

CMZ

Charleville-Mézières

Hôtel Saint-Louis



CMZ,
pétillante et
audacieuse

Hôtel
Saint-Louis

Plans des lots
et données
chiffrées

Groupe
CIR



*« Un air de Paris
dans un verre
de champagne,
les vers de Rimbaud
et le vert
des Ardennes »*

CMZ, pétillante et audacieuse

La ville de Rimbaud est étonnante. Détonante même !

Un air de Paris sur la place Ducale, un air de high-tech dans le quartier d'affaires, un air de vacances sur les berges de la Meuse.

C'est une cité de charme, discrète et ambitieuse. Pétillante et élégante. Comme un verre de Champagne.

Elle est traversée par un fleuve, la Meuse, qui sillonne l'Europe sur 1 000 km, ouverte sur des horizons infinis, au carrefour de la Belgique, du Luxembourg et de la Champagne.

Sa gare vous transporte à Paris en 105 minutes chrono.

Mais elle est surtout un phénomène économique en plein essor, un lieu de culture, une cité de tourisme et d'enseignement désormais prisée des investisseurs en quête de placements sûrs et fructueux.



130 000

habitants dans l'agglomération

45 000

habitants à Charleville



1^{re}

ville des Ardennes
(préfecture)



1h45

de Paris en TGV



+ 63 %

d'étudiants entre 2020 et 2026
(nouveau campus)



+ 28 %

augmentation du nombre d'entreprises
en 10 ans

+ 74 %

prévision de recrutement des PME
en 2022

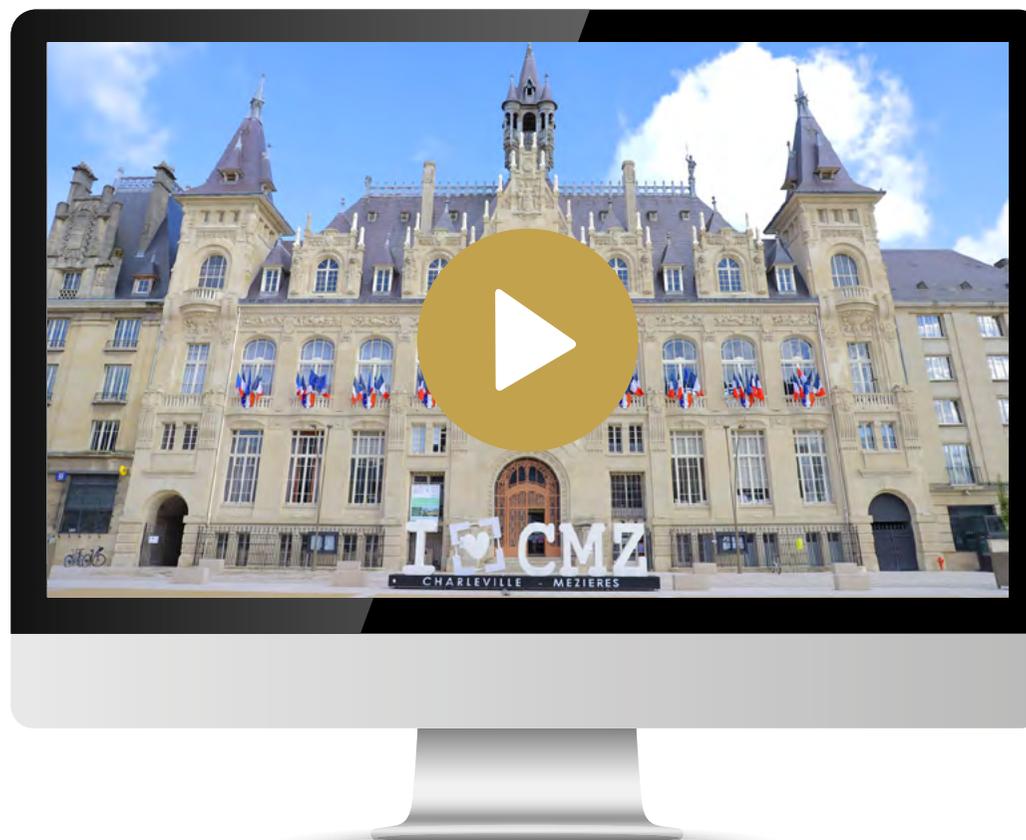


Le film **CMZ, une révélation.**

Partez à la découverte de Charleville-Mézières, étincelante capitale des Ardennes.

L'élégance architecturale, la beauté des paysages mais aussi le témoignage de celles et ceux qui font de CMZ une ville pleine de promesses.

> Cliquez sur l'écran



CMZ, une ville pétillante, audacieuse mais aussi ...

CMZ, l'essentiel
visionnez le clip.



Accessible

- Paris à 1h45 en TGV, 11 trajets par jour
- Luxembourg à 1h40 (autoroute)
- Belgique à 15 km
- Nouveau réseau de transports en commun (2026)
- 100 % de voies cyclables (2026)



Jeune

- 36 % de la population a moins de 30 ans
- Nouveau campus : augmentation du nombre d'étudiants de 63 % (2026)



Entreprenante

- 5 700 entreprises (+ 416 / an)
- Groupes mondiaux :
Stellantis, Hanon System, Unilin, Amphenol...
- Incubateurs de start-up
- Secteur d'avenir : électromobilité
(Volkswagen, Peugeot, Citroën, Opel)



Cultivée

- Capitale mondiale des arts de la marionnette :
150 000 festivaliers
- 1^{er} festival musical durable de France :
125 000 spectateurs
- Ville d'Arthur Rimbaud : musée, maison natale,
street art



Active

- Taux de chômage au plus bas depuis 40 ans
- Prévission de recrutement des PME : + 74 % en 2022
- Créations d'entreprises : + 28 % en 10 ans
- Travail frontalier : 3 500 Ardennais travaillent
en Belgique ou au Luxembourg



Animée

- 450 commerces de proximité
- La place Ducale, animée toute l'année :
plage l'été, patinoire l'hiver, etc.
- 1 039 associations, 187 sections sportives
- Centre aquatique, patinoire, salles omnisports,
plage de la Warenne, port de plaisance

Entre Champagne, Belgique et Luxembourg Un rayonnement européen



Les atouts d'une ville transfrontalière

- Contrat de coopération avec la Belgique, le Luxembourg et l'Allemagne
- Principaux domaines de coopération : économie, santé, tourisme, culture
- 3 500 travailleurs transfrontaliers, en hausse constante
- Développement de nouvelles lignes ferroviaires (ex. CMZ – Namur)

CMZ, un territoire d'innovation et d'investissements internationaux

Electro-mobilité

Le géant coréen investit 36 millions d'euros à Charleville

C'est le résultat du « méga-contrat » conclu entre Volkswagen et Hanon systems. Le groupe coréen, qui emploie déjà 446 salariés à Charleville, a débuté la construction d'une nouvelle usine de 11 500 m². Il y produira les systèmes de refroidissement destinés aux véhicules électriques du groupe Volkswagen (Audi, Seat, Skoda, Porsche...)



Eco-industrie

L'industrialisation d'une innovation mondiale

C'est une exclusivité mondiale qui s'est jouée aux portes de Charleville. Le groupe Unilin (105 usines dans le monde) a décidé d'y développer son procédé révolutionnaire de recyclage de fibres de bois. Le site, qui emploie déjà 210 personnes, va bénéficier d'un investissement de 10 millions d'euros avec, à la clé, une augmentation substantielle des effectifs.

Agriculture

La souveraineté alimentaire, une aubaine pour les Ardennes

8 050 emplois, 304 000 hectares cultivés, le département des Ardennes compte parmi les fleurons de la nouvelle agriculture française. Ses exploitations, converties aux nouvelles technologies, bénéficient pleinement de l'essor des circuits courts et s'apprêtent à accroître encore leur production, notamment de céréales, afin de relever le défi de la souveraineté alimentaire.



STELLANTIS



Automobile

Stellantis investit et recrute à Charleville

Premier employeur du département avec plus de 2 000 salariés, Stellantis dispose à Charleville de la plus grande fonderie automobile européenne. Ce site, emblématique des années PSA, profite aujourd'hui de l'intégration des nouvelles marques du groupe (Opel, Fiat, Jeep...) ainsi que de la transition vers l'électro-mobilité. Afin d'assurer l'augmentation de sa production, l'usine vient de lancer le recrutement de 250 nouveaux salariés.

CMZ, un bassin d'emploi en pole position **dans les mutations économiques et sociétales**

STELLANTIS



2 400 salariés

Pôle véhicule du futur du groupe

250 recrutements
en cours

HANON
SYSTEMS



Équipementier
automobile (Volkswagen)

446 salariés

36 millions investis
sur le site



Groupe mondial spécialisé
dans la fibre de bois

210 salariés

Site pilote pour
un procédé innovant
de recyclage

Amphenol



Composants électriques,
connectique high tech

300 salariés
sur le site



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRES D'AGRICULTURE

2 979 exploitations

304 000 hectares

8 050 actifs

Charleville-Mézières, l'aube d'une nouvelle ère

Attractivité

La grande mutation du cœur de ville

Nouveau plan de circulation, nouvelles lignes de bus, 100 % de voies cyclables, restauration de la basilique et des remparts, création d'un nouveau parc public, nouvelle rue commerçante, aménagement des berges de la Meuse, un Hôtel 4 étoiles sur la place Ducale... voilà à quoi ressemblera le cœur battant de CMZ en 2026.



Nouveau campus

Objectif : 4 000 étudiants en 2026

C'est le nouveau pôle universitaire de la région Champagne-Ardenne. Avec déjà 2 500 étudiants, il accueille entre autres écoles d'ingénieurs et de commerce, IUT, Académie Digitale ainsi que des incubateurs destinés aux start-up. 16 millions d'investissements ont été programmés pour atteindre, en 2026, l'objectif de 4 000 étudiants.

Start-up

Rimbaud Tech, l'incubateur qui monte

Installé dans le nouveau pôle tertiaire de la ville, à deux pas de la gare, Rimbaud Tech ne cesse de grandir. L'incubateur accueille déjà 20 start-up dans des domaines variés : numérique, santé, cosmétique, traitement des déchets... Un projet d'extension est d'ores et déjà à l'étude.



Pacte Ardennes

L'État investit 50 millions d'euros

Conscient de la position stratégique des Ardennes pour le rayonnement européen de la France, l'État a décidé d'accélérer la mise en œuvre d'importants projets structurants : équipements routiers et ferroviaires, parcs photovoltaïques, pôles santé, campus universitaire... Une stratégie de long terme qui réunit tous les acteurs locaux.



La douceur de vivre et des horizons infinis

La place Ducale, jumelle de la place des Vosges à Paris

elles ont pour architectes respectifs les frères Clément et Louis Métezeau



Le Mont Olympe

la colline boisée, lieu de promenade privilégié des Carolos, offre une vue exceptionnelle sur la ville



Le musée Arthur Rimbaud

natif de Charleville, le poète y a composé l'essentiel de son œuvre



La Meuse, 1 000 km à travers l'Europe

lieu de détente, de commerce et de loisirs, le fleuve contribue à la qualité de vie de CMZ



Le Parc Naturel des Ardennes

aux portes de Charleville, il offre aux habitants comme aux touristes des paysages à couper le souffle



Mézières, la médiévale

Fondée en 899, la ville forteresse est aujourd'hui un pôle d'attraction majeur du Grand-Est.

Le bonheur de vivre, de découvrir et partager

Capitale mondiale de la marionnette

150 000 visiteurs se pressent au festival international des arts de la marionnette



La plage en centre-ville

Chaque été, la place Ducale se transforme en spot balnéaire et festif



Le cabaret vert

Le premier éco-festival de France réunit chaque année plus de 125 000 spectateurs



Charleville-on-ice

Le traditionnel marché de Noël autour d'une vaste patinoire, un rendez-vous très apprécié des Carolos



La croisière sa Meuse

Excursions fluviales, canoë-kayak, pêche... les eaux de la Meuse sont une source inépuisable de loisirs



A fond la forme

Avec 187 sections sportives et des compétitions renommées, CMZ est une ville qui bouge toute l'année

Un marché immobilier prestigieux encore très attractif

Charleville-Mézières est la ville du Grand Est la plus recherchée par les habitants et les nouveaux arrivants.

Juin 2022

Capital

À Charleville,

« l'immobilier de prestige n'est pas affecté par la crise actuelle, avec un marché qui se tend et un gros décalage entre l'offre et la demande ».

Florent Colas, notaire cité dans L'Ardennais
Mars 2022

Notaires
de France

Les biens haut de gamme en centre-ville se vendent à des tarifs élevés et partent très très vite.

Mars 2022

L'Ardennais



À 200 m de la place Ducale
Une exception architecturale
du XVIII^e siècle

Etat projeté - non contractuel



Etat projeté - non contractuel

Malraux – Loi VIR

20

appartements sur 2 étages

du T1 au T3

avec jardin, terrasse et parking

84 %

quote-part travaux

164 500 €

prix à partir de

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

Répartition

Parties communes : 40 %

Parties privatives : 60 %

Calendrier travaux

30 % minimum en 2022

40 % minimum en 2023

30 % minimum en 2024

Livraison prévisionnelle

4^e trimestre 2024

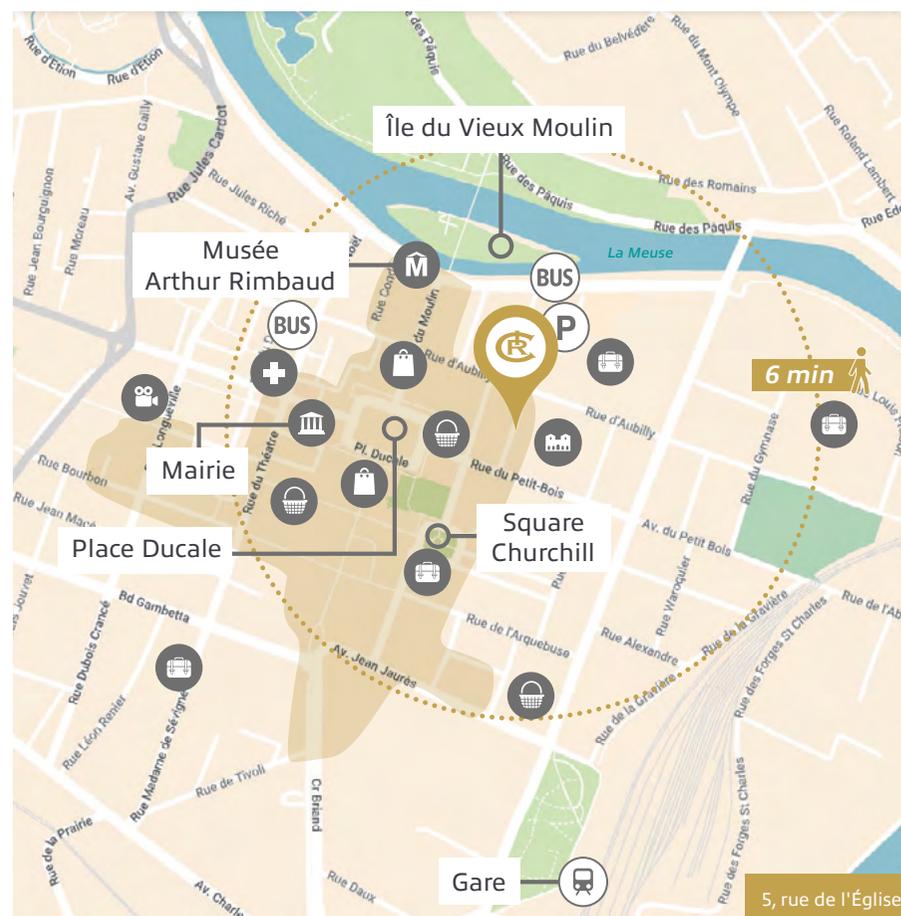
**Garantie d'occupation locative
accordée par Citya**

Hôtel Saint-Louis, à deux pas de la place Ducale, cœur pétillant de CMZ

Ici se croisent les accros du shopping, les touristes curieux, les entrepreneurs affairés, les étudiants passionnés et autres férus de théâtre, de musique, de cinéma...

C'est la place Ducale, sœur jumelle de la place des Vosges parisienne. Autour, au fil des siècles, se sont établis les commerces, les administrations, les écoles, les lieux de culture.

À ses pieds coule la Meuse, bucolique et apaisante. Une offrande pour les promeneurs et les navigateurs, pour les pêcheurs et les rêveurs.



200 m
de la place Ducale

210 m
des berges de la Meuse

300 m
de la rue de la République,
principale artère commerçante

350 m
du musée Rimbaud
et de l'île du Vieux Moulin

700 m
de la gare TGV

18 min
du campus (vélo), 25 min en bus

Hôtel Saint-Louis, un joyau du XVIII^e siècle

Cest une beauté endormie, un de ces trésors architecturaux que l'on imagine éternel. Autour de lui, la ville pétille, s'agite et se déploie. Ici, chacun connaît les élégantes façades en brique rouge et pierre de taille donnant sur la rue de l'Église. Mais beaucoup ignorent la majestueuse cour d'honneur, les coursives ombragées, le fronton majestueux de l'ancienne chapelle, ses parquets, ses moulures et décors à foison. Ils sont secrets. Mais plus pour longtemps.



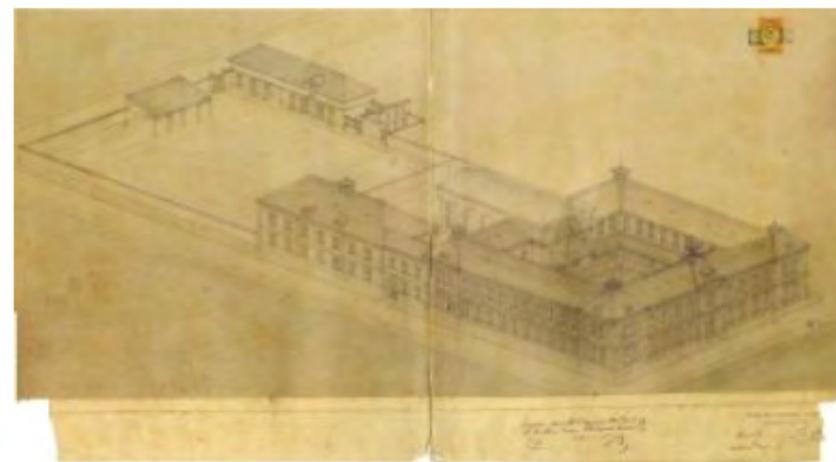
1010 - 2022 : histoire d'un monument d'exception

- 1010 ● Un **hospice** est construit dans un faubourg, au sud du Château de Mézières
- 1625 ● L'homme qui donnera son nom à la ville, **Charles de Gonzague**, Duc de Mantoue, décide de la construction sur le site d'un **hôpital attaché à l'Ordre de la Milice Chrétienne**. L'établissement accueille essentiellement des vieillards et des orphelins
- 1709 ● Extinction de la dynastie de Charles de Gonzague (les Mantoue). Après des années de conflits, les **Condé** prennent le contrôle de la principauté de Charleville
- 1723 ● **Louis de Bourbon**, Prince de Condé, succède à sa mère à la tête de la principauté. Cette dernière perd son statut particulier et est rattachée au **royaume de France**
- 1738 ● Louis de Bourbon décide de faire ériger, sur le site de l'hospice, un **hôpital moderne** en prenant pour modèle celui qu'il a précédemment fait bâtir à Chantilly
- 1742 ● L'**Hôtel Dieu** ouvre ses portes. Il est notamment doté de la plus importante pharmacie de la région. Louis de Bourbon, décide de rebaptiser l'établissement « Hôtel-Dieu de Saint-Louis » et d'y installer les religieuses de la compagnie des filles de la charité
- 1910 ● **Travaux d'extension** de l'établissement
- 1966 ● L'Hôpital Saint-Louis est rebaptisé **Hôpital Corvisart**
- 2011 ● L'établissement est progressivement désaffecté et les services regroupés dans un **établissement moderne**
- 2022 ● Le **groupe CIR** entreprend la **restauration** de ce monument exceptionnel

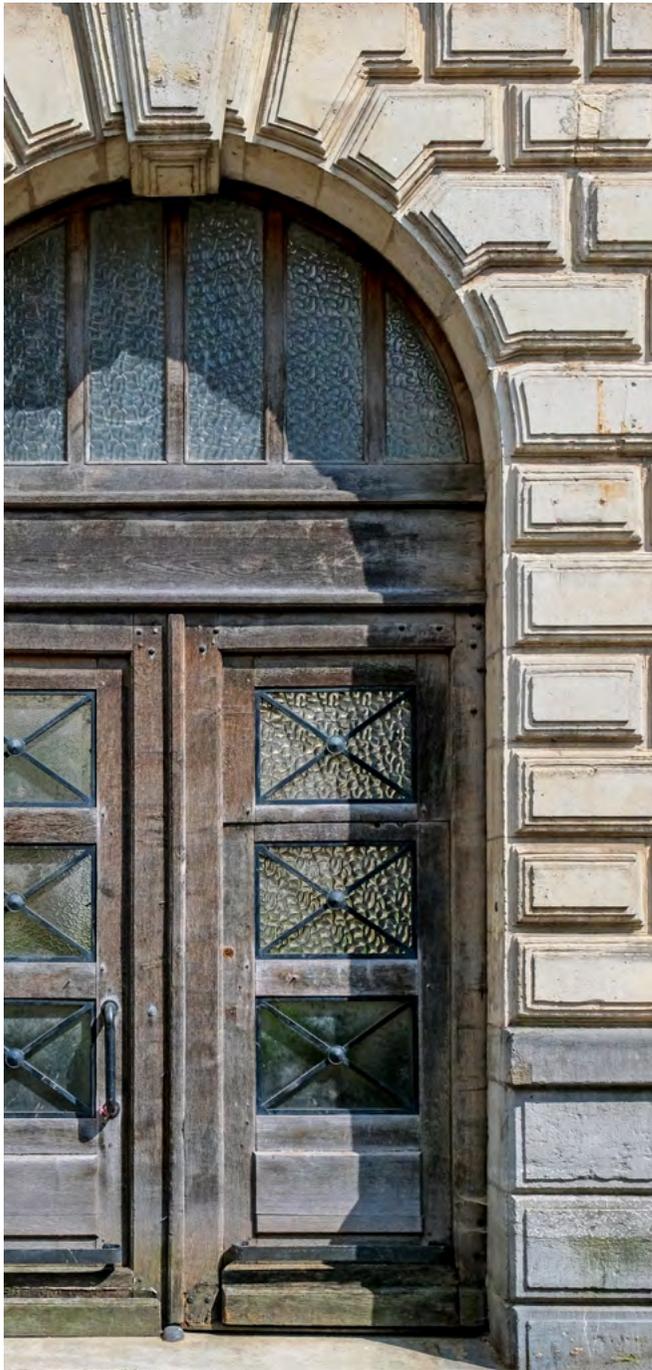
La statue de **Charles de Gonzague**, fondateur du premier hôpital, trône au cœur de la ville depuis 1899.



A l'origine de l'actuel Hôtel Saint-Louis, **Louis de Bourbon**, Prince de Condé



Croquis de l'Hôtel Saint-Louis - 1879





Etat projeté - non contractuel



Etat projeté - non contractuel

Un projet de réhabilitation labellisé CIR

RESTAURATION

- **Restauration de l'ensemble des façades** en brique et pierre de taille par hydrogommage
- **Restauration des éléments patrimoniaux remarquables** et notamment des vitraux au plomb, des lucarnes et des décors
- **Révision des charpentes et pose d'une couverture en ardoise naturelle** identique à la couverture d'origine
- **Aménagement d'une toiture végétalisée** sur le bâtiment secondaire (rue de l'Hôpital)
- **Remplacement des gouttières et descentes** en zinc
- **Pose de nouvelles menuiseries extérieures** en bois avec double vitrage et petits bois
- **Aménagement et décoration des parties communes** par un architecte d'intérieur
- **Appartements restaurés avec une sélection rigoureuse des matériaux** pour les sols, murs, menuiseries, réseaux...

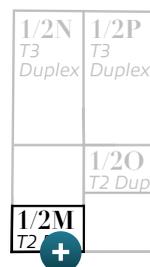
ÉQUIPEMENT

- **Accès sécurisé** par visiophone
- **Aménagement des cuisines** : meubles hauts et bas, plans de travail en granit ou alliage pierre, plaques vitrocéramique et hottes aspirantes
- **Aménagement des salles de bain** : intégration de meubles vasques, placards bas, miroirs avec luminaires décoratifs
- **Installation d'armoires et placards sur-mesure** dans les chambres
- **Pose de volets intérieurs** dans les pièces de nuit

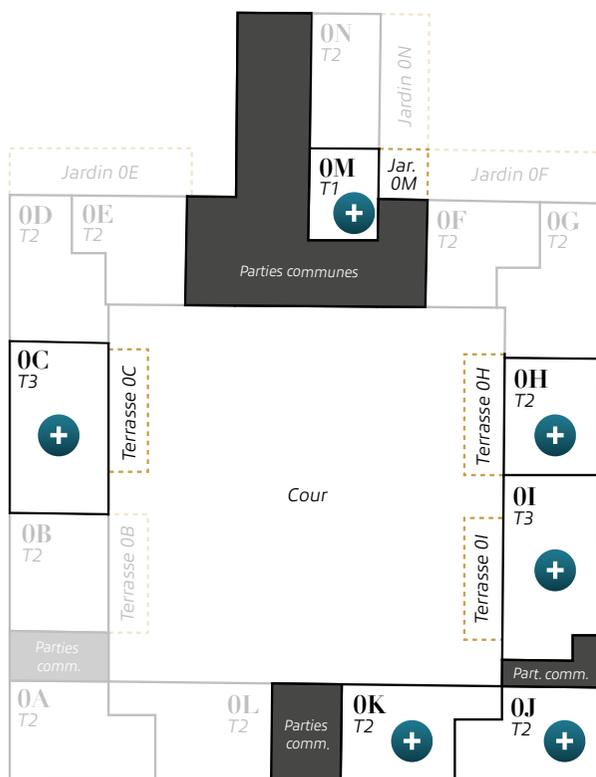
AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

- **Aménagement paysager** de la cour intérieure
- **Aménagement de jardinets privés** pour certains logements
- **Création d'un local à bicyclettes**

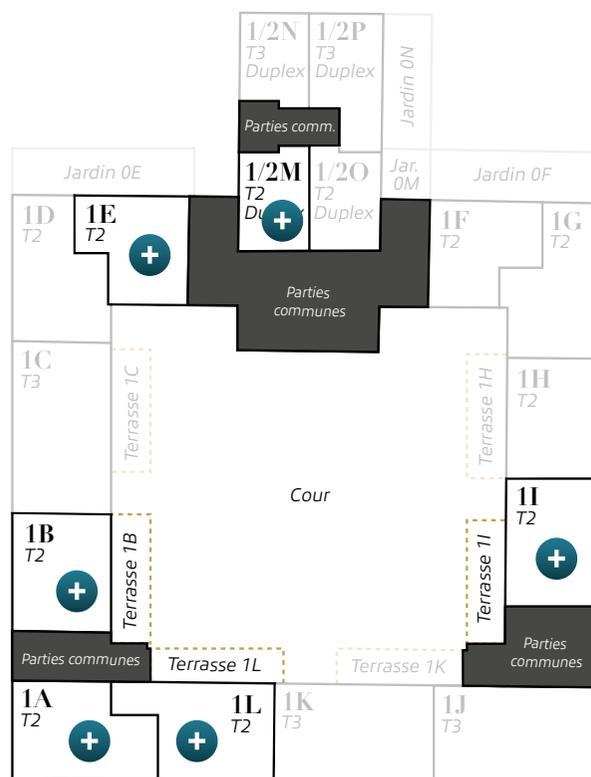
Les plans des appartements (bâtiment principal)



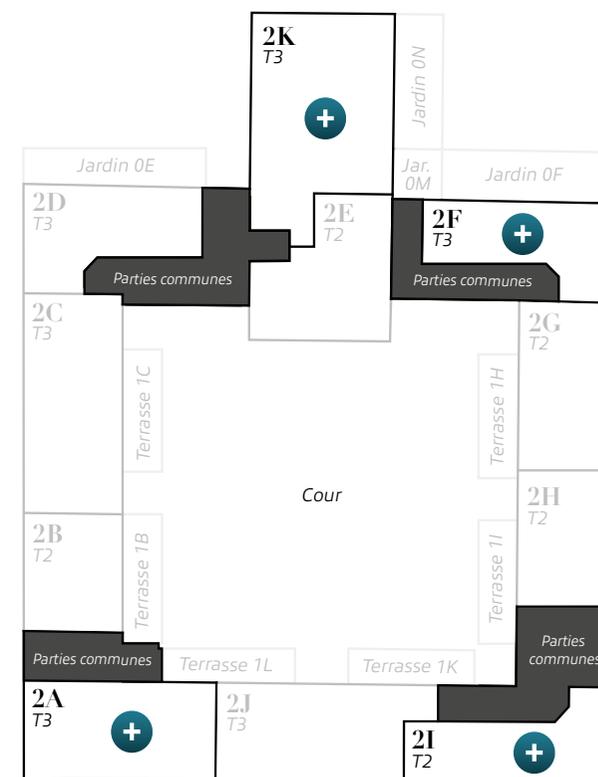
Niveau R+1 haut



Niveau RDC



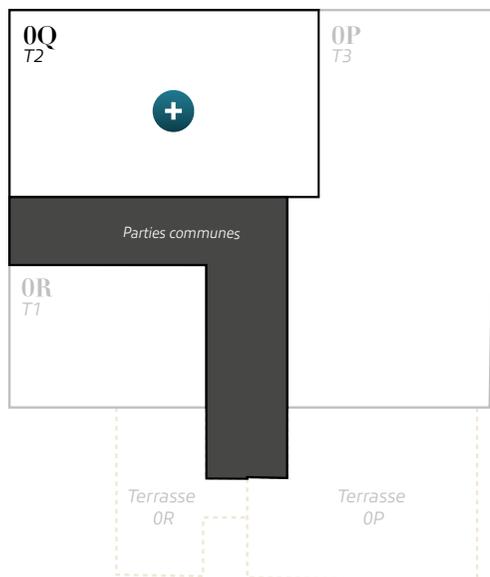
Niveau R+1



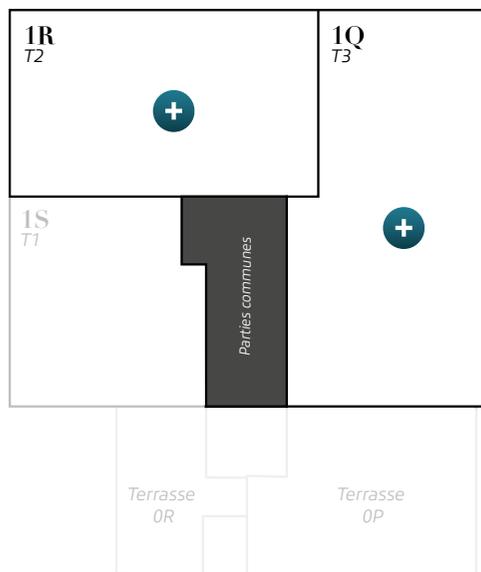
Niveau R+2

Cliquez sur les pour accéder aux plans des lots

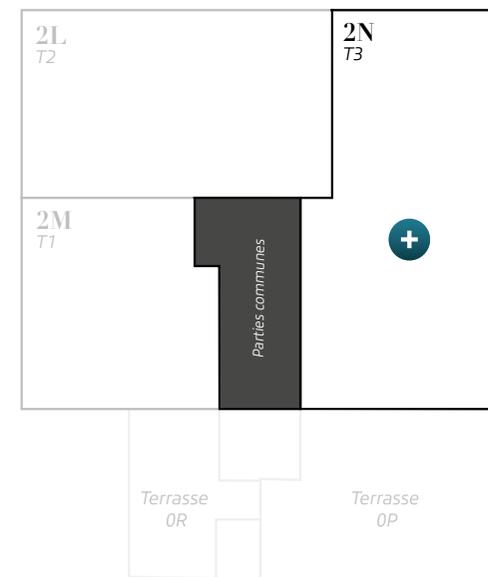
Les plans des appartements (*annexe*)



Niveau RDC



Niveau R+1



Niveau R+2

Cliquez sur les pour accéder aux plans des lots

Les données chiffrées des appartements (1/2)

Bâtiment	Lots	Type	Annexe	Étage	Surface (m²)	Surface pondérée (m²)	Prix foncier (hors HT)	Honoraires Techniques	Prix foncier	Prix travaux déductibles	Prix total	Parking *	Prix total avec parking
Principal	0C	T3	Terrasse de 19,50 m²	RdC	61,19	69,97	48 020 €	48 020 €	55 830 €	318 670 €	374 500 €	13 800 €	388 300 €
Principal	0H	T2	Terrasse de 20,10 m²	RdC	42,03	51,08	32 984 €	32 984 €	38 349 €	240 151 €	278 500 €	13 800 €	292 300 €
Principal	0I	T3	Terrasse de 19,70 m²	RdC	61,30	70,17	48 106 €	48 106 €	55 931 €	319 569 €	375 500 €	13 800 €	389 300 €
Principal	0J	T2		RdC	43,77	43,77	34 349 €	34 349 €	39 936 €	208 564 €	248 500 €	13 800 €	262 300 €
Principal	0K	T2		RdC	45,20	45,20	35 471 €	35 471 €	41 241 €	211 259 €	252 500 €	13 800 €	266 300 €
Principal	0M	T1	Jardin de 9,60 m²	RdC	24,40	30,16	19 148 €	19 148 €	22 263 €	142 237 €	164 500 €	13 800 €	178 300 €
Principal	1A	T2		1	46,33	46,33	36 358 €	36 358 €	42 272 €	218 228 €	260 500 €	13 800 €	274 300 €
Principal	1B	T2	Terrasse de 21,70 m²	1	42,03	50,71	32 984 €	32 984 €	38 349 €	246 151 €	284 500 €	13 800 €	298 300 €
Principal	1E	T2		1	41,00	41,00	32 175 €	32 175 €	37 409 €	197 091 €	234 500 €	13 800 €	248 300 €
Principal	1I	T2	Terrasse de 18,30 m²	1	45,50	52,82	35 707 €	35 707 €	41 515 €	246 985 €	288 500 €	13 800 €	302 300 €

* Vente sous le régime de la vente achevée

Les données chiffrées des appartements (2/2)

Bâtiment	Lots	Type	Annexe	Étage	Surface (m ²)	Surface pondérée (m ²)	Prix foncier (hors HT)	Honoraires Techniques	Prix foncier	Prix travaux déductibles	Prix total	Parking *	Prix total avec parking
Principal	1L	T2	Terrasse de 19 m ²	1	48,07	56,62	37 724 €	6 136 €	43 860 €	254 640 €	298 500 €	13 800 €	312 300 €
Principal	1/2M	T2 Duplex		1 & 2	37,21	37,21	29 201 €	4 750 €	33 951 €	178 549 €	212 500 €	13 800 €	226 300 €
Principal	2A	T3	Surface de 2,76 m ² de hsp < 1,80 m	2	60,58	62,51	47 541 €	7 733 €	55 274 €	293 226 €	348 500 €	13 800 €	362 300 €
Principal	2F	T3	Surface de 3,81 m ² de hsp < 1,80 m	2	52,48	55,15	41 184 €	6 699 €	47 883 €	254 617 €	302 500 €	13 800 €	316 300 €
Principal	2I	T2	Surface de 2,72 m ² de hsp < 1,80 m	2	46,95	48,85	36 845 €	5 993 €	42 838 €	229 662 €	272 500 €	13 800 €	286 300 €
Principal	2K	T3	Surface de 24,25 m ² de hsp < 1,80 m	2	83,20	100,18	65 292 €	10 621 €	75 913 €	416 587 €	492 500 €	13 800 €	506 300 €
Annexe	0Q	T2		RDC	49,40	49,40	38 767 €	6 306 €	45 073 €	219 427 €	264 500 €	13 800 €	278 300 €
Annexe	1Q	T3		1	64,47	64,47	50 594 €	8 229 €	58 823 €	299 677 €	358 500 €	13 800 €	372 300 €
Annexe	1R	T2		1	49,40	49,40	38 767 €	6 306 €	45 073 €	231 427 €	276 500 €	13 800 €	290 300 €
Annexe	2N	T3		2	64,47	64,47	50 594 €	8 229 €	58 823 €	303 677 €	362 500 €	13 800 €	376 300 €

* Vente sous le régime de la vente achevée

L'étude locative de l'immeuble

Estimation des loyers

Bâtiment	Lots	Type	Estimation loyer HC ⁽¹⁾	Parking	Loyer avec parking
Principal	0C	T3	650 €	50 €	700 €
Principal	0H	T2	480 €	50 €	530 €
Principal	0I	T3	650 €	50 €	700 €
Principal	0J	T2	440 €	50 €	490 €
Principal	0K	T2	450 €	50 €	500 €
Principal	0M	T1	350 €	50 €	400 €
Principal	1A	T2	465 €	50 €	515 €
Principal	1B	T2	480 €	50 €	530 €
Principal	1E	T2	440 €	50 €	490 €
Principal	1I	T2	490 €	50 €	540 €
Principal	1L	T2	490 €	50 €	540 €
Principal	1/2M	T2 Duplex	390 €	50 €	440 €
Principal	2A	T3	610 €	50 €	660 €
Principal	2F	T3	525 €	50 €	575 €
Principal	2I	T2	470 €	50 €	520 €
Principal	2K	T3	830 €	50 €	880 €
Annexe	0Q	T2	495 €	50 €	545 €
Annexe	1Q	T3	645 €	50 €	695 €
Annexe	1R	T2	495 €	50 €	545 €
Annexe	2N	T3	645 €	50 €	695 €

Guide des valeurs vénales 2022

Loyer moyen Grand Standing

NEUF**12,00 €/m²**

Loyer moyen Grand Standing

ANCIEN**9,10 €/m²**

Fourchettes de prix des loyers⁽²⁾

	Surface	Loyer mini	Loyer moyen	Loyer maxi
T1	de 25 à 35 m ²	320 €	371 €	550 €
T1	Supérieure à 35 m ²	320 €	388 €	420 €
T2	De 30 à 55 m ²	340 €	439 €	515 €
T2	Supérieure à 55 m ²	530 €	558 €	580 €
T3	Inférieur à 55 m ²	455 €	520 €	630 €
T3	De 55 à 75 m ²	500 €	566 €	600 €
T3	Supérieure à 75 m ²	575 €	658 €	990 €

L'avis de Citya, partenaire du Groupe CIR

Le projet est situé à Charleville-Mézières dans le département des Ardennes, en région Grand Est. Ville dynamique grâce à la culture avec la Cité des Arts de la Marionnette, un théâtre, le Musée de l'Ardenne, elle bénéficie aussi d'infrastructures touristiques avec son port de plaisance, sa halte fluviale, ses accès en bord de Meuse et ses nombreuses activités de loisirs aux pieds du mont Olympe. Enfin, elle dispose de nombreuses lignes de bus permettant de se déplacer facilement à l'intérieur de la ville (les bus TAC), son réseau cyclable et les mobilités douces s'aménagent progressivement (11 km de pistes à ce jour). Par la route, la Belgique est à 12 km, Reims à 75 km, et Paris à 200 km. Charleville-Mézières est également desservie par une gare SNCF.

Le dispositif Malraux - Loi VIR



La Rochelle - 7-7bis, rue Fleuriau

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.

(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.

Les garanties pour un investissement sécurisé

**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

Paiement, 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 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

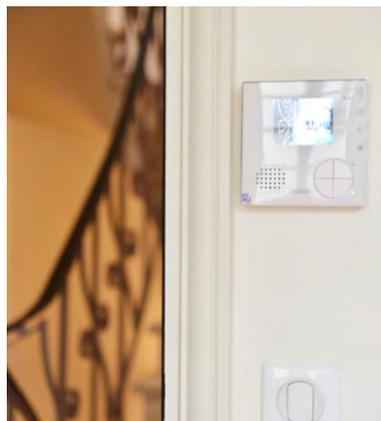


Le Label CIR : des prestations qualitatives et durables

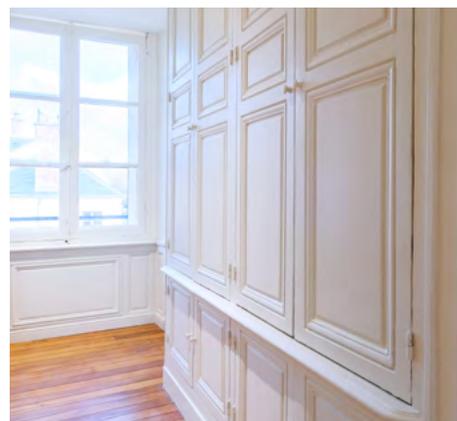
*Porte palière moulurée
et sécurisée*



*Accès sécurisé
par visiophone*



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



*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

Grand Est**Morgan WEYLAND**

06 08 33 56 25

morgan.weyland@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**Maëlle PÉRON**

07 85 65 58 00

maelle.peron@groupecir.com

Ouest**Samy LE NÉEN**

06 08 33 23 95

samy.leneen@groupecir.com

**Région AURA
Sud Est**

Responsable de Région : Christopher Heslon

AURA**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

Jean-Phalier ANDRÉ

06 15 28 80 45

jean-phalier.andre@groupecir.com

Clément BACHELIER

06 08 33 32 74

clement.bachelier@groupecir.com

Mathilde DUMAREST

07 50 04 83 60

mathilde.dumarest@groupecir.com

Déborah GIRAUD

06 33 61 55 34

deborah.giraud@groupecir.com

Louison GONZALES

06 09 46 05 12

louison.gonzales@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



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



Palmarès Gestion de Fortune

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



Pyramides de la Gestion de Patrimoine

Organisées par le magazine Investissement Conseils, les Pyramides distinguent les sociétés plébiscitées par les CGPI. En 2021, le Groupe CIR a été récompensé dans la catégorie Immobilier Ancien.



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.

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 : Groupe CIR, Christopher Héry, Sébastien Piedloup, Adobe Stock, Pixabay, Agence Cohésion Territoires, Motor1, France3, Grand Est, Hungarian Insider, Lardennais.fr, Mairie de Charleville-Mézières, Hemis, David Truillard. Conception : ARTÉJUL Conseil 2022