


Accompagner la vie de
L'IMMOBILIER GÉRÉ

SERVICES ET SOLUTIONS EN IMMOBILIER GÉRÉ





L'immobilier géré est aujourd'hui un segment à part entière du marché de l'immobilier. Fort de ses singularités, il nécessite un haut niveau d'expertise aux frontières de l'immobilier commercial et de l'immobilier résidentiel. Notre appartenance au groupe Consultim Finance, leader français de l'immobilier géré depuis plus de 20 ans, a définitivement inscrit dans nos gènes les spécificités de cette classe d'actifs.

Nos équipes se partagent entre nos deux principaux pôles d'activité visant à accompagner nos clients durant toute la durée de leur investissement :

L'asset management qui permet de fluidifier et de sécuriser les relations entre investisseurs et exploitants au cours du bail ;

Une plate-forme dédiée au marché secondaire pour optimiser la liquidité des actifs gérés.

Notre engagement à long terme aux côtés des investisseurs est le gage de la maîtrise des cycles de vie de l'immobilier géré.

Cette offre de service global et unique contribue à sécuriser et à valoriser les prescriptions des professionnels du patrimoine dans notre domaine d'activité.

Alexandre TEITGEN
Directeur Général de LB2S

🏠 MARCHÉ SECONDAIRE / REVENTE

La cession sur le marché secondaire nécessite des expertises spécifiques, certaines ayant trait à l'immobilier résidentiel, d'autres à l'immobilier commercial.

CLÉS D'ANALYSE DE L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

- ▶ Situation géographique
- ▶ Qualité et entretien du bâti
- ▶ Contexte du marché local
- ▶ Valeur résidentielle hypothécaire

CLÉS D'ANALYSE DE L'IMMOBILIER COMMERCIAL

- ▶ Critères de commercialité
- ▶ Qualité et pérennité de l'exploitant
- ▶ Positionnement et évolution sectorielle

Valeur de cession potentielle

La pertinence de cette approche permet d'optimiser la valorisation pour le cédant tout en assurant à l'acquéreur la cohérence du couple rendement / risque.

▶ OPTIMISER LA LIQUIDITÉ AU TRAVERS D'UN PUISSANT RÉSEAU DE DISTRIBUTION

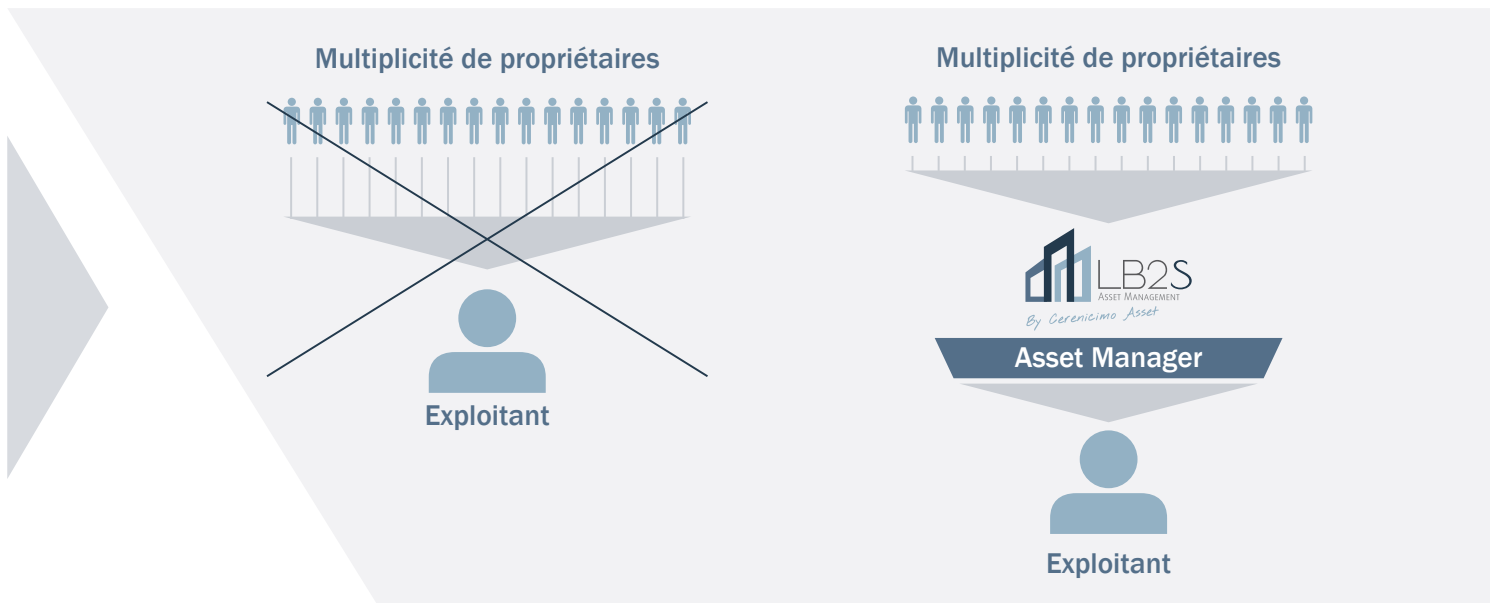
LB2S s'appuie sur un réseau de plus de 2 000 professionnels du patrimoine indépendants ou institutionnels, qui assure une visibilité unique et des délais optimum pour la revente de biens immobiliers gérés.



ASSET MANAGEMENT

Fort de l'expérience du groupe Consultim Finance dans le domaine de l'immobilier géré, LB2S est le premier asset manager dédié à cette classe d'actifs détenue par des particuliers.

L'unicité de représentation des propriétaires vis-à-vis de l'exploitant est un point clé de la réussite d'un investissement en immobilier géré tout au long de la vie de ce dernier.



L'intervention de LB2S Asset Management peut prendre deux formes :

↳ Une action récurrente et continue au travers d'un mandat d'administration de biens à long terme :

- **Confort de gestion**
LB2S veille à la bonne exécution du bail (édition des factures, remboursement des charges, suivi de l'indexation des loyers, répartition des charges...).
- **Accompagnement au renouvellement du bail**
LB2S assiste les propriétaires au terme du bail pour son renouvellement afin d'obtenir des conditions optimales eu égard au contexte.
- **Gestion de l'imprévu**
Parce que tout investissement peut comporter des aléas, LB2S intervient rapidement en coordination avec les propriétaires en cas d'imprévu afin d'assurer le meilleur compromis dans l'intérêt des parties prenantes.

↳ Une action ponctuelle au travers de mandats spécifiques pour les programmes pour lesquels LB2S ne dispose pas de mandat d'administration de biens :

- Recherche d'exploitant
- Médiation relation propriétaires/exploitant
- Accompagnement au changement de destination d'un immeuble

NOTRE GROUPE



GROUPE
**Consultim
Finance**

Référent en immobilier d'investissement

UNE VISION GLOBALE, DES SOLUTIONS OPÉRATIONNELLES

Le groupe Consultim Finance s'impose, depuis 1995, comme la référence de l'immobilier d'investissement. Fondée sur une approche pragmatique, sa stratégie de développement l'a conduit à couvrir l'ensemble de la chaîne de valeur de l'investissement au plus près des

besoins des professionnels du patrimoine et de leurs clients : de la sélection et distribution des opérations immobilières jusqu'à la revente, en passant par le crédit immobilier et l'expertise-comptable.

UN GROUPE INDÉPENDANT



95% IBN Gestion
Holding de contrôle au capital de
47 millions d'Euros

5% Management





**La plate-forme dédiée
à l'investissement immobilier**

Cerenicimo propose aux professionnels du patrimoine et en exclusivité, une gamme de supports d'investissement immobilier diversifiée et rigoureusement sélectionnée.

www.cerenicimo.fr



**Toutes les banques,
une seule adresse**

Spécialiste du financement de l'immobilier locatif et de la résidence principale, Credifinn est la première plate-forme de courtage de crédit 100 % dédiée aux professionnels du patrimoine.

www.credifinn.fr



**L'expertise-comptable
au service du patrimoine**

Société d'expertise-comptable, Expertim Fiduciaire est spécialisée dans toutes les missions en lien avec l'investissement immobilier avec une dimension fiscale, sociale et comptable.

www.expertim-fiduciaire.com





Services et solutions en immobilier géré

www.lb2s.fr

3 allée Alphonse Fillion
44 120 Vertou

Tél : 02 49 62 01 62
Fax : 02 49 62 01 69

Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle est interdite.

LB2S Asset Management, SAS Unipersonnelle au capital de 100 000 euros - 538 864 729 RCS NANTES - Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce et gestion immobilière - Carte professionnelle n° CPI 4401 2015 000 001 938, délivrée le 19/11/2015 par la CCI de Nantes-Saint Nazaire - Garantie financière QBE Insurance (Europe), 110 Espl. du Général de Gaulle, 92400 Courbevoie - Groupe CONSULTIM FINANCE SAS au capital de 2 063 346 euros

Les informations ou photographies figurant dans ce document vous sont communiquées à titre indicatif et n'ont aucune valeur contractuelle. La société LB2S ne peut certifier l'exactitude des données qu'elle a fidèlement reproduites par extrait et ne saurait être tenue responsable en cas de données qui s'avèreraient erronées.
Janvier 2016 - Crédits photos : Fotolia © - Shutterstock ©