



50^{ans}
de
BELLES PIERRES

A l'heure où les déclarations de revenus doivent être remplies

Buildinvest fait de la loi Monuments Historiques une marque de fabrique

Référence majeure de l'immobilier de rénovation et de la défiscalisation immobilière, Buildinvest a toujours su tirer avantage des divers dispositifs fiscaux mis à disposition, dont fait partie la loi Monuments Historiques (MH). Le groupe familial a récemment renforcé son portefeuille de projets en cours à Senlis, Pont-Audemer, Caen, Châtelleraut, Honfleur ou encore Bayeux, la plupart éligibles à cette loi Monuments Historiques.

Une clientèle sensible aux belles pierres et aux avantages fiscaux

Après Caen, en fin d'année dernière (37 logements), Châtelleraut en ce début d'année (14 logements), c'est aujourd'hui à Bayeux (14), que Buildinvest (4 500 logements rénovés depuis 1970), s'apprête à rénover la résidence de l'Hôtel du Croissant, située au 51 rue Saint-Jean : six lots sont ainsi proposés à la commercialisation. De 252 000€ à 459 000€, de 34 à 85 m², du T1 au T3 bis triplex, éligibles à la loi Monuments Historiques (MH). Une mécanique simple et méconnue, 100% des travaux éligibles, et de l'excédent viennent en déduction sur les revenus fonciers s'ils existent, puis sur le revenu global, sur la durée des travaux de restauration du programme sans limitation de montant. Impact fiscal immédiat (l'année de déblocage des travaux) calculé sur la tranche marginale d'imposition (TMI). Pour faire simple 100 000€ de travaux, c'est 100 000€ de baisse de revenu global. L'Hôtel du Croissant, sis à Bayeux est l'un des nombreux projets en cours du groupe, symbole de son savoir-faire et de sa capacité à répondre aux attentes d'une clientèle plus nombreuse, sensible aux belles pierres et aux avantages fiscaux intimement liés à ces opérations de rénovation (Malraux, Monuments Historiques, Déficit foncier, Denormandie ou LMNP-LMP).

« Cette envie grandissante de se constituer un patrimoine immobilier ancien est incontestablement liée au contexte actuel, pour le moins incertain », commente Loïc Guinchard, directeur commercial chez Buildinvest. Et l'intéressé de préciser : « les clients nous disent vouloir assurer leur avenir et celui de leur famille. Pour eux, la pierre bien située et de qualité est gage de sécurité et de pérennité de leur épargne. Les importants avantages fiscaux qui sont attachés aux dispositifs Malraux ou MH ont bien évidemment leur importance. Seulement, ils sont moins prioritaires qu'avant. Assurément, cette recherche de produits d'épargne sécurisés est boostée par une réelle volonté d'engagement sociétal de la part des investisseurs ».

Une déduction sur les revenus fonciers de 100% des travaux éligibles

Même « moins prioritaires », ces avantages fiscaux portent le marché des monuments historiques. Un marché très actif depuis la mise en place du prélèvement à la source (PAS), comme en atteste la vente des 37 logements de la résidence de la Visitation, à Caen (14), en trois mois à peine par les partenaires CGPI de Buildinvest, qui a fêté ses 50 ans en 2020. Un marché animé par cette fameuse loi MH, notamment.



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>

La loi Monuments Historiques est un dispositif destiné à sauvegarder des immeubles classés. Elle permet, en contrepartie, de bénéficier de déductions fiscales non plafonnées pour permettre leur restauration complète sous le contrôle des Architectes des bâtiments de France (ABF).

Le régime permet donc de déduire 100 % des travaux éligibles sur les revenus fonciers du propriétaire le cas échéant, qui s'engage à conserver son bien pendant au moins 15 ans. Si les dépenses au titre d'une année excèdent le montant des revenus fonciers positifs, l'excédent constitue un déficit imputable sur le revenu global des six années suivantes, sans limitation de montant. Les impacts fiscaux, calculés sur la tranche marginale d'imposition (TMI), sont immédiats, permettant ainsi de moduler son prélèvement à la source (PAS). Et les obligations en termes de loyers ou de revenus réduites à néant.

Plusieurs programmes en cours

Buildinvest propose cinq garanties exclusives pour un investissement sécurisé : faisabilité fiscale, respect des budgets travaux, fin des travaux, délai d'exécution, mise en place du premier locataire si besoin. Outre les opérations de Bayeux ou de Caen, le groupe recense plusieurs programmes en cours éligibles à la loi Monuments Historiques : la résidence du Cygne Saint-Jacques, à Châtellerauld (14 lots) ou encore une maison de ville, 14 place de la Ville à Pont-Audemer (1 lot).

« En proposant des investissements qui allient immobilier d'exception et forts avantages fiscaux, nous faisons partager à nos clients notre amour des belles pierres depuis plus de 50 ans », déclare Loïc Guinchard.



Résidence du Cygne Saint-Jacques, à Châtellerauld



Résidence de la Visitation, à Caen



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 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

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - Fax: 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>