



Investissement en Malraux et Pinel en plein cœur de Limoges...

Transformation de l'ancienne école du Présidial – intendance Turgot en 20 logements réhabilités et construction de 7 appartements neufs

Buildinvest, groupe spécialisé dans l'immobilier de rénovation et de défiscalisation immobilière, transforme l'ancien établissement scolaire du Présidial. Le site est implanté au cœur du centre-ville de Limoges. Il abritait au XVIII^{ème} siècle l'intendance et le commissariat de police de la ville sous Turgot, pour être ensuite transformé en bâtiment administratif avant de devenir un établissement scolaire.

Un projet qui valorise le patrimoine existant

L'école du Présidial regorge d'éléments à fort intérêt patrimonial tels que son portail principal qui est classé aux Monuments Historiques ou encore sa cour d'honneur. Le projet de restructuration, mené de concert avec les architectes des bâtiments de France, veille à mettre en valeur le cachet du bâtiment qui sera transformé en 20 appartements du T1 au T4 éligibles aux dispositifs Malraux. Afin de rappeler l'histoire du lieu, l'ensemble des façades et planchers sera restauré et les appartements seront ornés de moulures et colonnes d'époque.

L'ancienne cour de récréation accueillera un immeuble de 7 appartements neufs ainsi que 17 places de stationnement tandis que la maison de garde sera rénovée en local de service.

Des commerces prendront également place en rez de chaussée côté rue Adrien Dubouché.

Les travaux seront lancés en cette fin d'année pour une livraison prévue à l'été 2021.



Contact Presse

Galivel et Associés - Carol Galivel - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - Fax: 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Des logements offrant une fiscalité avantageuse

Les 20 logements qui prendront place dans le bâtiment existant sont éligibles au dispositif Malraux.

Ce dispositif, réservé à certains secteurs sauvegardés ou faisant partie du programme national de requalification des quartiers anciens, permet une réhabilitation à des conditions très attractives, fiscalement, pour les investisseurs. Ces derniers peuvent, en effet, sous conditions, réduire leur impôt de 22 % à 30 % du montant des travaux de rénovation. Le logement doit ensuite être loué nu à usage d'habitation principale dans les 12 mois qui suivent la date d'achèvement des travaux pendant 9 ans.

Les 7 logements neufs répondent, eux, au dispositif Pinel avec une réduction d'impôt pouvant aller jusqu'à 21% du montant de l'investissement. Pour cela, l'investisseur doit louer son bien pendant une période de 6, 9 ou 12 ans.



Limoges, ville lauréate du plan « Action cœur de ville »

Afin de revitaliser les centres-villes, et attirer plus d'habitants et de commerces, le gouvernement vient de lancer le plan « Action cœur de ville ». Limoges fait partie des 54 villes lauréates qui bénéficieront d'un accompagnement et d'un financement pour la mise en place d'appels à projets dès cette année.

En 2008, Limoges est également entrée dans le réseau national des 181 "Villes et Pays d'art et d'histoire". Ce label est décerné par le Ministère de la Culture aux collectivités qui mettent en valeur leur patrimoine et le font connaître auprès de leurs habitants et visiteurs.



Contact Presse

Galivel et Associés - Carol Galivel - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - Fax: 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Le régime Malraux : quels avantages fiscaux ?

- Permet une réduction d'impôt calculée sur le montant des travaux de restauration engagés à hauteur de :
 - Réduction d'impôt de 30% du montant des travaux lorsque le bien est situé en SPR (Sites Patrimoniaux Remarquables) et qu'il est couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), en QAD (Quartiers Anciens Dégradés) ou en NPRU (Nouveau Programme de Renouvellement Urbain).
 - Réduction d'impôt de 22% du montant des travaux lorsque le bien est situé dans un périmètre couvert par un Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine approuvé (PVAP).
- Pour les permis déposés à partir du 1er janvier 2017, la réduction d'impôts est pluriannuelle sur 4 ans, ce qui permet de déduire jusqu'à 400.000 euros sur une seule année. La réduction d'impôt éventuellement non consommée peut être reportable l'année suivante.
- Ne rentre pas dans le plafond des niches fiscales.
- Aucun plafond de loyers, de ressources du locataire ou de zonage particulier.

A propos de Buildinvest

Le groupe familial **Buildinvest** (350 salariés) est, depuis 50 ans, une référence majeure de l'immobilier de rénovation et de la défiscalisation immobilière. Ses métiers sont au nombre de quatre :

Rénovation et défiscalisation immobilière : le Groupe intervient sur tout type d'immobilier résidentiel et commercial en France, au travers de dispositifs fiscaux tels que Loi Malraux, Monuments historiques, Denormandie, Déficit foncier, statuts LMP & LMNP... Les projets sont gérés de A à Z, depuis l'acquisition de l'immeuble à sa gestion administrative et locative, en passant par sa réhabilitation architecturale.

Immobilier commercial : Buildinvest acquiert, rénove et loue des surfaces commerciales et de bureaux.

Foncière hôtelière : créée en 1987, cette division hôtelière est un axe fort d'expertise du Groupe en métropole, en Europe mais aussi dans les Caraïbes ou en Afrique. Cette foncière s'est développée en associant les compétences d'un promoteur immobilier et les outils opérationnels et commerciaux propres à l'hôtellerie.

Syndic et gestion locative : depuis plus de 10 ans, Gescap III est en charge de la gestion et de l'administration des biens immobiliers de ses clients. Complément naturel des autres activités immobilières, cette expertise se décompose en deux pôles : le syndic de copropriété et la gestion locative.

Quelques chiffres (cumul depuis la création de l'entreprise) : 4.500 logements rénovés sur près de 350.000 m², 120.000 m² de magasins (90 enseignes différentes) construits dans 70 villes, 800 chambres d'hôtels représentant 645.000 nuitées.

Site Internet : <http://www.buildinvest.com>



Contact Presse

Galivel et Associés - Carol Galivel - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - Fax: 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>