



IMMOBILIER

Un « grand oui » pour le Denormandie

Groupe familial, Buildinvest se positionne comme un spécialiste de la rénovation et de la réhabilitation de bâtiments situés en centre-ville. Des rénovations réalisées sous les régimes fiscaux Malraux, Monuments Historiques, Déficit Foncier, et même le nouveau dispositif Denormandie. Entretien avec Loïc Guinchard, son directeur commercial.

Propos recueillis par Sébastien Bateau

Comment s'organisent les activités du groupe Buildinvest ?

Le groupe est organisé essentiellement en deux pôles complémentaires. L'un est constitué d'une foncière hôtelière, qui gère plus de 500 chambres, en tant que propriétaire et exploitant, avec plusieurs hôtels hauts de gamme et résidences de tourisme situés en Europe, aux Antilles et au Sénégal. En France, nous détenons trois emplacements prestigieux à Megève, Deauville et Ramatuelle. Nous sommes aussi propriétaires de plusieurs pieds d'immeubles proposés pour des activités commerciales. L'autre pôle dont je m'occupe, Rénovation Belles Pierres, propose des opérations de restauration en centre-ville. Il s'agit de petites unités d'habitation (une dizaine de lots).

Vous redynamisez les centres-villes !

Ce sont dans ces hypers centres que nous pouvons trouver de belles demeures ou immeubles à rénover, d'autant plus que la proximité des transports et des commerces est un atout pour la vie quotidienne des résidents. Notre savoir-faire permet de maintenir d'excellentes relations avec les municipalités.

Comment s'est passée l'année 2020 ?

2020 fut une année mitigée, non pas forcément à cause de la crise sanitaire, mais plutôt des difficultés rencontrées pour le financement. Néanmoins, plus de 150 lots ont été vendus par nos réseaux de

distribution intermédiée. Nous travaillons essentiellement avec des conseillers en gestion de patrimoine. Les confinements nous ont contraints à l'accélération notre digitalisation. Ainsi, les compromis et les signatures sont tous disponibles informatiquement.

Quelles sont les perspectives pour 2021 ?

Au regard des dispositifs fiscaux proposés, nous rencontrons une forte saisonnalité des ventes. 30 % des ventes sont générées de janvier à août, puis les 70 % restants sont sur le dernier trimestre. Pour 2021, plusieurs résidences sont proposées en Malraux ou Monuments Historiques : 14 lots dans l'Hôtel du Cygne à Châtelleraut, 6 lots dans l'Hôtel du Croissant (15e siècle) à Bayeux, 37 lots dans un des rares bâtiments non bombardés pendant la seconde guerre mondiale de Caen, le couvent de la Visitation et toujours des biens idéalement situés à Honfleur et Limoges. Les prix (foncier + travaux) sont compris entre 3500 € et 6000 € / m², ce qui correspond aux marchés locaux des villes concernées.

Le nouveau dispositif Denormandie, une réelle bouffée d'oxygène ?

Un grand oui. A terme, il n'y aura plus de possibilité de bénéficier de bâtiments en lois Malraux ou Monuments Historiques, car tout aura déjà été traité. Or, il existe un réel besoin de revitaliser les centres-villes et de limiter l'étalement urbain. Il s'avère que bon nombre de villes exprimaient cette demande de proposer à la location des appartements rénovés. Les travaux concernent la modernisation, l'assainissement, l'aménagement des surfaces habitables, la création de surfaces habitables à partir de l'aménagement des surfaces annexes (les « combles accessibles » et les « garages en habitat individuel »), et la réalisation d'économies d'énergie. Nous avons donc lancé nos deux premières opérations situées à Senlis et Limoges. De futurs autres projets en immobilier Denormandie sont bien entendu d'ores et déjà à l'étude et seront prochainement mis à la disposition de nos CGP partenaires. ■



Loïc Guinchard
Directeur commercial
Buildinvest

“ Il existe un réel besoin de revitaliser les centres-villes ”



Buildinvest Caen Monument Historique
Résidence de la Visitation