

Malraux et Denormandie à Senlis

Buildinvest réhabilite un ancien couvent qui accueillera 38 logements du T1 au T4 duplex, à partir de 167 523 €. Eligibles aux dispositifs Malraux et Denormandie, ils seront livrés en fin d'année.



C'est un vaste chantier et une restauration de fond en comble que mène Buildinvest à Senlis depuis plusieurs années. Dans cette commune de l'Oise prisée des cadres travaillant à Roissy et des urbains en quête d'authenticité, le spécialiste de l'immobilier ancien redonne vie au couvent Saint-Joseph, un édifice du XIX^{ème} siècle situé non seulement en plein coeur de ville mais également en plein secteur sauvegardé. La commune abrite en effet un précieux patrimoine historique remontant à l'époque gallo-romaine qui lui a valu d'être l'une des premières à bénéficier, en 1965, de ce classement... Conséquence : la future résidence Saint-Joseph ouvre droit aux dispositifs Malraux et Denormandie, qui permettent aux investisseurs de conjuguer réduction d'impôt et constitution d'un patrimoine immobilier de grande qualité, tout en contribuant à la sauvegarde de bâtiments historiques.

Un investissement ouvrant droit à une fiscalité avantageuse

Le dispositif Malraux

Pour rappel : Destiné à favoriser la préservation des quartiers historiques, le régime Malraux est particulièrement adapté aux investisseurs très fiscalisés. En secteur sauvegardé, comme à Senlis, ils bénéficient d'une réduction d'impôt sur le revenu (IR)



Famille du média : Médias professionnels

Audience : 15416

Sujet du média : Banques-Finance

6 Janvier 2022

Journalistes : -

Nombre de mots : 3359



www.professioncgp.com

p. 2/2

[Visualiser l'article](#)

de 30 % du montant total des travaux dans la limite de 400 000 euros sur quatre ans avec un possible report du solde sur l'IR dû pendant les trois années suivantes. Ce qui représente une économie d'impôt maximale de 120 000 euros. En contrepartie, le logement doit être loué pendant neuf ans, sans plafond de loyers ni de ressources du locataire.

Le dispositif Denormandie

Dans le cadre du plan « Action Coeur de Ville » destiné à revitaliser certains centres-villes, les investisseurs qui y achètent des logements à réhabiliter bénéficient ainsi d'une réduction d'IR de 12, 18 ou 21 % de la valeur du bien (plafonnée à 300 000 euros) en contrepartie d'un engagement locatif de six, neuf ou douze ans, assorti du respect d'un plafond de loyers et de ressources du locataire. La réduction d'impôt maximale de 36 000, 54 000 ou 63 000 euros est répartie sur la durée de la mise en location. Ce qui correspond, par exemple, à une économie d'impôt annuelle de 6 000 euros pour un engagement locatif de neuf ans.

De 167 523 € à 576 338 € travaux inclus

Bâti en 1847 par Mère Javouhey, la fondatrice du premier Ordre français de religieuses missionnaires, l'ancien couvent Saint-Joseph aura été, tour à tour, un lieu de culte, un pensionnat puis une clinique jusqu'en 2012. À l'issue de la réhabilitation entreprise par Buildinvest, l'édifice accueillera 38 logements de 29 à 89 m² (du studio au quatre pièces, dont de nombreux duplex) pour des budgets (travaux inclus) allant de 167 523 à 576 338 euros. Chaque bien disposera de places de stationnement (76 emplacements, dont 58 en sous-sol) « *Notre ambition est de redonner vie à des bâtiments historiques en les adaptant aux besoins d'aujourd'hui* », rappelle Loïc Guinchard, directeur commercial chez Buildinvest Patrimoine.

La livraison de cette troisième tranche du programme de réhabilitation initié par Buildinvest est prévue à la fin de l'année.

