

Vente aux enchères publiques

à ARGENTIERE - CHAMONIX-MONT-BLANC (74)

dans l'ensemble immobilier « **Résidence Grand Roc** »
bâtiment Centre Commercial
au 105, chemin Saint Michel

en un seul lot,
plusieurs lots réunis et indissociables
formant un local commercial,
anciennement un restaurant sur deux niveaux
et sous-sol d'environ 394 m² (loi Carrez),
avec piscine et/ou possibilité d'aménager
l'espace à usage de terrasse

CINQ CENT MILLE EUROS

(500 000 €), frais en sus

avec baisse de mise à prix d'un quart, puis de la moitié, en cas de désertion d'enchères Mise à prix :

Le **JEUDI 5 FEVRIER 2026 à 14 h 00**

A l'audience du Juge de l'Exécution chargé des saisies immobilières du **Tribunal Judiciaire de BONNEVILLE (74)**, au Palais de Justice, 18 quai du Parquet.

A la requête du **SELARL MJ ALPES**, société d'exercice libéral à responsabilité limitée, au capital de 2 117 €, enregistrée au RCS de VIENNE sous le n° 830 490 413 dont le siège social est sis 91/93 rue de la Libération 38300 BOURGOIN-JALLIEU, représentée Maître Caroline JAL, prise en son établissement secondaire qui se situe 20, boulevard du Lycée 74000 ANNECY, intervenant en sa qualité de **liquidateur judiciaire de la SCI L'AIGLE BLANC**, dont le gérant est Monsieur HIRIART Thierry, Pierre, Guy né le 22 juin 1962 à VILLEURBANNE (69), ayant pour avocat constitué la SELARL F.D.A (FALLION – DUBREUIL), agissant par Me Emmanuel DUBREUIL, son co-gérant en exercice.

Désignation des biens

Sur la commune de **CHAMONIX-MONT-BLANC (74)**, à **Argentière** dans l'ensemble immobilier « **Résidence Grand Roc** » cadastré **Section B n° 1027, 5483, 5807, 6367, 6370 et 6371**, dans le bâtiment **centre commercial**, un restaurant sur trois niveaux de 393,74 m² loi Carrez (niveau 0, combles et sous-sol) avec piscine extérieur et/ou possibilité d'aménager l'espace à usage de terrasse, **lots de copropriété n° 496, 661, 663, 664, 669, 672, 678, 680, 681, 684, 704 et 706** et les 1456/100 303èmes de la propriété du sol et des parties communes, se décomposant comme suit :

au niveau bas du centre commercial, les lots suivants :

- **lot n° 496** : un local à usage de bar-grill avec une terrasse ainsi que l'étendue de grenier situé au-dessus accessible par une trappe et les 930/100.303èmes de la propriété du sol et des parties communes.
- **lot n° 678** : un local sanitaire et les 31/100.303èmes de la propriété du sol et des parties communes.

- **lot n° 680** : un espace commercial à usage de boutique, réserve et les 132/100.303èmes de la propriété du sol et des parties communes.
- **lot n° 681** : un espace commercial à usage de dégagement, réserve, sanitaire, escalier, passage etc et les 137/100.303èmes de la propriété du sol et des parties communes.
- **lot n° 706** : un local réservé aux installations techniques et commerciales de la piscine et des dépendances commerciale de toutes nature ainsi que le volume antérieurement occupé par un escalier et les 48/100.303èmes de la propriété du sol et des parties communes.
- **lot n° 704** : un couloir et les 2/100.303èmes de la propriété du sol et des parties communes.

au niveau haut du centre commercial, les lots suivants :

- **lot n° 661** : une partie de grenier située au-dessus du déambulatoire du niveau haut à usage commercial destiné à être rattaché au lot 496 et les 12/100.303èmes de la propriété du sol et des parties communes.
- **lot n° 663** : une partie de grenier située au-dessus du déambulatoire du niveau haut à usage commercial destiné à être rattaché au lot 496 et les 12/100.303èmes de la propriété du sol et des parties communes.
- **lot n° 664** : une partie de grenier située au-dessus du déambulatoire du niveau haut à usage commercial destiné à être rattaché au lot 496 et les 14/100.303èmes de la propriété du sol et des parties communes.
- **lot n° 669** : une partie de grenier située au-dessus du déambulatoire et les 16/100.303èmes de la propriété du sol et des parties communes.
- **lot n° 672** : une partie de grenier située au-dessus du déambulatoire et les 14/100.303èmes de la propriété du sol et des parties communes.
- **Lot n° 684** à savoir **une piscine** comprenant un bassin, une plage, un solarium et l'escalier d'accès au solarium, le sas d'accès au bassin, avec **possibilité de condamner le bassin** et d'affecter l'espace de plage, solarium et bassin à usage de terrasse et les 108/100.303èmes de la propriété du sol et des parties communes.

ATTENTION : ainsi que cela a été rappelé dans le cahier des conditions de vente, par procès-verbal du **26 avril 2025**, l'assemblée générale extraordinaire du syndicat des copropriétaires de la résidence Grand Roc, a **renoncé** purement et simplement à revendiquer à l'égard des futurs acquéreurs des lots n°684 (piscine) et n°706 (local technique), **l'application de la convention sous seings privés du 20 août 1970 concernant l'exploitation de la piscine.**

Occupation : les lieux sont inoccupés et il n'y a plus d'activité sur place depuis de nombreuses années.

Syndic de copropriété : la copropriété a pour syndic la Sarl Centraventes (enseigne Alpes & Chalets) dont le siège social est « Les Edelweiss » 571, route de Plagnolet, Argentière 74400 CHAMONIX MONT BLANC (04.50.54.00.76).

Le tout plus amplement décrit du PV de description dressé par Maître Frédérique NEGRI, commissaire de justice de la SAS SAGE et Associés, le 16 septembre 2025, annexé au cahier des conditions de la vente.

Visite : Par commissaire de justice, **le vendredi 16 janvier 2026 de 11 heures à 12 heures.**

Enchères : (articles R.322-40 et R.322-41 du Code des Procédures Civiles d'Exécution) : elles ne seront reçues que par le ministère d'un avocat inscrit au Barreau de BONNEVILLE (74), porteur d'un **chèque de banque** d'un montant de **50 000,00 €** ou d'une caution bancaire irrévocable.

Renseignements :

1/ Au greffe du TJ de BONNEVILLE (04.50.25.48.00), où chacun peut prendre connaissance du cahier des conditions de la vente déposé le 30 octobre 2025 et du PV de description y annexé (RG N° 25/01872)

2/ Au cabinet de la SELARL F.D.A. (FALLION-DUBREUIL, avocats et sur <https://avoventes.fr/cabinet/fda-fallion-dubreuil-bonneville>

Fait et rédigé à BONNEVILLE, le 10 décembre 2025