

9^e
PARIS

34 RUE DE LA VICTOIRE

Ensemble immobilier de 1 076 m² utiles en partie loué



VENTES AUX ENCHÈRES
IMMOBILIÈRES DES NOTAIRES

SÉANCE DU
18 JUIN 2024

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

Mis en vente par
l'Étude Notaires Paris Centre
Maître Alain Euvrard et Maître Amélie Parent



Accédez aux enchères depuis notre salle de vente virtuelle, trois canaux, téléphone, internet et ordre, en plus de notre salle des ventes traditionnelle.
Retrouvez toutes les informations sur immonotairesenchères.com

LIEU DE VENTE
La Chambre de Commerce et d'Industrie,
2 place de la Bourse - 75002 Paris
immonotairesenchères.com

PARIS NOTAIRES
SERVICES

UNE ADRESSE IDÉALE

34 rue de la Victoire - Paris 9^e

Une localisation parfaite dans un quartier central très prisé de Paris. La rue de la Victoire donne un accès direct à la rue La Fayette et rue du Faubourg Montmartre.

Cet ensemble immobilier d'exception est harmonieusement réparti entre deux bâtiments distincts mais complémentaires. En bordure de rue, le premier bâtiment accueille deux restaurants de renom de part et d'autre de son entrée, offrant ainsi une atmosphère dynamique et conviviale. À l'intérieur, une loge de gardienne assure une sécurité et une tranquillité optimales. Trois étages de bureaux offrent un espace professionnel

fonctionnel et bien agencé, tandis qu'au quatrième étage se niche un logement offrant confort et intimité.

De l'autre côté, le bâtiment sur cour abrite un local commercial au rez-de-chaussée, suivi de bureaux à l'étage, offrant ainsi une opportunité idéale pour une activité commerciale prospère. Les quatre étages supérieurs accueillent chacun un appartement spacieux et lumineux par palier, tandis que le cinquième étage réserve des chambres de service. Une cour centrale vient parfaire cet ensemble, offrant un espace de détente et de convivialité au cœur même de votre lieu de vie ou de travail.



UN ARRONDISSEMENT ENTRE HISTOIRE, ART ET VIE URBAINE

Le 9^e arrondissement de Paris est un véritable carrefour culturel au cœur de la capitale française. Niché entre deux quartiers emblématiques, Pigalle et l'Opéra, l'ensemble immobilier bénéficie d'un environnement des plus riches.

Les boulevards Haussmann et des Capucines offrent une expérience shopping incomparable avec leurs boutiques de luxe renommées, leurs enseignes de mode et leurs galeries d'art contemporaines. Entre deux séances de shopping, accordez-vous une pause dans l'un des nombreux cafés qui bordent ces artères, autour d'un café ou d'un délicieux croissant. Pour une expérience gastronomique mémorable, explorez les restaurants gastronomiques réputés qui ponctuent le quartier, offrant une cuisine raffinée dans un cadre authentique.



Boulevard Haussmann

Mais le 9^e arrondissement ne se résume pas à ses monuments et à ses boutiques de luxe. Il regorge également de galeries d'art contemporain, de salles de spectacle et de lieux de divertissement qui reflètent la diversité culturelle de Paris. L'Opéra Garnier, véritable chef-d'œuvre architectural, attire les amateurs d'art et d'histoire, tandis que le Moulin Rouge, temple de la vie nocturne parisienne, émerveille par ses spectacles de cabaret

iconiques. À proximité, le théâtre Mogador propose une programmation variée qui ravit les amateurs de théâtre et de comédies musicales.

En somme, le 9^e arrondissement incarne parfaitement l'essence de la vie parisienne, où l'art, la culture et le dynamisme urbain se rencontrent harmonieusement pour offrir un cadre de vie unique et vibrant.

MISE À PRIX : 6 570 000 €

CONSIGNATION : 1 314 000 €
PAR CHÈQUE DE BANQUE À L'ORDRE
DE PARIS NOTAIRES SERVICES OU PAR VIREMENT À L'ÉTUDE

LES VISITES SERONT SUR INSCRIPTION OBLIGATOIRE
24 et 30/04 de 14 h à 16 h et 16/05 et 3/06 de 10 h à 12 h

La vente aura lieu le mardi 18 juin à la Chambre de Commerce et d'Industrie,
2 Place de la Bourse Paris 2 (consignation 9h/vente 10h)

L'ensemble immobilier sera vendu par

Maître Alain Euvrard et Maître Amélie Parent :

323 rue Saint-Martin - 75003 Paris

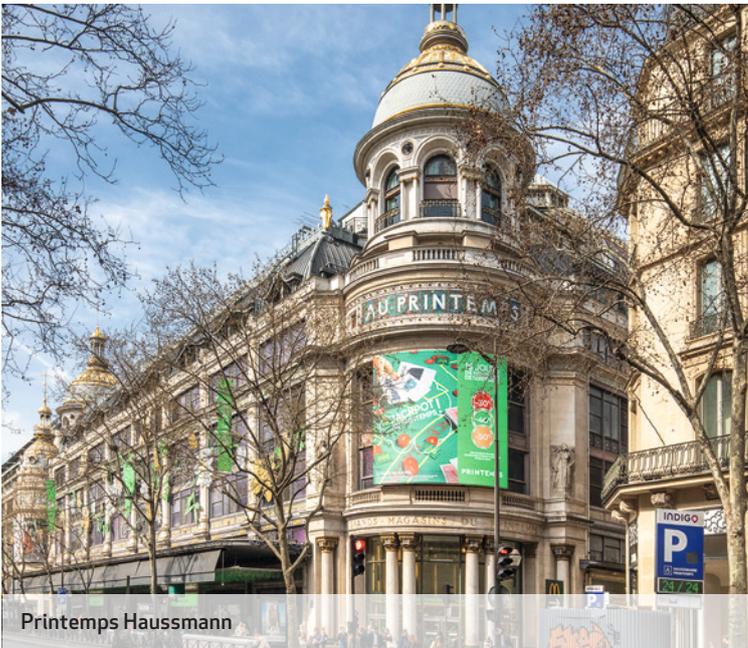
Renseignements juridiques :

Monsieur Antoine Giquel et Madame Aurélie Rhinan
01 42 71 14 34 - antoine.giquel.75016@paris.notaires.fr

Renseignements sur la vente aux enchères au 01 44 82 24 82

Annonce consultable sur le site immonotairesencheres.com





Printemps Haussmann



Boulevard Poissonnière

UNE ADRESSE AU COEUR DE L'EFFERVESCENCE PARISIENNE

Située au 34 rue de la Victoire, dans le prestigieux 9^e arrondissement, cette adresse emblématique vous ouvre les portes d'un quartier riche en histoire, en culture et en dynamisme.

Flânez le long des rues animées et laissez-vous charmer par une multitude de cafés accueillants tels que le Café des Deux Moulins, rendu célèbre par le film « Le Fabuleux Destin d'Amélie Poulain », ou le Café de la Paix, emblème de l'élégance parisienne depuis le XIX^e siècle. Ne manquez pas de vous arrêter à la Boulangerie-Pâtisserie Bichon pour savourer de délicieuses pâtisseries françaises artisanales. Explorez également les boutiques indépendantes le long de la rue des Martyrs, où vous découvrirez des trésors culinaires et des produits artisanaux uniques. L'atmosphère vibrante et éclectique du quartier vous enchantera à chaque coin de rue. Avec les stations de métro Notre-Dame-de-Lorette ou Le Peletier à proximité, ainsi que les arrêts de bus et les stations de vélib', vous pourrez aisément explorer toutes les merveilles que Paris a à vous offrir.



Boulevard Poissonnière

UN BEL ENSEMBLE IMMOBILIER MÊLANT BUREAUX ET APPARTEMENTS

Le 34 rue de la Victoire compte 1 076 m² utiles proposant des appartements et des bureaux. Ce bel ensemble réunit des bureaux, des locaux commerciaux et des appartements, le tout allant de 23 à 130 m².

Au rez-de-chaussée sur rue, deux locaux commerciaux sont actuellement loués, offrant ainsi une vitrine dynamique à cette artère prisée. Dans le bâtiment sur rue, la loge de la gardienne assure une présence rassurante et sécuritaire au rez-de-chaussée. Du premier au troisième étage, des bureaux modernes et fonctionnels sont loués, offrant un environnement propice à la productivité. Au quatrième étage, un appartement spacieux de quatre pièces est également loué, offrant un confort résidentiel au cœur de la ville. Quant au bâtiment sur cour, le rez-de-chaussée abrite un local com-

mercial, également loué, offrant ainsi une diversité d'activités au sein de cet ensemble immobilier.

Les premier et deuxième étages accueillent des bureaux loués, offrant un cadre professionnel agréable et fonctionnel.

Du troisième au quatrième étage, chaque étage propose un appartement de quatre pièces, actuellement disponibles à la location, offrant ainsi des espaces de vie lumineux et confortables.

Enfin, au cinquième étage, des chambres de services sont aménagées, offrant une solution pratique pour répondre aux besoins de résidents ou d'employés.

Découvrez les appartements disponibles pour la location. Actuellement, deux appartements spacieux et lumineux attendent leurs nouveaux occupants.



3^e étage sur cour

DES BUREAUX,
DES LOCAUX COMMERCIAUX
ET DES APPARTEMENTS
AU CŒUR DU 9^e



3^e étage sur cour



3^e étage sur cour

Au troisième étage, un appartement lumineux de 64 m² sur cour offre une configuration ergonomique comprenant une entrée, une cuisine équipée, un séjour, deux chambres, une salle de bains, des toilettes. Ce bien est en très bon état, prêt à accueillir ses futurs résidents.

Au quatrième étage, un appartement de 79 m² sur cour est également disponible. Cet appartement comprend également une entrée, une cuisine, un séjour, deux chambres, une salle de bains et des toilettes. Bien que nécessitant d'importants travaux de rénovation, cet appartement offre un potentiel exceptionnel pour créer un espace de vie personnalisé.

UNE ADRESSE BIEN DESSERVIE



- Théâtre Mogador à 7 minutes* à pied
- Galeries Lafayette Haussmann à 8 minutes* à pied
- Printemps Haussmann à 12 minutes* à pied
- Palais Garnier à 13 minutes* à pied
- Musée Gustave Moreau à 8 minutes* à pied
- Musée Grévin à 11 minutes* à pied

TRANSPORTS EN COMMUN

- Station de métro « Notre-Dame-de-Lorette » (ligne 12) à 180 m* environ
- Station de métro « Le Peletier » (ligne 7) à 190 m* environ
- Station de métro « Richelieu-Drouot » (lignes 8 et 9) à 400 m* environ
- Arrêt de bus « Carrefour de Châteaudun » (lignes 32, 45, 26, 43 et 74) à 210 m* environ

VADE-MECUM

DES VENTES AUX ENCHÈRES



POUR PLUS D'INFORMATIONS :

immonotairesencheres.com

Twitter : @PNS_Notaires

01 44 82 24 82

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.
- 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 (consultez 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.

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 - N° SIRET : 39881234700019 - N° Intracommunautaire : FR59398812347. Étude Notaires Paris Centre, Maître Alain Euvrard et Maître Amélie Parent, Notaires : 323 rue Saint-Martin, 75003 Paris - N° intracommunautaire : FR02339069155 - N° SIRET : 33906915500010 - Crédits photos : Groupe Médiacorp - 360° FAHRENHEIT & GRENADINES - 03/2024