

À CHACUN SON ART DE VIVRE

En abordant la Pierre comme la première des valeurs patrimoniales, Edifipierre s'inscrit dans une démarche engagée, du choix du site jusqu'à l'acquisition du bien. Faire de l'investissement immobilier une véritable étape stratégique d'un parcours de vie : rencontre avec Francis Meppiel, fondateur de l'entreprise.

Chiffres clés

- 2005 : Création du groupe
- 4 agences : STRASBOURG, DIJON, PARIS et AIX EN PROVENCE
- 22 collaborateurs
- 65 000 000€ de CA en 2021



C'est justement là que l'approche Edifipierre fait la différence.

I.E : Pouvez-vous expliciter votre propos ?

Francis Meppiel : Indépendant et familial, Edifipierre évolue dans le Grand Est (siège social à Strasbourg), en Côte-d'Or, en région parisienne ainsi qu'en PACA.

Notre particularité ? Offrir à nos clients des bien réversibles ! Résidences étudiantes, de tourisme ou d'affaires : nous proposons, pour le compte de nos clients investisseurs, une défiscalisation efficiente, notamment en LMNP, avec mandat de gestion.

Informations Entreprise : Monsieur Meppiel, dans un contexte de crise inédit, comment se positionne aujourd'hui l'offre Edifipierre ?

Francis Meppiel : La promotion immobilière, comme tout un ensemble d'autres secteurs, doit aujourd'hui composer avec une conjonction d'événements qui poussent à la méfiance et aux doutes. Guerre en Ukraine et inflation, pénurie de matières premières et autres dysfonctionnements de fournisseurs : ces éléments sont à la base d'un contexte inflationniste fort !

De ce postulat, nous constatons désormais une sorte de statu quo générale, qui pousse la profession à revoir sa copie.

Aujourd'hui plus que jamais, nous devons permettre aux futurs acquéreurs de profiter d'un accompagnement au diapason des enjeux, mettre à leur disposition des biens capables de s'adapter aux fluctuations d'une époque singulière.





Ce positionnement permet d'offrir au mandant un retour sur investissement bien plus confortable, car il reste ici l'unique exploitant du bien géré. Bon à savoir : dans le cas d'un LMNP, le pro-

priétaire bénéficie d'une récupération de TVA au moment de l'acquisition, en plus d'un amortissement comptable sur les biens immobiliers, couplé à une exonération d'imposition sur les plus-values à plus de 22 ans.

Mais plus encore, nous devons également aborder les grands travaux de rénovation comme un moyen de réadapter l'existant, d'ajuster la fonction des bâtiments afin de répondre aux usages.



Francis Meppiel

Cette démarche permet à nos clients de profiter d'une flexibilité inédite, à la hauteur des problématiques que nous avons énoncées !

I.E : La question environnementale a-t-elle impacté votre approche ?

Francis Meppiel : Nous investissons dans l'économie circulaire et répondons aux réglementations thermiques afin de nous adapter aux exigences de la RE2020.

Aujourd'hui, la priorité reste la réhabilitation d'immeubles en friche, avec le déploiement de solutions innovantes et dispositifs permettant de faire mieux avec moins, que ce soit en termes de matières premières ou d'énergies.

Des arbitrages restent à effectuer afin de prendre en compte tous les éléments extérieurs qui jouent contre cette nécessité, pour autant, Edifpierre s'inscrit pleinement dans cette démarche.

I.E : Quels sont vos projets ?

Francis Meppiel : Notre volonté reste avant tout de proposer à nos clients investisseurs des biens qualitatifs, dans l'air du temps. Dans ce sens, nous sommes actuellement en train de restructurer le cœur historique de Vars les Claux afin de sortir de terre deux résidences de tourisme 4 étoiles, un hôtel ainsi qu'un centre aquatique et de conférence.

Ce schéma, nous le reproduisons dans le piémont des Vosges à Molsheim, sur la Côte à Sanary et bientôt à Saint-Raphaël. Affaire à suivre.