LMNP GÉRÉ NEUF

Résidence Mobility ★ ★ ★ ★

INVESTIR DANS LE GRAND PARIS

À DES CONDITIONS FINANCIÈRES EXCEPTIONNELLES

FRAIS DE NOTAIRE **OFFERTS** *

ACTABLE

CONVERGENCE
GRAND PARIS

Avenue Carole - 93290 TREMBLAY-EN-FRANCE

La Pertinence d'un emplacement stratégique en pleine expansion

- **Paris Nord Villepinte :** plus grand Parc des Expositions de France (1,5 M de visiteurs /an)
- **AeroliansParis :** Hub d'affaires du Grand Paris en cours d'aménagement regroupant 850 000 m² d'entreprises internationales
- **Aréna Grand Paris :** Nouvelle salle de spectacle de 9 000 places ouverte en 2024
- **Aéroport Paris-Charles de Gaulle :** premier aéroport français (57,2 M de passagers en 2022)
- **Grand Paris Express :** Arrivée de la ligne 17 du métro automatique au Parc des Expositions en 2028

213 suites T1 et **suites T2 meublées** à partir de **154 034 € HT** (1)

Rendement de **4,6 %** HT/HT (2) **triple net** équivalent à **5 % brut**

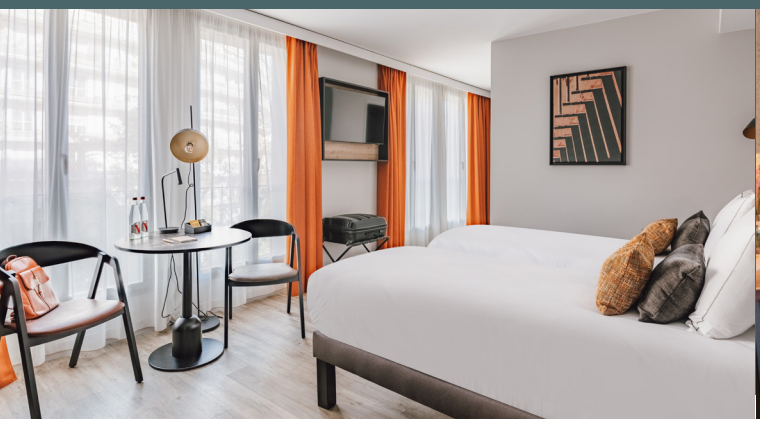
Un bail triple net ferme de 11 ans et 11 mois (3)

Livraison prévisionnelle **T4 2026**

APPART'CITY
COLLECTION
★★★★

EXPLOITANT LEADER SUR LE MARCHÉ DE L'APPART'HÔTEL EN FRANCE

Catalogue photos Appart'City Collection



** Photographies de la résidence Appart'city Paris Gare de Lyon*

- **192 millions d'€** de CA en 2023
- **4,3 millions d'€** de résultat net en 2023
- **2,7 millions** de nuitées en 2023
- **75 %** de taux d'occupation en 2023

Leader de l'appart-hôtel en France, *Appart'City* est présent au cœur des grandes métropoles et villes françaises, mais également en Belgique et en Suisse. Avec **une centaine d'établissements** représentant **10 300 appartements**, son maillage territorial cohérent constitué de résidences de **2 à 4 étoiles**, *Appart' City* répond parfaitement aux besoins d'une clientèle d'affaires (70%) et de loisirs (30%), pour une nuit, une semaine ou plus.

UN BAIL «TRIPLE NET» POUR CONFORTER LA LISIBILITÉ DE L'INVESTISSEUR

TABLEAU DE RÉPARTITION DES CHARGES		Gestionnaire	Investisseur
Entretien	Entretien des lieux et des éléments d'équipement	●	
Assurance	Assurance incendie, explosion, dégâts des eaux, risques locatifs...	●	
	Assurance de la copropriété	●	
Travaux	Gros travaux (cf. Article 606 du code civil) et travaux de mise en conformité dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations de l'article 606		●
	Menus travaux et petits travaux d'embellissement	●	
Divers	Charges de copropriété non récupérables (frais de syndic...)	●	
	Taxe d'enlèvement des ordures ménagères	●	
	Impôts fonciers	●	

LOYER	
Règlement des loyers	Mensuel
Indexation des loyers	ILC
100 % jusqu'à 2 % + 50 % de la hausse au-delà des 2 %*	
Application de l'indexation de révision des loyers	Annuelle

**Exemple : En 2030, l'indice de référence évolue de 3 %, le loyer sera donc révisé à hauteur de 2,5 %*
= 100 % de 2 % + 50 % de 1%

PARTIE COMMUNES D'EXPLOITATION

Accueil + back office	142,15 m²	Restaurant	237,6 m²
Bagagerie	11,62 m²	Bureaux / coworking	114,32 m²
Salon loundge	83,46 m²	Fitness + vestiaires	97,06 m²

Au total, environ 700 m² d'espaces communs haut de gamme

CONDITIONS DE PROPRIÉTÉ

Propriété des investisseurs en millième de copropriété	NON	OUI

Tel : 02 28 21 05 10 **consultim-partners.com**

Un référencement CERENICIMO by Consultim

**Frais de notaire offerts. Offre valable pour toutes réservations du 1er mars au 31 mai 2025 sous condition que l'acte soit passé dans les 4 mois suivant la réservation. Se référer à l'équipe commerciale au 02 28 21 05 10. (1) Prix HT mobilier et parking inclus, hors frais de notaire et frais de prêts. (2) Rendement prévisionnel incluant le mobilier (rendement moyen arrondi au dixième le plus proche). En cas de défaillance du gestionnaire et/ou d'aléas du marché, il existe un risque d'impayé et, le cas échéant, d'ouverture de procédure collective susceptible d'affecter la rentabilité de l'investissement. (3) Voir conditions et modalités dans le bail commercial. CONSULTIM PARTNERS, SAS au capital de 40.000 euros - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 824 311 641 RCS Nantes - Société immatriculée à l'ORIAS (HYPERLINK «http://www.orias.fr»www.orias.fr) sous le n°17004390 au titre des activités de (i) Conseiller en Investissements Financiers, enregistrée sous le n°E008701 auprès de l'ANACOFI-CIF, association agréée par l'AMF HYPERLINK «http://www.amf-france.org»www.amf-france.org ; (ii) Carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 4401 2022 000 000 021 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire – Absence de garantie financière, non détention de fonds pour compte tiers ; (iii) Mandataire d'intermédiaire d'assurance, sous le contrôle de l'ACPR, dans le cadre d'un mandat d'intermédiaire d'assurances sans exclusivité conclu avec la société de courtage GUEMAS ET ASSOCIES, SARL au capital de 1 000 000 euros dont le siège social est situé 3, Cours des Marches de Bretagne à Clisson (44190), RCS Nantes n° 487 889 578. RCP n°2.400.231 souscrite auprès de la compagnie AIG EUROPE LIMITED sise Tour CB21, 16, Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE – CONSULTIM PARTNERS est une filiale de CONSULTIM GROUPE HOLDING. Illustrations et mobilier non contractuels.*