).

Attendu qu'un commandement de payer visant la clause résolutoire a été signifié aux défendeurs le 18 juillet 2022 pour un montant en principal de 813 Euros représentant un reliquat du loyer et de la provision sur charges tel que détaillé dans l'acte même outre intérêts et frais.

Attendu que les causes du commandement n'ont pas été régularisées dans les deux mois de sa date et que, partant, le bail se trouve résolu de plein droit, ce que le tribunal constatera.

#### II - Sur l'expulsion et la séquestration du mobilier.

Le tribunal dira que Madame Véronique DEVALEE et Monsieur Damien CHANVRIL sont sans droit ni titre dans les lieux qu'ils occupent 1 rue de la Côté des Fontaines 22260 PONTRIEUX, et prononcera, de ce fait, leur expulsion ainsi que celle de tous les occupants de leur chef, au besoin avec le concours de la force publique et d'un serrurier, comme il est dit dans le Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Le tribunal ordonnera la séquestration du mobilier se trouvant dans les locaux occupés dans tel lieu que les défendeurs désigneront, à leurs frais, comme il est dit à l'article L433-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.



S.A.S

CG2M

Commissaires de Justice  
Associés  
Audienciers à la  
Cour d'Appel et au Tribunal de  
Commerce de Rouen

9/11 rue Jeanne d'Arc  
76000 ROUEN CEDEX 1

Tél. : 02 32 08 34 90  
Fax : 02 35 07 37 46

E-mail :  
etude@Cg2m-cj.fr

Accepte le paiement par carte  
bancaire (possible par téléphone)



Références bancaires :

IBAN  
FR45 4003 1000 0100  
0012 0311 X55  
BIC  
CDCG FR PP

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER  
119000113

COUT DE L'ACTE	
Emol.	36,18
SCT	7,67
-----	
H.T.	43,85
Tva 20%	8,77
Timbres	3,80
-----	
T.T.C	56,42



N°2001/21/01.1 - N°2021/07/09.1



**III – Sur la réduction du délai de deux mois suivant le commandement de quitter les lieux.**

Attendu que le délai de deux mois suivant le commandement de quitter les lieux prévu à l'article L412-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution peut être supprimé ou réduit par le juge, par décision spéciale et motivée, dans ce cas non exhaustif, ce que justifie l'adverbe « notamment » précédant le cas de personnes entrées dans les locaux par voie de fait.

Attendu que la violation de leurs obligations de locataire et leur importance justifient la suppression du délai de deux mois suivant le commandement de quitter et, subsidiairement, sa réduction dans la mesure qu'il plaira au tribunal.

**IV – Sur la condamnation au paiement des loyers et charges impayés.**

Attendu qu'il est dû par Madame Véronique DEVALEE et Monsieur Damien CHANVRIL, au jour de l'assignation, à Madame Aurélia BESSADA la somme de 1268 Euros (mois OCTOBRE 2022 inclus).

Attendu qu'il convient de condamner provisionnellement et solidairement les défendeurs à payer à la demanderesse la somme de 1268 Euros avec intérêts au taux légal à compter du 18 juillet 2022 sur la somme de 813 Euros et à compter de la présente assignation pour le surplus au titre de l'arriéré des loyers et charges dus, (OCTOBRE 2022 inclus).

**V – Sur la condamnation au paiement d'une indemnité d'occupation.**

Attendu que la demanderesse ne saurait souffrir davantage de la violation des obligations contractuelles des défendeurs et qu'il ne saurait l'héberger sans contrepartie financière jusqu'à son départ des lieux qu'il occupe sans droit ni titre.

Attendu que sa condamnation au paiement d'une indemnité d'occupation, jusqu'à leur complet déménagement des lieux occupés et la remise des clés à la bailleuse, se justifie.

Attendu que l'indemnité d'occupation a une double nature juridique, tant compensatrice que réparatrice (cfP h. MALAURIE et L. AYNES, in Droit Civil, Les contrats spéciaux par P.-Y. GAUTIER, éd. Cujas, 1999-2000, n°666 : l'indemnité d'occupation « a une double nature : contrepartie de la jouissance, comme le loyer, et réparation du préjudice subi » ; dans le même sens : Cass.com. 26 mai 1961, Bull.civ.III , n° 233).

Attendu qu'il convient de condamner provisionnellement et solidairement les défendeurs à payer à la demanderesse une fois et demi le montant des loyers et charges, soit la somme de 690 Euros par mois à compter de la résiliation du bail, outre les charges, telles que les parties en sont convenues.

Attendu, au surplus, qu'il est permis de penser qu'un tel montant aura le caractère contraignant également recherché (cf., sur la nature contraignante de l'indemnité d'occupation : CA Versailles 1ère CH., 13 Octobre 2000, RG n° 99/00408, [http://www.dalloz.fr/actualite/home\\_actualite.asp?actu=863&mail=1](http://www.dalloz.fr/actualite/home_actualite.asp?actu=863&mail=1)).

**VI – Sur l'indemnité de l'article 700 C.P.C.**

Attendu qu'il serait inéquitable que la demanderesse, qui a dû engager des frais non compris dans les dépens pour obtenir une légitime satisfaction de ses droits, en conserve de la charge, il est demandé la condamnation solidaire des défendeurs à payer à la demanderesse la somme de 800.00 euros, en application de l'article 700 du Code de procédure civile.

**VII – Sur la charge des dépens.**

Attendu que les défendeurs supporteront les entiers dépens de l'instance, en application de l'article 696 du Code de Procédure Civile, y compris le coût du commandement de payer.

119000113

Acte : 354146

S.A.S

CG2M

Commissaires de Justice  
Associés

Audienciers à la  
Cour d'Appel et au Tribunal de  
Commerce de Rouen

9/11 rue Jeanne d'Arc  
76000 ROUEN CEDEX 1

Tél : 02 32 08 34 90

Fax : 02 35 07 37 46

E-mail :  
etude@Cg2m-cj.fr

Accepte le paiement par carte  
bancaire (possible par téléphone)



Références bancaires :

IBAN  
FR45 4903 1000 0100  
0012 0311 X55  
BIC  
CDCG FR PP

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER  
119000113

COUT DE L'ACTE	
Emol. . . . .	36,18
SCT . . . . .	7,67
-----	
H.T. . . . .	43,85
Tva 20% . . . . .	8,77
Timbres . . . . .	3,80
-----	
T.T.C . . . . .	56,42



N°2021/07/04.1 - N°2021/07/04.2



**PAR CES MOTIFS**

Plaise au tribunal judiciaire :

1°) De constater que le bail conclu entre les parties le 12/10/2019 est résolu de plein droit et de dire que Madame Véronique DEVALEE et Monsieur Damien CHANVRIL sont sans droit ni titre dans les lieux qu'ils occupent au 1 rue de la Côté des Fontaines 22260 PONTRIEUX

2°) De prononcer l'expulsion de Madame Véronique DEVALEE et Monsieur Damien CHANVRIL des lieux qu'ils occupent au 1 rue de la Côté des Fontaines 22260 PONTRIEUX et celle de tous occupants de leur chef, au besoin avec le concours de la force publique et d'un serrurier.

3°) De dire explicitement que le délai de deux mois suivant le commandement de quitter prévu l'article L412-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution sera supprimé.

et, subsidiairement,

réduit dans la mesure qu'il plaira au tribunal ;

4°) D'ordonner la séquestration du mobilier se trouvant dans les lieux occupés par Madame Véronique DEVALEE et Monsieur Damien CHANVRIL dans tel lieu que ceux-ci désigneront à leurs frais, comme il est dit à l'article L433-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution. (article 65)

5°) De condamner provisionnellement et solidairement Madame Véronique DEVALEE et Monsieur Damien CHANVRIL à payer Madame Aurélie BESSADA

- a) La somme de 1268 Euros avec intérêts au taux légal à compter du 18 juillet 2022 sur la somme de 813 Euros et à compter de l'assignation pour le surplus au titre de l'arriéré des loyers et charges dus (MOIS de OCTOBRE 2022 inclus);
- b) Une Indemnité d'occupation égale à une fois et demi le montant des loyers et charges soit la somme de 690 Euros par mois, à compter de la résiliation du bail, et ce jusqu'au complet déménagement des lieux loués et remise des clés à la demanderesse ;
- c) La somme de 800.00 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile ;
- d) Les entiers dépens de l'instance, y compris le coût du commandement de payer ;

**BORDEREAU DES PIECES**

La demanderesse fondera ses prétentions sur les pièces suivantes :

- Contrat de bail.
- Commandement de payer les loyers en date du 18 juillet 2022
- Dénoncé du commandement de payer les loyers à la CCAPEX
- Décompte actualisé au 03/10/2022
- Et toutes autres pièces que les débats pourraient appeler.

119000113

Acte : 354146



SAS ACCESS HUISSIERS  
J.F. RIO - S. GUEVEL  
M. BERTHILLON  
Huissiers de Justice associés  
B.P. 50309  
8 rue de la Ville Es Lan  
22403 LAMBALLE CEDEX  
Tél : 02 96 31 03 39  
Fax : 02 96 34 78 26

## MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

ASSIGNATION EN RESILIATION DE BAIL DEVANT LE JCP

(REMISE DEPOT ETUDE PERSONNE PHYSIQUE)

L'An DEUX MILLE VINGT DEUX le DIX NEUF OCTOBRE

### A LA DEMANDE DE :

Madame BESSADA Aurélie, né le 31 octobre 1984 à CLERMONT FERRAND demeurant Route de la Barre à YFFINIAC (22120)

### SIGNIFIE A

Madame DEVALEE Véronique  
1 rue de la Côte des Fontaines  
22260 PONTRIEUX

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 sur la boîte aux lettres

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons :  
absence momentanée

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.

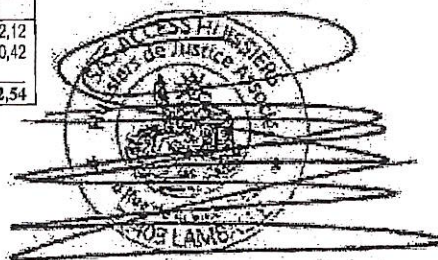
La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification a été adressée le jour même ou au plus tard le premier jour ouvrable.

La copie du présent acte comporte 15 feuilles.

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

Maitre Solenn GUEVEL

APPEL DE CAUSE	
H.T. ....	2,12
TVA 20,00% .....	0,42
T.T.C. ....	2,54



## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3 .....	36,18
D.E.P. Art.A444.15 .....	
VACATION .....	
TRANSPORT .....	7,67
H.T. ....	43,85
TVA 20,00% .....	8,77
TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI .....	
FRAIS POSTAUX .....	3,90
DEBOURS .....	
T.T.C. ....	56,52







## Véronique GUIVARCH

---

**De:** Véronique GUIVARCH  
**Envoyé:** lundi 1 août 2022 11:59  
**À:** 'telpartenaires.cafstbrieuc@caf.cnafmail.fr'  
**Objet:** FAMILLE DEVALLEE MAT 523471



Bonjour,

L'ACAP est mandaté pour exercer auprès de la famille DEVALLEE/ CHANVRIL Mat 523471 une mesure judiciaire d'Aide à la gestion du Budget familial

Le 21 avril 2022, suite à un contact téléphonique avec le service CAF urgences, j'ai eu confirmation que le droit à l'ALF avait été suspendu pour la période de Janvier 2022 à mars 2022 suite à l'absence de documents fournis par le propriétaire.

Suite enfin à l'obtention des documents demandés par votre service CAF, réceptionné le 24/03/2022, le dossier a été traité le 19/04/2022 pour un rappel de 1395€ sur la période de janvier 2022 à Mars 2022.

De son côté, le propriétaire du logement sur cette même période, a engagé des démarches le 28/03/ 2022 pour dénonciation de bail pour impayés.

Aujourd'hui cette procédure est toujours en cours avec des incidences importantes pour la famille. Afin de faire valoir les droits de la famille, pourriez-vous nous faire parvenir une attestation faisant apparaître la période de suspension des droits, le motif de cette suspension et la date de traitement du dossier permettant de débloquer le rappel de 1395€.

En vous en remerciant par avance

Cordialement,

V. GUIVARCH –Déléguée aux prestations familiales

*ACAP Association Costarmoricaîne d'Accompagnement et de Protection*

*35 rue Abbé GARNIER*

*22000 SAINT BRIEUC*

Standard : 02.96.78.84.00

Ligne directe : 02 96 78 84 76

Secrétariat : Mme SALMAS - 02 96 78 84 15





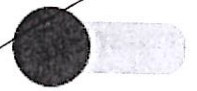


Véronique GUIVARCH

De: Veronique Devallee <verodevallee22@gmail.com>  
Envoyé: mercredi 27 avril 2022 14:17  
À: Véronique GUIVARCH



# Mes allocations



Accessibili

Mes droits

Mes paiements

**Versé le 19/04/2022** **1395,00 € \***

- Allocation de logement 1395,00 €

Pour la période de **Janvier 2022 à Mars 2022**

\* Versé à un tiers.

**i** Nous avons régularisé votre dossier. Le paiement est effectué sur le compte de **COSTARMORICAINE D ACCOMPAGNEMENT**. Montant versé à compter du 19/04/2022, la réception du paiement dépend des délais de l'organisme bancaire.



**Relevé de Compte Partiel**  
Période du 01/04/2022 au 04/08/2022

Délégué : 020 - GUIVARCH Véronique  
N° Dossier : 16625



Mme DEVALLEE VERONIQUE  
1 COTE DES FONTAINES

22260 PONTRIEUX

Compte Individuel

CREDIT MUTUEL
IBAN
FR76-1558-9228-70XX-XXXX-XX06-4XX

Date	Libellé	Référence Mouvement	Montants	
			Débets	Crédits
07/04/2022	37545 BESSADA AURELIA YFFINIAC	LOYER PONTRIEUX	353,00	
06/05/2022	37545 BESSADA AURELIA YFFINIAC	LOYER PONTRIEUX	107,00	
07/06/2022	37545 BESSADA AURELIA YFFINIAC	LOYER PONTRIEUX	460,00	
07/07/2022	37545 BESSADA AURELIA YFFINIAC	LOYER PONTRIEUX	460,00	
Total :			1 380,00	0,00

Compte Individuel

CREDIT AGRICOLE 22
IBAN
FR76-1220-6034-00XX-XXXX-XX56-0XX

Date	Libellé	Référence Mouvement	Montants	
			Débets	Crédits
		Compte non mouvementé		
Total :			0,00	0,00



Objet	Date de réception	État
Nous avons reçu les informations concernant votre logement	24/03/2022	Votre dossier a été traité le 19/04/2022

## Véronique GUIVARCH

---



**De:** Véronique GUIVARCH  
**Envoyé:** jeudi 4 août 2022 10:39  
**À:** 'gl1@cg2m-cj.fr'  
**Objet:** dossier 119000072 /DEVALLEE Véronique à l'attention de Madame GIRARD  
**Pièces jointes:** fax1ersiege\_20220804\_102355.pdf

Madame GIRARD,

Faisant suite à notre entretien téléphonique en présence de Madame DEVALLEE, je vous adresse les documents attestant que les paiements sont à jour.

Les démarches engagées par la propriétaire Madame BESSADA sont infondées et préjudiciables pour l'équilibre familial, famille pour laquelle nous sommes mandatés par le Tribunal Judiciaire de SAINT BRIEUC.

Au vu du préjudice subi nous vous demandons de faire parvenir à Madame DEVALLEE une attestation de votre part indiquant que les procédures engagées n'ont plus lieu d'être.

Cordialement,

V. GUIVARCH –Déléguée aux prestations familiales ACAP Association Costarmoricaine d'Accompagnement et de Protection

35 rue Abbé GARNIER

22000 SAINT BRIEUC

Standard : 02.96.78.84.00

Ligne directe : 02 96 78 84 76

Secrétariat : Mme SALMAS - 02 96 78 84 15

-----Message d'origine-----

De : fax1ersiege@acap22.fr [mailto:fax1ersiege@acap22.fr] Envoyé : jeudi 4 août 2022 10:24 À : Véronique GUIVARCH <v.guivarch@acap22.fr> Objet : Image numérisée de MX-3070N 1er étage siège

Répondre à: fax1ersiege <fax1ersiege@acap22.fr> Nom du périphérique: MX-3070N 1er étage siège Modèle de périphérique: MX-3070N

Emplacement: 1er étage siège

Format de fichier: PDF MMR(G4)

Résolution: 200dpi x 200dpi

Le fichier joint est une image numérisée au format PDF.

Utilisez Acrobat(R)Reader(R) ou Adobe(R)Reader(R) d'Adobe Systems Incorporated pour visualiser le document.

Il est possible de télécharger Adobe(R)Reader(R) de l'adresse suivante:

Adobe, le logo Adobe, Acrobat, le logo Adobe PDF et Reader sont des marques déposées ou des marques commerciales d'Adobe Systems Incorporated aux Etats-Unis et dans les autres pays.

<http://www.adobe.com/>

8





S.A.S C G 2 M

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

Office de ROUEN : 9/11 rue Jeanne d'Arc 76000 ROUEN CEDEX  
Office d'ELBEUF : 78 rue des Martyrs 76502 ELBEUF SUR SEINE CEDEX  
E-mail : gl1@Cg2m-cj.fr



Tél. : 02 32 08 34 90  
Fax : 02 35 07 37 46

Site web  
www.Cg2m-cj.fr

Membre d'une association de gestion agréée acceptant le règlement des honoraires par carte bancaire ou par chèques libellés à son nom.

**Références bancaires :**

IBAN  
FR45 4003 1000 0100 0012 0311 X55  
BIC  
CDCG FR PP



Paiement carte bancaire  
par téléphone ou en ligne  
www.Cg2m-cj.fr

Références à rappeler :

**Dossier : 119000113**

Vos réf. :

Affaire :  
**BESSADA  
Aurélia/DEVALEE  
Véronique**

**GL1**



N°2021/97146.1 \* N°2021/97339.1

**Madame Véronique DEVALEE**

1 rue de la Côté des Fontaines  
22260 PONTREUX

ROUEN, le 09/08/2022

Madame,

Suite à votre mail du 04 courant, je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous le décompte actualisé laissant apparaître un solde restant dû de 348€.

Vous en souhaitant bonne réception,

Cordialement,

VBD.

• **Décompte des sommes dues :**

INTITULE	DÉBIT	CRÉDIT	TVA
01/05/2022 Loyer et charges MAI 2022	460,00		
01/06/2022 Loyer et charges JUIN 2022	460,00		
01/07/2022 Loyer et charges JUILLET 2022	460,00		
01/08/2022 Loyer et charges AOÛT 2022	460,00		
versements débiteur		1 492,00	
Total	1 840,00	1 492,00	
<b>solde</b>	<b>348,00</b>		

• **Détails des versements :**

INTITULE	DÉBIT	CRÉDIT	TVA
09/05/2022 Versements Antérieurs		107,00	
01/06/2022 Versements Antérieurs		460,00	
04/07/2022 Versements hors étude		460,00	
02/08/2022 Versements hors étude caf		465,00	

Etude ouverte du lundi au vendredi de 08H30 à 12H30 et de 14H00 à 17H00 (sauf le vendredi à 16H00) – Fermée le samedi  
N°TVA Intra-communautaire : FR 60 892 154 121 - N° SIRET : 892 154 121 00016

Les données personnelles recueillies sont traitées et enregistrées par l'Etude, responsable de traitement, pour les finalités suivantes : prise de rendez-vous, gestion interne, gestion de la relation, sécurité et prévention des impayés et de la fraude, recouvrement, lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme, réponse aux obligations légales et réglementaires. Outre les cas légaux, l'étude ne communique pas à des tiers les données personnelles fournies, ces données personnelles sont conservées pendant 5 ans à la clôture du dossier traité. Vous pouvez faire valoir vos droits d'accès, de rectification, d'opposition, d'effacement des données qui vous concernent, de limitation du traitement, ainsi que votre droit à la portabilité de vos données, en écrivant par E-mail à [etude@Cg2m-cj.fr](mailto:etude@Cg2m-cj.fr) ou par courrier postal à l'adresse suivante : 9/11 rue Jeanne d'Arc 76000 ROUEN

E

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2322E0840311P  
 établi le : 13/03/2023  
 valable jusqu'au : 12/03/2033

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

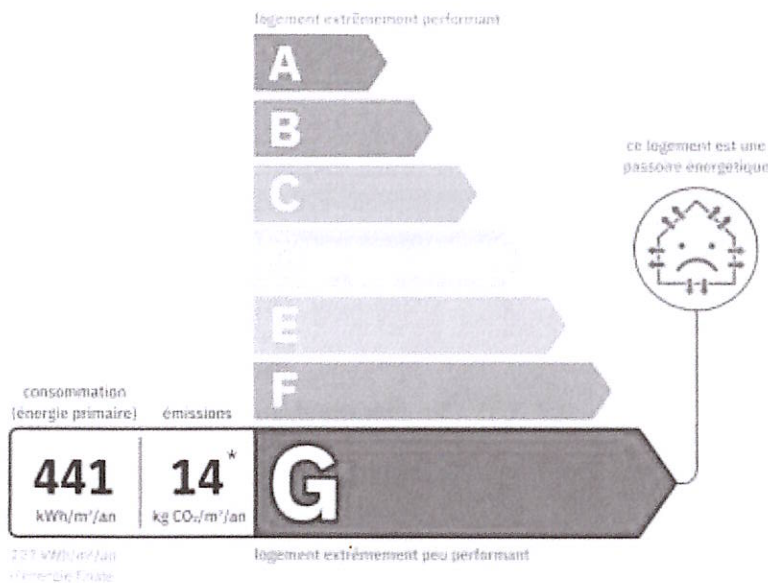


dossier n° : 23R1577  
 adresse : **1 Cote des Fontaines 22260 PONTRIEUX**  
 type de bien : **Maison**  
 année de construction : **Avant 1949**  
 surface habitable : **77.81m<sup>2</sup>**

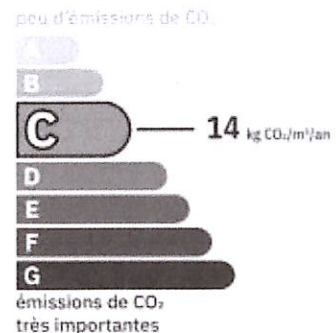
propriétaire : **Mme BESSADA**  
 adresse : **Route de la Barre 22120 YFFINIAC**



## Performance énergétique et climatique



### \* Dont émissions de gaz à effet de serre



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 1089 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 5642 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 les détails par poste.



entre **2020€** et **2780€** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?

voir p.3

### Informations diagnostiqueur

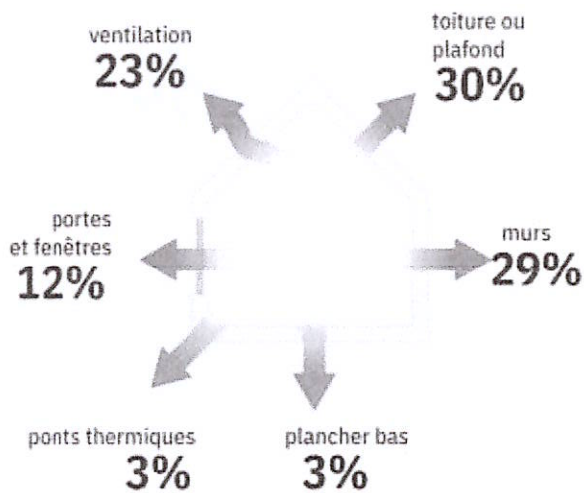
**SARL Audit Expertise Immobilier**  
 9, rue de la Ville Gautier,  
 22680 ETABLES SUR MER  
 N° SIRET :  
 diagnostiqueur : **LEFEVRE**

tel : 0296707464  
 email : [aeistbriec@orange.fr](mailto:aeistbriec@orange.fr)  
 n° de certification : CPDI 0249  
 org.de certification : I.Cert





### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

### Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

### Confort d'été (hors climatisation)\*



INSUFFISANT MOYEN BON

Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

\*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte)

### Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



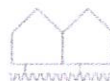
chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



réseau de chaleur vertueux



géothermie

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	bois	4888 (4888 é.f.)	entre 240€ et 340€	12%
chauffage	électricité	23373 (10162 é.f.)	entre 1420€ et 1930€	70%
eau chaude sanitaire	électricité	4447 (1933 é.f.)	entre 270€ et 370€	13%
refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité	338 (147 é.f.)	entre 20€ et 30€	1%
auxiliaire	électricité	1310 (569 é.f.)	entre 70€ et 110€	4%
énergie totale pour les usages recensés :		<b>34 356 kWh</b> (17 700 kWh é.f.)	entre 2 020 € et 2 780 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous.

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 101ℓ par jour.

⚠ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

⚠ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



**Température recommandée en hiver → 19°C**  
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,  
c'est -24% sur votre facture soit -470€ par an

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



**Si climatisation,**  
température recommandée en été → 28°C

**astuces**

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



**Consommation recommandée → 101ℓ/jour**  
d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ

**42ℓ consommés en moins par jour,**  
c'est -25% sur votre facture soit -80€ par an

**astuces**

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



ation

suffisante

s bonne

suffisante

oyenne



50



**SARL Audit Expertise Immobilier**

9, Rue de la Ville Gautier 22680 Binic-Etables-sur-Mer

Tél. : **02 96 70 74 64** E-mail : [aeistbrieuc@orange.fr](mailto:aeistbrieuc@orange.fr)

N° SIRET 840 698 575 R.C.S Saint-Brieuc Code Ape 7120B  
m° de TVA intracommunautaire : FR 95 840698575

**Mr CHANVRIL Mme DEVALLEE**  
**1 Cote des Fontaines**  
**22260 PONTRIEUX**

**Date** : 13/03/2023

**Nos références** : 23R1577

**Intervention du** : 13/03/2023

**Lieu d'intervention** : 1 Cote des Fontaines - 22260 - PONTRIEUX

Facture n° 23R1577

Désignation, prestation(s)	Montant HT	Montant TTC
Diagnostic de performance énergétique	166.67	200

Toutes nos factures sont payables à l'adresse figurant dans l'en-tête, toute contestation est de la compétence du Tribunal de commerce de Saint Brieuc. Aucun escompte ne sera accordé. Passé la date d'échéance ci-dessus, une pénalité de retard sera calculée au taux légal, soit 1,3 % par mois (loi 92-1442 du 31 décembre 1992). Valeur en votre aimable règlement : Chèque au comptant.	Montant HT	166.67 €
	TVA 20.00 %	33.33 €
	<b>Montant TTC</b>	<b>200.00 €</b>

**Facture acquittée**





# Vos prestations Caf Attestation de paiement

12

N° DOSSIER :  
0523471 S

221

NOUS CONTACTER :  
Nous téléphoner :

Madame VERONIQUE DEVALLEE  
1 COTE DES FONTAINES  
22260 PONTRIEUX

3230 Service gratuit  
prix appel

Nous écrire :  
Caf des Côtes d'Armor  
CS 10000  
22096 SAINT BRIEUC CEDEX 9  
Tous nos contacts sur [caf.fr](http://caf.fr)

Le 22/11/2022

Le directeur de la Caf des Côtes d'Armor certifie que :

VERONIQUE DEVALLEE, née le 25/04/1992  
DAMIEN CHANVRIL, né le 22/10/1988

ont perçu les prestations suivantes pour le mois d'**octobre 2022** :

PRESTATIONS	MONTANT
Allocation de logement <sup>1</sup>	482,00 €
Allocations familiales avec conditions de ressources <sup>2</sup>	318,99 €
Complément familial <sup>3</sup>	273,02 €
Prime d'activité <sup>4</sup>	123,90 €
Revenu de solidarité active <sup>5</sup>	234,94 €
<b>Soit au total</b>	<b>1432,85 €</b>

1. Montant versé à : BESSADA AURELIA
2. Montant versé à : COSTARMORICAINE D ACCOMPAGNEMENT ET DE PROTECTION
3. Montant versé à : COSTARMORICAINE D ACCOMPAGNEMENT ET DE PROTECTION
4. Éléments de calcul de la prime d'activité :
  - Montant forfaitaire : 1465,58 €
  - Montant de revenu d'activité pris en compte : 915,00 €
5. Éléments de calcul du Rsa :
  - Montant forfaitaire : 0,00 €

## QUOTIENT FAMILIAL

octobre 2022 : 359 €

Emplacement réservé à la Caf

WAT ATPAI F 221120220856 410009 AL  
ARRIV MAT 0523471 S -  
PAGE 1/3 IDX B 1041101 V 221 -



\*0523471104110000000\*



**Personnes à charge prises en compte pour le calcul des droits :**

MELHINDA CHANVRIL, née le 08/03/2012 <sup>3</sup>

YLIANA CHANVRIL, née le 24/04/2016 <sup>3</sup>

SERENNA CHANVRIL, née le 22/07/2019 <sup>3</sup>

1. Personne à charge pour le calcul du RSA 2. Personne à charge pour le calcul de la prime d'activité 3. Personne à charge pour le calcul du RSA et de la prime d'activité

■ Attestation délivrée compte tenu des informations connues à ce jour par la Caf des Côtes d'Armor.

*Les prestations versées par la caisse d'Allocations familiales sont insaisissables sauf pour le paiement des dettes alimentaires.*

**Attention : vous avez l'obligation de nous signaler immédiatement tout changement de situation (familial, professionnel, logement ...).**

*La Caf vérifie l'exactitude des déclarations (article L.114-19 du code de la Sécurité sociale). La loi punit quiconque se rend coupable de fraude ou de fausse déclaration (Articles L. 114-9 - dépôt de plainte de la Caisse pouvant aboutir à : travail d'intérêt général, amende ou peine de prison, L. 114-17 du code de la Sécurité sociale - prononcé de pénalités - articles 313-1 à 313-3, 441-1 et 441-6 du code Pénal).*

*La loi 78-17 « informatique et liberté » du 06 janvier 1978 modifiée vous garantit un droit d'accès et de rectification pour les données vous concernant auprès du directeur de votre caf*

Emplacement réservé à la Caf

WAT ATTPAI F 221120220856 410009 AL

ARRIV MAT 0523471 S -

PAGE 2/3 IDX B 1041101 V 221 -



\*0523471104110000000\*