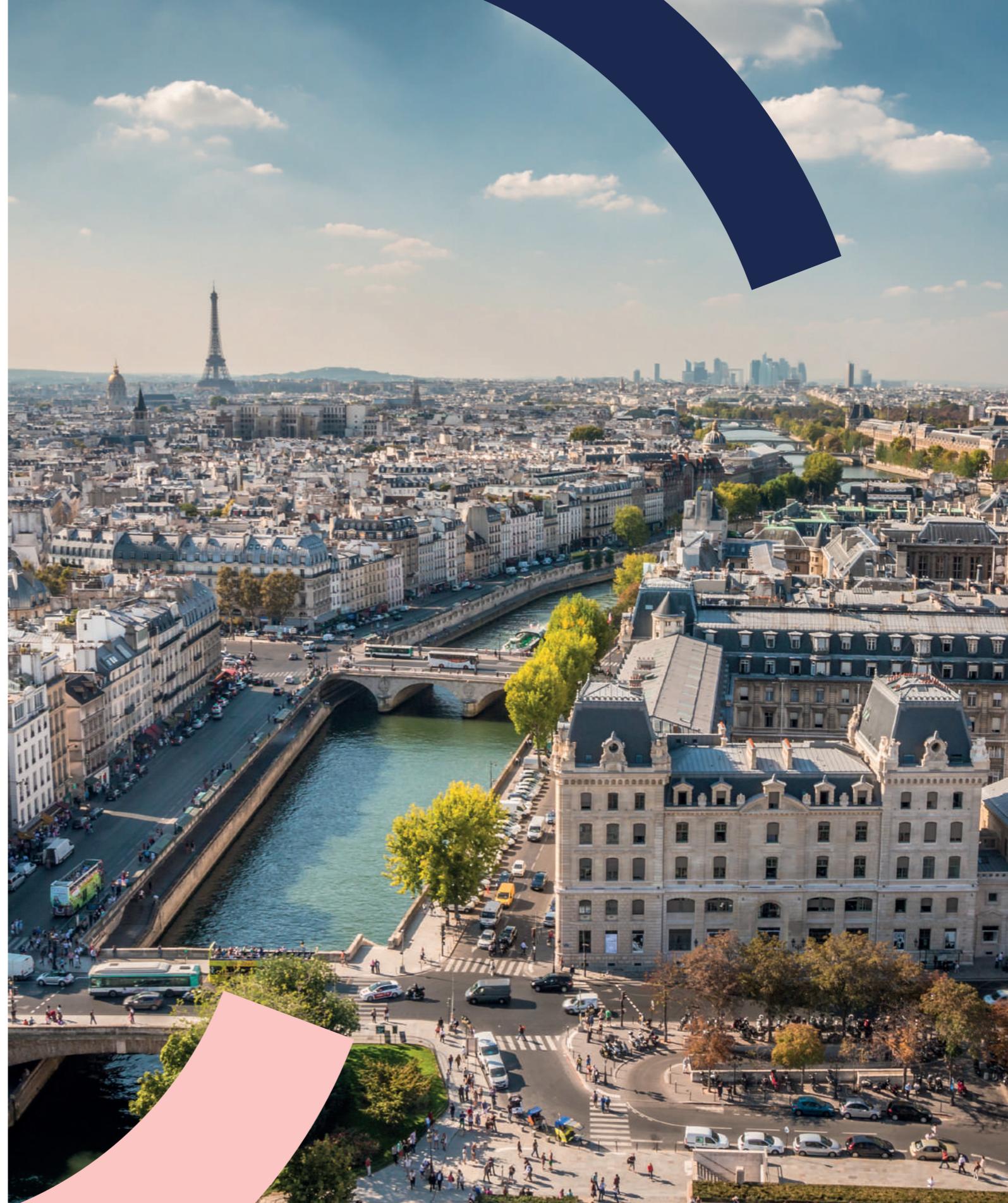


CONVERGENCE

GRAND PARIS



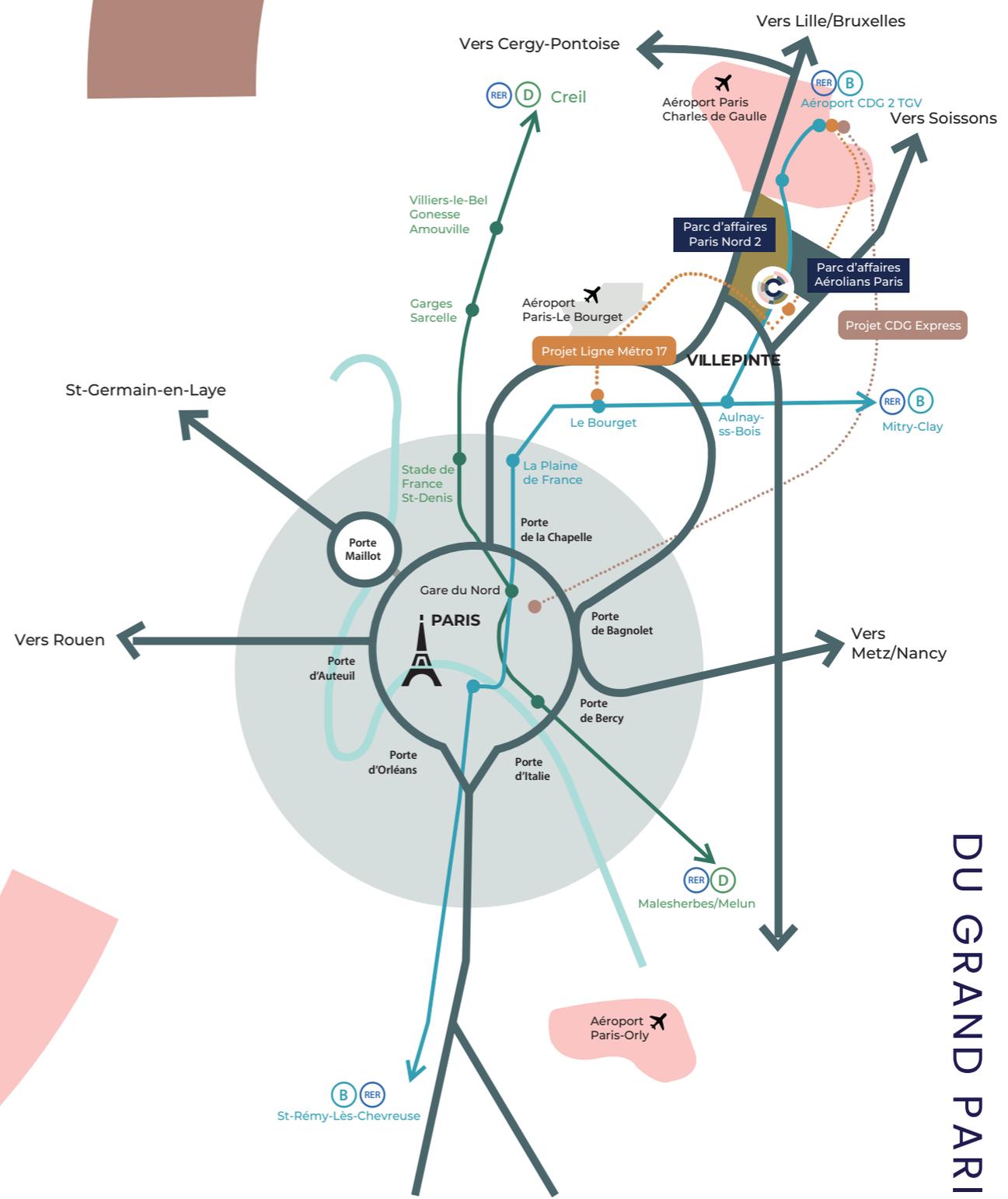


L'EFFERVESCENCE

DU GRAND PARIS

DÉCOUVREZ CONVERGENCE

Au cœur du Grand Paris, la première destination touristique nationale avec 47 millions de visiteurs en 2023. Idéalement située entre le parc des expositions Paris Nord Villepinte (1,5 million de visiteurs/an) et l'aéroport international Paris-Charles de Gaulle (57,2 millions de passagers en 2022), **CONVERGENCE** offre un accès privilégié à l'écosystème dynamique du Grand Paris. Ce projet innovant s'inscrit dans le développement continu de la région, marqué par des extensions fréquentes et la création de la ligne de métro 17 d'ici 2030, améliorant ainsi les déplacements quotidiens de 170 000 personnes. Bienvenue dans l'avenir de l'immobilier d'investissement à Villepinte.



CONVERGENCE S'INTÈGRE À UN PROJET D'ENVERGURE

voté en 2008 par arrêté préfectoral, générant 20 000 emplois à horizon 2030, structuré autour de trois composantes clés :

- **Aérolians Paris**, un parc d'affaires axé sur l'innovation, accueillant des leaders de la logistique, de l'import-export et des secteurs porteurs tels que l'aéroportuaire et les hautes technologies. 850 000 m² d'entreprises internationales dynamiseront ce hub.
- **L'Aréna Grand Paris**, avec 9 000 places, accueillera à compter du 28 septembre 2024, des événements sportifs, des concerts et spectacles, créant une effervescence culturelle et économique.
- **L'extension du parc des expositions Paris Nord Villepinte** ajoute 100 000 m² d'espaces intérieurs aux 250.000 déjà existants pour salons, foires et événements professionnels, consolidant son statut mondial de centre économique et événementiel majeur.

DVVD Architectes et Ingénieurs / Yam Studio



LA PERTINENCE
D'UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

LA PERTINENCE



- À **2 min** à pied de l'arrêt de T'bus 2 « Avenue de l'Ouest »
- À **5 min** en T'bus 2 du **Parc des Expositions Paris-Nord Villepinte**, de la **Gare RER B** et de la **future gare de la ligne 17 du Grand Paris Express**
- À **13 min** à pied de la nouvelle **Aréna Grand Paris**
- À **7 min** à vélo du **Centre Commercial Aéroville**
- À **15 min** en T'bus 2 et en RER B de **l'aéroport Paris-Charles de Gaulle**

TRANSPORTS	ÉCOLES	SHOPPING ET DIVERTISSEMENTS	PARCS
1 Aéroport Paris Charles de Gaulle	5 ENSIATE Enseignement Supérieur d'Ingénierie Appliquée à la Thermique, l'Energie et l'Environnement	8 Centre commercial Aéroville	13 Parc de la Patte d'Oie
2 Aéroport Le Bourget	6 ECMGP École de Commerce et de Management du Grand Paris	9 Parc d'Affaires International Paris Nord 2	14 Parc départemental du Sausset
3 Arrêt de bus « Avenue de l'Ouest »	7 IUT de Tremblay-en-France	10 Nouvelle Arena Grand Paris	
4 Gare RER B		11 Parc des Expositions Paris Nord Villepinte	
		12 Centre commercial O'Parinor	

LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Le projet de résidence hôtelière 4 étoiles est situé dans le périmètre de la Z.A.C Sud Charles de Gaulle créée à l'initiative de Grand Paris Aménagement (GPA) pour accueillir un parc d'activité international dénommé AEROLIANS PARIS. Le caractère architectural particulier du bâtiment où dominant le béton clair et les trumeaux colorés des baies magnifie la monumentalité du bâtiment et lui confère une visibilité déterminante à l'entrée de la ZAC et depuis la nouvelle Ligne 17 du Grand Paris Express.

Le projet vise à obtenir les labels Breeam niveau very good, Label BiodiverCity ainsi que le niveau de consommation d'énergie Effinergie. »

Etienne Marion - Architecte

Illustration non contractuelle

COLLECTION
★ ★ ★ ★

APPART'CITY
COLLECTION
★ ★ ★ ★

D'UNE RÉSIDENCE HÔTELIÈRE 4 ÉTOILES

L'ÉLÉGANCE



CONVERGENCE



LES RÉSIDENCES MOBILITY

répondent à une demande actuelle de nouveaux espaces de vie partagés, connectés, multigénérationnels et pluriculturels, où les usages flexibles offrent attractivité et dynamisme.

Pour s'inscrire dans cette évolution, **CONVERGENCE** est conçue de sorte à accueillir **une clientèle diversifiée (salons, entreprises, formations, centre d'examen, hub de transport)** en proposant des espaces privatifs et communs qui répondent aux derniers standards hôteliers. Cette mixité de clientèle optimise son remplissage tout au long de l'année.



L'EXIGENCE
D'UNE CLIENTÈLE MULTIPLE

700 M² D'ESPACES COMMUNS
HAUT DE GAMME

D'UN SÉJOUR 4 ÉTOILES DANS UN CADRE UNIQUE

L'EXPÉRIENCE

Illustration et mobilier non contractuels

LA GAMME APPART'CITY COLLECTION *****, POUR LES VOYAGEURS EN QUÊTE D'ÉVASION

APPART'CITY
COLLECTION
★★★★



- Réception H24
- Restaurant conceptualisé
- Salon lounge cosy
- Espaces de coworking / salles de réunion
- Salle de fitness
- Service de ménage quotidien
- Bagagerie
- WIFI gratuit 100 % fibre

L'EXCELLENCE
DES SERVICES

213 SUITES T1 ET SUITES T2 MEUBLÉES

Pour que voyage rime avec émotion et nouveauté, cet appart-hôtel 4 étoiles permettra de vivre une expérience incomparable. Ses espaces de vie, personnalisés et décorés avec goût, sont spacieux, équipés d'une cuisine, d'une literie ultra confort, d'une climatisation et d'un mobilier de qualité supérieure.

Illustration et mobilier non contractuels

LA TENDANCE
DES APPART'HÔTELS UNIQUES ET RAFFINÉS

APPART'CITY

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 EXPLOITANT HISTORIQUE

- **175 millions** d'euros de CA 2022
- **95** résidences en exploitation
- EBITDA 2022 : **12,5 millions d'euros**
- **71 %** de taux d'occupation en 2022 (taux moyen IDF 2022 : 67 %)
- **2,6 millions** de nuitées en 2022



Photographies de la résidence Appart'city Paris Gare de Lyon



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€).

LA PERFORMANCE
D'UN ACTEUR LEADER DE L'APPART'HÔTEL EN FRANCE



PROMOTEUR, CONCEPTEUR, ENSEMBLIER

OCEANIS imagine et crée depuis plus de 25 ans des lieux de vie en métropole et Outre-Mer.

Résidences de logements, de tourisme, pour étudiants, coliving, bureaux, tiers lieux, son expertise est multiple et s'exprime aussi en réhabilitation.

Concepteur de bien-vivre, Oceanis apporte à ses projets une dimension servicielle forte, leur donnant un caractère unique et innovant !



Un promoteur d'envergure nationale,
une filiale de **UXCO GROUP**

- **25 ans**
- **80** salariés
- **260** résidences
- **23 000** logements livrés
- **250 M€** de CA annuel moyen



Illustration non contractuelle



LMNP IMMOBILIER

LMNP IMMOBILIER

0 782 478 675

contact@lmpn-immobilier.com

lmpn-immobilier.com

Une promotion



Une exploitation

APPART'CITY



Pour vous assurer que cette offre réponde à vos besoins, à vos projets, à votre situation personnelle, financière et patrimoniale, une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine qui vous assistera pour comprendre la portée et les risques de l'opération est nécessaire. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et votre situation personnelle et financière étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif.

Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle est interdite.

Les informations, photographies ou visuels figurant dans ce document vous sont communiquées à titre d'information et n'ont pas valeur contractuelle - Illustrations et mobilier non contractuels. Images de synthèse : ©ImagesCréations

- Crédit photographies : ©Appart'City ©Balloidephotos ©GrandParisAménagement ©SociétéduGrandParis ©ParisTerred'Envol ©DVVDArchitectes / Janvier 2024. Ne pas jeter sur la voie publique