

SELARL 1927 AVOCATS
SELARL MARIE-ANNE BUSSIERES AVOCATS

Membres de l'AARPI DROUINEAU 1927
124 route de Poitiers
86280 SAINT BENOIT
Tél. 05 49 88 02 38
Fax. 05 49 88 98 96
avocat@1927avocats.fr



Affaire : CREDIT FONCIER/BROUSSE - SIM (33 - PESSAC)
Dossier n° : 24.0861

SAS JURIS QUINCONCES

Didier FAUVEL Associé

Aline GACHET

Commissaire de Justice

Jacques JALIBAT

Commissaire de Justice salarié

2 place des Quinconces – BP 50082

33025 BORDEAUX Cedex

Tél : 05 56 52 16 23

Mail : etudecdj@jurisquinconces.fr

Urgence constats : 06 79 41 39 64

EXPEDITION

**ASSIGNATION A COMPARAITRE A L'AUDIENCE
D'ORIENTATION SIGNIFIEE AU DEBITEUR DEVANT LE
JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE
BORDEAUX**

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ

ET LE QUATORZE AVRIL

A LA REQUÊTE DE :

La SA CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA, dont le siège social est situé 182 Avenue de France à PARIS 13 (75013), immatriculée au registre de commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat plaidant, la SELARL 1927 AVOCATS, représentée par Maître Thomas DROUINEAU, associé de ladite SELARL, demeurant 124 route de Poitiers - 86280 SAINT BENOIT, Avocat au Barreau de Poitiers, exerçant au sein de l'AARPI DROUINEAU 1927.

Et pour avocat postulant Maître Carolina CUTURI-ORTEGA, Avocat au barreau de Bordeaux, Associée de la SCP JOLY-CUTURI-REYNET DYNAMIS AVOCATS, 27 Rue Boudet – CS 32048 - 33001 BORDEAUX CEDEX (Tel : 05.57.14.46.40 - @ : cco@dynamis-avocats.com)

NOUS

Je, Aline GACHET, Commissaire de Justice, Jacques JALIBAT, Commissaire de Justice salarié, en la SAS JURIS QUINCONCES, Société titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence de BORDEAUX (33), y domiciliée 02 place des Quinconces – 33000 BORDEAUX, l'un d'eux soussigné.

DONNE ASSIGNATION A :

M. BROUSSE Guillaume André, technicien conseil, né(e) le 24/08/1984 à Nice, de nationalité française, demeurant à (33600) PESSAC, Résidence Pontet Musset, 6 Rue Paul Eluard, Appt 24 Où étant et parlant à

A COMPARAÎTRE par avocat inscrit au barreau de BORDEAUX, le

Jeudi 19 juin 2025 à 9h30

Devant le Juge de l'Exécution Immobilier - Service civil spécialisé du Tribunal Judiciaire de BORDEAUX - 30 rue des Frères Bonie, (33000)

ET PAR MEME ACTE ET PAR MEME REQUETE ET PARLANT DE LA MEME MANIERE, AI FAIT SOMMATION A Monsieur Guillaume BROUSSE SUS-NOMME :

De prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté au greffe du Juge de l'Exécution Immobilier - Service civil spécialisé du Tribunal Judiciaire de BORDEAUX - 30 rue des Frères Bonie, (33000), où il sera déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après l'assignation, ou au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant.

TRES IMPORTANT

Vous êtes tenu de constituer avocat à cette audience. Vous pouvez également vous présenter seul si vous souhaitez solliciter du juge l'autorisation de vendre l'immeuble saisi à l'amiable, conformément aux dispositions de l'article R. 322-17 du Code des procédures civiles d'exécution.

En vertu des dispositions précitées, je vous indique :

1° Que l'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie ;

2° Que si vous n'êtes pas présent ou représenté par un avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier ;

3° Vous précisant que la mise à prix telle que fixée dans le cahier des conditions de vente s'élève à la somme de :

44.000,00€ (QUARANTE QUATRE MILLE EUROS)

Vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.

4° Vous pouvez demander au Juge de l'Exécution à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable si vous justifiez qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

5° A PEINE D'IRRECEVABILITE, TOUTE CONTESTATION OU DEMANDE INCIDENTE DOIT ETRE DEPOSEE AU GREFFE DU JUGE DE L'EXECUTION PAR CONCLUSIONS D'AVOCAT CONSTITUE PAR DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION DELEGUE PAR LE PRESIDENT DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BORDEAUX, AU PLUS TARD LORS DE L'AUDIENCE.

6° Rappel des dispositions de l'article R.322-16 (modifié par décret n°2017-892 du 6 mai 2017 - art. 43) et R.322-17 du code des procédures civiles d'exécution : *«La demande tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de la situation de surendettement du débiteur est formée conformément aux dispositions de l'article L. 721-4 du code de la consommation , dans les conditions prévues à l'article R. 721-5 de ce code».*

« La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation. »

7° Si vous en faites préalablement la demande, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la Loi 91-647 du 10 Juillet 1991 et du Décret 2020-1717 du 28 décembre 2020.

PLAISE AU JUGE DE L'EXECUTION

En vertu d'un acte contenant prêt reçu par Maître Yann JOUANDET, Notaire à PESSAC (Gironde), en date du 9 mars 2015, garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée et enregistrée au service de la publicité foncière de BORDEAUX 1 le 3 avril 2015, volume 3304P02 2015V n°1873, avec rectificatif publié et enregistré au service de la publicité foncière de BORDEAUX 1 le 26 juin 2015, volume 3304P02 2015V n°3314 et reprise pour ordre publiée et enregistrée au service de la publicité foncière de BORDEAUX 1 le 28 septembre 2015, volume 3304P02 2015D n°17061, il a été délivré un commandement de payer valant saisie immobilière par exploit de la SAS JURIS QUINCONCES, Commissaires de Justice Associés, 2 Place des Quinconces - 33025 BORDEAUX Cedex, en date du 27 janvier 2025, régulièrement publié au Service de la Publicité Foncière de BORDEAUX 1 le 10 mars 2025 volume 3304P01 2025S n°11, et portant sur les biens immobiliers suivants :

Commune de PESSAC (33600),
6 rue Paul Eluard

Lot n°260 :

Un appartement au 2ème étage du bâtiment III, portant le n°24, comprenant : Sas d'entrée, WC, salle de bains, séjour - coin cuisine, loggia côté droit, loggia dans l'axe du séjour, une chambre.

Et les 163/10000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Lot n°313 :

Une cave, au rez de chaussée bas du bâtiment, portant le n°26.

Et les 9/10000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section EW numéro 193, 29 rue Paul Eluard, 00ha 07a 91ca

Section EW numéro 198, 9 rue Paul Eluard, 00ha 43a 56ca

Section EW numéro 199, rue Alphonse Daudet, 00ha 23a 03ca

Section EW numéro 272, 13 Av du Pontet, 02ha 13a 75ca
Section EW numéro 384, 24 rue Pontet Lamartine, 02ha 37a 14ca
Section EW numéro 387, 27 rue Pontet Lamartine, 00ha 73a 44ca

Etant ici précisé que le montant de la créance totale due en principal, intérêts et accessoires, indiqué dans ledit commandement de payer valant saisie immobilière, est de :

Décompte crédit 6800886 - BROUSSE au 02/08/2024

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 05/01/2024			76 221,23 €
Solde débiteur au 05/01/2024		6 905,79 €	
Créance exigible au 05/01/2024		0,00 €	83 127,02 €
Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 83 127,02€ = 5 818,89 € (pour mémoire)			
Report au 05/01/2024		0,00 €	83 127,02 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/02/2024 (calculés sur le principal de la période précédent)	221,67 €		
Cotisation d'assurance	30,60 €		
Report au 05/02/2024	252,27 €	252,27 €	83 127,02 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/03/2024 (calculés sur le principal de la période précédent)	221,67 €		
Cotisation d'assurance	30,60 €		
Report au 05/03/2024	252,27 €	504,54 €	83 127,02 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/04/2024 (calculés sur le principal de la période précédent)	221,67 €		
Cotisation d'assurance	30,60 €		
Report au 05/04/2024	252,27 €	756,81 €	83 127,02 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/05/2024 (calculés sur le principal de la période précédent)	221,67 €		
Cotisation d'assurance	30,60 €		
Report au 05/05/2024	252,27 €	1 009,08 €	83 127,02 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/06/2024 (calculés sur le principal de la période précédent)	221,67 €		
Cotisation d'assurance	30,60 €		
Report au 05/06/2024	252,27 €	1 261,35 €	83 127,02 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/07/2024 (calculés sur le principal de la période précédent)	221,67 €		
Cotisation d'assurance	30,60 €		
Report au 05/07/2024	252,27 €	1 513,62 €	83 127,02 €

Décompte crédit 6800885 - BROUSSE au 02/08/2024

	Variation	Solde débiteur	Principal
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 02/08/2024 (calculés sur le principal de la période précéd.)	206,89 €		
Cotisation d'assurance	30,60 €		
Report au 02/08/2024	237,49 €	1 751,11 €	83 127,02 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	5 818,89 €		
Frais de procédure	pour mémoire		
Report au 02/08/2024	5 818,89 €	7 570,00 €	83 127,02 €
CRÉANCE EXIGIBLE AU 02/08/2024			90 697,02 €
<small>(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)</small>			

Les Intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 3,20% sur la base du solde principal de la période précédente.

Soit la somme de **90.697,02€ SAUF MEMOIRE (compte arrêté au 2 août 2024)**, montant de la créance totale due en principal, intérêts et accessoires.

Conformément à l'article R.322-4 du code des procédures civiles d'exécution le créancier poursuivant est bien fondé à délivrer la présente assignation aux fins de comparution du débiteur devant le juge de l'exécution à l'audience d'orientation.

Afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens et droits immobiliers saisis, il y a lieu de fixer dès à présent la date de visite de ces derniers avec le concours de la SAS JURIS QUINCONCES, Commissaires de Justice Associés, 2 Place des Quinconces - 33025 BORDEAUX Cedex, ou tel autre huissier qu'il plaira au Juge de l'Exécution de désigner, lequel pourra se faire assister si besoin est de deux témoins, d'un serrurier et de la force publique.

PAR CES MOTIFS

Vu les pièces énumérées selon bordereau annexé aux présentes,

Vu les articles R.322-4 et suivants du code des procédures civiles d'exécution,

Statuer ce que de droit conformément à l'article R.322-5 alinéa 2, articles R.322-15 et R.322-18 dudit Code,

MENTIONNER la créance du CREDIT FONCIER DE FRANCE à la somme de 90.697,02€ SAUF MEMOIRE (compte arrêté au 2 août 2024), montant de la créance totale due en principal, intérêts et accessoires.

Ordonner la vente forcée du bien situé Commune de PESSAC (33600), 6 rue Paul Eluard, cadastré Section EW numéro 193, Section EW numéro 198, Section EW numéro 199, Section EW numéro 272, Section EW numéro 384 et Section EW numéro 387, lots n°260 et 313.

Conformément à l'article R.322-26 dudit code, voir fixer dès à présent la date d'adjudication et la date de visite des biens et droits immobiliers saisis avec le concours de la SAS JURIS QUINCONCES, Commissaires de Justice Associés, 2 Place des Quinconces - 33025 BORDEAUX Cedex, ou de tel autre huissier qu'il plaira au Juge l'Exécution de désigner, lequel pourra se faire assister si besoin est de deux témoins, d'un serrurier et de la force publique.

Dire que les dépens seront pris en frais privilégiés de vente,

Taxer les frais de poursuites conformément à la loi.

SOUS TOUTES RESERVES

DONT ACTE

Maitre Thomas DROUINEAU



**SELARL 1927 AVOCATS
SELARL MARIE-ANNE BUSSIERES AVOCATS**

Membres de l'AARPI DROUINEAU 1927
124 route de Poitiers
86280 SAINT BENOIT
Tél. 05 49 88 02 38
Fax. 05 49 88 98 96
avocat@1927avocats.fr

Référence Cabinet :
CREDIT FONCIER/BROUSSE - SIM (33 - PESSAC) 24.0861

BORDEREAU DE COMMUNICATION DE PIÈCES

Par la SELARL 1927 AVOCATS, représentée par Maître Thomas DROUINEAU, associé de ladite SELARL, demeurant 124 route de Poitiers - 86280 SAINT BENOIT, Avocat au Barreau de Poitiers, exerçant au sein de l'AARPI DROUINEAU 1927, Avocat de

La SA CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA, dont le siège social est situé 182 Avenue de France à PARIS 13 (75013), immatriculée au registre de commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

à

Monsieur Guillaume André BROUSSE, né le 24 août 1984 à NICE (06000), de nationalité Française, célibataire, technicien conseil, domicilié 6 Résidence Pontet à PESSAC (33600)

PIECES A L'APPUI DE LA PROCEDURE A JOINDRE A L'ASSIGNATION

1. Commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 27 janvier 2025
2. Acte contenant prêt reçu par Maître Yann JOUANDET le 9 mars 2015
3. Bordereau d'inscription de privilège de prêteur de deniers avec bordereau rectificatif
4. Tableau d'amortissement réel
5. Acte de signification de la lettre de mise en demeure visant la déchéance du terme
6. Décompte du 2 août 2024
7. Commandement aux fins de saisie vente délivré le 26 juin 2024

S.A.S. JURIS QUINCONCES

Didier FAUVEL Associé

Aline GACHET

Commissaire de Justice

Jacques JALIBAT

Commissaire de Justice salarié

2 Place des Quinconces

BP 50082

33025 Bordeaux Cedex

☎ : 05 56 52 16 23

☎ : 0556527790

✉ : etudecdj@jurisquinconces.fr

Site web: www.fauvel-huissier-33.com

CREDIT AGRICOLE

IBAN N°: FR 76 13306 00013 0000238356 88

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

EXPÉDITION

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2024 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	96,74
Frais de déplacement (Art A444-48)	9,40
Total HT	106,14
TVA (20,00 %)	21,23
Total hors affranchissement	127,37
Affranchissement (Art R444-3)	
Affranchissement LS	2,86
Total TTC	130,23
Acte dispensé de la taxe	


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

Références : 38570

MRCE

MODALITE DE REMISE A L'ETUDE

LE : LUNDI QUATORZE AVRIL DEUX MILLE VINGT CINQ

A la demande de :

S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE, inscrite sous le N° 542029848 au registre du commerce de PARIS, dont le siège social est à (75013) PARIS 13ÈME, 182 Avenue de France, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Etant mandaté à l'effet de signifier un acte de : Assignation tiers détenteur audience orientation dvt JEX

Celui-ci a été remis par clerc assermenté dont les mentions sont visées par nous sur l'original et l'expédition et selon les déclarations qui lui ont été faites, à :

M. BROUSSE Guillaume André, technicien conseil, né(e) le 24/08/1984 à Nice, de nationalité française, demeurant à (33600) PESSAC, Résidence Pontet Musset, 6 Rue Paul Eluard, Appt 24

suivant les modalités ci-après indiquées.

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

Audit endroit :

- Personne ne répondant à nos appels

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

- Présence du nom du destinataire sur la boîte aux lettres,
- Présence du nom du destinataire sur le tableau des occupants

La signification à personne et à domicile étant impossible, la copie du présent est déposée en mon étude sous enveloppe fermée, ne portant que d'un côté l'indication des nom et adresse du destinataire, et de l'autre le cachet de mon étude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant et le fait que la copie de l'acte doit être retirée dans les plus brefs délais en mon étude contre récépissé ou émargement, par le destinataire de l'acte ou par toute autre personne spécialement mandatée, a été laissé au domicile du signifié.

La lettre 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, au domicile du destinataire ci-dessus, avec copie de l'acte. Le cachet du commissaire est apposé sur l'enveloppe.

Le présent acte a été établi en 5 feuilles.

La copie signifiée a été établie en 60 feuilles.

Le coût de l'acte est détaillé ci-contre.

Visées par moi les mentions relatives à la signification.

Aline GACHET

