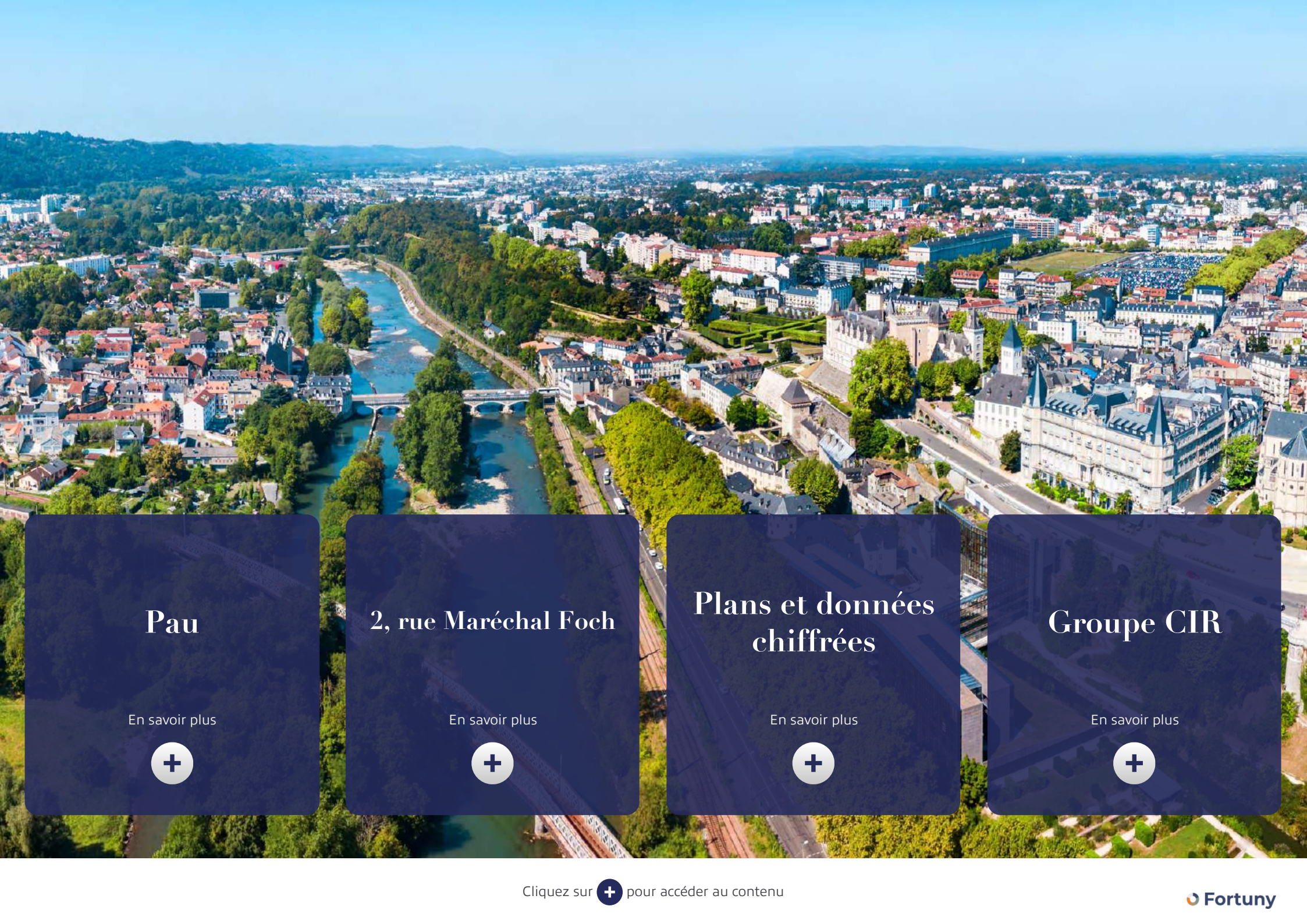


PAW

2, rue Maréchal Foch

[Cliquez ici pour découvrir](#)



Pau

En savoir plus



2, rue Maréchal Foch

En savoir plus



Plans et données
chiffrées

En savoir plus



Groupe CIR

En savoir plus



Cliquez sur  pour accéder au contenu



Pau, ville historique, dynamique, au pied des Pyrénées

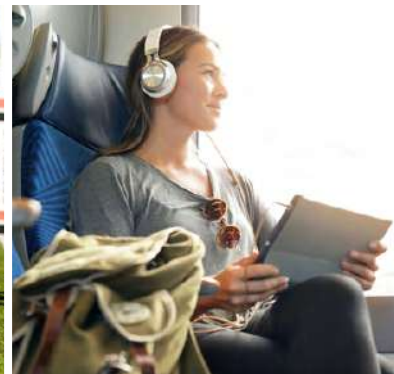
Entre océan et montagne, près de l'Espagne, Pau bénéficie d'une situation géographique privilégiée qui contribue fortement à son attractivité.

2^e pôle économique de la région Nouvelle-Aquitaine, la ville qui a vu naître Henri IV est le siège de nombreuses entreprises d'envergure : Safran, TotalEnergies, Euralis...

Par ailleurs, premier pôle commercial Sud-Aquitaine avec plus de 900 établissements de commerces et services en centre-ville, la cité royale offre un cadre de vie idéal à ses habitants et attire chaque année 1 million de touristes, qui viennent admirer son remarquable patrimoine architectural et historique.



L'essentiel



Démographie

164 785 habitants
(agglomération)

77 066 habitants
(ville)

Économie

Taux de chômage bas
5,7 %

*(Insee 3^e trimestre 2023 -
Pyrénées Atlantiques)*

1^{er} pôle commercial
Sud-Aquitain
(950 commerces)

+ de 2 500 entreprises
créées chaque année
(agglomération)

2^e bassin d'emploi de la
région

Attractivité

6 millions
de visiteurs dont 1 million
de touristes – retombées
économiques : 445 M€

1,2 million
de voyageurs par an à la
gare de Pau
(+ 50 % en 4 ans)

Accessibilité

1h04 de Bayonne
en train

2h12 de Bordeaux
en train

2h15 de Toulouse
en train

1h25 de Paris
en avion

1h de l'océan en train
1h20 en voiture

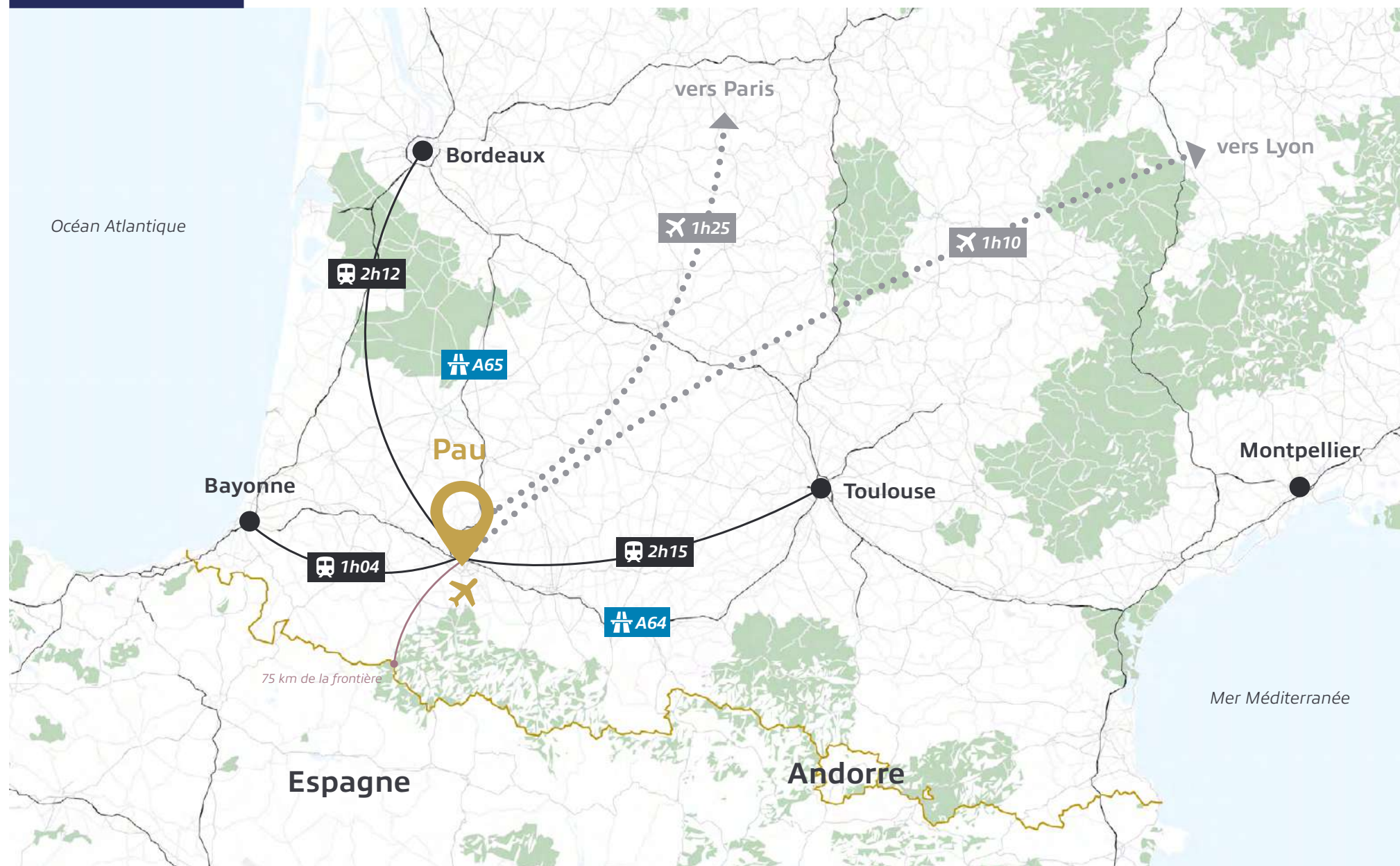
1h10 des stations de ski
en voiture

Enseignement

13 800 étudiants
objectif : 18 000 d'ici 5 ans

2^e pôle de recherche de
Nouvelle-Aquitaine avec
3 000 chercheurs

Accessibilité



Palmarès

1^{re}

ville étudiante
catégorie villes moyennes
2023



1^{re}

ville pour le pouvoir d'achat
2023



5^e

ville où il fait bon vivre
catégorie villes entre 50 000
et 100 000 habitants
2024



3^e

ville universitaire
la moins chère de France
2023



1^{re}

ville la plus attractive
pour les actifs
2022



5^e

des destinations françaises
les plus populaires
et abordables de l'été
2023



Économie

Aéronautique

1^{re} filière économique en Béarn

La filière représente, sur le bassin de l'Adour, plus de 100 entreprises pour environ 15 000 emplois, dont un important maillage de sous-traitants. Ad Industries, MAP, Nexteam, Aquitaine Electronique, Aéroprotec et bien d'autres ont pu se développer localement, à proximité des gros donneurs d'ordre, dont le groupe Safran.

2^e équipementier aéronautique mondial et fournisseur de près de la moitié des moteurs d'hélicoptères qui volent dans le monde, Safran emploie 3 000 personnes à Pau et y a recruté 600 salariés depuis 2 ans. D'ici 2025, le groupe renforcera la R&D, notamment vers un verdissement de la filière.



Agroalimentaire

Au cœur de la 1^{re} région agricole d'Europe

Terre à vocation agricole diversifiée, le Béarn a su développer une filière agroalimentaire d'excellence, portée par de grands groupes de dimension internationale :

- Euralis : 1,58 milliard d'euros de CA, 3 529 salariés dont la moitié en Nouvelle-Aquitaine
- Lindt : 1 000 salariés à Oloron-Sainte-Marie
- Michaud Apiculteurs : 245 salariés à Gan
- Candia : 197 salariés à Lons

Sciences

Pau, capitale française des géosciences et du génie pétrolier

La filière, qui totalise 6 000 emplois directs, est animée par :

- 60 entreprises internationales
- un pôle de compétitivité, Avenia
- un incubateur d'entreprises, Geostart
- 10 laboratoires de recherche,
- 2 centres de formation,
- 3 masters spécialisés,
- le centre scientifique et technique Jean-Féger de TotalEnergies et son supercalculateur haute performance.



Filière équine

200 M€ de chiffre d'affaires annuel

La filière équine est particulièrement puissante et dynamique à Pau :

- 800 emplois
- 2 000 chevaux élevés
- 200 courses et 55 000 visiteurs pour le meeting d'hiver, seul concours complet international 5 étoiles de France
- 2^e centre d'entraînement en France

Projets

Mobilité

Projets structurants côté route et rail

Un 3^e échangeur est en projet au nord-est de Pau d'ici 2028, sur l'A64, en direction de Bayonne et de Tarbes, afin de favoriser l'accès à des zones d'activités en forte croissance et fluidifier la circulation de la rocade.

Côté rail, la réouverture de la ligne Pau-Canfranc-Saragosse est de nouveau à l'étude, grâce au soutien de l'Europe, 50 ans après la fermeture du tunnel du Somport.



Aménagement

La renaissance annoncée d'édifices emblématiques

- L'ex-friche Labat hébergera dès cet été associations et syndicats.
- Les anciennes « PTT » seront réhabilitées en bureaux.
- La halle Sernam sera transformée en tiers lieu créatif et collaboratif (avec skate park indoor et restaurant).
- Les anciennes Galeries Lafayette vont bénéficier de 15 M€ de travaux pour réinstaller une coupole, aménager un restaurant panoramique... Elles abriteront des activités commerciales, bureaux et un hôtel dès 2028.

Innovation

Hélioparc pousse les murs

Hélioparc abrite actuellement plus de 30 000 m² de bureaux répartis entre 160 entreprises dont 35 startups, pour 1 600 emplois et 181 M€ de CA cumulé. Elle réunit notamment quatre incubateurs sur des thématiques phares du territoire : technologie, numérique, géosciences et transition écologique. Au cœur de l'innovation paloise, la technopole n'en finit pas de croître. Le 14^e bâtiment opérationnel depuis peu sera complété dès 2025 d'un 15^e bâtiment.



Formation

L'école d'ingénieurs phare en croissance

En octobre 2025, le CESI École d'Ingénieurs investira un campus de 3 000 m² sur l'îlot Favre, tout près de l'Hélioparc et de l'université de Pau. Le CESI compte actuellement 1 000 élèves répartis entre deux sites excentrés, devenus trop petits. L'école d'ingénieurs a récemment étoffé son offre avec une spécialité Efficacité Énergétique et Environnementale (bac + 6), prise en compte par des acteurs locaux tels TotalEnergies ou Safran.

La redynamisation du centre-ville

Soutenue par le dispositif Action Cœur de Ville,

Pau poursuit la reconquête de son cœur de ville :
aménagement et végétalisation des espaces publics,
promotion des mobilités douces, valorisation du
patrimoine, soutien du tissu commercial...

201 M€ ont été investis entre 2018 et 2022.



Îlot Henri IV : aménagement et
végétalisation des espaces autour de
la nouvelle cité judiciaire

Passage Carnot : réhabilitation
d'un bâtiment remarquable
dédié aux métiers d'art

Le Foirail : salles de cinéma
et de spectacle, nouvelle
place et halle gourmande

Place Royale : transformée en place-
jardin après un programme dense
d'aménagements urbains

Art de Vivre

Le château de Pau,

lieu de naissance du roi Henri IV
et ses 23 ha de jardins



Les cinq étoiles de Pau,

concours complet 5* unique en France



Le Palais Beaumont,

plus de 250 manifestations par an



Le boulevard des Pyrénées,
vue imprenable sur la chaîne des Pyrénées



Les Coteaux du Jurançon,
1 200 ha de vignobles au pied des Pyrénées,
une des premières AOC déposées en France
depuis 1936



Le Musée des Beaux-Arts,
une collection reconnue dans le monde entier, des
œuvres de grands maîtres du XV^e au XXI^e s.

Presse

“ 40,9 % : augmentation des prix au m² dans l’immobilier sur 5 ans ”

2023
 Meilleurs Agents

“ Les prix ont continué à augmenter à Pau en 2023 ”

Si l’on en croit l’observatoire du réseau Guy Hoquet, qui s’est intéressé à l’évolution des prix dans les villes moyennes du grand Sud-Ouest, ils ont même **augmenté de 3,9 %** l’an passé. (...) Comparativement aux grandes villes, elles offrent des prix immobiliers plus accessibles, attirant ainsi une population plus large, notamment des primo-accédants et des familles.

Janvier 2024

 La République
des Pyrénées

“ Le marché reste dynamique ”

D’après la Fnaim, le marché palois n’a pas encore entamé sa baisse. (...) Grâce aux atouts que sont l’université, un bassin d’emploi et la proximité de la montagne, le marché reste dynamique.

Octobre 2023

L’OBS

“ Le marché palois se distingue et se hisse en haut du podium sur le plan du pouvoir d’achat. ”

La capitale du Béarn surclasse toutes les autres communes analysées en termes de gain budgétaire, enregistrant un bon score dans la plupart des postes de dépenses pour les ménages (...). En matière d’immobilier aussi, Pau fait figure de bon élève : malgré **un bond de plus de 40 % en cinq ans**, et une revalorisation qui s’est accentuée depuis la crise sanitaire, la cité de naissance de Bernadotte demeure très accessible. (...) Côté emplacements, la hiérarchie des quartiers se perpétue. En haut de l’échelle, on trouve le centre historique ainsi que le boulevard des Pyrénées, les allées de Morlaàs ou le quartier Trespoey, tous les trois au sud-est.

Janvier 2024

 Les Echos investir

“ Côté biens, le centre-ville garde la cote. ”

Les beaux appartements anciens, spacieux, sont très recherchés. Pau a certains atouts que certains n’imaginent pas ici et ceux qui arrivent de l’extérieur regardent les classements.

Mars 2024

 La République
des Pyrénées



Pau
2, rue Maréchal Foch



2

rue Maréchal Foch

Malraux Loi VIR

28

appartements

du T1 au T3

avec balcon, terrasse, parking,
vue Pyrénées

68 %

quote-part travaux

194 500 €

prix à partir de

**Investissement non soumis
au plafonnement des
niches fiscales**

Répartition

Parties communes : 40 %
Parties privatives : 60 %

Calendrier travaux

30 % en 2024
40 % en 2025
30 % en 2026

Livraison prévisionnelle

4^e trimestre 2026

Garantie d'occupation

accordée par Novarea

Il était une fois, l'hôtel Continental

**1910**

Construction de l'immeuble par l'architecte Joseph Larregain. Ce dernier s'inspirera, selon la légende, de l'Hôtel Plaza Athénée à Paris, bâti à la même époque.

1919

Transformation en hôtel d'une centaine de chambres par la Société des Hôtels Modernes. Construction d'une salle de restauration de style Art déco dans la cour intérieure.

1942

Réquisition par la Wehrmacht de 2 étages de l'immeuble.

2005

Acquisition par la famille Ferlat, sous la bannière Best Western.

1914

Réquisition, pendant la 1^{re} Guerre Mondiale, comme hôpital militaire.

1939

Pendant la Seconde Guerre Mondiale, il héberge des réfugiés juifs en partance pour l'Espagne et des espions anglais.

1963

Rénovation de l'établissement.

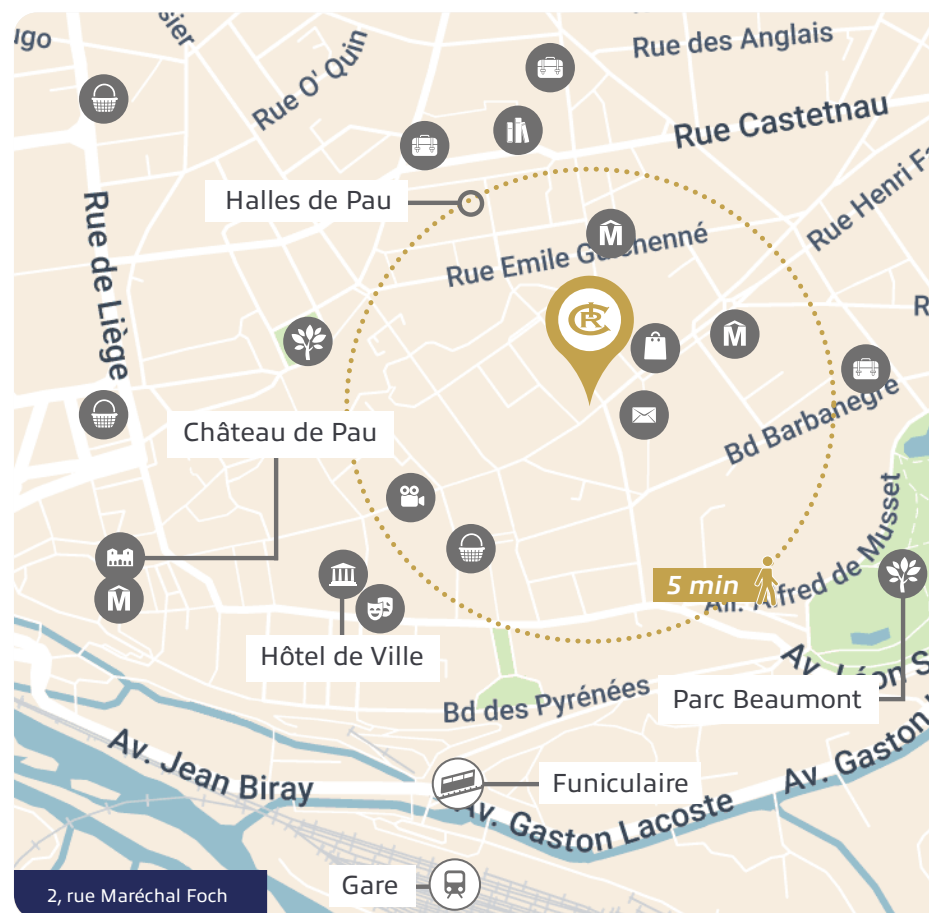
2024

Restauration par le Groupe CIR.

Un immeuble emblématique, dans le quartier du Hédas

Au cœur du site patrimonial remarquable de Pau, la rue Maréchal Foch constitue l'une des principales artères commerçantes de la ville. À l'entrée de cette rue charmante et animée, bordée de commerces et de restaurants, le bâtiment se dresse fièrement du haut de ses 6 étages. Il fait l'angle avec la rue Semonzet, face au cours Bosquet.

Les écoles et hauts lieux culturels sont à moins de 5 minutes à pied, le parc Beaumont guère plus loin.



1 min
des commerces et restaurants
(à pied)

5 min
des Halles de Pau
(à pied)

7 min
de l'Hôtel de Ville
(à pied)

8 min
de l'Université de Pau
(à vélo)

10 min
de la gare
(à pied)



La renaissance d'une institution à Pau

Dernier hôtel palois de la Belle Époque, encore en activité récemment, il figure parmi les plus beaux édifices haussmanniens de la capitale béarnaise. Constitué d'un grand corps de bâtiment en L, l'immeuble de six étages se distingue par sa tour ronde en angle, agrémentée d'une marquise en ferronnerie surplombant l'entrée principale. Les façades, majestueuses, recèlent d'éléments remarquables : bandeaux et encadrements de baies en pierre moulurée, consoles ornementées, garde-corps en ferronnerie finement ouvragée sans oublier de larges ouvertures sur rue. Les futurs appartements seront spacieux et lumineux, grâce à de généreuses hauteurs sous plafond et des portes-fenêtres de belle dimension.









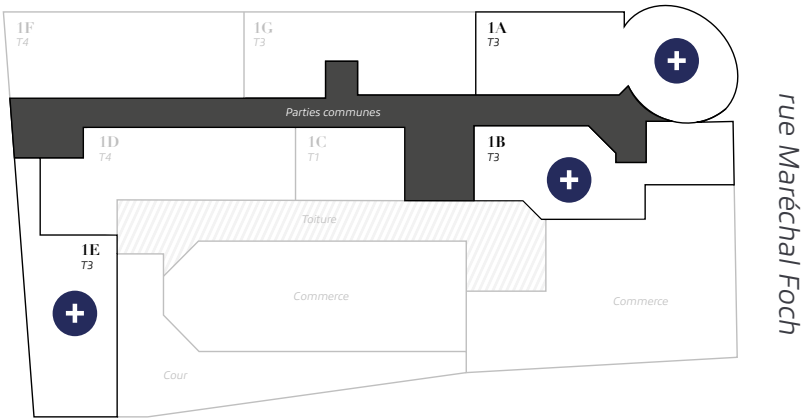




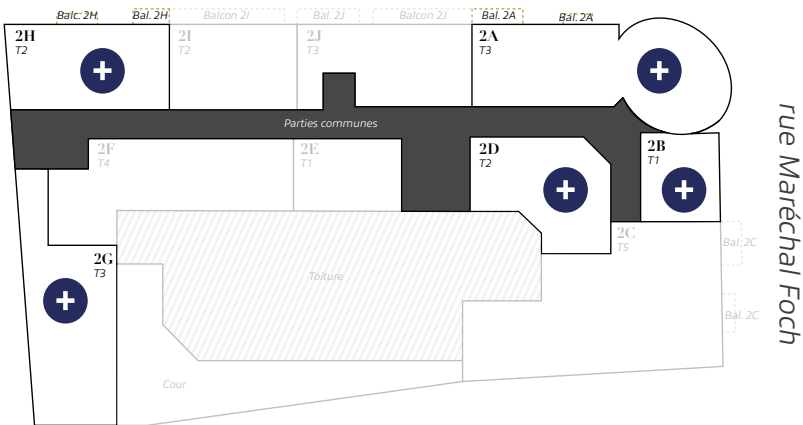
Les plans des appartements (1/2)



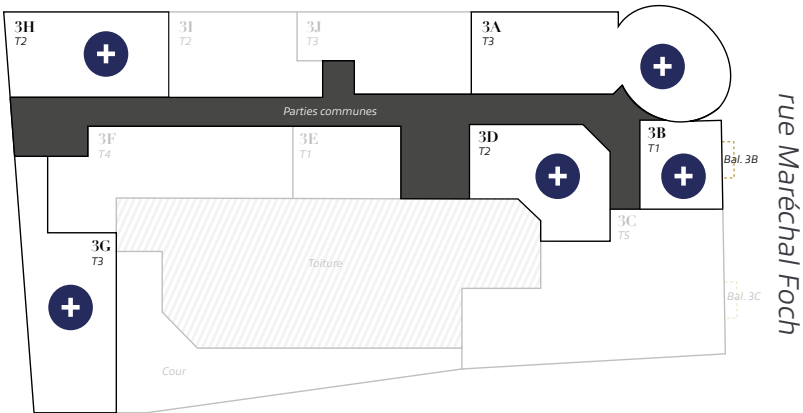
Niveau R+1



Niveau R+2



Niveau R+3

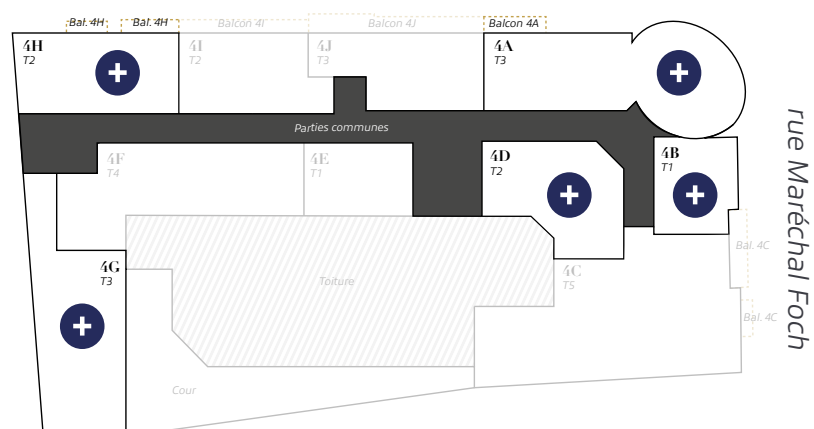


Cliquez sur les  pour accéder aux plans des lots

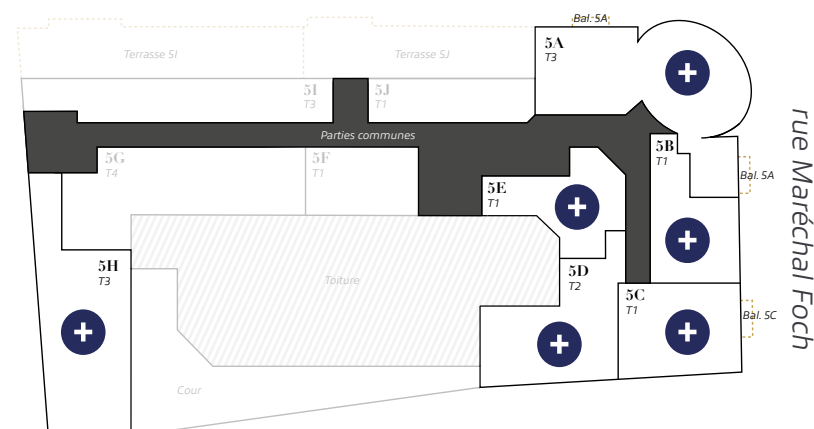
Les plans des appartements (2/2)



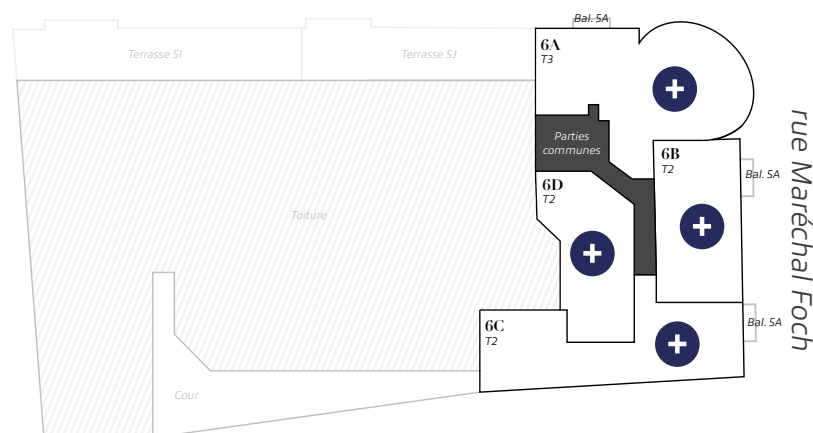
Niveau R+4



Niveau R+5



Niveau R+6



Cliquez sur les pour accéder aux plans des lots

Les données chiffrées

des appartements (1/2)

Lots	Type	Annexe	Étage	Surface (m²)	Surface pondérée (m²)	Prix foncier hors honoraires techniques	Honoraires techniques	Prix foncier	Prix travaux déductibles	Prix total	Annexe Parking*	Prix total avec parking
1A	T3	Séjour pièce patrimoniale (rotonde)	1	69,90	69,90	147 791 €	7 447 €	155 238 €	290 262 €	445 500 €	25 000 €	470 500 €
1B	T3		1	64,00	64,00	135 317 €	6 818 €	142 135 €	277 365 €	419 500 €	25 000 €	444 500 €
1E	T3		1	65,80	65,80	139 122 €	7 011 €	146 133 €	286 367 €	432 500 €	25 000 €	457 500 €
2A	T3	Séjour pièce patrimoniale (rotonde), 2 balcons de 3 m² et 2,36 m²	2	70,01	72,69	148 024 €	7 458 €	155 482 €	307 018 €	462 500 €	25 000 €	487 500 €
2B	T1		2	29,00	29,00	61 315 €	3 090 €	64 405 €	134 095 €	198 500 €		198 500 €
2D	T2		2	48,80	48,80	103 179 €	5 199 €	108 378 €	222 122 €	330 500 €		330 500 €
2G	T3		2	65,70	65,70	138 911 €	6 999 €	145 910 €	282 590 €	428 500 €	25 000 €	453 500 €
2H	T2	Balcons de 0,51 m² et 1,73 m²	2	47,50	48,84	100 430 €	5 061 €	105 491 €	223 009 €	328 500 €		328 500 €
3A	T3	Séjour pièce patrimoniale (rotonde)	3	70,01	70,01	148 024 €	7 458 €	155 482 €	303 018 €	458 500 €	25 000 €	483 500 €
3B	T1		3	28,70	28,70	60 681 €	3 058 €	63 739 €	133 761 €	197 500 €		197 500 €
3D	T2		3	48,90	48,90	103 390 €	5 210 €	108 600 €	223 900 €	332 500 €		332 500 €
3G	T3		3	65,70	65,70	138 911 €	6 999 €	145 910 €	286 590 €	432 500 €		432 500 €
3H	T2		3	47,70	47,70	100 853 €	5 082 €	105 935 €	218 565 €	324 500 €		324 500 €
4A	T3	Séjour pièce patrimoniale (rotonde), balcon de 2,48 m²	4	69,60	71,09	147 157 €	7 415 €	154 572 €	304 928 €	459 500 €	25 000 €	484 500 €

* Parking situé 16, cours Bosquet, à 60m de l'immeuble

Les données chiffrées des appartements (2/2)

Lots	Type	Annexe	Étage	Surface (m²)	Surface pondérée (m²)	Prix foncier hors honoraires techniques	Honoraires techniques	Prix foncier	Prix travaux déductibles	Prix total	Annexe Parking*	Prix total avec parking
4B	T1		4	28,00	28,00	59 201 €	2 983 €	62 184 €	132 316 €	194 500 €		194 500 €
4D	T2		4	48,80	48,80	103 179 €	5 199 €	108 378 €	220 122 €	328 500 €		328 500 €
4G	T3		4	65,80	65,80	139 122 €	7 011 €	146 133 €	288 367 €	434 500 €	25 000 €	459 500 €
4H	T2	2 balcons de 0,62 m² et 2,4 9m²	4	46,80	48,67	98 950 €	4 986 €	103 936 €	224 564 €	328 500 €		328 500 €
5A	T3	Séjour pièce patrimoniale (rotonde), 2 balcons de 1,40m² et de 1,41 m²	5	66,50	72,91	140 602 €	7 085 €	147 687 €	314 813 €	462 500 €	25 000 €	487 500 €
5B	T1	Balcon de 1,94 m²	5	34,50	35,66	72 944 €	3 676 €	76 620 €	167 880 €	244 500 €		244 500 €
5C	T1	Balcon de 1,38 m²	5	34,50	35,33	72 944 €	3 676 €	76 620 €	165 880 €	242 500 €		242 500 €
5D	T2		5	51,10	51,10	108 042 €	5 444 €	113 486 €	226 014 €	339 500 €		339 500 €
5E	T1		5	35,70	35,70	75 481 €	3 804 €	79 285 €	165 215 €	244 500 €		244 500 €
5H	T3		5	65,00	65,00	137 431 €	6 925 €	144 356 €	282 144 €	426 500 €	25 000 €	451 500 €
6A	T3	Vue pyrénées	6	49,40	49,40	104 447 €	5 263 €	109 710 €	228 790 €	338 500 €		338 500 €
6B	T2	Vue pyrénées	6	42,20	42,20	89 224 €	4 496 €	93 720 €	192 780 €	286 500 €		286 500 €
6C	T2	Hsp < 1,80 m = 4,27 m²	6	46,70	49,69	98 739 €	4 975 €	103 714 €	230 786 €	334 500 €		334 500 €
6D	T2	Hsp < 1,80 m = 3,63 m²	6	41,30	43,84	87 321 €	4 400 €	91 721 €	204 779 €	296 500 €		296 500 €

* Parking situé 16, cours Bosquet, à 60m de l'immeuble

L'étude locative de l'immeuble



Garantie d'occupation accordée par Novarea

Estimation des loyers par Novarea

Lot	Type	Estimation loyer HC ⁽¹⁾	Parking	Loyer avec parking	Lot	Type	Estimation loyer HC ⁽¹⁾	Parking	Loyer avec parking
1A	T3	710 €	90 €	800 €	4B	T1	400 €		400 €
1B	T3	640 €	90 €	730 €	4D	T2	560 €		560 €
1E	T3	660 €	90 €	750 €	4G	T3	690 €	90 €	780 €
2A	T3	810 €	90 €	900 €	4H	T2	640 €		640 €
2B	T1	400 €		400 €	5A	T3	860 €	90 €	950 €
2D	T2	560 €		560 €	5B	T1	440 €		440 €
2G	T3	690 €	90 €	780 €	5C	T1	440 €		440 €
2H	T2	640 €		640 €	5D	T2	560 €		560 €
3A	T3	760 €	90 €	850 €	5E	T1	420 €		420 €
3B	T1	400 €		400 €	5H	T3	690 €	90 €	780 €
3D	T2	560 €		560 €	6A	T3	710 €		710 €
3G	T3	690 €		690 €	6B	T2	540 €		540 €
3H	T2	590 €		590 €	6C	T2	540 €		540 €
4A	T3	810 €	90 €	900 €	6D	T2	540 €		540 €

Guide des valeurs vénales 2024

Loyer moyen Grand Standing NEUF 15,40 €/m²	Loyer moyen Grand Standing ANCIEN 11,90 €/m²
---	---

Fourchettes de prix des loyers⁽²⁾

	Surface	Loyer mini	Loyer moyen	Loyer maxi
T1	Inférieure à 25 m²	340 €	371 €	400 €
T1	De 25 à 35 m²	305 €	438 €	550 €
T1	Supérieure à 35 m²	390 €	481 €	600 €
T2	Inférieure à 30 m²	340 €	412 €	510 €
T2	De 30 à 55 m²	350 €	531 €	770 €
T2	Supérieure à 55 m²	400 €	595 €	700 €
T3	Inférieure à 55 m²	440 €	555 €	680 €
T3	De 55 à 75 m²	500 €	656 €	880 €
T3	Supérieure à 75 m²	580 €	767 €	1 100 €

L'avis du partenaire

L'immeuble dispose d'un emplacement intéressant, dans un rayon de 250 m, les résidents ont accès aux services d'administration, enseignement, transports et santé. Ce secteur est composé d'une majorité d'appartements qui font en général 3 pièces. Les bâtiments sont anciens, avec des constructions antérieures à 1949. Cette zone est habitée majoritairement par des locataires, les biens immobiliers sont acquis, le plus souvent par des investisseurs.

(1) Montant de loyer estimé sur la base du marché locatif local au mois de juillet 2024 pour un bien de qualité CIR. Compte tenu de l'évolution possible du marché locatif, cette grille sera réactualisée à la hausse ou à la baisse 4 mois avant la date de livraison du bien. (2) www.infobailleur.org - Estimation des loyers charges comprises.

Un projet de réhabilitation labellisé CIR

RESTAURATION



Façades et toitures révisées, nettoyage par hydrogommage des modénatures en pierre



Menuiseries extérieures rénovées ou remplacées, dans le respect de la composition originelle et avec des performances thermiques conformes à la réglementation en vigueur.



Volets persiennés en bois restaurés ou restitués



Éléments patrimoniaux remarquables préservés et valorisés : marquise, vitraux, verrières, ferronneries, moulures, corniches, ensembles menuisés, parquets



Cages d'escalier et parties communes décorées par un architecte d'intérieur. Aménagement d'un hall côté appartements rue Samonzet (emplacement de l'ancien passage sur cour)



Installation d'un ascenseur pour desservir les cinq étages



Espaces intérieurs restaurés avec une sélection rigoureuse des matériaux pour les sols, murs, menuiseries, cheminées, réseaux (électricité, plomberie, VMC...)

ÉQUIPEMENT



Cuisines : aménagement de meubles hauts et bas, plan de travail, plaque de cuisson et hotte



Salles de bains : intégration de meubles vasques, placards bas et miroirs avec luminaires décoratifs



Chambres : rideaux ou volets pour les pièces de nuit



Parties communes : agencement des lieux avec un soin particulier apporté à chaque élément (boîtes aux lettres, luminaires...)



Accès sécurisé par visiophone

EXTÉRIEUR



Balcons ou terrasses pour certains logements

Le dispositif **Malraux - Loi VIR**



Auxerre - Domaine Saint-Vigile

Le dispositif Malraux permet une réduction d'impôt de 30 % ⁽¹⁾ du montant des travaux, dans la limite pluriannuelle de 400 000 € de travaux appréciée sur 4 années consécutives. ⁽²⁾

ATOUTS DU DISPOSITIF

Dispositif hors plafonnement des niches fiscales

Avantage fiscal immédiat et puissant, jusqu'à 26 % du montant de l'investissement

Report de la réduction d'impôt non-utilisée pendant 3 ans ⁽²⁾

Intérêts d'emprunts et frais assimilés déductibles des revenus fonciers

ENGAGEMENTS

Engagement locatif de 9 ans à titre de résidence principale non meublée

Sans limitation de ressources des locataires, ni plafond de loyers

IMMEUBLES CONCERNÉS

Immeubles situés en site patrimonial remarquable

PROFIL D'INVESTISSEUR

Tout investisseur soumis à une imposition annuelle à partir de 8 000 €

La loi VIR (Vente d'Immeuble à Rénover)

Elle apporte une garantie sur la description du bien acheté et des travaux à réaliser. La loi VIR offre une garantie de parfait achèvement.

[Voir la fiche dispositif](#)

(1) Immeubles situés en site patrimonial remarquable aux plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) approuvés.

(2) Immeubles avec demande de PC ou DP déposée à compter du 01/01/2017.

L'expérience du Groupe CIR

PAU

23, rue Henri Faisans

Déficit Foncier

Consultez l'album photo

12

appartements restaurés

30 jours

délai moyen de mise en location
d'un appartement*

* Gestion locative confiée à Fonica



L'expérience du Groupe CIR

PAU

52, rue Montpensier

Déficit Foncier

Consultez l'album photo

12

appartements restaurés



L'expérience du Groupe CIR

PAU

12, place Gramont

Déficit Foncier

[Cliquez ici pour découvrir](#)

11

appartements restaurés



* Gestion locative confiée à Foncia

*Le Groupe CIR,
spécialiste de la rénovation du bâti ancien en cœur de ville*

Depuis 36 ans, le Groupe CIR restaure des immeubles patrimoniaux au coeur des principales villes de France. Grâce au savoir-faire de nos artisans d'art, nous perpéтуons des techniques ancestrales et rendons au patrimoine architectural français sa splendeur originelle. Faire renaître des immeubles historiques après leur rénovation est plus qu'une vocation pour nous. C'est l'engagement que nous prenons envers nos clients et nos partenaires.



36
années d'expérience

1 350
immeubles rénovés dans les
principales villes de France

111 chantiers menés sur tout le territoire

1 120
entreprises du bâtiment
et artisans spécialisés
dans les métiers d'art

Les garanties pour un investissement sécurisé

PACK SERENIUM

1

Garantie financière d'achèvement des travaux

Garantie délivrée par les sociétés de caution : AXA,
Q.B.E., ZURICH, ERGO et CEGC.

2

Garantie du respect du planning d'exécution des travaux

Païement, en cas de retard de réception des ouvrages,
d'une indemnité équivalente au montant des loyers
non perçus (cf planning des travaux. Hors cas de force
majeure, intempéries, congés d'été, fouilles...).

3

Garantie de prix forfaitaires, fermes et définitifs

Maintien du prix initial figurant dans le marché de
travaux et ce quelles que soient les variations d'indices
ou la nécessité de travaux complémentaires.

4

Garantie d'une expertise fiscale par un cabinet d'avocats

Le Cabinet d'avocats Moyaert et Associés valide l'éligibilité
fiscale de l'opération et conseille juridiquement et
fiscalement chaque investisseur pendant la durée de
l'opération.

5

Garantie d'un Service Après-Vente personnalisé

Après la réception du bien, le Service Après-Vente du Groupe
CIR accompagne individuellement chaque investisseur
pour la mise en œuvre éventuelle des garanties: parfait
achèvement (1 an), bon fonctionnement (2 ans), désordres
structurels (10 ans), dommage ouvrage.

L'accompagnement des investisseurs par le Groupe CIR



La plaquette de présentation

Spécialement conçue à l'intention des clients investisseurs, elle est un support de présentation de la ville et l'immeuble.



Le passeport

Lors de l'envoi du dossier de réservation contresigné, le client investisseur reçoit un livret de suivi des opérations (conception projet, suivi des travaux, livraison, garanties...).



Le magazine Étapes

Pendant toute la durée des travaux, le client investisseur reçoit par courrier le magazine trimestriel consacré à son bien, Étapes, qui indique notamment l'état précis de l'avancée des travaux.



La réception organisée pour la livraison

Le client investisseur reçoit une invitation à la journée de livraison où lui sont remises les clés, en présence des principaux intervenants de l'opération : direction du Groupe CIR, architecte, partenaire locatif...



L'enquête de satisfaction

Dans les semaines suivant la livraison, le client investisseur est invité à répondre à une enquête de satisfaction qui permet au Groupe CIR d'accroître son niveau d'exigence.



L'album photographique

À l'issue de la livraison, le client investisseur reçoit par mail un lien qui lui permet de télécharger le reportage photographique présentant l'immeuble parfaitement restauré.

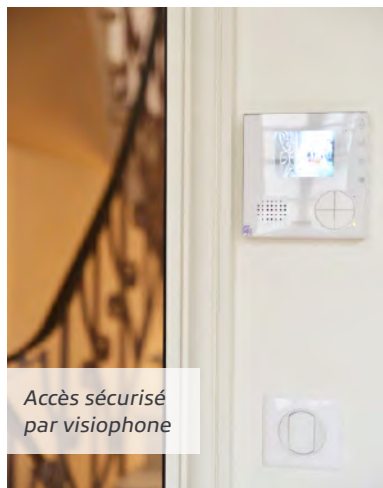
Le Label CIR : des prestations qualitatives et durables



Le Label CIR : des prestations qualitatives et durables



Porte palière moulurée et sécurisée



Accès sécurisé par visiophone



Cuisine aménagée avec meubles hauts et bas, plan de travail en granit, plaque vitrocéramique et hotte



Teintes des murs sélectionnées par un architecte coloriste



Salle de bains équipée d'un meuble vasque, sèche-serviettes, miroir avec luminaire décoratif



*Nos équipes à votre disposition***Région Île-de-France,
Normandie, Nord & Est**

Responsable de Région : Karen Botbol

**Paris/Île-de-France
Grand Est
Normandie/Nord****Karen BOTBOL**

karen.botbol@groupecir.com

**Région
Grand Ouest**

Responsable de Région : Alexandre Valeix

**Occitanie /
Nouvelle-Aquitaine****Alexandre VALEIX**

alexandre.valeix@groupecir.com

Ouest**Samy LE NÉEN**

samy.leneen@groupecir.com

**Région AURA
Sud Est**

Responsable de Région : Thierry Delgado

Provence-Alpes-Côte d'Azur**Thierry DELGADO**

thierry.delgado@groupecir.com

AURA Ouest**Elodie BONNET**

elodie.bonnet@groupecir.com

AURA Est**Laetitia MUSTO**

laetitia.musto@groupecir.com

**Département
Grands Comptes**

Responsable de Département : Nicolas Haddad

Nicolas HADDAD

nicolas.haddad@groupecir.com

Jean-Phalier ANDRÉ

jean-phalier.andre@groupecir.com

Benjamin CRAMPON

benjamin.crampon@groupecir.com

Déborah GIRAUD

deborah.giraud@groupecir.com

Louison GONZALES

louison.gonzales@groupecir.com

Marie-Charlotte HAINE VIGNOT

marie-charlotte.haine.vigot@groupecir.com

Franck LE FLOC'H

franck.lefloch@groupecir.com

David OLLIVIER

david.ollivier@groupecir.com

**Direction
Commerciale****Erwan BELLEGO**

erwan.bellego@groupecir.com

Frédéric KOUBI

frederic.koubi@groupecir.com



8, rue Royale
75008 Paris
01 53 45 82 55
groupecir.com



DPE 2034 certifié

Tous les appartements CIR – hors Monuments Historiques - garantissent un DPE conforme aux critères fixés par la Loi Climat et Résilience à partir du **1^{er} janvier 2034** et pour les années suivantes. **A B C D E F G**



L'engagement bas carbone du Groupe CIR

Dans le cadre du Label Bas Carbone créé par le Ministère de la Transition Écologique pour certifier la réduction d'émission de gaz à effet de serre (GES) et la séquestration de carbone dans des puits naturels, le Groupe CIR a décidé de financer une méthode novatrice de séquestration de carbone dans une exploitation agricole du Périgord.



Le Groupe CIR certifié ISO 9001

Véritable garantie de qualité, cette certification est la concrétisation des valeurs de rigueur, d'exigence et d'expertise qui président depuis plus de 30 ans au développement de l'entreprise.



Palmarès Gestion de Fortune

Pour la 10^e année consécutive, le Groupe CIR a été distingué dans la catégorie « Concepteur de solutions immobilières : Malraux - Monuments Historiques - Déficit Foncier ».

Document non contractuel réservé à un usage professionnel et susceptible d'être modifié.

Tous droits réservés : photos, illustrations, textes. Document non contractuel réservé à un usage professionnel. Reproduction imprimée ou numérique interdite sans autorisation de l'auteur. Crédits photos : Sébastien Piedloup, Christopher Héry, Adobe Stock, Alamy, Ministère de l'Intérieur, SPL Agate. Conception : **ARTÉJUL** Conseil 2024