



[Cliquez ici pour découvrir](#)

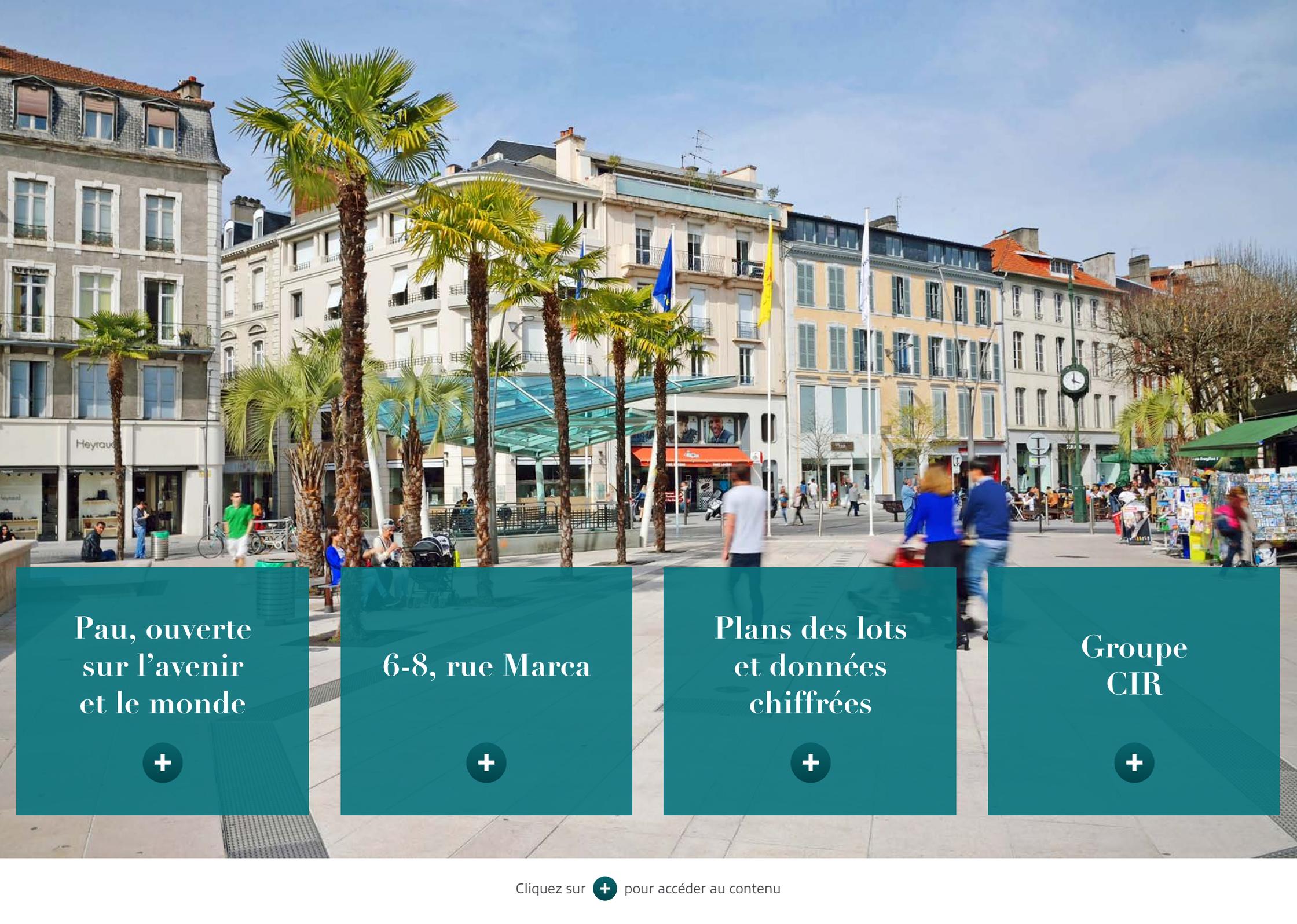
# PAU

---

  
GROUPE CIR

MALRAUX – LOI VIR

6-8, rue Marca



Pau, ouverte  
sur l'avenir  
et le monde



6-8, rue Marca



Plans des lots  
et données  
chiffrées



Groupe  
CIR





*3<sup>e</sup> au classement  
des centres-villes  
les plus dynamiques*

*(Mytraffic, 2021)*

## *Pau, une ville historique, ouverte sur l'avenir et le monde*

**E**ntre océan et montagne, près de l'Espagne, Pau bénéficie d'une situation géographique privilégiée contribuant fortement à son attractivité.

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

La cité royale offre un cadre de vie privilégié à ses habitants et attire chaque année 1 million de touristes, qui viennent admirer son remarquable patrimoine architectural et historique.



161 700

habitants  
(agglomération)



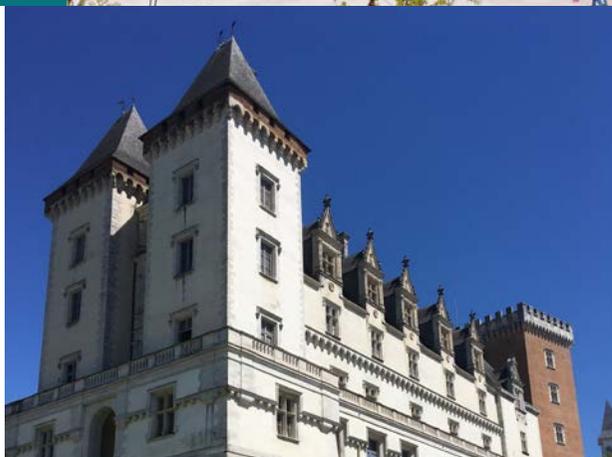
75 600

habitants  
(Pau)



1 million

de touristes  
par an



+ 20 %

d'entreprises en 5 ans  
(entre 2016 et 2021)



12 000

étudiants

1h30

de Paris  
en avion



# Une ville en tête des classements

1<sup>re</sup>

ville où il fait bon étudier  
parmi les villes moyennes

2021

**l'Étudiant**

2<sup>e</sup>

ville  
où il fait bon télétravailler

2020

**Le Point**

5<sup>e</sup>

des villes historiques  
françaises à visiter

2020

**Forbes**

1<sup>re</sup>

ville de France où l'air est le plus pur  
13<sup>e</sup> du classement européen

2021



14<sup>e</sup>

des communes  
où l'on vit le mieux en France

2021



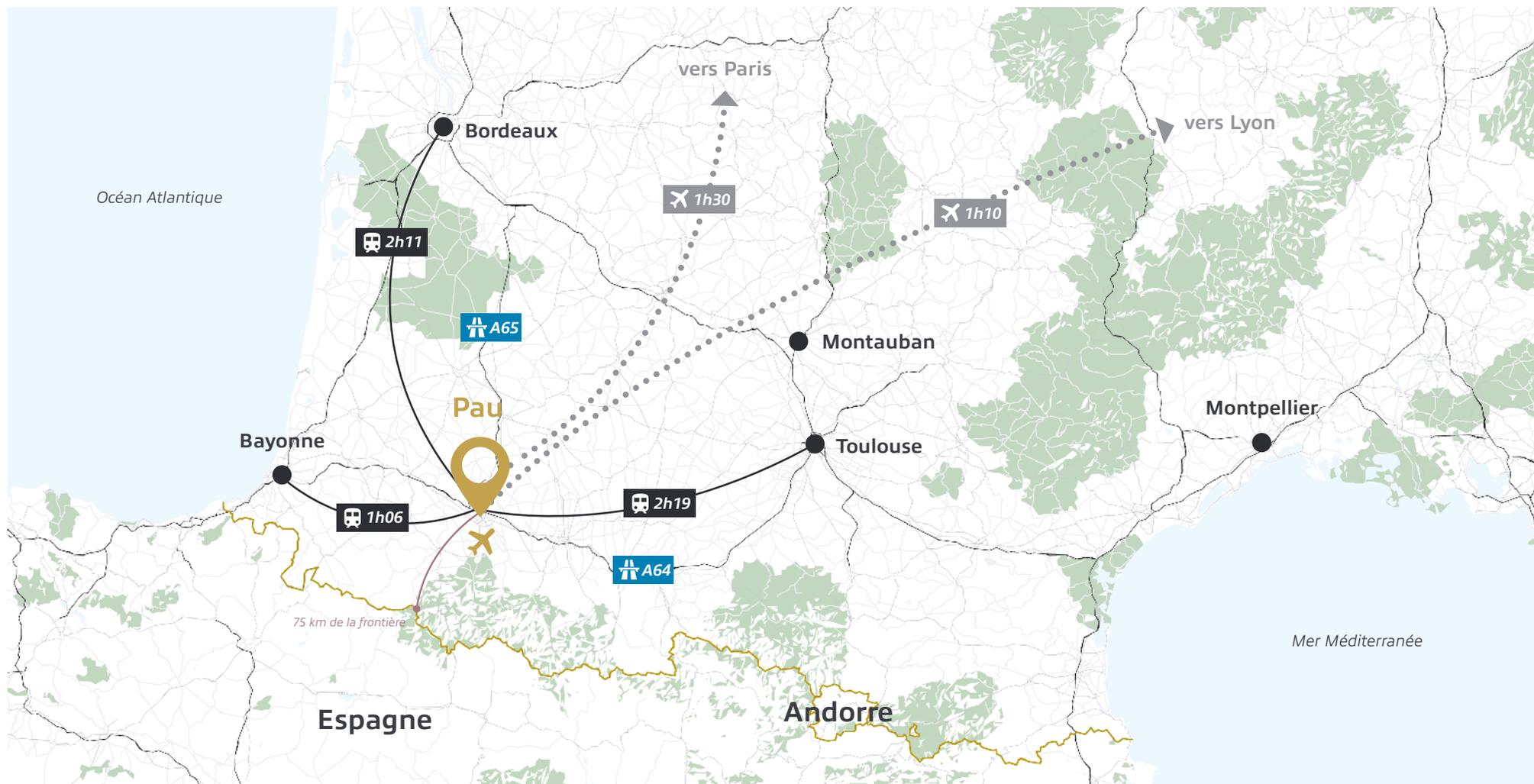
3<sup>e</sup>

au classement des centres-villes  
les plus dynamiques

2021



# *Entre océan et montagne, aux portes de l'Espagne,* **une situation géographique privilégiée**



# De la terre à la high tech, filères d'excellence et grands noms

Économie

## L'aéronautique : 1<sup>re</sup> filière économique en Béarn

La filière représente environ 120 entreprises pour un nombre d'emplois estimé à plus de 7 000. 4 000 sont pourvus par le groupe Safran, 2<sup>e</sup> équipementier aéronautique mondial et fournisseur de près de la moitié des moteurs d'hélicoptères qui volent dans le monde.



Sciences

## Pau, capitale française des géosciences et du génie pétrolier

La filière (6 000 emplois directs) est animée par quelques 60 entreprises internationales, un pôle de compétitivité unique en France sur les géosciences, Avenia, un incubateur d'entreprises tout aussi unique, Geostart, 10 laboratoires de recherche, 2 centres de formation professionnelle, 1 université avec 3 masters spécialisés, sans oublier le centre de recherche de Total Énergies et son supercalculateur haute performance.

Agroalimentaire

## Au cœur de la 1<sup>re</sup> région agricole européenne

Terre à vocation agricole diversifiée, le Béarn a su développer une filière agroalimentaire d'excellence économique. Elle est portée par de grands groupes de dimension internationale : Euralis (1,3 milliard d'euros de CA), Lindt (600 salariés), Michaud Apiculteurs (137 millions d'euros de CA), Candia (220 salariés)...



Filière équine

## 200 M€ de chiffre d'affaires annuel autour du cheval

La filière équine est particulièrement puissante et dynamique à Pau : 800 emplois, 2 000 chevaux élevés, meeting d'hiver avec 200 courses et 50 000 visiteurs, seul concours complet international 5 étoiles de France. Pau est aussi le 3<sup>e</sup> centre d'entraînement après Chantilly et Maisons-Laffitte.

# Un territoire en mouvement

Santé

## Aux portes de Pau, la production mondiale d'un traitement anti-covid

Le laboratoire pharmaceutique Novasep a été choisi par le géant américain Pfizer pour assurer la production du principe actif du Paxlovid, traitement contre la Covid-19. Cette usine bénéficie déjà d'un programme de modernisation estimé à 6,1 millions d'euros.



Urbanisme

## Une entrée de ville majestueuse grâce à la métamorphose de la gare

Outil d'attractivité phare, le projet de pôle d'échanges multimodal s'accompagne du réaménagement du parvis de la gare, de la mise en valeur du cours d'eau de l'Ousse ou encore de la création d'une promenade et d'un jardin. Fin des travaux prévue en 2024.

Développement

## La technopole Hélioparc s'agrandit

Lieu privilégié pour la création et le développement d'activités innovantes, Hélioparc s'agrandit pour pouvoir accueillir toujours plus d'entreprises. Son 14<sup>e</sup> bâtiment, le « Marie Curie », devrait être opérationnel en 2023. 80 % des espaces sont déjà réservés.



Économie

## Une usine révolutionnaire bientôt construite près de Pau

La startup lyonnaise Carester va construire, à Lacq, une usine de recyclage des aimants permanents à base de terres rares, pour un investissement de 42 millions d'euros. Cette usine du futur devrait générer une soixantaine d'emplois et produire 1 000 tonnes de métaux rares par an.



# *Une ville* au patrimoine exceptionnel

**Le château de Pau,**  
lieu de naissance du roi Henri IV en 1553



**Au Saint-Louis,**  
une saison théâtrale de renommée nationale



**Le musée des Beaux-Arts,**  
une collection reconnue dans le monde entier



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



**Le Palais Beaumont,**  
plus de 250 manifestations par an



**Les cinq étoiles de Pau,**  
compétition unique au monde

# Une ville qui ne manque pas d'atouts selon la presse

## Un marché immobilier tendu en Béarn pour la rentrée

Le marché immobilier se tend en Béarn en cette rentrée, avec une demande en augmentation. Elle devient plus élevée que l'offre, faisant augmenter le prix des biens, qui se vendent à toute vitesse.

Août 2021



## Les prix immobiliers à Pau ont beaucoup augmenté depuis la crise sanitaire

Le marché immobilier de Pau connaît un essor fulgurant. (...) Les prix ont vraiment augmenté depuis mai 2020, ce qui s'explique par une demande plus forte sur l'ensemble de notre secteur. Le marché est, depuis, en hausse permanente. L'offre se raréfie. Les biens au prix se vendent très rapidement.

Juin 2021



## Le marché immobilier à Pau tient le cap

La demande immobilière est forte dans la préfecture des Pyrénées-Atlantiques. (...) À 50 km de l'Espagne et 100 km de l'océan, Pau profite d'une bonne situation géographique.

(...) 2021 démarre sur une bonne tendance avec la présence de nombreux investisseurs et acheteurs dans la ville.

Janvier 2021



# *L'expérience du Groupe CIR à Pau,* **7 immeubles**





*6-8, rue Marca,  
au pied du  
château de Pau*



## Malraux - Loi VIR

# 22

appartements sur 3 étages

# du T1 au T3

avec balcon et cave

# 1 140 m<sup>2</sup>

superficie

# 85 %

quote-part travaux

# 198 500 €

prix à partir de

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

**Répartition**

Parties communes : 40 %

Parties privatives : 60 %

**Calendrier travaux**

30 % en 2022

40 % en 2023

30 % en 2024

En 2025 : possibilité d'un appel de fond  
avec livraison différée en 2025

**Livraison prévisionnelle**

2024

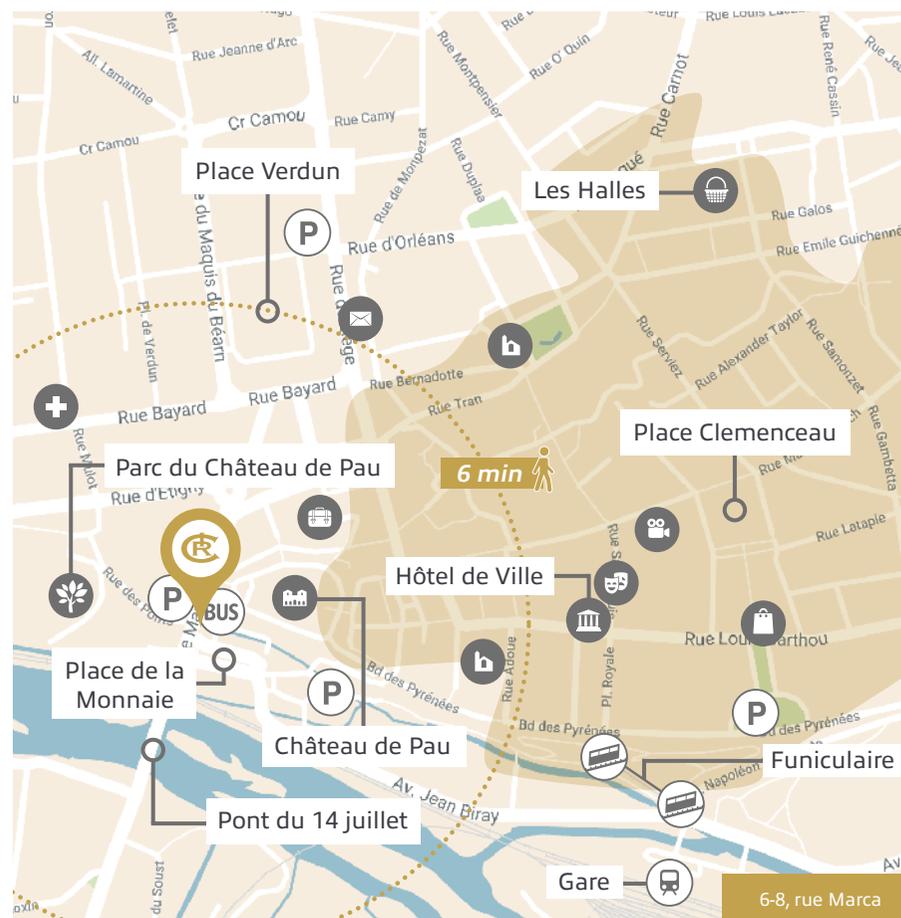
**Garantie d'occupation accordée  
par Foncia**

## *Un emplacement « royal » en cœur de ville, dans un quartier en pleine mutation*

**L**'immeuble de la rue Marca est localisé au pied de l'éperon rocheux dominé par le Château de Pau, dans le quartier de la Monnaie.

Dans la basse ville, ce quartier emblématique et historique de la ville va connaître d'ici 2023 une profonde métamorphose suite à une importante requalification urbaine.

Situé au début de la rue Marca, l'immeuble bénéficie d'un emplacement privilégié, à deux pas de la place de la Monnaie bientôt réinventée, des commerces et des services.



**100 m**  
du Château de Pau

**750 m**  
de l'hôtel de ville

**850 m**  
de la place Clemenceau

**900 m**  
de la gare

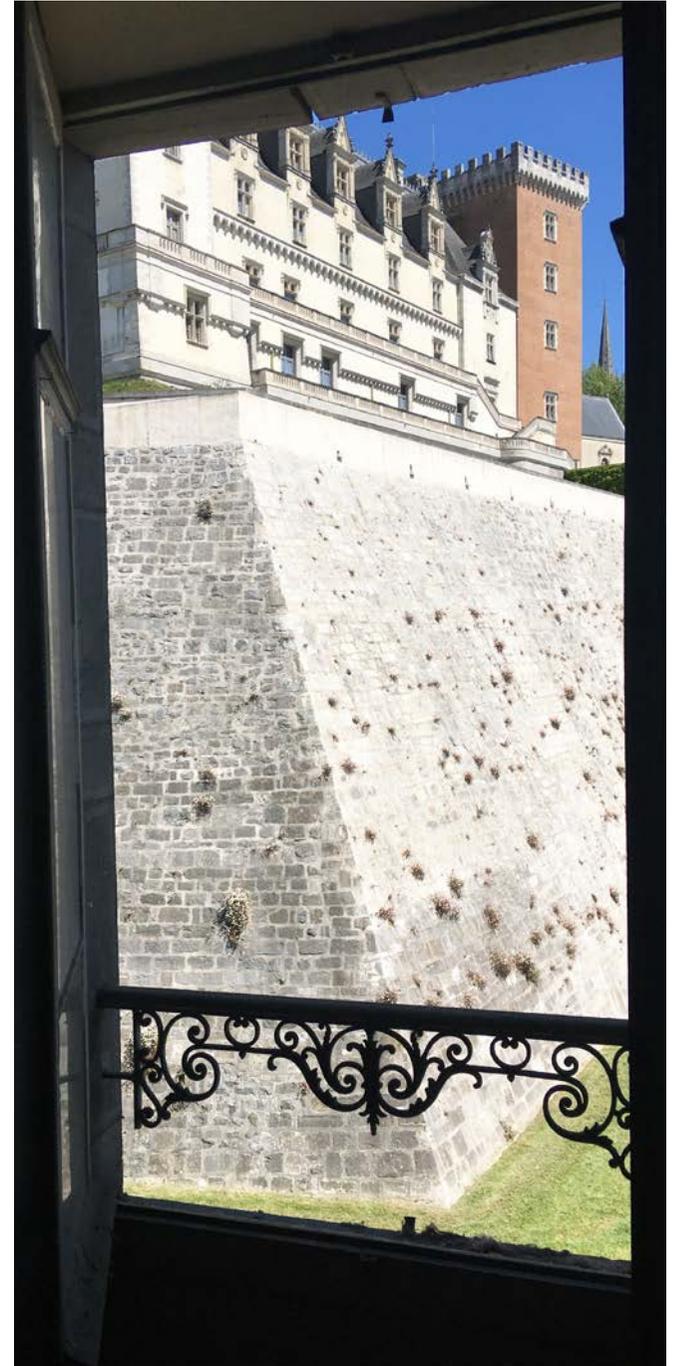
## *Un édifice majestueux* du XIX<sup>e</sup> siècle

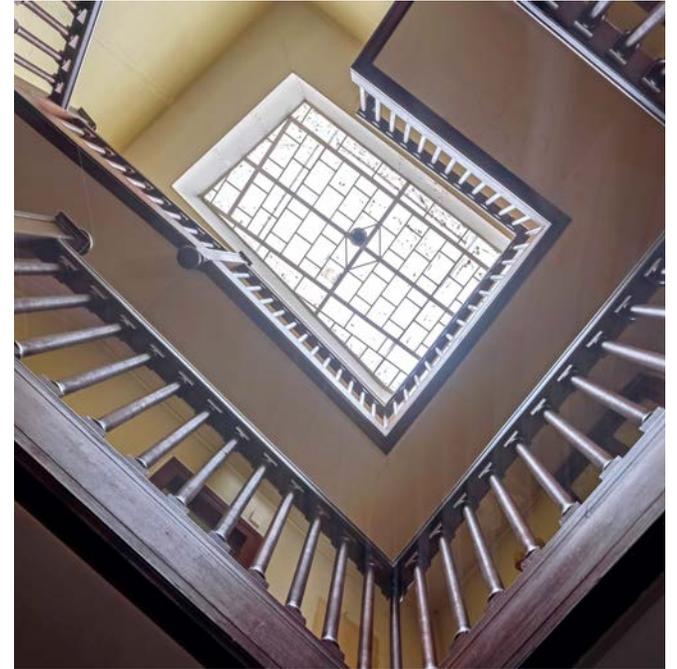
**L**'immeuble présente des façades ordonnancées, avec des modénatures marquées : chaînes d'angle, encadrements de baies en pierres de taille, corniches moulurées en bois, fenêtres à grands carreaux, petits bois et volets battants persiennés. Des lucarnes rythment les toitures en ardoise ou en tuile mécanique. À l'intérieur, de vastes escaliers desservent les différents niveaux. Les halls d'entrée, dallés d'anciens carreaux de ciment et habillés de lambris déclinent les décors XIX<sup>e</sup> des immeubles palois.

Les appartements offrent pour certains des éléments patrimoniaux intéressants (cheminées en marbre des Pyrénées, parquets massifs), sans oublier de splendides vues sur le château.









## *Un projet de réhabilitation labellisé CIR*

---

### RESTAURATION

- **Façades et toitures réhabilitées**, dans le respect de l'architecture locale
- **Menuiseries extérieures rénovées ou remplacées**, dans le respect de la composition originelle
- **Éléments patrimoniaux remarquables préservés et valorisés**
- **Cages d'escaliers et parties communes décorées** par un architecte d'intérieur
- **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, plans de travail en granit ou alliage pierre, plaques vitrocéramique et hottes
- **Salles de bains** : intégration de meubles vasques, placards bas et miroirs avec luminaires décoratifs
- **Chambres** : installation d'armoires et placards sur-mesure
- **Parties communes** : agencement des lieux avec un soin particulier apporté à chaque élément (boîtes aux lettres, luminaires...)
- **Accès sécurisé** par visiophone

# Les plans des appartements



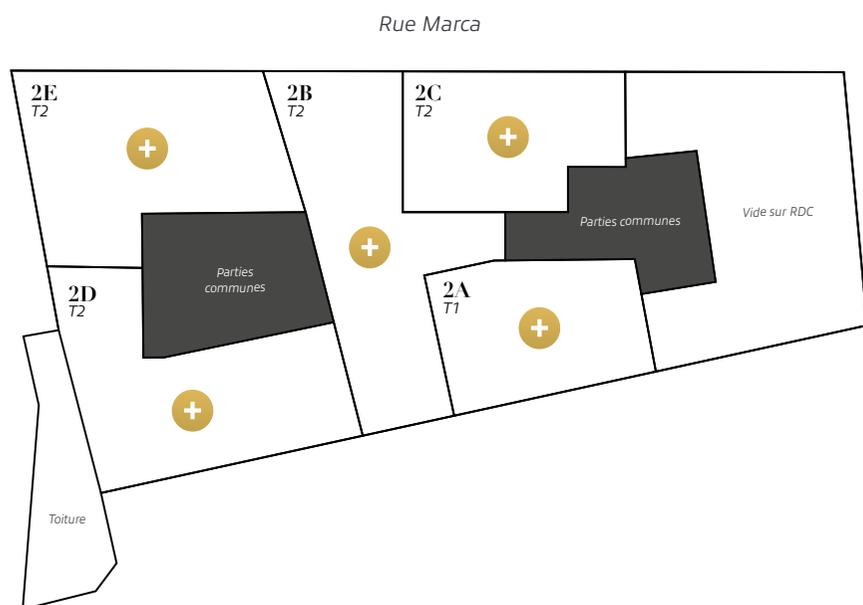
Niveau RDJ



Niveau RDC

Cliquez sur les pour accéder aux plans des lots

# Les plans des appartements



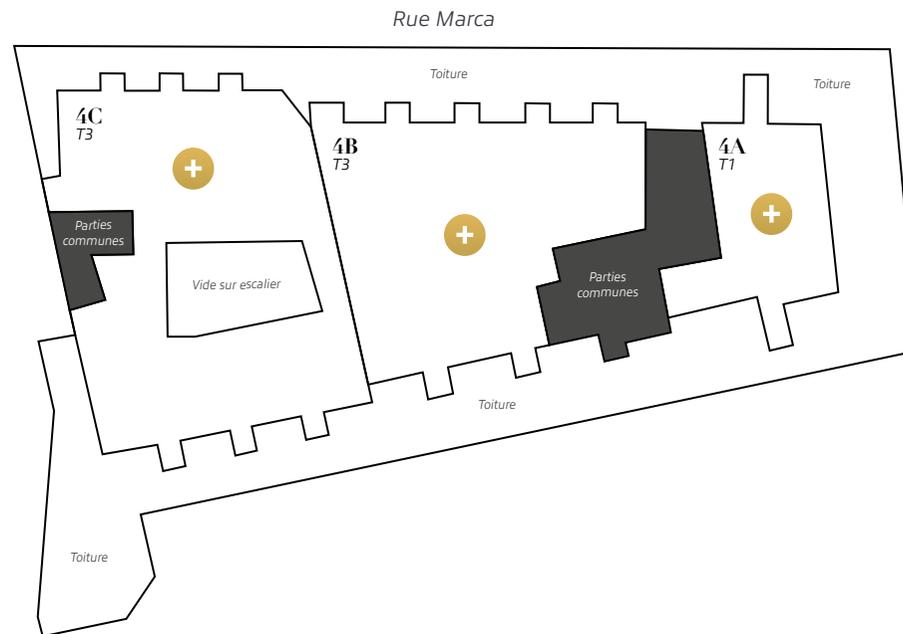
Niveau R+1



Niveau R+2

Cliquez sur les pour accéder aux plans des lots

# Les plans des appartements



## Niveau R+3

Cliquez sur les  pour accéder aux plans des lots

# Les données chiffrées des appartements



| Lots      | Type | Annexe   | Étage | Surface (m²) | Surface pondérée (m²) | Prix foncier hors honoraires techniques | Honoraires techniques | Prix foncier | Prix travaux déductibles | Prix total | Annexe cave | Prix total       |
|-----------|------|--|-------|--------------|-----------------------|---|-----------------------|--------------|--------------------------|------------|-------------|------------------|
| <b>0A</b> | T3   | Cave de 8,29 m²                                    | RdJ   | 61,76        | 61,76                 | 42 851 €                                | 6 934 €               | 49 785 €     | 296 715 €                | 346 500 €  | 2 500 €     | <b>349 000 €</b> |
| <b>0B</b> | T3   | Cave de 4,72 m²                                    | RdJ   | 59,93        | 59,93                 | 41 581 €                                | 6 729 €               | 48 310 €     | 248 190 €                | 296 500 €  | 2 500 €     | <b>299 000 €</b> |
| <b>0C</b> | T2   |  | RdJ   | 37,46        | 37,46                 | 25 991 €                                | 4 206 €               | 30 197 €     | 184 303 €                | 214 500 €  |             | <b>214 500 €</b> |
| <b>1A</b> | T3   | Cave de 8,37 m²                                    | RdC   | 65,14        | 65,14                 | 45 196 €                                | 7 314 €               | 52 510 €     | 309 990 €                | 362 500 €  | 2 500 €     | <b>365 000 €</b> |
| <b>1B</b> | T2   |  | RdC   | 51,18        | 51,18                 | 35 510 €                                | 5 746 €               | 41 256 €     | 241 244 €                | 282 500 €  |             | <b>282 500 €</b> |
| <b>1C</b> | T3   | Cave de 8,36 m²                                    | RdC   | 63,88        | 63,88                 | 44 322 €                                | 7 172 €               | 51 494 €     | 307 006 €                | 358 500 €  | 2 500 €     | <b>361 000 €</b> |
| <b>1D</b> | T2   |  | RdC   | 52,65        | 52,65                 | 36 530 €                                | 5 911 €               | 42 441 €     | 240 059 €                | 282 500 €  |             | <b>282 500 €</b> |
| <b>1E</b> | T2   |  | RdC   | 46,28        | 46,28                 | 32 111 €                                | 5 195 €               | 37 306 €     | 225 194 €                | 262 500 €  |             | <b>262 500 €</b> |
| <b>2A</b> | T1   | Balcon 3,66 m²                                     | 1     | 35,92        | 38,12                 | 24 922 €                                | 4 033 €               | 28 955 €     | 191 545 €                | 220 500 €  |             | <b>220 500 €</b> |
| <b>2B</b> | T2   |  | 1     | 51,69        | 51,69                 | 35 864 €                                | 5 804 €               | 41 668 €     | 244 832 €                | 286 500 €  |             | <b>286 500 €</b> |
| <b>2C</b> | T2   |  | 1     | 39,48        | 39,48                 | 27 393 €                                | 4 432 €               | 31 825 €     | 192 675 €                | 224 500 €  |             | <b>224 500 €</b> |
| <b>2D</b> | T2   |  | 1     | 46,39        | 46,39                 | 32 187 €                                | 5 208 €               | 37 395 €     | 225 105 €                | 262 500 €  |             | <b>262 500 €</b> |
| <b>2E</b> | T2   |  | 1     | 50,15        | 50,15                 | 34 796 €                                | 5 630 €               | 40 426 €     | 238 074 €                | 278 500 €  |             | <b>278 500 €</b> |
| <b>3A</b> | T3   | Cave de 10,02 m²                                   | 2     | 67,14        | 67,14                 | 46 584 €                                | 7 538 €               | 54 122 €     | 318 378 €                | 372 500 €  | 2 500 €     | <b>375 000 €</b> |
| <b>3B</b> | T1   |  | 2     | 35,89        | 35,89                 | 24 902 €                                | 4 029 €               | 28 931 €     | 175 569 €                | 204 500 €  |             | <b>204 500 €</b> |
| <b>3C</b> | T2   |  | 2     | 49,83        | 49,83                 | 34 574 €                                | 5 594 €               | 40 168 €     | 240 332 €                | 280 500 €  |             | <b>280 500 €</b> |
| <b>3D</b> | T2   |  | 2     | 42,16        | 42,16                 | 29 252 €                                | 4 733 €               | 33 985 €     | 204 515 €                | 238 500 €  |             | <b>238 500 €</b> |
| <b>3E</b> | T2   |  | 2     | 47,25        | 47,25                 | 32 784 €                                | 5 304 €               | 38 088 €     | 226 412 €                | 264 500 €  |             | <b>264 500 €</b> |
| <b>3F</b> | T2   |  | 2     | 45,72        | 45,72                 | 31 722 €                                | 5 133 €               | 36 855 €     | 221 645 €                | 258 500 €  |             | <b>258 500 €</b> |
| <b>4A</b> | T1   | Surface de 4,13 m² < à 1,80 m                      | 3     | 32,35        | 35,24                 | 22 445 €                                | 3 632 €               | 26 077 €     | 172 423 €                | 198 500 €  |             | <b>198 500 €</b> |
| <b>4B</b> | T3   | Surface de 17,13 m² < à 1,80 m et cave de 10,54 m² | 3     | 75,94        | 87,93                 | 52 690 €                                | 8 526 €               | 61 216 €     | 321 284 €                | 382 500 €  | 2 500 €     | <b>385 000 €</b> |
| <b>4C</b> | T3   | Surface de 15,18 m² < à 1,80 m et cave de 18,97 m² | 3     | 86,36        | 96,99                 | 59 919 €                                | 9 696 €               | 69 615 €     | 322 885 €                | 392 500 €  | 2 500 €     | <b>395 000 €</b> |

## L'étude locative de l'immeuble

### Estimation des loyers

| Lots | Type | Estimation loyer HC <sup>(1)</sup> |
|------|------|------------------------------------|
| 0A   | T3   | 595 €                              |
| 0B   | T3   | 585 €                              |
| 0C   | T2   | 420 €                              |
| 1A   | T3   | 570 €                              |
| 1B   | T2   | 460 €                              |
| 1C   | T3   | 605 €                              |
| 1D   | T2   | 525 €                              |
| 1E   | T2   | 435 €                              |
| 2A   | T1   | 400 €                              |
| 2B   | T2   | 510 €                              |
| 2C   | T2   | 435 €                              |
| 2D   | T2   | 485 €                              |
| 2E   | T2   | 505 €                              |
| 3A   | T3   | 645 €                              |
| 3B   | T1   | 400 €                              |
| 3C   | T2   | 510 €                              |
| 3D   | T2   | 470 €                              |
| 3E   | T2   | 495 €                              |
| 3F   | T2   | 490 €                              |
| 4A   | T1   | 380 €                              |
| 4B   | T3   | 665 €                              |
| 4C   | T3   | 690 €                              |

### Guide des valeurs vénales 2022

Loyer moyen Grand Standing

**NEUF****13,50 €/m<sup>2</sup>**

Loyer moyen Grand Standing

**ANCIEN****10,50 €/m<sup>2</sup>**

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

|           | Surface                        | Loyer mini | Loyer moyen | Loyer maxi |
|-----------|--------------------------------|------------|-------------|------------|
| <b>T1</b> | Inférieure à 25 m <sup>2</sup> | 300 €      | 366 €       | 430 €      |
| <b>T1</b> | De 25 à 35 m <sup>2</sup>      | 300 €      | 417 €       | 550 €      |
| <b>T1</b> | Supérieure à 35 m <sup>2</sup> | 300 €      | 454 €       | 600 €      |
| <b>T2</b> | Inférieure à 30 m <sup>2</sup> | 300 €      | 404 €       | 540 €      |
| <b>T2</b> | De 30 à 55 m <sup>2</sup>      | 350 €      | 496 €       | 700 €      |
| <b>T2</b> | Supérieure à 55 m <sup>2</sup> | 400 €      | 590 €       | 750 €      |
| <b>T3</b> | Inférieure à 55 m <sup>2</sup> | 380 €      | 521 €       | 720 €      |
| <b>T3</b> | De 55 à 75 m <sup>2</sup>      | 490 €      | 626 €       | 880 €      |
| <b>T3</b> | Supérieure à 75 m <sup>2</sup> | 580 €      | 676 €       | 880 €      |

## 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 Foncia

## L'expérience du Groupe CIR

### PAU

12, place Gramont

Déficit Foncier

[Consultez l'album photo](#)

11

appartements restaurés

80 %

des appartements  
loués en moins de 3 mois\*

\*Gestion locative confiée à Foncia



## L'expérience du Groupe CIR

# BAYONNE

19, rue des Cordeliers

Malraux - Loi VIR

[Consultez l'album photo](#)

8

appartements restaurés

100 %

des appartements  
loués en moins de 10 semaines\*

\*Gestion locative confiée à Foncia



# Le dispositif Malraux - Loi VIR



La Rochelle - 7-7bis, rue Fleuriou

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

## 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 <sup>(2)</sup>

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.

*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 cœur des principales villes de France. Grâce au savoir-faire de nos artisans d'art, nous perpétons 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

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

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

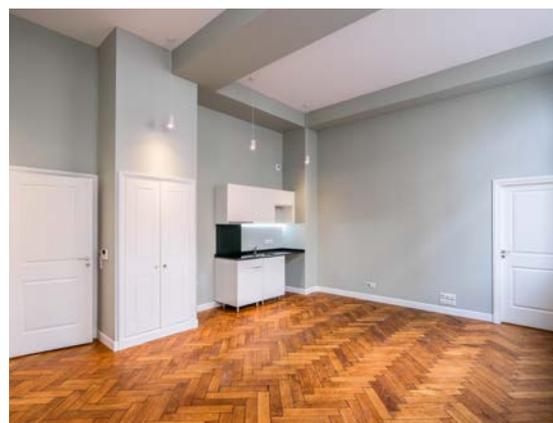
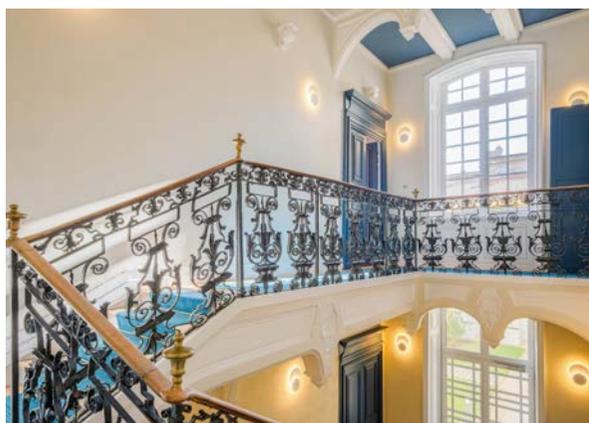
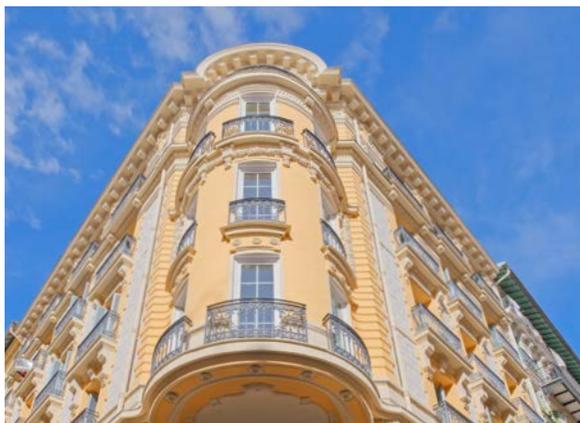
Dans les semaines suivant la livraison, le client investisseur est invité à répondre à une enquête de satisfaction qui permet au Groupe CIR d'accroître son niveau d'exigence.



### 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<sup>er</sup> 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<sup>e</sup> 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 et susceptible d'être modifié. Reproduction imprimée ou numérique interdite sans autorisation de l'auteur. Crédits photos : Groupe CIR, Christopher Héry, Sébastien Piedloup, Adobe Stock, Alamy, Château de Pau, Agglomération de Pau, Hélioparc. Conception : ARTÉJUL Conseil 2024