

BESANÇON

Hôtel de Lavernette
3, rue du Lycée



GROUPE CIR

GAMME PRESTIGE - MONUMENT HISTORIQUE

◆ LA VILLE _____	p3
> L'essentiel	p4
> L'économie	p5
> L'excellence, les projets	p6
◆ L'IMMEUBLE _____	p7
> L'essentiel	p8
> Une situation exceptionnelle en cœur de ville	p9
> Les atouts patrimoniaux et architecturaux	p10-11
> Un projet de restauration labellisé CIR	p12
◆ LA FISCALITÉ & LES CHIFFRES-CLÉS _____	p13
> La grille de prix	p14
> L'étude locative Foncia	p15
> Le dispositif fiscal	p16
◆ LES PLANS DES LOTS _____	p17
◆ UN INVESTISSEMENT SÉCURISÉ _____	p29
> Le Pack Serenium	p30
> L'accompagnement juridique et fiscal	p31
> Les outils de communication destinés aux investisseurs	p32
◆ LE GROUPE CIR _____	p33
> La présentation du groupe	p34
> Les prestations du Label CIR	p35-36
> Notre dernière réalisation dans la ville	p37
> Nos dernières réalisations	p38-40
◆ VOS CONTACTS _____	p41

LA VILLE



BESANÇON, LA CITÉ DU TEMPS EST DÉJÀ ENTRÉE DANS LE FUTUR

L'ESSENTIEL

- > Préfecture du Doubs, au cœur de la région Bourgogne-Franche-Comté
- > 197 000 habitants (agglomération), 120 000 habitants (ville)
- > Reconversion économique réussie, au cœur de l'Europe, sur l'axe Rhin-Rhône
- > Ville jeune (23 000 étudiants) et avant-gardiste (en pointe dans les activités high tech)
- > Capitale européenne de l'horlogerie
- > Labellisée Ville d'art et d'histoire depuis 1986, fortifications Vauban inscrites sur la liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO
- > Parmi les premières villes vertes de France (chaufferies bois, bâtiments à énergie positive, modes de déplacement doux)

LES ACCÈS

- > **Autoroutes :**
 - A36 vers Mulhouse et l'Allemagne à l'est, vers Dijon et Paris à l'ouest
 - N57 vers Metz au nord, vers la Suisse au sud
- > **Gares :**
 - Gare TGV Besançon Franche-Comté (LGV Rhin-Rhône)
 - Gare SNCF en centre-ville
 - Strasbourg : 1h40
 - Paris et Lyon : 2h
- > **Aéroports :**
 - Aérodrome d'affaires de Besançon-La Vèze
 - Aéroport international de Bâle-Mulhouse à 1h45



La région Bourgogne-Franche-Comté est la 1^{ère} région industrielle de France.





L'ÉCONOMIE

BESANÇON, UN NOUVEL ESSOR ÉCONOMIQUE

- > Au cœur de la 1^{re} région industrielle française : plus de 105 000 emplois industriels
- > 10 900 entreprises et établissements regroupant 95 000 emplois salariés
- > Capitale européenne de l'horlogerie depuis 200 ans
- > Implantation de grandes entreprises : Seiko, Festina, Bolloré, Breitling, Schlumberger, Zodiac Aerospace



- > Pôle européen des microtechniques (biomédical, télésanté, aéronautique, énergie) : 406 entreprises, 12 000 salariés, 680 chercheurs publics et privés
- > Pôle nanotechnologies et biomédical : un réseau de 250 PME innovantes spécialisées dans les implants et prothèses, le matériel médico-chirurgical, l'ingénierie tissulaire et cellulaire, l'imagerie médicale
- > Pôle numérique et mobilités affilié au réseau French Tech



À SAVOIR

Parkéon (Schlumberger), IER (Bolloré), Vix Technology, Smartesting. Ces entreprises en plein essor placent Besançon en pointe dans le domaine des mobilités du futur.

> Besançon, capitale européenne de l'horlogerie



> Temis, la maison des microtechniques





BESANÇON, UN PÔLE D'EXCELLENCE INTELLECTUELLE ET CULTURELLE

- > Pôle universitaire de premier plan : près de 23 000 étudiants et 1 350 enseignants chercheurs au sein de 6 universités, 2 IUT, 2 Instituts et 2 Ecoles
- > ENSMM : École Nationale Supérieure de Mécanique et des Microtechniques
- > Patrimoine exceptionnel : fortifications Vauban inscrites sur la liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO, 200 monuments classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques
- > Grands événements annuels : Festival International de Musique (17 600 spectateurs), Concours international des jeunes chefs d'orchestre, Festival de cinéma africain
- > Equipements culturels remarquables : Cité des Arts et de la Culture, La Rodia (espace de musiques actuelles), musée du temps, maison de Victor Hugo...



BESANÇON, DES PROJETS URBAINS AMBITIEUX

- > Poursuite du projet de réhabilitation du quartier Viotte intégrant la création d'un pôle d'échanges multimodal et d'un pôle économique composé d'activités tertiaires et de services
- > Reconversion de la Caserne Vauban en Eco Quartier Le Vauban
- > Développement de la technopole TEMIS Microtechnique, site hautement technologique de près de 250 hectares, abritant 4 000 emplois
- > Projet « Nouvelle Ère » : à proximité de la gare TGV, 90 000 m² labellisés THD et dédiés au tertiaire ainsi qu'à l'industrie légère
- > Reconversion de l'hôpital Saint-Jacques, projet ambitieux qui redessiner le paysage urbain de Besançon avec, notamment, un village de l'innovation

> Le signal, premier programme du nouveau parc d'activités Nouvelle Ère



L'IMMEUBLE





L'ESSENTIEL

GAMME PRESTIGE

- > Dispositif fiscal : Monument Historique
- > 11 appartements du T1 au T4 avec terrasse, balcon et parking
- > Nombre d'étages : R+2
- > Prix de vente en l'état à Besançon : 2 000 € / m²*
- > Prix du Neuf Grand Standing à Besançon : 5 568 € / m²*
- > Prix total appartement à partir de : 176 500 €
- > Quote-part travaux : 67 %
- > Répartition parties communes / parties privatives : 40 % / 60 %
- > Livraison prévisionnelle : 1^{er} trimestre 2022
- > Investissement non soumis au plafonnement des niches fiscales

*Cote des valeurs vénales 2019



À SAVOIR

L'hôtel particulier est construit de 1789 à 1792 par le célèbre architecte Claude-Antoine Colombot pour le comte de Lavernette de Saint-Maurice. Il constitue la dernière réalisation de l'architecture privée du XVIII^e siècle à Besançon.

UNE SITUATION EXCEPTIONNELLE EN CŒUR DE VILLE

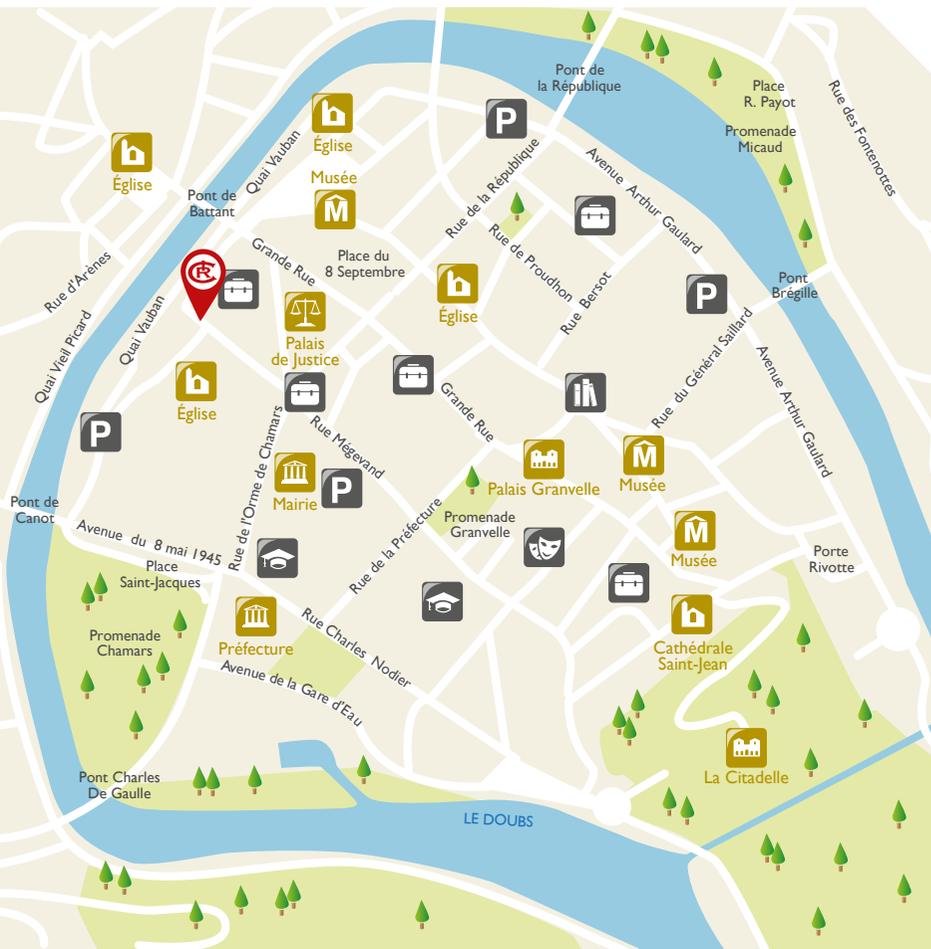
LA SITUATION

- > Au cœur du centre historique de la Boucle, délimité par le Doubs
- > Face au lycée Pasteur et au collège Victor Hugo
- > A quelques mètres de l'entrée des Passages Pasteur (14 500 m² de commerces) et à proximité de tous les commerces et services utiles au quotidien
- > A 3 min à pied de la place Pasteur et de la Grande Rue, axe commerçant majeur du cœur de ville
- > A 3 min à pied de l'arrêt de bus "Mairie" desservi par les lignes 4, 6 et 10
- > Equipements culturels : cinémas, Opéra, salles de spectacle
- > Offre scolaire complète : écoles maternelles et primaires, collèges, lycées

À SAVOIR

7^e immeuble rénové à Besançon
par le Groupe CIR.
100 % des appartements rénovés
ont été loués en 3 mois.

Source : Foncia



LES ATOUTS PATRIMONIAUX ET ARCHITECTURAUX

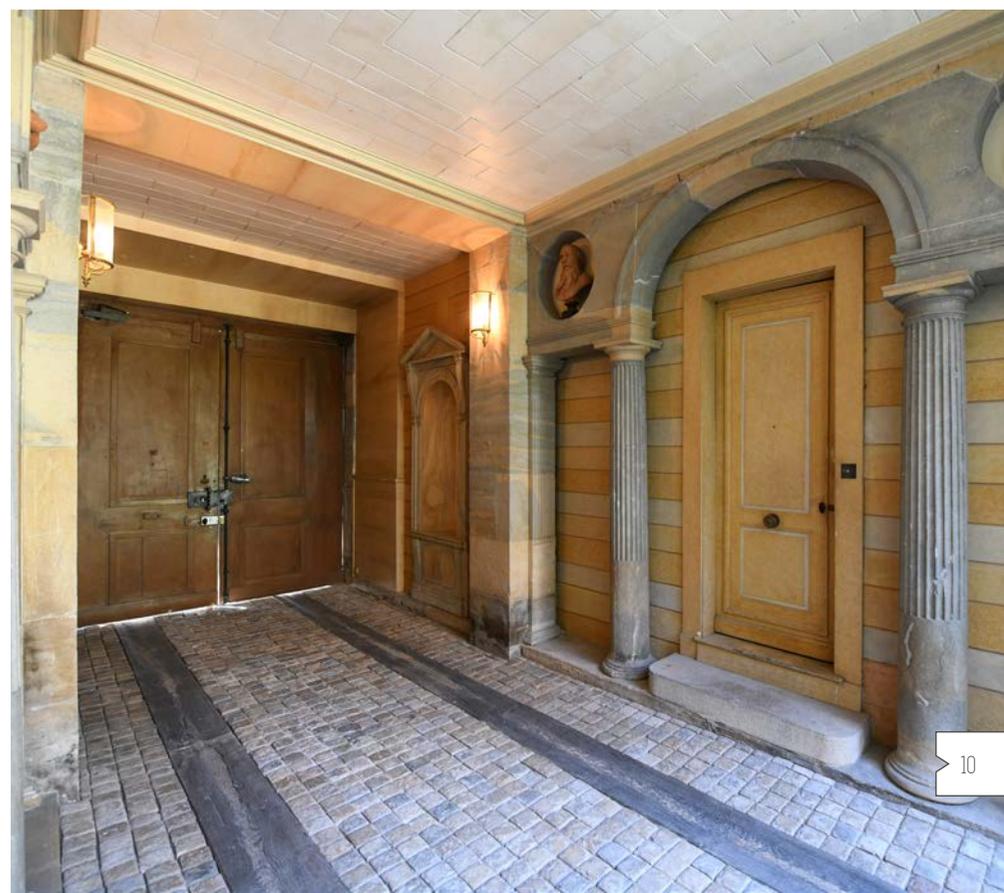


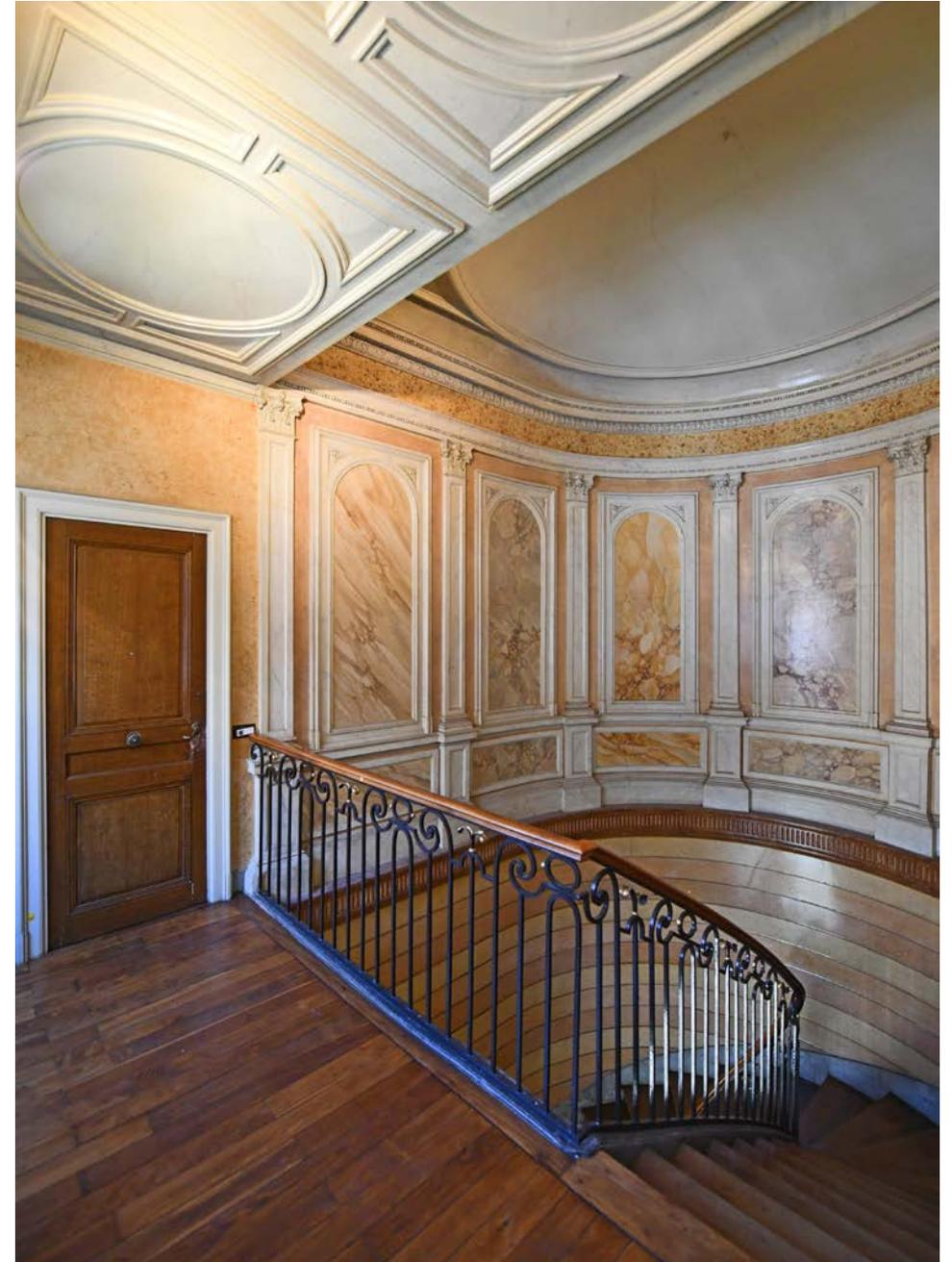
- > Ancien hôtel particulier du XVIII^e siècle composé d'un bâtiment principal et de deux ailes formant un U
- > Belle cour pavée
- > Façades en pierre de taille calcaire « jaune et bleue », appelée pierre de Chailluz, caractéristique du centre historique de Besançon
- > Façade sur rue ornée d'une série de frontons qui habillent les encadrements de baies du premier étage, d'un balcon à balustres et de colonnes toscanes
- > Allée cochère agrémentée d'un décor palladien à serliennes : niches et arcades sur colonnes doriques affichant des bustes en terre cuite
- > Décors intérieurs nobles : corniches, niches murales, parquets et cheminées d'époque, portes et boiseries anciennes...
- > Splendide escalier d'honneur en hémicycle, orné d'une grande niche et scandé par des portes palières à fronton décorés de bas-reliefs

L'IMMEUBLE
BESANÇON - Hôtel de Lavernette - 3, rue du Lycée



Les façades en pierre de Chailluz offrent une singularité architecturale aux demeures et hôtels particuliers du cœur de Besançon. Extraite du sous-sol de la région depuis 1569, cette pierre calcaire a la particularité d'entremêler deux teintes : gris-bleu et beige-ocre.





UN PROJET DE RESTAURATION LABELLISÉ CIR

◆ Les espaces privatifs

- › Restauration de l'ensemble des espaces intérieurs
- › Réfection et mise aux normes des réseaux (électricité, plomberie, VMC)
- › Reprise de l'ensemble des menuiseries
- › Restauration complète des sols et des murs
- › Réhabilitation des charpentes apparentes et de l'ensemble des éléments architecturaux intérieurs : moulures, boiseries, parquets, cheminées
- › Conservation et restauration des éléments architecturaux remarquables
- › Equipement des cuisines avec plans de travail en granit et des salles de bains
- › Positionnement d'armoires et de placards aménagés intégrés

◆ Les espaces extérieurs et communs

- › Restauration de l'ensemble des façades avec restitution des des ornements
- › Rénovation des ouvertures en pierre de taille et des menuiseries extérieures dans la proportion des carreaux et des profils existants



LA FISCALITÉ & LES CHIFFRES-CLÉS



LA GRILLE DE PRIX

GAMME PRESTIGE

LOTS	TYPE	ANNEXES	ÉTAGE	SURFACE (m²)	SURFACE PONDERÉE (m²)	PRIX FONCIER hors honoraires techniques	HONORAIRES TECHNIQUES	PRIX FONCIER avec honoraires techniques	PRIX TRAVAUX	PRIX TOTAL appartement	ANNEXE (Parking)*	PRIX TOTAL avec annexe
OA	T1 bis		RdC	34,15	34,15	72 823 €	3 371 €	76 194 €	160 306 €	236 500 €		
OB	T1		RdC	27,00	27,00	57 576 €	2 665 €	60 241 €	116 259 €	176 500 €	10 800 €	187 300 €
OC	T1 bis		RdC	33,60	33,60	71 650 €	3 317 €	74 967 €	157 533 €	232 500 €		
O/1D	T2 duplex Terrasse	Terrasse de 7,59 m²	RdC	55,00	58,04	117 285 €	5 429 €	122 714 €	267 786 €	390 500 €		
OE	T3 triplex Terrasse	Terrasse de 6,55 m² et surface de 2,60 m² < à 1,80 m	RdC	75,45	79,11	160 893 €	7 448 €	168 341 €	360 159 €	528 500 €		
OF	T3		RdC	68,75	68,75	146 606 €	6 786 €	153 392 €	305 108 €	458 500 €	10 800 €	469 300 €
1A	T3 Balcon	Balcon de 3,90 m²	1	126,49	129,94	258 559 €	11 969 €	270 528 €	527 972 €	798 500 €		
1B	T1		1	27,95	27,95	59 602 €	2 759 €	62 361 €	122 139 €	184 500 €		
2A	T2		2	43,00	43,00	91 695 €	4 245 €	95 940 €	183 560 €	279 500 €		
2B	T3		2	89,00	89,00	189 788 €	8 785 €	198 573 €	399 927 €	598 500 €	10 800 €	609 300 €
2C	T4	Surface de 3,10 m² < à 1,80 m	2	75,05	77,22	160 040 €	7 409 €	167 449 €	355 051 €	522 500 €		

* Concession de parking signée sous convention pour une durée de 15 ans. Parking Pasteur - 29 Rue Claude Pouillet - 25000 Besançon.

L'ÉTUDE LOCATIVE DE FONCIA, PARTENAIRE DU GROUPE CIR

LABELLISÉE PAR



◆ L'analyse de Foncia

A seulement 2 heures de Paris, la ville de Besançon, capitale régionale, connaît un dynamisme renforcé par son classement au patrimoine mondial de l'UNESCO. Dans un cœur de ville majoritairement occupé par des locataires (65,5 % des logements), le marché locatif ancien souffre d'une certaine pénurie de biens qualitatifs. Le savoir-faire du groupe CIR répond à une demande clairement identifiée : emplacements privilégiés, prestations très qualitatives, équipement des logements (salle de bains, cuisine, placards). Il s'est traduit par une durée de mise en location réduite : 2 mois après leur livraison, 72 % des appartements CIR avaient été loués et 100 % l'étaient après 3 mois.

◆ Le relevé locatif

Guide des valeurs vénales 2019 :

- > Loyer moyen - Neuf Grand Standing = 12,80 € / m²
- > Loyer moyen - Ancien Grand Standing = 10 € / m²

	SURFACE	LOYER MINI	LOYER MOYEN	LOYER MAXI
T1	De 25 à 35 m ²	320 €	408 €	525 €
T2	De 30 à 55 m ²	350 €	505 €	670 €
T3	De 55 à 75 m ²	490 €	635 €	814 €
T3	Supérieur à 75 m ²	580 €	726 €	800 €
T4	De 75 à 100 m ²	680 €	717 €	900 €

www.infobailleur.org - Estimations des loyers charges comprises

◆ La grille locative

LOTS	TYPE	ÉTAGE	SURFACE HABITABLE (m ²)	ANNEXES	ESTIMATION LOYER HC ⁽¹⁾	SUBVENTIONS
0A	T1 bis	RdC	34,15		470 €	
0B	T1	RdC	27,00		269 € ⁽²⁾	5 550 €
0C	T1 bis	RdC	33,60		470 €	
0/1D	T2 duplex Terrasse	RdC	55,00	Terrasse de 7,59 m ²	635 €	
0E	T3 triplex Terrasse	RdC	75,45	Terrasse de 6,55 m ² et surface de 2,60 m ² < à 1,80 m	810 €	
0F	T3	RdC	68,75		750 €	
1A	T3 Balcon	1	121,25	Balcon de 3,90 m ²	1 100 €	
1B	T1	1	27,95		279 € ⁽²⁾	5 693 €
2A	T2	2	43,00		322 € ⁽²⁾	16 550 €
2B	T3	2	89,00		870 €	
2C	T4	2	75,05	Surface de 3,10 m ² < à 1,80 m	830 €	

(1) Montant de loyer haut estimé sur la base du marché locatif local au mois de mai 2019 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) Loyers conventionnés pour une durée de 9 ans. Montants des loyers et des subventions non contractuels et prévisionnels que l'ANAH recalculera selon la réglementation en vigueur lors du dépôt de votre dossier sous réserve d'éligibilité et d'agrément de votre dossier.

LE DISPOSITIF FISCAL : LES AVANTAGES DE LA LOI MONUMENT HISTORIQUE



- ◆ Le Monument Historique : un mécanisme de déduction d'assiette non plafonné
 - > Déficit Foncier imputable sans limitation de montant sur le revenu global
 - > Impact fiscal sur la TMI par réduction de l'assiette de revenus imposables
 - > Engagement de location pendant 3 ans suivant la dernière imputation sur le revenu global
 - > Délai de détention de 15 ans
-

LES PLANS DES LOTS

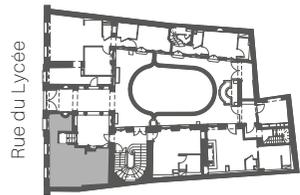


Lot 0A

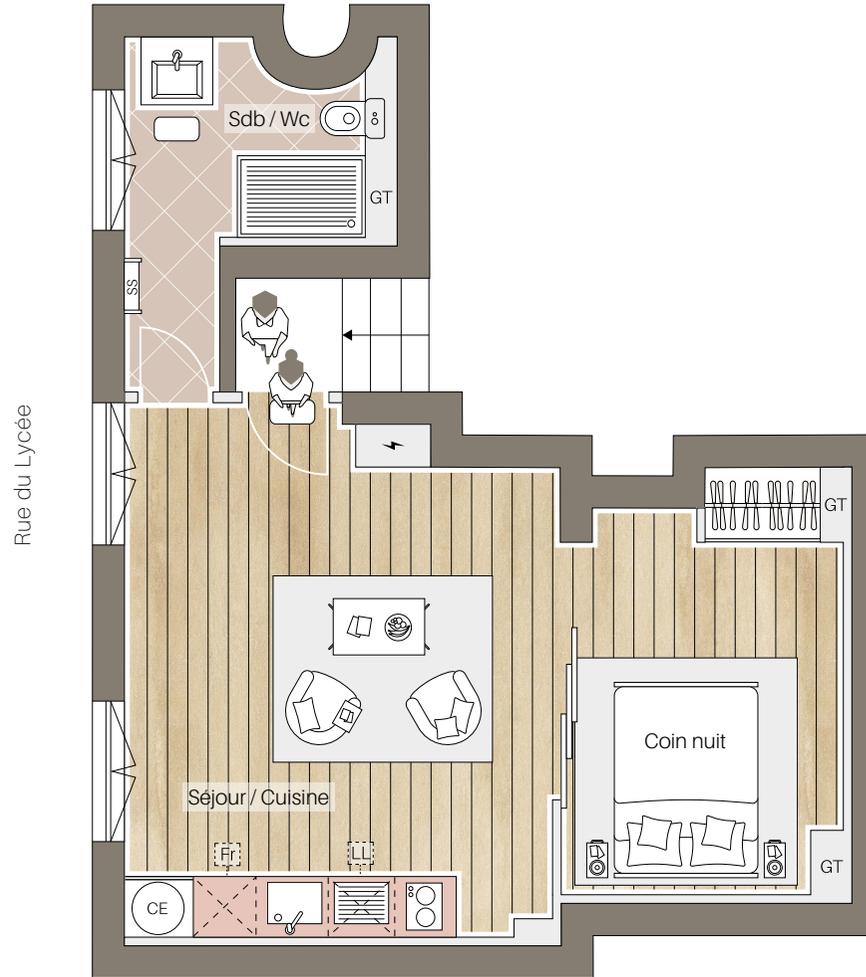
Appartement T1

Niveau rez-de-chaussée

> Séjour / Cuisine	19,10 m ²
> Coin nuit + placard	9,81 m ²
> Salle de bains / Wc	5,24 m ²
TOTAL	34,15 m²



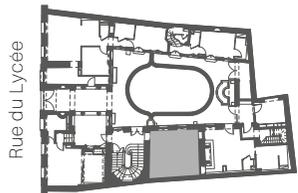
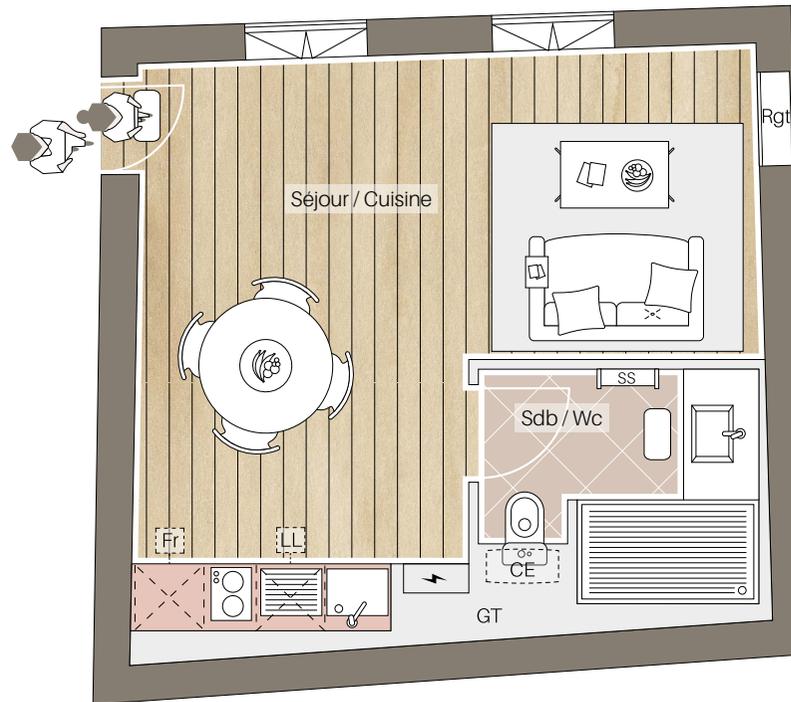
NIVEAU RDC



Lot 0B

Appartement T1
Niveau rez-de-chaussée

> Séjour / Cuisine + placard	22,20 m ²
> Salle de bains / Wc	4,80 m ²
TOTAL	27,00 m²



NIVEAU RDC

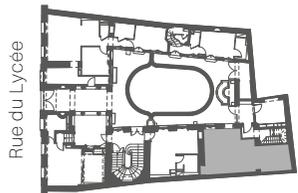


Lot 0C

Appartement T1 BIS

Niveau rez-de-chaussée

> Séjour / Cuisine + placards	23,90 m ²
> Coin nuit / Salle de bains	8,35 m ²
> Wc	1,35 m ²
TOTAL	33,60 m²



NIVEAU RDC

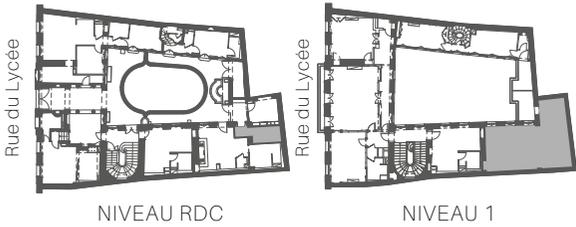


Lot 0/1D

Appartement T2 DUPLEX

Niveaux rez-de-chaussée et 1

> Séjour / Cuisine + placard	30,45 m ²
> Chambre + placard	9,45 m ²
> Salle de bains	5,90 m ²
> Wc	1,75 m ²
> Entrée	3,70 m ²
> Dégagement + placard	3,75 m ²
TOTAL	55,00 m²
> Terrasse	7,59 m ²

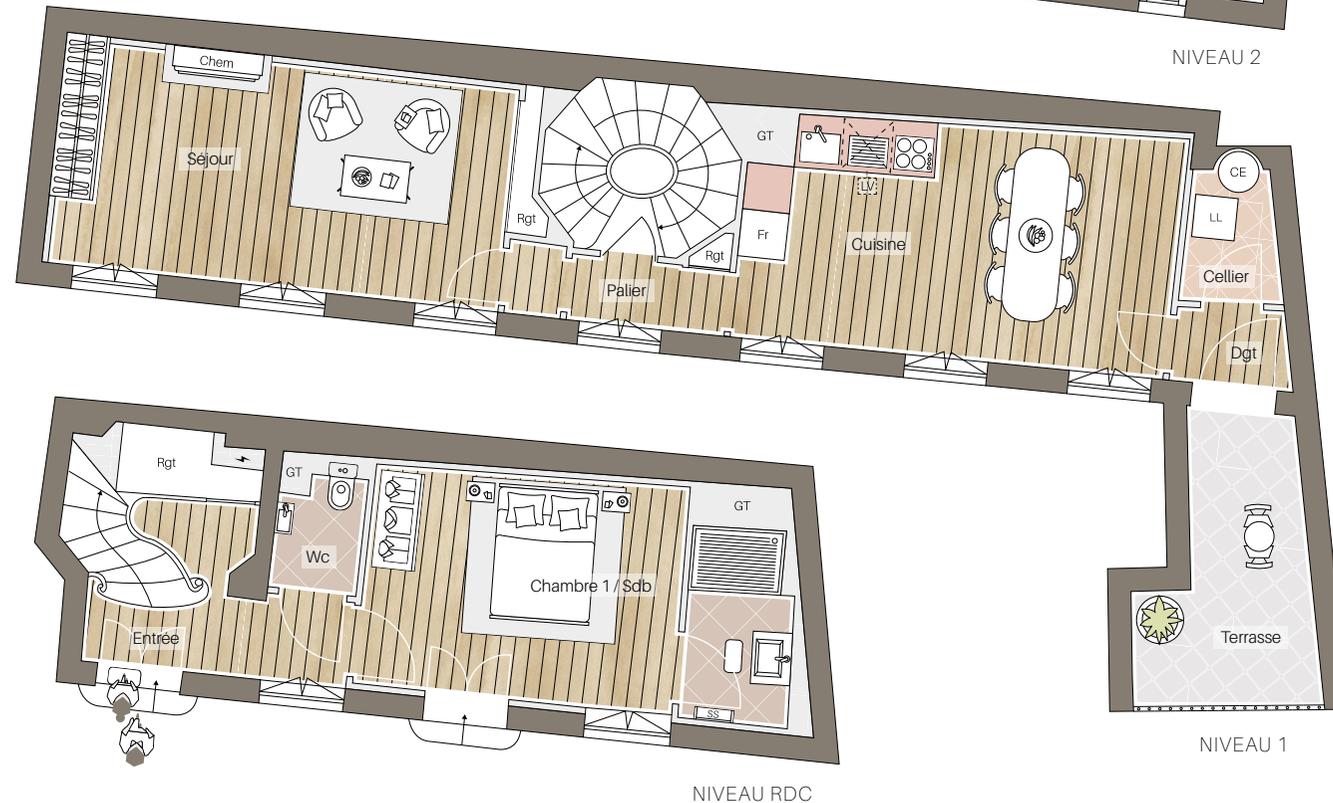
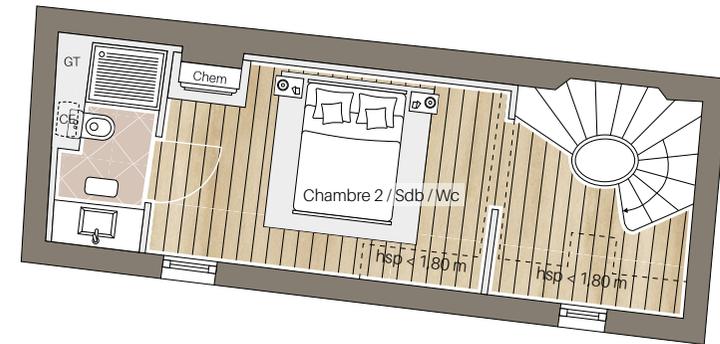
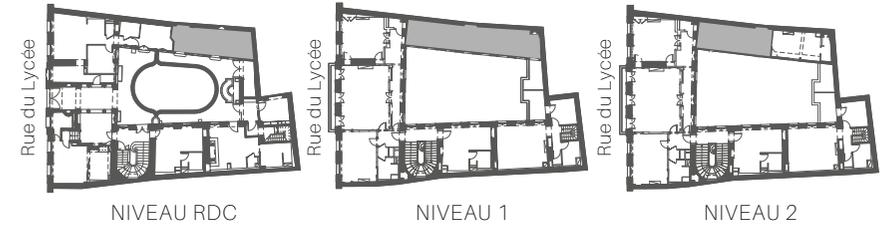


Lot 0E

Appartement T3 TRIPLEX

Niveaux rez-de-chaussée, 1 et 2

> Séjour + placards	15,75 m ²
> Cuisine	16,03 m ²
> Chambre 1 / Salle de bains + placard	15,02 m ²
> Chambre 2 / Salle de bains / Wc	17,94 m ²
> Wc	1,61 m ²
> Entrée + placard	3,37 m ²
> Palier + placard	2,20 m ²
> Cellier	2,05 m ²
> Dégagement	1,48 m ²
TOTAL	75,45 m²
Surface < 1,80 m	2,60 m ²
> Terrasse	6,55 m ²

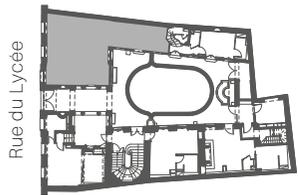
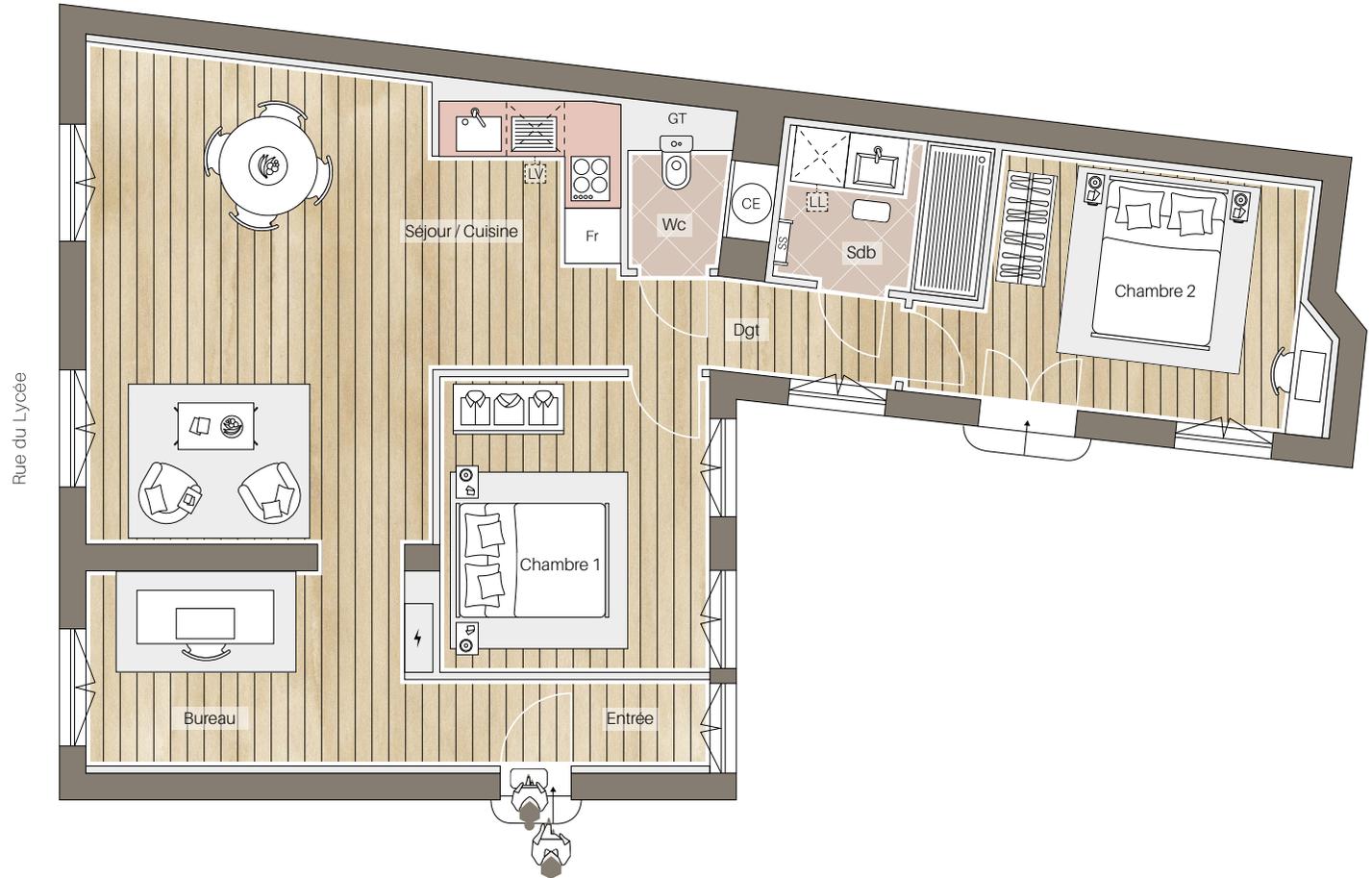


Lot 0F

Appartement T3

Niveau rez-de-chaussée

> Séjour / Cuisine	27,45 m ²
> Chambre 1 + placard	10,40 m ²
> Chambre 2 + placard	11,69 m ²
> Salle de bains	4,09 m ²
> Wc	1,40 m ²
> Entrée	3,52 m ²
> Bureau	7,35 m ²
> Dégagement	2,85 m ²
TOTAL	68,75 m²



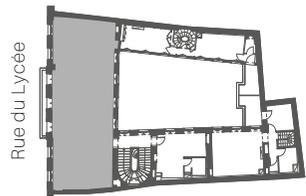
NIVEAU RDC



Lot 1A

Appartement T3
 Niveau 1

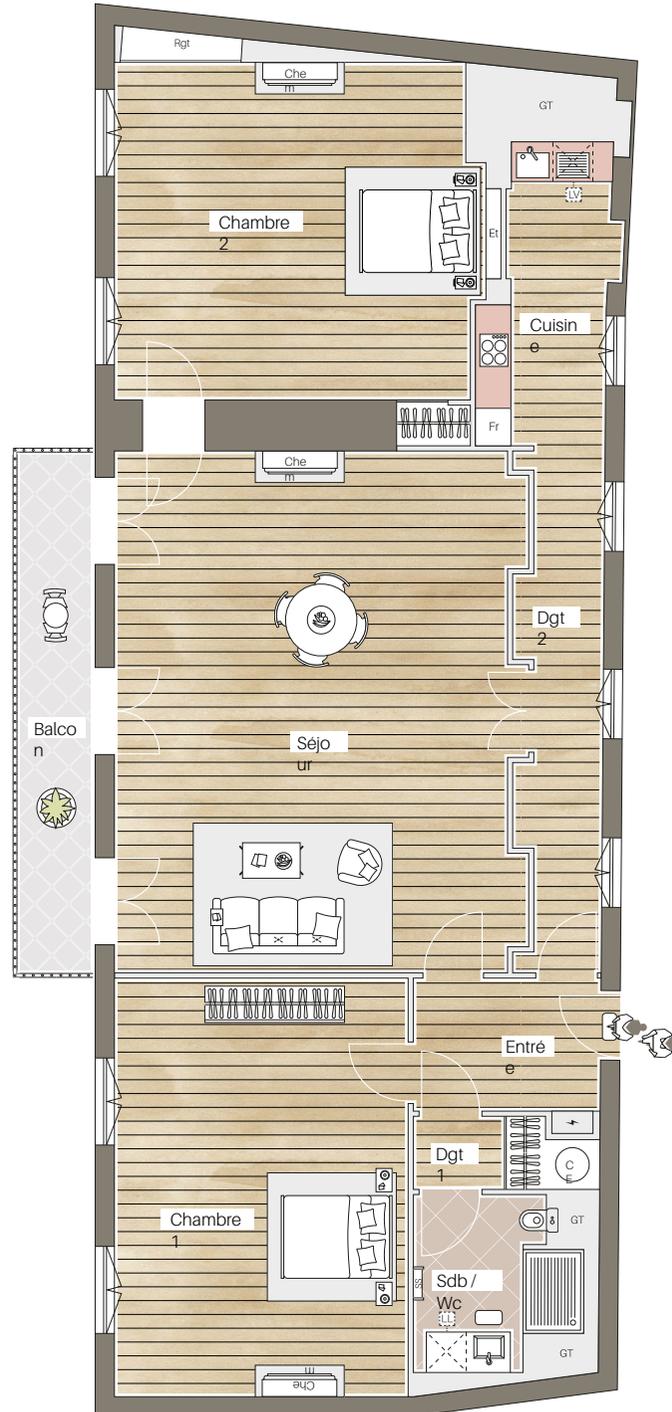
> Séjour	48,04 m ²
> Cuisine	9,24 m ²
> Chambre 1 + placard	25,63 m ²
> Chambre 2 + placards	26,31 m ²
> Salle de bains / Wc	4,95 m ²
> Entrée	4,81 m ²
> Dégagement 1 + placard	1,91 m ²
> Dégagement 2	7,70 m ²
TOTAL	128,49 m²
> Balcon	5,76 m ²



NIVEAU 1



Rue du Lycée

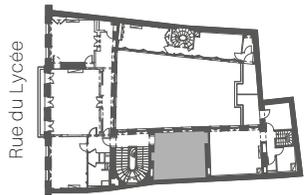
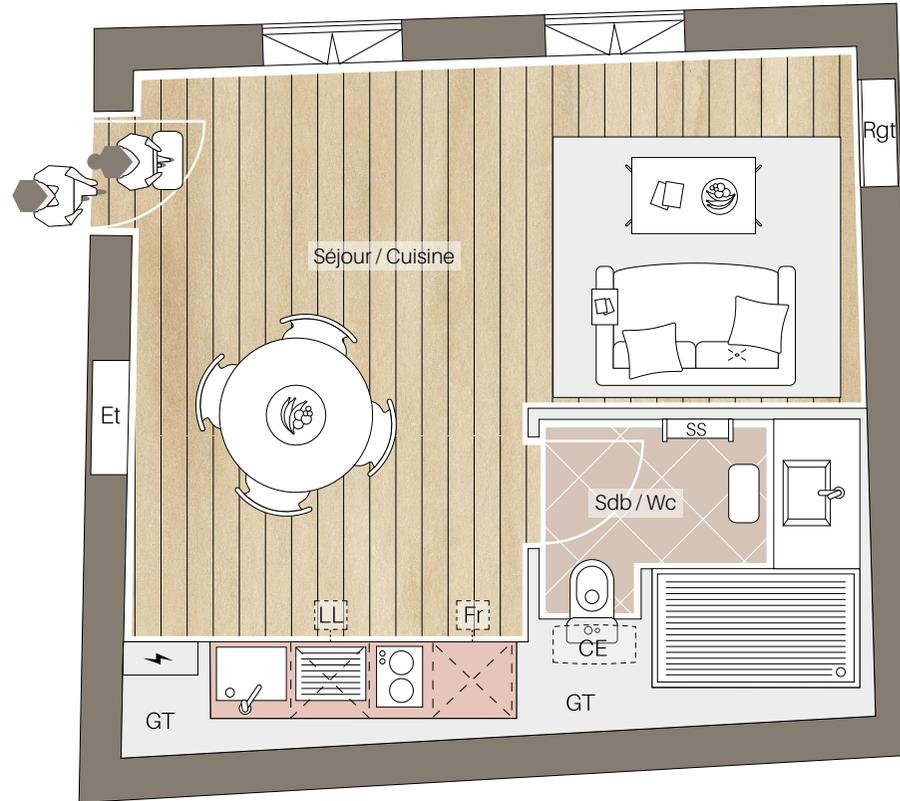


Lot 1B

Appartement T1

Niveau 1

> Séjour / Cuisine + placard	23,05 m ²
> Salle de bains / Wc	4,90 m ²
TOTAL	27,95 m²



NIVEAU 1

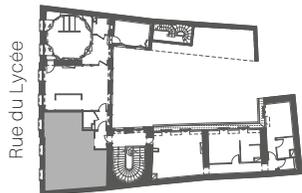
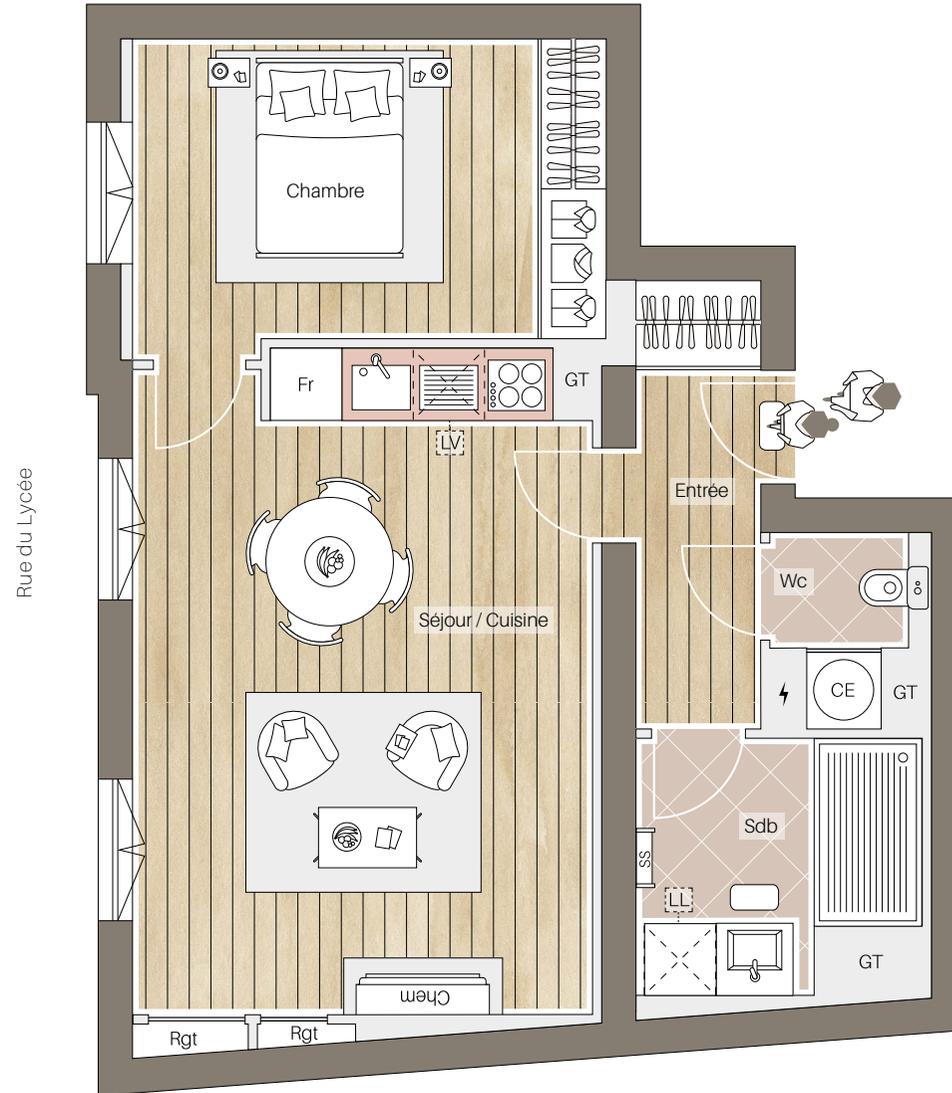


Lot 2A

Appartement T2

Niveau 2

> Séjour / Cuisine + placards	21,94 m ²
> Chambre + placards	10,83 m ²
> Salle de bains	4,73 m ²
> Wc	1,39 m ²
> Entrée + placard	4,11 m ²
TOTAL	43,00 m²



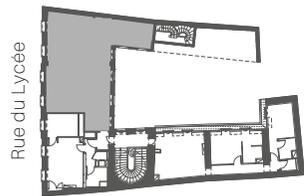
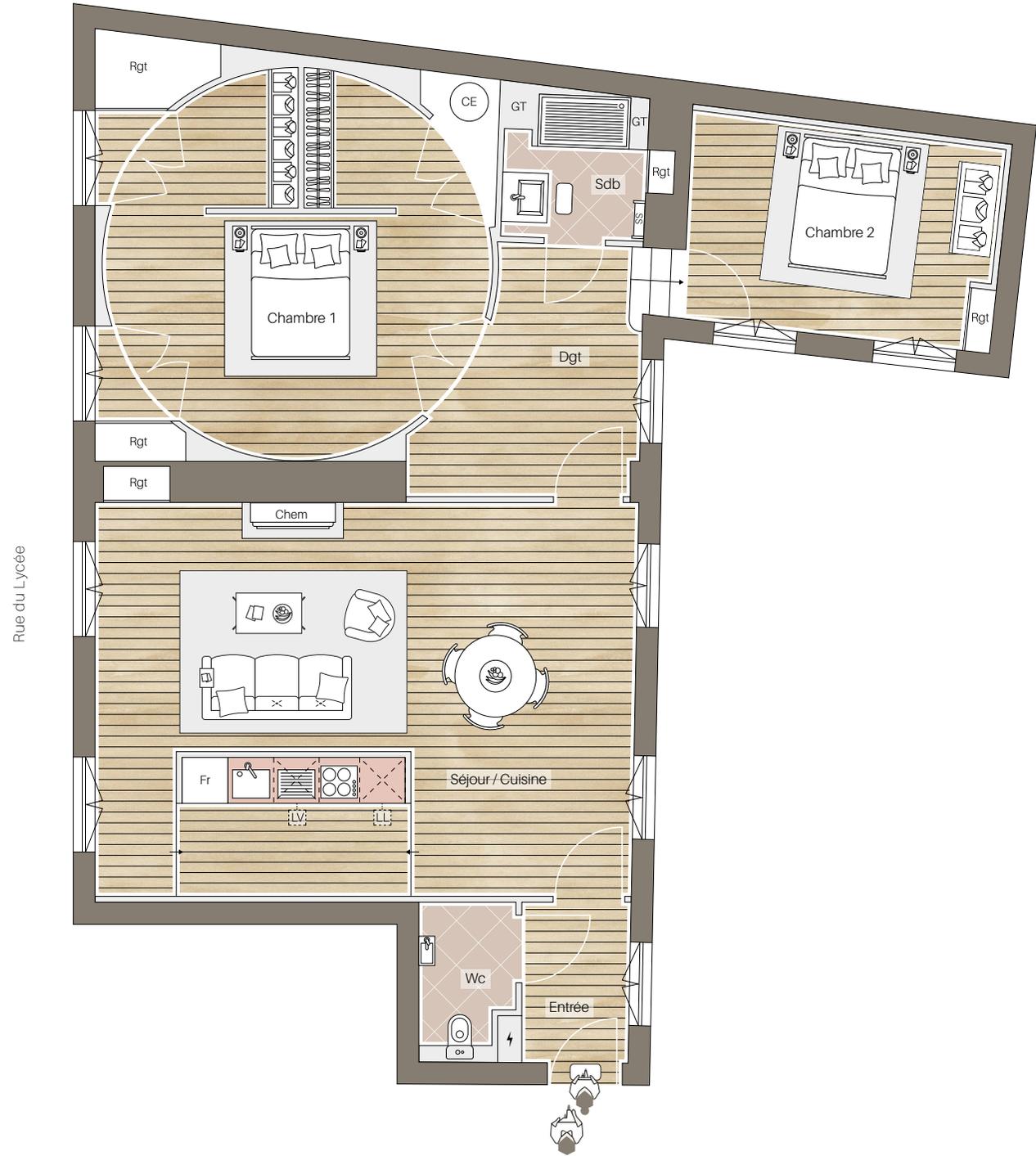
NIVEAU 2



Lot 2B

Appartement T3
 Niveau 2

> Séjour / Cuisine + placard	36,83 m ²
> Chambre 1 + placards	25,25 m ²
> Chambre 2 + placards	10,88 m ²
> Salle de bains + placard	3,17 m ²
> Wc	2,15 m ²
> Entrée	2,96 m ²
> Dégagement	7,76 m ²
TOTAL	89,00 m²



NIVEAU 2

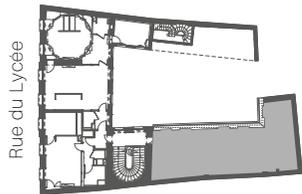
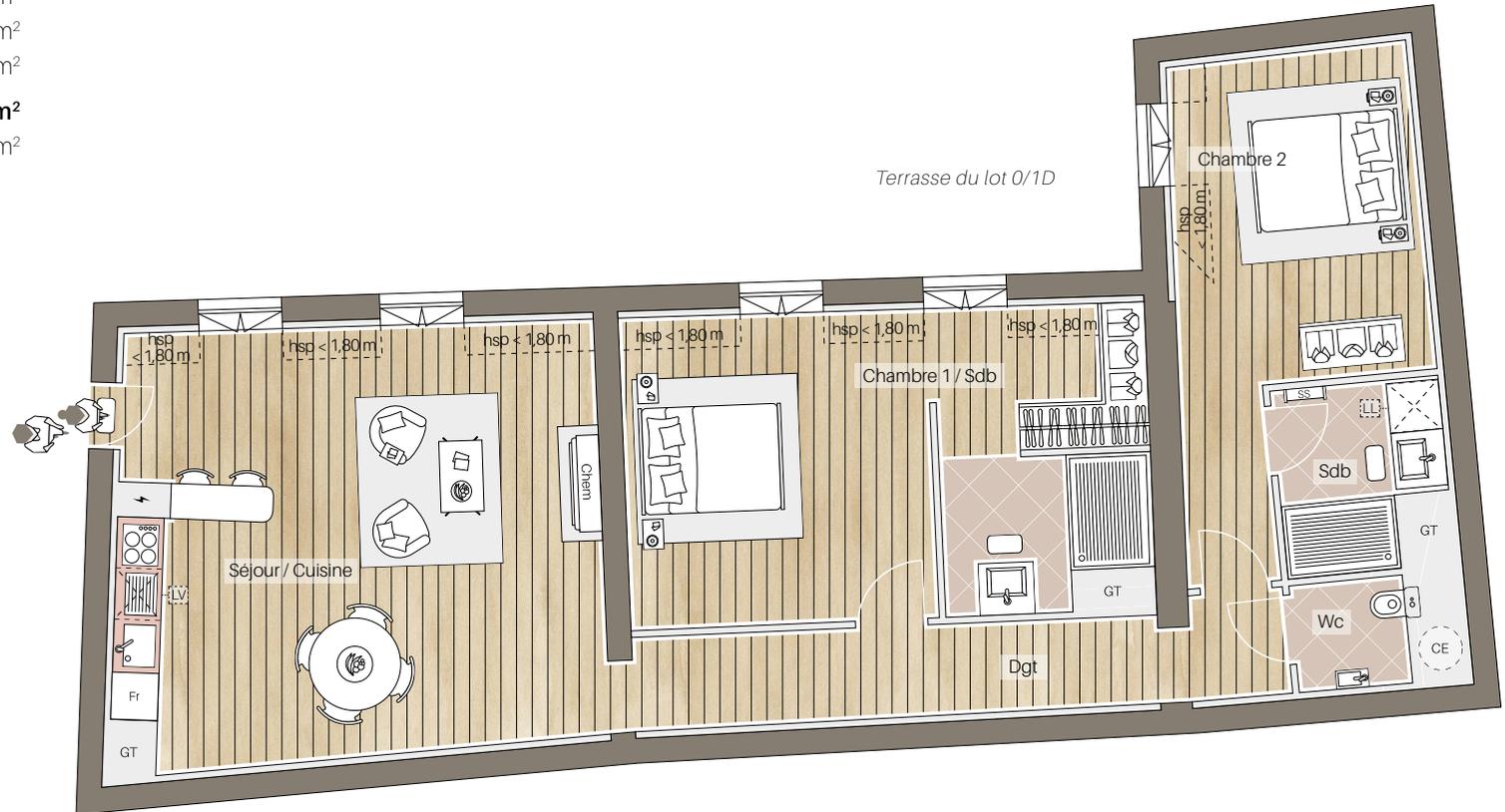


Lot 2C

Appartement T3

Niveau 2

> Séjour / Cuisine	27,42 m ²
> Chambre 1 / Salle de bains + placards	20,14 m ²
> Chambre 2 + placard	13,40 m ²
> Salle de bains	4,08 m ²
> Wc	2,25 m ²
> Dégagement	7,76 m ²
TOTAL	75,05 m²
Surface < 1,80 m	3,15 m ²



NIVEAU 2



UN INVESTISSEMENT SÉCURISÉ



LE PACK SERENIUM



Les garanties pour un investissement intégralement 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*.

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.

* cf planning des travaux. Hors cas de force majeure, intempéries, congés d'été, fouilles...

L'ACCOMPAGNEMENT JURIDIQUE ET FISCAL

◆ Fiscalité et maîtrise d'œuvre juridique : SJF Moyaert, Dupourqué, Barale et associés



JURIDIQUE-FISCAL

La société Juridique et Fiscale encadre le projet de restauration de l'ensemble de l'immeuble dans le suivi des aspects fiscaux de chaque étape de l'opération.

Le régime Monument Historique suppose le respect des conditions particulières auxquelles se conforme la maîtrise d'œuvre juridique et fiscale à travers sa mission qui comprend les interventions suivantes :

- La garantie fiscale de l'investissement
- Le contrôle et la validation du projet au regard de la réglementation définie par la loi de Finances
- La gestion du compte séquestre CARPA et le déblocage des fonds travaux pour le compte de l'acquéreur, au fur et à mesure de l'avancement des travaux
- L'assistance et l'accompagnement des investisseurs par la prise en charge de toute demande de renseignements émanant de l'administration fiscale
- L'établissement ainsi que la communication des éléments et justificatifs nécessaires à la déclaration de revenus des investisseurs



À SAVOIR

Une équipe dédiée à vos clients investisseurs.

Une prestation de services intégrée
dans le prix de l'appartement.

Un investissement sécurisé, en toute sérénité.

LE MOT DE RICHARD MOYAERT

« La mission de notre cabinet d'avocats est d'assister et d'accompagner tant sur un plan juridique que fiscal les propriétaires d'immeubles anciens dans lesquels doivent être réalisés des dépenses de travaux dont le coût doit participer à une réduction de l'impôt ou de l'assiette imposable.

Dès lors, nous nous employons à optimiser la sécurité juridique et fiscale de l'investissement sur toute sa durée ».

Richard Moyaert
Avocat fiscaliste



LES OUTILS DE COMMUNICATION DESTINÉS AUX INVESTISSEURS

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



1 ♦ La plaquette de présentation de l'immeuble

Spécialement conçue à l'intention des investisseurs, elle présente la ville et l'immeuble de façon précise et détaillée. Elle s'accompagne des plans de l'ensemble des lots disponibles.



2 ♦ Le Passeport Confiance

À l'occasion de l'envoi du dossier de réservation contresigné, votre client recevra un livret présentant tout ce qu'il lui faut savoir pour suivre le déroulement des opérations : la conception du projet, le suivi des travaux, la livraison, les garanties, la mise en location...



3 ♦ Le magazine Étapes

Pendant la durée des travaux et jusqu'à la livraison, votre client recevra par courrier le magazine trimestriel Étapes spécialement consacré à son bien. Il propose un état précis de l'avancée des travaux ainsi que différentes informations liées au métier de restaurateur de patrimoine.



4 ♦ La réception organisée à l'occasion de la livraison

Quelques semaines avant la livraison de son bien, votre client recevra une invitation à la journée de livraison. Cette réception conviviale réunit, autour des investisseurs, les principaux intervenants de l'opération : direction du Groupe CIR, architecte, groupe Foncia...



5 ♦ L'enquête de satisfaction

Dans les semaines suivant la livraison, votre client sera invité à répondre à une enquête de satisfaction. Celle-ci permet au Groupe CIR de bénéficier du retour d'expérience des investisseurs et ainsi d'accroître sans cesse son niveau d'exigence.



6 ♦ L'album photographique

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

LE GROUPE CIR



LE GROUPE CIR

- > 30 années d'expérience
- > 940 immeubles rénovés dans les principales villes de France
- > 85 chantiers gérés actuellement dans toute la France
- > 1230 artisans sur nos chantiers dont une majorité spécialisée dans les métiers d'art



À SAVOIR

LE GROUPE CIR CERTIFIÉ ISO 9001



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 30 ans au développement de l'entreprise.



Véritable baromètre de la profession, le palmarès Gestion de Fortune résulte d'une étude réalisée auprès de 3 800 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 ».

MONUMENTS HISTORIQUES : LA MISE EN ŒUVRE DU LABEL CIR



MONUMENTS HISTORIQUES : LA MISE EN ŒUVRE DU LABEL CIR



> Accès sécurisé par visiophone



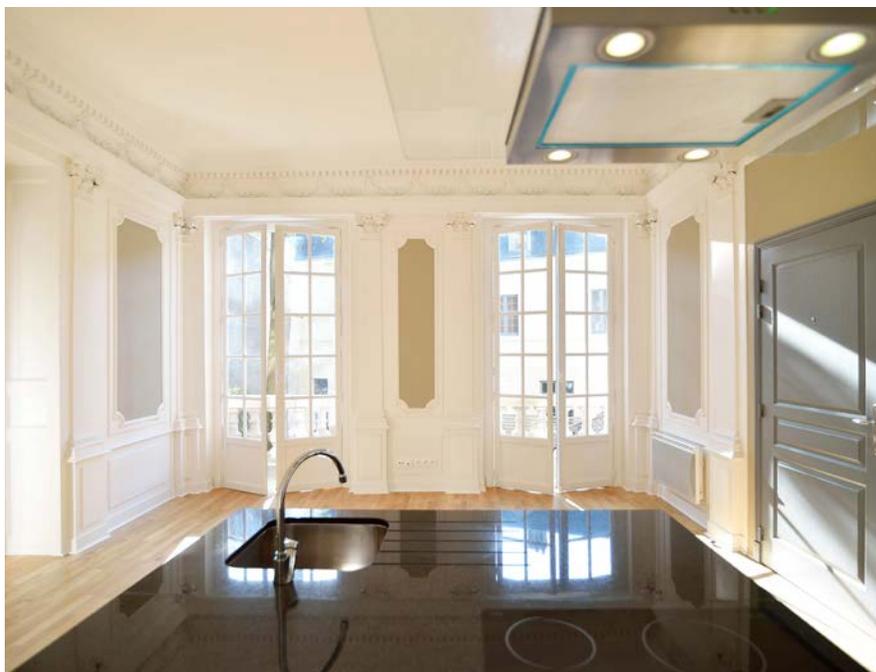
> Porte palière moulurée et sécurisée



> Placards sur mesure et équipés



> Teintes des murs sélectionnées
par un architecte coloriste



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



> Salle de bains équipée avec meuble vasque, sèche-serviettes, miroir avec luminaire décoratif

NOTRE DERNIÈRE RÉALISATION À BESANÇON

> BESANÇON - 14 grande rue - Ilot Pasteur
Dispositif fiscal : Malraux



[Cliquez ici pour découvrir l'immeuble](#)



NOS DERNIÈRES RÉALISATIONS

> BESANÇON - 2, rue Granvelle
Dispositif fiscal : Malraux - Loi VIR



[Cliquez ici pour découvrir l'immeuble](#)



NOS DERNIÈRES RÉALISATIONS

> LE CROISIC - Manoir de Ker Groaz - 10, avenue de Saint-Goustan
Dispositif fiscal : Déficit Foncier



[Cliquez ici pour découvrir l'immeuble](#)

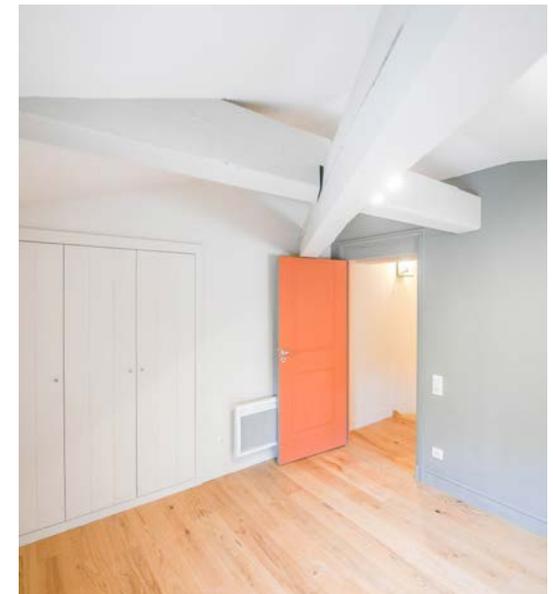


NOS DERNIÈRES RÉALISATIONS

> TALENCE - Domaine de Château Raba - 37, rue Rémi Belleau
Dispositif fiscal : Monument Historique



[Cliquez ici pour découvrir l'immeuble](#)



VOS CONTACTS

> Audrey Aka

07 71 58 67 11
audrey.aka@groupecir.com

> Karen Botbol

06 42 36 94 54
karen.botbol@groupecir.com

> Thierry Delgado

07 50 04 86 67
thierry.delgado@groupecir.com

> Betty Desgré

07 84 96 66 45
betty.desgre@groupecir.com

> Stéphanie El Youfi

07 50 04 83 60
stephanie.elyoufi@groupecir.com

> Florence Forgeard

06 09 46 05 12
florence.forgeard@groupecir.com

> Nicolas Haddad

06 20 14 06 78
nicolas.haddad@groupecir.com

> Pierre Meurgey

06 15 28 80 45
pierre.meurgey@groupecir.com

> Célia Roussel

07 71 58 64 50
celia.roussel@groupecir.com

> Alexandre Valeix

06 29 62 36 17
alexandre.valeix@groupecir.com

> Eve Xaë-Blanchet

07 71 07 79 77
eve.xaeb Blanchet@groupecir.com

> 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



Tous droits réservés : photos, illustrations, textes.
Document non contractuel réservé à usage professionnel.
Reproduction imprimée ou numérique interdite sans autorisation de l'auteur.
Crédits photos : Christopher Héry, Fotolia. Conception : ARTÉJUL Conseil 2019