

Lettre de mission

DOSSIER NUM : i-3869 / c-5650 - a

VILLE : SAINTE-SOULLE

EXPLOITANT : HAPPY SENIOR

Toute opération d'investissement répond à des objectifs précis et peut présenter des risques plus ou moins importants.

<p><u>Risques de valeur :</u></p> <p>Le ou les biens pourrai(en)t avoir leur valeur temporairement ou durablement diminuée et générer un prix de vente inférieur au prix d'achat en raison de facteurs divers tels que notamment :</p> <ul style="list-style-type: none">• un marché immobilier défavorable ;• une remontée significative des taux d'intérêts ;• des éléments contextuels défavorables sur une zone géographique ou un secteur d'activité, y compris les risques liés à la survenance d'un événement climatique ;• une évolution fiscale et/ou réglementaire défavorable ;• des problématiques locatives sur les biens acquis (baisse du rapport locatif, impayés locatifs, carence locative, vacance locative) ;• une obsolescence immobilière, réglementaire, culturelle, ou économique ;• pour les EHPAD : la perte ou le transfert de l'autorisation de l'exploitant ;• la solvabilité du gestionnaire preneur à bail. <p><u>Risque d'illiquidité :</u></p> <p>Il a été rappelé aux acquéreurs qu'une acquisition immobilière doit s'envisager sur le long terme. Par ailleurs, il est précisé que des conditions spécifiques de marché, ou propres au bien acquis, peuvent conduire à une absence de contrepartie temporaire ou durable en cas de revente.</p>	<p><u>Risques locatifs :</u></p> <p>Le ou les biens pourrai(en)t voir leur rapport locatif temporairement ou durablement diminué en raison de facteurs divers tels que :</p> <ul style="list-style-type: none">• les loyers impayés par le gestionnaire preneur à bail, la mise en redressement judiciaire et/ou liquidation de ce dernier ;• des cas de force majeure (ex: grèves totales) conduisant à la suspension temporaire de l'exploitation et du versement des loyers par le gestionnaire preneur à bail ;• le non renouvellement du bail commercial par le gestionnaire en place ;• l'érosion monétaire liée à une indexation des loyers durablement inférieure à l'inflation ;• une modification des conditions fiscales ou de nouvelles impositions ;• la baisse du loyer liée au renouvellement du bail ou au changement de gestionnaire ;• des charges exceptionnelles liées à des travaux et/ou au changement de mobilier. <p>Selon le dispositif fiscal qui aura été choisi par l'investisseur, l'administration fiscale peut conditionner le bénéfice des incitations fiscales au respect d'engagements de location, notamment une durée minimale de mise en location. Dans ce cas, le non-respect de ces engagements entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.</p>
--	---

Je/nous soussigné(s),

Nicole MABILAT née SERRADORI
233 Allée de la Florentine
83600 FRÉJUS

En ma/notre qualité d'acquéreur(s) du lot de copropriété n°8 situé(s) dans la résidence Happy Senior Sainte-Soulle Sise SAINTE-SOULLE

Reconnais(sons) avoir été informé(s) des risques et aléas liés à toute opération d'investissement immobilier, et plus particulièrement ceux liés à l'immobilier géré.

Je/nous reconnais(sons) qu'en aucun cas les informations indiquées ci-dessus ne sauraient constituer une information exhaustive ni qu'elles se substituent aux informations préalablement communiquées par mon/notre conseiller professionnel de l'immobilier qui m'a/nous a accompagné dans mon/notre investissement immobilier.

Pour PLC*	Pour le CONSEIL*	Pour l'INVESTISSEUR