ACTIF EN EXPLOITATION À CÉDER · PARIS 17e

3 rue Guersant

Paris 17e — Ternes / Porte Maillot · 76 m² Carrez · 4 appartements réunis · 10 couchages

Autorisation d'urbanisme accordée par la mairie — exploitation courte durée en cours, reprise clé en main avec l'historique complet de revenus.

AOÛT 2026

Quatre appartements dans le même immeuble, gestion mutualisée.

Quatre appartements réunis dans le même immeuble (2 × 2, 1 × 4 et 1 × 2 couchages), entre les Ternes et la Porte Maillot — Palais des Congrès à quelques minutes à pied — exploités en courte durée avec leur **historique complet de revenus**.

Un seul actif, quatre unités : ménage, maintenance et accueil mutualisés. Reprise **clé en main**, revenus dès le premier jour.

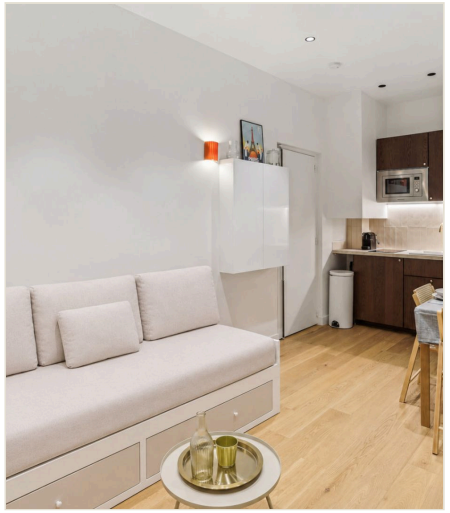
10,0 %
RENDEMENT NET
CONSTATÉ 12 MOIS

1 295 000 €
PRIX NET VENDEUR
FRAIS D'AGENCE 5,5 % HT EN SUS

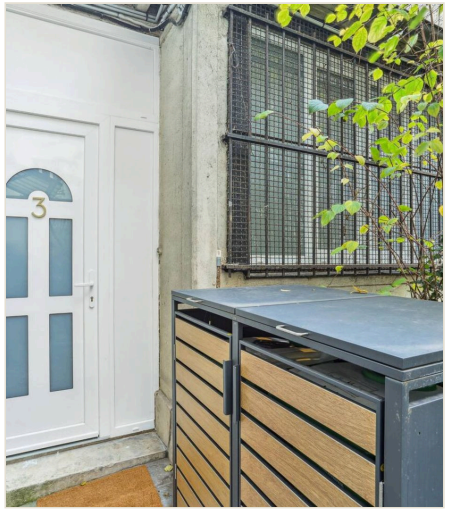
136,7 k€
REVENUS NETS / AN
JUIL. 2025 – JUIN 2026

EN BREF	3 RUE GUERSANT
Quartier	**Ternes / Porte Maillot (75017)**
Configuration	**76 m² Carrez · 4 appartements · 10 couchages**
Exploitation	**Courte durée, en cours**
Urbanisme	**Autorisation accordée**
Reprise	**Clé en main**
Gestion	**Déléguée possible · 15 % HT des revenus**

Visites et informations — auprès de l'intermédiaire qui vous a transmis ce dossier. Photos, chiffres détaillés et attestation mairie communiqués sur demande.









3 rue Guersant — l'intégralité des photos est communiquée sur demande

3 RUE GUERSANT

TERNES / PORTE MAILLOT (75017)

LES CHIFFRES

10,0 % de rendement net constaté

Revenus réels des 12 derniers mois · frais d'agence inclus dans le calcul

REVENUS 12 DERNIERS MOIS — JUIL. 2025 À JUIN 2026

Net propriétaire constaté	**98 188 €**
+ Frais de conciergerie économisés (exploitation directe)	**22 598 €**
+ Frais de ménage, moitié (refacturés aux voyageurs)	**15 954 €**
Revenus nets annuels — base de valorisation	**136 740 €**

ACQUISITION

Prix net vendeur	**1 295 000 €**
+ Frais d'agence (5,5 % HT)	**71 225 €**
Total acquisition	**1 366 225 €**
Rendement — revenus nets / total acquisition	**10,0 %**

Méthode. Base : revenus nets réellement constatés sur les 12 derniers mois (juil. 2025 – juin 2026) en exploitation directe — net propriétaire constaté, plus les frais de conciergerie (nuls en direct), plus la moitié des frais de ménage (refacturés aux voyageurs). Frais d'agence intégrés au dénominateur. Gestion déléguée possible : honoraires de gestion de 15 % HT des revenus. Les frais de notaire ne le sont pas.

Un historique, pas une promesse.

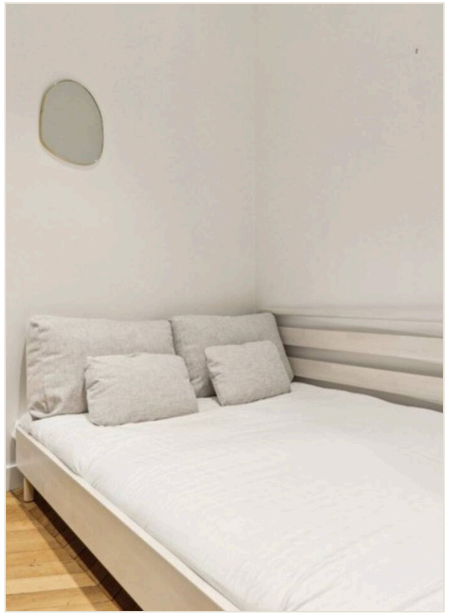
Les revenus sont constatés, pas projetés : l'actif est exploité aujourd'hui, réservations et calendriers à l'appui, et se transmet avec son historique complet.

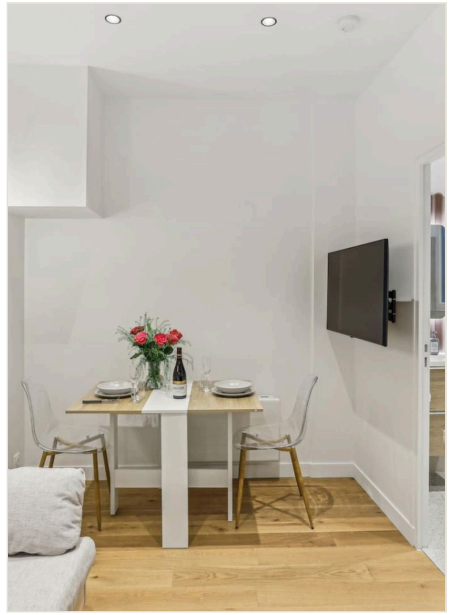
L'urbanisme est réglé. L'autorisation accordée par la mairie sécurise l'exploitation en courte durée — la première diligence de tout comité est déjà faite.

La reprise est clé en main. Annonces, tarification dynamique, ménage et accueil : tout est en place et transférable — ou un opérateur spécialisé reste en place pour votre compte.

136 740 €
REVENUS NETS CONSTATÉS / AN

1 366 225 €
TOTAL ACQUISITION HONORAIRES INCLUS

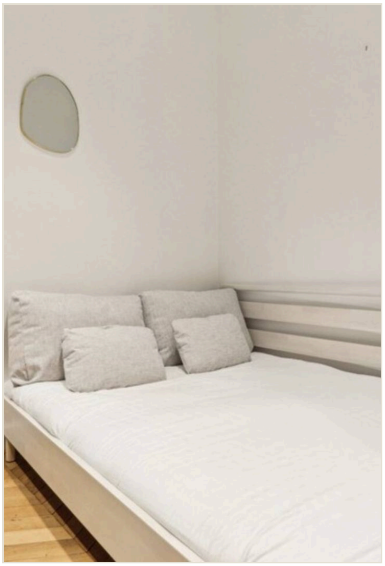
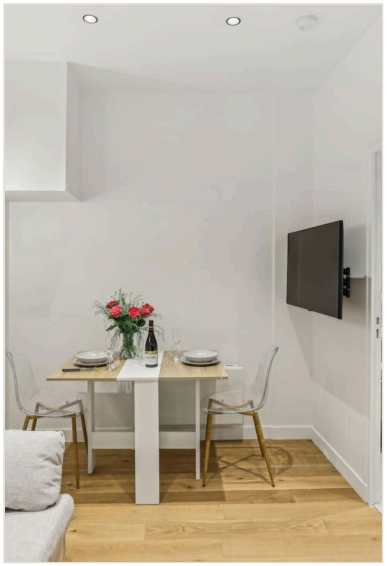


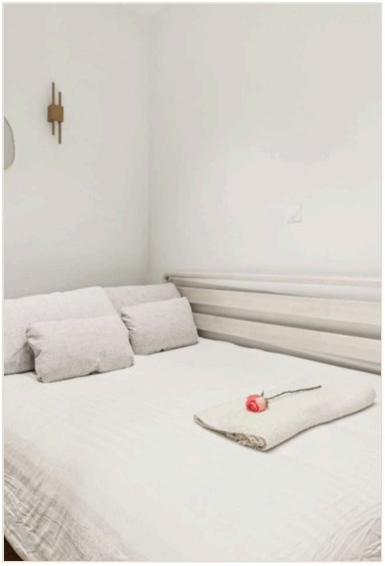


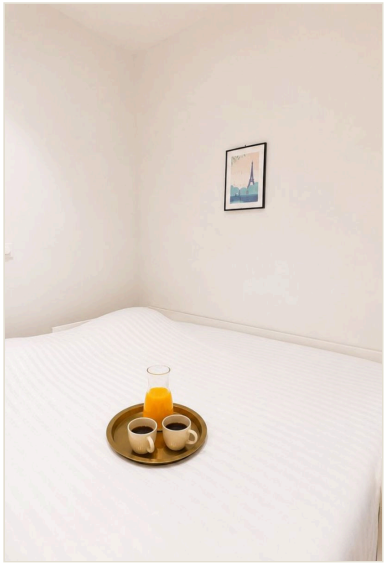
VISITE & CONTACT

Le bien, tel qu'il se loue aujourd'hui

Photos de l'exploitation en cours · visite sur place sous 48 h





Photos des annonces en ligne — l'intégralité est communiquée sur demande

PROCHAINE ÉTAPE

Dossier complet — photos haute définition, chiffres détaillés, attestation mairie — communiqué sur demande.

Visites et informations auprès de l'intermédiaire qui vous a transmis ce dossier

Visite sur place organisée sous 48 h. Historique de réservations et relevés communiqués sur demande.

En résumé

Un actif exploité aujourd'hui, cédé avec son historique complet de revenus et une autorisation d'urbanisme accordée.

Une reprise clé en main : annonces, calendriers, tarification et équipe en place sont transmis.