




Accompagner la vie de  
**L'IMMOBILIER GÉRÉ**

---

---

# SERVICESETSOLUTIONSENIMMOBILIERGÉRÉ





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, leader français de l'immobilier géré depuis plus de 20 ans, a définitivement inscrit dans nos gènes les spécificités de cette classe d'actifs.

**Notre plate-forme dédiée au marché secondaire** a pour but d'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

# LA REVENTE D'IMMOBILIER GÉRÉ

## LES RAISONS D'UNE REVENTE ?

- Aléas de la vie : décès, séparation, perte d'emploi, etc...
- La réalisation de nouveaux projets nécessitant de débloquer des fonds
- Une opportunité de marché à saisir pour réaliser au mieux son capital
- ...

## POURQUOI FAIRE APPEL À UN SPÉCIALISTE LORS DE LA REVENTE ?

La revente d'un bien immobilier géré est une affaire de spécialiste parce qu'elle fait appel à une multitude d'expertises (juridique, fiscale, technique), certaines ayant trait à l'immobilier résidentiel, d'autres à l'immobilier commercial. La revente, pour qu'elle soit réussie, doit répondre à un parcours précis pour sécuriser l'opération.

### CLÉS D'ANALYSE DE L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

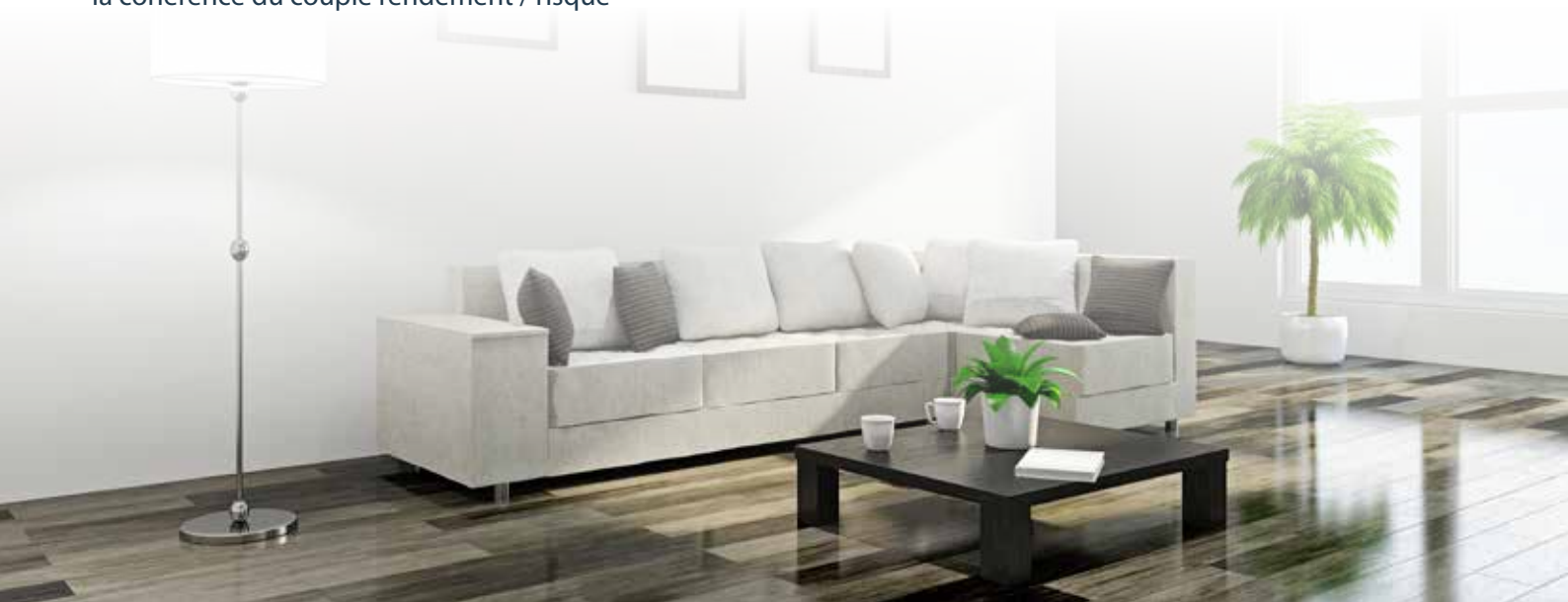
- ▶ Situation géographique
- ▶ Qualité et entretien du bâti
- ▶ Contexte du marché local
- ▶ Valeur résidentielle hypothécaire

### 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





### 🏠 NOTRE MÉTIER

Un investissement immobilier est une étape importante dans la constitution d'un patrimoine, c'est pourquoi LB2S, met tout en œuvre pour faciliter la mise en place et la finalisation des projets des investisseurs.

Notre objectif est d'offrir une vision globale de l'immobilier géré de l'achat à la revente, en proposant une solution opérationnelle et concrète. Aboutissement naturel du cycle de l'immobilier géré, LB2S s'engage à conjuguer réactivité et efficacité afin d'optimiser la rencontre de l'offre et de la demande.

### 🏠 LE SAVOIR-FAIRE LB2S

Nous veillons à optimiser en permanence chacun des supports proposés à la commercialisation. Ceux-ci sont le fruit d'une analyse experte afin de proposer aux investisseurs un couple rendement/risque attractif. Nous analysons et sélectionnons les meilleures opérations immobilières au travers d'un cahier des charges strict, réalisé par nos experts dans les domaines immobiliers, locatifs, juridiques et fiscaux.

LB2S s'appuie sur un réseau de plus de 3 000 Professionnels du Patrimoine indépendants ou institutionnels, qui assure une visibilité unique et des délais optimum pour la revente de biens immobiliers gérés.

### 🏠 CHOISIR LB2S, C'EST OPTER POUR :

- Une sélection et une valorisation optimisée des biens pour obtenir le meilleur couple rendement-risque
- Une connaissance fine du secteur et des différentes composantes économiques, immobilières, juridiques et fiscales
- Une équipe composée d'experts de l'immobilier géré sous bail commercial s'appuyant sur plus de 20 ans d'expérience du groupe Consultim, pour appréhender au mieux les questions relatives au traitement de la TVA, au renouvellement du bail et du mobilier...
- Le savoir-faire reconnu par la certification européenne



➡ Choisir LB2S c'est appréhender dans les meilleures conditions possibles la revente ou l'acquisition de logements meublés.



# NOTRE GROUPE



GROUPE  
**consultim**  
L'IMMOBILIER EN MOUVEMENT



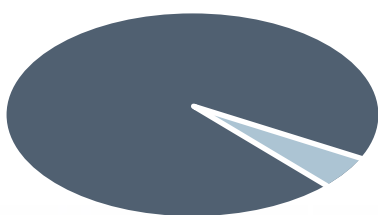
Référent en immobilier d'investissement

## UNE VISION GLOBALE, DES SOLUTIONS OPÉRATIONNELLES

Le groupe Consultim 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](http://www.cerenicimo.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](http://www.expertim-fiduciaire.com)



**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](http://www.credifinn.fr)



**Un concept original  
de ventes privées sur Internet**

VP2 propose aux Professionnels du Patrimoine et à leurs clients, des lots exclusifs à des conditions d'acquisition préférentielles, pour une durée limitée et sur tous types d'investissements immobiliers (locatif, géré, démembrement).

[www.vp2.fr](http://www.vp2.fr)







Services et solutions en immobilier géré

[www.lb2s.fr](http://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.  
Mars 2017 - Crédits photos : Fotolia © - Shutterstock ©