



UNE EXPLOITATION



RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

# Studen 10

Schiltigheim - 67

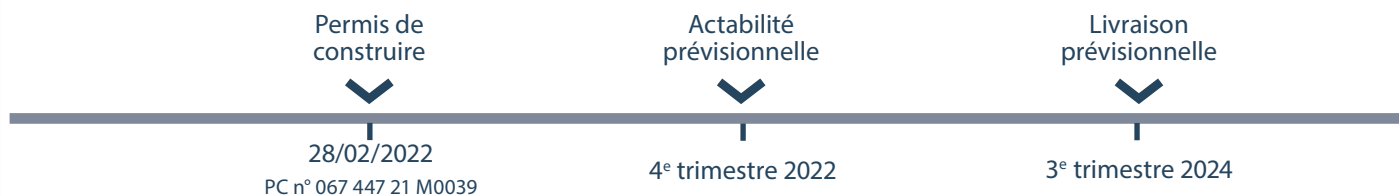
SYNTHÈSE  
PRODUIT



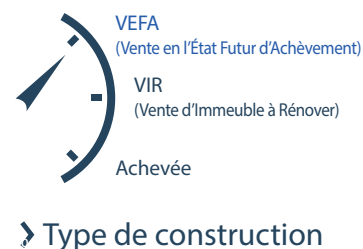
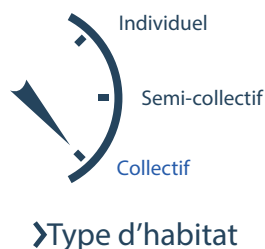
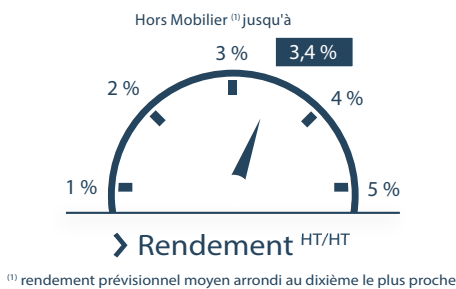
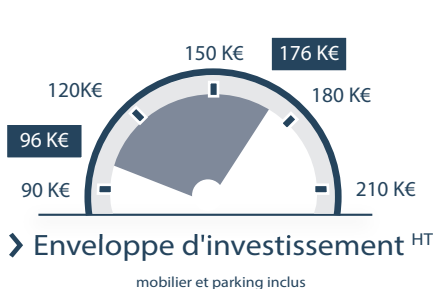
CONSULTIM  
PARTNERS  
UNE AMBITION COMMUNE

# 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>(2)</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>(4)</sup> réalisée jusqu'à 20 % du prix d'achat et pour un montant maximum de 35 000 € <sup>(3)</sup>.

ImmoGuard <sup>(5)</sup>  
Anciennement dénommé "Engagement liquidité" NON OUI

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

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

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

## PARTIES COMMUNES D'EXPLOITATION

### Conditions de propriété

Accueil : 19,3 m <sup>2</sup>	Espace Co-working : 27,30 m <sup>2</sup>
Salle de Fitness : 43,40 m <sup>2</sup>	Laverie : 23,10 m <sup>2</sup>
5 locaux vélos RDC : 339,80 m <sup>2</sup>	Restaurant : 79,70 m <sup>2</sup>
Foyer de jeune 1 : 41,90 m <sup>2</sup>	Restaurant 2 : 85,40 m <sup>2</sup>
Foyer de jeune 2 : 23,40 m <sup>2</sup>	
Surface totale : 683,30 m <sup>2</sup>	

Propriété des investisseurs en millième de copropriété  NON  OUI

## BAIL

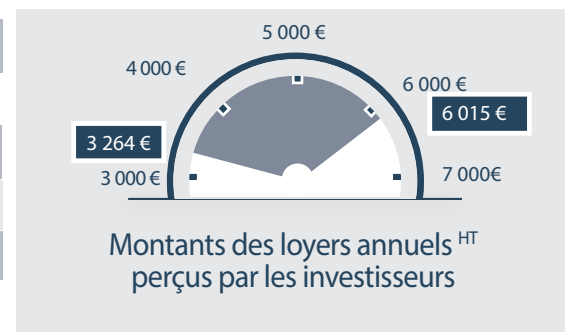
Durée du bail :	10 ans
Type de Bail :	Meublé
Renouvellement par tacite reconduction :	<input type="radio"/> NON <input checked="" type="radio"/> OUI

## FISCALITÉ

Eligibilité du support :	LMNP CLASSIQUE CENSI-BOUWARD
Amortissement possible :	<input type="radio"/> NON <input checked="" type="radio"/> OUI

## LOYER

Règlement des loyers :	Trimestriel
Indexation des loyers :	<input checked="" type="radio"/> ILC <input type="radio"/> ICC <input type="radio"/> Fixe
Plafonnement de la revalorisation des loyers : <small>Limitée à un maximum de 3,6 % à la hausse ou à la baisse</small>	<input type="radio"/> NON <input checked="" type="radio"/> OUI
Application de l'indexation de révision des loyers :	Triennale
Caution :	<input checked="" type="radio"/> NON <input type="radio"/> OUI



## TABLEAU DES CHARGES <sup>(1) (2)</sup>

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	●	
	Menus travaux et petits travaux d'embellissement		●
Divers	Charges de copropriété non récupérables (frais de syndic...)	●	
	Taxe sur les ordures ménagères		●
	Impôts fonciers	●	

<sup>(1)</sup> 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.

<sup>(2)</sup> 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.

Un référencement



by Consultim



Illustration non contractuelle

## LES PRINCIPALES RAISONS D'INVESTIR DANS CETTE RÉSIDENCE

- Strasbourg, 4<sup>e</sup> ville de France où il fait bon étudier<sup>(1)</sup>
- Une implantation stratégique : Espace Européen de l'Entreprise
- Une actabilité prévisionnelle au 4<sup>e</sup> trimestre 2022
- Une opportunité coliving étudiants et jeunes actifs
- UXCO, exploitant incontournable du logement étudiant et coliving en France

Recours gracieux le 26.04.2022 sur le permis de construire – Rejeté par la Mairie de Schiltigheim le 03.05.2022

<sup>(1)</sup> Source : Classement 2021-2022 du groupe média «l'Etudiant»

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.

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

Tél : 02 28 21 05 10

Exploitant



Notaire

NOTARIA ET ASSOCIÉ  
MAÎTRE CALDEROLI-LOTZ  
19 RUE DU GÉNÉRAL LECLERC  
67451 MUNDOLSHEIM

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.  
Crédits photos : ©Imagescréations- Avril 2022