



UNE EXPLOITATION



RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

Studen 10

Schiltigheim - 67

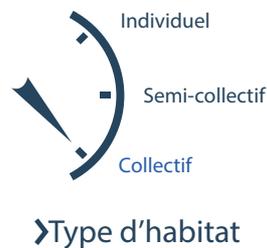
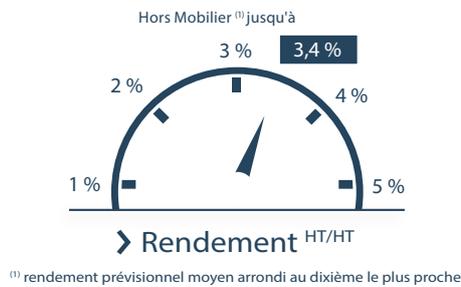
SYNTHÈSE
PRODUIT

DESCRIPTIF PRODUIT

CALENDRIER



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES



GARANTIE PROTECTION REVENTE

Dans le cadre du contrat Protection Revente & Capital (anciennement dénommé "Immoguard") et pour les opérations immobilières éligibles, si durant les 9 années qui suivent votre acquisition, un cas de force majeure⁽²⁾ 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⁽⁴⁾ réalisée jusqu'à 25 % du prix d'achat et pour un montant maximum de 40 000 €⁽³⁾.

Protection Revente & Capital⁽⁵⁾ NON OUI
Anciennement dénommé "Immoguard"

LB2S + GARANTIE PROTECTION REVENTE = Protection Revente & Capital
La liquidité en toute sérénité

(2) 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.

(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.

PARTIES COMMUNES D'EXPLOITATION

Conditions de propriété

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

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
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 ^{(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	●	
	Menus travaux et petits travaux d'embellissement		●
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.

⁽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.



LES PRINCIPALES RAISONS D'INVESTIR DANS CETTE RÉSIDENCE

- Strasbourg, près de 70 000 étudiants, 4^e ville de France où il fait bon étudier⁽¹⁾
- Implantation stratégique dans le quartier d'affaires "Espace Européen de l'Entreprise" avec un fort dynamisme de l'emploi
- Une opportunité coliving étudiants et jeunes actifs
- Arrêt de bus à 350 m de la résidence menant à la gare centrale de Strasbourg en 10 min
- 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

⁽¹⁾ Source : Classement 2021-2022 du groupe média «l'Étudiant»

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.

Exploitant



Notaire

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

CONSULTIM PARTNERS, SAS au capital de 40.000 euros - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 824 311 641 RCS Nantes - Société immatriculée à l'ORIAS (www.orias.fr) sous le n°17004390 au titre des activités de (i) Conseiller en Investissements Financiers, enregistrée sous le n°E008701 auprès de l'ANACOFI-CIF, association agréée par l'AMF www.amf-france.org ; (ii) Carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 4401 2022 000 000 021 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire – Absence de garantie financière, non détention de fonds pour compte tiers ; (iii) Mandataire d'intermédiaire d'assurance, sous le contrôle de l'ACPR, dans le cadre d'un mandat d'intermédiaire d'assurances sans exclusivité conclu avec la société de courtage GUEMAS ET ASSOCIES, SARL au capital de 1 000 000 euros dont le siège social est situé 3, Cours des Marches de Bretagne à Clisson (44190), RCS Nantes n° 487 889 578. RCP n°2.400.231 souscrite auprès de la compagnie AIG EUROPE LIMITED sise Tour CB21, 16, Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE – CONSULTIM PARTNERS est une filiale de CONSULTIM GROUPE HOLDING. CONSULTIM PARTNERS exerce pour le fonds LF Cerenicimo + une mission de conseil en investissement immobilier et assiste La Française Real Estate Managers dans l'exécution de certaines missions réalisées dans le cadre de la gestion des actifs détenus par le FPI.

Les informations, photographies ou visuels figurant dans ce document vous sont communiquées à titre d'information et n'ont pas valeur contractuelle. Illustration non contractuelle - avril 2022 - MAJ novembre 2023