



Illustration non contractuelle

Résidence Seniors
➤ **Villa Beausoleil**
Brest (29)

 **Synthèse Produit**

Un référencement



LA PLATEFORME DÉDIÉE À L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

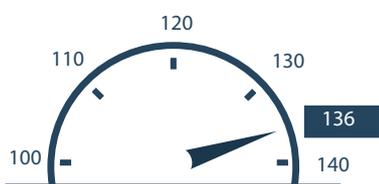
by Consultim

DESCRIPTIF PRODUIT

CALENDRIER



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES



PROTECTION REVENTE IMMOBILIÈRE

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 25 % du prix d'achat et pour un montant maximum de 40 000 € ⁽²⁾.

Immoguard ⁽⁴⁾ NON OUI

Anciennement dénommé "Engagement liquidité"

LB2S

+

PROTECTION REVENTE IMMOBILIÈRE

=

Immoguard
 Revente rapide et sereine !

(1) Eventuelle moins-value indemnisée dans la limite de 25% du prix d'achat et de 40000€. Cas de force majeure: licencierement économique, liquidation judiciaire, décès consécutif à un accident, invalidité permanente et 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'informations 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 :	11 ans et 9 mois
Type de Bail :	Meublé
Renouvellement par tacite reconduction :	NON OUI

FISCALITÉ

Eligibilité du support :	LMNP CLASSIQUE LMNP CENSI-BOUVARD
Amortissement possible :	NON OUI

LOYER

Règlement des loyers :	Trimestriel
Indexation des loyers :	IRL ICC Fixe
Revalorisation des loyers :	NON OUI
Application de l'indexation de révision des loyers : le taux de révision retenu est fixé sur la base de l'IRL capé à -2% / +2%.	Triennale

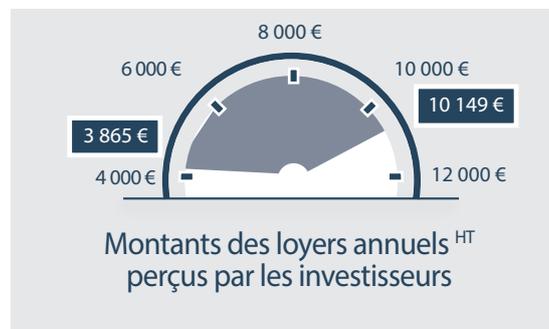


TABLEAU DES CHARGES (1) (2)

Catégorie	Désignation	Investisseur	Gestionnaire
Entretien	Entretien des lieux, du mobilier et des éléments d'équipement		●
Assurance	Assurance incendie, explosion, dégâts des eaux, risques locatifs...		●
	Assurance de la copropriété		●
Travaux	Gros travaux (cf. Article 606 du code civil) 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...)		●
	Taxe sur les ordures ménagères		●
	Impôts fonciers	●	

⁽¹⁾ Selon les modalités décrites dans le bail commercial. En cas de défaillance du gestionnaire et d'aléas du marché, il existe cependant un risque d'impayés et, le cas échéant, d'ouverture de procédure collective susceptible d'affecter la rentabilité de l'investissement

⁽²⁾ Ce tableau n'inventorie pas de manière exhaustive l'ensemble des charges susceptibles de s'appliquer 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.

POSSIBILITÉ D'UNE ASSISTANCE ET D'UNE REPRÉSENTATION DES PROPRIÉTAIRES INVESTISSEURS (3)

Schéma habituellement réservé aux institutionnels, cette opération commercialisée à la découpe auprès d'investisseurs particuliers bénéficiera d'un property management totalement intégré, grâce à l'action d'un acteur professionnel et expérimenté.

PROPERTIMO sera ainsi l'interlocuteur exclusif entre les investisseurs et le preneur à bail pour les opérations principales suivantes :

- Vérifier les factures clients liées à l'opération
- Collecter le loyer versé par le preneur
- Assurer la redistribution des loyers auprès des propriétaires
- Collecter auprès des propriétaires les justificatifs nécessaires au remboursement des taxes remboursées par le preneur
- Veiller à la bonne exécution du bail

Bien plus qu'un intermédiaire, PROPERTIMO et, fort de son pouvoir de représentation de l'ensemble des propriétaires, sera le garant d'une relation stable et pérenne avec le preneur à bail de la résidence.



⁽³⁾ Selon les modalités décrites dans le mandat