

# Honfleur

Normandie

## Investissement Malraux

### Résidence du Bassin du Centre



Protéger et valoriser  
votre patrimoine

*« En proposant des investissements qui allient immobilier d'exception et forts avantages fiscaux, nous faisons partager à nos clients notre amour des Belles Pierres, depuis plus de quarante ans. »*

François Benais  
Président Directeur Général

Honfleur - Normandie



## Résidence du Bassin du Centre 9-11 Quai de la Tour - 14600 Honfleur

L'immeuble à restaurer est idéalement situé face à l'ancien Bassin du Centre, aujourd'hui parking central du coeur de HONFLEUR, à moins de 200 m du Vieux Bassin.

Le bâtiment bénéficie à la fois de sa proximité du centre-ville et du coeur historique de HONFLEUR.

Cet immeuble viendra compléter la cinquantaine d'immeubles déjà réhabilités par le groupe BUILDINVEST au centre-ville de HONFLEUR.



Résidence  
du Bassin  
du Centre



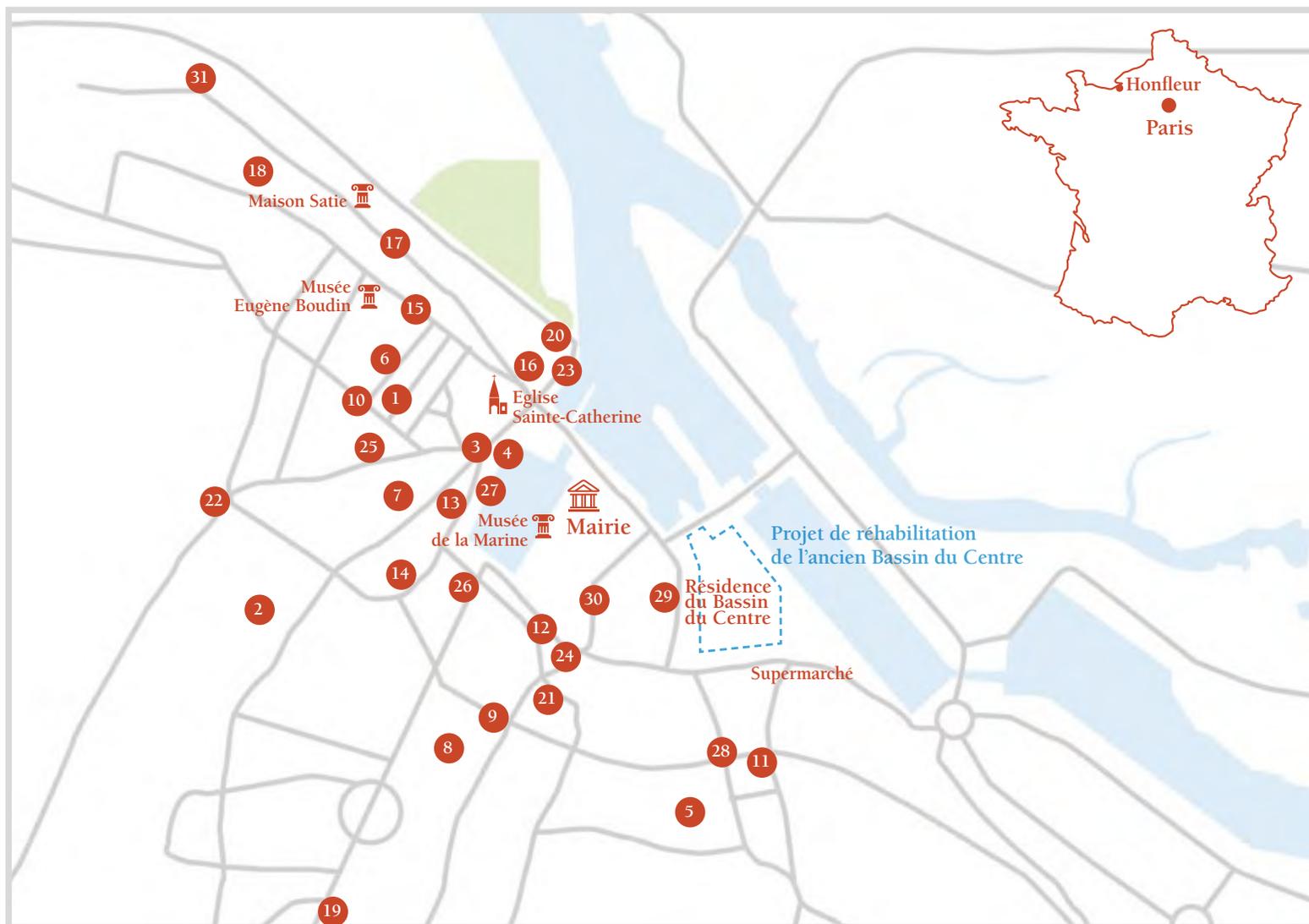
# Honfleur, le charme de la Normandie à 2 heures de Paris

Célèbre commune portuaire normande (département du Calvados) située sur la rive sud de l'estuaire de la Seine, en face du Havre et tout près du débouché du pont de Normandie, Honfleur est peuplée de près de 8.000 habitants, appelés les Honfleurais.

Cité des peintres et de l'impressionnisme, Honfleur a ce supplément d'âme qui la rend irrésistible. A la fois port de pêche, de commerce et de plaisance, la ville a su mettre en valeur un riche patrimoine historique et artistique. Aujourd'hui encore, plusieurs dizaines de galeries et ateliers d'artistes présentent en permanence des œuvres classiques ou contemporaines.

Particulièrement touristique tout au long de l'année, Honfleur est surtout connue pour son Vieux Bassin pittoresque et caractérisée par ses maisons aux façades recouvertes d'ardoises. Maintes fois représentée par des artistes, notamment Gustave Courbet, Eugène Boudin, Claude Monet et Johan Barthold Jongkind, formant l'École de Honfleur qui contribua à l'apparition du mouvement impressionniste.





## Nos Belles Pierres de Honfleur

- 1 - 25 - 27, rue Barbel
- 2 - 2 - 28 - 30 - 32 - 34, rue de la Bavole
- Manoir le "Quinquengrogne"
- 3 - 32 - 34, place Berthelot
- 4 - 36, quai Sainte-Catherine
- 5 - 14, rue Bosquet
- 6 - 14, rue Boulanger
- 7 - 34 - 55, rue Brûlée
- 8 - 2 - 18, rue des Buttes
- 9 - 18, rue Cachin
- 10 - 20, rue des Capucins
- 11 - 6 - 8, rue Charrière Saint-Léonard
- 12 - 37, rue de la Chaussée
- 13 - 13, rue du Dauphin
- 14 - 20, rue de la Foulerie
- 15 - 42 - 44, rue de l'Homme de Bois
- 16 - 4, Place Hamelin
- 17 - 16 - 34 - 73 - 83 - 85 - 127, rue Haute
- 18 - 1, rue du Trou Miard
- 19 - 19, cours Albert Manuel
- 20 - 1, place Augustin Normand
- 21 - 6 - 15 - 19, Rue Notre-Dame
- 22 - 6, rue Charrière du Puits
- 23 - 2 - 4 - 9, quai des Passagers
- 24 - 2, place de la Porte de Rouen
- 25 - 20 - 22, rue du Puits
- 26 - 12 - 14 - 19, rue de la République
- 27 - 56 - 60, quai Sainte-Catherine
- 28 - 28 - 34 - 36 - 38, rue Saint-Léonard
- 29 - 9 - 11, Quai de la Tour
- 30 - 13 - 15, rue de la Ville
- 31 - Place Jean de Vienne

**ADRESSE :** 9 - 11 quai de la Tour - HONFLEUR

**SITUATION :** Honfleur est une commune du Calvados (Normandie) peuplée de plus de 8 000 habitants située à 25 km du Havre, 60 km de Caen et à seulement 2 heures de Paris.

**ACCÈS ET TRANSPORTS :** Par la route (Autoroute A13 / A29). Par le train (ligne SNCF Paris-Saint-Lazare / Trouville-Deauville puis correspondances). Aéroport (Deauville-Saint Gatien à 10 km Liaisons maritimes vers l'Angleterre : liaison Caen - Ouistreham - Portsmouth, ou Le Havre - Portsmouth

**SERVICES :** Honfleur dispose de toutes les infrastructures scolaires (de la maternelle au lycée), sportives (stades, tennis, piscine...), culturelles (médiathèque, musées, cinéma...) et de santé (centre médical, maison de retraite...).



## Tourisme et activités

L'authenticité et le charme de ses rues pavées, ses façades à colombages, ses petites boutiques, ses hôtels de charme et ses restaurants typiques, mais aussi la diversité de ses monuments et la richesse de son patrimoine culturel et artistique font de Honfleur une ville de renommée internationale.

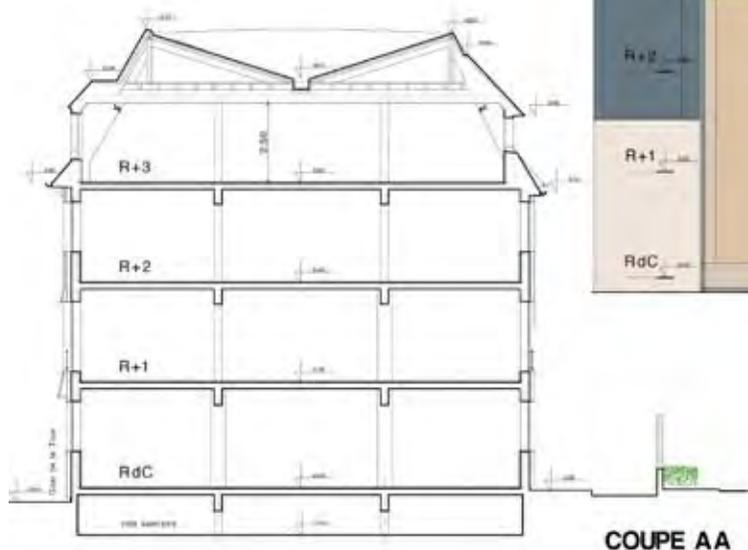
Séjourner à Honfleur, c'est flâner au gré de ses ruelles, visiter ses musées, prendre part à un marché traditionnel ou bio, assister à un concert ou à une exposition dans les Greniers à sel ou s'installer, pour un moment de détente, sur la plage... De plus, la commune est classée quatre fleurs au concours des villes et villages fleuris, ce qui en fait l'un des endroits les plus romantiques et les plus visités de France.



Résidence du Bassin du Centre



# Résidence du Bassin du Centre



Quai de la Tour  
**FACADE 1**



Place Henri Jeanson **FACADE 2**



**FACADE 3**  
Cour arrière

# Premier étage

## TYPE DE BIEN :

T1, T2, et T3

12 appartements

SURFACE de 32,70 à 63 m<sup>2</sup>

## PRIX FONCIER :

85.000 € à 167.400 €

## BUDGET TRAVAUX :

104.640 € à 201.600 €

## BUDGETS GLOBAUX :

194.240 € à 369.000 €



NOTA: Plans non contractuels. Le présent plan exprime la figure et les dispositions générales du lot. Celles-ci sont susceptibles de variations en fonction de nécessités techniques.

Plan de Niveau



# Troisième étage

## TYPE DE BIEN :

T1, T2, et T3

12 appartements

SURFACE de 32,70 à 63 m<sup>2</sup>

## PRIX FONCIER :

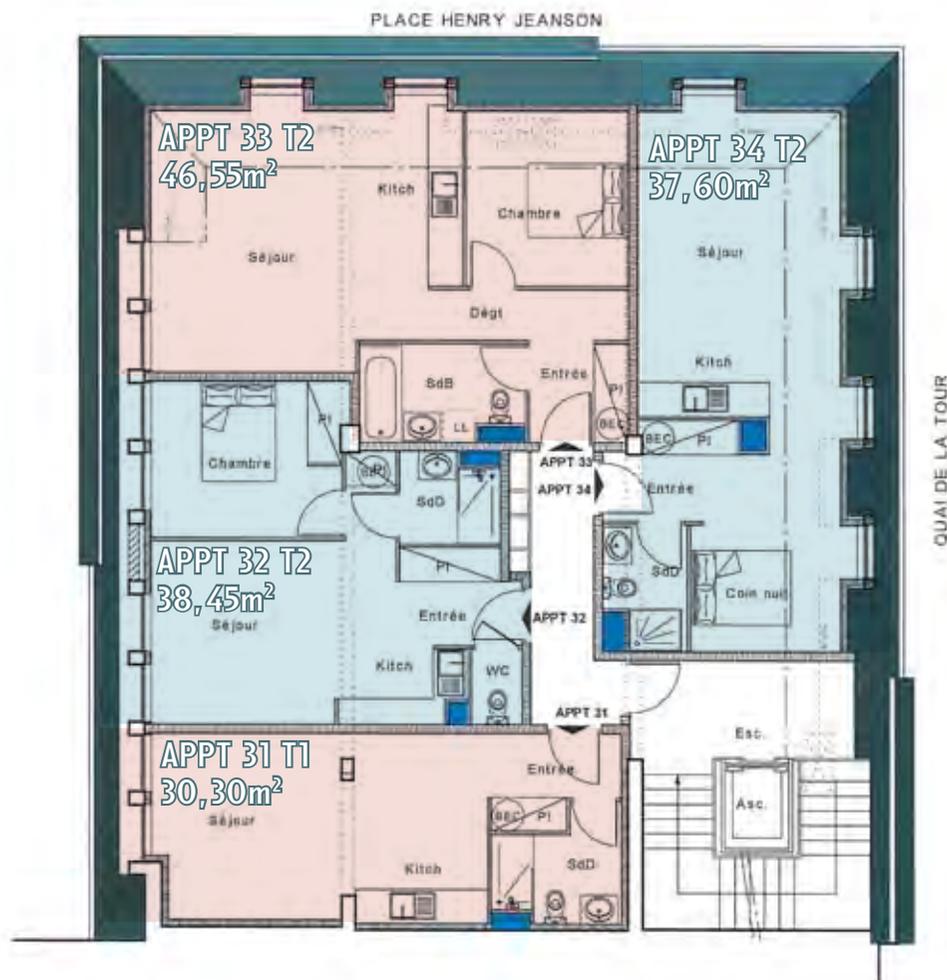
85.000 € à 167.400 €

## BUDGET TRAVAUX :

104.640 € à 201.600 €

## BUDGETS GLOBAUX :

194.240 € à 369.000 €



NOTA: Plans non contractuels. Le présent plan exprime la figure et les dispositions générales du lot. Celles-ci sont susceptibles de variations en fonction de nécessités techniques.

Plan de Niveau

## A propos de Buildinvest

Le groupe familial Buildinvest est, depuis 50 ans, une référence majeure de l'immobilier de rénovation et de la défiscalisation immobilière.

Ses métiers sont au nombre de quatre :

**Rénovation et défiscalisation immobilière** : le Groupe intervient sur tout type d'immobilier résidentiel en France, au travers de dispositifs fiscaux tels que Loi Malraux, Monuments historiques, Déficit foncier, statuts LMP & LMNP...

**Immobilier commercial** : Buildinvest acquiert, rénove et loue des surfaces commerciales et de bureaux.

**Foncière hôtelière** : créée en 1987, cette division hôtelière est un axe fort d'expertise du Groupe en métropole, mais aussi dans les Caraïbes ou en Afrique

**Syndic et gestion locative** : depuis plus de 10 ans, GESCAP III est la filiale du Groupe en charge de la gestion et de l'administration des biens immobiliers de ses clients.

Quelques chiffres : 7.000 logements rénovés sur près de 350.000 m<sup>2</sup>, 120.000 m<sup>2</sup> de magasins (90 enseignes différentes) construits dans 70 villes, 2.200 chambres d'hôtels représentant 645.000 nuitées.

## La "Charte des Belles Pierres", les garanties Buidinvest.

- **Garantie de faisabilité juridique et fiscale** - Délivrée par le cabinet **FIDAL** : Validation de l'éligibilité fiscale de l'opération.
- **Garantie du respect des budgets travaux** - Délivrée par **COGEREN** - Contractant Général : Engagement ferme et définitif sur le budget HT des travaux.
- **Garantie de bonne fin des travaux** - Délivrée par **COGEREN** - Contractant Général : Assurance de la livraison de l'ouvrage.
- **Garantie du délai d'exécution des travaux** - Délivrée par **COGEREN** - Contractant Général : Respect du planning des travaux. (Hors cas de force majeure, intempéries, congés d'été, travaux exceptionnels tels que fouilles ou recherches archéologiques, etc...)
- **Garantie de mise en place du 1<sup>er</sup> locataire** - Délivrée par **GESCAP III** : Si absence de locataire dans les 3 mois suivant la livraison, versement d'une indemnité égale à 80% du loyer brut non perçu à compter du 4<sup>ème</sup> mois.



MALRAUX  
RÉFÉRENCES





Conseil en Gestion Patrimoine Immobilier

## COMMERCIALISATION

Tél: 03 89 33 91 31 - Fax 03 89 42 53 40

Site : [www.ltf-advice.fr](http://www.ltf-advice.fr)

Courriel : [contact@ltf-advice.fr](mailto:contact@ltf-advice.fr)

SARL au capital de 8.000,00 € - RC Mulhouse 495 404 782 - Garantie Financière CEGI - RCP/GENERALI - RCP/GENERALI  
Carte Professionnelle N° CPI 6802 2018 000 026 163 - Orias N° 13005271 - ACPIOB 13005271



Groupe  
**Buildinvest**  
Fondé en 1970

Défiscalisations Immobilières - Gestion Locative

Retrouvez tous nos programmes sur  
[www.buildinvest.com](http://www.buildinvest.com)