



COMMISSAIRES DE JUSTICE

SCP K. LESDEMA & S. LARCHER

Imm Rocade, Esc B, Centre Carrefour Dillon
97200 FORT-DE-FRANCE

Tél: 05.96.71.63.34 | Fax: 05.96.73.04.12
mail: lesdema.larcher@huissiers972.com

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Expédition

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE TRENTE JUIN

À la requête de :

La SELARL ETUDE BALINCOURT représentée par Maître Frédéric TORELLI, Mandataire Judiciaire, 15 Bd du Général de Gaulle- Aile gauche- 1er étage-20200 BASTIA

En sa qualité de liquidateur judiciaire

PCS de BASTIA sous le n° 822 419 450, dont le siège social est situé 71 CAMPO VALLONE No

Elisant domicile en notre étude,

Ayant pour Avocate Maître Sonia HARNIST de la SELARL HARNIST AVOCAT, Avocate au Barreau de NIMES, demeurant 1 Place de la Maison Carrée- 30000 NIMES

Laquelle se constitue et occupera pour la requérante sur la présente, au cabinet de laquelle pourront être notifiés les actes d'opposition, offres réelles et toutes significations relatives à la présente procédure,

Agissant en vertu :

D'une ordonnance rendue par le Tribunal de Commerce de BASTIA en date du 28.04.2026, ordonnant la vente à la barre du Tribunal Judiciaire de FORT-DE-FRANCE, suite à une requête afin de vente d'immeubles en date du 05.01.2026

Je, Maître Sabrina LARCHER , Commissaire de Justice associée au sein de l'étude SCP LESDEMA & LARCHER sise à FORT-DE-FRANCE, Immeuble Rocate, Escalier B, 2ème étg, Carrefour Dillon

Certifie m'être rendue ce jour en la commune de FORT-DE-FRANCE (97 200), à la résidence "DOMAINE BLEU HORIZON, quartier Pointe des Grives, afin de dresser un procès-verbal de description du bien s'y trouvant;

Là étant, en présence de diagnostiqueur (JB EXPERTISES),

Etant en possession des clés transmises par mon mandataire, j'ai procédé aux constatations suivantes :

14

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN :

Il s'agit des lots n° 22,56,113, 135 de la résidence BLEU HORIZON, cadastré à ladite commune :

Section W n° 681 Lieudit Pointe des Grives Surface 00 ha 24 a 45 ca

Section W n° 719 Lieudit Pointe des Grives Surface 00 ha 12 a 26 ca

Section W n° 723 Lieudit Pointe des Grives Surface 00 ha 05 a 55 ca

Total surface: 00 ha 42 a 26 ca

-Lot n°22: un appartement en duplex de type T3 situé au niveau R+6, porte en face à gauche, en sortant de l'ascenseur portant le N°601 comprenant une pièce principale, un wc, coin cuisine, salle d'eau, 2 chambres dont une avec un dressing, et un balcon

-Lot n°56: une cave située au niveau R-1 portant le n° 20.

-Lot n°113: un emplacement de parking extérieur portant le n° 29.

-Lot n°135: un emplacement de parking extérieur portant le n° 53.

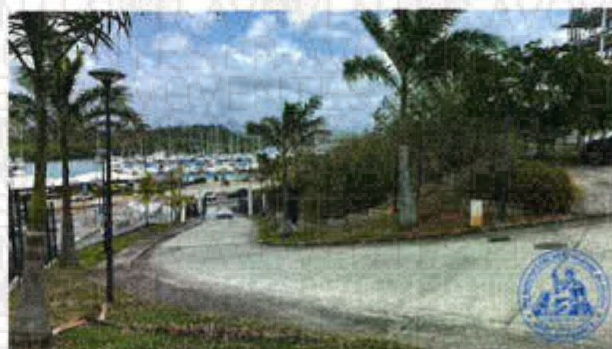
DESCRIPTION DU BIEN :

La résidence, sécurisée au moyen d'un portail fermé, se situe face à la marina, au quartier Pointe des Grives, à FORT-DE-FRANCE, la capitale de l'île.

Le quartier, situé à environ 10 mn du centre-ville, est très animé. Y sont situés de nombreux commerces et restaurants.

Les écoles, collèges et lycée les plus proches sont ceux de DILLON, quartier populaire de FORT-DE-FRANCE.

Le logement est actuellement inoccupé et entièrement vide.



La résidence bénéficie de plusieurs emplacements de parking numérotés, et quelques places visiteurs.

L'appartement concerné par le présent procès-verbal dispose des emplacements de parking portant les numéros 29 et 53.



Un digicode est présent à l'entrée de l'immeuble.



La résidence bénéficie également d'une piscine collective.



Deux ascenseurs desservent les étages.

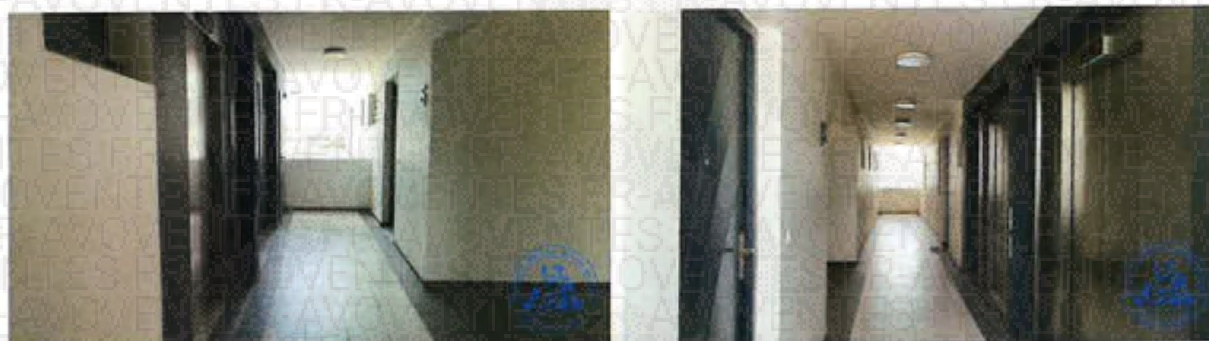


Dans les couloirs et escaliers, d'importants signes d'infiltration d'eau sont visibles aux murs et aux plafonds, et ce, à tous les étages.





L'appartement concerné est situé au niveau R+6, porte en face à gauche, en sortant des ascenseurs.



Plusieurs traces de rouille sont visibles sur la poignée de la porte de l'appartement concerné, qui porte le n° 601.





A l'entrée du logement, se trouvent un placard mural ainsi qu'un WC indépendant.
Le bien est en bon état général. Les murs semblent avoir été récemment repeints.



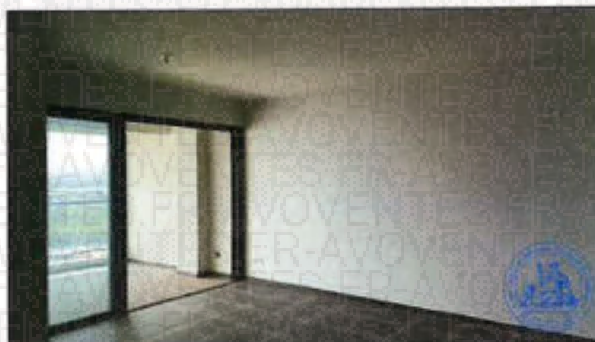
WC:



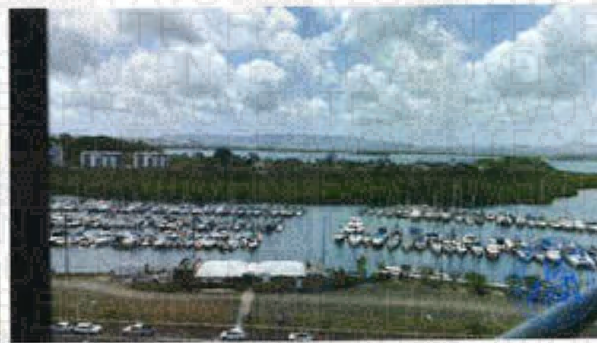
Pièce principale:

La peinture des murs et plafonds ainsi que le carrelage sont en bon état.

19



Balcon: Une baie vitrée 3 vantaux avec volet roulant, sépare la pièce principale du balcon qui offre une superbe vue sur la marina et ses environs.



Le balcon est en bon état, murs, carrelage, plafond, menuiseries, luminaires, et dispose d'un ventilateur de plafond et d'une loggia.

20



Toutefois, des signes d'infiltrations d'eau sont visibles à quelques endroits, notamment à l'un des murs et au plafond, ceci conduisant à la formation de cloques et à l'écaillage de la peinture.





Plusieurs tâches sombres et verdâtres sont aussi visibles aux pieds des garde-corps.



Coin cuisine:

Un évier ainsi qu'un meuble sous évier occupent le coin cuisine, lequel communique avec le balcon au moyen d'une porte et d'un passe-plat.

L'évier en inox comporte plusieurs traces de rouille.

Sur le passe-plat en bois, sont visibles de fines particules.





Depuis la pièce principale, une porte ainsi qu'un dégagement mènent aux autres pièces du logement.



Salle d'eau:

La poignée de la porte est revêtue de nombreuses traces de rouille.

La salle d'eau est en bon état général.

Le carrelage sol et murs, la peinture, les persiennes ainsi que les sanitaires sont en bon état.

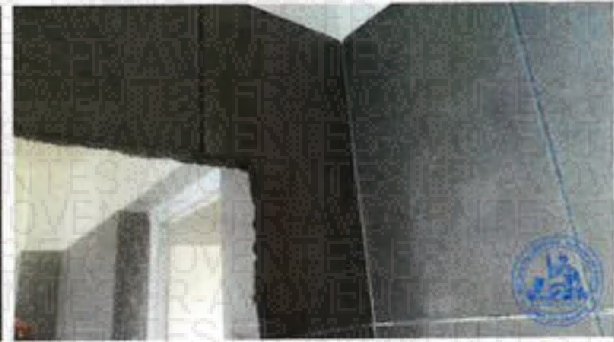
La salle d'eau bénéficie d'une douche à l'italienne.

Le lavabo et meuble sous lavabo sont corrects.

Le contour du miroir, situé au dessus du lavabo est rouillé.



24



Chambre 1:

Cette pièce est en parfait état.

Elle dispose d'un placard mural de taille classique, puis d'un 2ème placard mural plus petit , ainsi que d'un climatiseur.

Le carrelage ainsi que la peinture des murs sont corrects.

Les persiennes et portes sont en très bon état.

Une porte donne accès à un petit balcon.

25



Chambre 2:

Cette pièce est en parfait état.

Elle dispose d'un espace dressing avec placard mural 3 portes.

Le carrelage ainsi que la peinture des murs sont corrects.

Les persiennes et portes sont en très bon état.

La chambre bénéficie d'un climatiseur.

Une porte donne accès au balcon principal de l'appartement.



Le logement dispose enfin d'une cave situé au niveau R-1, portant le numéro 20.

Telles sont les constatations faites ce jour, et de ce qui précède je rédige le présent procès-verbal de constat, avec 70 photographies pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'Acte

Arrêté du 28 février 2020

Émolument HT 553,00€

Sous-Total HT 553,00€

TVA 8,50% 47,01€

Total TTC 600,00€

Maître Sabrina LARCHER

Commissaire de Justice



27



COMMISSAIRES DE JUSTICE

SCP K. LESDEMA & S. LARCHER

Imm Rocade, Esc B, Centre Carrefour Dillon
97200 FORT-DE-FRANCE

Tél: 05.96.71.63.34 | Fax: 05.96.73.04.12
mail: lesdema.larcher@huissiers972.com

lib

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Expédition

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE TRENTE JUIN

À la requête de :

La SELARL ETUDE BALINCOURT représentée par Maître Frédéric TORELLI, Mandataire Judiciaire, 15 Bd du Général de Gaulle- Aile gauche- 1er étage-20200 BASTIA

Elisant domicile en notre étude,

Ayant pour Avocate Maître Sonia HARNIST de la SELARL HARNIST AVOCAT, Avocate au Barreau de NIMES, demeurant 1 Place de la Maison Carrée- 30000 NIMES

Laquelle se constitue et occupera pour la requérante sur la présente, au cabinet de laquelle pourront être notifiés les actes d'opposition, offres réelles et toutes significations relatives à la présente procédure,

Agissant en vertu :

D'une ordonnance rendue par le Tribunal de Commerce de BASTIA en date du 28.04.2026, ordonnant la vente à la barre du Tribunal Judiciaire de FORT-DE-FRANCE, suite à une requête afin de vente d'immeubles en date du 05.01.2026

Je, Maître Sabrina LARCHER , Commissaire de Justice associée au sein de l'étude SCP LESDEMA & LARCHER sise à FORT-DE-FRANCE, Immeuble Rocade, Escalier B, 2ème étg, Carrefour Dillon

Certifie m'être rendue ce jour en la commune de FORT-DE-FRANCE (97 200), à la résidence "DOMAINE BLEU HORIZON, quartier Pointe des Grives, afin de dresser un procès-verbal de description du bien s'y trouvant;

Là étant, en présence de diagnostiqueur (JB EXPERTISES),

Et étant en possession des clés transmises par mon mandataire, j'ai procédé aux constatations suivantes :

47

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN :

Il s'agit des lots n° 30,31,103, 140 de la résidence BLEU HORIZON, cadastré à ladite commune :

Section W n° 681 Lieudit Pointe des Grives Surface 00 ha 24 a 45 ca

Section W n° 719 Lieudit Pointe des Grives Surface 00 ha 12 a 26 ca

Section W n° 723 Lieudit Pointe des Grives Surface 00 ha 05 a 55 ca

Total surface: 00 ha 42 a 26 ca

-Lot n°30: un appartement en duplex de type T4 situé au niveau R+9 et R+10, porte à droite en sortant des ascenseurs comprenant:

Au niveau R+9: séjour-cuisine, cellier, dégagement, 2 chambres dont 1 avec salle de bain et dressing attenant, et une avec salle d'eau attenante, WC indépendant, balcon, séchoir, loggia.

Au niveau R+10: dégagement, chambre avec salle d'eau attenante et balcon

-Lot n°31: une cave située au niveau R-1 portant le n° 1.

-Lot n°103: un emplacement de parking extérieur portant le n° 10.

-Lot n°140: un emplacement de parking extérieur portant le n° 58.

DESCRIPTION DU BIEN :

La résidence, sécurisée au moyen d'un portail fermé, se situe face à la marina, au quartier Pointe des Grives, à FORT-DE-FRANCE, la capitale de l'île.

Le quartier, situé à environ 10 mn du centre-ville, est très animé. Y sont situés de nombreux commerces et restaurants.

Les écoles, collèges et lycée les plus proches sont ceux de DILLON, quartier populaire de FORT-DE-FRANCE.

Le logement est actuellement inoccupé et entièrement vide.



La résidence bénéficie de plusieurs emplacements de parking numérotés, et quelques places visiteurs.

L'appartement concerné par le présent procès-verbal dispose des emplacements de parking portant les numéros 10 et 58.

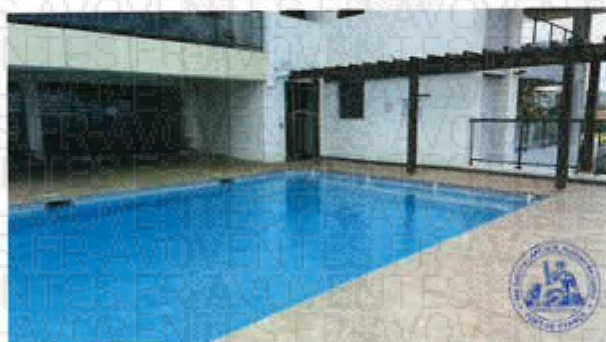
68



Un digicode est visible à l'entrée de l'immeuble:



La résidence bénéficie également d'une piscine collective.



69

Deux ascenseurs desservent les étages.



Dans les couloirs et escaliers, des signes d'infiltration d'eau sont visibles au murs et aux plafonds, et ce, à tous les niveaux.



L'appartement concerné par le présent procès-verbal est accessible par ascenseur jusqu'au 8ème niveau, puis par escaliers.

Les 2 ascenseurs ne desservent actuellement pas le 9ème niveau.

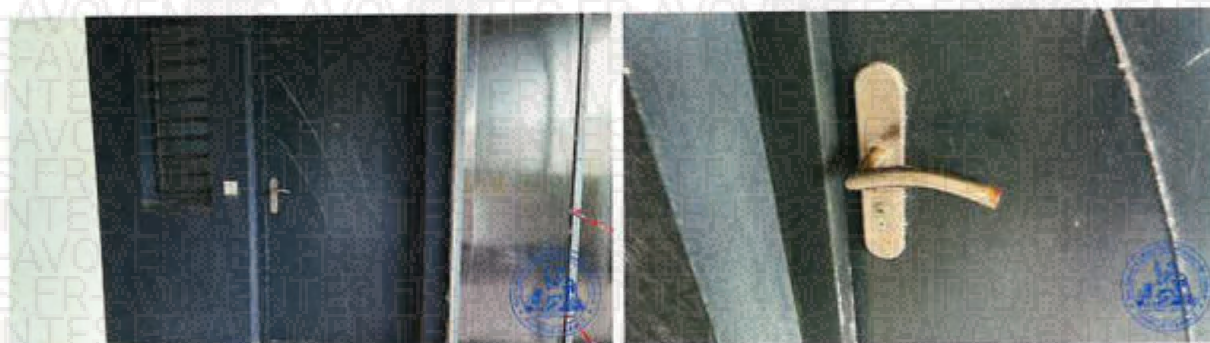
A cet étage, de nombreux signes d'infiltration d'eau sont visibles aux murs, portes et plafond.



50



Quelques points de rouille sont visibles sur la poignée ainsi que sur l'encadrement de la porte de l'appartement concerné, portant le numéro 901.



51

Le logement, de type duplex, est en très bon état général. Les murs semblent avoir été repeints récemment.

Pièce principale:

La peinture des murs et plafonds ainsi que le carrelage sont en bon état.

La pièce bénéficie d'une importante hauteur plafond, avec charpente apparente.

Plusieurs câbles de suspension lumineuses sont pendants au plafond.



WC:

A l'entrée du logement se trouve un WC indépendant. Cette pièce est en bon état.

L'activateur de bouton de chasse d'eau, métallique, présente néanmoins plusieurs points de rouille.





Coin cuisine avec cellier:

Un évier avec meuble ainsi qu'un bar occupent le coin cuisine, lequel communique avec le balcon au moyen d'un passe-plat.

Sur ce passe-plat en bois, sont visibles de fines particules.



Balcon:

Une baie vitrée 3 vantaux avec volet roulant, sépare la pièce principale du balcon, lequel offre une superbe vue sur la marina, ses environs et sur la mer des Caraïbes.

Le balcon est en bon état (murs, carrelage, plafond, menuiseries, luminaires) et dispose d'un ventilateur de plafond et d'une loggia.



Le logement dispose en outre de 3 espaces chambre indépendants.
Deux espaces chambre sont situés au 1er niveau de l'appartement, tandis que le 3ème est situé au niveau supérieur.

Espace chambre 1 avec salle d'eau:

Cet espace chambre indépendant comprend une salle d'eau attenante.
Une porte coulissante sépare la salle d'eau de la chambre.

La salle d'eau est en bon état. Le carrelage des sol et murs, la peinture, ainsi que les sanitaires sont en bon état.

La salle d'eau bénéficie d'une douche italienne.

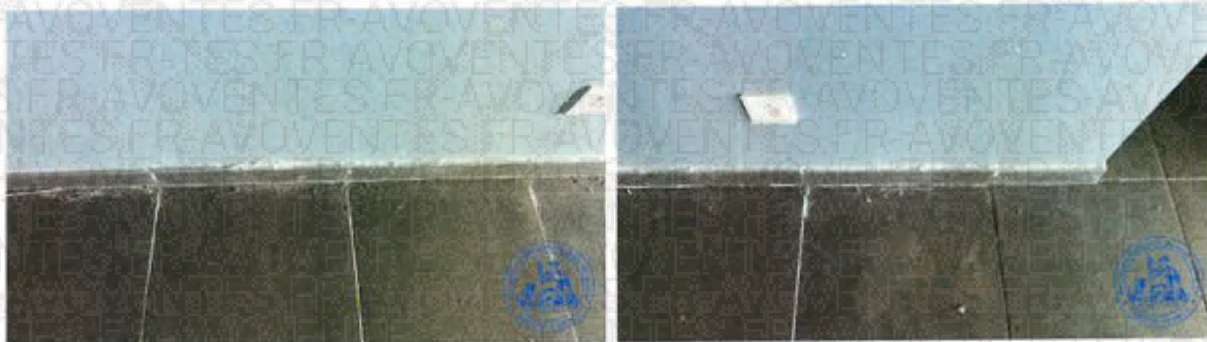




La chambre, également en bon état, bénéficie d'un placard mural ainsi que d'un climatiseur. De fines particules ou poussières sont visibles au niveau de l'une des plinthes de la pièce.



56

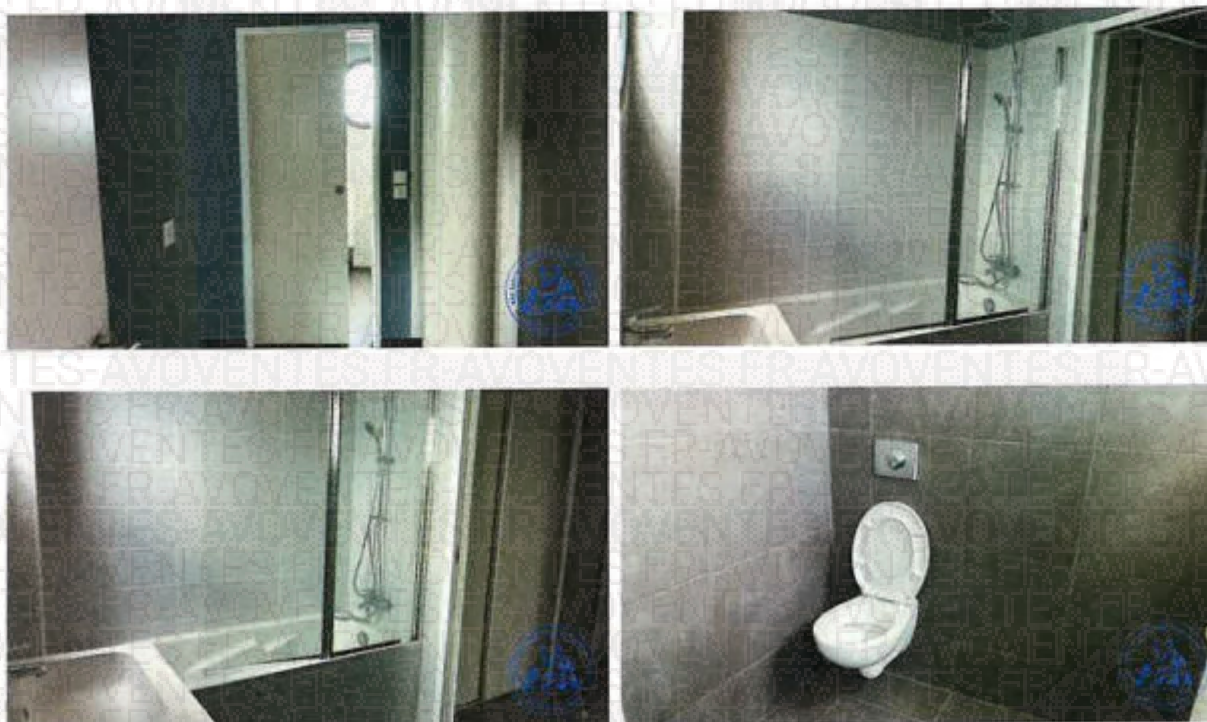


Espace chambre 2 avec espace de rangement et salle de bain:

Cet espace, séparé de la pièce principale comme le 1er, est desservi par un couloir contenant un grand placard mural.



La salle de bain est en bon état. Le carrelage sol et murs, la peinture, les sanitaires et meubles ainsi que les ouvertures, sont en bon état. Le contour du miroir présent, est cependant rouillé. La salle de bain bénéficie d'une baignoire.



57



La chambre est en bon état, à l'exception de plis (défauts de peinture) visibles à l'un des murs.
Une porte permet l'accès au balcon principal du logement.
La pièce dispose d'un climatiseur.



Un escalier en bois mène depuis la pièce principale au niveau supérieur, où se trouvent une mezzanine ainsi qu'un 3ème espace chambre.

S8



Cet espace comprend une chambre avec petit balcon et une salle d'eau.

La chambre est en bon état.

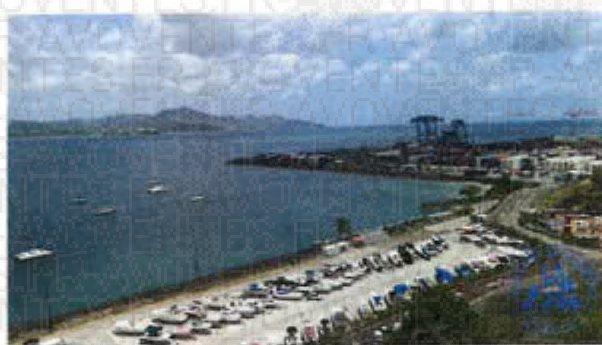
Le carrelage ainsi que les murs, plafond et menuiseries sont corrects.

La charpente est apparente. Un câble de suspension lumineuse est pendant au plafond.

La pièce dispose d'un climatiseur.



Une porte donne accès à un petit balcon, lequel offre une superbe vue sur le port de FORT-DE-FRANCE, ses environs, ainsi que la mer des Caraïbes.



La salle d'eau attenante à la chambre est en parfait état.

Le carrelage des sol et murs, la peinture, ainsi que les sanitaires sont en bon état.

La salle d'eau bénéficie d'une douche italienne.



Enfin, le logement dispose d'un garage situé au niveau R-1 et portant le numéro 1.



Telles sont les constatations faites ce jour, et de ce qui précède je rédige le présent procès-verbal de constat, avec 87 photographies pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Sabrina LARCHER
Commissaire de Justice



61