



1^{ère} résidence placée sous le dispositif Denormandie à Limoges

Investissement immobilier dans l'ancien Le Groupe Buildinvest livre du Denormandie « clé en mains »

Reconnu pour son expertise en matière de réhabilitation de l'immobilier ancien, le Groupe Buildinvest commercialise actuellement sa 1^{ère} résidence placée sous le dispositif Denormandie, à Limoges. Après l'achat du logement en l'état d'origine, les travaux sont réalisés dans la foulée par Buildinvest, puis les logements sont livrés, loués et gérés ! Un service 100 % « clé en mains »...

Buildinvest investit le Denormandie

Reconnu pour son expertise de longue date dans le domaine de la rénovation immobilière (à travers, notamment, des opérations « Malraux », « Monuments Historiques » et « Déficit foncier »), le Groupe Buildinvest investit le nouveau dispositif fiscal « Denormandie ».



« Il est logique que Buildinvest investisse ce secteur tant le Groupe est convaincu de l'intérêt urbanistique et social de la réhabilitation immobilière de cœur de ville, indique Loïc Guinchard Directeur Commercial chez BUILDINVEST PATRIMOINE. La lutte contre l'obsolescence immobilière est l'une des revendications de nos concitoyens. Nous répondons parfaitement à ce désir avec des opérations proposées éligibles au dispositif fiscal Denormandie ».

Des opérations « clé en mains » pour les investisseurs. L'exemple de Limoges

Opération exemplaire en Denormandie actuellement en commercialisation : la réhabilitation d'un bâtiment de plus de 20 logements à Limoges, place du Présidial, dans le cadre de la rénovation de l'Ecole du Présidial – Intendance Turgot. Il sera livré et mis en location au cours du 3^{ème} trimestre 2021.

Exemples de prix d'appartements rénovés à neuf sur le site patrimonial de l'intendance Turgot, Place du Présidial : un T1 de 41,50 m² est vendu 161 500 €, un T2 de 55,70m² est vendu 217 300€, un T3 de 63 m² est vendu 248 850 €, un T4 de 83,80 m² est vendu 326 440 €.

Pour un investissement de 300.000 € (travaux compris) réalisé cette année et un engagement de location de 12 ans, l'investisseur réduira son impôt chaque année d'un montant de 6.000 € au cours des 9 premières années et de 3.000 € au cours des 3 dernières années.

En 2030, il aura économisé 21 % du coût global de l'opération, soit 63.000 €. Une opération qui lui aura donc coûté 237.000 € au lieu de 300.000 €.

Pour optimiser et sécuriser l'investissement, s'il le souhaite, après la livraison, le groupe s'occupera aussi de lui louer et de gérer le bien avec sa filiale spécialisée en gestion locative (GESCAP3).



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 projets en Denormandie dans plusieurs autres villes

Buildinvest envisage de commercialiser prochainement des logements éligibles au dispositif dans les centres-villes de Limoges, Châtelleraut, Dieppe, Senlis, Saumur, Besançon.

« Notre expertise en matière de réhabilitation est reconnue et notre leadership dans ces opérations tient à notre offre de services à 360 degrés qui fait toute notre différence : nous gérons les projets de A à Z, depuis l'acquisition de l'immeuble jusqu'à sa gestion administrative et locative, en passant par sa réhabilitation architecturale. Nous faisons donc bien plus qu'apporter une solution d'investissement immobilier... Nous nous engageons aussi sur l'avenir, ce qui est rassurant pour les investisseurs. » conclut Loïc Guinchard.

Investissements en Denormandie : rappel des conditions et avantages fiscaux

Créé fin 2018, le dispositif Denormandie a pour but d'inciter les investisseurs immobiliers à réaliser des travaux de rénovation dans les immeubles d'habitation dégradés des centres-villes éligibles (+ de 220 communes). Il s'applique aux acquisitions effectuées entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2021.

Le montant des travaux (obligatoirement réalisés par une entreprise) doit représenter au moins 25 % du coût total de l'opération. Le prix global de l'opération ne doit pas dépasser 5.500 € / m² et l'avantage fiscal est calculé sur 300.000 € maximum, dans la limite de 2 investissements / an.

L'acquéreur doit s'engager à louer nu et à titre de résidence principale le logement pendant 6, 9 ou 12 ans, à un loyer plafonné, et à des locataires dont les ressources sont également plafonnées.

Les avantages fiscaux sont calqués sur ceux du dispositif Pinel, soit une réduction d'impôt égale à 12 %, 18 % et 21 % du coût total de l'opération (travaux compris). Exemple : pour l'achat d'un bien de 150.000 € avec 50.000 € de travaux, l'aide s'élève à 42.000 € pour une location de 12 ans, soit 3.500 € de déduction par an.



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>



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 145.000 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>