



A 50 km de Paris...

Un couvent du XIX^{ème} siècle transformé en logements et bénéficiant des avantages fiscaux du dispositif « Malraux »

Buildinvest, groupe spécialisé dans l'immobilier de rénovation et de défiscalisation immobilière, commercialise actuellement une résidence dans la ville médiévale de Senlis (Oise). Situé dans le centre ancien, classé Secteur Sauvegardé, le couvent Saint-Joseph datant du XIX^{ème} siècle sera entièrement transformé pour accueillir 46 logements et 92 parkings, donnant droit aux avantages fiscaux du dispositif « Malraux ».



Loi Malraux : quels avantages fiscaux ?

Rappelons que le dispositif Malraux, réservé à certains secteurs sauvegardés ou faisant partie du programme national de requalification des quartiers anciens, permet une réduction d'impôt de 22 % à 30 % du montant des travaux selon les règles régissant le périmètre dans lequel est situé le bien. Pour les permis déposés depuis le 1^{er} janvier 2017, la réduction d'impôt est pluriannuelle - sur 4 ans - , permettant à l'investisseur de déduire jusqu'à 400.000 € sur une seule année.

Là encore, la réduction d'impôt non consommée peut être reportée l'année suivante.

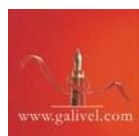
Une résidence de 46 appartements à Senlis, en lieu et place de l'ancien Couvent Saint-Joseph



Après 26 mois de travaux, l'ancien couvent Saint-Joseph situé en hypercentre de Senlis accueillera 46 logements du T1, T2, T2 Duplex, T3, T3 duplex au T4, avec des surfaces comprises entre 29 et 78 m². Conformément au règlement du plan de sauvegarde du secteur, chaque appartement disposera de 92 places de parkings : 77 en sous-sol sur 2 niveaux, et 15 places en aérien dont des places pour personnes à mobilité réduite.

Il faut compter un budget global compris entre 217.934 € et 515 193 €, décomposé comme suit : le prix du foncier évolue entre 84.159 € et 217.068 €, pour un budget travaux entre 133.775 € et 298.125 €.

La rénovation a été confiée à Philippe Lemonnier, architecte spécialisé dans la réhabilitation de bâtiments anciens.



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>

**Un exemple avec Clara, investissant dans la Résidence Saint-Joseph de Senlis :**

- L'Impôt sur le revenu 2018 de Clara est de 100 (indice de base)
- Son CIMR (Crédit d'impôt pour la modernisation du recouvrement) est de 100
- Clara bénéficiant d'une réduction d'impôt Malraux de 30, celle-ci s'impute en priorité sur l'IR 2018 de 100.
- Le CIMR de 100 s'impute ensuite sur le reliquat d'IR 2018, soit 70 (100 - 30).
- Clara se fera rembourser le surplus de CIMR, soit 30 correspondant au montant de la réduction Malraux $((100-30)-100) = -30$

Senlis, une ville médiévale à 40 minutes de Paris

Située à 50 kilomètres au Nord de Paris, Senlis, ville médiévale dont le centre ancien est classé Secteur Sauvegardé, a conservé ses remparts gallo-romains et médiévaux.

Implantée au cœur du massif formé par les 3 forêts de Chantilly, d'Halatte et d'Ermenonville, Senlis regroupe 16 200 habitants. Senlis doit son développement au cours du XXe siècle, à l'essor économique des Trente Glorieuses, à la construction de l'aéroport de Roissy, à l'ouverture en 1962 de l'autoroute A1, et à sa position au cœur du "Pays d'Art et d'Histoire de Senlis à Ermenonville".

Retrouvez Buildinvest au Salon Patrimonia Stand : Hall 2 - G24 - Allée Verte
Jeudi 27 et vendredi 28 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, 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, 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) : 7.000 logements rénovés sur près de 350.000 m², 120.000 m² de magasins (90 enseignes différentes) construits dans 70 villes, 2.200 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>