

22/96

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

**TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TARBES**

**JUGEMENT D'ORIENTATION  
ORDONNANT LA VENTE FORCEE**

Cahier des conditions de Vente  
N° RG 22/01084 - N° Portalis  
DB2B-W-B7G-EAUJ

**COMPOSITION DU TRIBUNAL LORS DES DEBATS :**

Madame RENARD Muriel, Juge de l'exécution, statuant à juge unique

Assistée de Madame PRIEM Vanessa, Greffier, et de Julie HOURNE-RAUBET,  
Greffier stagiaire,

L'affaire a été plaidée le 08 Septembre 2022, et mise en délibéré au 19 Septembre  
2022

AFFAIRE  
Société LA CAISSE  
REGIONALE DE CREDIT  
AGRICOLE MUTUEL PYRE  
NEES GASCOGNE  
contre  
Cédric Alain PIETROBON,  
Jessica Vanessa VALENZUELA

**DANS L'INSTANCE PENDANTE**

**ENTRE**

**LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRE  
NEES GASCOGNE société coopérative à personnel et capital variables,  
SIRET 776 983546 00032, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés  
de TARBES (HP) sous le numéro 776 983 546, et dont la Direction Générale  
est Chemin de Devèzes, BP 01, 64121 SERRES CASTET, poursuites et  
diligences de son représentant légal domicilié de droit audit siège., demeurant  
11, boulevard du Président Kennedy - 65000 TARBES,  
Rep/assistant : Maître Paul CHEVALLIER de la SCP  
CHEVALLIER-FILLASTRE, avocats au barreau de TARBES**

*Créancier poursuivant*

**ET**

**Cédric Alain PIETROBON**, demeurant 19, rue Maurice Thorez - 65430 SOUES,  
né le 02 Novembre 1980 à TARBES (65)  
de nationalité Française  
non comparant ni représenté

**Jessica Vanessa VALENZUELA**, demeurant 19, rue Maurice Thorez - 65430  
SOUES,  
née le 24 Avril 1984 à TARBES (65)  
de nationalité Française  
non comparant ni représenté

*Parties saisies*

## **EXPOSE DU LITIGE**

**LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE** est créancière de **Cédric Alain PIETROBON** et **Jessica Vanessa VALENZUELA** en vertu de la grosse en due forme exécutoire d'un acte de prêt authentique reçu par Me SEMPE, notaire associé à TARBES, en date du 27 juillet 2017 ;

**LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE** a fait délivrer le 09 Mars 2022 un commandement aux fins de saisie immobilière à **Cédric Alain PIETROBON** et **Jessica Vanessa VALENZUELA** sur l'immeuble leur appartenant :

Immeuble en nature de maison à usage d'habitation sis Commune de SOUES (65430), 19 Rue Maurice Thorez, d'une surface habitable totale de 86,66 m<sup>2</sup>, cadastré dite Commune sous les références suivantes :  
- Section AB n°112, d'une contenance de 00ha 04a 13ca

pour un montant total de 151 350,92 € ;

Ce commandement de payer a été publié le 29 Avril 2022 soit dans le délai de deux mois suivant sa délivrance au débiteur, au Service de la Publicité Foncière de TARBES 1 volume 2022 S N° 18 ;

Par exploit d'huissier en date du 14 Juin 2022, soit dans le délai de deux mois suivant la publication du commandement valant saisie, **LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE** a fait assigner **Cédric Alain PIETROBON** (remise dépôt étude) et **Jessica Vanessa VALENZUELA** (remise dépôt étude) à l'audience d'orientation du 08 Septembre 2022 ;

Le créancier a déposé l'assignation ainsi que le cahier des conditions de vente et un état hypothécaire certifié à la date de la publication du commandement au greffe du juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de Tarbes le 16 Juin 2022, soit dans le délai de cinq jours ouvrables à compter de la délivrance de l'assignation au débiteur saisi ;

L'affaire a été appelée à l'audience d'orientation du 08 Septembre 2022, soit dans un délai minimum d'un mois et maximum de trois mois suivant l'assignation délivrée au débiteur saisi ;

A l'audience de ce jour, les débiteurs n'étant pas présents, l'avocat du créancier poursuivant sollicite la vente forcée du bien objet de la saisie.

## **EXPOSE DES MOTIFS**

### **Sur le montant de la créance du poursuivant**

Les décomptes de créance produits par **LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE** et ayant fondé le commandement valant saisie, ne sont pas contestés ;

Il apparaît en conséquence que le créancier poursuivant justifie d'une créance liquide et exigible et des montants dont il se prévaut et, conformément aux dispositions des articles R.322-18 et R.322-19 du Code des Procédures Civiles

d'Exécution il y a lieu de retenir sa créance à la date du **8 septembre 2022** à la somme de **154 615,12 €** se décomposant comme suit :

- Echéances impayées	3.285,06 €
- Capital restant dû non échu	138.118,36 €
- Intérêts contractuels du 10.10.21 au 15.10.21	46,04 €
- Indemnités (7% sommes dues)	9.901,46 €
- Intérêts contract à 2,40 % s/151.350,92 € du 16.10.21 au 08.09.22	3264,20 €

### **Sur l'orientation en vente forcée**

L'article L322-1 alinéa 1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution dispose que les biens saisis sont vendus soit à l'amiable sur autorisation judiciaire, soit par adjudication,

Attendu qu'il y a lieu d'ordonner la vente forcée du bien saisi au montant de la mise à prix de **25 000 €**, telle que fixée par le créancier poursuivant et de fixer, conformément aux dispositions de l'article R.322-26 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, la date de l'audience à laquelle il sera procédé à la vente forcée des biens saisis, dans un délais compris entre deux mois et quatre mois à compter du prononcé de la décision ;

Attendu que les modalités de visite du bien saisi devront être conformes aux articles R 322.30 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution et qu'en application de l'article R 322-37 du même code il convient de faire droit à la demande du créancier poursuivant et l'autoriser à effectuer une publicité de la vente sur internet en remplacement d'une des deux parutions restreintes dans un journal à diffusion locale ; qu'il sera fait de même en cas de surenchère ou de réitération des enchères.

### **PAR CES MOTIFS**

Le Juge de l'exécution statuant par jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort,

Vu la loi n°91-650 du 9 juillet 1991,  
Vu le décret n°92-755 du 31 juillet 1992,  
Vu le décret n°2006-936 du 27 juillet 2006,  
Vu le Code des procédures civiles d'exécution,

Vu le commandement aux fins de saisie immobilière délivré le 09 Mars 2022,

Vu l'assignation en date du 14 Juin 2022,

**Constate** que le créancier poursuit la vente forcée de l'immeuble appartenant aux débiteurs en vertu d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible devenu définitif et ayant force de chose jugée ;

**Retient** le montant de la créance du poursuivant à la somme de **154 615,12 €** ;

**Ordonne** la vente forcée du bien saisi appartenant à **Cédric Alain PIETROBON** et **Jessica Vanessa VALENZUELA** :

**LOT UNIQUE :**

**Immeuble en nature de maison à usage d'habitation sis Commune de SOUES (65430), 19 Rue Maurice Thorez, d'une surface habitable totale de 86,66 m<sup>2</sup>, cadastré dite Commune sous les références suivantes :**

**- Section AB n°112, d'une contenance de 00ha 04a 13ca.**

**Dit** que la vente aux enchères publiques aura lieu à la barre du Tribunal judiciaire de Tarbes le :

**12 janvier 2023 à 9 heures 00**

sur la mise à prix de : 25 000 €

**Dit** que le créancier poursuivant pourra mandater l'huissier de son choix aux fins de faire visiter l'immeuble, et au besoin avec le concours de la force publique ;

**Dit** que le créancier poursuivant pourra effectuer une publicité de la vente sur internet en remplacement d'une des deux parutions restreintes dans un journal à diffusion locale ;

**Dit** que les dépens seront inclus dans les frais de la vente.

Ainsi jugé et prononcé par mise à disposition au Greffe les jour, mois et an que dessus et signé par le Président et le Greffier présent au Greffe.

La Greffière  
V. PRIEM

Le Juge de l'Exécution  
M. RENARD

En conséquence la République Française mande et ordonne à tous Huissiers de Justice sur ce requis de mettre la présente décision à exécution.

Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux Judiciaires d'y tenir la main.

A tous les Commandants et Officiers de la force publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi la minute des présentes a été signée par le Président et le Greffier.

Pour copie certifiée conforme à l'original revêtue de la formule exécutoire par le Greffier soussigné,

TARBES, le

2023

