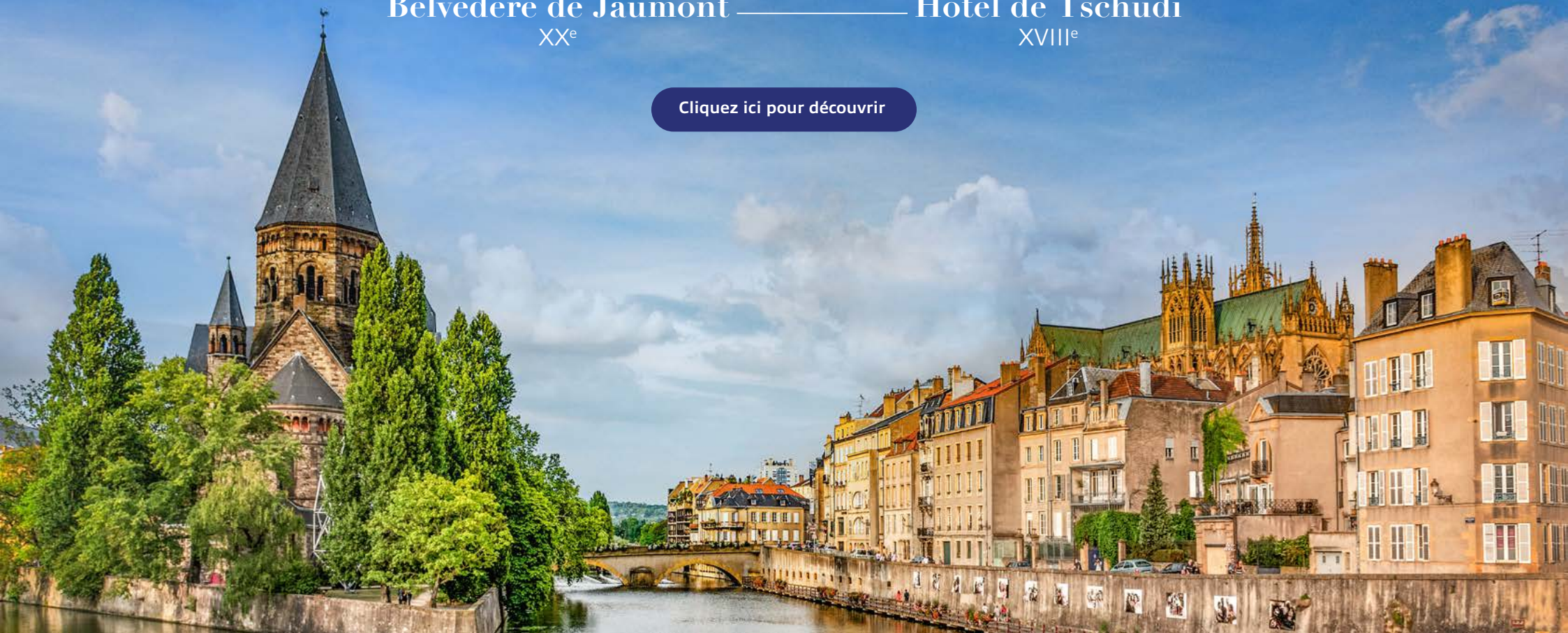


METZ

Belvédère de Jaumont ——— Hôtel de Tschudi
XX^e XVIII^e

[Cliquez ici pour découvrir](#)



Les immeubles



Metz




Plans et données
chiffrées



Groupe CIR



Cliquez sur  pour accéder au contenu



*Au cœur du quartier
Outre-Seille
Deux siècles d'Histoire
et deux immeubles*



Malraux Loi VIR

28

appartements sur 5 étages

du T1 au T4

balcon, terrasse et parking

75 %

quote-part travaux

124 500 €

prix à partir de

Investissement non soumis
au plafonnement des
niches fiscales

Répartition

Parties communes : 40 %

Parties privatives : 60 %

Calendrier travaux

30 % en 2023

40 % en 2024

30 % en 2025

Livraison prévisionnelle

4^e trimestre 2025

Un îlot historique au cœur du quartier Outre-Seille

Metz se compose d'une myriade d'îlots. De merveilleux petits royaumes avec, pour chacun, son histoire, ses places, ses parcs... On dirait un archipel de bijoux architecturaux: la cathédrale Saint-Étienne, la Porte des Allemands, l'Opéra-Théâtre et tant d'autres.

Parmi ces microquartiers qui rivalisent de monuments, de cafés, d'écoles et autres précieux atours, il en est un plus prisé que les autres : le Quartier Outre-Seille, au cœur de l'ancienne ville. Là, à la croisée du centre-ville historique et du Quartier impérial, deux immeubles témoins de deux siècles d'architecture messine attendent de prendre un nouvel envol.



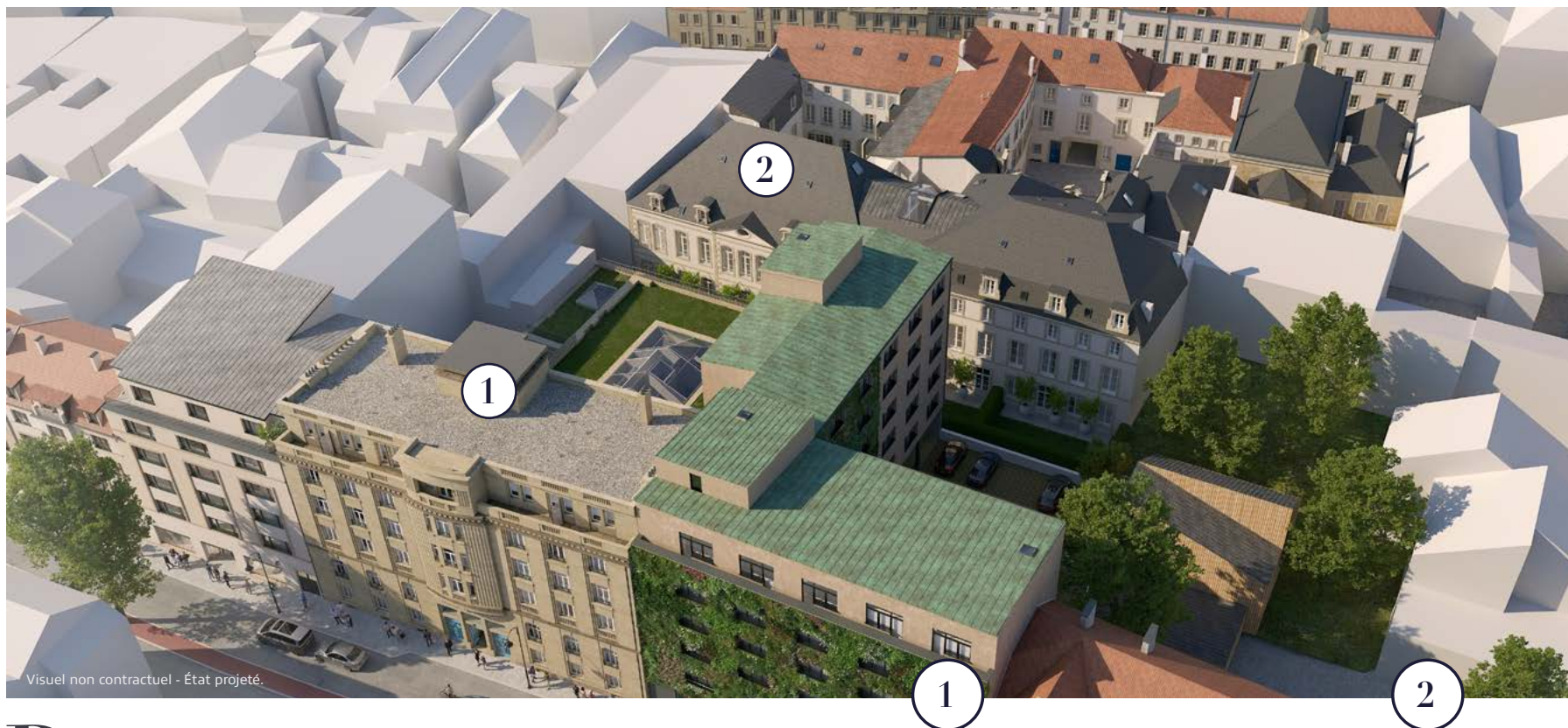
350 m
du centre commercial
Saint-Jacques

500 m
de la Porte des Allemands

650 m
de la cathédrale
et de l'Hôtel de Ville

5 min
de la gare TGV (vélo)

Deux siècles d'architecture, **Un voyage dans le temps**



Pour parcourir le temps et les siècles, il suffit parfois de quelques pas. Passer à sa guise de l'Hôtel de Tschudi, au temps des Lumières, au Belvédère de Jaumont, témoin du XX^e siècle. Ce sont les années folles que l'on aborde en gravissant son vaste escalier Art déco.



Belvédère de Jaumont
XX^e



Hôtel de Tschudi
XVIII^e



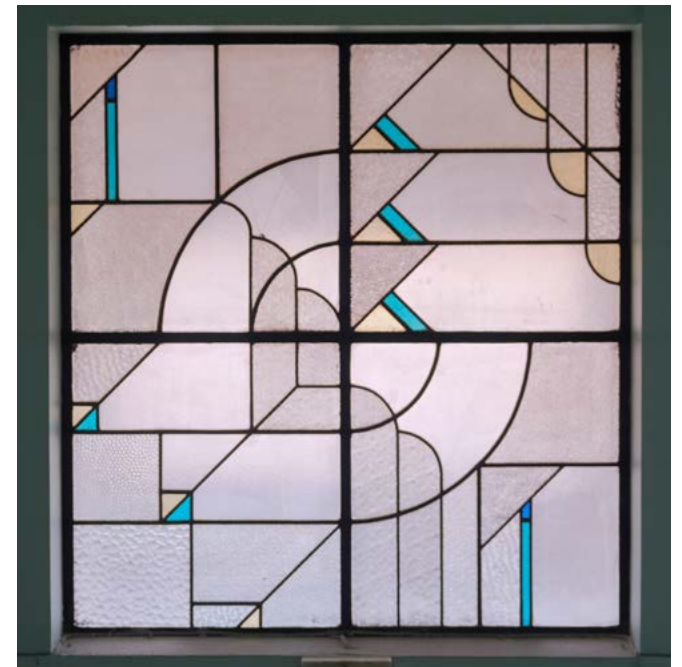
Le Belvédère de Jaumont

18, rue Haute-Seille

Art déco, ou l'art du raffinement

Une façade en pierre de Jaumont appelée ici « pierre de soleil ». Des lignes géométriques épurées et de hautes baies. Une triple porte d'entrée en ferronnerie ouvragée.

Un imposant escalier en marbre surplombé de décors en stuc et puis... de vastes espaces, ouverts et lumineux. Théophile Dedun, architecte réputé, a respecté tous les codes du style Art déco lorsqu'il a imaginé ce remarquable immeuble inauguré en 1933.





visuel non contractuel - Etat projeté.



L'Hôtel de Tschudi

35, rue Mazelle

*Elégance et classicisme
du XVIII^e siècle*

Une fois franchie la grande porte cochère qui marque la rue Mazelle, une cour pavée conduit à un Hôtel Particulier érigé au XVIII^e siècle pour le baron de Tschudi, avocat et bailli de Metz. Pierre de taille, toits en ardoise, chiens assis, larges travées, linteaux en arc segmentaire, fronton... confèrent à l'Hôtel Particulier élégance et prestige. Une demeure à l'image de l'ancien chef de la noblesse du pays messin.





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 et avec des performances thermiques conformes à la réglementation en vigueur
- Éléments patrimoniaux remarquables préservés et valorisés
- Cages d'escalier 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 ou placards sur-mesure
- Parties communes : agencement des lieux avec un soin particulier apporté à chaque élément (boîtes aux lettres, luminaires...)
- Accès sécurisé par visiophone

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

- Création d'un parking en rez-de-chaussée et sous-sol du Belvédère de Jaumont (37 places de stationnement)
- Mise en valeur des cours
- Jardin de l'Hôtel de Tschudi mis en valeur par un engazonnement, des plantations pérennes et proposé à l'usage des logements situés en rez-de-jardin



*L'Eurométropole
rayonnante,
innovante et
attractive*

Une cité millénaire chérie des millennials

L'Eurométropole est idéalement située, au cœur de la Région transfrontalière (Allemagne, Belgique, Luxembourg) et au sein d'un bassin d'emploi de plus de 500 000 habitants. Réputée pour son tissu industriel puissant, la première ville de Lorraine a su se réinventer en favorisant l'éclosion d'entreprises innovantes et en misant sur des filières stratégiques (matériaux et procédés, industries créatives et culturelles...). La présence de prestigieuses écoles, notamment d'ingénieurs, offre un vivier de talents à cet écosystème résolument tourné vers les marchés européens. Enfin, Metz est aussi une ville belle, « patrimoniale et nature », où il fait bon vivre et se promener.



230 000

habitants
(métropole)



23 000

étudiants
en écoles supérieures



15 390

entreprises
(métropole)
115 000 emplois salariés

+ de 1 500

entreprises créées par an
(ville)



Travail frontalier

10 %

d'actifs



1h24

de Paris
(en train)



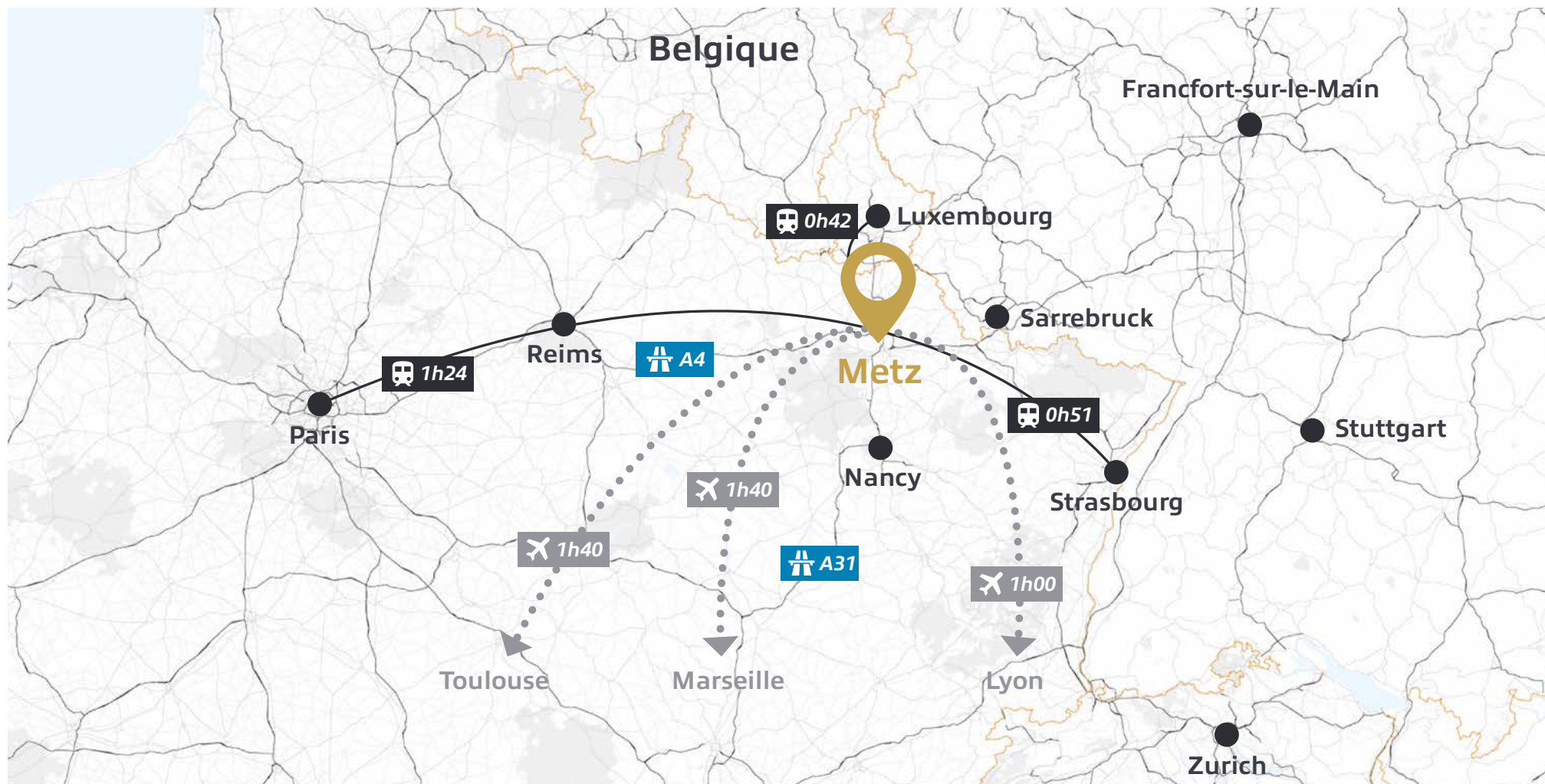
1,2 million
de touristes

+ 34 % :
Fréquentation de l'office
de tourisme

(Été 2022)



Au croisement des grands axes de communication européens



Innovation, rayonnement international, l'imagination au pouvoir !

International

L'innovation messine à Las Vegas

Deux startups messines ont fait parler d'elles lors de la 56^e édition du CES (Consumer Electronics show), grand-messe annuelle des technologies et de l'électronique. Vivoka y présentait son produit phare, une intelligence artificielle hors ligne avec de nombreux champs d'applications (robots éducatifs, lunettes connectées...) et I-Virtual y présentait Caducy, un outil de télémédecine révolutionnaire qui permet de mesurer 6 paramètres vitaux en prenant un selfie vidéo de 30 secondes (fréquence cardiaque, respiratoire...).



Logistique

Amazon : déjà 2 200 salariés dans le plus grand entrepôt français

Un peu plus d'un an après sa mise en route, le centre Amazon d'Augny près de Metz emploie plus de 2 000 personnes en CDI, dépassant largement l'objectif des 1 000 emplois promis à ses débuts. Une centaine de postes doivent encore être créés, sans compter les renforts indispensables sur les période de pointe.

Business

#GEN : le RDV business et numérique du Grand Est

Avec des thématiques variées allant de la transition digitale aux langages de développement, #GEN est devenu un événement incontournable pour les professionnels du numérique dans le Grand Est. L'objectif est de positionner l'événement dans le top 5 des événements business & tech français et de faire rayonner les compétences du territoire au national.



Perspectives

Plus de 10 000 travailleurs transfrontaliers

Située à seulement 1h10 en voiture du Luxembourg, Metz voit de plus en plus arriver un grand nombre de cadres prêts à faire la navette. Ces derniers, disposant d'un pouvoir d'achat plus important, font grimper les prix de l'immobilier à Metz.



Une métropole créative et ambitieuse : à l'Est, tout est nouveau

Hôtellerie

La Maison Heler : un hôtel Philip Starck

Reconnaisable par la maison construite sur le toit, cet établissement sera composé de 104 chambres et suites, de salles de réunion, d'un restaurant panoramique et d'une salle de sport. Situé près du grand centre commercial Muse, il devrait accueillir ses premiers clients à l'automne 2023.



Transport

65 M€ pour une 3^e ligne de bus à haut niveau de service

L'Eurométropole va lancer une troisième ligne de bus à haut niveau de service afin d'améliorer temps de parcours et dessertes des zones à forte densité de population, tout en intégrant des enjeux environnementaux. La ligne C reliera Marly à la place Mazelle de Metz via Montigny-lès-Metz d'ici fin 2025, avec des véhicules circulant à l'hydrogène vert. Elle offrira une connexion sans correspondance à la gare.

Développement

Priorité à une urbanisation durable

Dans le quartier Impérial, l'emblématique gare désaffectée accueille depuis peu les 500 agents de l'INSEE et de la direction des finances publiques, après quatre ans de travaux et 15 millions d'euros investis. Du côté de l'Amphithéâtre, le cinéma Kinopolis vient d'être inauguré avec huit salles, un restaurant et un bowling. Désormais, la priorité sera donnée à la végétalisation de ce quartier, en cohérence avec l'identité de Metz, « ville jardin ».



Création et innovation

Une métropole « Art & Tech »

Art moderne et contemporain, industries créatives, technologie et innovation sont au cœur du développement économique de Metz, qui est aussi l'unique ville de France à être labellisée « ville créative » dans le domaine de la musique par l'UNESCO.

Une ville reconnue
au niveau national

Top 5

des métropoles les plus
attractives de France

2022

hell
work

Top 10

des villes françaises présentant
les meilleures opportunités d'emploi
et d'achat de logement

2022

meteojob

meilleurtaux.com

Top 20

des villes où il fait bon vivre

2021

**Le Journal
du Dimanche**

Une ville qui se nourrit d'art, de culture et de 3 000 ans d'histoire



Le centre Pompidou de Metz

1^{er} lieu d'exposition temporaire de France après Paris



La cathédrale Saint-Étienne

bijou gothique achevé en 1552



La Porte des Allemands

le plus important vestige des remparts médiévaux



Le nouveau siège de la métropole

à l'architecture contemporaine,
décor d'une ville qui se réinvente



L'hôtel de ville de Metz

édifice construit au XVIII^e siècle
dans un style néoclassique



Constellations

le festival d'arts numériques qui attire
plus d'1 million de spectateurs

Le marché immobilier messin

La presse en parle

Dans les quartiers historiques de Metz, les prix ont bondi

Dans les trois cœurs historiques de Metz, jamais les prix n'avaient autant augmenté. Dans le centre ancien médiéval, dans le quartier des Illes et en Ville Nouvelle, les tarifs ont bondi d'environ 20 % en trois ans.

Janvier 2023



Metz, de par sa proximité avec le Luxembourg, attire des locataires français et étrangers mais ce n'est pas là son seul point fort

Souvent sous-estimée, la ville de Metz, en Moselle (57), est pourtant vouée à grandir selon Beanstock, société spécialisée dans l'investissement locatif.

Janvier 2023



Metz : les travailleurs frontaliers font grimper les prix de l'immobilier

Poussés par le pouvoir d'achat des travailleurs frontaliers, les prix de certains quartiers de Metz explosent depuis le début de la pandémie. De quoi ravir vendeurs et investisseurs.

Mars 2022



À Metz, le prix des logements étudiants a explosé

Metz est la troisième ville étudiante de France où les loyers augmentent le plus en 2022.

Mars 2022

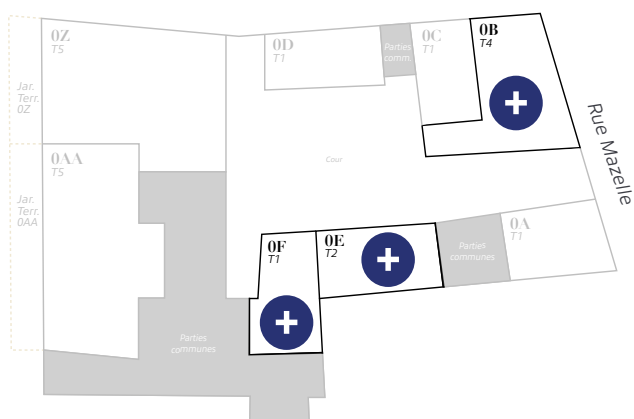


Les plans des appartements

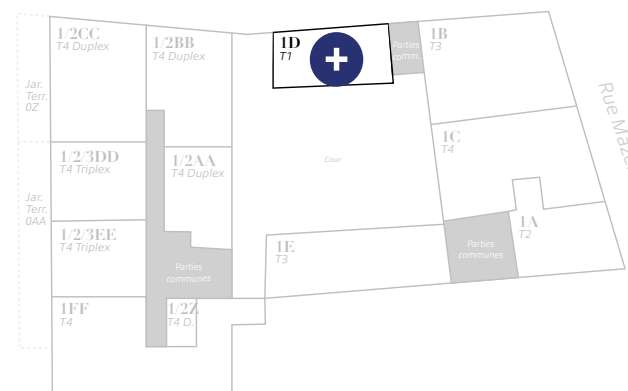


Batiment A

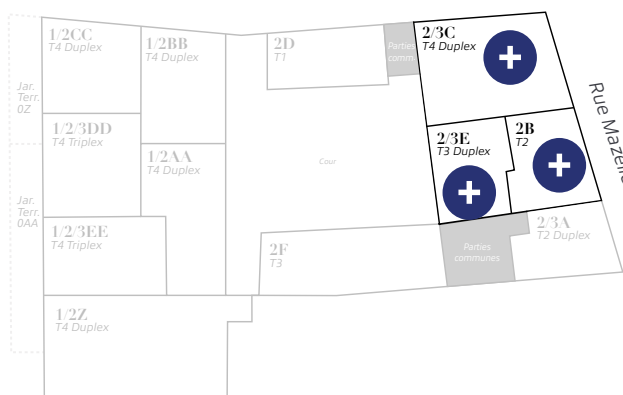
Niveau RDC



Niveau R+1



Niveau R+2



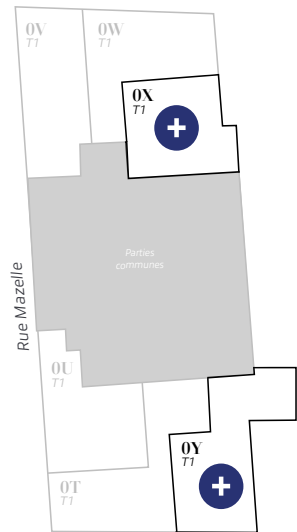
Cliquez sur les pour accéder aux plans des lots

Les plans des appartements

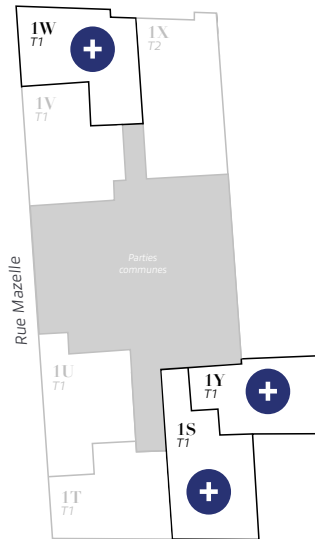
Batiment C



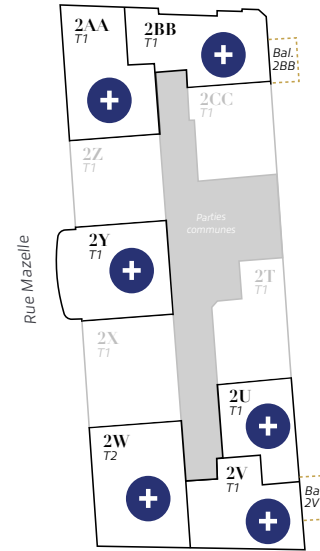
Niveau RDC



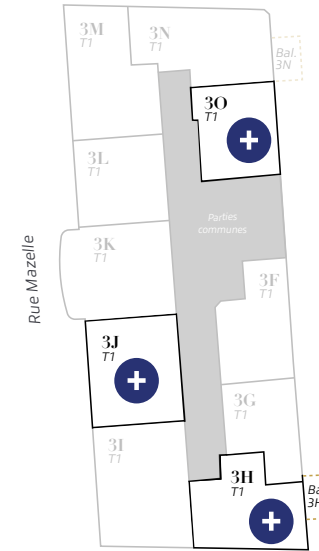
Niveau R+1



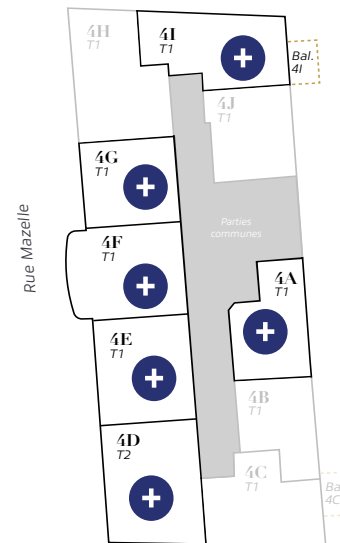
Niveau R+2



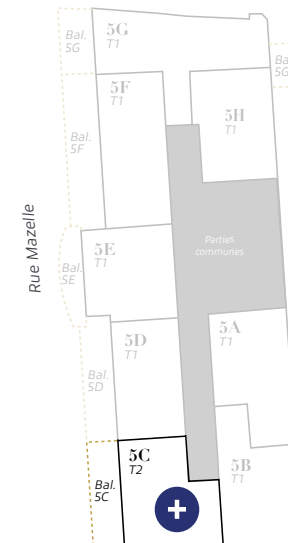
Niveau R+3



Niveau R+4



Niveau R+5



Cliquez sur les pour accéder aux plans des lots

Les données chiffrées des appartements

| Bâtiment | Lot | Type | Annexe | Étage | Surface (m ²) | Surface pondérée (m ²) | Prix foncier hors honoraires techniques | Honoraires techniques | Prix foncier | Prix travaux | Prix total | Prix parking | PRIX TOTAL |
|-----------|-------------|-----------|---------------------------------------|--------|---------------------------|------------------------------------|---|-----------------------|--------------|--------------|------------|-----------------|------------------|
| A1 | 0B | T4 | | RdC | 69,25 | 69,25 | 110 525 € | 8 572 € | 119 097 € | 349 403 € | 468 500 € | 30 000 € | 498 500 € |
| A1 | 0E | T2 | | Rdc | 40,53 | 40,53 | 64 687 € | 5 017 € | 69 704 € | 206 796 € | 276 500 € | | 276 500 € |
| A1 | 0F | T1 | | Rdc | 37,06 | 37,06 | 59 149 € | 4 587 € | 63 736 € | 192 764 € | 256 500 € | | 256 500 € |
| A1 | 1D | T1 | | 1 | 31,83 | 31,83 | 50 802 € | 3 940 € | 54 742 € | 166 758 € | 221 500 € | | 221 500 € |
| A1 | 2B | T2 | | 2 | 44,05 | 44,05 | 70 305 € | 5 452 € | 75 758 € | 208 742 € | 284 500 € | | 284 500 € |
| A1 | 2/3C | T4 duplex | HSP < 1,80 m sur 11,03 m ² | 2 et 3 | 90,96 | 98,68 | 145 175 € | 11 259 € | 156 434 € | 489 066 € | 645 500 € | 30 000 € | 675 500 € |
| A1 | 2/3E | T3 duplex | HSP < 1,80 m sur 10,25 m ² | 2 et 3 | 59,20 | 66,38 | 94 485 € | 7 328 € | 101 813 € | 340 687 € | 442 500 € | | 442 500 € |
| C | 0X | T1 | | RdC | 27,73 | 27,73 | 44 258 € | 3 432 € | 47 690 € | 144 810 € | 192 500 € | | 192 500 € |
| C | 0Y | T1 | | RdC | 37,04 | 37,04 | 59 117 € | 4 585 € | 63 702 € | 192 798 € | 256 500 € | | 256 500 € |
| C | 1S | T1 | | 1 | 21,65 | 21,65 | 34 554 € | 2 680 € | 37 234 € | 113 266 € | 150 500 € | | 150 500 € |
| C | 1W | T1 | | 1 | 30,60 | 30,60 | 48 839 € | 3 787 € | 52 626 € | 159 874 € | 212 500 € | | 212 500 € |
| C | 1Y | T1 | | 1 | 22,23 | 22,23 | 35 480 € | 2 751 € | 38 231 € | 116 269 € | 154 500 € | | 154 500 € |
| C | 2U | T1 | | 2 | 17,91 | 17,91 | 28 585 € | 2 217 € | 30 802 € | 93 698 € | 124 500 € | | 124 500 € |
| C | 2V | T1 | Balcon de 2,34 m ² | 2 | 23,05 | 24,22 | 36 789 € | 2 853 € | 39 642 € | 128 858 € | 168 500 € | | 168 500 € |

Les données chiffrées des appartements

| Bâtiment | Lot | Type | Annexe | Étage | Surface (m ²) | Surface pondérée (m ²) | Prix foncier hors honoraires techniques | Honoraires techniques | Prix foncier | Prix travaux | Prix total | Prix parking | PRIX TOTAL |
|----------|-----|------|--|-------|---------------------------|------------------------------------|---|-----------------------|--------------|--------------|------------|--------------|------------|
| C | 2W | T2 | | 2 | 30,41 | 30,41 | 48 535 € | 3 765 € | 52 300 € | 158 200 € | 210 500 € | | 210 500 € |
| C | 2Y | T1 | | 2 | 27,70 | 27,70 | 44 210 € | 3 429 € | 47 639 € | 144 861 € | 192 500 € | | 192 500 € |
| C | 2AA | T1 | | 2 | 28,34 | 28,34 | 45 232 € | 3 508 € | 48 740 € | 147 760 € | 196 500 € | | 196 500 € |
| C | 2BB | T1 | Balcon de 2,34 m ² | 2 | 24,72 | 25,89 | 39 454 € | 3 060 € | 42 514 € | 137 986 € | 180 500 € | | 180 500 € |
| C | 3H | T1 | Balcon de 2,34 m ² | 3 | 23,13 | 24,30 | 36 916 € | 2 863 € | 39 779 € | 128 721 € | 168 500 € | | 168 500 € |
| C | 3J | T1 | | 3 | 26,23 | 26,23 | 41 864 € | 3 247 € | 45 111 € | 137 389 € | 182 500 € | | 182 500 € |
| C | 3O | T1 | | 3 | 19,44 | 19,44 | 31 027 € | 2 406 € | 33 433 € | 102 067 € | 135 500 € | | 135 500 € |
| C | 4A | T1 | | 4 | 19,98 | 19,98 | 31 889 € | 2 473 € | 34 362 € | 105 138 € | 139 500 € | | 139 500 € |
| C | 4D | T2 | | 4 | 30,38 | 30,38 | 48 488 € | 3 760 € | 52 248 € | 158 252 € | 210 500 € | | 210 500 € |
| C | 4E | T1 | | 4 | 26,23 | 26,23 | 41 864 € | 3 247 € | 45 111 € | 137 389 € | 182 500 € | | 182 500 € |
| C | 4F | T1 | | 4 | 27,70 | 27,70 | 44 210 € | 3 429 € | 47 639 € | 144 861 € | 192 500 € | | 192 500 € |
| C | 4G | T1 | | 4 | 20,91 | 20,91 | 33 373 € | 2 588 € | 35 961 € | 109 539 € | 145 500 € | | 145 500 € |
| C | 4I | T1 | Balcon de 2,34 m ² | 4 | 24,85 | 26,02 | 39 661 € | 3 076 € | 42 737 € | 137 763 € | 180 500 € | | 180 500 € |
| C | 5C | T2 | Balcon / terrasse de 7,68 m ² | 5 | 25,64 | 30,25 | 40 922 € | 3 174 € | 44 096 € | 166 404 € | 210 500 € | | 210 500 € |



L'étude locative de l'immeuble

Estimation des loyers

| Bât. | Lot | Type | Estimation loyer HC ⁽¹⁾ | Parking | Loyer avec Parking | Bât. | Lot | Type | Estimation loyer HC ⁽¹⁾ | Parking | Loyer avec Parking |
|------|------|-----------|------------------------------------|---------|--------------------|------|-----|------|------------------------------------|---------|--------------------|
| A1 | 0B | T4 | 762 € | 80 € | 842 € | C | 2W | T2 | 395 € | | 395 € |
| A1 | 0E | T2 | 446 € | | 446 € | C | 2Y | T1 | 360 € | | 360 € |
| A1 | 0F | T1 | 408 € | | 408 € | C | 2AA | T1 | 368 € | | 368 € |
| A1 | 1D | T1 | 414 € | | 414 € | C | 2BB | T1 | 346 € | | 346 € |
| A1 | 2B | T2 | 529 € | | 529 € | C | 3H | T1 | 347 € | | 347 € |
| A1 | 2/3C | T4 duplex | 1 001 € | 80 € | 1 081 € | C | 3J | T1 | 367 € | | 367 € |
| A1 | 2/3E | T3 duplex | 710 € | | 710 € | C | 3O | T1 | 292 € | | 292 € |
| C | 0X | T1 | 360 € | | 360 € | C | 4A | T1 | 300 € | | 300 € |
| C | 0Y | T1 | 407 € | | 407 € | C | 4D | T2 | 395 € | | 395 € |
| C | 1S | T1 | 303 € | | 303 € | C | 4E | T1 | 354 € | | 354 € |
| C | 1W | T1 | 398 € | | 398 € | C | 4F | T1 | 374 € | | 374 € |
| C | 1Y | T1 | 311 € | | 311 € | C | 4G | T1 | 293 € | | 293 € |
| C | 2U | T1 | 269 € | | 269 € | C | 4I | T1 | 348 € | | 348 € |
| C | 2V | T1 | 323 € | | 323 € | C | 5C | T2 | 359 € | | 359 € |

Fourchettes de prix des loyers⁽²⁾

| | Surface | Loyer mini | Loyer moyen | Loyer maxi |
|----|---------------------------------|------------|-------------|------------|
| T1 | Inférieure à 25 m ² | 370 € | 410 € | 450 € |
| T1 | De 25 à 35 m ² | 350 € | 453 € | 570 € |
| T1 | Supérieure à 35 m ² | 430 € | 495 € | 550 € |
| T2 | Inférieure à 30 m ² | 390 € | 469 € | 600 € |
| T2 | De 30 à 55 m ² | 395 € | 593 € | 900 € |
| T2 | Supérieure à 55 m ² | 490 € | 647 € | 880 € |
| T3 | Inférieure à 55 m ² | 450 € | 568 € | 690 € |
| T3 | De 55 à 75 m ² | 535 € | 728 € | 950 € |
| T3 | Supérieure à 75 m ² | 658 € | 799 € | 1 190 € |
| T4 | Inférieure à 75 m ² | 600 € | 734 € | 900 € |
| T4 | De 75 à 100 m ² | 640 € | 884 € | 1 160 € |
| T4 | Supérieure à 100 m ² | 730 € | 937 € | 1 200 € |

L'avis du partenaire

« Bel immeuble du début du siècle avec des encadrements en pierre de Jaumont typique de notre région à proximité immédiate du centre piéton de la ville de Metz. Cet immeuble fait partie du patrimoine de notre ville et justifie son classement dans le Plan de Sauvegarde de la ville de Metz.

L'immeuble est situé à quelques pas du centre-ville, du quartier historique et de la Place St Louis.

- Investissement patrimonial de qualité en raison de la réhabilitation haut de gamme prévue
- Forte demande locative consécutive à l'attractivité de la ville de Metz
- Situation géographique idéale favorisant les déplacements à pied et à vélo »

Le dispositif Malraux - Loi VIR



La Rochelle - 7-7bis, rue Fleuriou

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 €

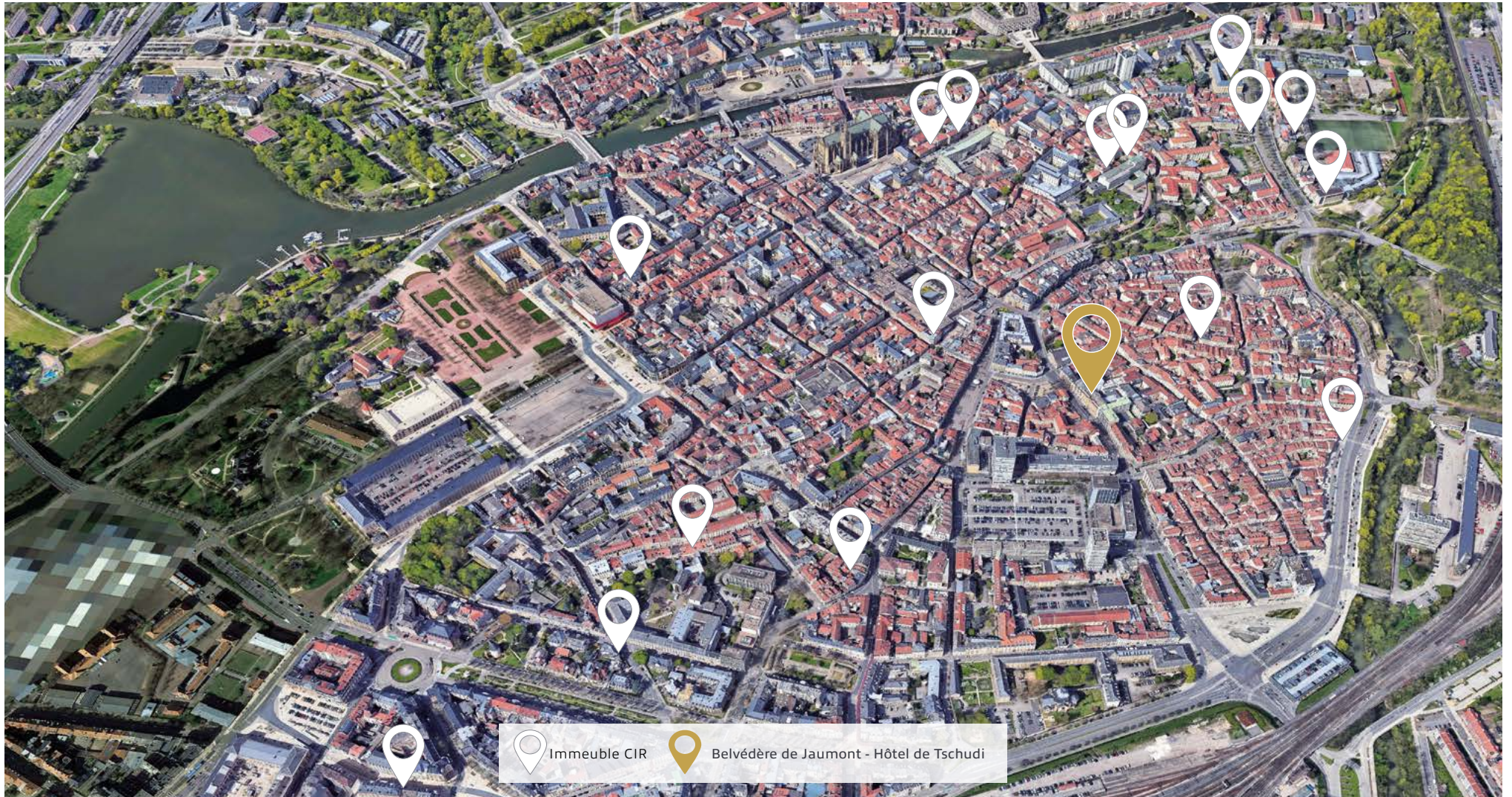
La loi VIR (Vente d'Immeuble à Rénover)

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.

L'expérience du Groupe CIR à Metz

17 immeubles



Expérience du Groupe CIR

METZ

38, rue de la Tête d'Or

Malraux - Loi VIR

Consultez l'album photo

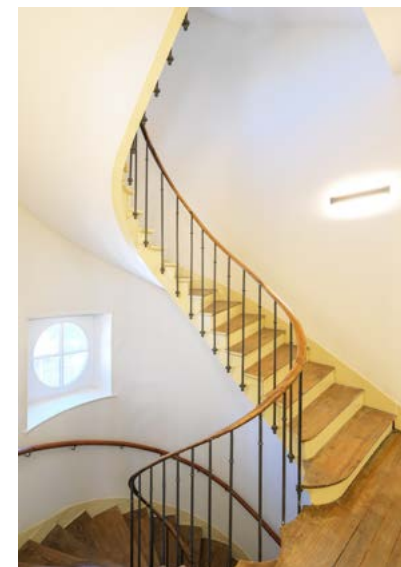
13

appartements restaurés

100 %

des appartements
loués en 2 mois*

* Gestion locative confiée à Foncia



Expérience du Groupe CIR

METZ

16-18, boulevard Paixhans

Bâtiment 3

Malraux - Loi VIR

[Consultez l'album photo](#)

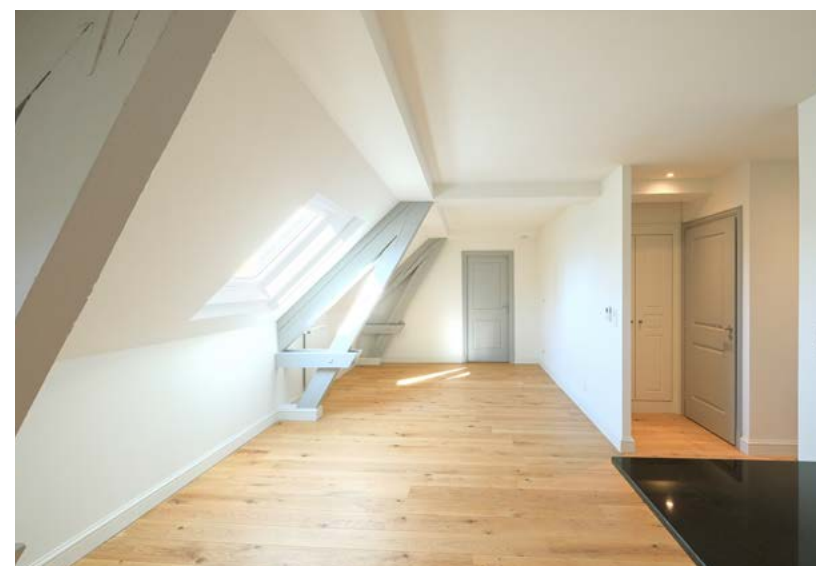
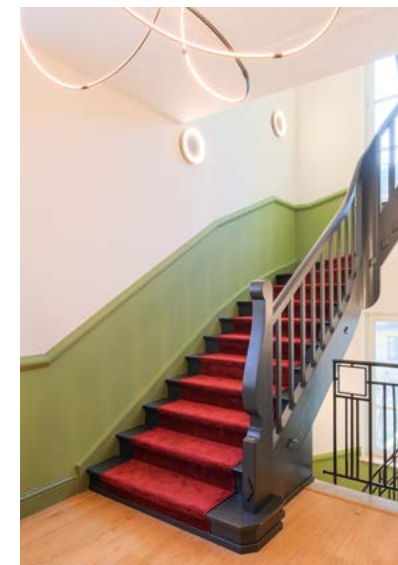
8

appartements restaurés

100 %

des appartements
loués en 2 mois*

* Gestion locative confiée à Foncia



Expérience du Groupe CIR

METZ

13, rue Châtillon

Malraux - Loi VIR

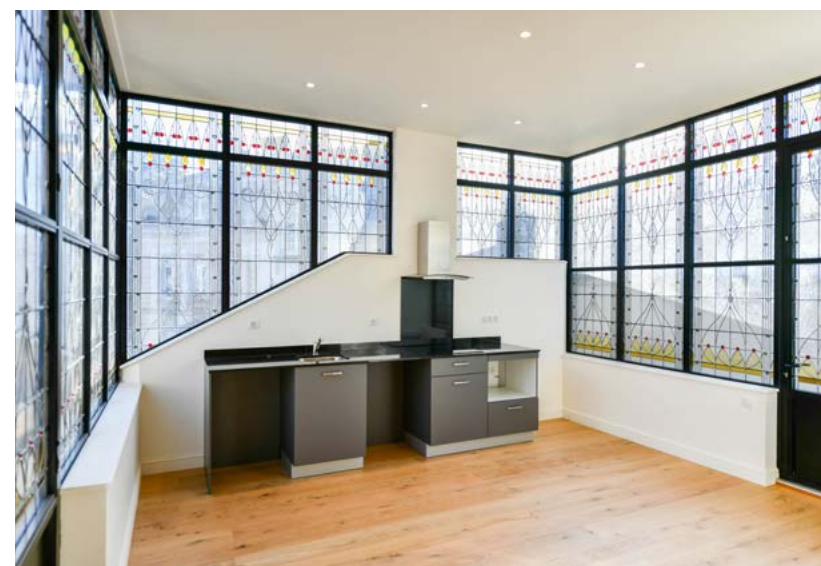
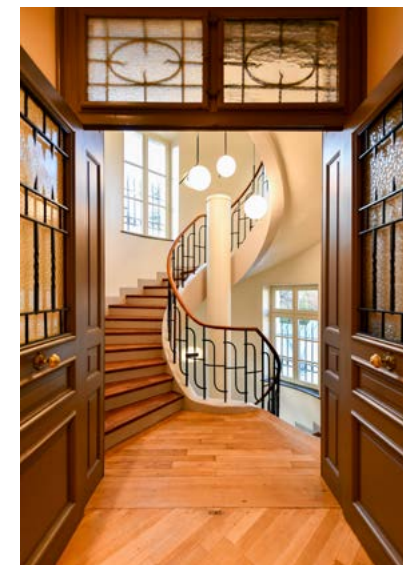
Consultez l'album photo

11

appartements restaurés

100 %

des appartements
loués en 5 semaines*



* Gestion locative confiée à Foncia

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

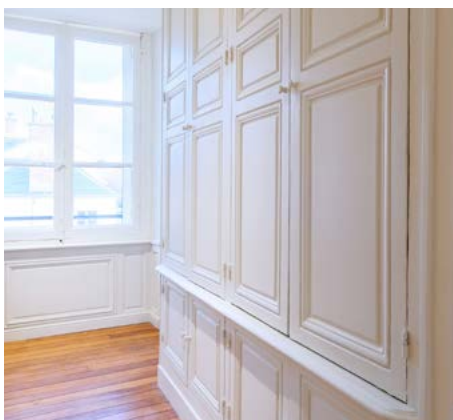
*Porte palière moulurée
et sécurisée*



*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 : Thierry Delgado

Provence-Alpes-Côte d'Azur

Thierry DELGADO

07 50 04 86 67

thierry.delgado@groupecir.com

AURA Ouest

Elodie BONNET

07 71 07 79 77

elodie.bonnet@groupecir.com

AURA Est

Laetitia MUSTO

07 87 17 32 54

laetitia.musto@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

Benjamin CRAMPON

07 71 58 64 50

benjamin.crampon@groupecir.com

Déborah GIRAUD

06 33 61 55 34

deborah.giraud@groupecir.com

Louison GONZALES

06 09 46 05 12

louison.gonzales@groupecir.com

David OLLIVIER

06 02 17 69 30

david.ollivier@groupecir.com

Antoine VARGA

07 71 58 67 11

antoine.varga@groupecir.com

Direction Commerciale

Erwan BELLEGO

06 17 38 54 76

erwan.bellego@groupecir.com

Frédéric KOUBI

06 12 52 65 57

frederic.koubi@groupecir.com



GROUPE CIR

8, rue Royale
75008 Paris
01 53 45 82 55
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^{er} janvier 2034** et pour les années suivantes. **A B C D E F G**



Palmarès Gestion de Fortune

Pour la huitième 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 : Alamy, Adobe Stock, Sébastien Piedloup, Christopher Héry, Ville de Metz, Philippe Starck, Kinopolis, GEN Grand Est Numérique, Groupe CIR.

Conception : ARTÉJUL Conseil 2023