



Réservé aux abonnés
ouest-france.fr plus

#HONFLEUR

Honfleur. Des immeubles vont être rénovés dans le centre historique

Par [Daphné CAGNARD-BUDIMAN](#). | Publié le 16/10/2017 à 13:17



Écouter

Dès 2018, la société Buildinvest va réhabiliter deux immeubles situés en plein centre historique d'Honfleur, rue Cachin et rue du Puits. Treize appartements et deux duplex devraient être livrés en 2019.

Pourquoi ? Comment ?

Pourquoi lancer ces gros chantiers à Honfleur ?

Buildinvest travaille beaucoup en Normandie. À Honfleur, la société a déjà rénové une soixantaine d'immeubles. « **C'est donc une ville que nous maîtrisons bien, avec son patrimoine si particulier,** explique Renaud





Envoyer

Deneux, directeur du développement de Buildinvest. **Le marché locatif fonctionne très bien, tout comme le marché saisonnier. L'ouverture prochaine du Village des marques [prévue le 10 novembre 2017] nous encourage : les demandes locatives ont déjà fortement augmenté.** » Les chantiers seront lancés en 2018.

Quels immeubles sont visés ?

Il s'agit de deux lots, situés rue Cachin, à la place de l'ancienne salle de sport ND gym, et rue du Puits, « **un tout petit immeuble près de Sainte-Catherine** ». Rue du Puits, il y aura trois appartements. « **Nous aimerions les vendre en bloc à un seul investisseur** », poursuit Renaud Deneux. Le chantier de la rue Cachin devrait aboutir à la création de dix appartements. Il s'agit de « **six studios, deux deux-pièces et deux trois-pièces, allant de 25 m² à 65 m². Cinq ont d'ores et déjà été vendus.** »



Rue du Puits, en plus de la rénovation, un demi-appentis qui commençait à s'effondrer va se transformer en deux appartements en duplex. « **Du neuf avec l'architecture bâtiment de France : ce sera très homogénéisé avec le reste. Et il y aura un petit jardin intérieur.** »

En quoi consistent ces réhabilitations ?

Le centre historique d'Honfleur est approuvé « **site patrimonial remarquable** ». Un architecte des bâtiments de France valide et surveille la rénovation. « **C'est un chantier très lourd : on refait tout de l'intérieur comme de l'extérieur. Mais ça coûte aussi très cher, car on doit en partie utiliser des matériaux d'époque. Par exemple, les vélux imposés sont trois fois plus chers qu'un format standard.** » La main d'œuvre n'est pas non plus toujours la même que pour des travaux traditionnels : « **On fait souvent appel aux compagnons pour la ferronnerie ou le travail de la pierre.** »

Quel est l'intérêt pour les investisseurs ?

Dans le cas des deux lots rénovés, faire du neuf dans de l'ancien donne droit à une réduction d'impôts, grâce à la loi Malraux, datant de 1962. **« D'autant plus que la loi a été améliorée cette année : auparavant, la réduction portait sur 30 % du montant des travaux, sur trois ans, avec un plafond de 100 000 €. Désormais, le plafond est passé à 400 000 €, sur quatre ans. »** Selon Renaud Deneux, sans cet avantage fiscal, **« les immeubles ne seraient pas restaurés. Cela coûterait trop cher »**. Les propriétaires ont une obligation : louer leur bien en location nue pendant au moins neuf ans.

Et pour les locataires, n'y aura-t-il pas une flambée des prix ?

Cela dépendra bien sûr des investisseurs, mais une idée du prix à la location est donnée. **« Un studio de 32 m² pourrait être loué à 380 € par mois, il faudra compter au moins 580 € pour un trois-pièces de 64 m². »** Il faudra toutefois être patients : la livraison est prévue au deuxième trimestre 2019 !

Renseignements sur les lots au 01.47.64.21.45
