



GRAND HÔTEL

ANTIBES

Gamme Prestige  
Déficit Foncier



*Le Grand  
Hôtel*

*Antibes*

*Les plans  
et données*

*L'expérience  
CIR*



*Le Grand Hôtel,  
splendeur de la Belle Époque*





## Haut lieu de la vie mondaine *du XX<sup>e</sup> siècle*

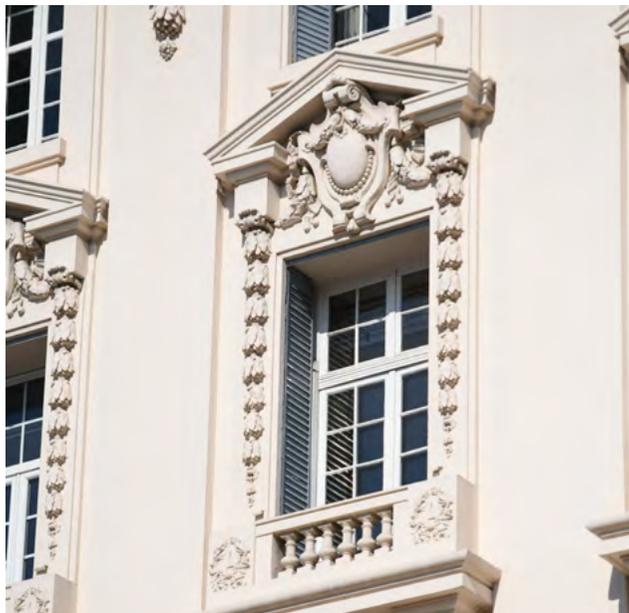
Au début du XX<sup>e</sup> siècle, le Grand Hôtel est l'un des établissements les plus luxueux de la French Riviera.

La ville est en pleine expansion, poussée par la folle attractivité de la Côte d'Azur. Doté d'un confort moderne rarement égalé à cette époque, le Grand Hôtel attire une riche clientèle mondaine et internationale, venue profiter de la douceur hivernale de la côte méditerranéenne.



## Une architecture *majestueuse*

Témoin de plus d'un siècle d'histoire antiboise, le Grand Hôtel a été édifié avec les pierres issues des anciens remparts de la ville. Son admirable façade, délicatement sculptée et ornée, est à observer avec attention tant elle recèle de symboles ésotériques et philosophiques : motifs floraux, sculptures d'animaux, couronnes, frontons et autres reliefs... C'est ainsi que l'a imaginée l'architecte Louis Eugène Copello, comme un livre mystérieux ouvert sur la mer.



# Déficit Foncier

*36 appartements*

T1 T2 T3 T4 T5

avec climatisation, balcon,  
ascenseur et parking

*Surface habitable*  
**2 015 m<sup>2</sup>**

**4**  
*étages*

**52 %**  
*de quote-part travaux*

*à partir de*  
**278 500 €**

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

Parties communes 40 % - Parties privatives 60 %

Prix de vente en l'état à Antibes : 5 740 €/m\* - Neuf Grand Standing : 11 880 €/m\*

Calendrier travaux : 40 % minimum en 2021

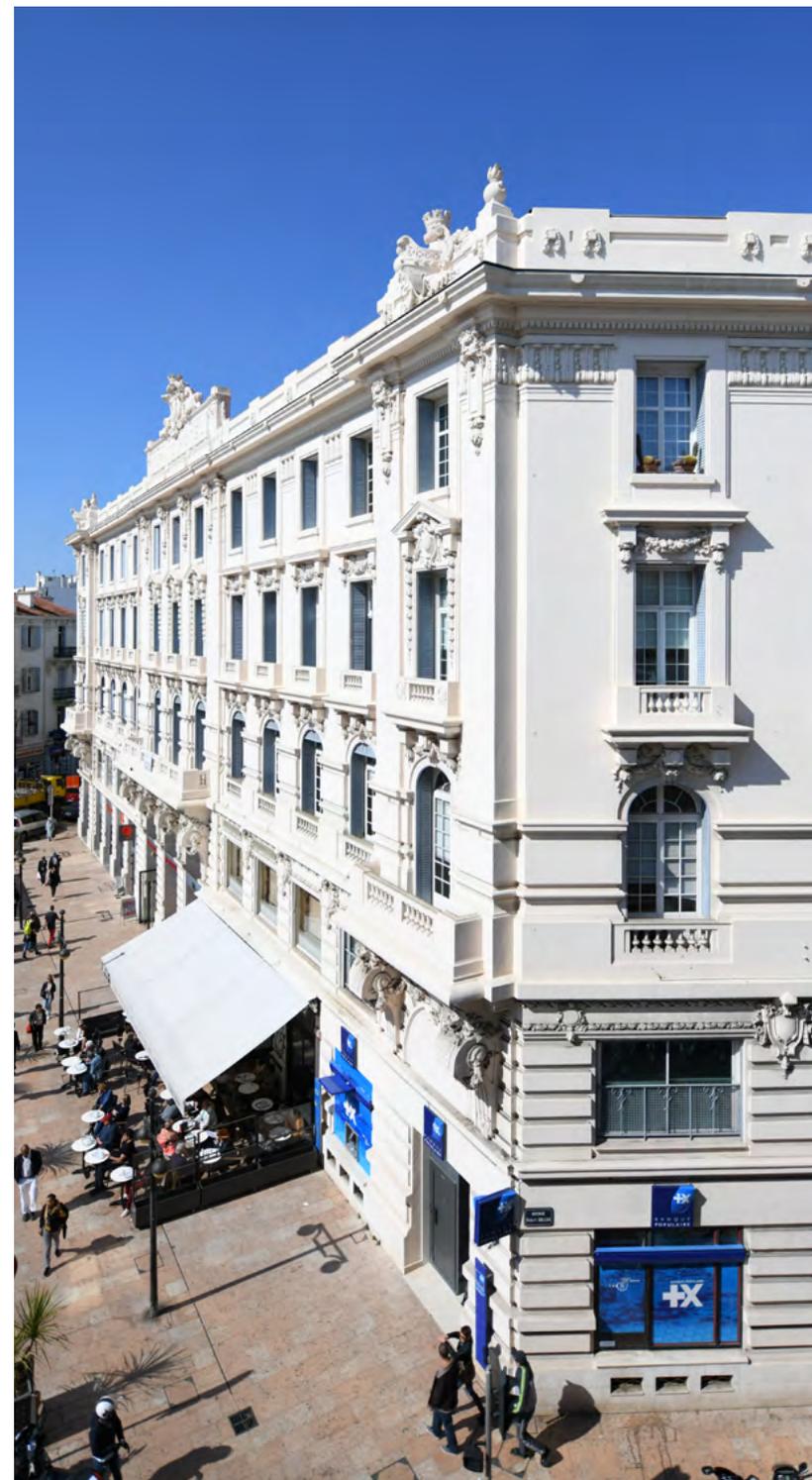
Livraison prévisionnelle : 4<sup>e</sup> trimestre 2023

Gamme Prestige

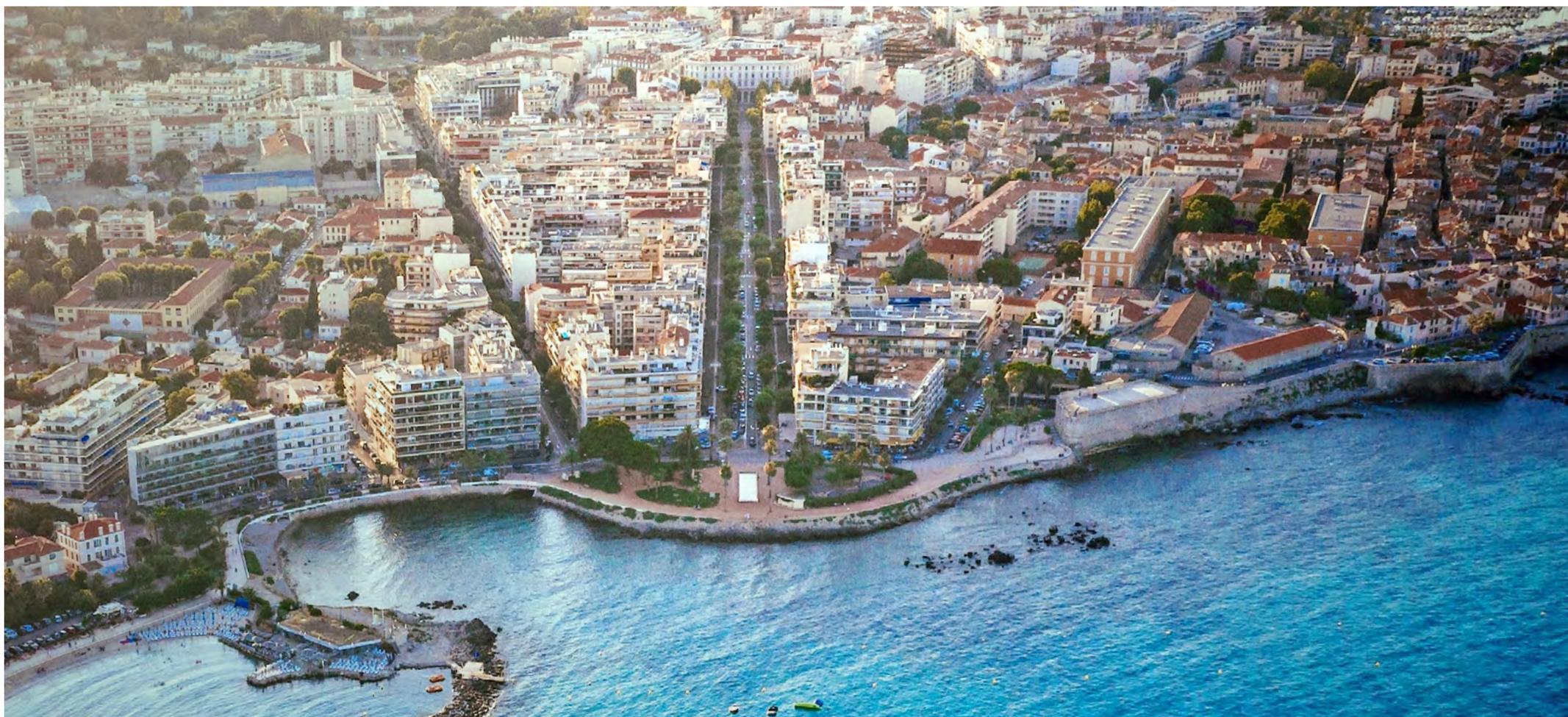
\* Guide des valeurs vénales 2021

# Un projet de réhabilitation *labellisé CIR*

- **Remplacement des menuiseries extérieures** en bois par des modèles à double vitrage, conformes aux fenêtres originelles
- **Remplacement à l'identique de persiennes** sur la place du Général de Gaulle
- **Mise aux normes des gardes-corps** en serrurerie
- **Aménagement et décoration des parties communes** par un architecte d'intérieur, **création d'un escalier** pour l'entrée sur le boulevard Dugommier
- Appartements restaurés avec une **sélection rigoureuse des matériaux** pour les sols, murs, menuiseries
- **Restauration des placards**
- **Aménagement des cuisines** : meubles hauts et bas, plans de travail, plaques vitrocéramique et hottes aspirantes escamotables
- **Aménagement des salles de bain** : intégration de meubles vasques, placards bas, miroirs avec luminaires décoratifs, sèche-serviettes
- **Installation d'un système de climatisation réversible**
- **Dispositif de sécurisation des accès**



# Un emplacement exceptionnel en cœur de ville, *face à la grande bleue*



## Sur l'une des places emblématiques de la ville, *un immeuble historique*

À deux pas du vieil Antibes et idéalement orienté en direction de la mer, cet immeuble possède une situation privilégiée. Il surplombe la place du Général de Gaulle, cerclée d'immeubles haussmanniens et offrant un espace arboré et accueillant tout près de la Méditerranée.

Au pied de l'immeuble, les commerces et de nombreuses animations telles que marchés et brocantes donnent vie et une âme au quartier.



**50 m**  
du marché

**100 m**  
des boutiques et commerces

**200 m**  
des cinémas

**600 m**  
du port Vauban

**650 m**  
de la gare

**10 min**  
à pied de la plage



*Antibes,  
la perle  
de la  
« French Riviera »*

## *Au cœur de la Côte d'Azur, les mille et une richesses d'une conquérante*

Ville côtière par excellence, Antibes marie habilement cadre historique et bien-vivre, tout en s'engageant avec succès dans des projets d'avenir. Sa proximité avec Nice Métropole (210 000 emplois), Cannes (67 000 emplois) et Monaco (50 000 emplois) confère à la ville une situation de choix au cœur d'un bassin d'emploi dense et dynamique. Antibes a su conjuguer développement économique et préservation de son patrimoine architectural, historique mais aussi environnemental.

**73 000**

habitants

(ville)

**200 000**

en haute saison



**20 min de  
Sophia Antipolis**

1<sup>re</sup> technopole européenne



**1 200**  
**entreprises créées**  
*chaque année*



**1<sup>er</sup> port  
de plaisance  
d'Europe**

Port Vauban



**1 million**  
de touristes par an à Antibes

**21 500**  
*entreprises*



# Au cœur de la Côte d'Azur, *Une situation géographique exceptionnelle*



# Innovation, tourisme, qualité de vie, *les clés du succès d'Antibes*

Économie

## Des leaders mondiaux à Antibes

La technopole Sophia Antipolis s'impose comme la destination de référence pour localiser une activité de R&D ou à fort contenu technologique.



Dynamisme

## 1 000 nouveaux emplois chaque année depuis 5 ans

« On a plus un problème de gestion de croissance que l'inverse », assure le maire d'Antibes, Jean Leonetti.

Attractivité

## Le plus grand port de plaisance d'Europe en tonnage

Outre les pêcheurs et plaisanciers, le port Vauban et son quai des Milliardaires accueillent chaque année les plus grands yachts du monde.



Tourisme

## Marineland : le site touristique le plus visité de la région PACA

Le Parc Marineland situé à Antibes accueille chaque année 850 000 visiteurs, attirés par les nombreuses activités qu'il propose : zoo, parc aquatique, delphinarium, minigolf, aquariums...

# Zoom sur Sophia Antipolis à Antibes,

*1<sup>re</sup> technopole européenne et référence mondiale en matière d'innovation*



# Des projets d'aménagement pour accompagner la croissance d'Antibes

Urbanisme

## Un éco-quartier se dessine dans le centre-ville d'Antibes

Baptisé Marena-Lacan, l'éco-quartier prévu pour fin 2021 sera convivial, commercial et culturel. Il accueillera notamment un cinéma, pièce maîtresse du projet, avec un toit-terrasse offrant une vue imprenable sur la ville et son port.



Transport

## Le bus-tram passe à la vitesse supérieure

Ce projet va permettre de fluidifier le trafic et renforcer les modes de déplacements alternatifs à la voiture. L'objectif est d'atteindre un temps de parcours de moins de 20 minutes entre le pôle d'échanges d'Antibes et le campus Sophia Tech.

Culture & Innovation

## L'Espace Mer et Littoral se plonge dans le virtuel

Découvrir le monde sous-marin sans poser un pied dans l'eau sera possible à partir de 2022 ! Des travaux d'aménagement sont en cours pour proposer des activités ludo-éducatives toujours plus riches, intégrant les nouvelles technologies : aquariums, site de plongée virtuelle, espace pédagogique, découverte de la faune et de la flore, activités subaquatiques...



Aménagements portuaires

## Port Vauban : 135 M€ pour devenir une référence mondiale des « Smart Marinas »

Le port va être redessiné sur une période de 10 ans avec de nombreux aménagements. Il compte devenir leader du yachting en Méditerranée et des « smart marinas », en profitant notamment des savoir-faire en matière d'innovation et R&D de Sophia Antipolis.

# Antibes, *l'art de vivre méditerranéen*

Entre mer et montagne, proche de Nice, capitale de la Côte d'Azur et de Cannes, cité des festivals, Antibes figure parmi les destinations les plus prisées de la côte. La cité historique incarne le charme provençal avec ses ruelles colorées, ses placettes, ses commerces, ses marchés typiques, ses spécialités culinaires et ses paysages à la fois sublimes et variés.



*L'alliance du dynamisme  
économique et de la douceur  
de vivre*

# Les mots de la presse *au sujet d'Antibes et sa région*

La cote de popularité dont jouit Antibes(...) auprès des acquéreurs immobiliers, ne faiblit pas. Le centre-ville d'Antibes est très demandé !

**SeLoger**

Avril 2021

Antibes, 15<sup>e</sup> ville française du littoral où il fait bon vivre.

**GEO**

Juillet 2021

À Antibes, le boulevard Albert 1<sup>er</sup> est sans aucun doute l'emplacement à privilégier. Investir dans ce quartier reste très sécurisant.

**SeLoger**

Février 2021

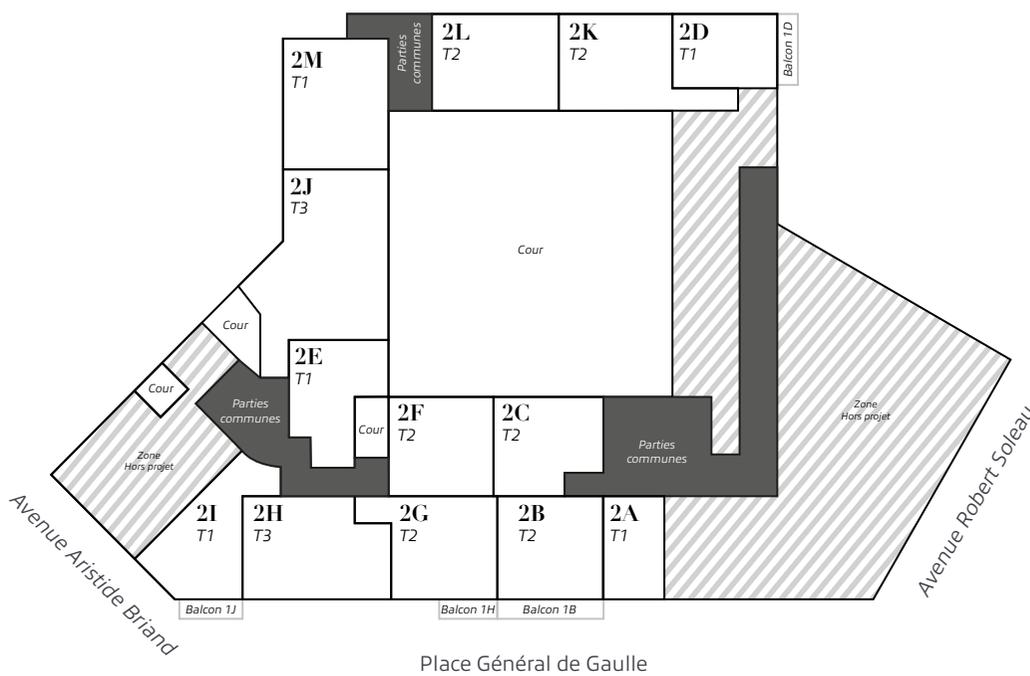
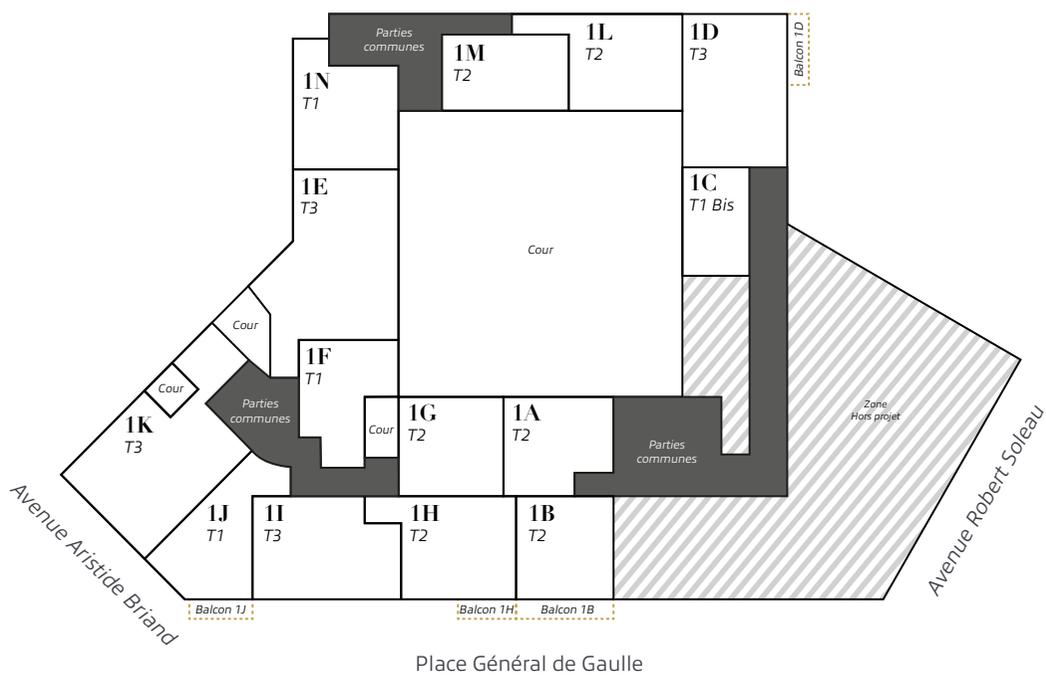
Cap sur la Côte d'Azur pour notre classement « province » ! Antibes, Cannes et Cagnes-sur-Mer constituent notre podium des villes les plus séduisantes à la location.

**LE FIGARO**

Décembre 2020

# Niveau R+1

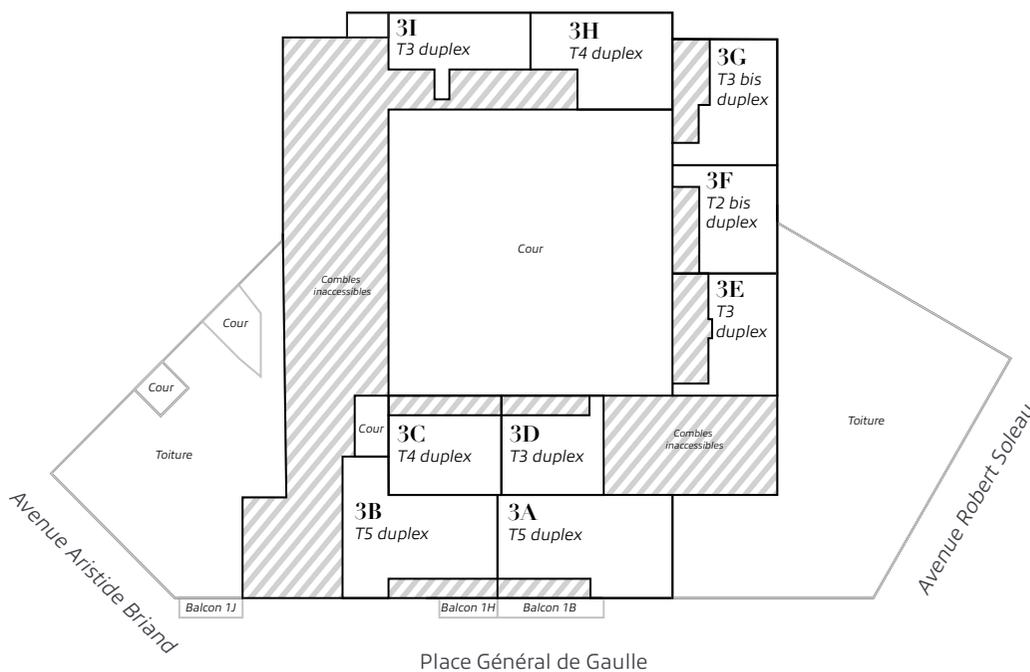
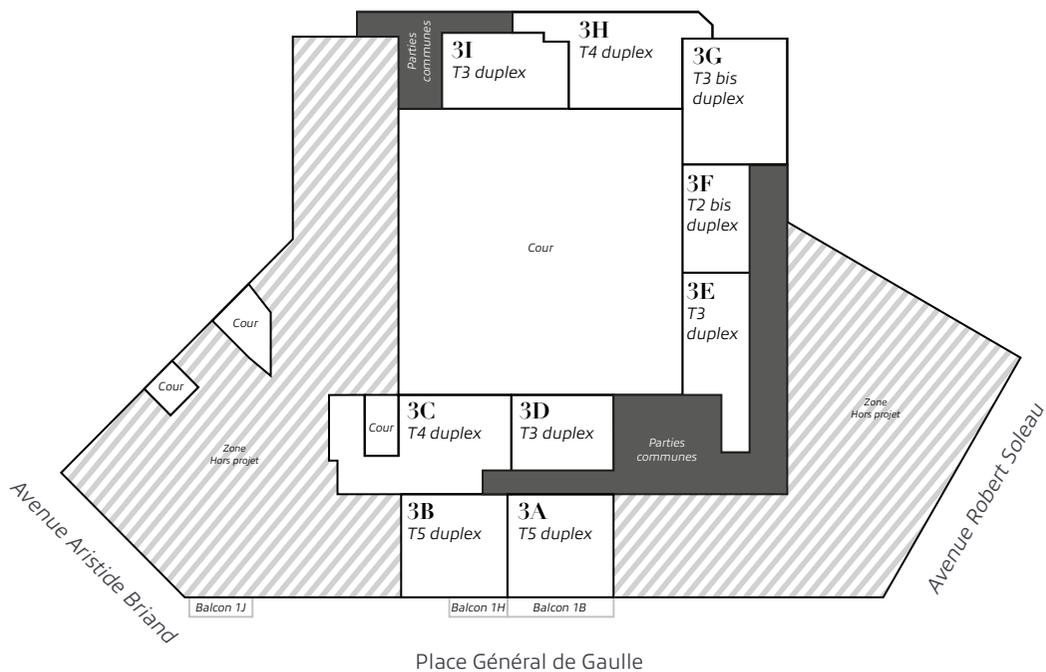
# Niveau R+2



Cliquez sur les pour accéder aux plans des lots

# Niveau R+3

# Niveau R+4



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 sous-sol	Annexe parking Frères Olivier*	Prix Total
<b>1A</b>	T2		1	41,06	41,06	195 322 €	2 750 €	198 072 €	196 428 €	394 500 €		36 000 €	<b>430 500 €</b>
<b>1B</b>	T2	Balcon de 6,85 m²	1	44,31	48,42	210 783 €	2 967 €	213 750 €	262 750 €	476 500 €	35 000 €		<b>511 500 €</b>
<b>1C</b>	T1 bis		1	27,92	27,92	132 820 €	1 870 €	134 690 €	143 810 €	278 500 €		36 000 €	<b>314 500 €</b>
<b>1D</b>	T3	Balcon de 3,43 m²	1	64,55	66,61	307 064 €	4 323 €	311 387 €	343 113 €	654 500 €	35 000 €		<b>689 500 €</b>
<b>1E</b>	T3		1	82,24	82,24	391 216 €	5 507 €	396 723 €	391 777 €	788 500 €	35 000 €		<b>823 500 €</b>
<b>1F</b>	T1		1	40,28	40,28	191 612 €	2 698 €	194 310 €	200 190 €	394 500 €		36 000 €	<b>430 500 €</b>
<b>1G</b>	T2		1	42,29	42,29	201 172 €	2 834 €	204 006 €	210 494 €	414 500 €	35 000 €		<b>449 500 €</b>
<b>1H</b>	T2	Balcon de 3,42 m²	1	52,27	54,32	248 648 €	3 501 €	252 149 €	276 351 €	528 500 €	35 000 €		<b>563 500 €</b>
<b>1I</b>	T3		1	59,18	59,18	281 519 €	3 964 €	285 483 €	293 017 €	578 500 €	35 000 €		<b>613 500 €</b>
<b>1J</b>	T1	Balcon de 2,17 m²	1	45,66	46,96	217 205 €	3 057 €	220 262 €	248 238 €	468 500 €	35 000 €		<b>503 500 €</b>
<b>1K</b>	T3		1	79,05	79,05	376 041 €	5 294 €	381 335 €	397 165 €	778 500 €	35 000 €		<b>813 500 €</b>
<b>1L</b>	T2		1	50,87	50,87	241 992 €	3 407 €	245 399 €	247 101 €	492 500 €	35 000 €		<b>527 500 €</b>
<b>1M</b>	T2		1	36,64	36,64	174 296 €	2 454 €	176 750 €	185 750 €	362 500 €		36 000 €	<b>398 500 €</b>
<b>1N</b>	T1		1	41,11	41,11	195 560 €	2 753 €	198 313 €	207 187 €	405 500 €		36 000 €	<b>441 500 €</b>
<b>2A</b>	T1		2	26,95	26,95	128 188 €	1 805 €	129 993 €	154 507 €	284 500 €		36 000 €	<b>320 500 €</b>
<b>2B</b>	T2		1	47,12	47,12	224 150 €	3 155 €	227 305 €	245 195 €	472 500 €	35 000 €		<b>507 500 €</b>
<b>2C</b>	T2		2	39,43	39,43	187 568 €	2 641 €	190 209 €	198 291 €	388 500 €		36 000 €	<b>424 500 €</b>
<b>2D</b>	T1	Balcon de 4,25 m²	2	31,78	34,33	151 154 €	2 128 €	153 282 €	187 218 €	340 500 €		36 000 €	<b>376 500 €</b>

\* Parking situé à 100 m de l'immeuble

\*\* Parking double

# Les données chiffrées

## des appartements (2/2)

Lots	Type	Annexe	Étage	Surface (m <sup>2</sup> )	Surface pondérée (m <sup>2</sup> )	Prix foncier hors honoraires techniques	Honoraires techniques	Prix foncier	Prix travaux déductibles	Prix total	Annexe parking sous-sol	Annexe parking Frères Olivier*	Prix Total
<b>2E</b>	T1		2	40,73	40,73	193 753 €	2 727 €	196 480 €	202 020 €	398 500 €		36 000 €	<b>434 500 €</b>
<b>2F</b>	T2		2	43,42	43,42	206 549 €	2 908 €	209 457 €	216 043 €	425 500 €	35 000 €		<b>460 500 €</b>
<b>2G</b>	T2		2	51,21	51,21	243 606 €	3 429 €	247 035 €	268 465 €	515 500 €	35 000 €		<b>550 500 €</b>
<b>2H</b>	T3		2	59,71	59,71	284 023 €	3 998 €	288 021 €	301 479 €	589 500 €	35 000 €		<b>624 500 €</b>
<b>2I</b>	T1		2	46,72	46,72	222 245 €	3 128 €	225 373 €	233 127 €	458 500 €			<b>458 500 €</b>
<b>2J</b>	T3		2	84,21	84,21	400 587 €	5 639 €	406 226 €	392 274 €	798 500 €			<b>798 500 €</b>
<b>2K</b>	T2		2	52,58	52,58	250 135 €	3 521 €	253 656 €	260 844 €	514 500 €	35 000 €		<b>549 500 €</b>
<b>2L</b>	T2		2	49,16	49,16	233 854 €	3 292 €	237 146 €	241 354 €	478 500 €	35 000 €		<b>513 500 €</b>
<b>2M</b>	T1		2	49,07	49,07	233 426 €	3 286 €	236 712 €	247 788 €	484 500 €	35 000 €		<b>519 500 €</b>
<b>3A</b>	T5 duplex	15,21 m <sup>2</sup> de surface < à 1,80 m	3 et 4	96,17	106,82	457 481 €	6 440 €	463 921 €	520 579 €	984 500 €	70 000 €		<b>1 054 500 €</b>
<b>3B</b>	T5 duplex	11,70 m <sup>2</sup> de surface < à 1,80 m	3 et 4	93,61	101,80	445 303 €	6 269 €	451 572 €	496 928 €	948 500 €	70 000 €		<b>1 018 500 €</b>
<b>3C</b>	T4 duplex		3 et 4	88,90	88,90	422 897 €	5 954 €	428 851 €	429 649 €	858 500 €		48 000 €**	<b>906 500 €</b>
<b>3D</b>	T3 duplex		3 et 4	60,95	60,95	289 939 €	4 082 €	294 021 €	300 479 €	594 500 €	35 000 €		<b>629 500 €</b>
<b>3E</b>	T3 duplex	2,41 m <sup>2</sup> de surface < à 1,80 m	3 et 4	63,59	65,30	302 498 €	4 258 €	306 756 €	331 744 €	638 500 €	35 000 €		<b>673 500 €</b>
<b>3F</b>	T2 bis duplex	5,79 m <sup>2</sup> de surface < à 1,80 m	3 et 4	54,73	58,78	260 351 €	3 665 €	264 016 €	308 484 €	572 500 €	35 000 €		<b>607 500 €</b>
<b>3G</b>	T3 bis duplex	4,08 m <sup>2</sup> de surface < à 1,80 m	3 et 4	72,93	75,79	346 928 €	4 884 €	351 812 €	386 688 €	738 500 €	35 000 €		<b>773 500 €</b>
<b>3H</b>	T4 duplex	14,30 m <sup>2</sup> de surface < à 1,80 m	3 et 4	85,57	95,58	407 056 €	5 731 €	412 787 €	465 713 €	878 500 €		48 000 €**	<b>926 500 €</b>
<b>3I</b>	T3 duplex		3 et 4	69,84	69,84	332 229 €	4 677 €	336 906 €	345 594 €	682 500 €	35 000 €		<b>717 500 €</b>

\* Parking situé à 100 m de l'immeuble

\*\* Parking double

# L'étude locative

## du partenaire du Groupe CIR (1/2)



### Estimation des loyers

Lots	Type	Estimation loyer HC <sup>(1)</sup>	Parking	Estimation loyer avec parking HC <sup>(1)</sup>
1A	T2	725 €	70 €	<b>795 €</b>
1B	T2	840 €	80 €	<b>920 €</b>
1C	T1 bis	570 €	70 €	<b>640 €</b>
1D	T3	1 005 €	80 €	<b>1 085 €</b>
1E	T3	1 075 €	80 €	<b>1 155 €</b>
1F	T1	540 €	70 €	<b>610 €</b>
1G	T2	740 €	80 €	<b>820 €</b>
1H	T2	880 €	80 €	<b>960 €</b>
1I	T3	920 €	80 €	<b>1 000 €</b>
1J	T1	620 €	80 €	<b>700 €</b>
1K	T3	1 075 €	80 €	<b>1 155 €</b>
1L	T2	830 €	80 €	<b>910 €</b>
1M	T2	675 €	70 €	<b>745 €</b>
1N	T1	550 €	70 €	<b>620 €</b>
2A	T1	440 €	70 €	<b>510 €</b>
2B	T2	845 €	80 €	<b>925 €</b>
2C	T2	715 €	70 €	<b>785 €</b>
2D	T1	510 €	70 €	<b>580 €</b>

### Guide des valeurs vénales 2021

Loyer moyen Grand Standing

**NEUF****20,80 €/m<sup>2</sup>**

Loyer moyen Grand Standing

**ANCIEN****15,60 €/m<sup>2</sup>**

### Fourchettes de prix des loyers<sup>(2)</sup>

	Surface	Loyer mini	Loyer moyen	Loyer maxi
<b>T1</b>	De 25 à 35 m <sup>2</sup>	580 €	671 €	800 €
<b>T1</b>	Supérieure à 35 m <sup>2</sup>	750 €	834 €	950 €
<b>T2</b>	Inférieure à 30 m <sup>2</sup>	600 €	711 €	790 €
<b>T2</b>	De 30 à 55 m <sup>2</sup>	600 €	833 €	1 500 €
<b>T2</b>	Supérieure à 55 m <sup>2</sup>	750 €	893 €	950 €
<b>T3</b>	Inférieure à 55 m <sup>2</sup>	850 €	1 011 €	1 200 €
<b>T3</b>	De 55 à 75 m <sup>2</sup>	860 €	1 101 €	1 400 €
<b>T3</b>	Supérieure à 75 m <sup>2</sup>	960 €	1 298 €	1 650 €
<b>T4</b>	Inférieure à 75 m <sup>2</sup>	1 150 €	1 273 €	1 350 €
<b>T4</b>	De 75 à 100 m <sup>2</sup>	1 200 €	1 388 €	1 650 €
<b>T4</b>	Supérieure à 100 m <sup>2</sup>	1 500 €	1 703 €	1 950 €

(1) Montant de loyer estimé sur la base du marché locatif local au mois de juillet 2021 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.

# L'étude locative

## du partenaire du Groupe CIR (2/2)



### Estimation des loyers

Lots	Type	Estimation loyer HC <sup>(1)</sup>	Parking	Estimation loyer avec parking HC <sup>(1)</sup>
2E	T1	580 €	70 €	<b>650 €</b>
2F	T2	760 €	80 €	<b>840 €</b>
2G	T2	880 €	80 €	<b>960 €</b>
2H	T3	930 €	80 €	<b>1 010 €</b>
2I	T1	610 €		<b>610 €</b>
2J	T3	1 095 €		<b>1 095 €</b>
2K	T2	885 €	80 €	<b>965 €</b>
2L	T2	845 €	80 €	<b>925 €</b>
2M	T1	610 €	80 €	<b>690 €</b>
3A	T5 duplex	1 305 €	160 €	<b>1 465 €</b>
3B	T5 duplex	1 275 €	160 €	<b>1 435 €</b>
3C	T4 duplex	1 230 €	130 €	<b>1 360 €</b>
3D	T3 duplex	910 €	80 €	<b>990 €</b>
3E	T3 duplex	930 €	80 €	<b>1 010 €</b>
3F	T2 bis duplex	815 €	80 €	<b>895 €</b>
3G	T3 bis duplex	1 115 €	80 €	<b>1 195 €</b>
3H	T4 duplex	1 210 €	130 €	<b>1 340 €</b>
3I	T3 duplex	1 020 €	80 €	<b>1 100 €</b>

### Guide des valeurs vénales 2021

Loyer moyen Grand Standing

**NEUF****20,80 €/m<sup>2</sup>**

Loyer moyen Grand Standing

**ANCIEN****15,60 €/m<sup>2</sup>**

### Fourchettes de prix des loyers<sup>(2)</sup>

	Surface	Loyer mini	Loyer moyen	Loyer maxi
<b>T1</b>	De 25 à 35 m <sup>2</sup>	580 €	671 €	800 €
<b>T1</b>	Supérieure à 35 m <sup>2</sup>	750 €	834 €	950 €
<b>T2</b>	Inférieure à 30 m <sup>2</sup>	600 €	711 €	790 €
<b>T2</b>	De 30 à 55 m <sup>2</sup>	600 €	833 €	1 500 €
<b>T2</b>	Supérieure à 55 m <sup>2</sup>	750 €	893 €	950 €
<b>T3</b>	Inférieure à 55 m <sup>2</sup>	850 €	1 011 €	1 200 €
<b>T3</b>	De 55 à 75 m <sup>2</sup>	860 €	1 101 €	1 400 €
<b>T3</b>	Supérieure à 75 m <sup>2</sup>	960 €	1 298 €	1 650 €
<b>T4</b>	Inférieure à 75 m <sup>2</sup>	1 150 €	1 273 €	1 350 €
<b>T4</b>	De 75 à 100 m <sup>2</sup>	1 200 €	1 388 €	1 650 €
<b>T4</b>	Supérieure à 100 m <sup>2</sup>	1 500 €	1 703 €	1 950 €

(1) Montant de loyer estimé sur la base du marché locatif local au mois de juillet 2021 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.

# Dispositif *Déficit Foncier*

Le dispositif Déficit Foncier est un dispositif de droit commun qui permet de déduire les travaux des revenus fonciers sans plafonnement et du revenu global dans la limite de 10 700 € par an.

## ATOUTS DU DISPOSITIF

Non-soumis au plafonnement des niches fiscales

Double impact fiscal sur TMI et Prélèvements sociaux (CSG/CROS)

- Déduction sur les bénéfices fonciers sans plafonnement des travaux d'entretien, de réparation et d'amélioration
- Déduction des intérêts d'emprunts et frais assimilés sur les bénéfices fonciers
- Déduction du Déficit Foncier sur le revenu global dans la limite de 10 700 € par an

Report de l'excédent du Déficit Foncier pendant les 10 années suivantes

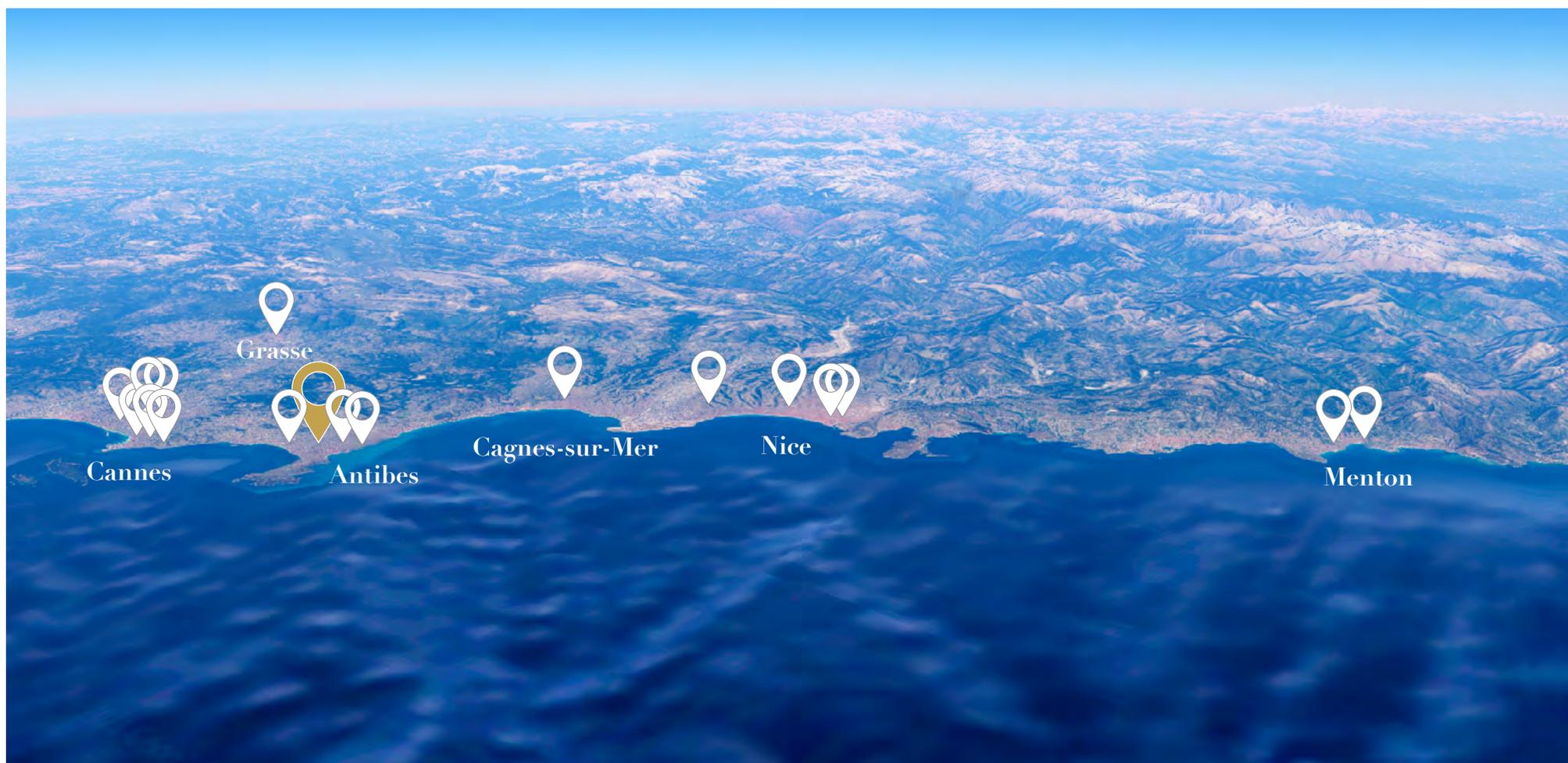
## ENGAGEMENTS

Engagement de location nue pendant 3 ans minimum

## PROFIL D'INVESTISSEUR

Tout investisseur disposant de bénéfices fonciers à partir de 8 000 € par an

# L'expérience du Groupe CIR sur la Côte d'Azur, *18 immeubles*

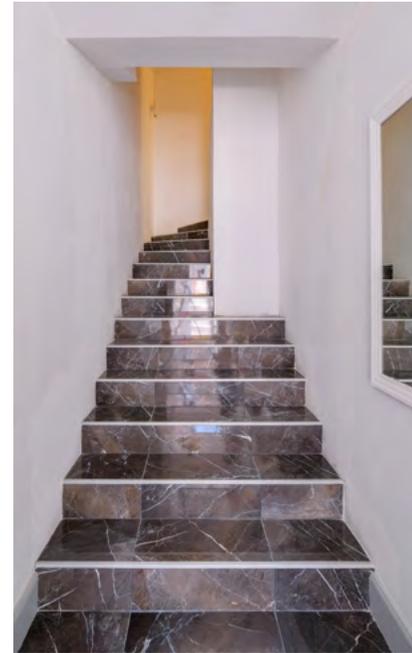


# *Nos dernières réalisations*

## **Antibes**

49, rue de la République

*Déficit Foncier*



# *Nos dernières réalisations*

## **Cannes**

Villa Tolstoï

*Déficit Foncier*



# Le Groupe CIR

**33** années d'expérience

**1 080** immeubles rénovés  
dans les principales  
villes de France

**108** chantiers menés  
simultanément sur  
tout le territoire

**1 230** artisans fédérés  
dont une majorité  
spécialisée dans  
les métiers d'art



Cette certification constitue pour les clients et partenaires du Groupe CIR une véritable garantie de qualité. Elle est la concrétisation des valeurs de rigueur, d'exigence et d'expertise qui président depuis 33 ans au développement de l'entreprise.



Véritable baromètre de la profession, le palmarès Gestion de Fortune résulte d'une étude réalisée auprès de 4 500 conseillers en gestion de patrimoine indépendants. Ils ont choisi de distinguer le Groupe CIR dans la catégorie « concepteur de solutions immobilières : Malraux - Monuments Historiques - Déficit Foncier ».

# *Les garanties* pour un investissement sécurisé



1

## **Garantie de bonne fin extrinsèque**

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**

La société Juridique et Fiscale Moyaert, Dupourqué, Barale et associés valide l'éligibilité fiscale de l'opération. Elle conseille juridiquement et fiscalement chaque investisseur pendant la durée de l'opération.

# L'accompagnement des investisseurs

Le Groupe CIR accompagne les clients tout au long de leur investissement grâce à des outils de communication proposant une information claire et précise.



## 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

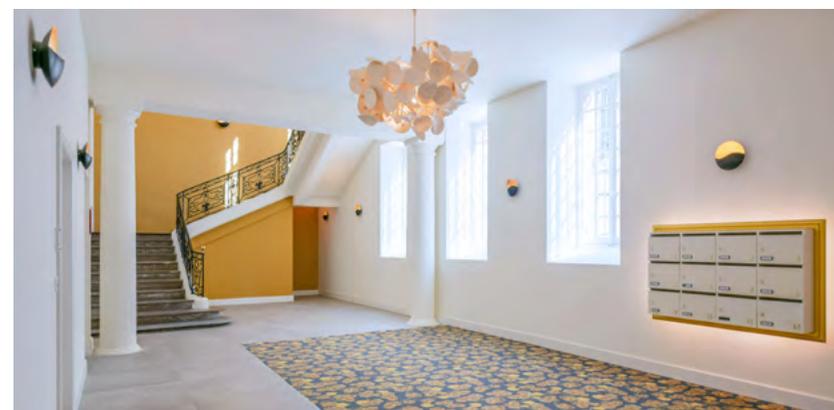
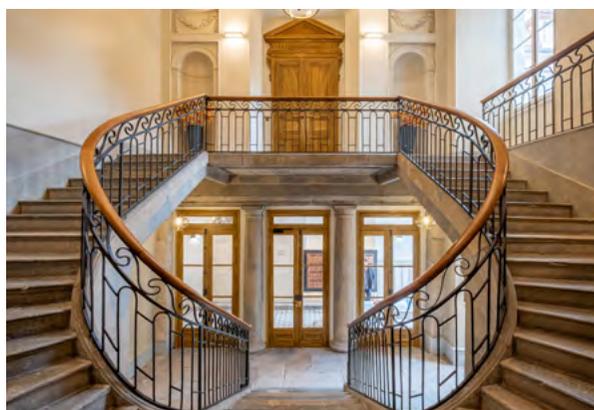
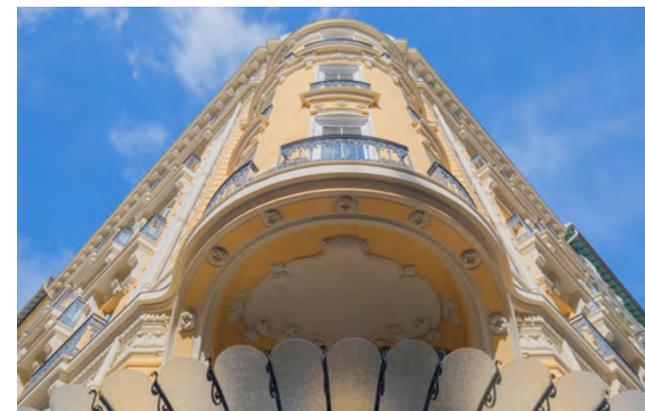
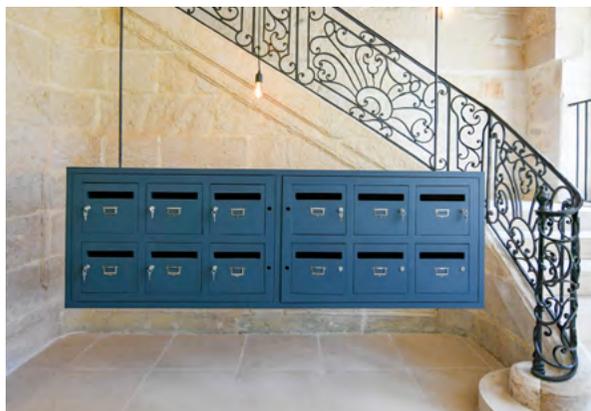
Dans les semaines suivant la livraison, le client investisseur est invité à répondre à une enquête de satisfaction qui permet au Groupe CIR d'accroître son niveau d'exigence.



## 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

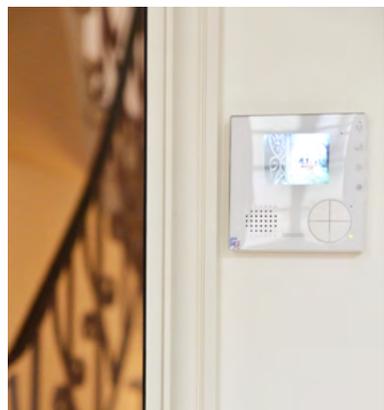


# *Le label CIR :* des prestations qualitatives et durables

*Porte palière moulurée  
et sécurisée*



*Accès sécurisé  
par visiophone*



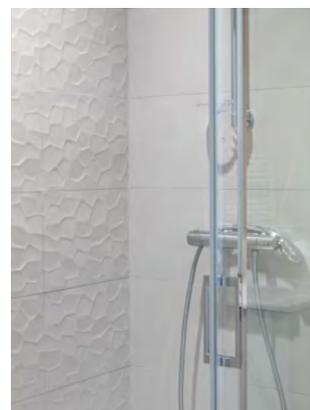
*Cuisine aménagée avec meubles hauts et bas,  
plan de travail en granit, plaque vitrocéramique et hotte*



*Placards sur mesure  
et équipés*



*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

**Karen Botbol**

06 42 36 94 54

karen.botbol@groupecir.com

### IDF Est/Grand Est

**Yannick Hofman**

06 08 33 56 25

yannick.hofman@groupecir.com

### IDF Ouest/Normandie/Nord

**David Kerzerho**

07 84 96 66 45

david.kerzerho@groupecir.com

## Région Grand Ouest

---

Responsable de Région : Alexandre Valeix

### Occitanie

**Alexandre Valeix**

06 29 62 36 17

alexandre.valeix@groupecir.com

### Nouvelle-Aquitaine

**Nicolas Even**

07 85 65 58 00

nicolas.even@groupecir.com

### Ouest

**Alexandre Valeix**

06 29 62 36 17

alexandre.valeix@groupecir.com

## Région AURA Sud Est

---

### Auvergne-Rhône-Alpes

**Christopher Heslon**

06 38 13 04 44

christopher.heslon@groupecir.com

### Provence-Alpes-Côte d'Azur

**Thierry Delgado**

07 50 04 86 67

thierry.delgado@groupecir.com

## Département Grands Comptes

---

Responsable de Département : Nicolas Haddad

### Nicolas HADDAD

06 20 14 06 78

nicolas.haddad@groupecir.com

### Mathilde DUMAREST

07 50 04 83 60

mathilde.dumarest@groupecir.com

### Jonathan GENNAI

06 08 33 32 74

jonathan.gennai@groupecir.com

### Déborah GIRAUD

06 33 61 55 34

deborah.giraud@groupecir.com

### Louison GONZALES

06 09 46 05 12

louison.gonzales@groupecir.com

### Marie-Sarah ROBERT

07 71 58 64 50

marie-sarah.robert@groupecir.com

### Antoine VARGA

07 71 58 67 11

antoine.varga@groupecir.com

## Direction Commerciale

---

### Erwan BELLEGO

06 17 38 54 76

erwan.bellego@groupecir.com

### Frédéric KOUBI

06 12 52 65 57

frederic.koubi@groupecir.com



GROUPE CIR

8, rue Royale - 75008 Paris

01 53 45 82 55

[www.groupecir.com](http://www.groupecir.com)



**Document non contractuel réservé à un usage professionnel.**

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 : Adobe Stock, Sébastien Piedloup, Christopher Héry, Alamy, Marineland, Sophia Antipolis, Antibes-Juan les Pins. Conception : ARTÉJUL Conseil 2021.

Suivez l'actualité du Groupe CIR 