



50<sup>ans</sup>  
de  
BELLES PIERRES

### **Sauvegarde du patrimoine ancien**

## **Buildinvest réhabilite son 50<sup>ème</sup> immeuble à Honfleur en Normandie**

*Acteur reconnu de la réhabilitation immobilière de qualité, le groupe Buildinvest fête sa 50<sup>ème</sup> rénovation à Honfleur, avec les travaux de la résidence du Vieux Bassin. Fiers de participer à la pérennité du patrimoine ancien d'exception, les investisseurs qui s'engagent sur ces projets peuvent profiter de conditions financières très avantageuses en se plaçant sous le statut fiscal « Malraux ».*

« 50 » pour 50 ans d'expérience et de compétence du groupe et « 50 » pour la cinquantième réhabilitation réalisée à Honfleur, ville qui tient donc particulièrement à cœur du groupe Buildinvest. Buildinvest contribue ainsi à concevoir « la ville du quart d'heure », celle dans laquelle le citoyen pourra se déplacer sans prendre sa voiture, celle où l'on trouve tout ce dont on a besoin à moins de 15 minutes à pied de chez soi.

### **La réhabilitation : un métier mêlant conservation et innovation**

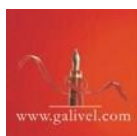
« En 5 décennies, nous avons évidemment progressé sur ces délicates missions que sont les réhabilitations d'immeubles anciens, indique Loïc Guinchart Directeur Commercial chez BUILDINVEST PATRIMOINE. Le défi est de conserver l'âme de ces pierres qui ont une histoire, tout en les faisant basculer dans le modernisme afin que les locataires aient tout le confort actuel. Entre la 1<sup>ère</sup> et la 50<sup>ème</sup> réhabilitation, certaines techniques et règles ont évolué et l'accent a été mis sur le développement durable. Par ailleurs, les architectes et maîtres d'œuvre d'exécution procèdent à présent à des diagnostics préalables beaucoup plus précis et détaillés afin de pouvoir conserver et réutiliser au maximum les matériaux existants (pavés, carrelages, parquets, lambris, essantages, colombages...).



Ce 50<sup>ème</sup> immeuble en l'état futur de réhabilitation, situé au 2 rue de la République, à 50 mètres du Vieux Bassin de Honfleur, va être transformé en 5 appartements, du T1 au T3, d'une surface de 20,70 m<sup>2</sup> à 80 m<sup>2</sup> dont la livraison est prévue au 1<sup>er</sup> trimestre 2022. Le bâtiment est également composé de 2 locaux commerciaux au rez-de-chaussée, qui resteront inchangés. Un des deux commerces accueillera bientôt, un chocolatier de grand renom de la région. Le chantier des commerces démarrera dans l'année.

### **Des logements éligibles au dispositif fiscal Malraux**

Faisant l'objet de travaux permettant la conservation du patrimoine ancien et situé dans un périmètre éligible, les logements restaurés peuvent bénéficier du dispositif Malraux. Celui-ci permet, suivant la localisation du bien, une réduction d'impôt équivalente à 22 % ou à 30 % du montant des travaux, plafonnée à 400 000 €, et pouvant être



#### **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>

étalés sur une période de 4 ans. La réduction d'impôt peut donc atteindre jusqu'à 120 000 € sur une seule même année.

En contrepartie de l'avantage fiscal, l'investisseur doit s'engager à louer le bien rénové nu pendant au moins 9 ans (interdiction de consentir un bail à ses enfants ou à ses parents).

Le dispositif présente d'autres avantages :

- Ils ne sont contraints par aucun plafond de loyers ou de ressources du locataire ;
- Les opérations Malraux ne sont pas comptabilisées dans le plafonnement des niches fiscales de 10 000 €.

### **Le dispositif Malraux adapté au programme de Honfleur avec une réduction de 30 %**

Pour un studio dont le prix d'achat global est de 120 000 €, (60 000 € de foncier + 60 000 € de travaux), la facture fiscale peut être abaissée de 18 000 € (30% des travaux). Avec un loyer prévisible de plus de 252 € / mois, le rendement locatif brut (hors avantage fiscal) pourrait donc atteindre 2,5 %. En intégrant l'avantage fiscal, ce rendement grimperait à 3 %.

Si on prend l'exemple d'un trois pièces acheté 427 500 € (192 375 € de foncier + 235 125 € de travaux), avec un loyer mensuel moyen de 712 €, la ristourne fiscale, elle atteint 70 537 € (30% des travaux) et le rendement brut (hors avantage fiscal) environs 2 %. Là encore, en tenant compte de la fiscalité, ce rendement remonte à 2,4 %.

## **Retrouvez Buildinvest au Salon Patrimonia**

*Stand : G 19*

**Jeudi 1<sup>ER</sup> et vendredi 2 octobre prochain au Centre de Congrès de Lyon**

### **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 m<sup>2</sup>, 120.000 m<sup>2</sup> 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](mailto:galivel@galivel.com) - <http://www.galivel.com>