



50^{ans}
de
BELLES PIERRES

Investir à Limoges et défiscaliser dès cette année

Buildinvest, acteur majeur de la rénovation de prestige et de la défiscalisation immobilière, a réhabilité et transformé en logements, l'ancienne école du Présidial située au cœur du centre-ville de Limoges. L'édifice abritait au XVIII^{ème} siècle l'intendance et le commissariat de police de la ville sous Turgot, avant d'être converti en bâtiment administratif puis en établissement scolaire. La livraison du programme est prévue fin 2021. Huit logements sont encore disponibles à la vente. Ce sont les dernières opportunités, pour les investisseurs, de réaliser une opération patrimoniale tout en profitant de la réduction d'impôt Denormandie sur leurs revenus 2021 et en percevant leurs premiers loyers dans la foulée !

Un projet respectueux du patrimoine existant en cœur de ville

L'école du Présidial, dont la façade est classée depuis 1947, regorge d'éléments à fort intérêt architectural tels que le portail principal, le mur de clôture, le vestige de l'arcade et le contrefort. Le projet de restructuration, mené en partenariat avec les architectes des bâtiments de France, a veillé à mettre en valeur et préserver le cachet du bâtiment. L'édifice accueille désormais 20 appartements du T1 au T4 éligibles au dispositif Denormandie. Afin de conserver l'empreinte du lieu, l'ensemble des façades et planchers a été restauré et les appartements sont ornés de moulures et colonnes d'époque. Le rez de chaussée, côté rue Adrien Dubouché, abritera des commerces.



Des logements offrant une fiscalité avantageuse

Afin de revitaliser certains centres-villes en y attirant des commerces et des habitants, le Gouvernement a lancé en 2019 le plan « Action cœur de ville ». Limoges fait partie des villes lauréates ; les investisseurs qui y achètent des logements à réhabiliter bénéficient de l'avantage fiscal « Denormandie ».

Contact Presse

Galivel et Associés – Doriane Fougères / Carol Galivel - 01 41 05 02 02- 06 09 05 48 63
21-23, rue Klock - 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Avec les logements situés dans l'ancienne école, Buildinvest livre une opération Denormandie « clé en main ». Les investisseurs bénéficient ainsi d'une réduction d'impôt sur le revenu de 12, 18 ou 21 % de la valeur du bien (plafonnée à 300 000 euros) en contrepartie d'un engagement locatif de six, neuf ou douze ans. Soit une réduction d'impôt maximale de 36 000, 54 000 ou 63 000 euros répartie sur la durée de la location. Ce qui correspond, par exemple, à une économie d'impôt annuelle de 6 000 euros pour un engagement locatif de neuf ans.

Limoges, une ville dynamique

Avec plus de 130 000 habitants, Limoges est la deuxième commune la plus peuplée de la région Nouvelle-Aquitaine, après Bordeaux. C'est également le premier pôle économique du Centre-Ouest. Ville en mouvement, Limoges est à seulement 3 heures de Paris, 3h20 de Toulouse et 2h15 de Bordeaux. Elle dispose également d'un aéroport international : Limoges-Bellegarde.

Riche d'un patrimoine culturel unique, Limoges est entrée, depuis 2008, dans le réseau national des 190 communes labellisées « Villes et Pays d'Art et d'Histoire ». En 2017, son savoir-faire séculaire dans les domaines de la porcelaine et des arts du feu a été récompensé par le label « Ville créative de l'Unesco ».

Limoges compte de nombreux espaces culturels (salles de cinéma, théâtres, musées, bibliothèques, etc.) qui contribuent à son dynamisme et à son rayonnement

Buildinvest est présent au Salon Patrimonia le 30 septembre et 1^{er} octobre au Centre des Congrès de Lyon 50 quai Charles de Gaulle Stand G38

A propos de Buildinvest qui a fêté 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 – 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>