

3 rue Guersant

Paris 17^e — Ternes / Porte Maillot · 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

1185000 €

PRIX NET VENDEUR
FRAIS D'AGENCE 5,5 % HT EN
SUS

125,3 k€

REVENUS NETS / AN
JUIL. 2025 – JUIN 2026

EN BREF

3 RUE GUERSANT

Quartier	Ternes / Porte Maillot (75017)
Configuration	4 appartements · 10 couchages
Exploitation	Courte durée, en cours
Urbanisme	Autorisation accordée
Reprise	Clé en main

Dossier complet en data-room — photos, chiffres détaillés et attestation mairie : agence-bnb.com/data-room. Visite sur place organisée sous 48 h.



3 rue Guersant — l'intégralité des photos est en data-room

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 €
– Charges courantes (150 €/m²/an : électricité, eau, copropriété)	– 11 420 €
Revenus nets annuels — base de valorisation	125 320 €

ACQUISITION

Prix net vendeur	1 185 000 €
+ Frais d'agence (5,5 % HT)	65 175 €
Total acquisition	1 250 175 €
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). Les charges courantes (150 €/m²/an : électricité, eau, copropriété) sont déduites et les frais d'agence intégrés au dénominateur. 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 Agence BnB reste opérateur pour votre compte.

125 320 €

REVENUS NETS
CONSTATÉS / AN

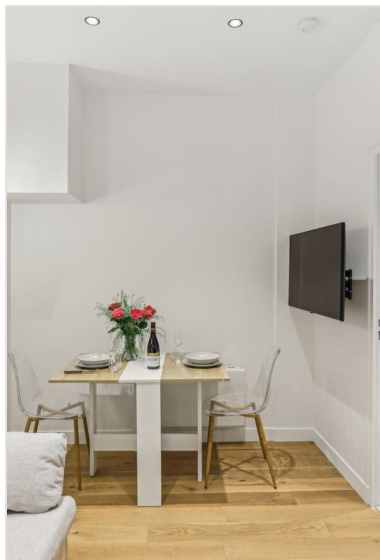
1 250 175 €

TOTAL ACQUISITION
HONORAIRES INCLUS



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

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



PROCHAINE ÉTAPE

Dossier complet — photos haute définition, chiffres détaillés, attestation mairie
— en accès direct :

agence-bnb.com/data-room

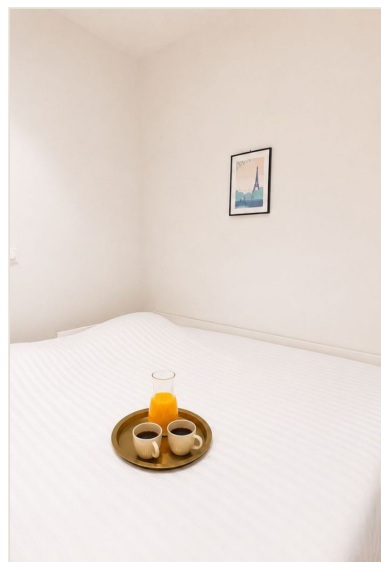
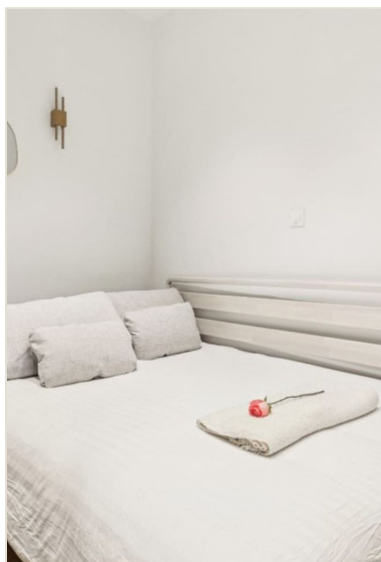
Visite sur place organisée sous 48 h. Historique de réservations et relevés communiqués sur demande.

Jacques Lavie

Agence BnB

jacques@lavie.maison

agence-bnb.com



ÉGALEMENT DISPONIBLES EN DATA-ROOM

6 rue Cochin — Quartier Latin, bord de Seine (75005), 3 appartements · 19 couchages · 6 chambres **2 720 000 € · 8,5 %**

4 impasse Guéménée — Le Marais / Bastille (75004), 2 appartements · 11 couchages · 3 chambres **1 395 000 € · 8,5 %**

61 rue Minvielle — Jardin Public / Chartrons (Bordeaux), 6 appartements · 20 couchages **975 000 € · 9,0 %**

4 rue Froissart — Le Marais (75003), 38 m² · 6 couchages · 2 chambres **785 000 € · 8,5 %**

11 rue du Perche · 15 rue Sainte-Anastase · 8-10 rue Bertin Poirée — actifs hôteliers avec urbanisme purgé, à aménager **1,05 à 4,40 M€**

Photos des annonces en ligne — l'intégralité est consultable en data-room : agence-bnb.com/data-room