

Immobilier Senlis : Buildinvest réhabilite l'ancien couvent Saint-Joseph



© DR. [Buildinvest](#) réhabilite le couvent Saint-Joseph

[Buildinvest](#), acteur majeur de la rénovation de prestige et de la défiscalisation immobilière, donne une nouvelle vie au couvent Saint-Joseph à Senlis, au Sud de l'Oise.

Cet édifice du XIX^{ème} siècle est situé dans le centre-ville dont les 42 hectares sont classés en secteur sauvegardé. Les 38 logements de la future résidence Saint-Joseph ouvrent droit aux dispositifs Malraux et Denormandie. La livraison de cette troisième tranche du [programme de réhabilitation initié par Buildinvest](#) est prévue à la fin de l'année.

À Senlis, la renaissance de l'ancien couvent Saint-Joseph

Bâti en 1847 par Mère Javouhey, 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. Conformément au règlement du plan de sauvegarde du secteur, chaque appartement disposera de places de parkings. Au total, 76 emplacements de stationnement sont prévus dont 58 en sous-sol ; un véritable atout en plein centre-ville ! « *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.

Le projet de rénovation a été confié à Philippe Lemonnier, architecte spécialisé dans la réhabilitation de bâtiments anciens.

Un investissement ouvrant droit à une fiscalité avantageuse



L'acquisition d'un logement dans la Résidence Saint-Joseph ouvre droit à deux dispositifs fiscaux : [Malraux](#) et [Denormandie](#). Les investisseurs peuvent réduire le montant de leur impôt tout en se constituant un patrimoine immobilier de grande qualité et en contribuant à la sauvegarde d'immeubles historiques.

Le dispositif Malraux

Le [régime Malraux](#), destiné à favoriser la préservation des quartiers historiques, est particulièrement adapté aux investisseurs très fiscalisés. En secteur sauvegardé, comme à Senlis, ils bénéficient d'une réduction d'impôt sur le revenu (IR) de 30 % du montant total des travaux. Cette réduction ne peut se faire que 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

Senlis fait partie des villes lauréates du plan « [Action Coeur de Ville](#) », initié par le gouvernement en 2018 pour revitaliser certains centres-villes en attirant des commerçants et des habitants. Les investisseurs qui y achètent des logements à réhabiliter sont éligibles au régime « Denormandie ». Ils 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.

Senlis, une ville historique et moderne

Senlis a été l'une des premières communes à bénéficier, en 1965, de la mise en place d'un secteur sauvegardé qui a contribué à préserver son patrimoine historique et architecte, notamment ses remparts gallo-romains et médiévaux. Durant « les Trente glorieuses », la construction de l'aéroport de Roissy et l'ouverture de l'autoroute A1, ont permis à la ville de connaître un rapide essor économique et commercial. Implantée au coeur d'un massif de trois forêts (Chantilly, Ermenonville et Halatte), Senlis attire les cadres travaillant sur la zone aéroportuaire de Roissy, et depuis la crise sanitaire, de nombreux urbains en quête d'authenticité et d'espace.

