



*A 50 km de Paris...*

## **Une troisième vie pour un couvent du XIX<sup>ème</sup> siècle transformé en logements et bénéficiant des avantages fiscaux du dispositif « Malraux »**

Le couvent Saint-Joseph datant du XIX<sup>ème</sup> siècle, situé dans le centre ancien de Senlis, classé Secteur Sauvegardé, va connaître une troisième vie. Bâti en 1847, puis transformé en une clinique jusqu'en 2012, le bâtiment aura droit à une renaissance et s'apprête à accueillir 46 logements. Porté par le groupe Buildinvest, spécialiste de l'immobilier de rénovation et de défiscalisation immobilière, ce programme immobilier de prestige donne droit aux avantages fiscaux du dispositif « Malraux ».



### **Loi Malraux : quels avantages fiscaux ?**

Le dispositif Malraux, réservé à certains secteurs sauvegardés ou faisant partie du programme national de requalification des quartiers anciens, permet une réduction d'impôt de 22 % à 30 % du montant des travaux selon les règles régissant le périmètre dans lequel est situé le bien. Pour les permis déposés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la réduction d'impôt est pluriannuelle - sur 4 ans - , permettant à l'investisseur de déduire jusqu'à 400.000 € sur une seule année. Là encore, la réduction d'impôt non consommée peut être reportée l'année suivante.

### **A Senlis, en lieu et place de l'ancien Couvent Saint-Joseph , une résidence de 46 appartements et 92 parkings**

Après 26 mois de travaux, l'ancien couvent Saint-Joseph situé en hypercentre de Senlis accueillera 46 logements répartis sur 3 bâtiments en U qui vont du T1, T2, T2 Duplex, T3, T3 duplex au T4, avec des surfaces comprises entre 29 et 78 m<sup>2</sup>. Conformément au règlement du plan de sauvegarde du secteur, la résidence disposera de 92 places de parkings : 77 en sous-sol sur 2 niveaux, et 15 places en aérien dont des places pour personnes à mobilité réduite.

La rénovation a été confiée à Philippe Lemonnier, architecte spécialisé dans la réhabilitation de bâtiments anciens.



#### **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>

« Notre ambition est de redonner vie à des bâtisses historiques tout en les intégrant dans leur paysage urbain » déclare Loïc Guinchard Directeur Commercial chez BUILDINVEST PATRIMOINE.

Il faut compter un budget global compris entre 174.639 € et 622.868 €, décomposé comme suit : le prix du foncier évolue entre 62.502 € et 222.921 €, pour un budget travaux compris entre 112.136 € et 399.947 €.

#### Un exemple avec Clara, investissant dans la Résidence Saint-Joseph de Senlis :

- Montant total d'un investissement type réalisé en 2019 : **250 000€ (foncier + travaux)**  
 Quote-part travaux sur la résidence Saint-Joseph Senlis (64%) : **160 000€**  
**Réduction Malraux en 2020** : Appel de fonds travaux de 40% pour exemple en AFUL en 2019 ;  
 Secteur Sauvegardé Senlis : réduction de 30% des travaux engagés ; Livraison et mise en location en 2022.

Année	Déblocage Travaux %	Déblocage Travaux €	Réduction Fiscale	Economie d'Impôts
<b>2020</b>	40%	64 000 €	30%	<b>19 200 €</b>
<b>2021</b>	40%	64 000 €	30%	<b>19 200 €</b>
<b>2022</b>	20%	32 000 €	30%	<b>9 600 €</b>

Total économie d'impôts = **48 000 €**  
 Soit **20%** du montant de l'investissement

#### Senlis, une ville médiévale à 40 minutes de Paris

Située à 50 kilomètres au Nord de Paris, Senlis, ville médiévale dont le centre ancien est classé Secteur Sauvegardé, a conservé ses remparts gallo-romains et médiévaux.

Implantée au cœur du massif formé par les 3 forêts de Chantilly, d'Halatte et d'Ermenonville, Senlis regroupe 16 200 habitants. Senlis doit son développement au cours du XXème siècle, à l'essor économique des Trente Glorieuses, à la construction de l'aéroport de Roissy, à l'ouverture en 1962 de l'autoroute A1, et à sa position au cœur du "Pays d'Art et d'Histoire de Senlis à Ermenonville".

**Retrouvez Buildinvest au Salon Patrimonia Stand : G24**  
 Jeudi 26 et vendredi 27 septembre prochain au Centre de Congrès de Lyon



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