

**Maître Anne-Isabelle GREGORI  
SELARL ROCHELEMAGNE GREGORI HUC-BEAUCHAMPS  
Avocat Associé au Barreau d'Avignon  
1C rue Charloun Rieu - 84000 AVIGNON Tél. : 04.90.86.95.91**

## **VENTE SUR LICITATION**

### **D'UN APPARTEMENT T2 Sis 32 Avenue Saint Ruf, 84000 AVIGNON**

**MISE A PRIX : 15 000,00 €**

**Avec faculté de baisse immédiate de la moitié puis du quart  
en cas de carences d'enchères.**

**VISITE LE MARDI 10 FEVRIER 2026 DE 11 H A 12 H**

**L'ADJUDICATION AURA LIEU LE JEUDI 19 FEVRIER 2026 A 14 H**

à l'audience de la Chambre des Criées du Tribunal Judiciaire d'Avignon,  
au Palais de Justice, 2 Boulevard Limbert, 84000 AVIGNON

#### **DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :**

**D'après le titre de propriété**

A AVIGNON (84000), 32 Boulevard Saint Ruf, dans un immeuble soumis au régime de la copropriété, cadastré HZ n° 485, lieudit 32 AV SAINT RUF d'une surface de 01 a 68 ca.

**Lot numéro 3 :** Un appartement de type P2 au premier étage du bâtiment,

Et les 75/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**D'après le procès-verbal de description**

Maître Olivier ROBAT, Commissaire de Justice associé à Nîmes, a établi le 13 octobre 2025 le procès-verbal de description du bien situé à AVIGNON (84000), 32 Avenue Saint Ruf.

Il s'agit d'un appartement de type P2, dont l'emplacement se trouve dans un immeuble de deux étages en bon état général à proximité de la gare et du centre-ville d'Avignon, proche de toutes les commodités. Il est composé d'une pièce principale, d'une chambre, d'un réduit, d'une salle-de-bains.

Les lieux sont vides d'occupation.

Le certificat de mesurage stipule une surface de **39,72 m<sup>2</sup>**.

**La présente vente est poursuivie A LA REQUETE DE : Le Fonds commun de titrisation ABSUS**, ayant pour société de gestion la société IQ EQ MANAGEMENT, anciennement dénommé EQUITIS GESTION, société par action simplifiée immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 431 252 121, dont le siège social est situé à PARIS (75017), 92, avenue de Wagram, et représenté par son entité en charge de recouvrement, la société MCS TM, société par action simplifiée immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 982 392 722, ayant son siège social à PARIS (75020), 256 bis, rue des

Pyrénées pris en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,  
Venant aux droits de la société MCS et ASSOCIES, société par actions simplifiée au capital social de 12.922.642,84 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro B 334 537 206, dont le siège social est situé à PARIS (75020), 256 bis, rue des Pyrénées, en vertu d'un bordereau de cession de créances conforme aux dispositions du Code monétaire et financier en date du 31 janvier 2024,

Elle-même venant aux droits de la société BANQUE POPULAIRE DU SUD en vertu d'une cession de créances conforme aux dispositions du code civil en date du 24 février 2021,

Faisant élection de domicile au cabinet de **Maître Anne-Isabelle GREGORI**, membre de la SELARL ROCHELEMAGNE GREGORI HUC-BEAUCHAMPS, avocat au barreau d'Avignon, qui se constitue et continuera d'occuper pour lui sur la présente assignation et ses suites,

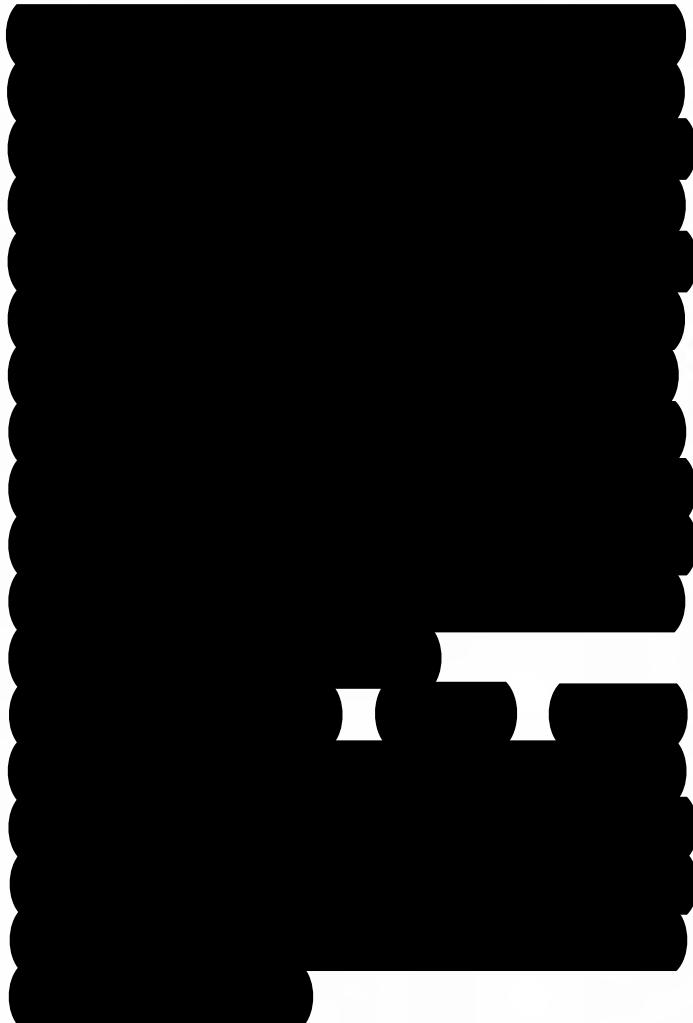
Et ayant pour avocat plaidant **Maître Nicolas SIROUNIAN**, avocat associé au sein de la SELARL EKLAR AVOCATS du barreau d'Aix-en-Provence, dont le cabinet est sis à AIX-

EN-PROVENCE (13100), 23, cours Mirabeau – Tél. : 04.91.37.88.77 - Fax : 04.96.10.11.12 - **cabinet@eklar.com**

**Agissant en vertu :**

D'un jugement rendu le 30 janvier 2025, le Tribunal Judiciaire d'Avignon, signifié le 17 février 2025 et définitif à la suite d'un certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel de Nîmes le 21 mai 2025.

EN PRESENCE DE :



En leur qualité de colicitants défaillants dans la procédure de licitation partage.

**Les enchères sont recevables uniquement** si elles sont portées par un Avocat inscrit au Barreau d'Avignon qui devra détenir un chèque de banque représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros établi à l'ordre de Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats.

**RENSEIGNEMENTS :**

**Pour de plus amples renseignements, consulter le cahier des conditions de vente :**

- Sur le site internet **<https://www.eklar.com>** du Cabinet de Me Nicolas SIROUNIAN, Avocat au Barreau d'Aix-en-Provence,
- Au Cabinet de Me Nicolas SIROUNIAN, Avocat au Barreau d'Aix-en-Provence, 23 cours Mirabeau, 13100 AIX-EN-PROVENCE – Tél : **04.13.24.13.64**
- **i.gadalla@eklar.com**
- Au Greffe du Tribunal Judiciaire d'Avignon, 2 Bd Limbert, 84000 AVIGNON, où le cahier des conditions de vente a été déposé.

Fait, le 22 décembre 2025

**Me Nicolas SIROUNIAN**  
**Avocat**