

FICHE PRODUIT

Résidence Mobility



INVESTIR DANS LE GRAND PARIS

À DES CONDITIONS
FINANCIÈRES
EXCEPTIONNELLES

RENDEMENT
4,6 % HT/HT (1)

TRIPLE NET
équivalent à

5 % HT/HT
en bail brut



CONSULTIM
PARTNERS



CONVERGENCE
GRAND PARIS

La Pertinence d'un emplacement stratégique en pleine expansion

- **Plus grand Parc des Expositions français, Paris Nord Villepinte** (1,5 M de visiteurs/an)
- **AeroliansParis : Hub d'affaires du Grand Paris** en cours d'aménagement regroupant 850 000 m² d'entreprises internationales.
- **Nouvelle Aréna Grand Paris**, salle de spectacle de 9 000 places, ouvre ses portes en septembre 2024
- **Aéroport Paris-Charles de Gaulle**, premier aéroport français (57,2 M de passagers en 2022)
- Arrivée prochaine de la ligne de métro 17 du **Grand Paris Express** qui desservira Villepinte.



Un bail **TRIPLE NET**
ferme de
11 ANS et 11 mois (2)



**173 chambres et
40 suites**
À partir de **154 034 € HT (3)**



700 m² d'espaces communs
haut de gamme



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

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. 100% de ses établissements seront labélisés Clef Verte début 2025, un positionnement

engagé dans une démarche vertueuse, sociétale et environnementale pour un tourisme plus responsable.

Un repositionnement stratégique initié en 2019, visant à rénover le parc locatif tout en différenciant les gammes, qui confirme la bonne adéquation de l'offre aux attentes du marché avec des perspectives 2023 prometteuses (taux moyen d'occupation porté à 73 % et C.A prévisionnel supérieur à 210 M€).

175 millions
d'euros de CA en 2022

2,6 millions
de nuitées en 2022

95
résidences en exploitation

71 %
de taux d'occupation moyen
en 2022

12,5 millions
d'euros d'EBITDA en 2022

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



Illustrations et mobilier non contractuels. (1) 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. (2) Voir conditions et modalités dans le bail commercial. (3) Prix HT mobilier et parking inclus, hors frais de notaire et frais de prêts.

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 Marchés 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.