

À Senlis, Buildinvest réhabilite l'ancien couvent Saint-Joseph et permet un investissement immobilier

Buildinvest, acteur majeur de la rénovation de prestige et de la défiscalisation immobilière, donne une nouvelle vie à cet édifice qui accueillera 38 logements de 29 à 89 m², en fin d'année. L'acquisition d'un logement dans cette nouvelle résidence ouvre droit à deux dispositifs fiscaux : Malraux et Denormandie. Les investisseurs peuvent, ainsi, réduire le montant de leur impôt.



La future Résidence Saint-Joseph à Senlis. (c) [Buildinvest](#)

L'ancien couvent du XIX^{ème} siècle est situé dans le centre-ville de Senlis dont les 42 hectares sont classés en secteur sauvegardé. 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'ancien couvent accueillera - en fin d'année - une nouvelle résidence, baptisée Résidence Saint-Joseph, de 38 logements, allant 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. « *Notre ambition est de redonner vie à des bâtiments historiques en les adaptant aux besoins d'aujourd'hui* », précise Loïc Guinchard, directeur commercial chez [Buildinvest](#) Patrimoine. Quant au projet de rénovation, ce dernier a été confié à Philippe Lemonnier, architecte spécialisé dans la réhabilitation de bâtiments anciens. De plus, 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 investissement locatif



Cette réhabilitation donne une nouvelle vie à cet édifice mais elle permet également d'investir. L'acquisition d'un logement dans la Résidence Saint-Joseph ouvre droit à deux dispositifs fiscaux : Malraux et Denormandie. « *Les investisseurs peuvent, ainsi, 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* », précise la société Buildinvest.

D'un côté, le dispositif 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 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.

De l'autre côté, les investisseurs de la future Résidence Saint-Joseph sont éligibles au dispositif Denormandie car 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. Ainsi, les investisseurs bénéficient 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.

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

