



Illustration non contractuelle

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

 **Book Commercial**

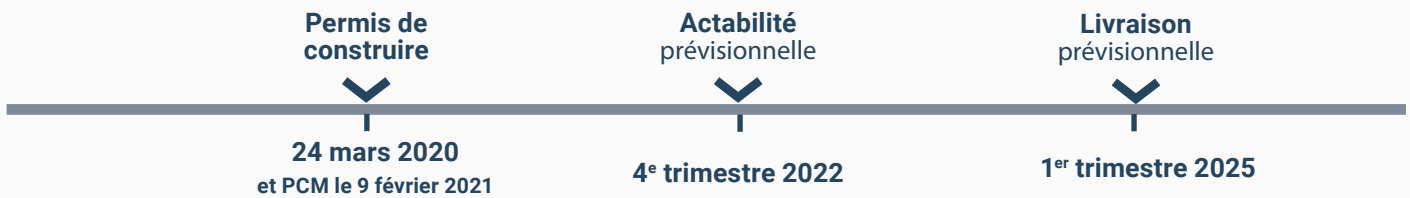
Un référencement



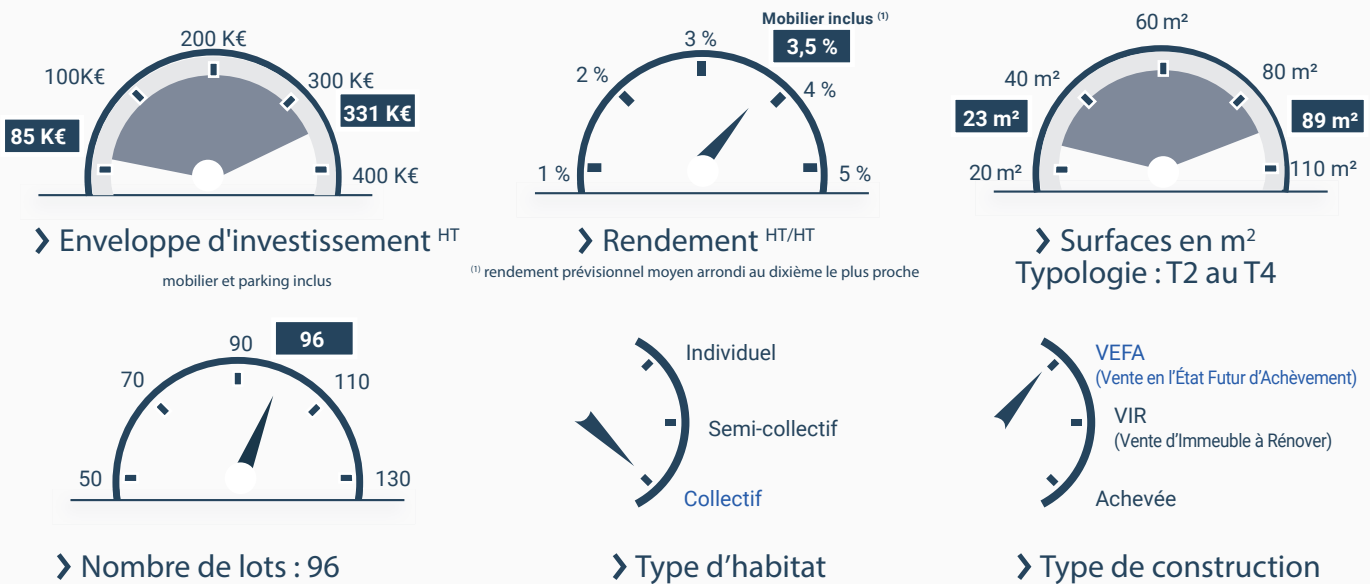
La plate-forme dédiée à l'investissement immobilier

# DESCRIPTIF PRODUIT

## CALENDRIER



## CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES



## 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 <sup>(1)</sup> 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 <sup>(3)</sup> réalisée jusqu'à 20 % du prix d'achat et pour un montant maximum de 35 000 € <sup>(2)</sup>.

Immoguard <sup>(4)</sup>  
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 consécutif 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 :	<b>9 ans*</b>
Type de Bail :	<b>Meublé</b>
Renouvellement par tacite reconduction :	NON <b>OUI</b>

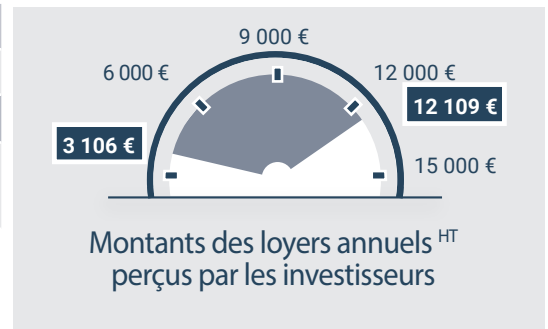
\*FIN LE 31 OCTOBRE DE L'ANNÉE QUI SUIT

## FISCALITÉ

Eligibilité du support :	<b>LMNP CLASSIQUE</b>
Amortissement possible :	NON <b>OUI</b>

## LOYER

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



## TABLEAU DES CHARGES <sup>(3)</sup> <sup>(4)</sup>

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

<sup>(3)</sup> 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.  
<sup>(4)</sup> Ce 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



Un référencement



by Consultim



Illustration non contractuelle

## LES PRINCIPALES RAISONS D'INVESTIR DANS CETTE RÉSIDENCE

- Un emplacement rare et unique sur le port et face à la mer
- Une résidence quatre étoiles avec des services de standing : piscine, sauna / hammam, jardin paysager...
- Bail triple net
- Une enveloppe d'investissement accessible
- Goélia, un gestionnaire de confiance

Pour vous assurer que cette offre répond 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.

[cerenicimo.fr](http://cerenicimo.fr)

Tél : 02 28 21 05 10

Exploitant



Notaire

ESTUAIRE ILE DE NANTES  
1 MAIL DU FRONT POPULAIRE  
44203 NANTES

CERENICIMO, SAS au capital de 315 800 euros - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 401 206 305 RCS NANTES - Carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 4401 2016 000 004 106 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire - Immatriculée à l'ORIAS ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) sous le n°17001838 au titre de l'activité de Mandataire d'intermédiaire d'assurance - Garantie financière QBE INSURANCE EUROPE LIMITED, 110 Esplanade du Général de Gaulle, Coeur Défense, Tour A, 92931 Paris La Défense CEDEX - CERENICIMO est une filiale de CONSULTIM GROUPE.

Les informations, photographies ou visuels figurant dans ce document vous sont communiquées à titre d'information et n'ont pas valeur contractuelle. Mobilier non contractuel - Novembre 2021