

**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, cadas-  
tré 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 bâti-  
ment,

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

**D'après le procès-verbal de des-  
cription**

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 m²**.

**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 plaident **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'Avi-  
gnon, signifié le 17 février 2025 et  
définitif à la suite d'un certificat de  
non appel délivré par la Cour d'Ap-  
pel de Nîmes le 21 mai 2025.

EN PRESENCE DE :

**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 rensei-  
gnements, 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](mailto:i.gadalla@eklar.com)**
- Au Greffe du Tribunal Judiciaire  
d'Avignon, 2 Bd Limbert, 84000  
AVIGNON, où le cahier des condi-  
tions de vente a été déposé.

Fait, le 22 décembre 2025

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

En leur qualité de colicitants défail-  
lants dans la procédure de licitation  
partage.