



Bayeux

L'ancienne école Jeanne d'Arc va se transformer

Laissés à l'abandon, les bâtiments de l'ancienne école Jeanne d'Arc ont été réhabilités et transformés en 57 nouveaux logements. Onze d'entre eux seront livrés à leurs propriétaires fin août.

Pourquoi ? Comment ?

Qu'est-ce que la résidence Jeanne d'Arc ?

Située entre la rue des Bouchers et la rue de Bretagne, l'ancienne école Jeanne d'Arc a été transformée en nouveaux logements par le groupe immobilier Buildinvest. Au total, il est prévu la création de 57 logements entre le bâtiment rue de Bretagne, celui rue des Bouchers et l'ancien cloître. À cela, il faut ajouter la construction de 56 places de parking dans la résidence.

Les onze appartements de la tranche 1, rue des Bouchers, seront livrés à la fin du mois d'août. Concernant les deux autres tranches, c'est-à-dire les deux autres bâtiments, il faudra attendre juillet 2022 pour les propriétaires de la tranche 2 et 2023 pour ceux de la tranche 3.

Pour ce faire, les trois anciens bâtiments de l'école ont totalement été réaménagés par la société en respectant les modalités imposées par les bâtiments de France.

Quelles sont les caractéristiques du projet ?



Dans cette bâtisse, rue des Bouchers, 11 logements seront livrés aux propriétaires à la fin du mois d'août.

PHOTO : OUEST-FRANCE

Soumis aux règles fixées par les Bâtiments de France, l'ensemble des rénovations devait être validé par un architecte directement rattaché à cette association. Contrainte par un cahier des charges conséquent, la société était dans l'obligation de respecter des couleurs précises mais aussi d'utiliser certains types de

matériaux, à l'image de la toiture d'ardoises.

« Toutes ces conditions font de ces logements des appartements de prestige », affirme Loïc Guinchard, directeur commercial chez Buildinvest.

Alors qu'il reste encore quelques lots dans la troisième tranche, les

deux premières ont été prises d'assaut par les investisseurs. Du studio de 30 m² aux appartements familiaux de 100 m², la société immobilière propose des biens à tous les prix. En moyenne, chaque appartement a été vendu entre 3 500 et 4 000 € du mètre carré.

Quels sont les avantages fiscaux d'investir dans des logements créés dans des bâtiments de France ?

Pour les nouveaux propriétaires, ce projet d'achat d'appartement est aussi un moyen de réduire leurs dépenses. Grâce à l'instauration de la loi Malraux en 1962, les propriétaires de logements dans des édifices appartenant aux Bâtiments de France peuvent déduire jusqu'à 30 % la part de leurs travaux.

Néanmoins, pour obtenir cette déduction, ils doivent louer leur bien pendant neuf ans. Cet avantage fiscal leur est aussi accordé puisqu'ils participent au plan de sauvegarde et à la mise en valeur du patrimoine. Parmi les futurs propriétaires, 80 % ont opté pour cette stratégie.

Arthur PEREIRA.