



50^{ans}
de
BELLES PIERRES

Après l'engouement des acheteurs pour du Malraux en 2020, Buildinvest continue de répondre à la forte demande de « belles pierres » avec une offre accrue de Monuments Historiques en 2021

En ces temps incertains, les investisseurs ont besoin d'être rassurés. Voilà qui explique le véritable engouement des acquéreurs pour des logements sous dispositif Malraux, cette année. Pas moins de 10 programmes (80 logements) ont ainsi été commercialisés par le groupe en quelques mois. Très recherchés aussi, plusieurs Monuments Historiques (MH) vont être mis en commercialisation, au début de l'année prochaine.

L'immobilier ancien de belle facture reste plus que jamais une valeur refuge pour des investisseurs convaincus de la nécessité d'intégrer à leur patrimoine des actifs tangibles qui, édifiés il y a des décennies, ont fait la preuve de leur qualité.

Spécialiste reconnu du secteur de l'immobilier à rénover et expert en défiscalisation immobilière, le groupe Buildinvest a, de fait, noté, en 2020, un attrait encore plus important que d'habitude pour la pierre ancienne.

« Cette envie grandissante de se constituer un patrimoine immobilier ancien est incontestablement liée au contexte actuel, affirme Loïc Guinchard, Directeur Commercial chez Buildinvest Patrimoine. Les clients nous disent vouloir assurer leur avenir et celui de leur famille. Et pour eux, la pierre bien située et de qualité est gage de sécurité et de pérennité de leur épargne. Bien sûr, les importants avantages fiscaux qui sont attachés aux dispositifs Malraux ou MH jouent, mais de façon moins prioritaire qu'avant.



Cette recherche de produits d'épargne sécurisés est, de plus, boostée par une réelle volonté d'engagement sociétal de la part des investisseurs. La réhabilitation de biens anciens en centres-villes redynamise la vie sociale et soutient le commerce de proximité de ces cœurs de cités. Il y a aujourd'hui concordance entre les envies des investisseurs et celles des locataires potentiels qui recherchent de plus en plus - on l'a vu ces derniers mois - à promouvoir le commerce de proximité. Les nombreux investissements Malraux qui ont été réalisés cette année devraient donc, suite aux travaux, engendrer des rendements très corrects. »

Alors que 2020 ne sera pas une très bonne année pour tous les promoteurs immobiliers de logements neufs, elle sera un bon cru pour le groupe Buildinvest qui a répondu aux attentes de clients de plus en plus nombreux.

100 logements vendus sous dispositif Malraux en 2020. Grand succès du dispositif

Cette année, le groupe Buildinvest a commercialisé pas moins de 100 logements Malraux :



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 Bayeux, la tranche 2 de la résidence Jeanne d'Arc, comprenant 22 appartements, affiche déjà 80% réservations. Devant ce succès, le lancement de la tranche 3 (18 logements) a été anticipé ;

-A Honfleur, après la livraison des résidences de la Rue Haute et de la Rue des Buttes, les résidences du Bassin du Centre, du Vieux Bassin et Notre-Dame (totalisant 22 logements) affichent 90 % de réservations ;

-A Châtelleraut, la livraison de la Résidence du Quai des Cordeliers - 25 logements - a eu lieu ;

-Notons aussi que les travaux se poursuivent dans la Résidence Saint-Joseph de Senlis, et dans la résidence de l'École du Présidial, à Limoges.

En 2021, nouveaux programmes Malraux et intensification des MH

Face au succès grandissant de ces investissements immobiliers réalisés dans la pierre de belle facture, Buildinvest annonce le lancement de plusieurs programmes dès 2021 :

-Trois résidences sous dispositif Malraux, situées Rue de la République, Rue Haute et sur le Vieux Bassin, à Honfleur ;

-Deux Monuments Historiques : la Résidence de l'Hôtel du Cygne Saint-Jacques à Châtelleraut et l'Hôtel du Croissant à Bayeux.

« Nous notons un net regain d'intérêt pour les Monuments Historiques, souligne Loïc Guinchard. La grande réussite du programme exceptionnel de Caen - la Résidence de la Visitation (37 logements) - commercialisé en moins de trois mois par nos partenaires CGPI, le prouve ! »

Si les crédits immobiliers ne sont pas décernés avec trop de « parcimonie » par les banques, l'année 2021 devrait donc se passer sous de bons auspices pour le groupe Buildinvest dont l'offre colle parfaitement aux appétences des investisseurs.

Investissements en Loi Malraux : rappel des conditions et des avantages fiscaux

Le dispositif Malraux a été créé en 1967 pour protéger les immeubles anciens dégradés, généralement situés dans les cœurs historiques des villes.

Seuls sont éligibles à ce dispositif les immeubles situés dans des secteurs géographiques précis, identifiés par les Pouvoirs Publics.

Un logement rénové doit obligatoirement être à usage d'habitation et le bailleur doit s'engager à le louer, via un bail non meublé, pendant au moins 9 ans.

Les travaux qui doivent permettre la restauration complète de l'immeuble, sont suivis et contrôlés par l'Architecte des Bâtiments de France.

Ce dispositif permet aux contribuables de réduire leur impôt de 22% à 30 % du montant des travaux, dans la limite de 400.000 € de travaux réglés sur 4 ans.

Le dispositif présente d'autres avantages :

-Ils ne sont contraints par aucun plafond de loyer ou de ressources du locataire ;

-Un investissement Malraux ne rentre pas dans le plafonnement des niches fiscales.



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>

Investissements en Munuments Historiques : rappel des avantages fiscaux et des conditions

Acheter un MH pour le restaurer donne droit à une réduction d'impôt équivalente à 100 % du prix des travaux !

En effet, l'investisseur peut déduire de ses revenus imposables l'intégralité des dépenses engagées pour la restauration du bien ; déduction s'appliquant aussi aux frais d'acquisition et aux intérêts d'emprunts liés aux travaux.

Cette déduction peut être étalée sur 3 ans, le temps de la réalisation des travaux encadrée par un Architecte des Bâtiments de France.

Si le montant des travaux et charges crée un déficit foncier tel qu'il ne peut être amorti sur 3 ans seulement, une déductibilité sur le revenu imposable global peut encore se faire au cours 6 années suivantes. Ensuite, tout au long de la détention du bien, les nouveaux travaux donnent droit à une nouvelle déduction fiscale.

Pour bénéficier à plein de l'avantage fiscal, le propriétaire doit s'engager à restaurer le bien, à le conserver pendant au moins 15 ans. Pas de contraintes, donc, dans ce dispositif, liées à un engagement de location ou à des plafonds de loyers ou de revenus. Le propriétaire peut occuper le bien ou le louer : le choix lui appartient. L'investisseur peut donc bénéficier des avantages fiscaux tout en occupant personnellement le bien.

A propos de Buildinvest qui fête ses 50 ans en 2020.

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 20 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, 505 chambres d'hôtels représentant 95.000 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>