



Illustration non contractuelle

Résidence de Tourisme
➤ **Le Phare** ****
Le Tréport (76)

 Book Commercial

Un référencement



La plate-forme dédiée à l'investissement immobilier

DESCRIPTIF PRODUIT

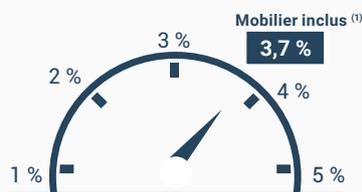
CALENDRIER



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES



› Enveloppe d'investissement ^{HT}
mobiliier et parking inclus



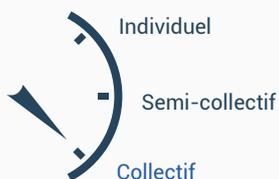
› Rendement ^{HT/HT}
⁽¹⁾ rendement prévisionnel moyen arrondi au dixième le plus proche



› Surfaces en m²
Typologie : T2 au T4



› Nombre de lots : 96



› Type d'habitat



› Type de construction

GARANTIE PROTECTION REVENTE

Dans le cadre du contrat IMMOGUARD (anciennement dénommé "Engagement Liquidité") et pour les opérations immobilières éligibles, si durant les 9 années qui suivent votre acquisition, un cas de force majeure ⁽¹⁾ vous oblige à revendre prématurément votre bien, LB2S s'engage à gérer cette revente de manière prioritaire, et à des conditions préférentielles.

Dans la mesure où le marché immobilier du moment obligerait à céder le bien à une valeur inférieure à son prix d'achat, et pour en assurer rapidement la revente, l'assureur vous indemniserait de la moins-value ⁽³⁾ réalisée jusqu'à 20 % du prix d'achat et pour un montant maximum de 35 000 € ⁽²⁾.

Immoguard ⁽⁴⁾
Anciennement dénommé "Engagement Liquidité" **NON** **OUI**

LB2S + GARANTIE PROTECTION REVENTE = Immoguard
Revente rapide et sereine !

(1) Eventuelle moins-value indemnisée dans la limite de 20 % du prix d'achat et de 35 000 €. Cas de force majeure : licenciement économique, liquidation judiciaire, décès consécutif à un accident, invalidité permanente totale consécutive à un accident, divorce de l'assuré(e), dissolution du Pacs (à noter que pour le divorce et la dissolution du PACS, la garantie porte sur 5 ans). Pour l'ensemble des garanties, délais de carence, modalités de fonctionnement et exclusions, se référer expressément à la notice d'information valant conditions générales et au document d'informations sur le produit d'assurance.

(2) Cette note présente les principales caractéristiques d'Immoguard. Pour l'ensemble des garanties et des modalités de fonctionnement, se référer expressément à la notice d'information valant conditions générales et au document d'informations sur le produit d'assurance.

(3) Moins-value : différence entre le prix d'achat HT majoré des frais de notaire et le prix de revente net vendeur, en ce compris la récupération de TVA sur honoraires de commercialisation. Se référer à la notice d'information valant conditions générales et au document d'information sur le produit d'assurance.

(4) Pour l'ensemble des garanties et des modalités de fonctionnement, se référer à la Notice d'information.

BAIL

Durée du bail :	9 ans*
Type de Bail :	Meublé
Renouvellement par tacite reconduction :	NON OUI

*FIN LE 31 OCTOBRE DE L'ANNÉE QUI SUIT

LOYER

Règlement des loyers :	Trimestriel
Indexation des loyers :	IRL ICC Fixe
Revalorisation des loyers :	NON OUI
Application de l'indexation de révision des loyers :	Triennale (sur la base de 75% de l'indice IRL)

FISCALITÉ

Eligibilité du support :	LMNP CLASSIQUE
Amortissement possible :	NON OUI

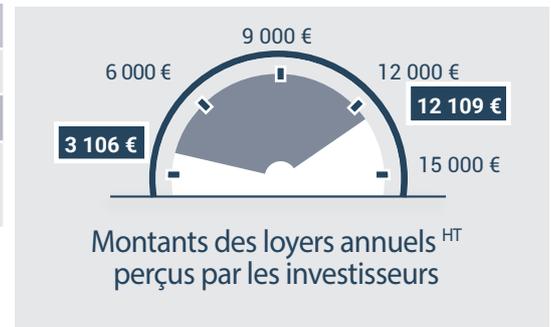


TABLEAU DES CHARGES ⁽³⁾ ⁽⁴⁾

Catégorie	Désignation	Investisseur	Gestionnaire
Entretien	Entretien des locaux loués et entretien du mobilier en bon état de fonctionnement		●
Assurance	Assurance incendie, explosion, dégâts des eaux, risques locatifs ...		●
	Assurance de la copropriété		●
Travaux	Gros travaux et travaux de mise en conformité dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations de l'article 606		●
Divers	Charges de copropriété non récupérables (frais de syndic...) et assurance multirisque		●
	Taxe sur les ordures ménagères		●
	Impôts fonciers		●

⁽³⁾ Selon les modalités décrites dans le bail commercial. En cas de défaillance du gestionnaire et d'aléas du marché, il existe un risque d'impayés et, le cas échéant, d'ouverture de procédure collective.
⁽⁴⁾ Cet tableau n'inventorie pas de manière exhaustive l'ensemble des charges susceptibles d'être appliquées lors de l'acquisition. L'indication de la taxe foncière est une estimation faite par le centre des impôts de la ville concernée selon un barème susceptible d'évoluer dans le temps.
 Le non-respect des engagements de location et de la durée minimale de mise en location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales Censi-bouvard

