

UN BIEN RARE ET RECHERCHÉ

40 rue de Bourgogne - Paris 7^e

L'immeuble s'inscrit harmonieusement au calme d'une rue à sens unique, entre la rue de Varenne et la rue de Grenelle.

Datant du début du XVII^e siècle, l'immeuble s'élève sur 5 étages, surmonté d'un 6^e niveau sous les toitures en zinc. Il présente une façade sobre, parée d'un enduit blanc et exposée à l'est. Des corniches

soulignent discrètement chaque niveau tandis que des volets battants en bois agrémentent la plupart des fenêtres. Le rez-de-chaussée accueille la large vitrine d'une boulangerie et de son fournil ainsi qu'une porte en bois à deux vantaux, commandée par un digicode et s'ouvrant sur un sas d'entrée.

UNE ADRESSE BIEN DESSERVIE



TRANSPORTS EN COMMUN

- Arrêt de bus « Bourgogne » (ligne 69) à 80 m² environ
- Station de métro « Varenne » (ligne 13) à 350 m² environ.
- Station de métro « La Tour-Maubourg » (ligne 8) à 600 m² environ.
- Gare de RER « Invalides » (ligne C) à 650 m² environ

ACCÈS ROUTIERS :

- Accès au Quai d'Orsay à 1,3 km²
- Accès au Boulevard Périphérique, Porte de Châtillon à 4,8 km²

- Commerces, restaurants et supérette à 2 min* à pied
- Mairie du 7^e arrondissement à 3 min* à pied
- Musée Rodin à 3 min* à pied
- Bibliothèque Saint-Simon à 3 min* à pied
- École publique Las Cases à 3 min* à pied
- Collège et lycée privés Claudel d'Hulst à 3 min* à pied
- Square d'Ajaccio à 3 min* à pied
- Esplanade des Invalides à 6 min* à pied
- Hôtel des Invalides à 11 min* à pied

VADE-MECUM DES VENTES AUX ENCHÈRES



POUR PLUS D'INFORMATIONS :

immonotairesencheres.com
Twitter : @PNS Notaires
01 44 82 24 82

Organisme certifié pour l'ensemble de ses activités



*Temps et distance : Source Google Maps. Ce document de présentation ne se substitue pas au cahier des charges qui précise la consistance exacte du bien et ses caractéristiques techniques et juridiques. Seul le cahier des charges présente un caractère contractuel. Paris Notaires Services - Association de loi 1901 - 12 avenue Victoria 75001 Paris - Tél. 01 44 82 24 00 - Code APE 9499Z - SIRET : 39881234700019 - INTRACOMMUNAUTAIRE : FR59398812347. Maître Benoît FARRANDO : 34-36 rue de Constantinople 75008 Paris. SIRET : 84968914600017 - INTRACOMMUNAUTAIRE : FR6939350830 - Crédits photos : MEDIACORP - © GRENADINES - 09/2022

POUR ACHETER UN BIEN AUX ENCHÈRES

- Visitez le bien, de manière virtuelle en 3D sur le site immonotairesencheres.com et lors des visites organisées ou privées.
- Consultez le cahier des charges mis à votre disposition par le notaire chargé de la vente.
- Préparez votre financement.
- Désormais, vous avez la possibilité de porter vos enchères à distance. Pour toutes les informations pratiques, consultez notre site immonotairesencheres.com.
- Le jour de la vente, déposez auprès du notaire chargé de la vente un chèque du montant de la consignation demandée pour pouvoir ensuite porter les enchères.
- Si vous êtes adjudicataire, vous disposez de 45 ou 60 jours (consulter le cahier des charges) pour régler la totalité du prix et les frais liés à votre achat, et avoir ainsi la jouissance du bien.

POUR VENDRE VOTRE BIEN AUX ENCHÈRES

- Vous choisissez un notaire pour vous conseiller et organiser votre vente aux enchères.
- Votre notaire demande une expertise de votre bien pour en déterminer la valeur et décider ensuite avec vous de votre mode de vente.
- Votre notaire prépare le cahier des charges qui apporte aux enchérisseurs toutes les informations nécessaires sur le bien et précise les conditions de la vente.
- Après la vente, le paiement du prix s'effectue sous 60 jours. Une surenchère est possible jusqu'à 10 jours après la vente.

7^e
PARIS

40 RUE DE BOURGOGNE

Immeuble en partie loué de 314,86 m²
avec studios, 2 pièces et local commercial

VENTES AUX ENCHÈRES
IMMOBILIÈRES DES NOTAIRES

SÉANCE DU
15 NOVEMBRE 2022

9 H 00 dépôt des consignations
10 H 00 début de la vente

Mis en vente par
Maître Benoît FARRANDO

NOUVEAU



Les ventes aux enchères de Paris Notaires Services évoluent ! Désormais, accédez à nos enchères depuis notre salle de vente virtuelle, trois nouveaux canaux, téléphone, internet et ordre, en plus de notre salle des ventes traditionnelle. Retrouvez toutes les informations sur immonotairesencheres.com

LIEU DE VENTE
École du Notariat, 10 rue Traversière - 75012 Paris
immonotairesencheres.com

PARIS NOTAIRES
SERVICES

UN ARRONDISSEMENT DE PRESTIGE SUR LA RIVE GAUCHE DE LA SEINE

Le 7^e arrondissement abrite les « beaux quartiers » de l'ouest parisien mais aussi le monument le plus emblématique de la capitale, la Tour Eiffel.

De ses larges avenues arborées en passant par les quais de Seine et les 24 hectares du jardin du Champ-de-Mars dominé par l'indétrônable « Dame de Fer », le 7^e arrondissement est propice à la promenade, à la découverte de ses immeubles cossus et ses adresses exclusives. Réputé pour ses nombreuses institutions officielles et ses ministères, il accueille notamment l'Hôtel de Matignon, l'Assemblée Nationale ou encore le siège de l'Unesco. Il s'impose aussi comme un haut lieu de la culture parisienne, regroupant

quelques-uns des musées parmi les plus connus, tels que le musée d'Orsay, le musée du quai Branly et le musée Maillol. Cet arrondissement d'exception

invite enfin à un passage obligé au Bon Marché, le plus vieux grand magasin du monde qui inspira Émile Zola pour son roman « Au bonheur des Dames ».



Musée Maillol



Musée Rodin



Mairie du 7^e

UNE ADRESSE PRIVILÉGIÉE ET SON ENVIRONNEMENT HISTORIQUE REMARQUABLE

Situé au 40 rue de Bourgogne, le bien profite d'une situation centrale et exclusive au sein du quartier des Invalides, l'un des plus prisés de la capitale.

L'immeuble s'installe à quelques pas du Panthéon, de l'Hôtel des Invalides et sa célèbre Esplanade. Outre ces monuments de renommée internationale, le quartier regroupe l'ensemble des commerces et services utiles. La mairie du 7^e arrondissement, un bureau de poste, un magasin bio, une supérette, une pharmacie, une boulangerie, un cordonnier ainsi qu'un large choix de restaurants animent le quotidien et sont à portée de main. Côté loisirs et détente, le musée Rodin et sa célèbre sculpture du Penseur, la bibliothèque Saint-Simon et le Square d'AJaccio sont à seulement 3 min* à pied. Les déplacements sont enfin facilités par la présence des stations de métro « Varennes » à 4 min* à pied et « La Tour-Maubourg » à 8 min*, complétées par une ligne de bus à proximité immédiate.



Les Invalides

DES PIÈCES DE VIE COMPACTES ET BIEN AGENCÉES ET DES ESPACES COMMERCIAUX FONCTIONNELS

Le 40 rue de Bourgogne est un immeuble complet, totalisant une surface de 314,86 m².

Actuellement loué et occupé par une boulangerie, le local commercial occupe le sous-sol, le rez-de-chaussée et le premier étage, pour un total de 128 m². Le deuxième étage est composé d'un studio libre avec kitchenette et salle d'eau ainsi que d'un 2 pièces lui aussi libre, intégrant séjour, cuisine, chambre et salle d'eau.

Au troisième étage, un appartement de 41 m², avec séjour, salle d'eau et deux

chambres est également loué avec le local commercial.

Les logements du quatrième étage sont conçus sur le même modèle qu'au 2^e étage et sont actuellement libres.

les 5^e et 6^e qui seront libérés le jour de l'adjudication accueillent quant à eux un appartement de 41 m² avec séjour, cuisine ouverte, une chambre, une salle d'eau et un WC, et trois chambres de service libres allant de 3 à 11,5 m².



128 M²
LOCAL COMMERCIAL



314,86 M²
SURFACE TOTALE

REVENUS :
42 629 €/AN



VENTE AVEC PRIX DE RÉSERVE

POINT DE DÉPART DES ENCHÈRES : 2920 000 €

CONSIGNATION : 584 000 €
PAR CHÈQUE DE BANQUE À L'ORDRE DE
PARIS NOTAIRES SERVICES

**VISITES UNIQUEMENT SUR INSCRIPTION SUR Immonotairesencheres.com
19 et 26/09 de 10h à 12h, 19 et 27/10 de 14h à 16h**

Maître Benoît FARRANDO
34-36 rue de Constantinople - 75008 Paris

Renseignements juridiques :
benoit.farrando@paris.notaires.fr
01 48 74 43 10

Pour en savoir plus sur la vente aux enchères :
01 44 82 24 82 / contact-encheres@paris.notaires.fr

