

LA ROCHELLE

7-7bis, rue Fleuriau



GROUPE CIR

MALRAUX - LOI VIR

GAMME PRESTIGE



◆ LA VILLE _____	p3
> L'essentiel	p4
> L'économie	p5
> La culture, 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
> Les prestations du Label CIR	p13-14
◆ LA FISCALITÉ & LES CHIFFRES-CLÉS _____	p15
> Le dispositif fiscal	p16
> La grille de prix	p17
> L'étude locative Foncia	p18
◆ LES PLANS DES LOTS _____	p19
◆ 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
> Nos dernières réalisations	p35-37
◆ VOS CONTACTS _____	p38

LA VILLE



LA ROCHELLE,

LE NOUVEAU JOYAU DE LA FAÇADE ATLANTIQUE



L'ESSENTIEL

- > Préfecture du département de la Charente-Maritime, en région Nouvelle-Aquitaine
- > 74 000 habitants (commune), 212 000 habitants (agglomération)
- > A 2h30 de Paris grâce à la nouvelle LGV
- > Patrimoine historique remarquable : Tours Saint-Nicolas et de la Chaîne, Vieux Port, rues à Arcades, hôtels particuliers, porte de la Grosse Horloge
- > Un des plus grands aquariums d'Europe
- > Complexe portuaire de premier ordre entre l'estuaire de la Gironde et celui de la Loire
- > Destination touristique majeure : îles de Ré et d'Oléron, marais poitevin



LES ACCÈS

- > **Autoroutes**
 - N137 et A837 (Vers A10 : Bordeaux, Tours, Paris)
- > **Gare TGV en centre-ville**
 - Bordeaux : 2h15
 - Paris et Nantes : 2h30
- > **Aéroport de La Rochelle - Île de Ré**
 - Destinations européennes - Plus de 200 000 passagers par an (+ 70 % en 10 ans)
- > **Ports**
 - Marchandises, pêche, voyageurs, plaisance



La Rochelle, n°1 des villes moyennes
où il fait bon étudier.

Source : L'Étudiant 2017-2018



LA ROCHELLE, UN NOUVEL ESSOR ÉCONOMIQUE



L'ÉCONOMIE

- > Dynamisme économique de l'agglomération : 12 200 entreprises, 66 000 salariés, 1 000 ha de parcs d'activités, 22 300 ha de terres agricoles
- > Filières porteuses agroalimentaire et nautisme (chiffre d'affaires de plus de 2,3 millions d'euros) avec l'implantation des principaux acteurs du yachting et l'organisation du Grand Pavois
- > Implantation de grandes entreprises : Rhodia, Groupe Léa Nature, Sautel Distribution (E. Leclerc), Dufour Yachts, Fontaine Pajot, groupe ZEISS, CGR Cinémas



- > 3 ports : le Grand Port Maritime (6^e port autonome français, 2^e port français pour l'exportation des céréales), le Port de Plaisance des Minimes (plus de 5 000 places à flot, 2^e employeur de l'agglomération, 1^{er} port de plaisance de la façade atlantique), le Port de Pêche (15 000 tonnes de poissons chaque année)
- > Rayonnement touristique : 4 millions de visiteurs par an
- > Centre d'affaires nautiques basé dans l'ancien Aquarium, face au port de Plaisance, d'une surface de 1 200 m²



À SAVOIR

Le port de La Rochelle poursuit sa croissance en investissant 80 millions d'euros dans de nouvelles infrastructures.

(source Sud-Ouest / janvier 2018)

> Spécialisé dans les terres rares, Solvay emploie 370 personnes à La Rochelle



> Basé à La Rochelle, le groupe CGR accueille 20 millions de spectateurs par an dans ses 73 cinémas



> Les chantiers Dufour, référence de la plaisance depuis 1964





LA ROCHELLE, UN PÔLE D'EXCELLENCE INTELLECTUELLE ET CULTURELLE

- > Près de 14 000 étudiants dont 8 000 accueillis au sein de l'université
- > Implantation de grandes écoles : Sup de Co, EIGSI (ingénieurs), IAE (management)
- > Héritage historique d'une cité millénaire : fortifications, Vieux Port, rues à arcades, hôtels particuliers des grands armateurs, Porte de la Grosse Horloge
- > Événements de renommée internationale : salon nautique du Grand Pavois, festival les Francofolies (150 000 visiteurs), Festival International du Film, Sunny Side of the Doc...
- > Aquarium de La Rochelle : l'un des plus grands aquariums privés d'Europe, 12 000 animaux marins accueillis dans 3 millions de litres d'eau de mer



Chaque année, la ville de La Rochelle accueille sur le port des Minimes le Grand Pavois, salon nautique international à flots figurant parmi les 5 plus grands du monde et attirant plus de 80 000 visiteurs.



LA ROCHELLE, DES PROJETS URBAINS AMBITIEUX

- > Projet de devenir le premier territoire littoral urbain français "zéro carbone" à l'horizon 2040, soutenu par la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, la Ville, l'Université, Atlantech et Port Atlantique La Rochelle
- > Valorisation du quartier de la gare avec la mise en œuvre d'un pôle d'échange multimodal et le renforcement de l'offre de transports en commun
- > Requalification de la zone commerciale de Beaulieu, premier centre commercial de l'agglomération
- > Réaménagement urbain de l'entrée sud de la ville, à la frontière du centre historique, avec la mise en avant d'un pôle architectural abritant notamment le conservatoire de musique et de danse, un hôtel et des logements



> Salon nautique du Grand Pavois



> Festival les Francofolies



L'IMMEUBLE





—  —
L'ESSENTIEL

G A M M E
PRESTIGE

- > Dispositif fiscal : Malraux - Loi VIR
- > Surface habitable : 654 m²
- > 9 appartements du T2 au T3
- > Nombre d'étages : R+2
- > Prix de vente en l'état à La Rochelle : 4 100 € / m²*
- > Prix du Neuf Grand Standing à La Rochelle : 6 936 € / m²*
- > Prix total appartement à partir de : 468 500 €
- > Quote-part travaux : 57 %
- > Répartition parties communes / parties privatives : 60 % / 40 %
- > Livraison prévisionnelle : 4^e trimestre 2021
- > Calendrier travaux : 30 % en 2019, 40 % en 2020, 30 % en 2021
- > Investissement non soumis au plafonnement des niches fiscales

*Cote des valeurs vénéales 2019

—  —
À SAVOIR

Construite au XIX^e siècle, la bâtisse patrimoniale se compose d'un hôtel particulier relié à des corps de bâtiment secondaires par une tourelle à pans de bois. Elle ceinture un remarquable jardin répertorié au titre d'espace vert protégé.

UNE SITUATION EXCEPTIONNELLE EN CŒUR DE VILLE

L'IMMEUBLE
LA ROCHELLE - 7-7bis, rue Fleuriau

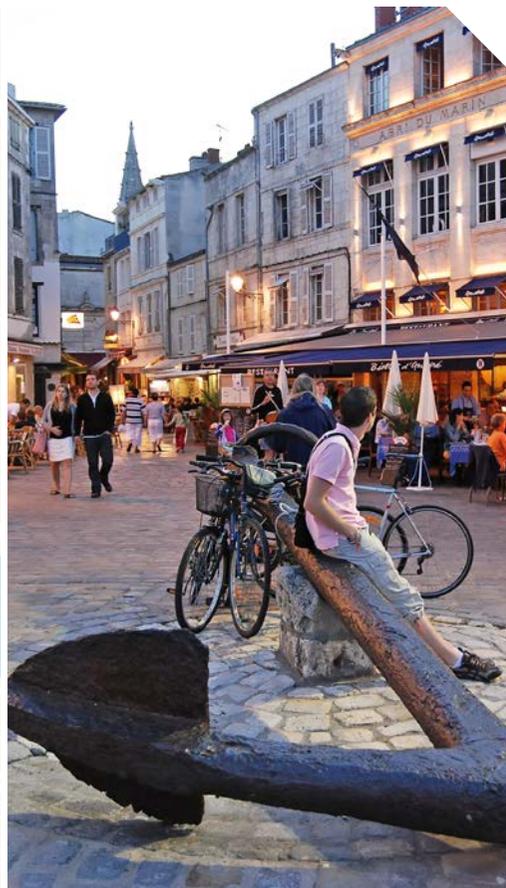
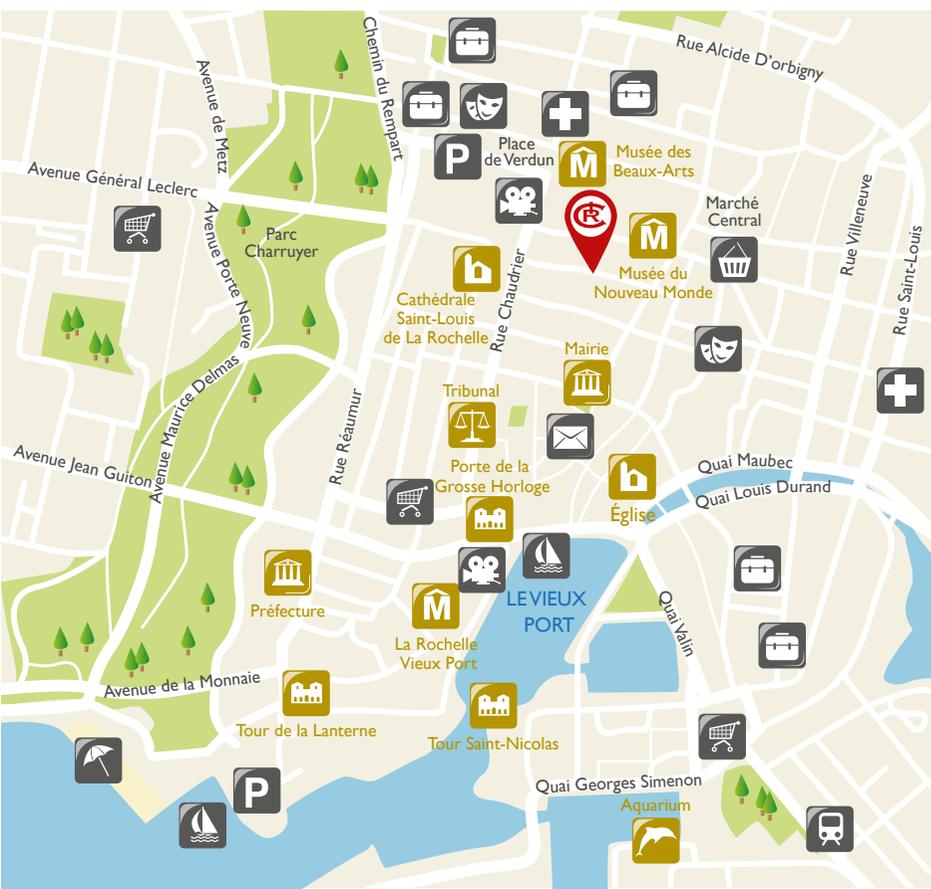


LA SITUATION

- > Au cœur du site patrimonial remarquable de La Rochelle
- > Dans le centre historique, près des rues à arcades, des remarquables hôtels particuliers, des principales administrations et de l'espace piétonnier aux nombreux commerces et restaurants
- > A quelques pas de la cathédrale Saint-Louis de La Rochelle et de la place de Verdun, pierre angulaire des transports en commun de l'agglomération
- > A 7 min à pied de la porte de la Grosse Horloge et du Vieux Port
- > A 4 min à pied de l'Hôtel de ville et à 2 min à pied de la place animée du marché central
- > A 13 min en voiture de l'aéroport La Rochelle - Île de Ré et de la gare SNCF
- > A 5 km du port de plaisance des Minimes et de sa plage de sable fin
- > Equipements culturels : cinémas, théâtres, musées
- > Offre scolaire complète : écoles maternelles et primaires, collèges, lycées



Située à mi-chemin entre la place de Verdun, le marché central et la mairie de La Rochelle, la rue Fleuriau bénéficie d'un emplacement exceptionnel au cœur de la ville océane.

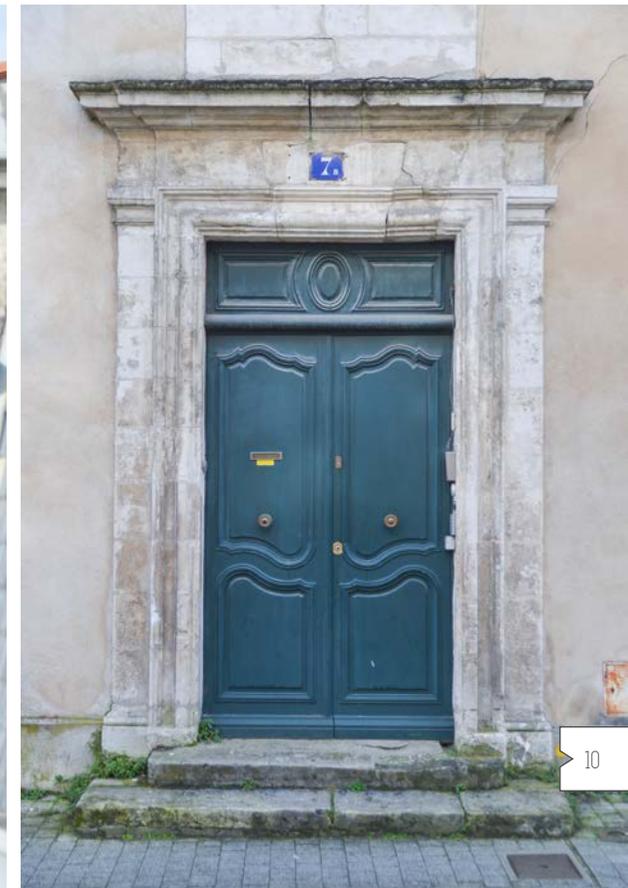
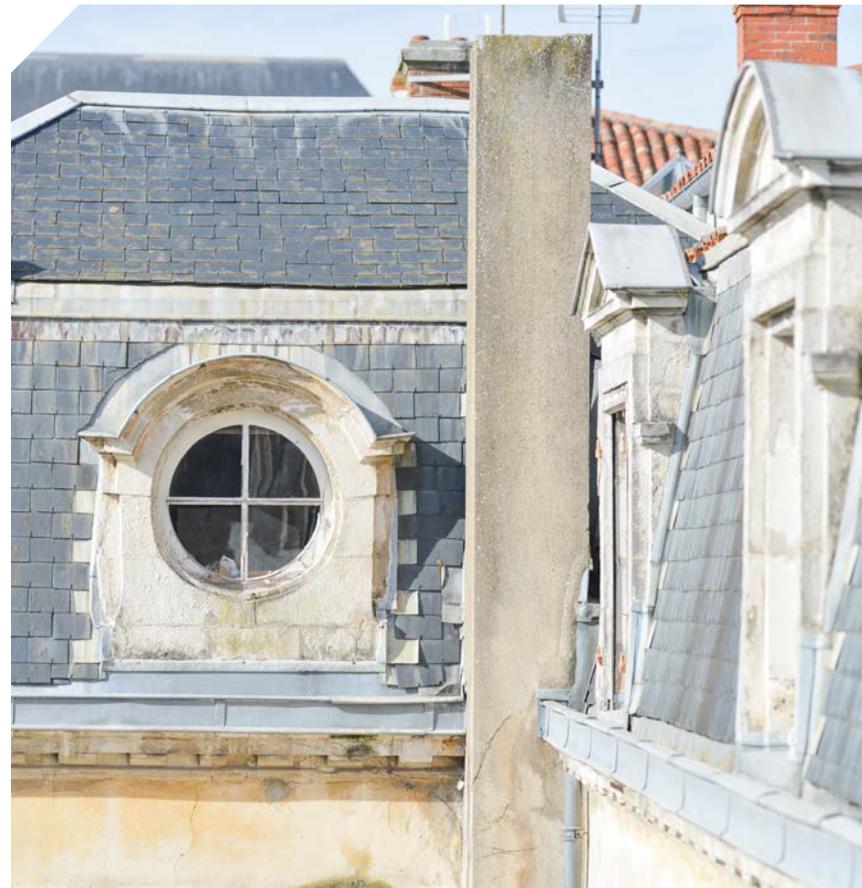


LES ATOUTS PATRIMONIAUX ET ARCHITECTURAUX



L'ARCHITECTURE

- > Hôtel particulier du XIX^e siècle, composé de 3 corps de bâtiment reliés entre eux par une tourelle à pans de bois et des percements creusés dans les murs massifs en pierre
- > Beau jardin intérieur répertorié au titre d'espace vert protégé
- > Façade traditionnelle en pierre de taille, dont les ouvertures sont élégamment soulignées par des encadrements en pierre moulurés
- > Remarquable porte d'entrée à double vantaux délimitée par un superbe encadrement en pierre de taille surmonté d'une tablette
- > Toiture avec brisis en ardoise ponctué de lucarnes en pierre ouvragées
- > Magnifique cage d'escalier valorisée par des plafonds moulurés, des bustes sculptés soutenus par de délicates consoles en pierre et un garde-corps en ferronnerie finement ouvragée
- > Eléments et décors architecturaux notables : boiseries, poêle en céramique, cheminées surmontées de trumeaux moulurés, rosaces de plafond, parquets en bois massif





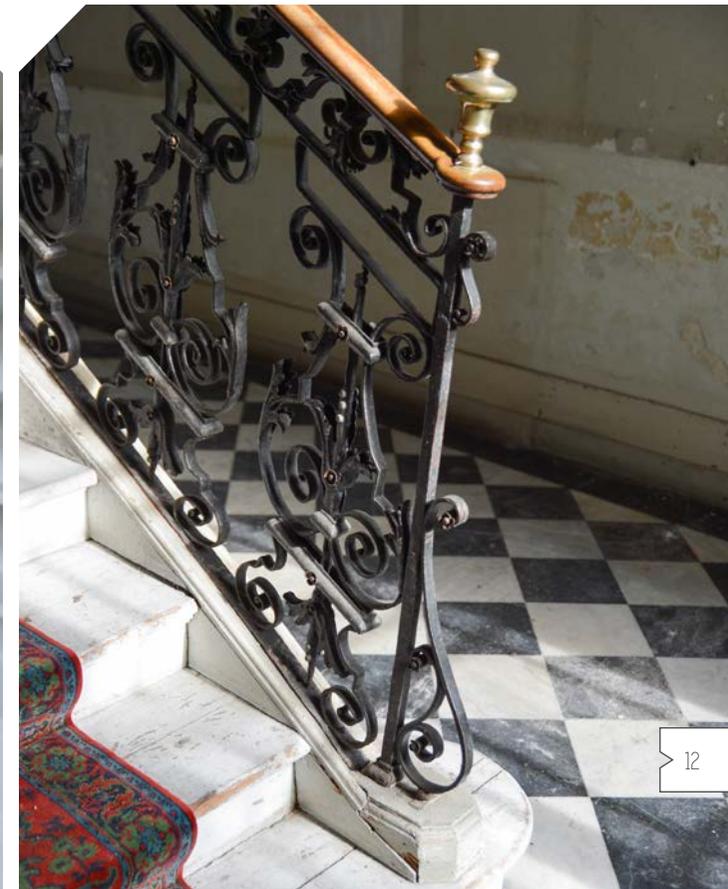
UN PROJET DE RESTAURATION LABELLISÉ CIR

◆ Les espaces privatifs

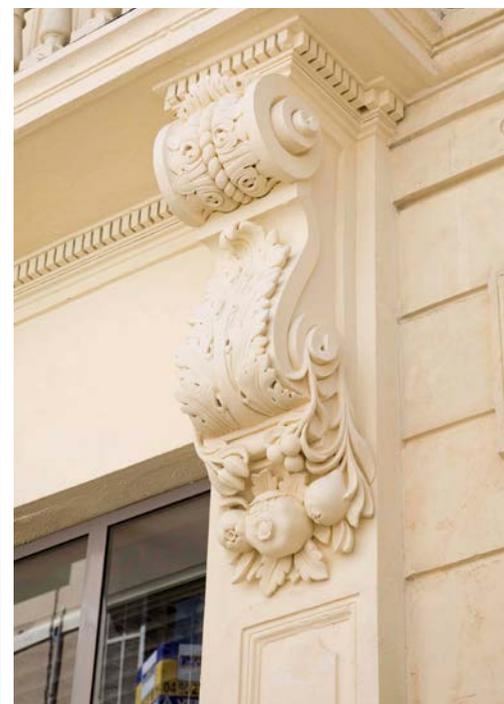
- > Restauration et réaménagement de l'ensemble des espaces intérieurs
- > Réfection et mise aux normes des réseaux (électricité, plomberie, VMC)
- > Restauration complète des sols et des murs
- > Reprise de l'ensemble des menuiseries
- > Conservation et restauration des éléments architecturaux remarquables : boiseries, moulures, cheminées, parquets...
- > 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 complète des façades en pierre avec conservation des ornements
- > Rénovation des menuiseries extérieures dans le respect des proportions existantes
- > Mise en oeuvre de fenêtres de toit pour optimiser l'apport de lumière naturelle dans les appartements du dernier étage
- > Révision de la couverture et restitution des lucarnes en pierre
- > Mise en valeur du jardin intérieur
- > Réaménagement des garages avec intégration de locaux techniques et d'un local à vélos



LA MISE EN ŒUVRE DU LABEL CIR : DES PRESTATIONS HAUTEMENT QUALITATIVES



LA MISE EN ŒUVRE DU LABEL CIR : DES PRESTATIONS HAUTEMENT QUALITATIVES



> Accès sécurisé par visiophone



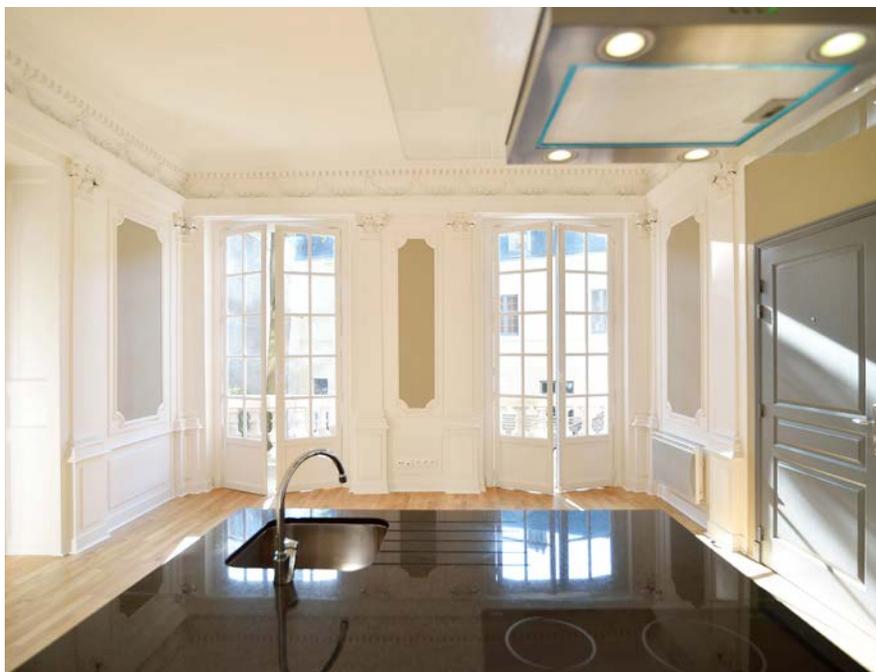
> Porte palière moulurée et sécurisée



> 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

LA FISCALITÉ & LES CHIFFRES-CLÉS



LE DISPOSITIF FISCAL : LES AVANTAGES DE LA LOI MALRAUX

LOI MALRAUX - VIR

◆ Les avantages de la loi Malraux

- > Réduction d'impôts de 30 % du montant des travaux débloqués
- > Plafond pluriannuel global de 400 000 € de travaux sur 4 années
- > Réduction d'impôts puissante pouvant générer jusqu'à 120 000 € de réduction d'impôts sur 1 à 4 années
- > Report de l'excédent éventuel de réduction d'impôt sur les 3 années suivantes
- > Impact fiscal immédiat
- > Hors plafonnement des niches fiscales
- > Investissements dans des immeubles patrimoniaux en cœur de ville dans les quartiers vivants et commerçants

◆ Les engagements de la loi Malraux

- > Restauration complète et en profondeur d'un immeuble situé dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) du centre historique de la ville
- > Travaux respectant le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur en secteur sauvegardé sous l'égide des architectes des bâtiments de France
- > Mise en location dans un délai de 12 mois après livraison du bien
- > Location nue du bien pendant 9 ans à usage de résidence principale d'un locataire autre qu'un membre du foyer fiscal, qu'un ascendant ou descendant, sans aucune limitation de ressources des locataires ou de loyers pratiqués

◆ Loi VIR - Vente d'Immeubles à Rénover

Loi d'ordre public du 13 juillet 2006 avec décret d'application du 16 décembre 2008, inspirée de la VEFA

- > La loi VIR combine le droit commun de la vente d'immeuble ainsi que des dispositions propres inspirées de la vente en état futur d'achèvement
- > La loi VIR est un dispositif d'ordre public ayant vocation à protéger l'acquéreur immobilier
- > Le Vendeur VIR, Maître d'ouvrage, s'engage à réaliser les travaux prévus dans le cadre du contrat de vente, le paiement des travaux s'effectue au fur et à mesure de l'avancement des travaux certifié par un homme de l'art

◆ Un investissement 100 % sécurisé

- > La loi VIR offre une garantie sur la description du bien acheté et des travaux à réaliser
- > La loi VIR offre une garantie financière extrinsèque d'achèvement des travaux
- > La loi VIR offre une garantie de parfait achèvement

LA GRILLE DE PRIX

LOTS	TYPE	ANNEXES	ÉTAGE	SURFACE (m ²)	SURFACE PONDERÉE (m ²)	PRIX FONCIER hors honoraires techniques	HONORAIRES TECHNIQUES	PRIX FONCIER avec honoraires techniques	PRIX TRAVAUX	PRIX TOTAL APPARTEMENT
0A	T3	Terrasse de 9,10 m ² , jardin de 18 m ² et cellier	RdC	115,60	125,09	388 321 €	14 944 €	403 265 €	539 235 €	942 500 €
0B	T2	Terrasse de 8,70 m ² et jardin de 11,60 m ²	RdC	55,40	64,54	186 099 €	7 161 €	193 260 €	292 240 €	485 500 €
1A	T2		R+1	69,70	69,70	234 135 €	9 010 €	243 145 €	313 355 €	556 500 €
1B	T2 bis		R+1	72,90	72,90	244 884 €	9 424 €	254 308 €	328 192 €	582 500 €
1C	T3		R+1	58,60	58,60	196 848 €	7 575 €	204 423 €	264 077 €	468 500 €
1D	T3		R+1	76,60	76,60	257 313 €	9 903 €	267 216 €	345 284 €	612 500 €
2A	T2 bis		R+2	68,20	68,20	229 096 €	8 817 €	237 913 €	306 587 €	544 500 €
2B	T3		R+2	69,80	69,80	234 471 €	9 023 €	243 494 €	313 006 €	556 500 €
2C	T3		R+2	68,00	68,00	228 424 €	8 791 €	237 215 €	305 285 €	542 500 €

L'ÉTUDE LOCATIVE DE FONCIA, PARTENAIRE DU GROUPE CIR

◆ L'analyse de Foncia

Capitale de la Charente Maritime, La Rochelle est l'un des pôles économiques les plus importants du littoral Atlantique et la deuxième zone d'emplois de la région avec un accès TGV.

Ville étudiante et touristique, La Rochelle compte à ce jour près de 75 000 habitants, avec une population en constante augmentation.

Elle bénéficie d'un marché locatif très porteur (61 % de locataires et 37 % de propriétaires).

En raison de cette demande constante et des prestations de qualité proposées par le Groupe CIR, les logements trouveront aisément preneurs.

◆ Le relevé locatif

Guide des valeurs vénales 2019 :

- > Loyer moyen - Neuf Grand Standing = 18 € / m²
- > Loyer moyen - Ancien Grand Standing = 12,80 € / m²

	SURFACE	LOYER MINI	LOYER MOYEN	LOYER MAXIMUM
T2	Supérieure à 55 m ²	550 €	673 €	850 €
T3	De 55 à 75 m ²	600 €	757 €	1 000 €
T3	Supérieur à 75 m ²	820 €	952 €	1 200 €

LABELLISÉE PAR



◆ La grille locative labellisée par Foncia

LOTS	TYPE	ÉTAGE	SURFACE HABITABLE (m ²)	ANNEXES	ESTIMATION LOYER HC*
0A	T3	RdC	115,60	Terrasse de 9,10 m ² , jardin de 18 m ² et cellier	1 141 €
0B	T2	RdC	55,40	Terrasse de 8,70 m ² et jardin de 11,60 m ²	635 €
1A	T2	R+1	69,70		709 €
1B	T2 bis	R+1	72,90		784 €
1C	T3	R+1	58,60		650 €
1D	T3	R+1	76,60		831 €
2A	T2 bis	R+2	68,20		740 €
2B	T3	R+2	69,80		729 €
2C	T3	R+2	68,00		730 €

* Montant de loyer haut estimé sur la base du marché locatif local au mois de février 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.

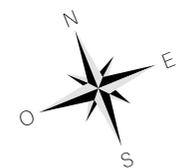
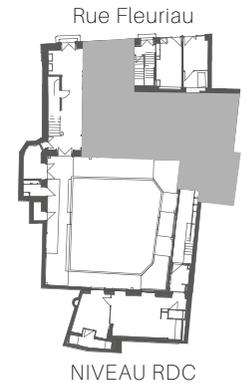
LES PLANS DES LOTS



Lot 0A

Appartement T3
Niveau rez-de-chaussée

> Salon	23,60 m ²
> Séjour + placards	39,40 m ²
> Cuisine	10,10 m ²
> Chambre 1	11,30 m ²
> Salle de bains 1 + placards	5,90 m ²
> Chambre 2 + placard	11,70 m ²
> Salle de bains 2	1,30 m ²
> Wc	1,30 m ²
> Entrée	5,10 m ²
> Dégagement 1	1,10 m ²
> Dégagement 2	1,10 m ²
> Dégagement 3	2,50 m ²
> Dégagement 4	1,20 m ²
TOTAL	115,60 m²
> Terrasse	9,10 m ²
> Jardin	18,00 m ²



Lot 0B

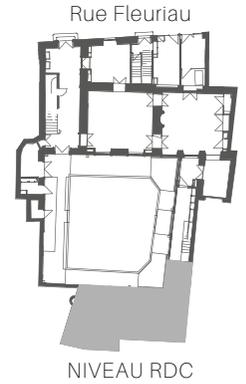
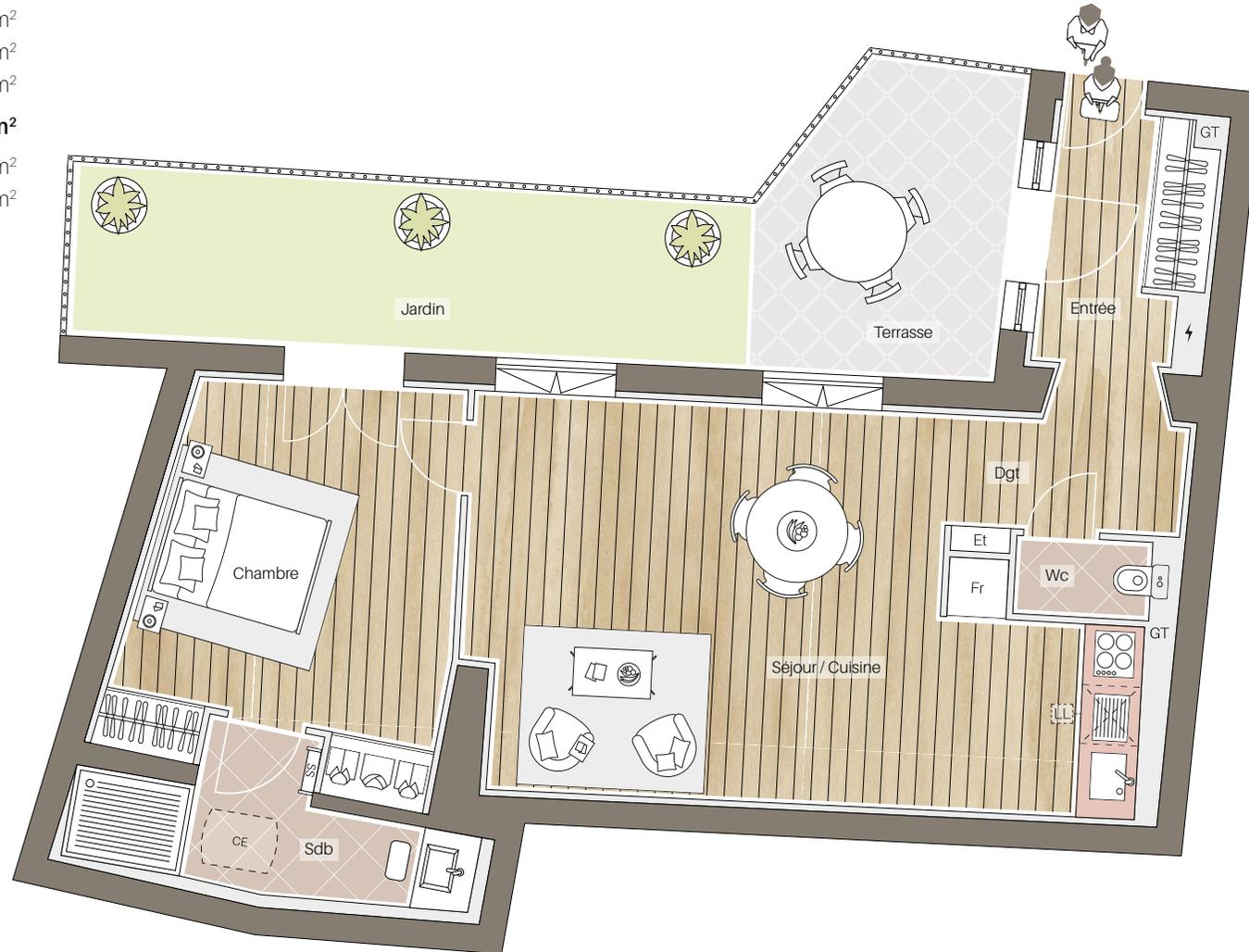
Appartement T2

Niveau rez-de-chaussée

> Séjour / Cuisine	26,80 m ²
> Chambre + placards	14,00 m ²
> Salle de bains	5,10 m ²
> Wc	1,30 m ²
> Dégagement	3,30 m ²
> Entrée + placard	4,90 m ²

TOTAL 55,40 m²

> Terrasse	8,70 m ²
> Jardin	11,60 m ²

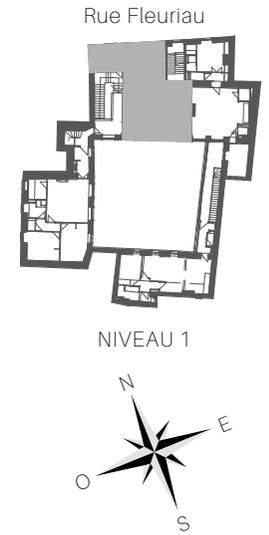
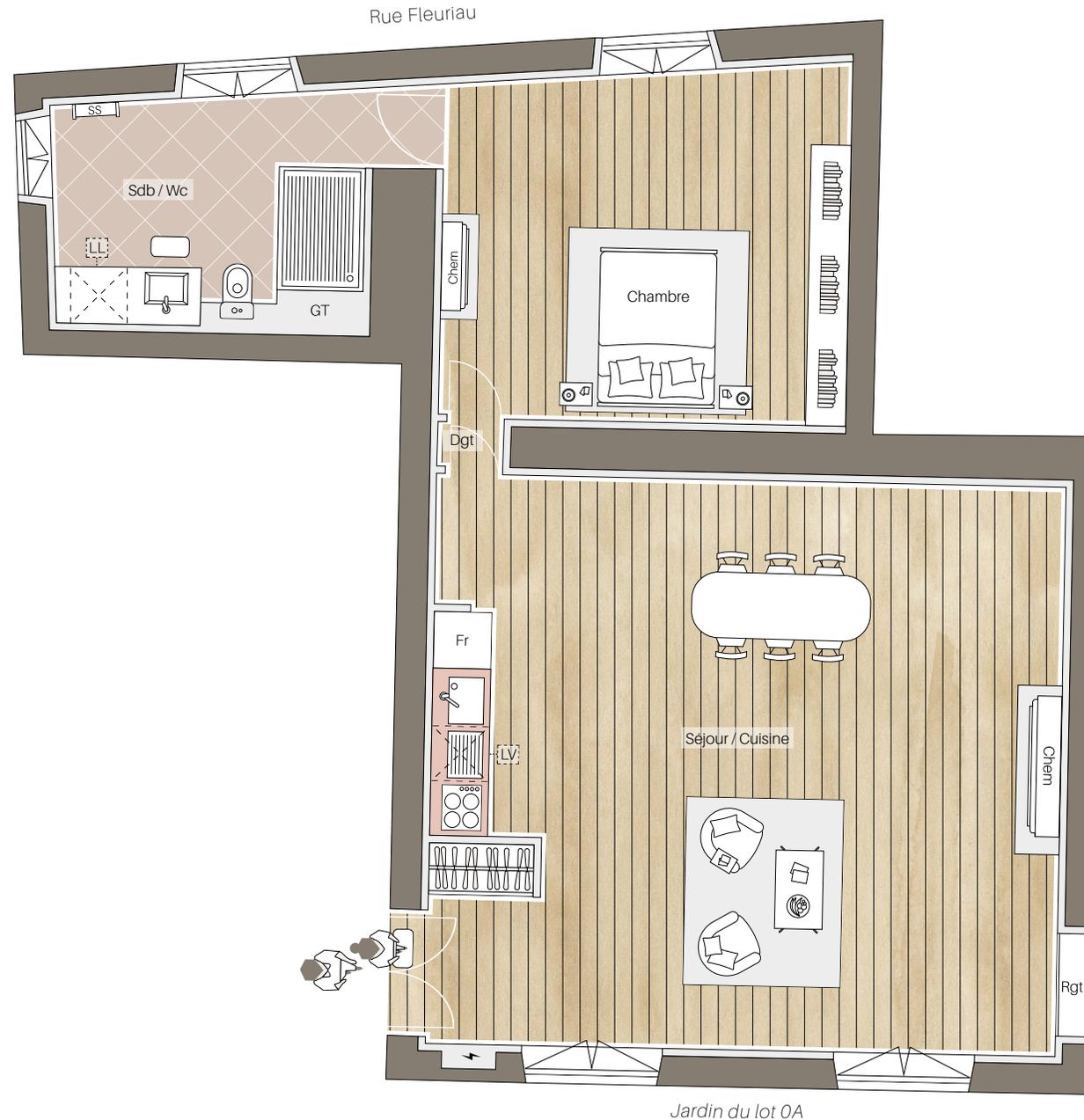


Lot 1A

Appartement T2

Niveau 1

> Séjour / Cuisine + placards	42,50 m ²
> Chambre	18,00 m ²
> Salle de bains / Wc	8,60 m ²
> Dégagement	0,60 m ²
TOTAL	69,70 m²



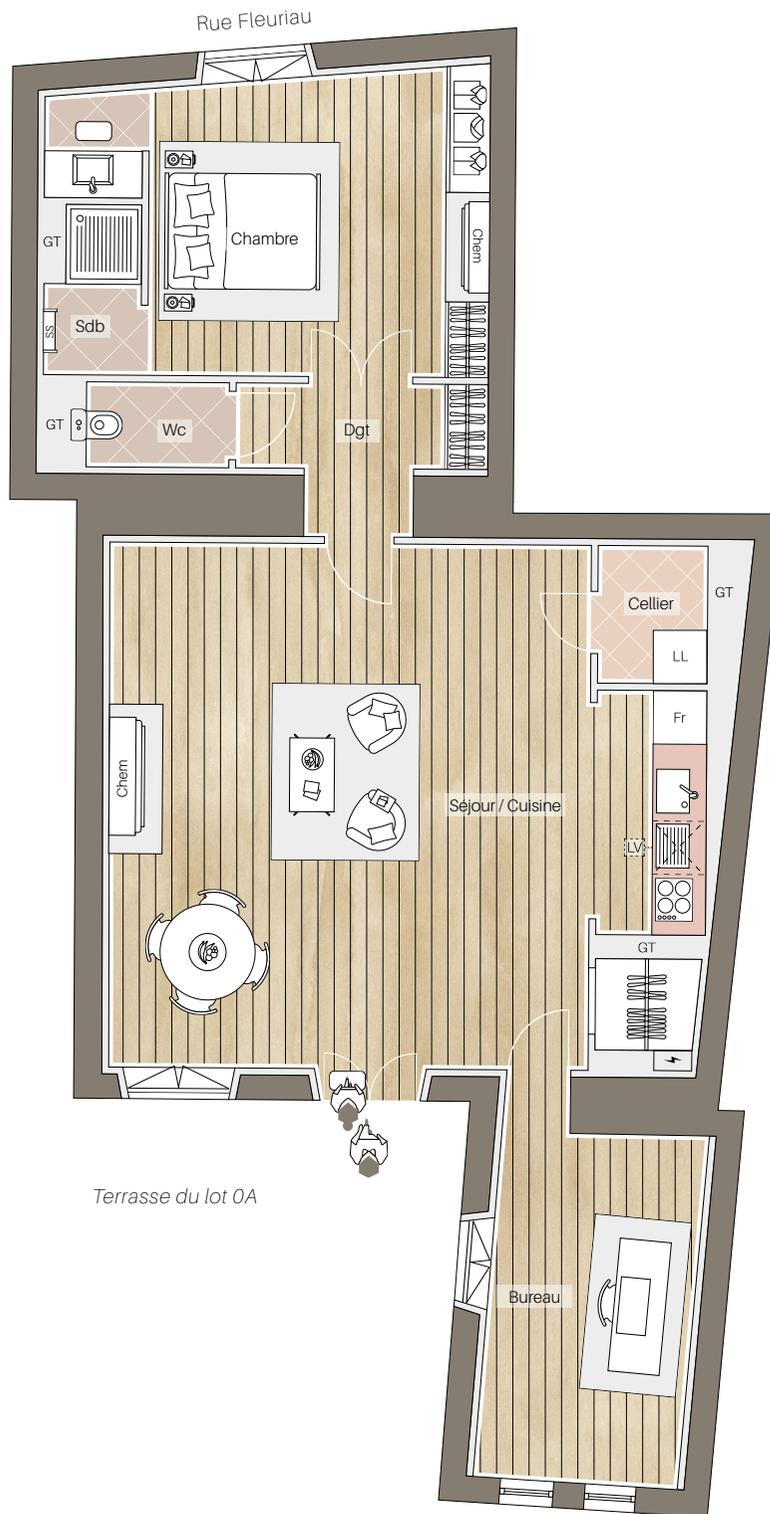
Lot 1B

Appartement T2 bis

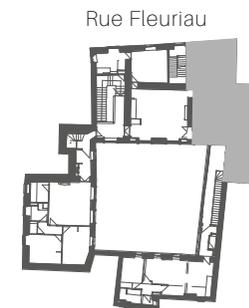
Niveau 1

- > Séjour / Cuisine + Placard 39,10 m²
- > Chambre + placards 13,40 m²
- > Salle de bains 3,70 m²
- > Wc 1,70 m²
- > Bureau 9,90 m²
- > Dégagement + placard 3,00 m²
- > Cellier 2,10 m²

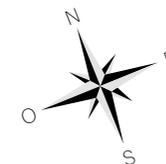
TOTAL 72,90 m²



LES PLANS DES LOTS
LA ROCHELLE - 7-7bis, rue Fleuriau



NIVEAU 1

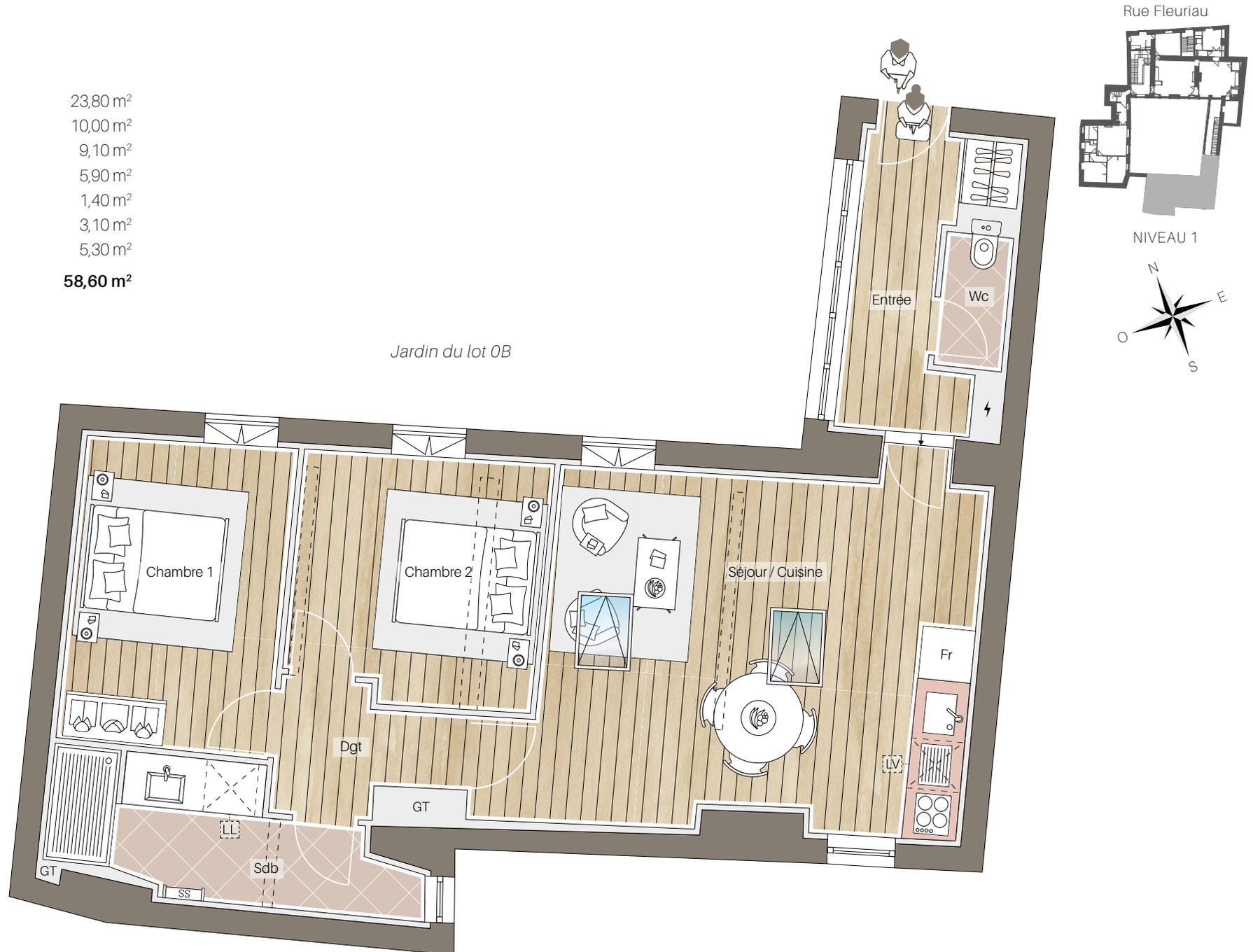


Lot 1C

Appartement T3

Niveau 1

> Séjour / Cuisine	23,80 m ²
> Chambre 1 + placard	10,00 m ²
> Chambre 2	9,10 m ²
> Salle de bains	5,90 m ²
> Wc	1,40 m ²
> Dégagement	3,10 m ²
> Entrée + placard	5,30 m ²
TOTAL	58,60 m²

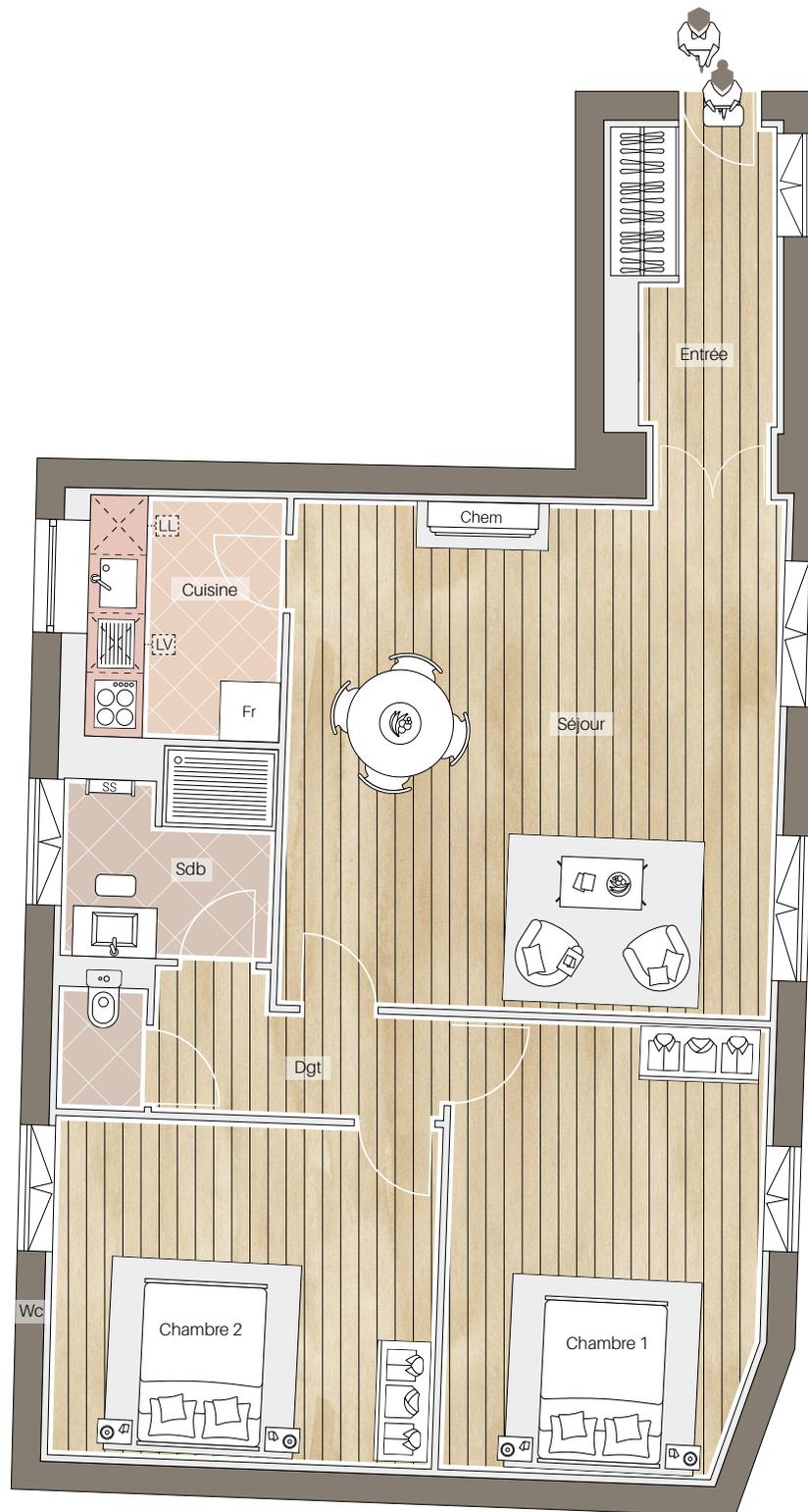


Lot 1D

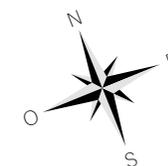
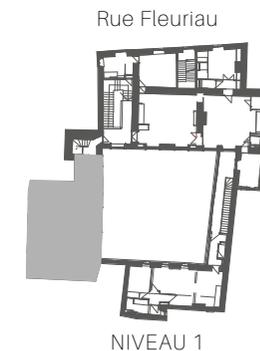
Appartement T3
Niveau 1

> Séjour	27,00 m ²
> Cuisine	5,30 m ²
> Chambre 1 + placard	15,50 m ²
> Chambre 2 + placard	14,30 m ²
> Salle de bains	4,20 m ²
> Wc	1,20 m ²
> Dégagement	3,80 m ²
> Entrée + placard	5,30 m ²

TOTAL **76,60 m²**



LES PLANS DES LOTS
LA ROCHELLE - 7-7bis, rue Fleuriau



Lot 2A

Appartement T2 bis

Niveau 2

> Séjour / Cuisine	36,60 m ²
> Chambre + placard	12,30 m ²
> Salle de bains	8,40 m ²
> Wc	1,60 m ²
> Bureau	5,60 m ²
> Dégagement	1,90 m ²
> Entrée	1,80 m ²
TOTAL	68,20 m²



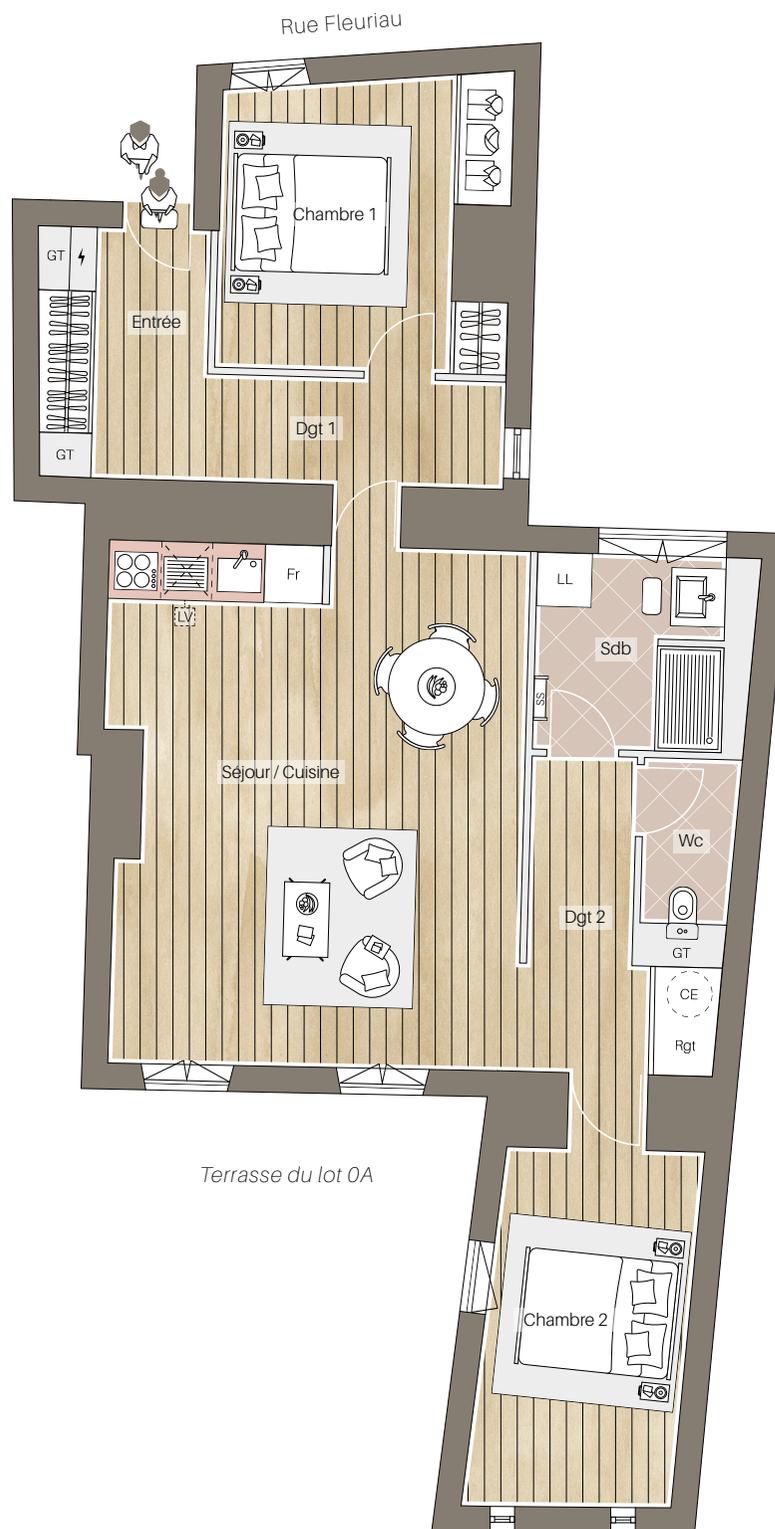
Jardin du lot 0A

Lot 2B

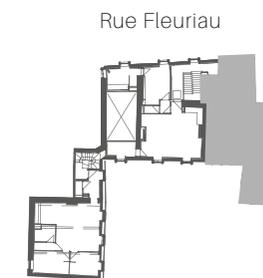
Appartement T3
Niveau 2

- > Séjour / Cuisine 28,10 m²
- > Chambre 1 + placards 10,60 m²
- > Chambre 2 9,60 m²
- > Salle de bains 4,90 m²
- > Wc 1,80 m²
- > Dégagement 1 4,20 m²
- > Dégagement 2 + placard 5,80 m²
- > Entrée + placard 4,80 m²

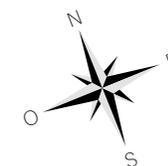
TOTAL 69,80 m²



LES PLANS DES LOTS
LA ROCHELLE - 7-7bis, rue Fleuriau



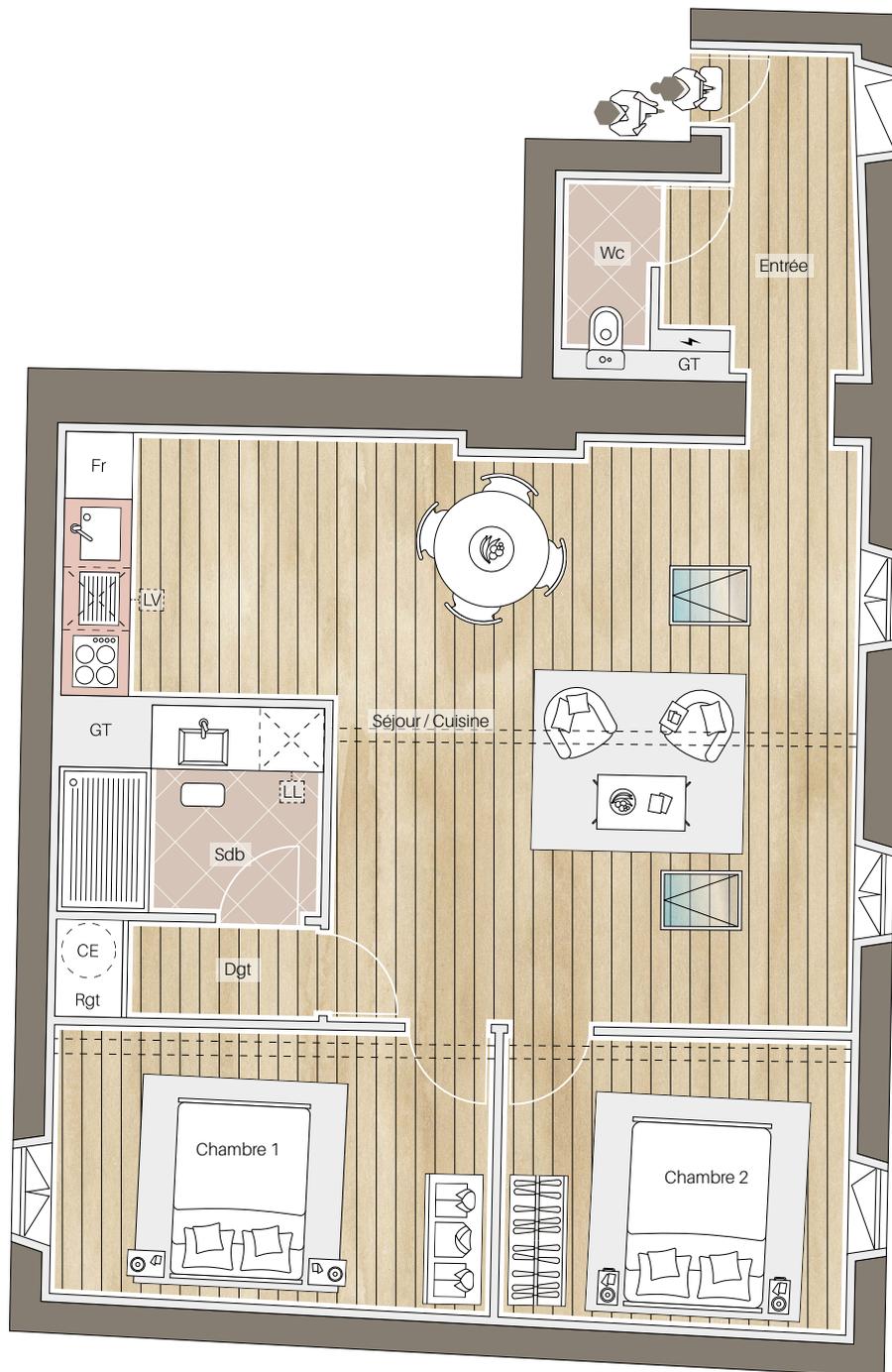
NIVEAU 2



Lot 2C

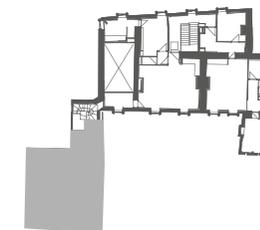
Appartement T3
Niveau 2

> Séjour / Cuisine	34,70 m ²
> Chambre 1 + placard	11,00 m ²
> Chambre 2 + placard	9,10 m ²
> Salle de bains	4,40 m ²
> Wc	1,40 m ²
> Dégagement + placard	2,30 m ²
> Entrée	5,10 m ²
TOTAL	68,00 m²

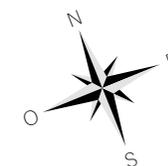


LES PLANS DES LOTS
LA ROCHELLE - 7-7bis, rue Fleuriau

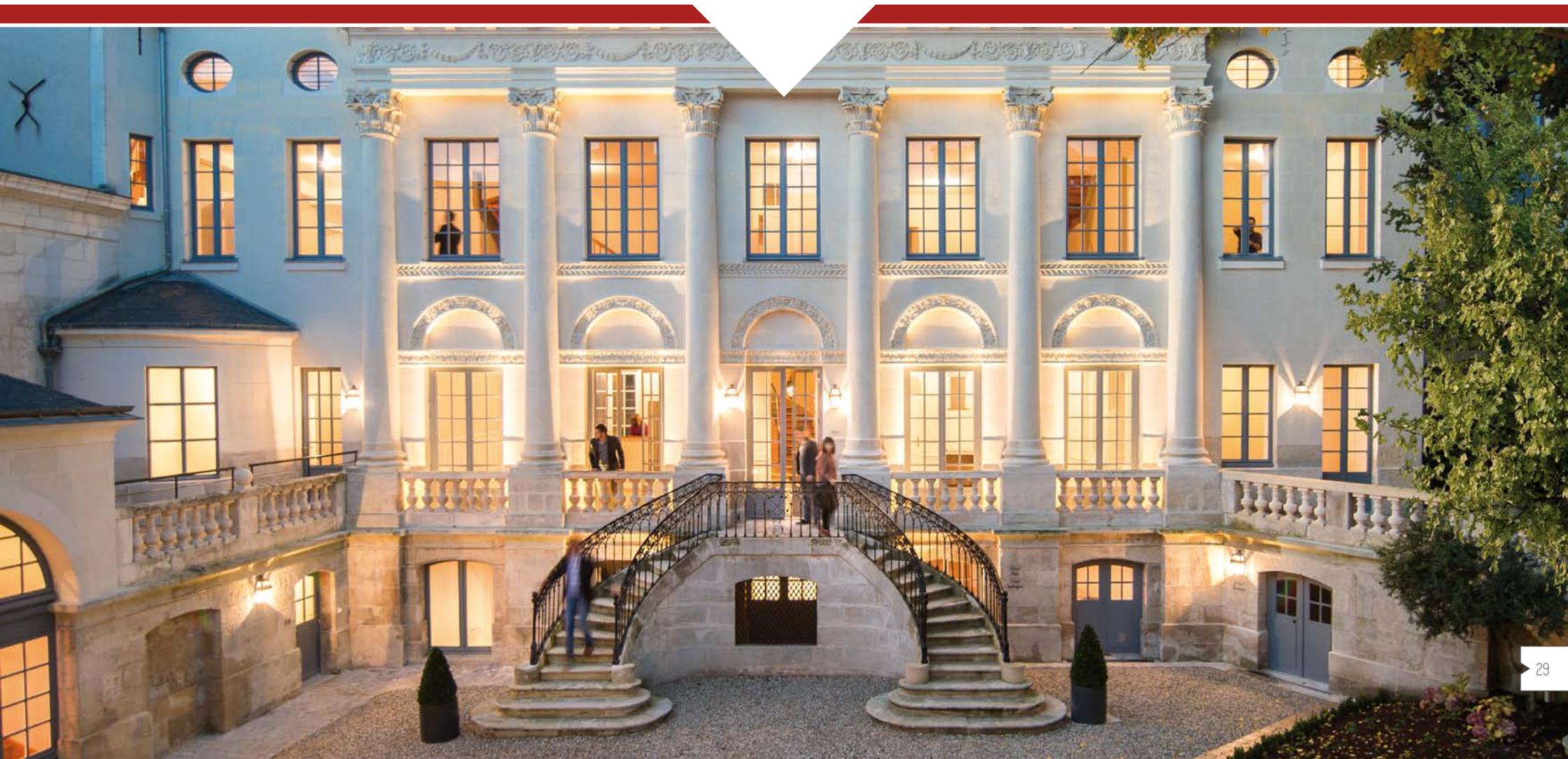
Rue Fleuriau



NIVEAU 2



UN INVESTISSEMENT SÉCURISÉ





Les garanties pour un investissement intégralement sécurisé

1 Garantie financière d'achèvement des travaux

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*.

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



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 Malraux suppose le respect de 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 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



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 réalisées 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
- > **880** immeubles rénovés dans les principales villes de France
- > **72** chantiers gérés actuellement dans toute la France
- > **980** artisans sur nos chantiers dont une majorité spécialisée dans les métiers d'art



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 ».

NOS DERNIÈRES RÉALISATIONS

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



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



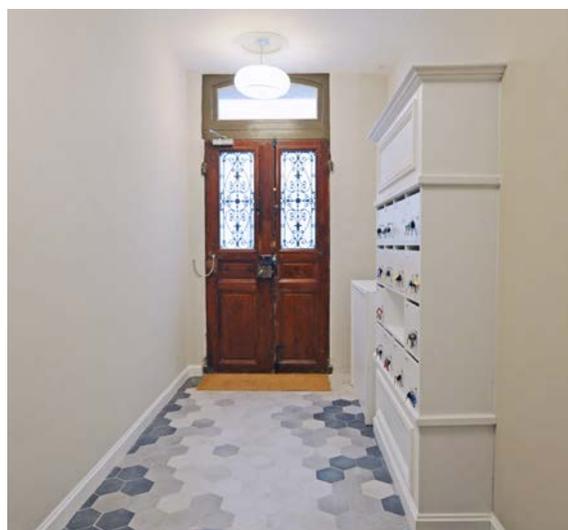
NOS DERNIÈRES RÉALISATIONS

> TOULON - 18, rue Gimelli

Dispositif fiscal : Déficit Foncier



Cliquez ici pour découvrir l'immeuble



NOS DERNIÈRES RÉALISATIONS

> AUXERRE - 11, rue d'Egleny
Dispositif fiscal : Malraux - Loi VIR



[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, OT La Rochelle - Francis Giraudon.

Conception : ARTÉJUL Conseil 2019