



Investissement en Malraux en plein cœur de Bayeux...

L'ancienne institution scolaire Jeanne d'Arc - transformée en hôpital temporaire en 1944 - accueillera 22 appartements supplémentaires

Buildinvest, groupe spécialisé dans l'immobilier de rénovation et de défiscalisation immobilière, transforme l'ancien établissement scolaire, l'Institution Jeanne d'Arc de Bayeux. Implanté au cœur d'un périmètre sauvegardé, le bâtiment, transformé en hôpital en 1944, était inhabité depuis 2011. Les travaux de cette deuxième tranche démarreront au printemps 2020 et la livraison des 22 nouveaux appartements est prévue pour l'automne 2021. La première tranche - qui comprend 11 appartements avec parkings - est actuellement en travaux et devrait être livrée fin 2020.

Un projet qui offre une nouvelle vie à cet ensemble historique

Le projet de restructuration en cœur de ville, mené de concert avec les architectes des bâtiments de France, veille à conserver la façade originale de l'édifice ornée de moulures et corniches. Ce deuxième bâtiment de l'institution Jeanne d'Arc, accueillera 22 appartements du T1 au T3 duplex éligibles aux dispositifs Malraux.

L'ancienne cour de récréation sera elle transformée en un parc paysager intégrant un espace réservé pour les 22 places de stationnement de cette deuxième tranche.



Des logements offrant une fiscalité avantageuse

Les 22 logements sont éligibles au Malraux, dispositif réservé à certains secteurs sauvegardés ou faisant partie du programme national de requalification des quartiers anciens. Le dispositif permet une réhabilitation à des conditions très attractives, fiscalement, pour les investisseurs. Ces derniers peuvent, en effet, sous conditions, réduire leur impôt de 30 % du montant des travaux de rénovation. Le logement doit ensuite être loué nu à usage d'habitation principale dans les 12 mois qui suivent la date d'achèvement des travaux et pour une durée de 9 ans.



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>

Bayeux une ville chargée d'histoire

Ancienne cité médiévale, Bayeux est renommée à travers le monde pour sa tapisserie du XIe siècle inscrite au registre "Mémoire du Monde" de l'UNESCO.

Bayeux fut la première ville française libérée suite au Débarquement, le 7 juin 1944. Epargnée par les bombardements, la ville a ainsi pu conserver son patrimoine architectural caractérisé par sa cathédrale romane et gothique ainsi que par ses maisons à pans de bois et ses manoirs à tours.

Le régime Malraux en 2019 : quels avantages fiscaux ?

- Permet une réduction d'impôt calculée sur le montant des travaux de restauration engagés à hauteur de :
 - Réduction d'impôt de 30% du montant des travaux lorsque le bien est situé en SPR (Sites Patrimoniaux Remarquables) et qu'il est couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), en QAD (Quartiers Anciens Dégradés) ou en NPRU (Nouveau Programme de Renouvellement Urbain).
 - Réduction d'impôt de 22% du montant des travaux lorsque le bien est situé dans un périmètre couvert par un Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine approuvé (PVAP).
- Pour les permis déposés à partir du 1er janvier 2017, la réduction d'impôts est pluriannuelle sur 4 ans, ce qui permet de déduire jusqu'à 400.000 euros sur une seule année. La réduction d'impôt éventuellement non consommée peut être reportable l'année suivante.
- Ne rentre pas dans le plafond des niches fiscales.
- Aucun plafond de loyers, de ressources du locataire ou de zonage particulier.

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 645.000 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>