

Une promotion

KAUFMAN \triangle BROAD

LMNP
Classique
Censi-Bouvard



Illustration non contractuelle

Résidence Seniors
➤ **Mosaik**
Quetigny (21)

 Synthèse Produit

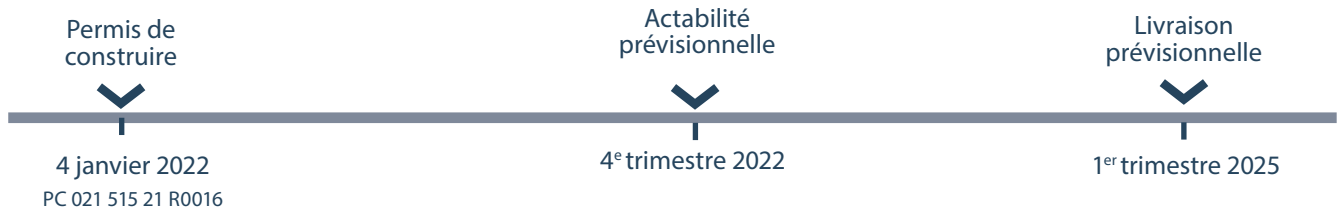
Un référencement



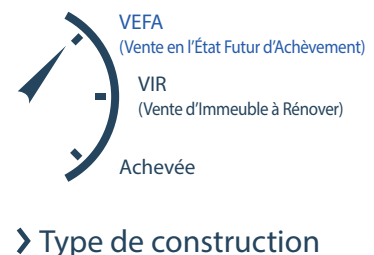
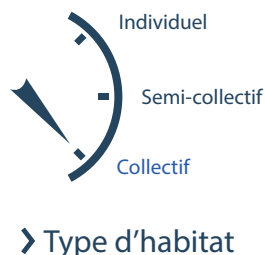
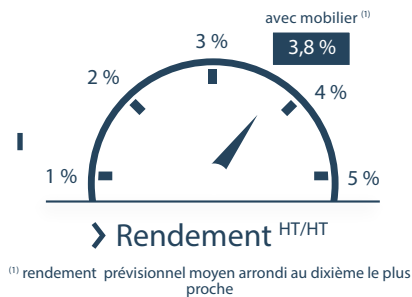
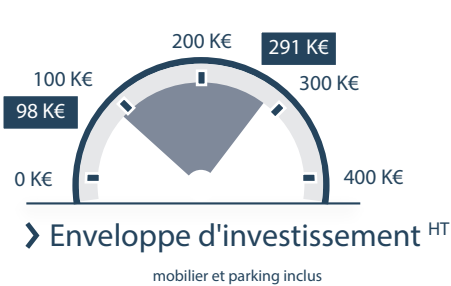
by Consultim

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⁾
Anciennement dénommé "Engagement liquidité" NON OUI

LB2S + ImmoGuard =
PROTECTION REVENTE IMMOBILIÈRE Revente rapide et sereine !

(1) Eventuelle moins-value indemnisée dans la limite de 25 % du prix d'achat et de 40 000 €. 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.

BAIL

Durée du bail :	20 ans
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 :	ILC IRL Fixe
Revalorisation des loyers :	NON OUI
Application de l'indexation de révision des loyers :	Annuelle
le taux de révision retenu est fixé sur la base de l'IRL	

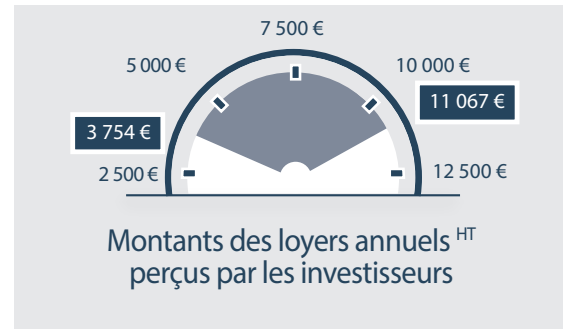


TABLEAU DES CHARGES (1) (2)

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 (dont article 606 du code civil) et travaux de mise en conformité liés aux grosses réparations.	●	
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.

ASSISTANCE ET 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

Un référencement



by Consultim



Illustration non contractuelle

LES PRINCIPALES RAISONS D'INVESTIR DANS CETTE RÉSIDENCE

- Quetigny, une ville dynamique qui tient une place de choix dans la métropole du Grand Dijon
- Une enveloppe d'investissement accessible
- À 500 mètres du tramway menant au centre-ville de Dijon en 20 minutes
- Un exploitant reconnu pour son expérience : API Résidence
- Bail triple net⁽¹⁾ de 20 ans
- À partir de 98 875 € HT ⁽²⁾ avec un rendement prévisionnel de 3,8 % HT/HT ⁽³⁾

⁽¹⁾ Voir conditions et modalités dans le bail commercial

⁽²⁾ Prix HT mobilier et parking inclus. Hors frais de notaire et frais de prêts.

⁽³⁾ Rendement incluant le mobilier (rendement moyen arrondi au dixième le plus proche). En cas de défaillance du gestionnaire et/ou d'aléas du marché, il existe un risque d'impayé et, le cas échéant, d'ouverture de procédure collective susceptible d'affecter la rentabilité de l'investissement.

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.

consultim-partners.com

Tél : 02 28 21 05 10

Exploitant

API
RÉSIDENCE
Les séniors épanouis

Notaire

THOMAS ROCKEL
SELAS LEGATIS DIJON QUETIGNY
23 RUE BUFFON 21231 DIJON

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 Garantie financière CEGC, 16 rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 La Défense Cedex - CERENICIMO est une filiale de CONSULTIM GROUPE HOLDING.

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 - illustrations non contractuelles Crédits photos : © Images creations - Avril 2022