

02 juillet 2020



### *Immobilier défiscalisant Malraux*

## **La Normandie réunit toutes les conditions pour réussir son investissement**

***Comptant de nombreux immeubles anciens de belle facture et attirant de plus en plus de résidents (potentiels locataires et acheteurs), les cités normandes se prêtent particulièrement bien à un investissement sous dispositif fiscal Malraux.***

***Face à une demande en hausse des investisseurs, Buildinvest y commercialise actuellement 8 programmes « Malraux ».***

La crise sanitaire et ses effets secondaires, tels que l'augmentation du télétravail, par exemple, incite de nombreux habitants des grandes métropoles à envisager une installation loin de leur lieu de travail. Les citoyens de la région parisienne, notamment, sont nombreux, depuis quelques semaines, à s'intéresser à des achats ou à des locations immobilières loin de la capitale.

Région voisine, la Normandie est particulièrement prospectée et devrait logiquement profiter de ces nouveaux rêves de vie. Une bonne nouvelle pour la dynamisation de ses marchés immobiliers « transactions » et « locations ».

### **Une demande des investisseurs en hausse**

Les investisseurs sont donc, eux aussi, logiquement, de plus en plus attirés par cette région qui offre de nombreuses opportunités dans le domaine de l'immobilier ancien à réhabiliter.

*« Nous constatons déjà, avant le Covid-19, un intérêt croissant de nos clients pour les investissements Malraux en Normandie, note Loïc Guinchard Directeur Commercial chez BUILDINVEST PATRIMOINE. Depuis quelques semaines, c'est encore plus vrai, avec le sentiment (justifié !) des investisseurs que ce secteur géographique est promis à un bel avenir immobilier. »*

*Car les investisseurs recherchent, certes, les avantages fiscaux liés au dispositif Malraux, mais ils veulent aussi s'assurer que leurs logements locatifs seront bien loués, puis, facilement vendables, le moment venu. En ce sens, le marché normand présente tous les atouts pour y réussir une opération pierre, de l'achat à la revente, à terme. C'est pourquoi nous sommes de plus en plus investis dans cette région qui nous permet, de plus, de proposer des opérations Malraux à des prix très accessibles : budgets globaux à partir de 120.000 €. »*



#### **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>



## Le « Malraux » au secours des belles résidences traditionnelles normandes

Si des programmes neufs sont édifiés dans la région, l'attrait est important pour la pierre traditionnelle située dans les centres historiques. Nécessitant parfois de lourdes rénovations pour se louer dans les meilleures conditions, les logements nichés au sein d'immeubles traditionnels représentent donc des cibles idéales pour des opérations « Malraux ». En plus du côté fiscalement avantageux, les investisseurs apprécient le fait de participer à la réhabilitation du patrimoine immobilier hexagonal. Une façon, pour eux, avouent-ils souvent, de réaliser un investissement socialement responsable...

### Pas moins de 8 programmes « Malraux » en cours de commercialisation en Normandie !

#### - A Honfleur :

##### ○ **rue de la République**

Appartements du T1 (20,70 m<sup>2</sup>) au T3 (79,38 m<sup>2</sup>)

Prix du foncier : 60.000 € à 190.844 €

Budget travaux : 60.000 € à 236.665 €

Budgets globaux : 120.000 € à 427.509 €

##### ○ **rue Haute**

Appartements T2 (32,05 m<sup>2</sup>) et T2 duplex (37,20 m<sup>2</sup>)

Prix du foncier : 81.230 € à 91.140 €

Budget travaux : 97.807 € à 109.740 €

Budgets globaux : 179.037 € à 200.880 €

##### ○ **rue des Buttes**

Appartements T1 (25 m<sup>2</sup>) au T3 (64 m<sup>2</sup>)

Prix du foncier : 48.500 € à 131.000 €

Budget travaux : 79.700 € à 210.029 €

Budgets globaux : 128.200 € à 341.029 €

##### ○ **rue Notre Dame**

Appartements T1 (33,50 m<sup>2</sup>) au T4 duplex (96,25 m<sup>2</sup>)

Prix du foncier : 73.600 € à 180.000 €

Budget travaux : 103.850 € à 254.510 €

Budgets globaux : 177.450 € à 478.375 €

##### ○ **quai de la Tour**

Appartements T1 (32,7 m<sup>2</sup>) au T3 (63 m<sup>2</sup>)

Prix du foncier : 89.600 € à 67.400 €



Programme – rue Notre Dame



Programme – quai de la Tour



#### **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>



Budget travaux : 104.640 € à 201.600 €

Budgets globaux : 194.240 € à 369.000 €

- **A Bayeux :**

○ **50 Rue des Bouchers**

Appartements T1 (33 m<sup>2</sup>) au T3 duplex (75,9 m<sup>2</sup>)

Prix du foncier : 11.500 € à 34.725 €

Budget travaux : 107.250 € à 269.750 €

Budgets globaux : 123.750 € à 309.475 €

○ **52 Rue des Bouchers**

Appartements T1 (35,5 m<sup>2</sup>) au T3 (72,5 m<sup>2</sup>)

Prix du foncier : 18.900 € à 29.000 €

Budget travaux : 106.500 € à 231.600 €

Budgets globaux : 125.400 € à 260.600 €

○ **Impasse Prudhomme**

Appartements T1 (36,50 m<sup>2</sup>) au T2 duplex (70,1 m<sup>2</sup>)

Prix du foncier : 19.250 € à 36.500 €

Budget travaux : 138.700 € à 266.380 €

Budgets globaux : 157.950 € à 302.380 €

A noter que Buildinvest commercialise aussi, actuellement, à Caen et à Pont-Audemer, 2 programmes sous statut « Monuments historiques ».

**Investissements en Loi Malraux : rappel des conditions et des avantages fiscaux**

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

Seuls sont éligibles à ce dispositif les immeubles situés dans des secteurs géographiques précis, identifiés par les Pouvoirs Publics.

Un logement rénové doit obligatoirement être à usage d'habitation et le bailleur doit s'engager à le louer, via un bail non meublé, pendant au moins 9 ans.

Les travaux qui doivent permettre la restauration complète de l'immeuble, sont suivis et contrôlés par l'Architecte des Bâtiments de France.

Ce dispositif permet aux contribuables de réduire leur impôt de 22% à 30 % du montant des travaux, dans la limite de 400.000 € de travaux réglés sur 4 ans.

**Le dispositif présente d'autres avantages :**

-Ils ne sont contraints par aucuns plafonds de loyer ou de ressources du locataire ;

-Un investissement Malraux ne rentre pas dans le plafonnement des niches fiscales.



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