



50^{ans}
de
BELLES PIERRES

Investissement en Malraux en plein cœur de Bayeux...

**Livraison de l'ensemble des appartements de la tranche 1,
dans l'ancienne institution scolaire Jeanne d'Arc
transformée en hôpital temporaire en 1944**

Buildinvest, groupe spécialisé dans l'immobilier de rénovation et de défiscalisation immobilière, transforme l'ancien établissement scolaire, l'Institution Jeanne d'Arc de Bayeux en 57 appartements. Implanté au cœur d'un périmètre sauvegardé le bâtiment, à l'abandon depuis 2011, a été transformé en hôpital en 1944 puis a repris ses activités pédagogiques à la libération.

Une troisième vie pour ce bâtiment situé au cœur d'un périmètre sauvegardé

Le projet de restructuration en cœur de ville, mené de concert avec les architectes des bâtiments de France, a veillé à conserver la façade d'origine de l'édifice ornée de moulures et corniches. La première tranche de 11 appartements du T1 au T3 (de 35 m² à 72 m²) et 12 parkings, éligibles au dispositif de défiscalisation Malraux, est aujourd'hui livrée. La deuxième tranche de la résidence, en cours de travaux, sera composée de 22 appartements supplémentaires et achevée au 2ème trimestre 2022 tandis qu'une troisième tranche de 24 appartements en commercialisation est prévue pour fin 2023.

La résidence Jeanne d'Arc comptera ainsi 57 logements et 34 places de stationnement dont 22 dans l'ancienne cour qui accueillera également un parc paysager.



Avant et après travaux



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>

Des logements répondant à la fiscalité avantageuse du Malraux

Les logements de la résidence Jeanne d'Arc 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.

Cas concret : un T1 de 35,50 m² de la résidence Jeanne d'Arc est proposé à 127 450 € travaux inclus avec un loyer mensuel estimé à 400 €. Grâce au dispositif Malraux, 30 % du montant des travaux de restauration - ici estimés à 108 150 € (soit 32 445 €) - seront à déduire par le contribuable.

Bayeux, une ville chargée d'histoire

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

Bayeux fut la première ville française libérée à la suite du 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 2021 : quels avantages fiscaux ?

Le dispositif Malraux a été créé en 1967 pour protéger les immeubles anciens dégradés, généralement situés dans les cœurs historiques des villes.

- 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).
- 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



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>

**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>