



L'art de construire, pierre après pierre

Promoteur (l'ensemble résidentiel Gabriel et le Campus III à Clermont, La Villa Royale à Chamalières...), agent immobilier (350 lots en gestion locative), Philippe Vigneron pose un regard sans concession sur la formidable diversité de sa profession. Et le sens qu'il donne à l'accompagnement des investisseurs.

Laisser son empreinte

Branche d'activité mal connue du grand public, la promotion immobilière est souvent injustement stigmatisée. Pour un chef d'entreprise libre et indépendant comme moi, elle constitue pourtant l'expression la plus aboutie de la gestion du risque entrepreneurial. Car au-delà de son rôle sociétal, voire social, cette activité si particulière offre la rare satisfaction professionnelle et humaine, à travers les résidences que je construis, de marquer durablement le paysage urbain.

L'épreuve du temps

En près de 43 ans d'activité, j'ai connu et traversé bien des crises. Certaines sont plus difficiles que d'autres, surtout lorsqu'elles dépendent d'événements extérieurs sur lesquels vous n'avez aucune prise. Mais leur survie m'a sans aucun doute mieux armé pour affronter les prochaines. D'ailleurs, plus que de crises, je parlerai plutôt de mutations successives à

cycles courts. Leur enchaînement peut entraîner un vieillissement prématuré ; c'est sans doute aussi pour cela que nous ne sommes que 550 promoteurs immobiliers indépendants en France !

La pierre, cette éternelle valeur

L'investisseur aurait pu, lui aussi, être épuisé par les contraintes et les incertitudes pesant sur son patrimoine (ou ses revenus) depuis des lustres. Heureusement, les dispositions de la loi Pinel semblent répondre au besoin de sécurité des placements recherchés par les particuliers. Plus que jamais, l'investissement dans la pierre reste la valeur refuge des épargnants, surtout s'il est adossé à ces mécanismes de réduction d'impôts allant jusqu'à 63 000 euros sur 12 ans. À condition de respecter les fondamentaux imprescriptibles d'un achat immobilier. Et pour cela, rien de tel que de faire confiance à un promoteur local, assurant ensuite la gestion locative du bien immobilier acheté.

Le parcours de Philippe Vigneron

Après une enfance en Afrique-Équatoriale française, ce natif de Montluçon revient en Auvergne pour suivre à Riom une formation en économie de la construction (1972), complétée par un cursus à l'École supérieure de commerce de Clermont (1993). Riche de 15 années d'expérience dans le secteur de la construction de maisons individuelles, il fonde Itinériss Building Promotion en 1994 et Itinériss Building Transaction en 2001. Il est par ailleurs vice-président régional de la FPI Auvergne et de l'OEIL Auvergne, deux organismes qu'il a présidés.

Itinériss Building
04 73 28 37 00
itineris-building.fr
171, boulevard Lafayette
63000 Clermont-Ferrand



© JODIE WAY

RETROUVEZ TOUTE L'INFORMATION IMMOBILIÈRE DANS LA RUBRIQUE "ACTUALITÉS" SUR LOGIC-IMMO.COM

PROCHAINEMENT

Les Terrasses de Gabriel

**12, place Henri Dunant
Clermont-Ferrand**

Proximité CHU Gabriel Montpied,
TRAM, commerces,
centre ville...

Éligible Pinel

Prêt à Taux Zéro

TVA 5,5%*

Conditions exceptionnelles pour primo-accédant.

* Retrouvez toutes les informations légales sur notre site internet.

• 48 appartements du T1 au T4 • Locaux professionnels • Terrasses, Box et Garages

LA MARQUE DE QUALITÉ, PAS DE LA QUANTITÉ

ITINERIS BUILDING
PROMOTEUR IMMOBILIER

171, boulevard Lafayette - 63000 Clermont-Ferrand
04 73 28 37 00
info@itineris-building.fr
RCS Clermont-Fd 394 660 872 - SAS au capital de 100 100 €

23 ans de créativité immobilière • www.itineris-building.fr

REGLÉMENTATION THERMIQUE 2012

QUELQUES LOTS DISPONIBLES

Résidence Campus III

**31, rue des Meuniers
Clermont-Ferrand**

Proximité complexe universitaire des Cézeaux,
du TRAM, des commerces...

IDÉAL Investissement locatif Pinel*

36 appartements équipés du Studio au Mini T2 de 25 à 38m²

Terrasses - Garages Box - Parkings

* Retrouvez toutes les informations légales sur notre site internet.

LA MARQUE DE QUALITÉ, PAS DE LA QUANTITÉ

ITINERIS BUILDING
PROMOTEUR IMMOBILIER

171, boulevard Lafayette - 63000 Clermont-Ferrand
04 73 28 37 00
info@itineris-building.fr
RCS Clermont-Fd 394 660 872 - SAS au capital de 100 100 €

23 ans de créativité immobilière • www.itineris-building.fr

REGLÉMENTATION THERMIQUE 2012