



En plein cœur d'Honfleur...

Un immeuble de bureaux transformé en 16 logements éligibles au dispositif Malraux 30%

Buildinvest, groupe spécialisé dans l'immobilier de rénovation et de défiscalisation immobilière, transforme un ancien immeuble de bureaux des années 1980 en une résidence de 16 logements. Le programme est idéalement situé au cœur d'Honfleur à proximité du centre-ville et face à l'ancien bassin du centre - Quai de la Tour. Les travaux démarreront mi 2020 pour une livraison prévue pour courant 2021. La nouvelle résidence complétera la cinquantaine d'immeubles déjà réhabilités par le groupe à Honfleur.

Un projet à l'architecture typique normande



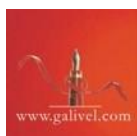
Le projet de restructuration, mené de concert avec les architectes des bâtiments de France, comprendra une façade typique normande recouverte d'ardoises.

L'immeuble en R+3 est composé de 16 appartements qui vont du T1 au T3 avec des surfaces comprises entre 32 et 63 m². Les futurs résidents pourront profiter des nombreuses places de stationnement situées sur l'ancien bassin du centre du Quai de la Tour qui fait face à la résidence.

Des logements offrant une fiscalité avantageuse

Les 16 logements sont éligibles au Malraux, dispositif réservé à certains secteurs sauvegardés ou faisant partie du programme national de requalification des quartiers anciens. Ce dispositif offre des conditions très attractives, fiscalement, pour les investisseurs. Ces derniers peuvent sous conditions, réduire leur impôt de 30 % du montant des travaux de rénovation. Le permis de construire datant de fin 2018, son statut permet une défiscalisation dès 2019 en réduction d'impôts sur 2020 et 2021, pour une signature de l'acte authentique et de la vente avant le 31 décembre 2019. 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. La ville représentant un bassin d'emplois dans le secteur du tourisme, la demande d'appartements neufs en résidence principale, en centre-ville est très forte.

Pour un bien de 35 m² il faut compter 85 000€ pour le foncier et 112 800 € de travaux, soit un budget de 197 800 € pour une réduction fiscale avoisinant les 34 000 €.



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>

Honfleur, une ville maritime pleine de charme

Située à quelques kilomètres de Deauville, Honfleur attire toute l'année de nombreux touristes grâce à son Vieux Bassin, ses rues pavées, ses façades en colombages et ses nombreuses galeries d'art. La commune dispose également de toutes les infrastructures scolaires, sportives, culturelles et de santé nécessaires à la vie de ses habitants. Quatrième destination des Français pour les courts séjours, avec 15 millions de nuitées dans les hébergements payants et 16 millions de visites annuelles culturelles dont 6 millions pour le tourisme de mémoire, 38 600 emplois sont liés au tourisme en Normandie.

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.

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

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 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, 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>

