
Conditions d'occupation des 14 appartements de l'immeuble 16/18 rue du Chauffour à ACY

Appartement n° 1 : **Monsieur Stallone BERGER**

Informations données par le gérant de la SCI bailleresse :

Bail conclu vers Juin 2025

Loyer : 650 € par mois

Appartement n° 2 : **Monsieur Jérémy MURPHY** né le 03.04.1991 à LIVRY-GARGAN (93),
de nationalité française, chef d'atelier,
Et **Madame Mélanie GRICOURT** née le 29.12.1993 à SOISSONS
(02200), de nationalité française, hôtesse de caisse,

Informations données par les locataires avec copie du bail :

Bail ayant pris effet le 15 Février 2020.

Loyer : 490 € par mois

Appartement n° 3 : **Monsieur Guillaume VERQUERE** né le 10.05.2003 à LAON (02000), de
nationalité française, apprenti en travaux publics

Informations données par le locataire avec copie du bail :

Bail du 09 Mai 2025 d'une durée de 3 ans

Loyer : 500 € par mois

Appartement n° 4 : **Madame Valentine VERQUERE** née le 18.08.2001 à LAON (02000), de
nationalité française, adjointe administrative

Informations données par la locataire avec copie du bail :

Bail du 23 Septembre 2023 d'une durée de 3 ans

Loyer : 500 € par mois

Appartement n° 5 : **Monsieur Alban HENNECHART**

Informations données par le gérant de la SCI bailleresse :

Bail vers octobre 2025

Loyer : 500 € par mois

Appartement n° 6 : **Madame Noémie CLOWEZ**, née le 07.06.2004 à REIMS (51100), de
nationalité française, conseillère commerciale,

Informations données par la locataire avec copie du bail :

Bail d'Aout 2023 d'une durée de 3 ans

Loyer : 500 € par mois

Appartement n° 7 : **Monsieur Anthony LEGAL**

Informations données par le gérant de la SCI bailleresse :

Bail conclu vers octobre 2025

Loyer 500 € par mois

Appartement n° 8 : **Monsieur Ali M'TIOUT**, né le 04.08.2002 à COMPIEGNE (60), de nationalité française, sans emploi
Et **Madame Kimberley BERNE**

Informations données par les locataires :

Bail du 19.07.2025 d'une durée de 3 ans

Loyer : 650 € par mois

Appartement n° 9 : **Madame Alexandra DELHALLE**

Informations données par le gérant de la SCI bailleresse :

Bail consenti Janvier 2025

Loyer : 680 € par mois

Appartement n° 10 : **Monsieur Hugo BREUGNOT**

Informations données par le gérant de la SCI bailleresse :

Bail consenti durant l'été 2025

Loyer : 500 € par mois

Appartement n° 11 : **Madame Coriane LEPAGE**, née le 15.08.2005 à SOISSONS (02200), de nationalité française, assistante de vie,

Informations données par la locataire avec copie du bail :

Bail du 25.07.2025 d'une durée de 3 ans à compter du 01.08.2025

Loyer : 500 € par mois

Appartement n° 12 : **Madame Cathie HENNECHART** née le 17.02.2005 à SOISSONS (Aisne) de nationalité française, intérimaire,
Et **Monsieur FLAMANT Valentin** né le 26.02.2001 à SOISSONS (Aisne), de nationalité française, cuisinier

Informations données par les locataires avec copie du bail :

Bail du 25.07.2025 avec prise d'effet au 26.07.2025

Loyer de 510 € par mois

Appartement n° 13 : **Madame Wafaa CHELEH** née le 27.10.1973 à CLAMART (92), de nationalité française, conseillère de vente,

Informations données par le gérant de la SCI bailleresse :

Bail signé il y a environ 5 ans

Loyer : 510 € par mois

Appartement n° 14 : **Monsieur Aurélien Gustave André RATRIQUE**, né le 27.11.1985 à CLICHY (92), de nationalité française, **gérant de la SCI bailleresse**

Informations données par le gérant lui-même :

Bail du 10 Janvier 2025 d'une durée de 3 ans

« ce bail ne contient pas de montant de loyer »

Affaire : TRESOR PUBLIC (SPEE)/SCI DU CHAUFFOUR
Dossier n° : 20240122
Tribunal Judiciaire de SOISSONS
N° de rôle : 24/00013

SCP CHAUVIN ASSOCIES
Commissaires de Justice Associés
1 Rue des Minimes - BP 30137
02404 CHATEAU-THIERRY Cedex
Tél. 03 23 69 21 01

SOMMATION INTERPELATIVE

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
ET LE CINQ NOVEMBRE

À : Monsieur BERGER Stéphane
16 rue du chauffour, Apt. 1
02200 ACY

Où étant et parlant à : **VOIR EN FIN D'ACTE**

A LA REQUÊTE DE :

LA REGIE REGIONALE DU SERVICE PUBLIC DE L'EFFICACITE ENERGETIQUE (SPEE), Etablissement Public Industriel et Commercial dont le siège social est 11 mail Albert 1er à AMIENS (80000), immatriculée au RCS d'AMIENS sous le numéro 799 988 373, agissant par Monsieur le Payeur Départemental de la Somme, élisant domicile à la Paierie Départementale de la Somme en ses bureaux 1-3 Rue Pierre Rollin, 80023 AMIENS Cedex,

Ayant pour avocat Maître Karine CORROY, Avocat au Barreau de SOISSONS, y demeurant 32, Avenue de Soissons à CHATEAU-THIERRY (02400, au cabinet de laquelle elle élit domicile,

J'ai,

SCP CHAUVIN ASSOCIES
Commissaires de Justice Associés à la résidence de CHATEAU-THIERRY
(Aisne) y domiciliée 1 Rue des Minimes ayant un bureau secondaire,
34 rue du Dr Maruchon à OULCHY-La-CHATEAU, soussignée

COMMISSAIRE DE JUSTICE,

Rappelé que par acte de mon ministère en date du 3 Janvier 2024, mon requérant a fait signifier à la SCI DU CHAUFFOUR un commandement de payer valant saisie immobilière de l'immeuble situé 16 rue du Chauffour à ACY (02200), cadastré section AB 302, AB 357 et AB 359, dont vous occupez l'un des appartements ;

Que conformément aux dispositions de l'article R 321-13 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, ce commandement acte vaut saisie et a rendu indisponibles lesdits biens à l'égard de la SCI DU CHAUFFOUR à compter de sa signification et, à l'égard des tiers, à compter de sa publication au service de la publicité foncière de l'Aisne le 29 Février 2024, volume 0204P01, 2024 S n°20 ;

Que par jugement d'orientation en date du 23 Septembre 2025, rectifié par jugement en date du 14 Octobre 2025, le juge de l'exécution du tribunal judiciaire de SOISSONS a ordonné la vente aux

enchères de l'immeuble à l'audience d'adjudication du mardi 16 décembre 2025 à 10 h 00 sur une mise à prix de 175 000 € ;

Que pour les besoins de cette vente aux enchères et afin de décrire de manière exhaustive les conditions d'occupation des appartements composant l'immeuble à vendre, conformément à l'article R322-2 du code des procédures civiles d'exécution, il est nécessaire d'adjoindre au cahier des conditions de vente l'indication des conditions d'occupation de l'immeuble et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent.

C'EST POURQUOI :

Je, Commissaire de Justice susdit et soussigné, par le même acte, demeure et élection de domicile que dessus,

VOUS FAIS SOMMATION DE

1°/ M'indiquer en vertu de quel droit vous occupez les lieux ;

À quoi il m'a été répondu :




2°/ Me fournir une copie du bail, ou a défaut les conditions dans lesquelles vous occupez les lieux ;

À quoi il m'a été répondu :



3°/ M'indiquer le montant du loyer actuel ;

À quoi il m'a été répondu :



SOUS TOUTES RÉSERVES

DONT ACTE

S.C.P CHAUVIN ASSOCIES
Commissaires de Justice Associés

François CHAUVIN
Angèle CHAUVIN
Sophie CHAUVIN

1 rue des Minimes BP 30137
02404 CHATEAU THIERRY

☎ 03-23-69-21-01

✉ etude.chateau@chauvin-associes.fr

Site web :

cg-huissiers-02.com



Paiement sécurisé sur le site et
par téléphone à l'étude

RIB POUR REGLEMENT :

FR76.1020.6510.1199.3019.0168.773
BIC : AGRIFRPP802

Référence de l'étude
D0041304
MJ
PVS5

Coût de l'acte

Nature	Montant
Emol. A444-3	90.00
Frais de déplacement	9.40
Total H.T.	99.40
T.V.A à 20 %	19.88
Lettre	2.78
Total TTC	122.06

Art. 6 et 7 :

Droits Fixes

Art.18 :

Frais de Déplacement

Art. 13 :

Droit d'Engagement de
Poursuites

Lettre :

Affranchissement

PROCES VERBAL DE REMISE A ETUDE

LE

MERCREDI CINQ NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ

Cet acte a été remis par le Commissaire de Justice soussigné, selon les déclarations qui lui ont été faites, à :

M. BERGER Stallone

16 Rue du Chauffour

Appart. 1,

02200 ACY LE BAS

suivant les modalités indiquées au Procès Verbal de signification ci après

Je me suis transporté à l'adresse ci dessus aux fins de délivrer copie du présent acte.

Audit endroit:

- **Personne ne répondant à mes appels**
- **L' employeur est inconnu**

après avoir vérifié la certitude du domicile du destinataire caractérisé par les éléments suivants:

- **Confirmation du domicile par le gérant de la SCI DU CHAUFFOUR, propriétaire**

la signification à personne, à domicile, étant impossible, la copie du présent acte a été déposée en notre étude sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que d'un côté, les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté, le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli. Un avis de passage daté a été laissé ce jour au domicile conformément à l'article 656 du C.P.C. et la lettre prévue à l'article 658 du C.P.C. a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

Le présent a été établi en deux feuillets dont le coût est détaillé ci-contre



Me Sophie CHAUVIN

PREMIERE
EXPEDITION

Affaire : TRESOR PUBLIC (SPEE)/SCI DU CHAUFFOUR
Dossier n° : 20240122
Tribunal Judiciaire de SOISSONS
N° de rôle : 24/00013

SCP CHAUVIN ASSOCIES
Commissaires de Justice Associés
1 Rue des Minimes - BP 30137
02404 CHATEAU-THIERRY Cedex
Tél. 03 23 69 21 01

SOMMATION INTERPELATIVE

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
ET LE CINQ NOVEMBRE

À : - Madame GRICOURT Mélanie, née le 29/12/1993 à
Soissons (Aisne) de nationalité française, hôtesse de caisse
- Monsieur MURPHY Jérémy, né le 03/04/1991 à
LIVRY - GARGAN (93) de nationalité française, chef d'atelier
domiciliés ensemble 16 rue du chauffeur Apt. 2 à ACY (Aisne).
Où étant et parlant à : **VOIR EN FIN D'ACTE**

A LA REQUÊTE DE :

LA REGIE REGIONALE DU SERVICE PUBLIC DE L'EFFICACITE ENERGETIQUE (SPEE), Etablissement Public Industriel et Commercial dont le siège social est 11 mail Albert 1er à AMIENS (80000), immatriculée au RCS d'AMIENS sous le numéro 799 988 373, agissant par Monsieur le Payeur Départemental de la Somme, élisant domicile à la Paierie Départementale de la Somme en ses bureaux 1-3 Rue Pierre Rollin, 80023 AMIENS Cedex,

Ayant pour avocat Maître Karine CORROY, Avocat au Barreau de SOISSONS, y demeurant 32, Avenue de Soissons à CHATEAU-THIERRY (02400, au cabinet de laquelle elle élit domicile,

J'ai,

SCP CHAUVIN ASSOCIES
Commissaires de Justice Associés à la résidence de CHATEAU-THIERRY
(Aisne) y domiciliée 1 Rue des Minimes, ayant un bureau secondaire,
34 rue du Dr Manichon à OULCHY-LE-CHATEAU, soussignée

COMMISSAIRE DE JUSTICE,

Rappelé que par acte de mon ministère en date du 3 Janvier 2024, mon requérant a fait signifier à la SCI DU CHAUFFOUR un commandement de payer valant saisie immobilière de l'immeuble situé 16 rue du Chauffour à ACY (02200), cadastré section AB 302, AB 357 et AB 359, dont vous occupez l'un des appartements ;

Que conformément aux dispositions de l'article R 321-13 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, ce commandement acte vaut saisie et a rendu indisponibles lesdits biens à l'égard de la SCI DU CHAUFFOUR à compter de sa signification et, à l'égard des tiers, à compter de sa publication au service de la publicité foncière de l'Aisne le 29 Février 2024, volume 0204P01, 2024 S n°20 ;

Que par jugement d'orientation en date du 23 Septembre 2025, rectifié par jugement en date du 14 Octobre 2025, le juge de l'exécution du tribunal judiciaire de SOISSONS a ordonné la vente aux

enchères de l'immeuble à l'audience d'adjudication du mardi 16 décembre 2025 à 10h 00 sur une mise à prix de 175 000 € ;

Que pour les besoins de cette vente aux enchères et afin de décrire de manière exhaustive les conditions d'occupation des appartements composant l'immeuble à vendre, conformément à l'article R322-2 du code des procédures civiles d'exécution, il est nécessaire d'adjoindre au cahier des conditions de vente l'indication des conditions d'occupation de l'immeuble et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent.

C'EST POURQUOI :

Je, Commissaire de Justice susdit et soussigné, par le même acte, demeure et élection de domicile que dessus,

VOUS FAIS SOMMATION DE

1°/ M'indiquer en vertu de quel droit vous occupez les lieux ;

À quoi il m'a été répondu : par Madame GRICOURT Mélanie
Nous sommes titulaire d'un bail d'habitation
ayant pris effet le 15/02/2020 à ma sœur.
J'étais initialement seule titulaire du bail
mais nous avons informé le propriétaire de l'arrivée
de mon concubain.

2°/ Me fournir une copie du bail, ou à défaut les conditions dans lesquelles vous occupez les lieux ;

À quoi il m'a été répondu : par Madame GRICOURT Mélanie
Je vous fournis ce bail sur le champ.
Ce bail s'est reconduit tacitement après
expiration d'une durée de trois ans.
Nous vivons tous les deux dans les lieux.

3°/ M'indiquer le montant du loyer actuel ;

À quoi il m'a été répondu : par Madame GRICOURT Mélanie
Nous versons à ce jour un loyer
mensuel de 490 €.

SOUS TOUTES RÉSERVES

DONT ACTE

S.C.P CHAUVIN ASSOCIES
Commissaires de Justice Associés

François CHAUVIN
Angèle CHAUVIN
Sophie CHAUVIN

1 rue des Minimes BP 30137
02404 CHATEAU THIERRY
☎ 03-23-69-21-01
✉ etude.chateau@chauvin-
associes.fr

Site web :
cg-huissiers-02.com



Paieement sécurisé sur le site et
par téléphone à l'étude

RIB POUR REGLEMENT :
FR76.1020.6510.1199.3019.0168.773
BIC : AGRIFRPP802

Référence de l'étude
D0041304
MJ
PVS1

Coût de l'acte

Nature	Montant
Emol. A444-3	90.00
Frais de déplacement	9.40
Total H.T.	99.40
T.V.A à 20 %	19.88
Lettre	5.56
Total TTC	124.84

Art. 6 et 7 :

Droits Fixes

Art.18 :

Frais de Déplacement

Art. 13 :

Droit d'Engagement de
Poursuites

Lettre :

Affranchissement

PROCES -VERBAL DE SIGNIFICATION A PERSONNE

LE

MERCREDI CINQ NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ

Cet acte a été remis par le Commissaire de Justice soussigné, selon les déclarations qui lui ont été
faites, à :

Mme GRICOURT Mélanie
16 Rue du Chauffour
Appart. 2,
02200 ACY LE BAS

Où étant et parlant à: sa personne ainsi déclarée , rencontrée à son domicile

Le présent a été établi en deux feuillets dont le coût est détaillé ci-contre



Me Sophie CHAUVIN

François CHAUVIN
Angèle CHAUVIN
Sophie CHAUVIN

1 rue des Minimes BP 30137
02404 CHATEAU THIERRY

☎ 03-23-69-21-01

✉ etude.chateau@chauvin-
associes.fr

Site web :
cg-huissiers-02.com



Paiement sécurisé sur le site et
par téléphone à l'étude

RIB POUR REGLEMENT:
FR76.1020.6510.1199.3019.0168.773
BIC : AGRIFRPP802

Référence de l'étude
D0041304
MJ
PVS2

Coût de l'acte

Nature	Montant
Emol. A444-3	90.00
Frais de déplacement	9.40
Total H.T.	99.40
T.V.A à 20 %	19.88
Lettre	5.56
Total TTC	124.84

Art. 6 et 7 :

Droits Fixes

Art.18 :

Frais de Déplacement

Art. 13 :

Droit d'Engagement de
Poursuites

Lettre :

Affranchissement

PROCES VERBAL DE SIGNIFICATION A DOMICILE

LE

MERCREDI CINQ NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ

Cet acte a été remis par le Commissaire de Justice soussigné, selon les déclarations qui lui ont été faites, à :

M. MURPHY Jérémy
16 Rue du Chauffour
Appart. 2,
02200 ACY LE BAS

suivant les modalités indiquées au Procès Verbal de signification ci après

Je me suis transporté à l'adresse ci dessus aux fins de délivrer copie du présent acte.

Audit endroit j'ai rencontré **Madame GRICOURT Mélanie, en qualité de concubine** du signifié ainsi déclaré(e)

Qui m'a indiqué que le destinataire de l'acte ci-dessus était toujours domicilié dans les lieux

En outre l'exactitude de ce domicile m'a été confirmée par les éléments ci après :

- Confirmation du domicile par la personne rencontrée

Selon les déclarations qui me sont faites, la signification à personne s'avérant impossible pour la ou les raisons suivantes

- Absence lors de mon passage

- Employeur inconnu de mon étude

la copie du présent a été remise à **Madame GRICOURT Mélanie, en qualité de concubine** du signifié ainsi déclaré(e)

Qui l'a acceptée sous pli cacheté ne portant que d'un côté les nom et adresse du destinataire et de l'autre le cachet de l'étude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour mentionnant la nature de l'acte, le requérant et l'identité de la personne ayant reçu la copie, a été laissé au domicile dudit destinataire.

La lettre simple prévue à l'article 658 du Code de Procédure Civile a été adressée ce jour ou le premier jour ouvrable suivant la date du présent audit destinataire avec copie de l'acte de signification.

Le présent a été établi en deux feuillets dont le coût est détaillé ci-contre



Me Sophie CHAUVIN

PREMIERE
EXPEDITION

Affaire : TRESOR PUBLIC (SPEE)/SCI DU CHAUFFOUR
Dossier n° : 20240122
Tribunal Judiciaire de SOISSONS
N° de rôle : 24/00013

SCP CHAUVIN ASSOCIES
Commissaires de Justice Associés
1 Rue des Minimes - BP 30137
02404 CHATEAU-THIERRY Cedex
Tél. 03 23 69 21 01

SOMMATION INTERPELATIVE

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ

ET LE Cinq Novembre

À :

Monsieur VERQUERE Guillaume, né le
10/05/2003 à L'AN (Aisne), de nationalité
française, apprenti en travaux publics, domicilié
16 rue du Chauffour Appartement 3 à ACY
(Aisne).

Où étant et parlant à :

VOIR EN FIN D'ACTE

A LA REQUÊTE DE :

LA REGIE REGIONALE DU SERVICE PUBLIC DE L'EFFICACITE ENERGETIQUE
(SPEE), Etablissement Public Industriel et Commercial dont le siège social est 11 mail Albert 1er à
AMIENS (80000), immatriculée au RCS d'AMIENS sous le numéro 799 988 373, agissant par
Monsieur le Payeur Départemental de la Somme, élisant domicile à la Paierie Départementale de la
Somme en ses bureaux 1-3 Rue Pierre Rollin, 80023 AMIENS Cedex,

Ayant pour avocat Maître Karine CORROY, Avocat au Barreau de SOISSONS, y demeurant 32,
Avenue de Soissons à CHATEAU-THIERRY (02400, au cabinet de laquelle elle élit domicile,

J'ai,

SCP CHAUVIN ASSOCIES

Commissaires de Justice Associés à la résidence de CHATEAU-THIERRY
(Aisne) y domiciliée 1 Rue des Minimes, ayant un bureau secondaire,
34 rue du Dr Manichon à OULCHY-LE-CHATEAU, soussignée

COMMISSAIRE DE JUSTICE,

Rappelé que par acte de mon ministère en date du 3 Janvier 2024, mon requérant a fait signifier à la
SCI DU CHAUFFOUR un commandement de payer valant saisie immobilière de l'immeuble situé 16
rue du Chauffour à ACY (02200), cadastré section AB 302, AB 357 et AB 359, dont vous occupez
l'un des appartements ;

Que conformément aux dispositions de l'article R 321-13 du Code des Procédures Civiles
d'Exécution, ce commandement acte vaut saisie et a rendu indisponibles lesdits biens à l'égard de la
SCI DU CHAUFFOUR à compter de sa signification et, à l'égard des tiers, à compter de sa
publication au service de la publicité foncière de l'Aisne le 29 Février 2024, volume 0204P01, 2024 S
n°20 ;

Que par jugement d'orientation en date du 23 Septembre 2025, rectifié par jugement en date du 14
Octobre 2025, le juge de l'exécution du tribunal judiciaire de SOISSONS a ordonné la vente aux

enchères de l'immeuble à l'audience d'adjudication du mardi 16 décembre 2025 à 10 h 00 sur une mise à prix de 175 000 € ;

Que pour les besoins de cette vente aux enchères et afin de décrire de manière exhaustive les conditions d'occupation des appartements composant l'immeuble à vendre, conformément à l'article R322-2 du code des procédures civiles d'exécution, il est nécessaire d'adjoindre au cahier des conditions de vente l'indication des conditions d'occupation de l'immeuble et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent.

C'EST POURQUOI :

Je, Commissaire de Justice susdit et soussigné, par le même acte, demeure et élection de domicile que dessus,

VOUS FAIS SOMMATION DE

1°/ M'indiquer en vertu de quel droit vous occupez les lieux ;

À quoi il m'a été répondu :

Je suis titulaire d'un bail conclu avec la SA du chauffeur ayant pris effet en date du 09/05/2025.

2°/ Me fournir une copie du bail, ou à défaut les conditions dans lesquelles vous occupez les lieux ;

À quoi il m'a été répondu :

Je vous fournis ce bail sur le champ.
Ce dernier a été conclu par trois ans.
Je vis seul dans le logement.

3°/ M'indiquer le montant du loyer actuel ;

À quoi il m'a été répondu :

Je verse un loyer mensuel de
550 €.

SOUS TOUTES RÉSERVES

DONT ACTE

S.C.P CHAUVIN ASSOCIES
Commissaires de Justice Associés

François CHAUVIN
Angèle CHAUVIN
Sophie CHAUVIN

1 rue des Minimes BP 30137
02404 CHATEAU THIERRY
☎ 03-23-69-21-01
✉ etude.chateau@chauvin-
associes.fr

Site web :
cg-huissiers-02.com



Paiement sécurisé sur le site et
par téléphone à l'étude

RIB POUR REGLEMENT:
FR76.1020.6510.1199.3019.0168.773
BIC : AGRIFRPP802

Référence de l'étude
D0041304
MJ
PVS1

Coût de l'acte

Nature	Montant
Emol. A444-3	90.00
Frais de déplacement	9.40
Total H.T.	99.40
T.V.A à 20 %	19.88
Total TTC	119.28

Art. 6 et 7 :

Droits Fixes

Art.18 :

Frais de Déplacement

Art. 13 :

Droit d'Engagement de
Poursuites

Lettre :

Affranchissement

PROCES -VERBAL DE SIGNIFICATION A PERSONNE

LE
MERCREDI CINQ NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ

Cet acte a été remis par le Commissaire de Justice soussigné, selon les déclarations qui lui ont été faites, à :

M. VERQUERE Guillaume
16 Rue du Chauffour
Appart. 3,
02200 ACY LE BAS

Où étant et parlant à: sa personne ainsi déclarée , rencontrée à son domicile

Le présent a été établi en deux feuillets dont le coût est détaillé ci-contre



Me Sophie CHAUVIN

**BAIL DE
LOCATION OU
DE
COLOCATION
DE LOGEMENT
NU**

Soumis au titre I^{er} de la loi n°
89-462 du 6 juillet 1989
tendant à améliorer les
rapports locatifs et portant
modification de la loi n°
86-1290 du 23 décembre 1986

I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

D'une part :

SCI DU CHAUFFOUR
Représentée par Monsieur Aurélien RATRIQUE
dont le siège social est situé au 4 PLACE DES TILLEULS
60340 VILLERS SOUS SAINT LEU

ci après dénommé « le bailleur »

Et d'autre part :

Monsieur VERQUERE Guillaume,
né le 10 mai 2003 à LAON (02),
demeurant au 12 avenue de REIMS Apt 34
02200 SOISSONS


SCI DU CHAUFFOUR
4 Place des Tilleuls
60340 VILLERS SOUS SAINT LEU
SIRET: 813 183704 00010

ci après dénommé « le locataire »



Il a été convenu ce qui suit :

Le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés aux locataires qui les accepte aux conditions suivantes ainsi que le garant.

Ar

II. OBJET DU CONTRAT

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

A. Consistance du logement

- Localisation du logement :
 - 16/18 rue du chauffour – 02200 ACY
 - Appartement N°03 – Etage RDC
- Période de construction: Avant 1949
- Surface habitable : 48m² comprenant un salon/séjour ouvert sur une cuisine, 1 chambre, une salle de bain avec baignoire et 1 wc.
- La cuisine est équipée d'une hotte, un évier et une plaque de cuisson électrique vitrocéramique.
- Modalité de production de chauffage :
- Chaudière gaz à condensation (individuelle)
- Modalité de production d'eau chaude sanitaire :
- Chaudière gaz individuelle

B. Destination des locaux :

Usage exclusif d'habitation principale. Le bien loué ne pourra en aucun cas être utilisé pour un usage professionnel ou mixte.

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

- Poubelles (les meubles et objets non pris en charge dans les différentes poubelles sont à emmener par le locataire à la déchèterie)
- antenne TV
- micro-station d'épuration
- cour commune (interdiction d'y déposer de manière provisoire ou temporaire des meubles, cartons, objets en tout genre...etc)
- dans les parties communes, tels que le hall d'entrée ou les paliers, il est interdit d'y entreposer des cartons, des meubles ou objets en tout genre...etc
- 2 places de parking sont à disposition du locataire pour le bien loué.

III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

LORS DE LA REMISE DES CLES ET A LA SIGNATURE DU PRESENT BAIL, LE LOCATAIRE DEVRA FOURNIR AU BAILLEUR UNE ATTESTATION D'ASSURANCE POUR LE BIEN LOUE.

A. Date de prise d'effet du contrat : 09/05/2025

B. Durée du contrat : 3 ans (trois ans)

RENOUVELLEMENT DE BAIL :

- Six mois au moins avant le terme du contrat, le bailleur pourra faire une proposition de renouvellement par

CR

lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier soit :

-
- * pour proposer un nouveau contrat d'une durée réduite (au moins égale à un an) pour raisons professionnelles ou familiales justifiées
-
- * pour réévaluer le loyer dans le cas où ce dernier serait manifestement sous évalué, le contrat étant renouvelé pour une durée de 3 ans minimum. Dans ce cas, le bailleur pourra proposer au locataire un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, dans les conditions fixées à l'article 19 de la loi.

TACITE RECONDUCTION :

A défaut de renouvellement ou de congé motivé donné dans les conditions de forme et de délai prévu ci-avant, le contrat parvenu à son terme sera reconduit tacitement et automatiquement aux conditions antérieures, pour une durée de 3 ans (trois ans).

CONGE :

Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé par lettre recommandée au bailleur et en respectant un délai de préavis de 3 mois ou de 1 mois en fonction des circonstances de départ, comme prévu par la loi.

Le bailleur quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel : **550 € (cinq cent euros) charges comprises payable le 5 de chaque mois** (à échoir) .

Il sera **payable d'avance** par virement bancaire ou par chèque (à l'ordre de la SCI DU CHAUFFOUR), au domicile du bailleur au 8 rue du clos de benne – 02880 MISSY SUR AISNE.

Pour le mois de mai **UNIQUEMENT**, le locataire devra régler **390,00** Euros correspondant au loyer du mois de **mai**.

L'entretien de la chaudière n'étant pas inclus dans le montant du loyer, le locataire s'engage à faire un contrat d'entretien chez le professionnel de son choix et à fournir au propriétaire chaque année, une attestation d'entretien.

Le locataire s'engage à faire les démarches nécessaires dès son entrée dans le logement en contactant antargaz afin de mettre le contrat de gaz à son nom (09.74.75.17.51)

En cas de défaut de paiement de l'un des locataires, l'autre locataire sera caution solidaire et devra régler au bailleur, l'intégralité des loyers dus ainsi que toutes les autres charges lui incombant pendant toute la durée

JK

du présent contrat de location.

2° Modalités de révision :

a) Date de révision : tous les ans en septembre

b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : Le 13 juillet 2024 Dernier indice connu : il s'établit à 131,12.
Le loyer sera révisé automatiquement et de plein droit le 1er septembre de chaque année.

B. Charges récupérables

Modalité de règlement des charges récupérables :

- Paiement périodique des charges sans provision
- Après relève du compteur d'eau, le locataire s'engage à rembourser périodiquement au bailleur, le montant lui incombant dû à sa consommation personnelle.
-
- Taxe d'enlèvement des ordures ménagères : le locataire devra la rembourser au bailleur une fois par an et moyennant un justificatif du bailleur, pour la part lui incombant, au prorata du temps occupé dans l'appartement.

C. Modalités de paiement

- périodicité du paiement : mensuelle ☒
- paiement à échoir ☒
- date ou période de paiement : **le 5 de chaque mois**

V. GARANTIES

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire: 550 **Euros (cinq cent cinquante euros)** versé à la signature du présent bail et encaissé.

En cas de cotitularité du présent bail, il est rappelé que le dépôt de garantie ne sera restitué, dans les conditions prévues par l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989, qu'en fin de bail et après restitution totale des lieux loués.

Dans ce cadre, les parties conviennent dès à présent que les sommes restant dues au titre du dépôt de garantie seront restituées à Monsieur Guillaume VERQUERE

VI. SOLIDARITÉ - INDIVISIBILITÉ

Il est expressément stipulé que les copreneurs et toutes personnes pouvant se prévaloir des dispositions de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat.

En cas de colocation, les colocataires soussignés, désignés le «LOCATAIRE», reconnaissent expressément qu'ils se sont engagés solidairement.

Si un colocataire délivrait congé et quittait les lieux, il resterait en tout état de cause tenu du paiement des loyers et accessoires et, plus généralement, de toutes les obligations du bail en cours au moment de la délivrance du congé, et

AR

de ses suites et notamment des indemnités d'occupation et de toutes sommes dues au titre des travaux de remise en état, au même titre que le(s) colocataire(s) demeuré(s) dans les lieux pendant une durée de six mois à compter de la date d'effet du congé. Toutefois, cette solidarité prendra fin, avant l'expiration de ce délai, si un nouveau colocataire, accepté par le bailleur, figure au présent contrat.

Il est précisé que le bailleur n'a accepté de consentir le présent bail qu'en considération de cette cotitularité solidaire et n'aurait pas consenti la présente location à l'un des colocataires seulement. La présente clause est donc une condition substantielle.

En cas de départ d'un ou plusieurs colocataires, le dépôt de garantie ne sera restitué qu'après libération totale des lieux et dans un délai maximum de deux mois à compter de la remise des clés.

VII. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice, si bon semble au bailleur :

— deux mois après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat ;

— un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs.

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux.

Les frais, droits et honoraires des actes de procédure seront répartis entre le débiteur et le créancier conformément à l'article L. 111-8 du code de procédure civile d'exécution. Il est précisé que le locataire sera tenu de toutes les obligations découlant du présent bail jusqu'à la libération effective des lieux sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du Code civil et ce, nonobstant l'expulsion.

— dès lors qu'une décision de justice sera passée en force de chose jugée qui constatera les troubles de voisinage et constituera le non-respect d'user paisiblement des locaux loués.

VIII. AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. Destination des locaux loués

Le bailleur est tenu de délivrer un logement conforme à sa destination.

Le locataire s'interdit expressément:

- d'utiliser les locaux loués autrement qu'à l'usage fixé au présent bail, à l'exclusion de tout autre ;
-
- d'exercer dans les locaux loués, en sa qualité de locataire personne physique ou représentant d'une personne morale, aucune activité commerciale industrielle ou artisanale, ni aucune profession libérale autre que celle éventuellement prévue aux conditions particulières. En cas d'usage mixte professionnel et habitation, le locataire fera son affaire personnelle de toute prescription administrative relative à l'exercice de sa profession. Le locataire s'engage à exercer sa profession en sorte que le bailleur ne puisse, en aucun cas, être recherché ni inquiété à ce sujet par l'administration, les occupants de l'immeuble ou les voisins.
-
- 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 locaux objet des présentes, en tout ou partie, en meublé ou non, le tout sans l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer et sans que cet éventuel accord puisse faire acquérir au sous-locataire aucun droit à l'encontre du bailleur ni aucun titre d'occupation, les dispositions de la loi du 6 juillet 1989 n'étant pas applicables au contrat de sous-location.

AR

2. Entretien et nettoyage des générateurs de chauffage et de production d'eau chaude, de pompe à chaleur et des climatisations

Le locataire devra faire entretenir et nettoyer à ses frais, aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur, et au moins une fois l'an, tous les appareils et installations diverses (chauffe-eau, chauffage central, pompe à chaleur, climatisation, etc.) pouvant exister dans les locaux loués. Il devra en justifier par la production d'une facture acquittée. Le locataire devra souscrire un contrat d'entretien auprès d'un établissement spécialisé de son choix pour assurer le bon fonctionnement et l'entretien du ou des générateurs de chauffage et de production d'eau chaude lorsqu'il s'agit d'installations individuelles.

L'entretien incombant au locataire, il lui appartiendra de produire les justifications de celui-ci, sans que l'absence de demande de justifications d'entretien puisse entraîner une quelconque responsabilité du bailleur.

3. Visite des locaux loués

En cas de mise en vente ou relocation, le locataire devra laisser visiter les lieux loués deux heures pendant les jours ouvrables qui seront conventionnellement arrêtées avec le bailleur. A défaut d'accord les heures de visite sont fixées entre 17 et 19 heures.

4. Sinistres et dégradations

Le locataire s'oblige à déclarer tout sinistre à son assurance et à justifier, sans délai, au bailleur de cette déclaration.

Le locataire s'oblige également à aviser sans délai par écrit le bailleur de toute dégradation ou de tout sinistre survenant dans les locaux loués ; à défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait, en outre, responsable envers le bailleur de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.

5. Interdiction de certains appareils de chauffage

Le locataire ne pourra faire usage, dans les locaux loués, d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du bailleur et, dans le cas où cette autorisation serait donnée le locataire devrait prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu (modification ou adaptation des conduits ou des cheminées d'évacuation, etc.).

Il reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés.

6. Jouissance paisible

Le locataire ne devra commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire soit à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers les autres occupants de l'immeuble ou envers le voisinage. En particulier, il ne pourra rien déposer, sur les appuis de fenêtres, balcons et ouvertures quelconques sur rue ou sur cour, qui puisse présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble, ou causer une gêne à ces occupants ou au voisinage, ou nuire à l'aspect dudit immeuble. Il ne pourra notamment y étendre aucun linge, tapis, chiffon, y déposer aucun objet ménager, ustensile, outil quelconque. Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les autres habitants de l'immeuble, notamment régler tout appareil de radio, télévision et tout appareil de reproduction de sons de telle manière que le voisinage n'ait pas à s'en plaindre.

7. Détention d'animaux

Le locataire ne devra conserver dans les lieux loués aucun animal bruyant, malpropre ou malodorant, susceptible de causer des dégradations ou une gêne aux autres occupants de l'immeuble. De plus, il s'interdit de détenir dans les lieux loués des chiens de première catégorie, en application des articles L. 211-12 et suivants du code rural.

AR

8. Nuisibles

Le locataire informera le bailleur ou son mandataire de la présence de parasites, rongeurs et insectes dans les lieux loués. Les dépenses effectuées pour les opérations de désinsectisation ou de désinfection intéressant les parties privatives seront à sa charge dans le respect de la législation sur les charges récupérables. Conformément à l'article L. 133-4 du code de la construction et de l'habitation, le locataire est tenu de déclarer en mairie la présence de termites et/ou d'insectes xylophages dans les lieux loués. Il s'engage parallèlement à en informer le bailleur pour qu'il puisse procéder aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.

9. Usage des parties communes

Le locataire ne pourra déposer dans les cours, entrées, couloirs, escaliers, ni sur les paliers et, d'une manière générale, dans aucune des parties communes autres que celles réservées à cet effet, aucun objet, quel qu'il soit, notamment bicyclettes, cycles à moteur et autres véhicules, voitures d'enfant et poussettes.

10. Gel

Le locataire devra prendre toutes précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs, et sera, dans tous les cas, tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence. En cas de dégâts des eaux, et notamment par suite de gel, le locataire devra le signaler au bailleur ou à son mandataire dans les délais les plus brefs et prendre toutes mesures conservatoires visant à limiter les conséquences du sinistre. A défaut, sa responsabilité pourrait être engagée.

IX. INDEMNITÉ D'OCCUPATION

En cas de congé ou de résiliation si le locataire se maintient après l'expiration du bail, il sera redevable d'une indemnité d'occupation au moins égale au montant du dernier loyer, charges, taxes et accessoires réclamé.

X. ANNEXES

Un état des lieux sera dressé et joint au contrat de location.

LE PRÉSENT BAIL A ÉTÉ FAIT A ACY le 3 septembre 2021
EN TROIS EXEMPLAIRES sur 7 Pages

LE BAILLEUR (Lu et approuvé + signature)

Lu et approuvé

SC Du CHAUFFOUR
4, Place des Filles
06040 Villars-sur-Saint-Deu
Siret: 813 184 704 00010

LE LOCATAIRES (Lu et approuvé + signature)

Lu et approuvé


LE GARANT ET CAUTION SOLIDAIRE
(Lu et approuvé + signature)

PREMIERE
EXPEDITION

Affaire : TRESOR PUBLIC (SPEE)/SCI DU CHAUFFOUR
Dossier n° : 20240122
Tribunal Judiciaire de SOISSONS
N° de rôle : 24/00013

SCP CHAUVIN ASSOCIES
Commissaires de Justice Associés
1 Rue des Minimes - BP 30137
02404 CHATEAU-THIERRY Cedex
Tél. 03 23 69 21 01

SOMMATION INTERPELATIVE

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
ET LE CINQ NOVEMBRE

À : Madame VERQUERE Valentine née le 18/08/2001
à LACON (Aisne), de nationalité française, adjointe
administrative, domiciliée au 16 rue du Chauffeur
Appartement 4 à ACY (Aisne)

Où étant et parlant à : VOIR EN FIN D'ACTE

A LA REQUÊTE DE :

LA REGIE REGIONALE DU SERVICE PUBLIC DE L'EFFICACITE ENERGETIQUE
(SPEE), Etablissement Public Industriel et Commercial dont le siège social est 11 mail Albert 1er à
AMIENS (80000), immatriculée au RCS d'AMIENS sous le numéro 799 988 373, agissant par
Monsieur le Payeur Départemental de la Somme, élisant domicile à la Paierie Départementale de la
Somme en ses bureaux 1-3 Rue Pierre Rollin, 80023 AMIENS Cedex,

Ayant pour avocat Maître Karine CORROY, Avocat au Barreau de SOISSONS, y demeurant 32,
Avenue de Soissons à CHATEAU-THIERRY (02400, au cabinet de laquelle elle élit domicile,

J'ai,

SCP CHAUVIN ASSOCIES
Commissaires de Justice Associés à la résidence de CHATEAU-THIERRY
(Aisne) y domiciliée 1 Rue des Minimes, ayant un bureau secondaire,
34 rue du Dr Manichon à OULCHY-LE-CHATEAU, soussignée

COMMISSAIRE DE JUSTICE,

Rappelé que par acte de mon ministère en date du 3 Janvier 2024, mon requérant a fait signifier à la
SCI DU CHAUFFOUR un commandement de payer valant saisie immobilière de l'immeuble situé 16
rue du Chauffeur à ACY (02200), cadastré section AB 302, AB 357 et AB 359, dont vous occupez
l'un des appartements ;

Que conformément aux dispositions de l'article R 321-13 du Code des Procédures Civiles
d'Exécution, ce commandement acte vaut saisie et a rendu indisponibles lesdits biens à l'égard de la
SCI DU CHAUFFOUR à compter de sa signification et, à l'égard des tiers, à compter de sa
publication au service de la publicité foncière de l'Aisne le 29 Février 2024, volume 0204P01, 2024 S
n°20 ;

Que par jugement d'orientation en date du 23 Septembre 2025, rectifié par jugement en date du 14
Octobre 2025, le juge de l'exécution du tribunal judiciaire de SOISSONS a ordonné la vente aux

enchères de l'immeuble à l'audience d'adjudication du mardi 16 décembre 2025 à 10 h 00 sur une mise à prix de 175 000 € ;

Que pour les besoins de cette vente aux enchères et afin de décrire de manière exhaustive les conditions d'occupation des appartements composant l'immeuble à vendre, conformément à l'article R322-2 du code des procédures civiles d'exécution, il est nécessaire d'adjoindre au cahier des conditions de vente l'indication des conditions d'occupation de l'immeuble et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent.

C'EST POURQUOI :

Je, Commissaire de Justice susdit et soussigné, par le même acte, demeure et élection de domicile que dessus,

VOUS FAIS SOMMATION DE

1°/ M'indiquer en vertu de quel droit vous occupez les lieux ;

À quoi il m'a été répondu :

Je suis titulaire d'un bail d'habitation
conclu avec la SCI du Chauffeur le 23/09/2022
avec prise d'effet à la même date.

2°/ Me fournir une copie du bail, ou à défaut les conditions dans lesquelles vous occupez les lieux ;

À quoi il m'a été répondu :

Je vous fournis sur-le-champ une copie de
mon bail d'habitation.
Celui-ci a été conclu pour une durée de
trois ans. Je vis seule dans le logement.

3°/ M'indiquer le montant du loyer actuel ;

À quoi il m'a été répondu :

Je verse un loyer de 500,00 € / mois.

SOUS TOUTES RÉSERVES

DONT ACTE

S.C.P CHAUVIN ASSOCIES
Commissaires de Justice Associés

François CHAUVIN
Angèle CHAUVIN
Sophie CHAUVIN

1 rue des Minimes BP 30137
02404 CHATEAU THIERRY
☎ 03-23-69-21-01
✉ etude.chateau@chauvin-
associes.fr

Site web :
cg-huissiers-02.com



Paiement sécurisé sur le site et
par téléphone à l'étude

RIB POUR REGLEMENT :
FR76.1020.6510.1199.3019.0168.773
BIC : AGRIFRPP802

Référence de l'étude
D0041304
MJ
PVS1

Coût de l'acte

Nature	Montant
Emol. A444-3	90.00
Frais de déplacement	9.40
Total H.T.	99.40
T.V.A à 20 %	19.88
Total TTC	119.28

Art. 6 et 7 :

Droits Fixes

Art.18 :

Frais de Déplacement

Art. 13 :

Droit d'Engagement de
Poursuites

Lettre :

Affranchissement

PROCES -VERBAL DE SIGNIFICATION A PERSONNE

LE
MERCREDI CINQ NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ

Cet acte a été remis par le Commissaire de Justice soussigné, selon les déclarations qui lui ont été faites, à :

Mme VERQUERE Valentine
16 Rue du Chauffour
Appart. 4,
02200 ACY LE BAS

Où étant et parlant à: sa personne ainsi déclarée , rencontrée à son domicile

Le présent a été établi en deux feuillets dont le coût est détaillé ci-contre



Me Sophie CHAUVIN

**BAIL DE
LOCATION OU
DE
COLOCATION
DE
LOGEMENT
NU**

Soumis au titre I^{er} de la loi
n° 89-462 du 6 juillet 1989
tendant à améliorer les
rapports locatifs et portant
modification de la loi n°
86-1290 du 23 décembre
1986

I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

D'une part :

SCI DU CHAUFFOUR
Représentée par Monsieur Aurélien RATRIQUE
dont le siège social est situé au 4 PLACE DES TILLEULS
60340 VILLERS SOUS SAINT LEU

ci après dénommé « le bailleur »

Et d'autre part :

Madame Verquere Valentine
Né le 18.08.2001
27 rue Ernest Lavisse
02000 Laon

Caution solidaire :

Monsieur Verquere Frédéric
Né le 07.04.1977
Logeant 51 rue de Lyon
02000 Athies sous Laon

VV JK

ci après dénommé « le locataire »

Il a été convenu ce qui suit :

Le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés aux locataires qui les accepte aux conditions suivantes ainsi que le garant.

II. OBJET DU CONTRAT

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

A. Consistance du logement

- Localisation du logement :
- 16/18 rue du chauffour – 02200 ACY
- Appartement N°4– RDC
-
- Période de construction: Avant 1949

- Surface habitable : 50m² comprenant un salon/séjour ouvert sur une cuisine, 1 chambres, une entrée, une salle de bain avec baignoire et wc.
- La cuisine est équipée d'une hotte, un évier et une plaque de cuisson électrique vitrocéramique.
- Modalité de production de chauffage :
- Chaudière gaz à condensation (individuelle)

-
- Modalité de production d'eau chaude sanitaire :
 - Chaudière gaz individuelle

B. Destination des locaux :

Usage exclusif d'habitation principale. Le bien loué ne pourra en aucun cas être utilisé pour un usage professionnel ou mixte.

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

- Poubelles (les meubles et objets non pris en charge dans les différentes poubelles sont à emmener par le locataire à la déchèterie)
- antenne TV
- micro-station d'épuration
- cour commune (interdiction d'y déposer de manière provisoire ou temporaire des meubles, cartons, objets en tout genre...etc)
- dans les parties communes, tels que le hall d'entrée ou les paliers, il est interdit d'y entreposer des cartons, des meubles ou objets en tout genre...etc

VV CAR

- 2 places de parking sont à disposition du locataire pour le bien loué.

III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

LORS DE LA REMISE DES CLES ET A LA SIGNATURE DU PRESENT BAIL, LE LOCATAIRE DEVRA FOURNIR AU BAILLEUR UNE ATTESTATION D'ASSURANCE POUR LE BIEN LOUE.

A. Date de prise d'effet du contrat : 23/09/2023

B. Durée du contrat : 3 ans (trois ans)

RENOUVELLEMENT DE BAIL :

- Six mois au moins avant le terme du contrat, le bailleur pourra faire une proposition de renouvellement par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier soit :
 - * pour proposer un nouveau contrat d'une durée réduite (au moins égale à un an) pour raisons professionnelles ou familiales justifiées
 - * pour réévaluer le loyer dans le cas où ce dernier serait manifestement sous évalué, le contrat étant renouvelé pour une durée de 3 ans minimum. Dans ce cas, le bailleur pourra proposer au locataire un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, dans les conditions fixées à l'article 19 de la loi.

TACITE RECONDUCTION :

A défaut de renouvellement ou de congé motivé donné dans les conditions de forme et de délai prévu ci-avant, le contrat parvenu à son terme sera reconduit tacitement et automatiquement aux conditions antérieures, pour une durée de 3 ans (trois ans).

CONGE :

Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé par lettre recommandée au bailleur et en respectant un délai de préavis de 3 mois ou de 1 mois en fonction des circonstances de départ, comme prévu par la loi.

Le bailleur quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

W AR

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel : **500 € (cinq cent euros) payable le 5 de chaque mois** (à échoir) .

Il sera **payable d'avance** par virement bancaire.

L'entretien de la chaudière n'étant pas inclus dans le montant du loyer, le locataire s'engage à faire un contrat d'entretien chez le professionnel de son choix et à fournir au propriétaire chaque année, une attestation d'entretien.

Le locataire s'engage à faire les démarches nécessaires dès son entrée dans le logement en contactant antargaz afin de mettre le contrat de gaz à son nom (09.74.75.17.51)

En cas de défaut de paiement de l'un des locataires, l'autre locataire sera caution solidaire et devra régler au bailleur, l'intégralité des loyers dûs ainsi que toutes les autres charges lui incombant pendant toute la durée du présent contrat de location.

2° Modalités de révision :

a) Date de révision : tous les ans en septembre

b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : 13 juillet 2023 Dernier indice connu : il s'établit à 140,59.

Le loyer sera révisé automatiquement et de plein droit le 1er septembre de chaque année.

B. Charges récupérables

Modalité de règlement des charges récupérables :

- Paiement périodique des charges sans provision
- Après relève du compteur d'eau, le locataire s'engage à rembourser périodiquement au bailleur, le montant lui incombant dû à sa consommation personnelle.
-
- Taxe d'enlèvement des ordures ménagères : le locataire devra la rembourser au bailleur une fois par an et moyennant un justificatif du bailleur, pour la part lui incombant, au prorata du temps occupé dans l'appartement.

C. Modalités de paiement

- périodicité du paiement : mensuelle ☒

- paiement à échoir ☒

- date ou période de paiement : **le 5 de chaque mois**

V. GARANTIES

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire: **500Euros (cinq cent euros)** versé à la signature du présent bail et encaissé.

VV Ah

En cas de cotitularité du présent bail, il est rappelé que le dépôt de garantie ne sera restitué, dans les conditions prévues par l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989, qu'en fin de bail et après restitution totale des lieux loués.

Dans ce cadre, les parties conviennent dès à présent que les sommes restant dues au titre du dépôt de garantie seront restituées à Valentine Verquere.

VI. SOLIDARITÉ - INDIVISIBILITÉ

Il est expressément stipulé que les copreneurs et toutes personnes pouvant se prévaloir des dispositions de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat.

En cas de colocation, les colocataires soussignés, désignés le «LOCATAIRE», reconnaissent expressément qu'ils se sont engagés solidairement.

Si un colocataire délivrait congé et quittait les lieux, il resterait en tout état de cause tenu du paiement des loyers et accessoires et, plus généralement, de toutes les obligations du bail en cours au moment de la délivrance du congé, et de ses suites et notamment des indemnités d'occupation et de toutes sommes dues au titre des travaux de remise en état, au même titre que le(s) colocataire(s) demeuré(s) dans les lieux pendant une durée de six mois à compter de la date d'effet du congé. Toutefois, cette solidarité prendra fin, avant l'expiration de ce délai, si un nouveau colocataire, accepté par le bailleur, figure au présent contrat.

Il est précisé que le bailleur n'a accepté de consentir le présent bail qu'en considération de cette cotitularité solidaire et n'aurait pas consenti la présente location à l'un des colocataires seulement. La présente clause est donc une condition substantielle.

En cas de départ d'un ou plusieurs colocataires, le dépôt de garantie ne sera restitué qu'après libération totale des lieux et dans un délai maximum de deux mois à compter de la remise des clés.

VII. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice, si bon semble au bailleur :

— deux mois après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat ;

— un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs.

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux.

Les frais, droits et honoraires des actes de procédure seront répartis entre le débiteur et le créancier conformément à l'article L. 111-8 du code de procédure civile d'exécution. Il est précisé que le locataire sera tenu de toutes les obligations découlant du présent bail jusqu'à la libération effective des lieux sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du Code civil et ce, nonobstant l'expulsion.

W AR

— dès lors qu'une décision de justice sera passée en force de chose jugée qui constatera les troubles de voisinage et constituera le non-respect d'user paisiblement des locaux loués.

VIII. AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. Destination des locaux loués

Le bailleur est tenu de délivrer un logement conforme à sa destination.

Le locataire s'interdit expressément:

- d'utiliser les locaux loués autrement qu'à l'usage fixé au présent bail, à l'exclusion de tout autre ;
-
- d'exercer dans les locaux loués, en sa qualité de locataire personne physique ou représentant d'une personne morale, aucune activité commerciale industrielle ou artisanale, ni aucune profession libérale autre que celle éventuellement prévue aux conditions particulières. En cas d'usage mixte professionnel et habitation, le locataire fera son affaire personnelle de toute prescription administrative relative à l'exercice de sa profession. Le locataire s'engage à exercer sa profession en sorte que le bailleur ne puisse, en aucun cas, être recherché ni inquiété à ce sujet par l'administration, les occupants de l'immeuble ou les voisins.
-
- 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 locaux objet des présentes, en tout ou partie, en meublé ou non, le tout sans l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer et sans que cet éventuel accord puisse faire acquérir au sous-locataire aucun droit à l'encontre du bailleur ni aucun titre d'occupation, les dispositions de la loi du 6 juillet 1989 n'étant pas applicables au contrat de sous-location.

2. Entretien et nettoyage des générateurs de chauffage et de production d'eau chaude, de pompe à chaleur et des climatisations

Le locataire devra faire entretenir et nettoyer à ses frais, aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur, et au moins une fois l'an, tous les appareils et installations diverses (chauffe-eau, chauffage central, pompe à chaleur, climatisation, etc.) pouvant exister dans les locaux loués. Il devra en justifier par la production d'une facture acquittée. Le locataire devra souscrire un contrat d'entretien auprès d'un établissement spécialisé de son choix pour assurer le bon fonctionnement et l'entretien du ou des générateurs de chauffage et de production d'eau chaude lorsqu'il s'agit d'installations individuelles.

L'entretien incombant au locataire, il lui appartiendra de produire les justifications de celui-ci, sans que l'absence de demande de justifications d'entretien puisse entraîner une quelconque responsabilité du bailleur.

3. Visite des locaux loués

En cas de mise en vente ou relocation, le locataire devra laisser visiter les lieux loués deux heures pendant les jours ouvrables qui seront conventionnellement arrêtées avec le bailleur. A défaut d'accord les heures de visite sont fixées entre 17 et 19 heures.

W

AR

4. Sinistres et dégradations

Le locataire s'oblige à déclarer tout sinistre à son assurance et à justifier, sans délai, au bailleur de cette déclaration.

Le locataire s'oblige également à aviser sans délai par écrit le bailleur de toute dégradation ou de tout sinistre survenant dans les locaux loués ; à défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait, en outre, responsable envers le bailleur de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.

5. Interdiction de certains appareils de chauffage

Le locataire ne pourra faire usage, dans les locaux loués, d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du bailleur et, dans le cas où cette autorisation serait donnée le locataire devrait prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu (modification ou adaptation des conduits ou des cheminées d'évacuation, etc.).
Il reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés.

6. Jouissance paisible

Le locataire ne devra commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire soit à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers les autres occupants de l'immeuble ou envers le voisinage. En particulier, il ne pourra rien déposer, sur les appuis de fenêtres, balcons et ouvertures quelconques sur rue ou sur cour, qui puisse présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble, ou causer une gêne à ces occupants ou au voisinage, ou nuire à l'aspect dudit immeuble. Il ne pourra notamment y étendre aucun linge, tapis, chiffon, y déposer aucun objet ménager, ustensile, outil quelconque. Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les autres habitants de l'immeuble, notamment régler tout appareil de radio, télévision et tout appareil de reproduction de sons de telle manière que le voisinage n'ait pas à s'en plaindre.

7. Détention d'animaux

Le locataire ne devra conserver dans les lieux loués aucun animal bruyant, malpropre ou malodorant, susceptible de causer des dégradations ou une gêne aux autres occupants de l'immeuble. De plus, il s'interdit de détenir dans les lieux loués des chiens de première catégorie, en application des articles L. 211-12 et suivants du code rural.

8. Nuisibles

Le locataire informera le bailleur ou son mandataire de la présence de parasites, rongeurs et insectes dans les lieux loués. Les dépenses effectuées pour les opérations de désinsectisation ou de désinfection intéressant les parties privatives seront à sa charge dans le respect de la législation sur les charges récupérables. Conformément à l'article L. 133-4 du code de la construction et de l'habitation, le locataire est tenu de déclarer en mairie la présence de termites et/ou d'insectes xylophages dans les lieux loués. Il s'engage parallèlement à en informer le bailleur pour qu'il puisse procéder aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.

9. Usage des parties communes

VV An

Le locataire ne pourra déposer dans les cours, entrées, couloirs, escaliers, ni sur les paliers et, d'une manière générale, dans aucune des parties communes autres que celles réservées à cet effet, aucun objet, quel qu'il soit, notamment bicyclettes, cycles à moteur et autres véhicules, voitures d'enfant et poussettes.

10. Gel

Le locataire devra prendre toutes précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs, et sera, dans tous les cas, tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence. En cas de dégâts des eaux, et notamment par suite de gel, le locataire devra le signaler au bailleur ou à son mandataire dans les délais les plus brefs et prendre toutes mesures conservatoires visant à limiter les conséquences du sinistre. A défaut, sa responsabilité pourrait être engagée.

IX. INDEMNITÉ D'OCCUPATION

En cas de congé ou de résiliation si le locataire se maintient après l'expiration du bail, il sera redevable d'une indemnité d'occupation au moins égale au montant du dernier loyer, charges, taxes et accessoires réclamés.

X. ANNEXES

Un état des lieux sera dressé et joint au contrat de location.

LE PRÉSENT BAIL A ÉTÉ FAIT A ACY le 23 septembre 2023
EN TROIS EXEMPLAIRES sur 7 Pages

<p>LE BAILLEUR (lu et approuvé + signature)</p> <p><i>Lu et approuvé</i></p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>LE LOCATAIRES (Lu et approuvé + signature)</p> <p><i>Lu et approuvé</i></p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>LE GARANT ET CAUTION SOLIDAIRE (Lu et approuvé + signature)</p> <p><i>Lu et approuvé</i></p> <p><i>Verquene</i></p>
--	---

Affaire : TRESOR PUBLIC (SPEE)/SCI DU CHAUFFOUR
Dossier n° : 20240122
Tribunal Judiciaire de SOISSONS
N° de rôle : 24/00013

SCP CHAUVIN ASSOCIES
Commissaires de Justice Associés
1 Rue des Minimes - BP 30137
02404 CHATEAU-THIERRY Cedex
Tél. 03 23 69 21 01

SOMMATION INTERPELATIVE

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
ET LE CINQ NOVEMBRE**

A : Monsieur HENNECHART Fabien
16 rue du chauffeur, Apt 5
02200 ACY

Où étant et parlant à : **VOIR EN FIN D'ACTE**

A LA REQUÊTE DE :

LA REGIE REGIONALE DU SERVICE PUBLIC DE L'EFFICACITE ENERGETIQUE (SPEE), Etablissement Public Industriel et Commercial dont le siège social est 11 mail Albert 1er à AMIENS (80000), immatriculée au RCS d'AMIENS sous le numéro 799 988 373, agissant par Monsieur le Payeur Départemental de la Somme, élisant domicile à la Paierie Départementale de la Somme en ses bureaux 1-3 Rue Pierre Rollin, 80023 AMIENS Cedex,

Ayant pour avocat Maître Karine CORROY, Avocat au Barreau de SOISSONS, y demeurant 32, Avenue de Soissons à CHATEAU-THIERRY (02400, au cabinet de laquelle elle élit domicile,

J'ai, **SCP CHAUVIN ASSOCIES**
Commissaires de Justice Associés à la résidence de CHATEAU-THIERRY
(Aisne) y domiciliée 1 Rue des Minimes ayant un bureau secondaire,
34 rue du Dr Manichon à OULCHY-LE-CHATEAU, soussignée

COMMISSAIRE DE JUSTICE,

Rappelé que par acte de mon ministère en date du 3 Janvier 2024, mon requérant a fait signifier à la SCI DU CHAUFFOUR un commandement de payer valant saisie immobilière de l'immeuble situé 16 rue du Chauffeur à ACY (02200), cadastré section AB 302, AB 357 et AB 359, dont vous occupez l'un des appartements ;

Que conformément aux dispositions de l'article R 321-13 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, ce commandement acte vaut saisie et a rendu indisponibles lesdits biens à l'égard de la SCI DU CHAUFFOUR à compter de sa signification et, à l'égard des tiers, à compter de sa publication au service de la publicité foncière de l'Aisne le 29 Février 2024, volume 0204P01, 2024 S n°20 ;

Que par jugement d'orientation en date du 23 Septembre 2025, rectifié par jugement en date du 14 Octobre 2025, le juge de l'exécution du tribunal judiciaire de SOISSONS a ordonné la vente aux

enchères de l'immeuble à l'audience d'adjudication du mardi 16 décembre 2025 à 10 h 00 sur une mise à prix de 175 000 € ;

Que pour les besoins de cette vente aux enchères et afin de décrire de manière exhaustive les conditions d'occupation des appartements composant l'immeuble à vendre, conformément à l'article R322-2 du code des procédures civiles d'exécution, il est nécessaire d'adjoindre au cahier des conditions de vente l'indication des conditions d'occupation de l'immeuble et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent.

C'EST POURQUOI :

Je, Commissaire de Justice susdit et soussigné, par le même acte, demeure et élection de domicile que dessus,

VOUS FAIS SOMMATION DE

1°/ M'indiquer en vertu de quel droit vous occupez les lieux ;

À quoi il m'a été répondu :



2°/ Me fournir une copie du bail, ou a défaut les conditions dans lesquelles vous occupez les lieux ;

À quoi il m'a été répondu :



3°/ M'indiquer le montant du loyer actuel ;

À quoi il m'a été répondu :



SOUS TOUTES RÉSERVES

DONT ACTE

François CHAUVIN
Angèle CHAUVIN
Sophie CHAUVIN

1 rue des Minimes BP 30137
02404 CHATEAU THIERRY

☎ 03-23-69-21-01

✉ etude.chateau@chauvin-associes.fr

Site web :
cg-huissiers-02.com



Paiement sécurisé sur le site et
par téléphone à l'étude

RIB POUR REGLEMENT :

FR76.1020.6510.1199.3019.0168.773
BIC : AGRIFRPP802

Référence de l'étude
D0041304
MJ
PVS5

Coût de l'acte

Nature	Montant
Emol. A444-3	90.00
Frais de déplacement	9.40
Total H.T.	99.40
T.V.A à 20 %	19.88
Lettre	2.78
Total TTC	122.06

Art. 6 et 7 :

Droits Fixes

Art.18 :

Frais de Déplacement

Art. 13 :

Droit d'Engagement de
Poursuites

Lettre :

Affranchissement

PROCES VERBAL DE REMISE A ETUDE

LE

MERCREDI CINQ NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ

Cet acte a été remis par l'Huissier de Justice soussigné selon les déclarations qui lui ont été faites, à

M. HENNECHART Alban

16 Rue du Chauffour

Appart. 5,

02200 ACY LE BAS

suivant les modalités indiquées au Procès Verbal de signification ci après

Je me suis transporté à l'adresse ci dessus aux fins de délivrer copie du présent acte.

Audit endroit:

- **Personne ne répondant à mes appels**

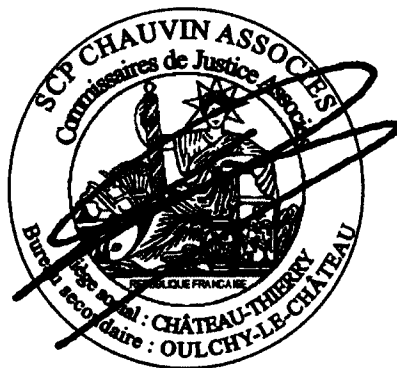
- **L' employeur est inconnu**

après avoir vérifié la certitude du domicile du destinataire caractérisé par les éléments suivants:

- **Confirmation du domicile par le gérant de la SCI DU CHAUFFOUR, propriétaire**

la signification à personne, à domicile, étant impossible, la copie du présent acte a été déposée en notre étude sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que d'un côté, les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté, le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli. Un avis de passage daté a été laissé ce jour au domicile conformément à l'article 656 du C.P.C. et la lettre prévue à l'article 658 du C.P.C. a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

Le présent a été établi en deux feuillets dont le coût est détaillé ci-contre



Me Sophie CHAUVIN

PREMIERE
EXPEDITION

Affaire : TRESOR PUBLIC (SPEE)/SCI DU CHAUFFOUR
Dossier n° : 20240122
Tribunal Judiciaire de SOISSONS
N° de rôle : 24/00013

SCP CHAUVIN ASSOCIES
Commissaires de Justice Associés
1 Rue des Minimes BP 30137
02404 CHATEAU-THIERRY Cedex
Tél. 03 23 69 21 01

SOMMATION INTERPELATIVE

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
ET LE CINQ NOVEMBRE

À : Madame CLOWEZ Noémie
Née le 07/06/2004 à Reims (51), de nationalité
française, considérée commerciale,
domiciliée 16 Rue du chauffeur à ACY (02200)
Appartement 6

Où étant et parlant à : VOIR FIN D'ACTE

A LA REQUÊTE DE :

LA REGIE REGIONALE DU SERVICE PUBLIC DE L'EFFICACITE ENERGETIQUE (SPEE), Etablissement Public Industriel et Commercial dont le siège social est 11 mail Albert 1er à AMIENS (80000), immatriculée au RCS d'AMIENS sous le numéro 799 988 373, agissant par Monsieur le Payeur Départemental de la Somme, élisant domicile à la Paierie Départementale de la Somme en ses bureaux 1-3 Rue Pierre Rollin, 80023 AMIENS Cedex,

Ayant pour avocat Maître Karine CORROY, Avocat au Barreau de SOISSONS, y demeurant 32, Avenue de Soissons à CHATEAU-THIERRY (02400, au cabinet de laquelle elle élit domicile,

J'ai,

SCP CHAUVIN ASSOCIES
Commissaires de Justice Associés à la résidence de CHATEAU-THIERRY
(Aisne) y domiciliée 1 Rue des Minimes, ayant un bureau secondaire,
34 rue du Dr Manichen à OULCHY-LE-CHATEAU, soussignée

COMMISSAIRE DE JUSTICE,

Rappelé que par acte de mon ministère en date du 3 Janvier 2024, mon requérant a fait signifier à la SCI DU CHAUFFOUR un commandement de payer valant saisie immobilière de l'immeuble situé 16 rue du Chauffeur à ACY (02200), cadastré section AB 302, AB 357 et AB 359, dont vous occupez l'un des appartements ;

Que conformément aux dispositions de l'article R 321-13 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, ce commandement acte vaut saisie et a rendu indisponibles lesdits biens à l'égard de la SCI DU CHAUFFOUR à compter de sa signification et, à l'égard des tiers, à compter de sa publication au service de la publicité foncière de l'Aisne le 29 Février 2024, volume 0204P01, 2024 S n°20 ;

Que par jugement d'orientation en date du 23 Septembre 2025, rectifié par jugement en date du 14 Octobre 2025, le juge de l'exécution du tribunal judiciaire de SOISSONS a ordonné la vente aux

enchères de l'immeuble à l'audience d'adjudication du mardi 16 décembre 2025 à 10 h'00 sur une mise à prix de 175 000 € ;

Que pour les besoins de cette vente aux enchères et afin de décrire de manière exhaustive les conditions d'occupation des appartements composant l'immeuble à vendre, conformément à l'article R322-2 du code des procédures civiles d'exécution, il est nécessaire d'adjoindre au cahier des conditions de vente l'indication des conditions d'occupation de l'immeuble et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent.

C'EST POURQUOI :

Je, Commissaire de Justice susdit et soussigné, par le même acte, demeure et élection de domicile que dessus,

VOUS FAIS SOMMATION DE

1°/ M'indiquer en vertu de quel droit vous occupez les lieux ;

À quoi il m'a été répondu :

Je suis titulaire d'un bail d'habitation
signé en Août 2023 avec la SCI du CHAUFFEUR.

2°/ Me fournir une copie du bail, ou à défaut les conditions dans lesquelles vous occupez les lieux ;

À quoi il m'a été répondu :

Je n'ai pas le bail en ma possession
mais vous s'adresse ce jour par mail.

3°/ M'indiquer le montant du loyer actuel ;

À quoi il m'a été répondu :

Je paye actuellement 500€ de loyer
à la SCI du Chauffeur.

SOUS TOUTES RÉSERVES

DONT ACTE

S.C.P CHAUVIN ASSOCIES
Commissaires de Justice Associés

François CHAUVIN
Angèle CHAUVIN
Sophie CHAUVIN

1 rue des Minimes BP 30137
02404 CHATEAU THIERRY
☎ 03-23-69-21-01
✉ etude.chateau@chauvin-
associes.fr

Site web :
cg-huissiers-02.com



Paiement sécurisé sur le site et
par téléphone à l'étude

RIB POUR REGLEMENT :
FR76.1020.6510.1199.3019.0168.773
BIC : AGRIFRPP802

Référence de l'étude
D0041304
MJ
PVS1

Coût de l'acte

Nature	Montant
Emol. A444-3	90.00
Frais de déplacement	9.40
Total H.T.	99.40
T.V.A à 20 %	19.88
Total TTC	119.28

Art. 6 et 7 :

Droits Fixes

Art.18 :

Frais de Déplacement

Art. 13 :

Droit d'Engagement de
Poursuites

Lettre :

Affranchissement

PROCES -VERBAL DE SIGNIFICATION A PERSONNE

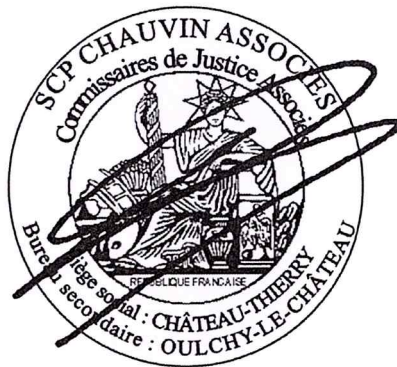
LE
MERCREDI CINQ NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ

Cet acte a été remis par le Commissaire de Justice soussigné, selon les déclarations qui lui ont été faites, à :

Mme CLOWEZ Noémie
16 Rue du Chauffour
Appart. 6,
02200 ACY LE BAS

Où étant et parlant à: sa personne ainsi déclarée , rencontrée à son domicile

Le présent a été établi en deux feuillets dont le coût est détaillé ci-contre



Me Sophie CHAUVIN

**BAIL DE
LOCATION OU
DE
COLOCATION
DE
LOGEMENT
NU**

Soumis au titre I^{er} de la loi
n° 89-462 du 6 juillet 1989
tendant à améliorer les
rapports locatifs et portant
modification de la loi n°
86-1290 du 23 décembre
1986

I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

D'une part :

SCI DU CHAUFFOUR
Représentée par Monsieur Aurélien RATRIQUE
dont le siège social est situé au 4 PLACE DES TILLEULS
60340 VILLERS SOUS SAINT LEU

ci après dénommé « le bailleur »

Et d'autre part :

Madame Noemie CLOWEZ
Né le 07.06.2004
40 rue Gambetta
02200 COURMELLES

Caution solidaire :

Monsieur François CLOWEZ
Né le 12.02.1977
Logeant 40 rue Gambetta
02200 COURMELLES

NC NC AL

ci après dénommé « le locataire »

Il a été convenu ce qui suit :

Le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés aux locataires qui les accepte aux conditions suivantes ainsi que le garant.

II. OBJET DU CONTRAT

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

A. Consistance du logement

- Localisation du logement :
- 16/18 rue du chauffour – 02200 ACY
- Appartement N°~~6~~ 1er Etage
-
- Période de construction: Avant 1949

- Surface habitable : 54m² comprenant un salon/séjour ouvert sur une cuisine, 1 chambres, une petite pièce de rangement, une salle de bain avec Douche et wc.
- La cuisine est équipée d'une hotte, un évier et une plaque de cuisson électrique vitrocéramique.
- Modalité de production de chauffage :
- Chaudière gaz à condensation (individuelle)

-
- Modalité de production d'eau chaude sanitaire :
 - Chaudière gaz individuelle

B. Destination des locaux :

Usage exclusif d'habitation principale. Le bien loué ne pourra en aucun cas être utilisé pour un usage professionnel ou mixte.

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

- Poubelles (les meubles et objets non pris en charge dans les différentes poubelles sont à emmener par le locataire à la déchèterie)
- antenne TV
- micro-station d'épuration
- cour commune (interdiction d'y déposer de manière provisoire ou temporaire des meubles, cartons, objets en tout genre...etc)
- dans les parties communes, tels que le hall d'entrée ou les paliers, il est interdit d'y entreposer des cartons, des meubles ou objets en tout genre...etc
- 2 places de parking sont à disposition du locataire pour le bien loué.

NC NC AL

III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

LORS DE LA REMISE DES CLES ET A LA SIGNATURE DU PRESENT BAIL, LE LOCATAIRE DEVRA FOURNIR AU BAILLEUR UNE ATTESTATION D 'ASSURANCE POUR LE BIEN LOUE.

A. Date de prise d'effet du contrat : 11/08/2023

B. Durée du contrat : 3 ans (trois ans)

RENOUVELLEMENT DE BAIL :

- Six mois au moins avant le terme du contrat, le bailleur pourra faire une proposition de renouvellement par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier soit :
 -
 - * pour proposer un nouveau contrat d'une durée réduite (au moins égale à un an) pour raisons professionnelles ou familiales justifiées
 -
 - * pour réévaluer le loyer dans le cas où ce dernier serait manifestement sous évalué, le contrat étant renouvelé pour une durée de 3 ans minimum. Dans ce cas, le bailleur pourra proposer au locataire un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, dans les conditions fixées à l'article 19 de la loi.

TACITE RECONDUCTION :

A défaut de renouvellement ou de congé motivé donné dans les conditions de forme et de délai prévu ci-avant, le contrat parvenu à son terme sera reconduit tacitement et automatiquement aux conditions antérieures, pour une durée de 3 ans (trois ans).

CONGE :

Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé par lettre recommandée au bailleur et en respectant un délai de préavis de 3 mois ou de 1 mois en fonction des circonstances de départ, comme prévu par la loi.

Le bailleur quant à lui , peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

REC M2 AB

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel : **500 € (cinq cent euros) payable le 5 de chaque mois** (à échoir) .
Il sera **payable d'avance** par virement bancaire.

L'entretien de la chaudière n'étant pas inclus dans le montant du loyer, le locataire s'engage à faire un contrat d'entretien chez le professionnel de son choix et à fournir au propriétaire chaque année, une attestation d'entretien.

Le locataire s'engage à faire les démarches nécessaires dès son entrée dans le logement en contactant antargaz afin de mettre le contrat de gaz à son nom (09.74.75.17.51)

En cas de défaut de paiement de l'un des locataires, l'autre locataire sera caution solidaire et devra régler au bailleur, l'intégralité des loyers dûs ainsi que toutes les autres charges lui incombant pendant toute la durée du présent contrat de location.

2° Modalités de révision :

a) Date de révision : tous les ans en septembre
b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : 13 juillet 2023 Dernier indice connu : il s'établit à 140,59.
Le loyer sera révisé automatiquement et de plein droit le 1er septembre de chaque année.

B. Charges récupérables

Modalité de règlement des charges récupérables :

- Paiement périodique des charges sans provision
- Après relève du compteur d'eau, le locataire s'engage à rembourser périodiquement au bailleur, le montant lui incombant dû à sa consommation personnelle.
-
- Taxe d'enlèvement des ordures ménagères : le locataire devra la rembourser au bailleur une fois par an et moyennant un justificatif du bailleur, pour la part lui incombant, au prorata du temps occupé dans l'appartement.

C. Modalités de paiement

- périodicité du paiement : mensuelle ☒
- paiement à échoir ☒
- date ou période de paiement : **le 5 de chaque mois**

V. GARANTIES

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire: **500Euros (cinq cent euros)** versé à la signature du présent bail et encaissé.

010 110 00

En cas de cotitularité du présent bail, il est rappelé que le dépôt de garantie ne sera restitué, dans les conditions prévues par l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989, qu'en fin de bail et après restitution totale des lieux loués.

Dans ce cadre, les parties conviennent dès à présent que les sommes restant dues au titre du dépôt de garantie seront restituées à Noémie CLOWEZ.

VI. SOLIDARITÉ - INDIVISIBILITÉ

Il est expressément stipulé que les copreneurs et toutes personnes pouvant se prévaloir des dispositions de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat.

En cas de colocation, les colocataires soussignés, désignés le «LOCATAIRE», reconnaissent expressément qu'ils se sont engagés solidairement.

Si un colocataire délivrait congé et quittait les lieux, il resterait en tout état de cause tenu du paiement des loyers et accessoires et, plus généralement, de toutes les obligations du bail en cours au moment de la délivrance du congé, et de ses suites et notamment des indemnités d'occupation et de toutes sommes dues au titre des travaux de remise en état, au même titre que le(s) colocataire(s) demeuré(s) dans les lieux pendant une durée de six mois à compter de la date d'effet du congé. Toutefois, cette solidarité prendra fin, avant l'expiration de ce délai, si un nouveau colocataire, accepté par le bailleur, figure au présent contrat. Il est précisé que le bailleur n'a accepté de consentir le présent bail qu'en considération de cette cotitularité solidaire et n'aurait pas consenti la présente location à l'un des colocataires seulement. La présente clause est donc une condition substantielle.

En cas de départ d'un ou plusieurs colocataires, le dépôt de garantie ne sera restitué qu'après libération totale des lieux et dans un délai maximum de deux mois à compter de la remise des clés.

VII. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice, si bon semble au bailleur :

— deux mois après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat ;

— un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs.

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux.

Les frais, droits et honoraires des actes de procédure seront répartis entre le débiteur et le créancier conformément à l'article L. 111-8 du code de procédure civile d'exécution. Il est précisé que le locataire sera tenu de toutes les obligations découlant du présent bail jusqu'à la libération effective des lieux sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du Code civil et ce, nonobstant l'expulsion.

4. Sinistres et dégradations

Le locataire s'oblige à déclarer tout sinistre à son assurance et à justifier, sans délai, au bailleur de cette déclaration.

Le locataire s'oblige également à aviser sans délai par écrit le bailleur de toute dégradation ou de tout sinistre survenant dans les locaux loués ; à défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait, en outre, responsable envers le bailleur de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.

5. Interdiction de certains appareils de chauffage

Le locataire ne pourra faire usage, dans les locaux loués, d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du bailleur et, dans le cas où cette autorisation serait donnée le locataire devrait prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu (modification ou adaptation des conduits ou des cheminées d'évacuation, etc.).

Il reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés.

6. Jouissance paisible

Le locataire ne devra commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire soit à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers les autres occupants de l'immeuble ou envers le voisinage. En particulier, il ne pourra rien déposer, sur les appuis de fenêtres, balcons et ouvertures quelconques sur rue ou sur cour, qui puisse présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble, ou causer une gêne à ces occupants ou au voisinage, ou nuire à l'aspect dudit immeuble. Il ne pourra notamment y étendre aucun linge, tapis, chiffon, y déposer aucun objet ménager, ustensile, outil quelconque. Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les autres habitants de l'immeuble, notamment régler tout appareil de radio, télévision et tout appareil de reproduction de sons de telle manière que le voisinage n'ait pas à s'en plaindre.

7. Détention d'animaux

Le locataire ne devra conserver dans les lieux loués aucun animal bruyant, malpropre ou malodorant, susceptible de causer des dégradations ou une gêne aux autres occupants de l'immeuble. De plus, il s'interdit de détenir dans les lieux loués des chiens de première catégorie, en application des articles L. 211-12 et suivants du code rural.

8. Nuisibles

Le locataire informera le bailleur ou son mandataire de la présence de parasites, rongeurs et insectes dans les lieux loués. Les dépenses effectuées pour les opérations de désinsectisation ou de désinfection intéressant les parties privatives seront à sa charge dans le respect de la législation sur les charges récupérables. Conformément à l'article L. 133-4 du code de la construction et de l'habitation, le locataire est tenu de déclarer en mairie la présence de termites et/ou d'insectes xylophages dans les lieux loués. Il s'engage parallèlement à en informer le bailleur pour qu'il puisse procéder aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.

9. Usage des parties communes

Le locataire ne pourra déposer dans les cours, entrées, couloirs, escaliers, ni sur les paliers et, d'une manière générale, dans aucune des parties communes autres que celles réservées à cet effet, aucun objet, quel qu'il soit, notamment bicyclettes, cycles à moteur et autres véhicules, voitures d'enfant et poussettes.

10. Gel

Le locataire devra prendre toutes précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs, et sera, dans tous les cas, tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence. En cas de dégâts des eaux, et notamment par suite de gel, le locataire devra le signaler au bailleur ou à son mandataire dans les délais les plus brefs et prendre toutes mesures conservatoires visant à limiter les conséquences du sinistre. A défaut, sa responsabilité pourrait être engagée.

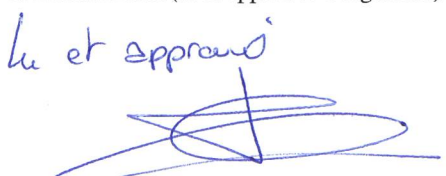
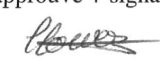

IX. INDEMNITÉ D'OCCUPATION

En cas de congé ou de résiliation si le locataire se maintient après l'expiration du bail, il sera redevable d'une indemnité d'occupation au moins égale au montant du dernier loyer, charges, taxes et accessoires réclamé.

X. ANNEXES

Un état des lieux sera dressé et joint au contrat de location.

LE PRÉSENT BAIL A ÉTÉ FAIT A ACY le 11 aout 2023
EN TROIS EXEMPLAIRES sur 7 Pages

<p>LE BAILLEUR (lu et approuvé + signature)</p> <p>lu et approuvé</p> 	<p>LE LOCATAIRES (Lu et approuvé + signature)</p> <p>lu et approuvé</p>  <p>LE GARANT ET CAUTION SOLIDAIRE (Lu et approuvé + signature)</p> <p>lu et approuvé</p> 
---	---

RECEVU
LE 10/11/2024
A 14h00

Affaire : TRESOR PUBLIC (SPEE)/SCI DU CHAUFFOUR
Dossier n° : 20240122
Tribunal Judiciaire de SOISSONS
N° de rôle : 24/00013

SCP CHAUVIN ASSOCIES
Commissaires de Justice Associés
1 Rue des Minimes - BP 30137
02404 CHATEAU-THIERRY Cedex
Tél. 03 23 69 21 01

SOMMATION INTERPELATIVE

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
ET LE CINQ NOVEMBRE

À : Monsieur LEGAL Anthony
16 Rue du Chauffeur, Apt 7
02200 ACY

Où étant et parlant à : **VOIR EN FIN D'ACTE**

A LA REQUÊTE DE :

LA REGIE REGIONALE DU SERVICE PUBLIC DE L'EFFICACITE ENERGETIQUE (SPEE), Etablissement Public Industriel et Commercial dont le siège social est 11 mail Albert 1er à AMIENS (80000), immatriculée au RCS d'AMIENS sous le numéro 799 988 373, agissant par Monsieur le Payeur Départemental de la Somme, élisant domicile à la Paierie Départementale de la Somme en ses bureaux 1-3 Rue Pierre Rollin, 80023 AMIENS Cedex,

Ayant pour avocat Maître Karine CORROY, Avocat au Barreau de SOISSONS, y demeurant 32, Avenue de Soissons à CHATEAU-THIERRY (02400, au cabinet de laquelle elle élit domicile,

J'ai, **SCP CHAUVIN ASSOCIES**
Commissaires de Justice Associés à la résidence de CHATEAU-THIERRY
(Aisne) y domiciliée 1 Rue des Minimes, ayant un bureau secondaire,
34 rue du Dr Manichon à OULCHY-LE-CHATEAU, soussignée

COMMISSAIRE DE JUSTICE,

Rappelé que par acte de mon ministère en date du 3 Janvier 2024, mon requérant a fait signifier à la SCI DU CHAUFFOUR un commandement de payer valant saisie immobilière de l'immeuble situé 16 rue du Chauffeur à ACY (02200), cadastré section AB 302, AB 357 et AB 359, dont vous occupez l'un des appartements ;

Que conformément aux dispositions de l'article R 321-13 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, ce commandement acte vaut saisie et a rendu indisponibles lesdits biens à l'égard de la SCI DU CHAUFFOUR à compter de sa signification et, à l'égard des tiers, à compter de sa publication au service de la publicité foncière de l'Aisne le 29 Février 2024, volume 0204P01, 2024 S n°20 ;

Que par jugement d'orientation en date du 23 Septembre 2025, rectifié par jugement en date du 14 Octobre 2025, le juge de l'exécution du tribunal judiciaire de SOISSONS a ordonné la vente aux

enchères de l'immeuble à l'audience d'adjudication du mardi 16 décembre 2025 à 10 h 00 sur une mise à prix de 175 000 € ;

Que pour les besoins de cette vente aux enchères et afin de décrire de manière exhaustive les conditions d'occupation des appartements composant l'immeuble à vendre, conformément à l'article R322-2 du code des procédures civiles d'exécution, il est nécessaire d'adjoindre au cahier des conditions de vente l'indication des conditions d'occupation de l'immeuble et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent.

C'EST POURQUOI :

Je, Commissaire de Justice susdit et soussigné, par le même acte, demeure et élection de domicile que dessus,

VOUS FAIS SOMMATION DE

1°/ M'indiquer en vertu de quel droit vous occupez les lieux ;

À quoi il m'a été répondu :

2°/ Me fournir une copie du bail, ou a défaut les conditions dans lesquelles vous occupez les lieux ;

À quoi il m'a été répondu :

3°/ M'indiquer le montant du loyer actuel ;

À quoi il m'a été répondu :

SOUS TOUTES RÉSERVES

DONT ACTE

S.C.P CHAUVIN ASSOCIES
Commissaires de Justice Associés

François CHAUVIN
Angèle CHAUVIN
Sophie CHAUVIN

1 rue des Minimes BP 30137
02404 CHATEAU THIERRY
☎ 03-23-69-21-01
✉ etude.chateau@chauvin-associes.fr

Site web :
cg-huissiers-02.com



Païement sécurisé sur le site et
par téléphone à l'étude

RIB POUR REGLEMENT :
FR76.1020.6510.1199.3019.0168.773
BIC : AGRIFRPP802

Référence de l'étude
D0041304
MJ
PVS5

Coût de l'acte

Nature	Montant
Emol. A444-3	90.00
Frais de déplacement	9.40
Total H.T.	99.40
T.V.A à 20 %	19.88
Lettre	2.78
Total TTC	122.06

Art. 6 et 7 :

Droits Fixes

Art.18 :

Frais de Déplacement

Art. 13 :

Droit d'Engagement de
Poursuites

Lettre :

Affranchissement

PROCES VERBAL DE REMISE A ETUDE

LE

MERCREDI CINQ NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ

Cet acte a été remis par l'Huissier de Justice soussigné selon les déclarations qui lui ont été faites, à

M. LEGAL Anthony
16 Rue du Chauffour
Appart. 7,
02200 ACY LE BAS

suivant les modalités indiquées au Procès Verbal de signification ci après

Je me suis transporté à l'adresse ci dessus aux fins de délivrer copie du présent acte.

Audit endroit:

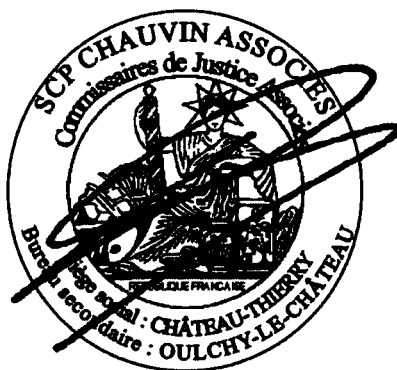
- **Personne ne répondant à mes appels**
- **L' employeur est inconnu**

après avoir vérifié la certitude du domicile du destinataire caractérisé par les éléments suivants:

- **Confirmation du domicile par le gérant de la SCI DU CHAUFFOUR, propriétaire**
- **Présence du nom du destinataire sur la boîte aux lettres**

la signification à personne, à domicile, étant impossible, la copie du présent acte a été déposée en notre étude sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que d'un côté, les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté, le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli. Un avis de passage daté a été laissé ce jour au domicile conformément à l'article 656 du C.P.C. et la lettre prévue à l'article 658 du C.P.C. a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

Le présent a été établi en deux feuillets dont le coût est détaillé ci-contre



Me Sophie CHAUVIN

PREMIERE
EXPEDITION

Affaire : TRESOR PUBLIC (SPEE)/SCI DU CHAUFFOUR
Dossier n° : 20240122
Tribunal Judiciaire de SOISSONS
N° de rôle : 24/00013

SCP CHAUVIN ASSOCIES
Commissaires de Justice Associés
1 Rue des Minimes - BP 30137
02404 CHATEAU-THIERRY Cedex
Tél. 03 23 69 21 01

SOMMATION INTERPELATIVE

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
ET LE CINQ NOVEMBRE

À : Monsieur M. TIOUT François né le 04/08/2002
à COMPIEGNE (Aise), de nationalité française
sans emploi, domicilié 16 Rue du Chauffeur
Appartement 8 à ACY (Aisne).

Où étant et parlant à : VOIR FIN D'ACTE

A LA REQUÊTE DE :

LA REGIE REGIONALE DU SERVICE PUBLIC DE L'EFFICACITE ENERGETIQUE (SPEE), Etablissement Public Industriel et Commercial dont le siège social est 11 mail Albert 1er à AMIENS (80000), immatriculée au RCS d'AMIENS sous le numéro 799 988 373, agissant par Monsieur le Payeur Départemental de la Somme, élisant domicile à la Paierie Départementale de la Somme en ses bureaux 1-3 Rue Pierre Rollin, 80023 AMIENS Cedex,

Ayant pour avocat Maître Karine CORROY, Avocat au Barreau de SOISSONS, y demeurant 32, Avenue de Soissons à CHATEAU-THIERRY (02400, au cabinet de laquelle elle élit domicile,

J'ai,

SCP CHAUVIN ASSOCIES
Commissaires de Justice Associés à la résidence de CHATEAU-THIERRY
(Aisne) y domiciliée 1 Rue des Minimes, ayant un bureau secondaire,
34 rue du Dr Manichon à OULCHY-LE-CHATEAU, soussignée

COMMISSAIRE DE JUSTICE,

Rappelé que par acte de mon ministère en date du 3 Janvier 2024, mon requérant a fait signifier à la SCI DU CHAUFFOUR un commandement de payer valant saisie immobilière de l'immeuble situé 16 rue du Chauffeur à ACY (02200), cadastré section AB 302, AB 357 et AB 359, dont vous occupez l'un des appartements ;

Que conformément aux dispositions de l'article R 321-13 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, ce commandement acte vaut saisie et a rendu indisponibles lesdits biens à l'égard de la SCI DU CHAUFFOUR à compter de sa signification et, à l'égard des tiers, à compter de sa publication au service de la publicité foncière de l'Aisne le 29 Février 2024, volume 0204P01, 2024 S n°20 ;

Que par jugement d'orientation en date du 23 Septembre 2025, rectifié par jugement en date du 14 Octobre 2025, le juge de l'exécution du tribunal judiciaire de SOISSONS a ordonné la vente aux

enchères de l'immeuble à l'audience d'adjudication du mardi 16 décembre 2025 à 10 h 00 sur une mise à prix de 175 000 € ;

Que pour les besoins de cette vente aux enchères et afin de décrire de manière exhaustive les conditions d'occupation des appartements composant l'immeuble à vendre, conformément à l'article R322-2 du code des procédures civiles d'exécution, il est nécessaire d'adjoindre au cahier des conditions de vente l'indication des conditions d'occupation de l'immeuble et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent.

C'EST POURQUOI :

Je, Commissaire de Justice susdit et soussigné, par le même acte, demeure et élection de domicile que dessus,

VOUS FAIS SOMMATION DE

1°/ M'indiquer en vertu de quel droit vous occupez les lieux ;

À quoi il m'a été répondu :

Je suis titulaire d'un bail d'habitation
signé le 19/07/2025 avec la
SCI du chauffeur.

2°/ Me fournir une copie du bail, ou à défaut les conditions dans lesquelles vous occupez les lieux ;

À quoi il m'a été répondu :

Je ne suis pas en mesure de vous fournir
ce bail, mais il a été signé pour
une durée de trois ans.
Je m'occupe avec ma concubine, Madame
BERNE Kimberley ainsi que notre fille de 10 mois

3°/ M'indiquer le montant du loyer actuel ;

À quoi il m'a été répondu :

Je paye un loyer de 650,00 €
par mois.

SOUS TOUTES RÉSERVES

DONT ACTE

S.C.P CHAUVIN ASSOCIES
Commissaires de Justice Associés

François CHAUVIN
Angèle CHAUVIN
Sophie CHAUVIN

1 rue des Minimes BP 30137
02404 CHATEAU THIERRY

☎ 03-23-69-21-01
✉ etude.chateau@chauvin-
associes.fr

Site web :
cg-huissiers-02.com



Paiement sécurisé sur le site et
par téléphone à l'étude

RIB POUR REGLEMENT :
FR76.1020.6510.1199.3019.0168.773
BIC : AGRIFRPP802

Référence de l'étude
D0041304
MJ
PVS1

Coût de l'acte

Nature	Montant
Emol. A444-3	90.00
Frais de déplacement	9.40
Total H.T.	99.40
T.V.A à 20 %	19.88
Total TTC	119.28

Art. 6 et 7 :

Droits Fixes

Art.18 :

Frais de Déplacement

Art. 13 :

Droit d'Engagement de
Poursuites

Lettre :

Affranchissement

PROCES -VERBAL DE SIGNIFICATION A PERSONNE

LE

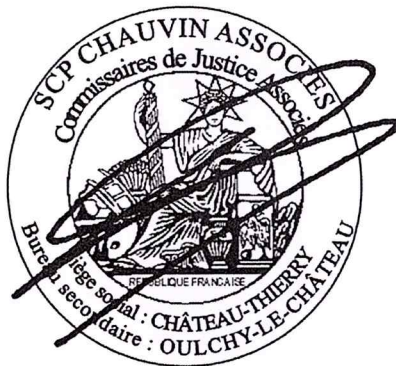
MERCREDI CINQ NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ

Cet acte a été remis par le Commissaire de Justice soussigné, selon les déclarations qui lui ont été faites, à :

M. M'TIOUT Ali
16 Rue du Chauffour
Appart. 8,
02200 ACY LE BAS

Où étant et parlant à: sa personne ainsi déclarée , rencontrée à son domicile

Le présent a été établi en deux feuillets dont le coût est détaillé ci-contre



Me Sophie CHAUVIN

Affaire : TRESOR PUBLIC (SPEE)/SCI DU CHAUFFOUR
Dossier n° : 20240122
Tribunal Judiciaire de SOISSONS
N° de rôle : 24/00013

SOISSONS
Commissaires de Justice Associés
7 Rue des Minimes 02400
02400 CHATEAU-THIERRY Cedex
R.1508 2015 01 01

SOMMATION INTERPELATIVE

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
ET LE CINQ NOVEMBRE

A: Madame DELHALLÉ Alexandre
16 Rue du Chauffeur, Apt 9
02200 ACY

Où étant et parlant à :

VOIR EN FIN D'ACTE

A LA REQUÊTE DE :

LA REGIE REGIONALE DU SERVICE PUBLIC DE L'EFFICACITE ENERGETIQUE (SPEE), Etablissement Public Industriel et Commercial dont le siège social est 11 mail Albert 1er à AMIENS (80000), immatriculée au RCS d'AMIENS sous le numéro 799 988 373, agissant par Monsieur le Payeur Départemental de la Somme, élisant domicile à la Paierie Départementale de la Somme en ses bureaux 1-3 Rue Pierre Rollin, 80023 AMIENS Cedex,

Ayant pour avocat Maître Karine CORROY, Avocat au Barreau de SOISSONS, y demeurant 32, Avenue de Soissons à CHATEAU-THIERRY (02400, au cabinet de laquelle elle élit domicile,

J'ai,

SCP CHAUVIN ASSOCIES
Commissaires de Justice Associés à la résidence de CHATEAU-THIERRY
(Aisne) y domiciliée 1 Rue des Minimes, ayant un bureau secondaire,
34 rue du Dr Manichon à OULCHY-LE-CHATEAU, soussignée

COMMISSAIRE DE JUSTICE,

Rappelé que par acte de mon ministère en date du 3 Janvier 2024, mon requérant a fait signifier à la SCI DU CHAUFFOUR un commandement de payer valant saisie immobilière de l'immeuble situé 16 rue du Chauffeur à ACY (02200), cadastré section AB 302, AB 357 et AB 359, dont vous occupez l'un des appartements ;

Que conformément aux dispositions de l'article R 321-13 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, ce commandement acte vaut saisie et a rendu indisponibles lesdits biens à l'égard de la SCI DU CHAUFFOUR à compter de sa signification et, à l'égard des tiers, à compter de sa publication au service de la publicité foncière de l'Aisne le 29 Février 2024, volume 0204P01, 2024 S n°20 ;

Que par jugement d'orientation en date du 23 Septembre 2025, rectifié par jugement en date du 14 Octobre 2025, le juge de l'exécution du tribunal judiciaire de SOISSONS a ordonné la vente aux

enchères de l'immeuble à l'audience d'adjudication du mardi 16 décembre 2025 à 14 h 00 sur une mise à prix de 175 000 € ;

Que pour les besoins de cette vente aux enchères et afin de décrire de manière exhaustive les conditions d'occupation des appartements composant l'immeuble à vendre, conformément à l'article R322-2 du code des procédures civiles d'exécution, il est nécessaire d'adjoindre au cahier des conditions de vente l'indication des conditions d'occupation de l'immeuble et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent.

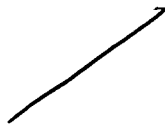
C'EST POURQUOI :

Je, Commissaire de Justice susdit et soussigné, par le même acte, demeure et élection de domicile que dessus,

VOUS FAIS SOMMATION DE

1°/ M'indiquer en vertu de quel droit vous occupez les lieux ;

À quoi il m'a été répondu :



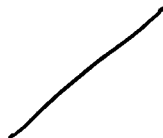
2°/ Me fournir une copie du bail, ou a défaut les conditions dans lesquelles vous occupez les lieux ;

À quoi il m'a été répondu :



3°/ M'indiquer le montant du loyer actuel ;

À quoi il m'a été répondu :



SOUS TOUTES RÉSERVES

DONT ACTE

François CHAUVIN
Angèle CHAUVIN
Sophie CHAUVIN

1 rue des Minimes BP 30137
02404 CHATEAU THIERRY
☎ 03-23-69-21-01
✉ etude.chateau@chauvin-associés.fr

Site web :
cg-huissiers-02.com



Paiement sécurisé sur le site et
par téléphone à l'étude

RIB POUR REGLEMENT :
FR76.1020.6510.1199.3019.0168.773
BIC : AGRIFRPP802

Référence de l'étude
D0041304
MJ
PVS5

Coût de l'acte

Nature	Montant
Emol. A444-3	90.00
Frais de déplacement	9.40
Total H.T.	99.40
T.V.A à 20 %	19.88
Lettre	2.78
Total TTC	122.06

Art. 6 et 7 :

Droits Fixes

Art.18 :

Frais de Déplacement

Art. 13 :

Droit d'Engagement de
Poursuites

Lettre :

Affranchissement

PROCES VERBAL DE REMISE A ETUDE

LE

MERCREDI CINQ NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ

Cet acte a été remis par le Commissaire de Justice soussigné, selon les déclarations qui lui ont été faites, à :

Mme DELHALLE Alexandra

16 Rue du Chauffour

Appart. 9,

02200 ACY LE BAS

suitant les modalités indiquées au Procès Verbal de signification ci après

Je me suis transporté à l'adresse ci dessus aux fins de délivrer copie du présent acte.

Audit endroit:

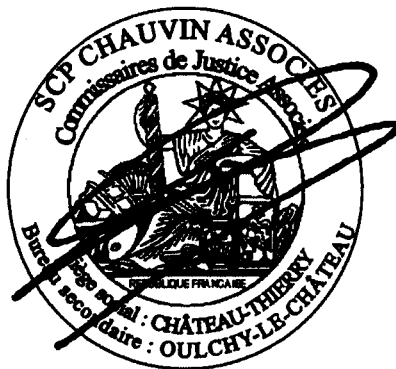
- Personne ne répondant à mes appels
- L' employeur est inconnu

après avoir vérifié la certitude du domicile du destinataire caractérisé par les éléments suivants:

- Confirmation du domicile par le gérant de la SCI DU CHAUFFOUR, propriétaire
- Présence du nom du destinataire sur la boîte aux lettres

la signification à personne, à domicile, étant impossible, la copie du présent acte a été déposée en notre étude sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que d'un côté, les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté, le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli. Un avis de passage daté a été laissé ce jour au domicile conformément à l'article 656 du C.P.C. et la lettre prévue à l'article 658 du C.P.C. a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

Le présent a été établi en deux feuillets dont le coût est détaillé ci-contre



Me Sophie CHAUVIN

**BAIL DE
LOCATION OU
DE
COLOCATION
DE
LOGEMENT
NU**

Soumis au titre 1^{er} de la loi
n° 89-462 du 6 juillet 1989
tendant à améliorer les
rapports locatifs et portant
modification de la loi n°
86-1290 du 24 décembre
1986

I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

D'une part :

SCI DU CHAUFFOUR

Représentée par Monsieur Aurélien RATRIQUE
dont le siège social est situé au 4 PLACE DES TILLEULS
60340 VILLERS SOUS SAINT LEU

ci après dénommé « le bailleur »

Et d'autre part :

Madame alexandra , simone, Joelle DELHALLE
Né le 15.05.1990 à SOISSONS
36 route de fere en tardenois
02200 BELLEU

Caution solidaire :

ci après dénommé « le locataire »

Il a été convenu ce qui suit :

Le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés aux locataires qui les accepte aux conditions suivantes ainsi que le garant.

II. OBJET DU CONTRAT

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

A. Consistance du logement

- Localisation du logement :
- 16/18 rue du chauffour - 02200 ACY
- Appartement N°9 1er étage
-
- Période de construction: Avant 1949
-
- Surface habitable : 89m² comprenant un salon/séjour ouvert sur une cuisine, 2 chambres, une entrée, une salle de bain avec douche et wc.
- La cuisine est équipée d'une hotte, un évier et une plaque de cuisson électrique vitrocéramique.
- Modalité de production de chauffage :
- Chaudière gaz à condensation (individuelle)

-
- Modalité de production d'eau chaude sanitaire :
- Chaudière gaz individuelle

B. Destination des locaux :

Usage exclusif d'habitation principale. Le bien loué ne pourra en aucun cas être utilisé pour un usage professionnel ou mixte.

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

- Poubelles (les meubles et objets non pris en charge dans les différentes poubelles sont à emmener par le locataire à la déchèterie)
- antenne TV
- micro-station d'épuration
- cour commune (interdiction d'y déposer de manière provisoire ou temporaire des meubles, cartons, objets en tout genre..etc)
- dans les parties communes, tels que le hall d'entrée ou les paliers, il est interdit d'y entreposer des cartons, des meubles ou objets en tout genre...etc
- 2 places de parking sont à disposition du locataire pour le bien loué.
-

III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

LORS DE LA REMISE DES CLES ET A LA SIGNATURE DU PRESENT BAIL, LE LOCATAIRE DEVRA FOURNIR AU BAILLEUR UNE ATTESTATION D'ASSURANCE POUR LE BIEN LOUE.

A. Date de prise d'effet du contrat : 10/01/2025

B. Durée du contrat : 3 ans (trois ans)

RENOUVELLEMENT DE BAIL :

- Six mois au moins avant le terme du contrat, le bailleur pourra faire une proposition de renouvellement par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier soit :
 - * pour proposer un nouveau contrat d'une durée réduite (au moins égale à un an) pour raisons professionnelles ou familiales justifiées
 - * pour réévaluer le loyer dans le cas où ce dernier serait manifestement sous évalué, le contrat étant renouvelé pour une durée de 3 ans minimum. Dans ce cas, le bailleur pourra proposer au locataire un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, dans les conditions fixées à l'article 19 de la loi.

TACITE RECONDUCTION :

A défaut de renouvellement ou de congé motivé donné dans les conditions de forme et de délai prévu ci-avant, le contrat parvenu à son terme sera reconduit tacitement et automatiquement aux conditions antérieures, pour une durée de 3 ans (trois ans).

CONGE :

Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé par lettre recommandée au bailleur et en respectant un délai de préavis de 3 mois ou de 1 mois en fonction des circonstances de départ, comme prévu par la loi.

Le bailleur quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel : 690 € (six cent quatre vingt dix euros) payable avant le 5 de chaque mois (à échoir) :
Il sera payable d'avance par virement bancaire.

L'entretien de la chaudière n'étant pas inclus dans le montant du loyer, le locataire s'engage à faire un contrat d'entretien chez le professionnel de son choix et à fournir au propriétaire chaque année, une attestation d'entretien.

Le locataire s'engage à faire les démarches nécessaires dès son entrée dans le logement en contactant antargaz afin de mettre le contrat de gaz à son nom (09.74.75.17.51)

En cas de défaut de paiement de l'un des locataires, l'autre locataire sera caution solidaire et devra régler au bailleur, l'intégralité des loyers dus ainsi que toutes les autres charges lui incombant pendant toute la durée du présent contrat de location.

2° Modalités de révision :

- a) Date de révision : tous les ans en septembre
b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : 13 juillet 2023. Dernier indice connu : il s'établit à 140,59.
Le loyer sera révisé automatiquement et de plein droit le 1er septembre de chaque année.

B. Charges récupérables

Modalité de règlement des charges récupérables :

- Paiement périodique des charges sans provision
- Après relève du compteur d'eau, le locataire s'engage à rembourser périodiquement au bailleur, le montant lui incombant dû à sa consommation personnelle.
-
- Taxe d'enlèvement des ordures ménagères : le locataire devra la rembourser au bailleur une fois par an et moyennant un justificatif du bailleur, pour la part lui incombant, au prorata du temps occupé dans l'appartement.

C. Modalités de paiement

- périodicité du paiement : mensuelle ☒
- paiement à échoir ☒
- date ou période de paiement : le 5 de chaque mois

V. GARANTIES

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire: 690Euros (cinq cent euros) versé à la signature du présent bail et encaissé.

En cas de cotitularité du présent bail, il est rappelé que le dépôt de garantie ne sera restitué, dans les conditions prévues par l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989, qu'en fin de bail et après restitution totale des lieux loués.

Dans ce cadre, les parties conviennent dès à présent que les sommes restant dues au titre du dépôt de garantie seront restituées à Madame Alexandra DELHALLE.

VI. SOLIDARITÉ - INDIVISIBILITÉ

Il est expressément stipulé que les copreneurs et toutes personnes pouvant se prévaloir des dispositions de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat.

En cas de colocation, les colocataires soussignés, désignés le «LOCATAIRE», reconnaissent expressément qu'ils se sont engagés solidairement.

Si un colocataire délivrait congé et quittait les lieux, il resterait en tout état de cause tenu du paiement des loyers et accessoires et, plus généralement, de toutes les obligations du bail en cours au moment de la délivrance du congé, et de ses suites et notamment des indemnités d'occupation et de toutes sommes dues au titre des travaux de remise en état, au même titre que le(s) colocataire(s) demeuré(s) dans les lieux pendant une durée de six mois à compter de la date d'effet du congé. Toutefois, cette solidarité prendra fin, avant l'expiration de ce délai, si un nouveau colocataire, accepté par le bailleur, figure au présent contrat. Il est précisé que le bailleur n'a accepté de consentir le présent bail qu'en considération de cette cotitularité solidaire et n'aurait pas consenti la présente location à l'un des colocataires seulement. La présente clause est donc une condition substantielle.

En cas de départ d'un ou plusieurs colocataires, le dépôt de garantie ne sera restitué qu'après libération totale des lieux et dans un délai maximum de deux mois à compter de la remise des clés.

VII. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice, si bon semble au bailleur :

- deux mois après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat ;
- un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs.

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux.

Les frais, droits et honoraires des actes de procédure seront répartis entre le débiteur et le créancier conformément à l'article L. 111-8 du code de procédure civile d'exécution. Il est précisé que le locataire sera tenu de toutes les obligations découlant du présent bail jusqu'à la libération effective des lieux sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du Code civil et ce, nonobstant l'expulsion.

- dès lors qu'une décision de justice sera passée en force de chose jugée qui constatera les troubles de voisinage et constituera le non-respect d'user paisiblement des locaux loués.

VIII. AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. Destination des locaux loués

Le bailleur est tenu de délivrer un logement conforme à sa destination.

Le locataire s'interdit expressément,

- d'utiliser les locaux loués autrement qu'à l'usage fixé au présent bail, à l'exclusion de tout autre ;
- d'exercer dans les locaux loués, en sa qualité de locataire personne physique ou représentant d'une personne morale, aucune activité commerciale industrielle ou artisanale, ni aucune profession libérale autre que celle éventuellement prévue aux conditions particulières. En cas d'usage mixte professionnel et habitation, le locataire fera son affaire personnelle de toute prescription administrative relative à l'exercice de sa profession. Le locataire s'engage à exercer sa profession en sorte que le bailleur ne puisse, en aucun cas, être recherché ni inquiété à ce sujet par l'administration, les occupants de l'immeuble ou les voisins.
- 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 locaux objet des présentes, en tout ou partie, en meublé ou non, le tout sans l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer et sans que cet éventuel accord puisse faire acquérir au sous-locataire aucun droit à l'encontre du bailleur ni aucun titre d'occupation, les dispositions de la loi du 6 juillet 1989 n'étant pas applicables au contrat de sous-location.

2. Entretien et nettoyage des générateurs de chauffage et de production d'eau chaude, de pompe à chaleur et des climatisations

Le locataire devra faire entretenir et nettoyer à ses frais, aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur, et au moins une fois l'an, tous les appareils et installations diverses (chauffe-eau, chauffage central, pompe à chaleur, climatisation, etc.) pouvant exister dans les locaux loués. Il devra en justifier par la production d'une facture acquittée. Le locataire devra souscrire un contrat d'entretien auprès d'un établissement spécialisé de son choix pour assurer le bon fonctionnement et l'entretien du ou des générateurs de chauffage et de production d'eau chaude lorsqu'il s'agit d'installations individuelles.

L'entretien incombant au locataire, il lui appartiendra de produire les justifications de celui-ci, sans que l'absence de demande de justifications d'entretien puisse entraîner une quelconque responsabilité du bailleur.

3. Visite des locaux loués

En cas de mise en vente ou relocation, le locataire devra laisser visiter les lieux loués deux heures pendant les jours ouvrables qui seront conventionnellement arrêtées avec le bailleur. A défaut d'accord les heures de visite sont fixées entre 17 et 19 heures.

4. Sinistres et dégradations

Le locataire s'oblige à déclarer tout sinistre à son assurance et à justifier, sans délai, au bailleur de cette déclaration.

Le locataire s'oblige également à aviser sans délai par écrit le bailleur de toute dégradation ou de tout sinistre survenant dans les locaux loués ; à défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait, en outre, responsable envers le bailleur de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.

5. Interdiction de certains appareils de chauffage

Le locataire ne pourra faire usage, dans les locaux loués, d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du bailleur et, dans le cas où cette autorisation serait donnée le locataire devrait prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu (modification ou adaptation des conduits ou des cheminées d'évacuation, etc.).
Il reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés.

6. Jouissance paisible

Le locataire ne devra commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire soit à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers les autres occupants de l'immeuble ou envers le voisinage. En particulier, il ne pourra rien déposer, sur les appuis de fenêtres, balcons et ouvertures quelconques sur rue ou sur cour, qui puisse présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble, ou causer une gêne à ces occupants ou au voisinage, ou nuire à l'aspect dudit immeuble. Il ne pourra notamment y étendre aucun linge, tapis, chiffon, y déposer aucun objet ménager, ustensile, outil quelconque. Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les autres habitants de l'immeuble, notamment régler tout appareil de radio, télévision et tout appareil de reproduction de sons de telle manière que le voisinage n'ait pas à s'en plaindre.

7. Détention d'animaux

Le locataire ne devra conserver dans les lieux loués aucun animal bruyant, malpropre ou malodorant, susceptible de causer des dégradations ou une gêne aux autres occupants de l'immeuble. De plus, il s'interdit de détenir dans les lieux loués des chiens de première catégorie, en application des articles L. 211-12 et suivants du code rural.

8. Nuisibles

Le locataire informera le bailleur ou son mandataire de la présence de parasites, rongeurs et insectes dans les lieux loués. Les dépenses effectuées pour les opérations de désinsectisation ou de désinfection intéressant les parties privatives seront à sa charge dans le respect de la législation sur les charges récupérables. Conformément à l'article L. 133-4 du code de la construction et de l'habitation, le locataire est tenu de déclarer en mairie la présence de termites et/ou d'insectes xylophages dans les lieux loués. Il s'engage parallèlement à en informer le bailleur pour qu'il puisse procéder aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.

9. Usage des parties communes

Le locataire ne pourra déposer dans les cours, entrées, couloirs, escaliers, ni sur les paliers et, d'une manière générale, dans aucune des parties communes autres que celles réservées à cet effet, aucun objet, quel qu'il soit, notamment bicyclettes, cycles à moteur et autres véhicules, voitures d'enfant et poussettes.

10. Gel

Le locataire devra prendre toutes précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs, et sera, dans tous les cas, tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence. En cas de dégâts des eaux, et notamment par suite de gel, le locataire devra le signaler au bailleur ou à son mandataire dans les délais les plus brefs et prendre toutes mesures conservatoires visant à limiter les conséquences du sinistre. A défaut, sa responsabilité pourrait être engagée.

IX. INDEMNITÉ D'OCCUPATION

En cas de congé ou de résiliation si le locataire se maintient après l'expiration du bail, il sera redevable d'une indemnité d'occupation au moins égale au montant du dernier loyer, charges, taxes et accessoires réclamés.

X. ANNEXES

Un état des lieux sera dressé et joint au contrat de location.

LE PRÉSENT BAIL A ÉTÉ FAIT A ACY le 19 décembre 2025
EN TROIS EXEMPLAIRES sur 7 Pages

LE BAILLEUR (lu et approuvé + signature)


lu et approuvé

SCI Du CHAUFFOUR

4, Place des Fillets
60340 Villers Sous Saint Leu
Siret: 813 487 704 00010

LE LOCATAIRES (Lu et approuvé + signature)

Lu et approuvé



LE GARANT ET CAUTION SOLIDAIRE
(Lu et approuvé + signature)

Affaire : TRESOR PUBLIC (SPEE)/SCI DU CHAUFFOUR
Dossier n° : 20240122
Tribunal Judiciaire de SOISSONS
N° de rôle : 24/00013

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE SOISSONS
02400 CHATEAU-THIERRY
Tél. 03 23 63 21 01

SOMMATION INTERPELATIVE

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
ET LE CINQ NOVEMBRE

A: Monsieur BREUGNOT Hugo
16 Rue du chauffour, Apt 10
02200 ACY

Où étant et parlant à : VOIR EN FIN D'ACTE

A LA REQUÊTE DE :

LA REGIE REGIONALE DU SERVICE PUBLIC DE L'EFFICACITE ENERGETIQUE (SPEE), Etablissement Public Industriel et Commercial dont le siège social est 11 mail Albert 1er à AMIENS (80000), immatriculée au RCS d'AMIENS sous le numéro 799 988 373, agissant par Monsieur le Payeur Départemental de la Somme, élisant domicile à la Paierie Départementale de la Somme en ses bureaux 1-3 Rue Pierre Rollin, 80023 AMIENS Cedex,

Ayant pour avocat Maître Karine CORROY, Avocat au Barreau de SOISSONS, y demeurant 32, Avenue de Soissons à CHATEAU-THIERRY (02400, au cabinet de laquelle elle élit domicile,

J'ai, SCP CHAUVIN ASSOCIES
Commissaires de Justice Associés à la résidence de CHATEAU-THIERRY
(Aisne) y domiciliée 1 Rue des Minimes, ayant un bureau secondaire,
34 rue du Dr Manichon à OULCHY-LE-CHATEAU, soussignée

COMMISSAIRE DE JUSTICE,

Rappelé que par acte de mon ministère en date du 3 Janvier 2024, mon requérant a fait signifier à la SCI DU CHAUFFOUR un commandement de payer valant saisie immobilière de l'immeuble situé 16 rue du Chauffour à ACY (02200), cadastré section AB 302, AB 357 et AB 359, dont vous occupez l'un des appartements ;

Que conformément aux dispositions de l'article R 321-13 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, ce commandement acte vaut saisie et a rendu indisponibles lesdits biens à l'égard de la SCI DU CHAUFFOUR à compter de sa signification et, à l'égard des tiers, à compter de sa publication au service de la publicité foncière de l'Aisne le 29 Février 2024, volume 0204P01, 2024 S n°20 ;

Que par jugement d'orientation en date du 23 Septembre 2025, rectifié par jugement en date du 14 Octobre 2025, le juge de l'exécution du tribunal judiciaire de SOISSONS a ordonné la vente aux

enchères de l'immeuble à l'audience d'adjudication du mardi 16 décembre 2025 à 10 h 00 sur une mise à prix de 175 000 € ;

Que pour les besoins de cette vente aux enchères et afin de décrire de manière exhaustive les conditions d'occupation des appartements composant l'immeuble à vendre, conformément à l'article R322-2 du code des procédures civiles d'exécution, il est nécessaire d'adjoindre au cahier des conditions de vente l'indication des conditions d'occupation de l'immeuble et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent.

C'EST POURQUOI :

Je, Commissaire de Justice susdit et soussigné, par le même acte, demeure et élection de domicile que dessus,

VOUS FAIS SOMMATION DE

1°/ M'indiquer en vertu de quel droit vous occupez les lieux ;

À quoi il m'a été répondu :



2°/ Me fournir une copie du bail, ou a défaut les conditions dans lesquelles vous occupez les lieux ;

À quoi il m'a été répondu :



Je soussigné, [nom], [adresse], [ville], [code postal], [pays], [téléphone], [email], [date], [signature]

3°/ M'indiquer le montant du loyer actuel ;

À quoi il m'a été répondu :



SOUS TOUTES RÉSERVES

DONT ACTE

François CHAUVIN
Angèle CHAUVIN
Sophie CHAUVIN

1 rue des Minimes BP 30137
02404 CHATEAU THIERRY

☎ 03-23-69-21-01

✉ etude.chateau@chauvin-associes.fr

Site web :
cg-huissiers-02.com



Paiement sécurisé sur le site et
par téléphone à l'étude

RIB POUR REGLEMENT :

FR76.1020.6510.1199.3019.0168.773
BIC : AGRIFRPP802

Référence de l'étude
D0041304
MJ
PVS5

Coût de l'acte

Nature	Montant
Emol. A444-3	90.00
Frais de déplacement	9.40
Total H.T.	99.40
T.V.A à 20 %	19.88
Lettre	2.78
Total TTC	122.06

Art. 6 et 7 :

Droits Fixes

Art.18 :

Frais de Déplacement

Art. 13 :

Droit d'Engagement de
Poursuites

Lettre :

Affranchissement

PROCES VERBAL DE REMISE A ETUDE

LE

MERCREDI CINQ NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ

Cet acte a été remis par le Commissaire de Justice soussigné, selon les déclarations qui lui ont été faites, à :

M. BREUGNOT Hugo
16 Rue du Chauffour
Appart. 10,
02200 ACY LE BAS

suivant les modalités indiquées au Procès Verbal de signification ci après

Je me suis transporté à l'adresse ci dessus aux fins de délivrer copie du présent acte.

Audit endroit:

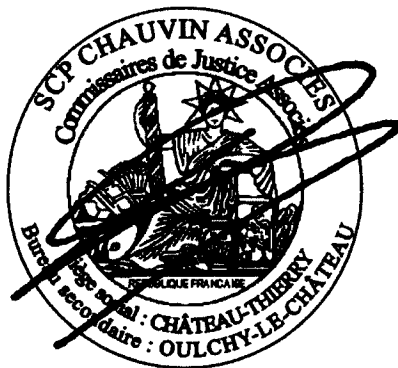
- **Personne ne répondant à mes appels**
- **L' employeur est inconnu**

après avoir vérifié la certitude du domicile du destinataire caractérisé par les éléments suivants:

- **Confirmation du domicile par le gérant de la SCI DU CHAUFFOUR, propriétaire**

la signification à personne, à domicile, étant impossible, la copie du présent acte a été déposée en notre étude sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que d'un côté, les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté, le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli. Un avis de passage daté a été laissé ce jour au domicile conformément à l'article 656 du C.P.C. et la lettre prévue à l'article 658 du C.P.C. a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

Le présent a été établi en deux feuillets dont le coût est détaillé ci-contre



Me Sophie CHAUVIN

PREMIERE
EXPEDITION

Affaire : TRESOR PUBLIC (SPEE)/SCI DU CHAUFFOUR
Dossier n° : 20240122
Tribunal Judiciaire de SOISSONS
N° de rôle : 24/00013

SCP CHAUVIN ASSOCIES
Commissaires de Justice Associés
1 Rue des Minimes - BP 30137
02404 CHATEAU-THIERRY Cedex
Tél. 03 28 69 21 01

SOMMATION INTERPELATIVE

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
ET LE CINQ NOVEMBRE

À : Madame LEPAGE Coriane née le 15/08/2005 à
Soissons (Aisne), de nationalité française,
assistante de vie, domiciliée au 16 Rue du
Chauffeur Appartement 11 à ACY (02200)

Où étant et parlant à :

VOIR FIN D'ACTE

A LA REQUÊTE DE :

LA REGIE REGIONALE DU SERVICE PUBLIC DE L'EFFICACITE ENERGETIQUE (SPEE), Etablissement Public Industriel et Commercial dont le siège social est 11 mail Albert 1er à AMIENS (80000), immatriculée au RCS d'AMIENS sous le numéro 799 988 373, agissant par Monsieur le Payeur Départemental de la Somme, élisant domicile à la Paierie Départementale de la Somme en ses bureaux 1-3 Rue Pierre Rollin, 80023 AMIENS Cedex,

Ayant pour avocat Maître Karine CORROY, Avocat au Barreau de SOISSONS, y demeurant 32, Avenue de Soissons à CHATEAU-THIERRY (02400, au cabinet de laquelle elle élit domicile,

J'ai,

SCP CHAUVIN ASSOCIES
Commissaires de Justice Associés à la résidence de CHATEAU-THIERRY
(Aisne) y domiciliée 1 Rue des Minimes, ayant un bureau secondaire,
34 rue du Dr Manichon à OULCHY-LE-CHATEAU, soussignée

COMMISSAIRE DE JUSTICE,

Rappelé que par acte de mon ministère en date du 3 Janvier 2024, mon requérant a fait signifier à la SCI DU CHAUFFOUR un commandement de payer valant saisie immobilière de l'immeuble situé 16 rue du Chauffeur à ACY (02200), cadastré section AB 302, AB 357 et AB 359, dont vous occupez l'un des appartements ;

Que conformément aux dispositions de l'article R 321-13 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, ce commandement acte vaut saisie et a rendu indisponibles lesdits biens à l'égard de la SCI DU CHAUFFOUR à compter de sa signification et, à l'égard des tiers, à compter de sa publication au service de la publicité foncière de l'Aisne le 29 Février 2024, volume 0204P01, 2024 S n°20 ;

Que par jugement d'orientation en date du 23 Septembre 2025, rectifié par jugement en date du 14 Octobre 2025, le juge de l'exécution du tribunal judiciaire de SOISSONS a ordonné la vente aux

enchères de l'immeuble à l'audience d'adjudication du mardi 16 décembre 2025 à 10 h 00 sur une mise à prix de 175 000 € ;

Que pour les besoins de cette vente aux enchères et afin de décrire de manière exhaustive les conditions d'occupation des appartements composant l'immeuble à vendre, conformément à l'article R322-2 du code des procédures civiles d'exécution, il est nécessaire d'adjoindre au cahier des conditions de vente l'indication des conditions d'occupation de l'immeuble et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent.

C'EST POURQUOI :

Je, Commissaire de Justice susdit et soussigné, par le même acte, demeure et élection de domicile que dessus,

VOUS FAIS SOMMATION DE

1°/ M'indiquer en vertu de quel droit vous occupez les lieux ;

À quoi il m'a été répondu :

Je suis titulaire d'un bail d'habitation signé
le 25/07/2025 pour une durée de trois ans,
à compter du 01/08/2025

2°/ Me fournir une copie du bail, ou à défaut les conditions dans lesquelles vous occupez les lieux ;

À quoi il m'a été répondu :

Je vous remets une copie du bail sur le champ.
Je vis seul dans le logement.

3°/ M'indiquer le montant du loyer actuel ;

À quoi il m'a été répondu :

Je verse à ce jour un loyer mensuel de
500 € .

SOUS TOUTES RÉSERVES

DONT ACTE

S.C.P CHAUVIN ASSOCIES
Commissaires de Justice Associés

François CHAUVIN
Angèle CHAUVIN
Sophie CHAUVIN

1 rue des Minimes BP 30137
02404 CHATEAU THIERRY

☎ 03-23-69-21-01

✉ etude.chateau@chauvin-associes.fr

Site web :
cg-huissiers-02.com



Païement sécurisé sur le site et
par téléphone à l'étude

RIB POUR REGLEMENT :
FR76.1020.6510.1199.3019.0168.773
BIC : AGRIFRPP802

Référence de l'étude
D0041304
MJ
PVS1

Coût de l'acte

Nature	Montant
Emol. A444-3	90.00
Frais de déplacement	9.40
Total H.T.	99.40
T.V.A à 20 %	19.88
Total TTC	119.28

Art. 6 et 7 :

Droits Fixes

Art.18 :

Frais de Déplacement

Art. 13 :

Droit d'Engagement de
Poursuites

Lettre :

Affranchissement

PROCES -VERBAL DE SIGNIFICATION A PERSONNE

LE

MERCREDI CINQ NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ

Cet acte a été remis par le Commissaire de Justice soussigné, selon les déclarations qui lui ont été faites, à :

Mme LEPAGE Coriane
16 Rue du Chauffour
Appart. 11,
02200 ACY LE BAS

Où étant et parlant à: sa personne ainsi déclarée , rencontrée à son domicile

Le présent a été établi en deux feuillets dont le coût est détaillé ci-contre



Me Sophie CHAUVIN

**BAIL DE
LOCATION OU
DE
COLOCATION
DE
LOGEMENT
NU**

Soumis au titre I^{er} de la loi
n° 89-462 du 6 juillet 1989
tendant à améliorer les
rapports locatifs et portant
modification de la loi n°
86-1290 du 24 décembre
1986

I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

D'une part :

SCI DU CHAUFFOUR
Représentée par Monsieur Aurélien RATRIQUE
dont le siège social est situé au 4 PLACE DES TILLEULS
60340 VILLERS SOUS SAINT LEU

ci après dénommé « le bailleur »

Et d'autre part :

Madame Coriane, Désiré, Lilou LEPAGE
Né le 15.08.2005 à SOISSONS
1 lieu dit Couvailles
02370 Celles sur Aisne

Caution solidaire :

AR
CL

ci après dénommé « le locataire »

Il a été convenu ce qui suit :

Le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés aux locataires qui les accepte aux conditions suivantes ainsi que le garant.

II. OBJET DU CONTRAT

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

A. Consistance du logement

- Localisation du logement :
- 16/18 rue du chauffour – 02200 ACY
- Appartement N°11 RDC
-
- Période de construction: Avant 1949
-
- Surface habitable : 50m² comprenant un salon/séjour chambre ouvert sur une cuisine, une entrée, une salle de bain avec douche et wc.
- La cuisine est équipée d'une hotte, un évier et une plaque de cuisson électrique vitrocéramique.
- Modalité de production de chauffage :
- Chaudière gaz à condensation (individuelle)
-
-
- Modalité de production d'eau chaude sanitaire :
- Chaudière gaz individuelle

B. Destination des locaux :

Usage exclusif d'habitation principale. Le bien loué ne pourra en aucun cas être utilisé pour un usage professionnel ou mixte.

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

- Poubelles (les meubles et objets non pris en charge dans les différentes poubelles sont à emmener par le locataire à la déchèterie)
- antenne TV
- micro-station d'épuration
- cour commune (interdiction d'y déposer de manière provisoire ou temporaire des meubles, cartons, objets en tout genre...etc)
- dans les parties communes, tels que le hall d'entrée ou les paliers, il est interdit d'y entreposer des cartons, des meubles ou objets en tout genre...etc
- 2 places de parking sont à disposition du locataire pour le bien loué.

III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

LORS DE LA REMISE DES CLES ET A LA SIGNATURE DU PRESENT BAIL, LE LOCATAIRE DEVRA FOURNIR AU BAILLEUR UNE ATTESTATION D'ASSURANCE POUR LE BIEN LOUE.

A. Date de prise d'effet du contrat : 01/08/2025

B. Durée du contrat : 3 ans (trois ans)

RENOUVELLEMENT DE BAIL :

- Six mois au moins avant le terme du contrat, le bailleur pourra faire une proposition de renouvellement par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier soit :
-
- * pour proposer un nouveau contrat d'une durée réduite (au moins égale à un an) pour raisons professionnelles ou familiales justifiées
-
- * pour réévaluer le loyer dans le cas où ce dernier serait manifestement sous évalué, le contrat étant renouvelé pour une durée de 3 ans minimum. Dans ce cas, le bailleur pourra proposer au locataire un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, dans les conditions fixées à l'article 19 de la loi.

TACITE RECONDUCTION :

A défaut de renouvellement ou de congé motivé donné dans les conditions de forme et de délai prévu ci-avant, le contrat parvenu à son terme sera reconduit tacitement et automatiquement aux conditions antérieures, pour une durée de 3 ans (trois ans).

CONGE :

Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé par lettre recommandée au bailleur et en respectant un délai de préavis de 3 mois ou de 1 mois en fonction des circonstances de départ, comme prévu par la loi.

Le bailleur quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

C.L. AR

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel : 500 € (cinq cent euros) et 20 € (vingt euros) de charges payable avant le 5 de chaque mois (à échoir) .

Il sera payable d'avance par virement bancaire.

L'entretien de la chaudière n'étant pas inclus dans le montant du loyer, le locataire s'engage à faire un contrat d'entretien chez le professionnel de son choix et à fournir au propriétaire chaque année, une attestation d'entretien.

Le locataire s'engage à faire les démarches nécessaires dès son entrée dans le logement en contactant proxiserve afin de mettre le contrat de gaz à son nom (0344360494)

En cas de défaut de paiement de l'un des locataires, l'autre locataire sera caution solidaire et devra régler au bailleur, l'intégralité des loyers dûs ainsi que toutes les autres charges lui incombant pendant toute la durée du présent contrat de location.

2° Modalités de révision :

a) Date de révision : tous les ans en septembre

b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : 13 juillet 2023 Dernier indice connu : il s'établit à 140,59.

Le loyer sera révisé automatiquement et de plein droit le 1er septembre de chaque année.

B. Charges récupérables

Modalité de règlement des charges récupérables :

- Paiement périodique des charges sans provision
- Après relève du compteur d'eau, le locataire s'engage à rembourser périodiquement au bailleur, le montant lui incombant dû à sa consommation personnelle.
-
- Taxe d'enlèvement des ordures ménagères : le locataire devra la rembourser au bailleur une fois par an et moyennant un justificatif du bailleur, pour la part lui incombant, au prorata du temps occupé dans l'appartement.

C. Modalités de paiement

- périodicité du paiement : mensuelle ☒
- paiement à échoir ☒
- date ou période de paiement : le 5 de chaque mois

V. GARANTIES

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire: 500Euros (cinq cent euros) versé à la signature du présent bail et encaissé.

C.L. AR

En cas de cotitularité du présent bail, il est rappelé que le dépôt de garantie ne sera restitué, dans les conditions prévues par l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989, qu'en fin de bail et après restitution totale des lieux loués.

Dans ce cadre, les parties conviennent dès à présent que les sommes restant dues au titre du dépôt de garantie seront restituées Madame LEPAGE.

VI. SOLIDARITÉ - INDIVISIBILITÉ

Il est expressément stipulé que les copreneurs et toutes personnes pouvant se prévaloir des dispositions de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat.

En cas de colocation, les colocataires soussignés, désignés le «LOCATAIRE», reconnaissent expressément qu'ils se sont engagés solidairement.

Si un colocataire délivrait congé et quittait les lieux, il resterait en tout état de cause tenu du paiement des loyers et accessoires et, plus généralement, de toutes les obligations du bail en cours au moment de la délivrance du congé, et de ses suites et notamment des indemnités d'occupation et de toutes sommes dues au titre des travaux de remise en état, au même titre que le(s) colocataire(s) demeuré(s) dans les lieux pendant une durée de six mois à compter de la date d'effet du congé. Toutefois, cette solidarité prendra fin, avant l'expiration de ce délai, si un nouveau colocataire, accepté par le bailleur, figure au présent contrat. Il est précisé que le bailleur n'a accepté de consentir le présent bail qu'en considération de cette cotitularité solidaire et n'aurait pas consenti la présente location à l'un des colocataires seulement. La présente clause est donc une condition substantielle.

En cas de départ d'un ou plusieurs colocataires, le dépôt de garantie ne sera restitué qu'après libération totale des lieux et dans un délai maximum de deux mois à compter de la remise des clés.

VII. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice, si bon semble au bailleur :

— deux mois après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat ;

— un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs.

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux.

Les frais, droits et honoraires des actes de procédure seront répartis entre le débiteur et le créancier conformément à l'article L. 111-8 du code de procédure civile d'exécution. Il est précisé que le locataire sera tenu de toutes les obligations découlant du présent bail jusqu'à la libération effective des

C.L. AR

lieux sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du Code civil et ce, nonobstant l'expulsion.

— dès lors qu'une décision de justice sera passée en force de chose jugée qui constatera les troubles de voisinage et constituera le non-respect d'user paisiblement des locaux loués.

VIII. AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. Destination des locaux loués

Le bailleur est tenu de délivrer un logement conforme à sa destination.

Le locataire s'interdit expressément:

- d'utiliser les locaux loués autrement qu'à l'usage fixé au présent bail, à l'exclusion de tout autre ;
-
- d'exercer dans les locaux loués, en sa qualité de locataire personne physique ou représentant d'une personne morale, aucune activité commerciale industrielle ou artisanale, ni aucune profession libérale autre que celle éventuellement prévue aux conditions particulières. En cas d'usage mixte professionnel et habitation, le locataire fera son affaire personnelle de toute prescription administrative relative à l'exercice de sa profession. Le locataire s'engage à exercer sa profession en sorte que le bailleur ne puisse, en aucun cas, être recherché ni inquiété à ce sujet par l'administration, les occupants de l'immeuble ou les voisins.
-
- 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 locaux objet des présentes, en tout ou partie, en meublé ou non, le tout sans l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer et sans que cet éventuel accord puisse faire acquérir au sous-locataire aucun droit à l'encontre du bailleur ni aucun titre d'occupation, les dispositions de la loi du 6 juillet 1989 n'étant pas applicables au contrat de sous-location.

2. Entretien et nettoyage des générateurs de chauffage et de production d'eau chaude, de pompe à chaleur et des climatisations

Le locataire devra faire entretenir et nettoyer à ses frais, aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur, et au moins une fois l'an, tous les appareils et installations diverses (chauffe-eau, chauffage central, pompe à chaleur, climatisation, etc.) pouvant exister dans les locaux loués. Il devra en justifier par la production d'une facture acquittée. Le locataire devra souscrire un contrat d'entretien auprès d'un établissement spécialisé de son choix pour assurer le bon fonctionnement et l'entretien du ou des générateurs de chauffage et de production d'eau chaude lorsqu'il s'agit d'installations individuelles.

L'entretien incombant au locataire, il lui appartiendra de produire les justifications de celui-ci, sans que l'absence de demande de justifications d'entretien puisse entraîner une quelconque responsabilité du bailleur.

3. Visite des locaux loués

En cas de mise en vente ou relocation, le locataire devra laisser visiter les lieux loués deux heures pendant les jours ouvrables qui seront conventionnellement arrêtées avec le bailleur. A défaut d'accord les heures de

C.L. AL

visite sont fixées entre 17 et 19 heures.

4. Sinistres et dégradations

Le locataire s'oblige à déclarer tout sinistre à son assurance et à justifier, sans délai, au bailleur de cette déclaration.

Le locataire s'oblige également à aviser sans délai par écrit le bailleur de toute dégradation ou de tout sinistre survenant dans les locaux loués ; à défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait, en outre, responsable envers le bailleur de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.

5. Interdiction de certains appareils de chauffage

Le locataire ne pourra faire usage, dans les locaux loués, d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du bailleur et, dans le cas où cette autorisation serait donnée le locataire devrait prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu (modification ou adaptation des conduits ou des cheminées d'évacuation, etc.).

Il reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés.

6. Jouissance paisible

Le locataire ne devra commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire soit à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers les autres occupants de l'immeuble ou envers le voisinage. En particulier, il ne pourra rien déposer, sur les appuis de fenêtres, balcons et ouvertures quelconques sur rue ou sur cour, qui puisse présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble, ou causer une gêne à ces occupants ou au voisinage, ou nuire à l'aspect dudit immeuble. Il ne pourra notamment y étendre aucun linge, tapis, chiffon, y déposer aucun objet ménager, ustensile, outil quelconque. Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les autres habitants de l'immeuble, notamment régler tout appareil de radio, télévision et tout appareil de reproduction de sons de telle manière que le voisinage n'ait pas à s'en plaindre.

7. Détention d'animaux

Le locataire ne devra conserver dans les lieux loués aucun animal bruyant, malpropre ou malodorant, susceptible de causer des dégradations ou une gêne aux autres occupants de l'immeuble. De plus, il s'interdit de détenir dans les lieux loués des chiens de première catégorie, en application des articles L. 211-12 et suivants du code rural.

8. Nuisibles

Le locataire informera le bailleur ou son mandataire de la présence de parasites, rongeurs et insectes dans les lieux loués. Les dépenses effectuées pour les opérations de désinsectisation ou de désinfection intéressant les parties privatives seront à sa charge dans le respect de la législation sur les charges récupérables. Conformément à l'article L. 133-4 du code de la construction et de l'habitation, le locataire est tenu de déclarer en mairie la présence de termites et/ou d'insectes xylophages dans les lieux loués. Il s'engage parallèlement à en informer le bailleur pour qu'il puisse procéder aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.

9. Usage des parties communes

C2 AR

Le locataire ne pourra déposer dans les cours, entrées, couloirs, escaliers, ni sur les paliers et, d'une manière générale, dans aucune des parties communes autres que celles réservées à cet effet, aucun objet, quel qu'il soit, notamment bicyclettes, cycles à moteur et autres véhicules, voitures d'enfant et poussettes.

10. Gel

Le locataire devra prendre toutes précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs, et sera, dans tous les cas, tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence. En cas de dégâts des eaux, et notamment par suite de gel, le locataire devra le signaler au bailleur ou à son mandataire dans les délais les plus brefs et prendre toutes mesures conservatoires visant à limiter les conséquences du sinistre. A défaut, sa responsabilité pourrait être engagée.

IX. INDEMNITÉ D'OCCUPATION

En cas de congé ou de résiliation si le locataire se maintient après l'expiration du bail, il sera redevable d'une indemnité d'occupation au moins égale au montant du dernier loyer, charges, taxes et accessoires réclamé.

X. ANNEXES

Un état des lieux sera dressé et joint au contrat de location.

LE PRÉSENT BAIL A ÉTÉ FAIT A ACY le 25 juillet 2025
EN DEUX EXEMPLAIRES sur 7 Pages

<p>LE BAILLEUR (lu et approuvé + signature)</p> <p><i>lu et approuvé</i></p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>LE LOCATAIRES (Lu et approuvé + signature)</p> <p><i>Lu et approuvé</i></p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>LE GARANT ET CAUTION SOLIDAIRE (Lu et approuvé + signature)</p>
--	---

SCI Du CHAUFFOUR
4 - Place des Tilleuls
60340 Villers Sous Saint Leu
Siret: 813 183 704 00010

Affaire : TRESOR PUBLIC (SPEE)/SCI DU CHAUFFOUR
Dossier n° : 20240122
Tribunal Judiciaire de SOISSONS
N° de rôle : 24/00013

SCP CHAUVIN ASSOCIES
Commissaires de Justice Associés
1 Rue des Minimes - BP 30137
02404 CHATEAU-THIERRY Cedex
Tél. 03 23 69 21 01

SOMMATION INTERPELATIVE

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
ET LE CINQ NOVEMBRE

À : - Madame HENNECHART Cathie née le 17/02/2005 à
Soissons (Aisne), de nationalité française, intermédiaire
- Monsieur FLAMANT Valentin né le 26/02/2001 à
Soissons (Aisne), de nationalité française, cuisinier
Tous deux domiciliés 16 rue du chauffeur - Apt. 12 à
ACY (Aisne)
Où étant et parlant à :

A LA REQUÊTE DE :

LA REGIE REGIONALE DU SERVICE PUBLIC DE L'EFFICACITE ENERGETIQUE (SPEE), Etablissement Public Industriel et Commercial dont le siège social est 11 mail Albert 1er à AMIENS (80000), immatriculée au RCS d'AMIENS sous le numéro 799 988 373, agissant par Monsieur le Payeur Départemental de la Somme, élisant domicile à la Paierie Départementale de la Somme en ses bureaux 1-3 Rue Pierre Rollin, 80023 AMIENS Cedex,

Ayant pour avocat Maître Karine CORROY, Avocat au Barreau de SOISSONS, y demeurant 32, Avenue de Soissons à CHATEAU-THIERRY (02400, au cabinet de laquelle elle élit domicile,

J'ai,
SCP CHAUVIN ASSOCIES
Commissaires de Justice Associés à la résidence de CHATEAU-THIERRY
(Aisne) y domiciliée 1 Rue des Minimes, ayant un bureau secondaire,
34 rue du Dr Manichon à OULCHY-LE-CHATEAU, soussignée

COMMISSAIRE DE JUSTICE,

Rappelé que par acte de mon ministère en date du 3 Janvier 2024, mon requérant a fait signifier à la SCI DU CHAUFFOUR un commandement de payer valant saisie immobilière de l'immeuble situé 16 rue du Chauffeur à ACY (02200), cadastré section AB 302, AB 357 et AB 359, dont vous occupez l'un des appartements ;

Que conformément aux dispositions de l'article R 321-13 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, ce commandement acte vaut saisie et a rendu indisponibles lesdits biens à l'égard de la SCI DU CHAUFFOUR à compter de sa signification et, à l'égard des tiers, à compter de sa publication au service de la publicité foncière de l'Aisne le 29 Février 2024, volume 0204P01, 2024 S n°20 ;

Que par jugement d'orientation en date du 23 Septembre 2025, rectifié par jugement en date du 14 Octobre 2025, le juge de l'exécution du tribunal judiciaire de SOISSONS a ordonné la vente aux

enchères de l'immeuble à l'audience d'adjudication du mardi 16 décembre 2025 à 10 h 00 sur une mise à prix de 175 000 € ;

Que pour les besoins de cette vente aux enchères et afin de décrire de manière exhaustive les conditions d'occupation des appartements composant l'immeuble à vendre, conformément à l'article R322-2 du code des procédures civiles d'exécution, il est nécessaire d'adjoindre au cahier des conditions de vente l'indication des conditions d'occupation de l'immeuble et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent.

C'EST POURQUOI :

Je, Commissaire de Justice susdit et soussigné, par le même acte, demeure et élection de domicile que dessus,

VOUS FAIS SOMMATION DE

1°/ M'indiquer en vertu de quel droit vous occupez les lieux ;

À quoi il m'a été répondu :

Nous sommes locataires en vertu d'un bail d'habitation signé avec la SCI du chauffeur en date du 25/07/2025, avec prise d'effet le 26/07/2025.

2°/ Me fournir une copie du bail, ou à défaut les conditions dans lesquelles vous occupez les lieux ;

À quoi il m'a été répondu :

Nous vous remettons copie du bail.
Nous vivons dans le logement
tous les deux uniquement.

3°/ M'indiquer le montant du loyer actuel ;

À quoi il m'a été répondu :

Nous payons un loyer de 510,00 €
par mois.

SOUS TOUTES RÉSERVES

DONT ACTE

S.C.P CHAUVIN ASSOCIES
Commissaires de Justice Associés

François CHAUVIN
Angèle CHAUVIN
Sophie CHAUVIN

1 rue des Minimes BP 30137
02404 CHATEAU THIERRY
☎ 03-23-69-21-01
✉ etude.chateau@chauvin-associes.fr

Site web :
cg-huissiers-02.com



Paiement sécurisé sur le site et
par téléphone à l'étude

RIB POUR REGLEMENT :
FR76.1020.6510.1199.3019.0168.773
BIC : AGRIFRPP802

Référence de l'étude
D0041304
MJ
PVS1

Coût de l'acte

Nature	Montant
Emol. A444-3	90.00
Frais de déplacement	9.40
Total H.T.	99.40
T.V.A à 20 %	19.88
Total TTC	119.28

Art. 6 et 7 :

Droits Fixes

Art.18 :

Frais de Déplacement

Art. 13 :

Droit d'Engagement de
Poursuites

Lettre :

Affranchissement

PROCES -VERBAL DE SIGNIFICATION A PERSONNE

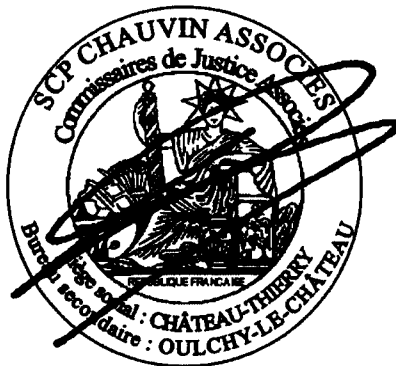
LE
MERCREDI CINQ NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ

Cet acte a été remis par le Commissaire de Justice soussigné, selon les déclarations qui lui ont été faites, à :

Mme HENNECHART Cathie
16 Rue du Chauffour
Appart. 12,
02200 ACY LE BAS

Où étant et parlant à: sa personne ainsi déclarée , rencontrée à son domicile

Le présent a été établi en deux feuillets dont le coût est détaillé ci-contre



Me Sophie CHAUVIN

S.C.P CHAUVIN ASSOCIES
Commissaires de Justice Associés

François CHAUVIN
Angèle CHAUVIN
Sophie CHAUVIN

1 rue des Minimes BP 30137
02404 CHATEAU THIERRY
☎ 03-23-69-21-01
✉ etude.chateau@chauvin-associes.fr

Site web :
cg-huissiers-02.com



Paiement sécurisé sur le site et
par téléphone à l'étude

RIB POUR REGLEMENT :
FR76.1020.6510.1199.3019.0168.773
BIC : AGRIFRPP802

Référence de l'étude
D0041304
MJ
PVS1

Coût de l'acte

Nature	Montant
Emol. A444-3	90.00
Frais de déplacement	9.40
Total H.T.	99.40
T.V.A à 20 %	19.88
Total TTC	119.28

Art. 6 et 7 :

Droits Fixes

Art.18 :

Frais de Déplacement

Art. 13 :

Droit d'Engagement de
Poursuites

Lettre :

Affranchissement

PROCES -VERBAL DE SIGNIFICATION A PERSONNE

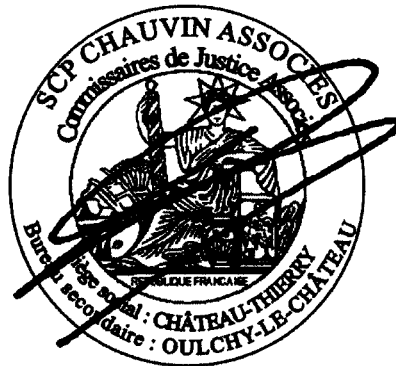
LE
MERCREDI CINQ NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ

Cet acte a été remis par le Commissaire de Justice soussigné, selon les déclarations qui lui ont été faites, à :

M. FLAMANT Valentin
16 Rue du Chauffour
Appart. 12,
02200 ACY LE BAS

Où étant et parlant à: sa personne ainsi déclarée , rencontrée à son domicile

Le présent a été établi en deux feuillets dont le coût est détaillé ci-contre



Me Sophie CHAUVIN

**BAIL DE
LOCATION OU
DE
COLOCATION
DE
LOGEMENT
NU**

Soumis au titre I^{er} de la loi
n° 89-462 du 6 juillet 1989
tendant à améliorer les
rapports locatifs et portant
modification de la loi n°
86-1290 du 24 décembre
1986

I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

D'une part :

SCI DU CHAUFFOUR
Représentée par Monsieur Aurélien RATRIQUE
dont le siège social est situé au 4 PLACE DES TILLEULS
60340 VILLERS SOUS SAINT LEU

ci après dénommé « le bailleur »

Et d'autre part :

Monsieur Valentin, Thomas FLAMANT
Né le 26.02.2001 à Soissons
1 rue de l'église
02290 Vassens

Madame Cathie, Christiane, Marcele HENNECHART
Né le 17.02.2005 à SOISSONS
2 Chemin du petit Orme
02290 Osly-Courtil

Caution solidaire :

AR C.H
V.F

ci après dénommé « le locataire »

Il a été convenu ce qui suit :

Le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés aux locataires qui les accepte aux conditions suivantes ainsi que le garant.

II. OBJET DU CONTRAT

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

A. Consistance du logement

- Localisation du logement :
- 16/18 rue du chauffour – 02200 ACY
- Appartement N°12 RDC
-
- Période de construction: Avant 1949

- Surface habitable : 50m² comprenant un salon/séjour chambre ouvert sur une cuisine, une entré, une salle de bain avec douche et wc.
- La cuisine est équipée d'une hotte, un évier et une plaque de cuisson électrique vitrocéramique.
- Modalité de production de chauffage :
- Chaudière gaz à condensation (individuelle)

-
- Modalité de production d'eau chaude sanitaire :
 - Chaudière gaz individuelle
-

B. Destination des locaux :

Usage exclusif d'habitation principale. Le bien loué ne pourra en aucun cas être utilisé pour un usage professionnel ou mixte.

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

- Poubelles (les meubles et objets non pris en charge dans les différentes poubelles sont à emmener par le locataire à la déchèterie)
- antenne TV
- micro-station d'épuration
- cour commune (interdiction d'y déposer de manière provisoire ou temporaire des meubles, cartons,

AR C.H
V. F

- objets en tout genre...etc)
- dans les parties communes, tels que le hall d'entrée ou les paliers, il est interdit d'y entreposer des cartons, des meubles ou objets en tout genre...etc
- 2 places de parking sont à disposition du locataire pour le bien loué.
-

III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

LORS DE LA REMISE DES CLES ET A LA SIGNATURE DU PRESENT BAIL, LE LOCATAIRE DEVRA FOURNIR AU BAILLEUR UNE ATTESTATION D'ASSURANCE POUR LE BIEN LOUE.

A. Date de prise d'effet du contrat : ~~01/08/2025~~ 26/07/2025

B. Durée du contrat : 3 ans (trois ans)

RENOUVELLEMENT DE BAIL :

- Six mois au moins avant le terme du contrat, le bailleur pourra faire une proposition de renouvellement par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier soit :
 -
 - * pour proposer un nouveau contrat d'une durée réduite (au moins égale à un an) pour raisons professionnelles ou familiales justifiées
 -
 - * pour réévaluer le loyer dans le cas où ce dernier serait manifestement sous évalué, le contrat étant renouvelé pour une durée de 3 ans minimum. Dans ce cas, le bailleur pourra proposer au locataire un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, dans les conditions fixées à l'article 19 de la loi.

TACITE RECONDUCTION :

A défaut de renouvellement ou de congé motivé donné dans les conditions de forme et de délai prévu ci-avant, le contrat parvenu à son terme sera reconduit tacitement et automatiquement aux conditions antérieures, pour une durée de 3 ans (trois ans).

CONGE :

Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé par lettre recommandée au bailleur et en respectant un délai de préavis de 3 mois ou de 1 mois en fonction des circonstances de départ, comme prévu par la loi.

Le bailleur quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

AR C.H
V.F

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel : **510 € (cinq cent dix euros) payable avant le 5 de chaque mois** (à échoir) .
Il sera **payable d'avance** par virement bancaire.

L'entretien de la chaudière n'étant pas inclus dans le montant du loyer, le locataire s'engage à faire un contrat d'entretien chez le professionnel de son choix et à fournir au propriétaire chaque année, une attestation d'entretien.

Le locataire s'engage à faire les démarches nécessaires dès son entrée dans le logement en contactant proxiserve afin de mettre le contrat de gaz à son nom (0344360494)

En cas de défaut de paiement de l'un des locataires, l'autre locataire sera caution solidaire et devra régler au bailleur, l'intégralité des loyers dûs ainsi que toutes les autres charges lui incombant pendant toute la durée du présent contrat de location.

2° Modalités de révision :

- a) Date de révision : tous les ans en septembre
b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : 13 juillet 2023 Dernier indice connu : il s'établit à 140,59.
Le loyer sera révisé automatiquement et de plein droit le 1er septembre de chaque année.

B. Charges récupérables

Modalité de règlement des charges récupérables :

- Paiement périodique des charges sans provision
- Après relève du compteur d'eau, le locataire s'engage à rembourser périodiquement au bailleur, le montant lui incombant dû à sa consommation personnelle.
-
- Taxe d'enlèvement des ordures ménagères : le locataire devra la rembourser au bailleur une fois par an et moyennant un justificatif du bailleur, pour la part lui incombant, au prorata du temps occupé dans l'appartement.

C. Modalités de paiement

- périodicité du paiement : mensuelle ☒
- paiement à échoir ☒
- date ou période de paiement : **le 5 de chaque mois**

V. GARANTIES

AR C.H
V.F

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire: 510Euros (cinq cent euros) versé à la signature du présent bail et encaissé.

En cas de cotitularité du présent bail, il est rappelé que le dépôt de garantie ne sera restitué, dans les conditions prévues par l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989, qu'en fin de bail et après restitution totale des lieux loués.

Dans ce cadre, les parties conviennent dès à présent que les sommes restant dues au titre du dépôt de garantie seront restituées Madame LEPAGE.

VI. SOLIDARITÉ - INDIVISIBILITÉ

Il est expressément stipulé que les copreneurs et toutes personnes pouvant se prévaloir des dispositions de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat.

En cas de colocation, les colocataires soussignés, désignés le «LOCATAIRE», reconnaissent expressément qu'ils se sont engagés solidairement.

Si un colocataire délivrait congé et quittait les lieux, il resterait en tout état de cause tenu du paiement des loyers et accessoires et, plus généralement, de toutes les obligations du bail en cours au moment de la délivrance du congé, et de ses suites et notamment des indemnités d'occupation et de toutes sommes dues au titre des travaux de remise en état, au même titre que le(s) colocataire(s) demeuré(s) dans les lieux pendant une durée de six mois à compter de la date d'effet du congé. Toutefois, cette solidarité prendra fin, avant l'expiration de ce délai, si un nouveau colocataire, accepté par le bailleur, figure au présent contrat.

Il est précisé que le bailleur n'a accepté de consentir le présent bail qu'en considération de cette cotitularité solidaire et n'aurait pas consenti la présente location à l'un des colocataires seulement. La présente clause est donc une condition substantielle.

En cas de départ d'un ou plusieurs colocataires, le dépôt de garantie ne sera restitué qu'après libération totale des lieux et dans un délai maximum de deux mois à compter de la remise des clés.

VII. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice, si bon semble au bailleur :

— deux mois après un commandement demeuré infructueux à défait de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat ;

— un mois après un commandement demeuré infructueux à défait d'assurance contre les risques locatifs.

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux.

Les frais, droits et honoraires des actes de procédure seront répartis entre le débiteur et le créancier

AR C.H
V.F

conformément à l'article L. 111-8 du code de procédure civile d'exécution. Il est précisé que le locataire sera tenu de toutes les obligations découlant du présent bail jusqu'à la libération effective des lieux sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du Code civil et ce, nonobstant l'expulsion.

— dès lors qu'une décision de justice sera passée en force de chose jugée qui constatera les troubles de voisinage et constituera le non-respect d'user paisiblement des locaux loués.

VIII. AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. Destination des locaux loués

Le bailleur est tenu de délivrer un logement conforme à sa destination.

Le locataire s'interdit expressément:

- d'utiliser les locaux loués autrement qu'à l'usage fixé au présent bail, à l'exclusion de tout autre ;
-
- d'exercer dans les locaux loués, en sa qualité de locataire personne physique ou représentant d'une personne morale, aucune activité commerciale industrielle ou artisanale, ni aucune profession libérale autre que celle éventuellement prévue aux conditions particulières. En cas d'usage mixte professionnel et habitation, le locataire fera son affaire personnelle de toute prescription administrative relative à l'exercice de sa profession. Le locataire s'engage à exercer sa profession en sorte que le bailleur ne puisse, en aucun cas, être recherché ni inquiété à ce sujet par l'administration, les occupants de l'immeuble ou les voisins.
-
- 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 locaux objet des présentes, en tout ou partie, en meublé ou non, le tout sans l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer et sans que cet éventuel accord puisse faire acquérir au sous-locataire aucun droit à l'encontre du bailleur ni aucun titre d'occupation, les dispositions de la loi du 6 juillet 1989 n'étant pas applicables au contrat de sous-location.

2. Entretien et nettoyage des générateurs de chauffage et de production d'eau chaude, de pompe à chaleur et des climatisations

Le locataire devra faire entretenir et nettoyer à ses frais, aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur, et au moins une fois l'an, tous les appareils et installations diverses (chauffe-eau, chauffage central, pompe à chaleur, climatisation, etc.) pouvant exister dans les locaux loués. Il devra en justifier par la production d'une facture acquittée. Le locataire devra souscrire un contrat d'entretien auprès d'un établissement spécialisé de son choix pour assurer le bon fonctionnement et l'entretien du ou des générateurs de chauffage et de production d'eau chaude lorsqu'il s'agit d'installations individuelles.

L'entretien incombant au locataire, il lui appartiendra de produire les justifications de celui-ci, sans que l'absence de demande de justifications d'entretien puisse entraîner une quelconque responsabilité du bailleur.

3. Visite des locaux loués

AR C.H
V.F

En cas de mise en vente ou relocation, le locataire devra laisser visiter les lieux loués deux heures pendant les jours ouvrables qui seront conventionnellement arrêtés avec le bailleur. A défaut d'accord les heures de visites sont fixées entre 17 et 19 heures.

4. Sinistres et dégradations

Le locataire s'oblige à déclarer tout sinistre à son assurance et à justifier, sans délai, au bailleur de cette déclaration.

Le locataire s'oblige également à aviser sans délai par écrit le bailleur de toute dégradation ou de tout sinistre survenant dans les locaux loués ; à défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il sera, en outre, responsable envers le bailleur de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.

5. Interdiction de certains appareils de chauffage

Le locataire ne pourra faire usage, dans les locaux loués, d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du bailleur et, dans le cas où cette autorisation serait donnée le locataire devra prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu (modification ou adaptation des conduits ou des cheminées d'évacuation, etc.).

Il reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés.

6. Jouissance paisible

Le locataire ne devra commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire soit à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers les autres occupants de l'immeuble ou envers le voisinage. En particulier, il ne pourra rien déposer, sur les appuis de fenêtres, balcons et ouvertures quelconques sur rue ou sur cour, qui puisse présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble, ou causer une gêne à ces occupants ou au voisinage, ou nuire à l'aspect dudit immeuble. Il ne pourra notamment y étendre aucun linge, tapis, chiffon, y déposer aucun objet ménager, antenne, outil quelconque. Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les autres habitants de l'immeuble, notamment régler tout appareil de radio, télévision et tout appareil de reproduction de sons de telle manière que le voisinage n'ait pas à s'en plaindre.

7. Détention d'animaux

Le locataire ne devra conserver dans les lieux loués aucun animal bruyant, malpropre ou malséduisant, susceptible de causer des dégradations ou une gêne aux autres occupants de l'immeuble. De plus, il s'interdit de détenir dans les lieux loués des chiens de première catégorie, en application des articles L. 211-12 et suivants du code rural.

8. Nuisibles

Le locataire informera le bailleur ou son mandataire de la présence de parasites, rongeurs et insectes dans les lieux loués. Les dépenses effectuées pour les opérations de désinsectisation ou de désinfection intéressant les parties privatives seront à sa charge dans le respect de la législation sur les charges récupérables. Conformément à l'article L. 133-4 du code de la construction et de l'habitation, le locataire est tenu de déclarer en mairie la présence de termites et/ou d'insectes xylophages dans les lieux loués. Il s'engage parallèlement à en informer le bailleur pour qu'il puisse procéder aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.

AR C.H.
V.P.

9. Usage des parties communes

Le locataire ne pourra déposer dans les cours, entrées, couloirs, escaliers, ni sur les paliers et, d'une manière générale, dans aucune des parties communes autres que celles réservées à cet effet, aucun objet, quel qu'il soit, notamment bicyclettes, cycles à moteur et autres véhicules, voitures d'enfant et poussettes.

10. Gel

Le locataire devra prendre toutes précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs, et sera, dans tous les cas, tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence. En cas de dégâts des eaux, et notamment par suite de gel, le locataire devra le signaler au bailleur ou à son mandataire dans les délais les plus brefs et prendre toutes mesures conservatoires visant à limiter les conséquences du sinistre. A défaut, sa responsabilité pourrait être engagée.




IX. INDEMNITÉ D'OCCUPATION

En cas de congé ou de résiliation si le locataire se maintient après l'expiration du bail, il sera redevable d'une indemnité d'occupation au moins égale au montant du dernier loyer, charges, taxes et accessoires réclamés.

X. ANNEXES

Un état des lieux sera dressé et joint au contrat de location.

LE PRÉSENT BAIL A ÉTÉ FAIT A ACY le 25 juillet 2025
EN DEUX EXEMPLAIRES sur 7 Pages

<p>LE BAILLEUR (lu et approuvé + signature)</p> <p><i>lu et approuvé</i></p> <p></p> <p>SCI DU CHAUFFOUR 4, Place des Tillands 60140 Villers Sous Saint Leu Siret: 413 103 704 00010</p>	<p>LE LOCATAIRES (Lu et approuvé + signature)</p> <p><i>Lu et approuvé</i></p> <p> </p> <p>LE GARANT ET CAUTION SOLIDAIRE (Lu et approuvé + signature)</p>
--	---

PREMIERE
EXPEDITION

Affaire : TRESOR PUBLIC (SPEE)/SCI DU CHAUFFOUR
Dossier n° : 20240122
Tribunal Judiciaire de SOISSONS
N° de rôle : 24/00013

SCP CHAUVIN ASSOCIES
Commissaires de Justice Associés
1 Rue des Minimes BP 30137
02404 CHATEAU-THIERRY Cedex
Tél 03 23 69 21 01

SOMMATION INTERPELATIVE

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
ET LE CINQ NOVEMBRE

À : Madame CHELEH Wajaz née le 27/10/1973
à CLAMART (92), de nationalité française,
conseillère de vente, domiciliée 16 Rue du
Chauffour Appt B 02200 ACY

Où étant et parlant à : VOIR FIN D'ACTE

A LA REQUÊTE DE :

LA REGIE REGIONALE DU SERVICE PUBLIC DE L'EFFICACITE ENERGETIQUE (SPEE), Etablissement Public Industriel et Commercial dont le siège social est 11 mail Albert 1er à AMIENS (80000), immatriculée au RCS d'AMIENS sous le numéro 799 988 373, agissant par Monsieur le Payeur Départemental de la Somme, élisant domicile à la Paierie Départementale de la Somme en ses bureaux 1-3 Rue Pierre Rollin, 80023 AMIENS Cedex,

Ayant pour avocat Maître Karine CORROY, Avocat au Barreau de SOISSONS, y demeurant 32, Avenue de Soissons à CHATEAU-THIERRY (02400, au cabinet de laquelle elle élit domicile,

J'ai,

SCP CHAUVIN ASSOCIES
Commissaires de Justice Associés à la résidence de CHATEAU-THIERRY
(Aisne) y domiciliée 1 Rue des Minimes, ayant un bureau secondaire,
34 rue du Dr Maniehon à OULCHY-LE-CHATEAU, soussignée

COMMISSAIRE DE JUSTICE,

Rappelé que par acte de mon ministère en date du 3 Janvier 2024, mon requérant a fait signifier à la SCI DU CHAUFFOUR un commandement de payer valant saisie immobilière de l'immeuble situé 16 rue du Chauffour à ACY (02200), cadastré section AB 302, AB 357 et AB 359, dont vous occupez l'un des appartements ;

Que conformément aux dispositions de l'article R 321-13 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, ce commandement acte vaut saisie et a rendu indisponibles lesdits biens à l'égard de la SCI DU CHAUFFOUR à compter de sa signification et, à l'égard des tiers, à compter de sa publication au service de la publicité foncière de l'Aisne le 29 Février 2024, volume 0204P01, 2024 S n°20 ;

Que par jugement d'orientation en date du 23 Septembre 2025, rectifié par jugement en date du 14 Octobre 2025, le juge de l'exécution du tribunal judiciaire de SOISSONS a ordonné la vente aux

enchères de l'immeuble à l'audience d'adjudication du mardi 16 décembre 2025 à 10 h 00 sur une mise à prix de 175 000 € ;

Que pour les besoins de cette vente aux enchères et afin de décrire de manière exhaustive les conditions d'occupation des appartements composant l'immeuble à vendre, conformément à l'article R322-2 du code des procédures civiles d'exécution, il est nécessaire d'adjoindre au cahier des conditions de vente l'indication des conditions d'occupation de l'immeuble et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent.

C'EST POURQUOI :

Je, Commissaire de Justice susdit et soussigné, par le même acte, demeure et élection de domicile que dessus,

VOUS FAIS SOMMATION DE

1°/ M'indiquer en vertu de quel droit vous occupez les lieux ;

À quoi il m'a été répondu :

Je suis titulaire d'un bail d'habitation
signé il y a environ 5 ans, mais j'ignore
la date exacte.

2°/ Me fournir une copie du bail, ou à défaut les conditions dans lesquelles vous occupez les lieux ;

À quoi il m'a été répondu :

Je ne suis pas en mesure de vous fournir
le bail à ce jour.
Je vis seule dans cet appartement.

3°/ M'indiquer le montant du loyer actuel ;

À quoi il m'a été répondu :

Je verse un loyer mensuel de 510,00€.

SOUS TOUTES RÉSERVES

DONT ACTE

S.C.P CHAUVIN ASSOCIES
Commissaires de Justice Associés

François CHAUVIN
Angèle CHAUVIN
Sophie CHAUVIN

1 rue des Minimes BP 30137
02404 CHATEAU THIERRY
☎ 03-23-69-21-01
✉ [etude.chateau@chauvin-](mailto:etude.chateau@chauvin-associes.fr)
[associes.fr](mailto:etude.chateau@chauvin-associes.fr)

Site web :
cg-huissiers-02.com



Paiement sécurisé sur le site et
par téléphone à l'étude

RIB POUR REGLEMENT :
FR76.1020.6510.1199.3019.0168.773
BIC : AGRIFRPP802

Référence de l'étude
D0041304
MJ
PVS1

Coût de l'acte

Nature	Montant
Emol. A444-3	90.00
Frais de déplacement	9.40
Total H.T.	99.40
T.V.A à 20 %	19.88
Total TTC	119.28

Art. 6 et 7 :

Droits Fixes

Art.18 :

Frais de Déplacement

Art. 13 :

Droit d'Engagement de
Poursuites

Lettre :

Affranchissement

PROCES -VERBAL DE SIGNIFICATION A PERSONNE

LE

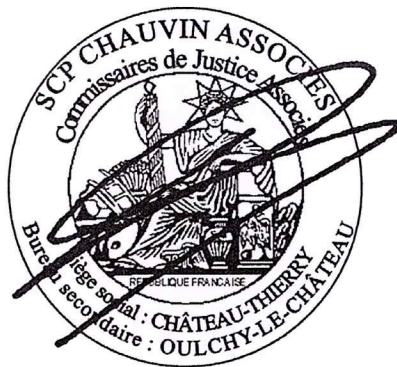
MERCREDI CINQ NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ

Cet acte a été remis par le Commissaire de Justice soussigné, selon les déclarations qui lui ont été faites, à :

Mme CHELEH Wafaa
16 Rue du Chauffour
Appart. 13,
02200 ACY LE BAS

Où étant et parlant à: sa personne ainsi déclarée , rencontrée à son domicile

Le présent a été établi en deux feuillets dont le coût est détaillé ci-contre



Me Sophie CHAUVIN

PREMIERE
EXPEDITION

Affaire : TRESOR PUBLIC (SPEE)/SCI DU CHAUFFOUR
Dossier n° : 20240122
Tribunal Judiciaire de SOISSONS
N° de rôle : 24/00013

SCP CHAUVIN ASSOCIES
Commissaires de Justice Associés
1 Rue des Minimes - BP 30137
02404 CHATEAU-THIERRY Cedex
Tél. 03 23 69 21 01

SOMMATION INTERPELATIVE

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
ET LE cinq Novembre

À : Monsieur RATRIQUE Aurélien né le 27/11/1985
à CLICHY (Hauts-de-Seine), de nationalité française
domicilié 16 rue du chauffeur Appartement 14
à ACY (Aisne)

Où étant et parlant à : VOIR EN FIN D'ACTE

A LA REQUÊTE DE :

LA REGIE REGIONALE DU SERVICE PUBLIC DE L'EFFICACITE ENERGETIQUE (SPEE), Etablissement Public Industriel et Commercial dont le siège social est 11 mail Albert 1er à AMIENS (80000), immatriculée au RCS d'AMIENS sous le numéro 799 988 373, agissant par Monsieur le Payeur Départemental de la Somme, élisant domicile à la Paierie Départementale de la Somme en ses bureaux 1-3 Rue Pierre Rollin, 80023 AMIENS Cedex,

Ayant pour avocat Maître Karine CORROY, Avocat au Barreau de SOISSONS, y demeurant 32, Avenue de Soissons à CHATEAU-THIERRY (02400, au cabinet de laquelle elle élit domicile,

J'ai,

SCP CHAUVIN ASSOCIES
Commissaires de Justice Associés à la résidence de CHATEAU-THIERRY
(Aisne) y domiciliée 1 Rue des Minimes, ayant un bureau secondaire,
34 rue du Dr Manichon à OULCHY-LE-CHATEAU, soussignée

COMMISSAIRE DE JUSTICE,

Rappelé que par acte de mon ministère en date du 3 Janvier 2024, mon requérant a fait signifier à la SCI DU CHAUFFOUR un commandement de payer valant saisie immobilière de l'immeuble situé 16 rue du Chauffeur à ACY (02200), cadastré section AB 302, AB 357 et AB 359, dont vous occupez l'un des appartements ;

Que conformément aux dispositions de l'article R 321-13 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, ce commandement acte vaut saisie et a rendu indisponibles lesdits biens à l'égard de la SCI DU CHAUFFOUR à compter de sa signification et, à l'égard des tiers, à compter de sa publication au service de la publicité foncière de l'Aisne le 29 Février 2024, volume 0204P01, 2024 S n°20 ;

Que par jugement d'orientation en date du 23 Septembre 2025, rectifié par jugement en date du 14 Octobre 2025, le juge de l'exécution du tribunal judiciaire de SOISSONS a ordonné la vente aux

enchères de l'immeuble à l'audience d'adjudication du mardi 16 décembre 2025 à 10 h 00 sur une mise à prix de 175 000 € ;

Que pour les besoins de cette vente aux enchères et afin de décrire de manière exhaustive les conditions d'occupation des appartements composant l'immeuble à vendre, conformément à l'article R322-2 du code des procédures civiles d'exécution, il est nécessaire d'adjoindre au cahier des conditions de vente l'indication des conditions d'occupation de l'immeuble et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent.

C'EST POURQUOI :

Je, Commissaire de Justice susdit et soussigné, par le même acte, demeure et élection de domicile que dessus,

VOUS FAIS SOMMATION DE

1°/ M'indiquer en vertu de quel droit vous occupez les lieux ;

À quoi il m'a été répondu :

Je suis titulaire d'un bail conclu avec
la SCI du Chauffeur le 10/01/2025.
Je suis moi-même gérant de cette SCI.

2°/ Me fournir une copie du bail, ou à défaut les conditions dans lesquelles vous occupez les lieux ;

À quoi il m'a été répondu :

Je ne suis pas en mesure de vous fournir le
bail sur le champ mais vous l'adresserai
ce jour par voie électronique.

3°/ M'indiquer le montant du loyer actuel ;

À quoi il m'a été répondu :

Ce bail ne contient pas de
montant de loyer.

SOUS TOUTES RÉSERVES

DONT ACTE

S.C.P CHAUVIN ASSOCIES
Commissaires de Justice Associés

François CHAUVIN
Angèle CHAUVIN
Sophie CHAUVIN

1 rue des Minimes BP 30137
02404 CHATEAU THIERRY
☎ 03-23-69-21-01
✉ etude.chateau@chauvin-
associes.fr

Site web :
cg-huissiers-02.com



Paiement sécurisé sur le site et
par téléphone à l'étude

RIB POUR REGLEMENT :
FR76.1020.6510.1199.3019.0168.773
BIC : AGRIFRPP802

Référence de l'étude
D0041304
MJ
PVS1

Coût de l'acte

Nature	Montant
Emol. A444-3	90.00
Frais de déplacement	9.40
Total H.T.	99.40
T.V.A à 20 %	19.88
Total TTC	119.28

Art. 6 et 7 :

Droits Fixes

Art.18 :

Frais de Déplacement

Art. 13 :

Droit d'Engagement de
Poursuites

Lettre :

Affranchissement

PROCES -VERBAL DE SIGNIFICATION A PERSONNE

LE

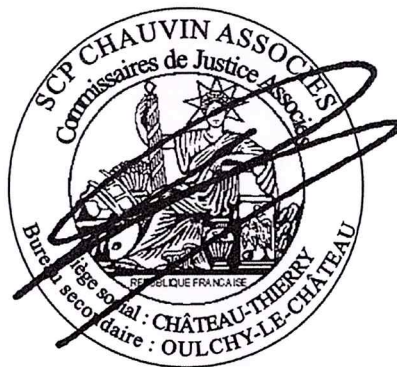
MERCREDI CINQ NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ

Cet acte a été remis par le Commissaire de Justice soussigné, selon les déclarations qui lui ont été faites, à :

M. RATRIQUE Aurélien Gustave André
16 Rue du Chauffour
Appart. 14,
02200 ACY LE BAS

Où étant et parlant à: sa personne ainsi déclarée , rencontrée à son domicile

Le présent a été établi en deux feuillets dont le coût est détaillé ci-contre



Me Sophie CHAUVIN