



GROUPE CIR

La Sélection

Tome IV

2023



Quand l'élégance traverse le temps

Une idée neuve du patrimoine ancien

Le moyen le plus sûr de garantir dans le temps la valeur intrinsèque d'un Investissement Patrimonial Immobilier est bien d'anticiper en permanence l'évolution de ses composantes techniques et législatives en proposant des avancées novatrices.

Les principes fondamentaux réunis sous le label CIR restent plus que jamais essentiels : une sélection rigoureuse des immeubles en cœur de ville et une réhabilitation de haute qualité.

Pour autant, il convient de connaître, maîtriser et mettre en œuvre les nouvelles avancées technologiques : performances thermiques et phoniques, domotique et matériaux compatibles avec les normes environnementales.

Il en va de même pour les dispositions législatives et normatives soumises à de perpétuelles modifications. À nous de savoir les appliquer dans les meilleures conditions voire même de les prévenir.

La formation professionnelle continue au sein du Groupe CIR, la certification ISO 9001 obtenue depuis janvier 2015, sont les garants majeurs de notre savoir-faire sans cesse renouvelé.

Le Groupe CIR a toujours été pionnier dans ses différents métiers et se doit de le rester pour vous offrir le meilleur du Patrimoine Immobilier Ancien.

François LARRÈRE
Président Directeur Général

Franck TEMIM
Directeur Général



GRUPE CIR

Sélection 2023

Le Sommaire



FONTENAY-LE-COMTE

Hôtel Belliard

Monument Historique

p.08



POITIERS

Hôtel des Postes

Malraux

p.18



LA ROCHELLE

21, rue de la Noue

Malraux

p.28

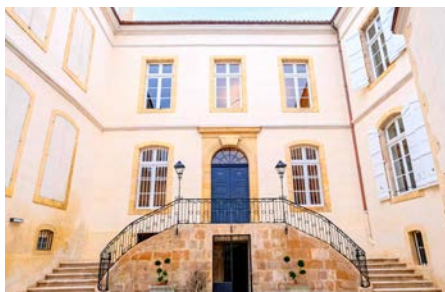


SAINT-BRIEUC

Hôtel de Clésieux

Déficit Foncier

p.40



AGEN

Hôtel de Saint-Philippe

Monument Historique

p.48



ALBI

13, rue de l'Hôtel de Ville

Malraux

p.58



AUXERRE

Domaine de Saint-Vigile

Malraux

p.70



LILLE-TOURCOING

91, rue d'Austerlitz

Déficit Foncier

p.80

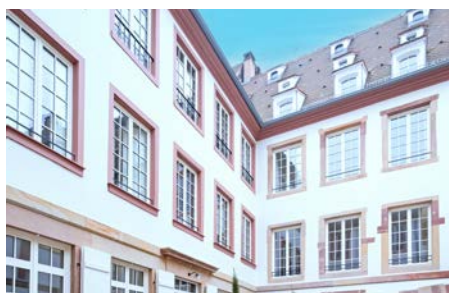


NANCY

14-16, rue de Metz

Malraux - Déficit Foncier

p.90



STRASBOURG

2, quai Saint-Nicolas

Malraux

p.100



METZ

16-18, boulevard Paixhans

Déficit Foncier

p.114



MONTPELLIER

16, boulevard Louis Blanc

Malraux

p.132

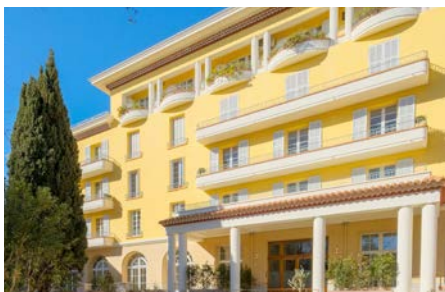


AVIGNON

Hôtel de Gasqui

Malraux

p.144



AVIGNON

22, boulevard Raspail

Malraux

p.156



SAINT-ÉTIENNE

Le Grand Cercle

Monument Historique

p.168



FONTENAY-LE-COMTE

Hôtel Belliard - Acte 1

Monument Historique

Monument emblématique de Fontenay-le-Comte, l'Hôtel Belliard impose sa stature aux regards comme il livre son histoire aux mémoires. Inscrit au titre des Monuments Historiques depuis 1929, l'ancien fief du régiment de cavalerie Royal Bourgogne foisonne de traits architecturaux propres à son époque. Si la façade principale complétée par deux ailes plus basses évoque les hôtels particuliers du siècle des Lumières, l'imposant fronton sculpté, les corniches rigoureusement linéaires et les travées parfaitement ordonnées rappellent la vocation militaire initiale des lieux.

Livraison 2023

Hier



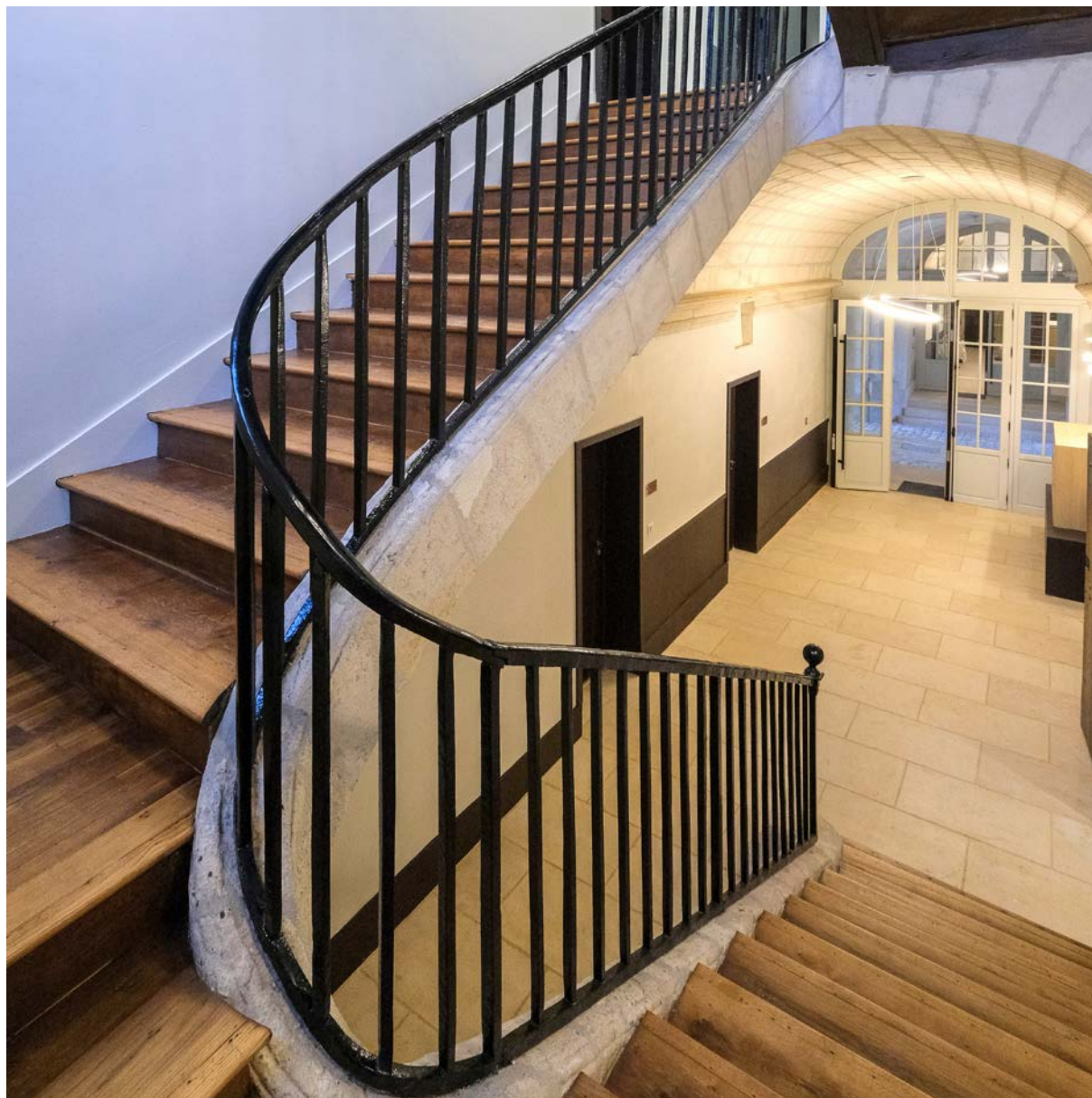
Aujourd'hui et demain



Hier



Aujourd'hui et demain





Quartier **BELLIARD**
(anc. de la REMONTE)









CABINET NATIONAL DE SERVICE POSTALE
POSTES
ET
TELEGRAPHES

OCTOBRE
1878

H. GOURNAY
ARCHITECTE
1878



POITIERS

Hôtel des Postes

Malraux

Érigé en 1910, l'Hôtel des Postes affiche fièrement sa majestueuse façade de style Art Nouveau et ses décors réalisés par le sculpteur Aimé Octobre (Grand Prix de Rome en 1893). Connue de tous les Poitevins et emblématique du cœur de ville, l'immeuble accueille désormais de confortables appartements restaurés avec soin par nos artisans d'art.

Livraison 2022













ESCALIER B









LA ROCHELLE

21, rue de la Noue

Malraux

C'est derrière un monumental portail en pierre, souligné par des balustres et un couronnement en saillie, que l'on découvre l'ancien hôtel particulier. Devant l'immeuble, une vaste cour pavée ; à l'arrière, un grand jardin s'ouvrant sur le Chemin du Rempart qui longe le célèbre parc Charruyer, colonne vertébrale végétale du centre-ville. À l'intérieur, des décors nobles et patrimoniaux rénovés dans les règles de l'art.

Livraison 2020

Hier

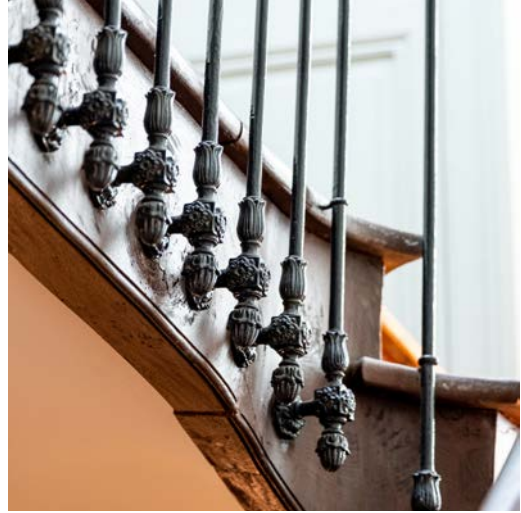


Aujourd'hui et demain























SAINT-BRIEUC

Hôtel de Clésieux

Déficit Foncier

Le cœur de Saint-Brieuc est tout près. Dynamique et animé, il bat entre tradition et renouveau économique. Pourtant, l'Hôtel de Clésieux dresse, depuis le XIX^e siècle, ses élégantes façades tel un rempart à l'agitation urbaine. Vastes et lumineux, les espaces intérieurs respirent la sérénité que provoquent les matières nobles d'époque : bois, ferronneries, verre décoré, moulures, marbre et carreaux de ciment.

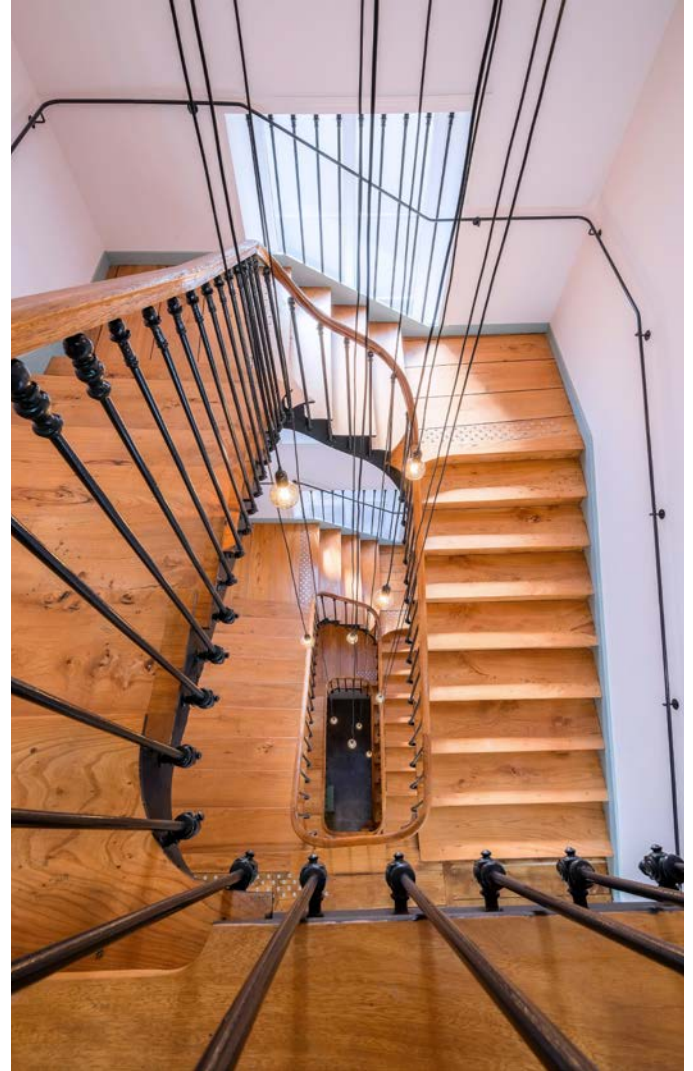
Livraison 2021

Hier



Aujourd'hui et demain















AGEN

Hôtel de Saint-Philip

Monument Historique

Édifié au XVIII^e siècle dans le cœur d'Agen, cet hôtel particulier, inscrit aux Monuments Historiques, est protégé de la rue par un porche monumental. Le franchir c'est découvrir une vaste cour d'honneur en calade puis un perron à double rampe qui permet d'accéder aux espaces intérieurs. Là, corniches, rosaces, cimaises, parquets d'époque, portes anciennes et cheminées font revivre l'esthétisme architectural du siècle des Lumières.

Livraison 2022

Hier



Aujourd'hui et demain



Hier



Aujourd'hui et demain















ALBI

13, rue de l'Hôtel de Ville

Malraux

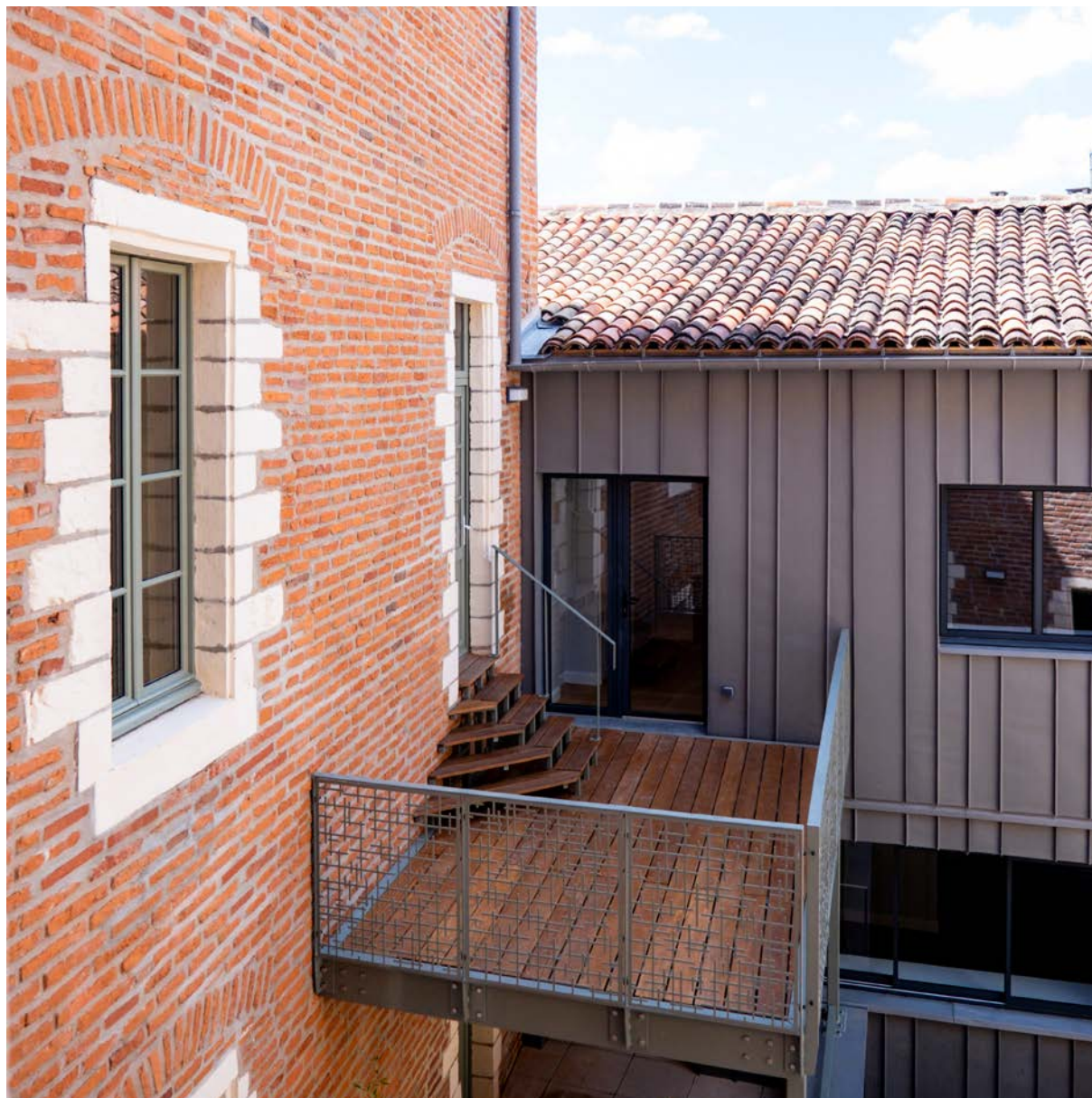
Au cœur du secteur sauvegardé, dans l'une des principales rues commerçantes et piétonnes de la ville, la bâtisse historique a été édifiée au XV^e siècle. Derrière son élégante façade, de véritables trésors patrimoniaux sont à découvrir : pierres apparentes et taillées, plafonds à la française, mais aussi une exceptionnelle fresque murale qui aurait été peinte au fusain par les bâtisseurs italiens de la cathédrale d'Albi.

Livraison 2022

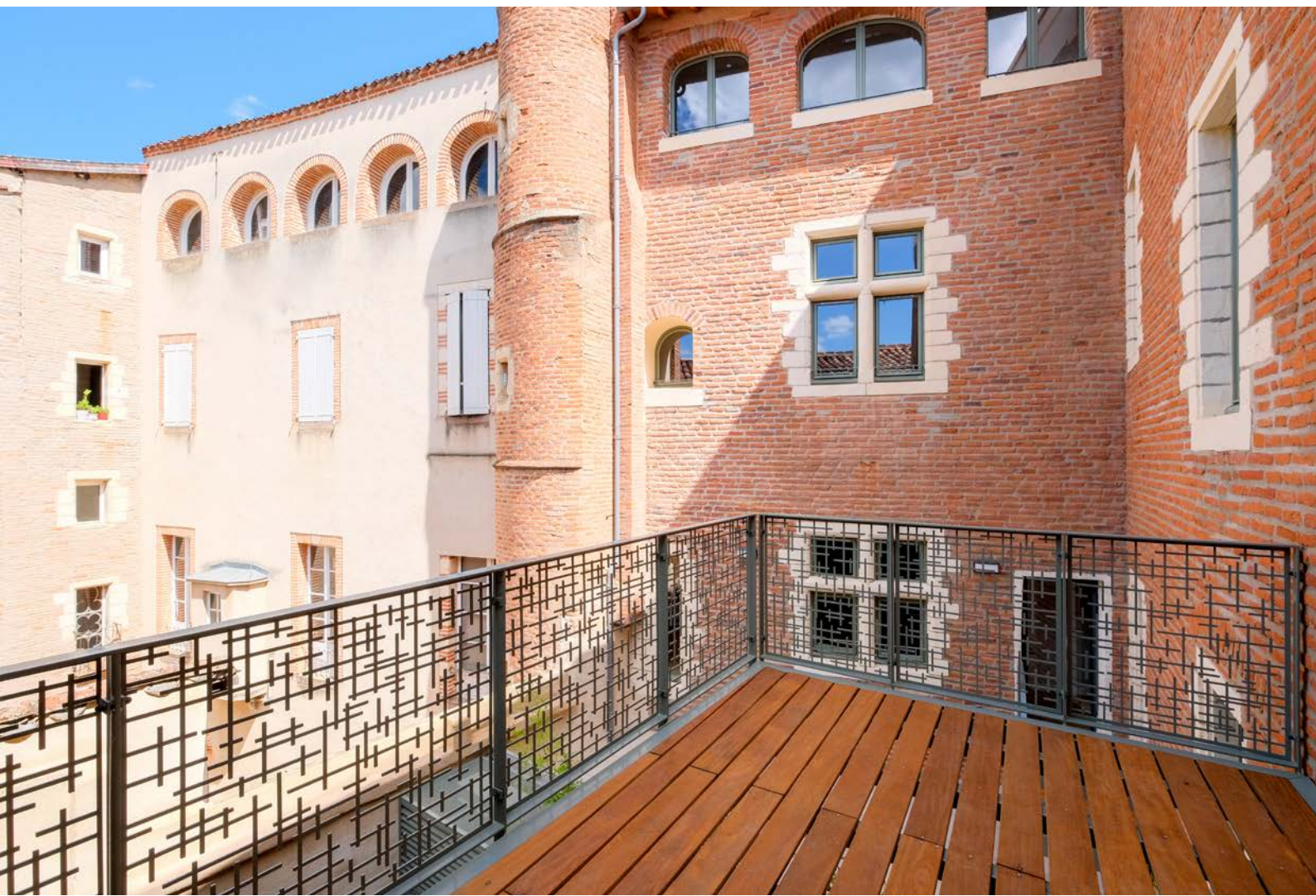
Hier



Aujourd'hui et demain



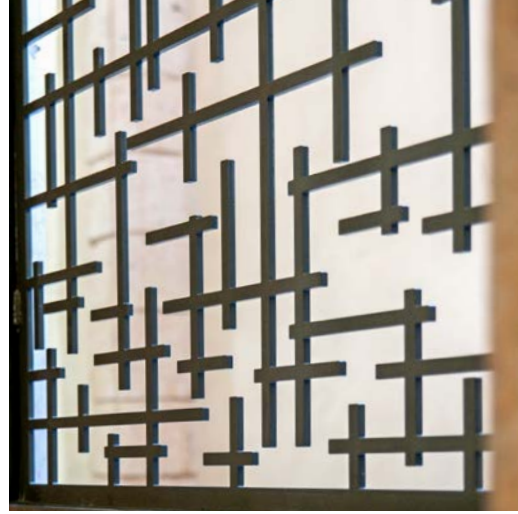




















AUXERRE

Domaine de Saint-Vigile

Malraux

Comptant parmi les bâtiments historiques les plus majestueux de la ville, le Domaine de Saint-Vigile fait face à un exceptionnel jardin de 2 500 m² offrant une vue calme et dégagée unique. Il dispose de rares atouts, les premières traces de l'hôtel particulier remontant au XVII^e siècle.

Livraison 2023

Hier



Aujourd'hui et demain



















LILLE-TOURCOING

91, rue d'Austerlitz

Déficit Foncier

Ancien couvent au XIX^e siècle, puis lieu associatif et culturel dans les années 1980, la bâtisse est située dans le quartier résidentiel et animé de la Blanche-Porte, à proximité immédiate du cœur de ville.

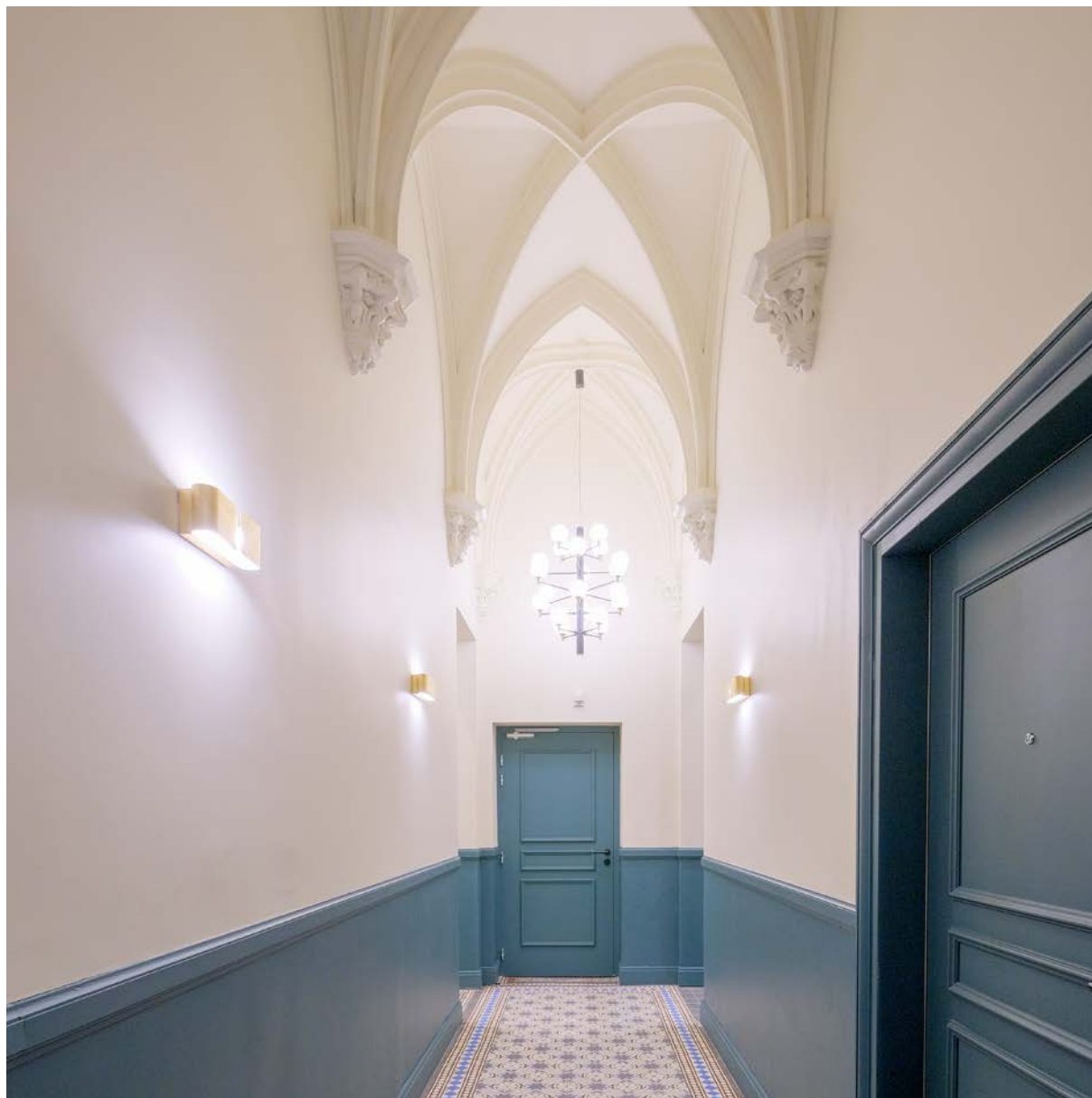
Dans un écrin de verdure privilégié, l'ensemble immobilier est composé d'un bâtiment principal et de trois dépendances. L'enceinte de l'immeuble abrite une ancienne chapelle désacralisée dotée de magnifiques vitraux.

Livraison 2023

Hier



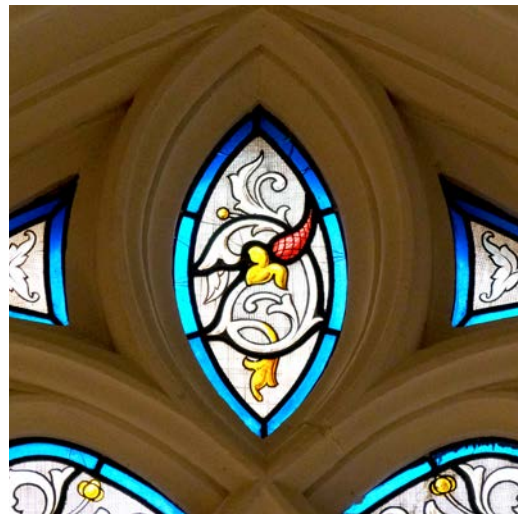
Aujourd'hui et demain

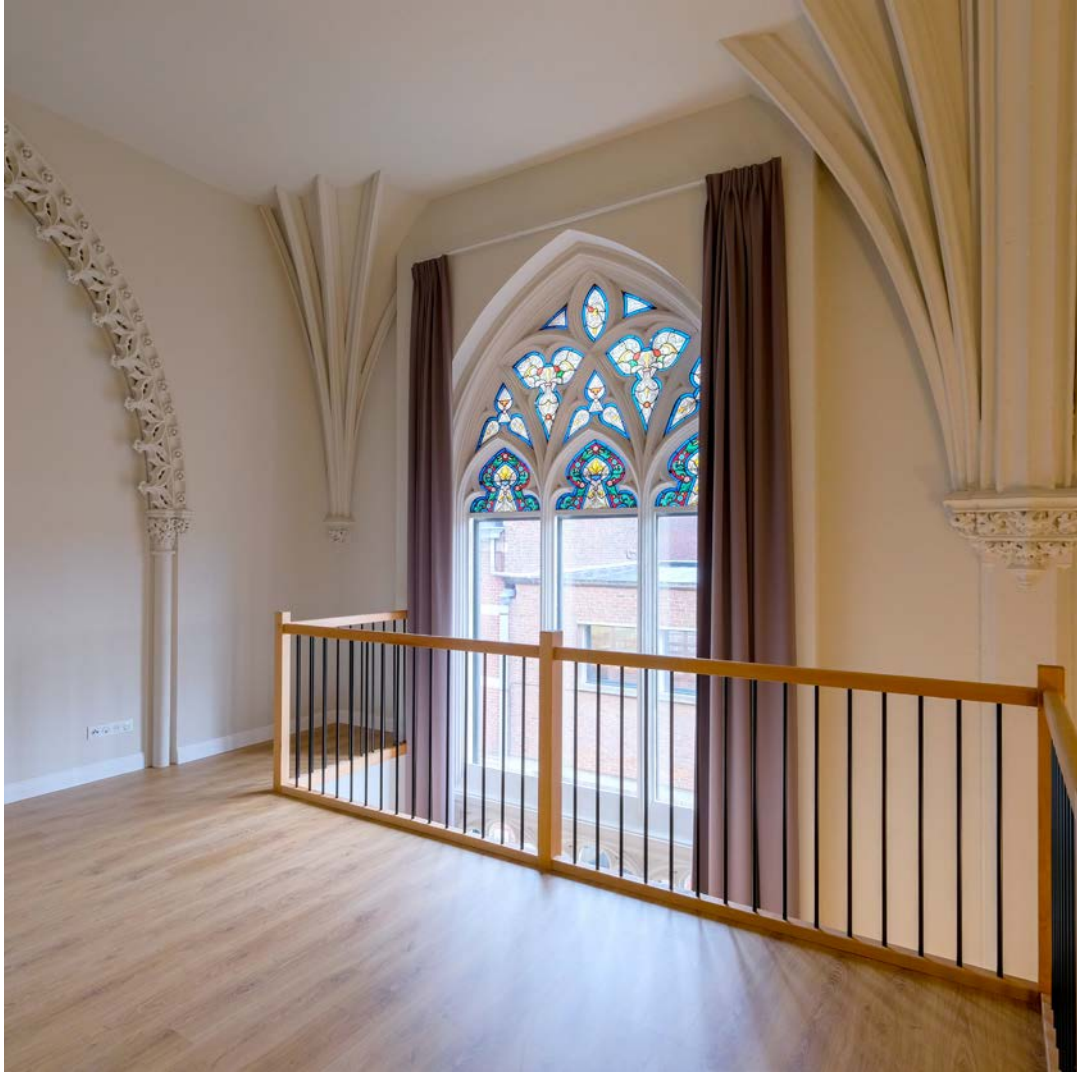
















16



NANCY

14-16, rue de Metz

Malraux - Déficit Foncier

Au cœur du site patrimonial remarquable de Nancy, le bel ensemble architectural est composé de cinq corps de bâtiments articulés autour de deux cours intérieures.

Sa façade principale est agrémentée d'encadrements de baies à linteaux cintrés avec clefs et d'un splendide balcon sur console en pierre ouvragée, souligné par deux pilastres.

Livraison 2023

Hier



Aujourd'hui et demain



















STRASBOURG

2, quai Saint-Nicolas

Malraux

À proximité de la Petite France, le quartier pittoresque et romantique de la ville, le bel immeuble fait face aux berges de l'Ill. Ses façades sont enduites et habillées d'encadrements de baies, et sa toiture en ardoise agrémentée de nombreuses lucarnes « en chien assis » est caractéristique de l'architecture strasbourgeoise.

Livraison 2021

Hier



Aujourd'hui et demain



























METZ

16-18, boulevard Paixhans

Déficit Foncier

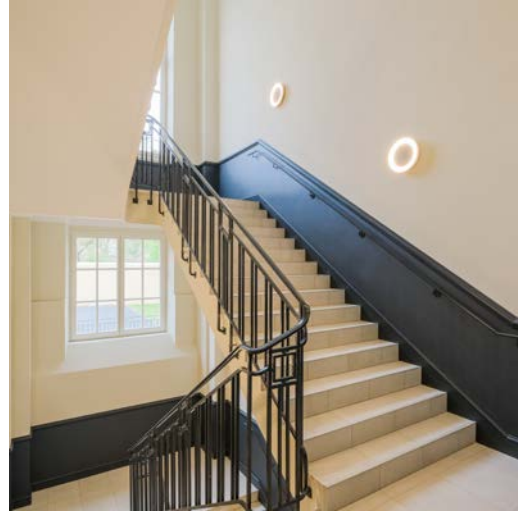
Sur l'une des artères résidentielles les plus recherchées du cœur de ville, à proximité immédiate de tous les commerces et services, la majestueuse bâtisse est découpée en trois bâtiments qui ont abrité autrefois une école d'artillerie puis l'École Normale d'instituteurs. C'est un ensemble architectural rare, hérité de l'Art Nouveau allemand.

Livraison 2022-2023







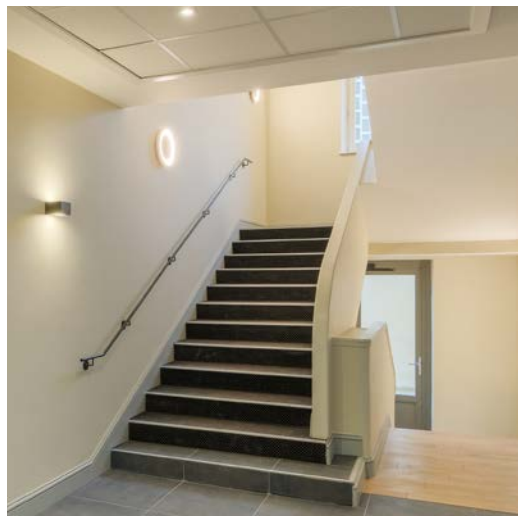














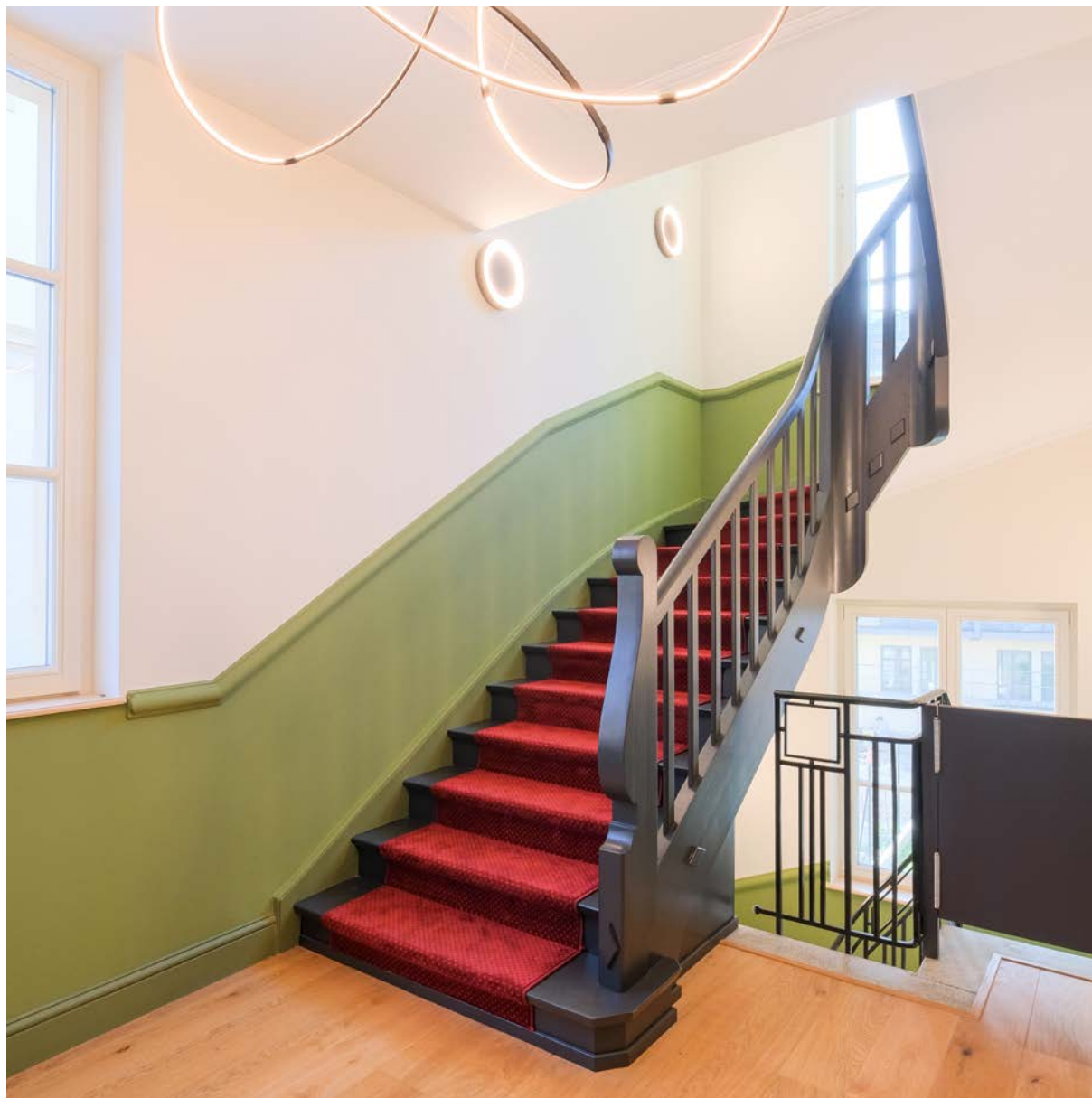




Hier



Aujourd'hui et demain











MONTPELLIER

16, boulevard Louis Blanc

Malraux

C'est dans le quartier de l'Écusson, centre historique de la ville, que se situe le bel immeuble de trois étages. À la croisée des petites rues pittoresques et des grands axes de la ville, l'édifice bénéficie d'un emplacement exceptionnel. Derrière sa façade en pierre de taille, agrémentée de mascarons et de beaux encadrements moulurés, le visiteur découvre des éléments architecturaux au charme intemporel.

Livraison 2022

Hier



Aujourd'hui et demain



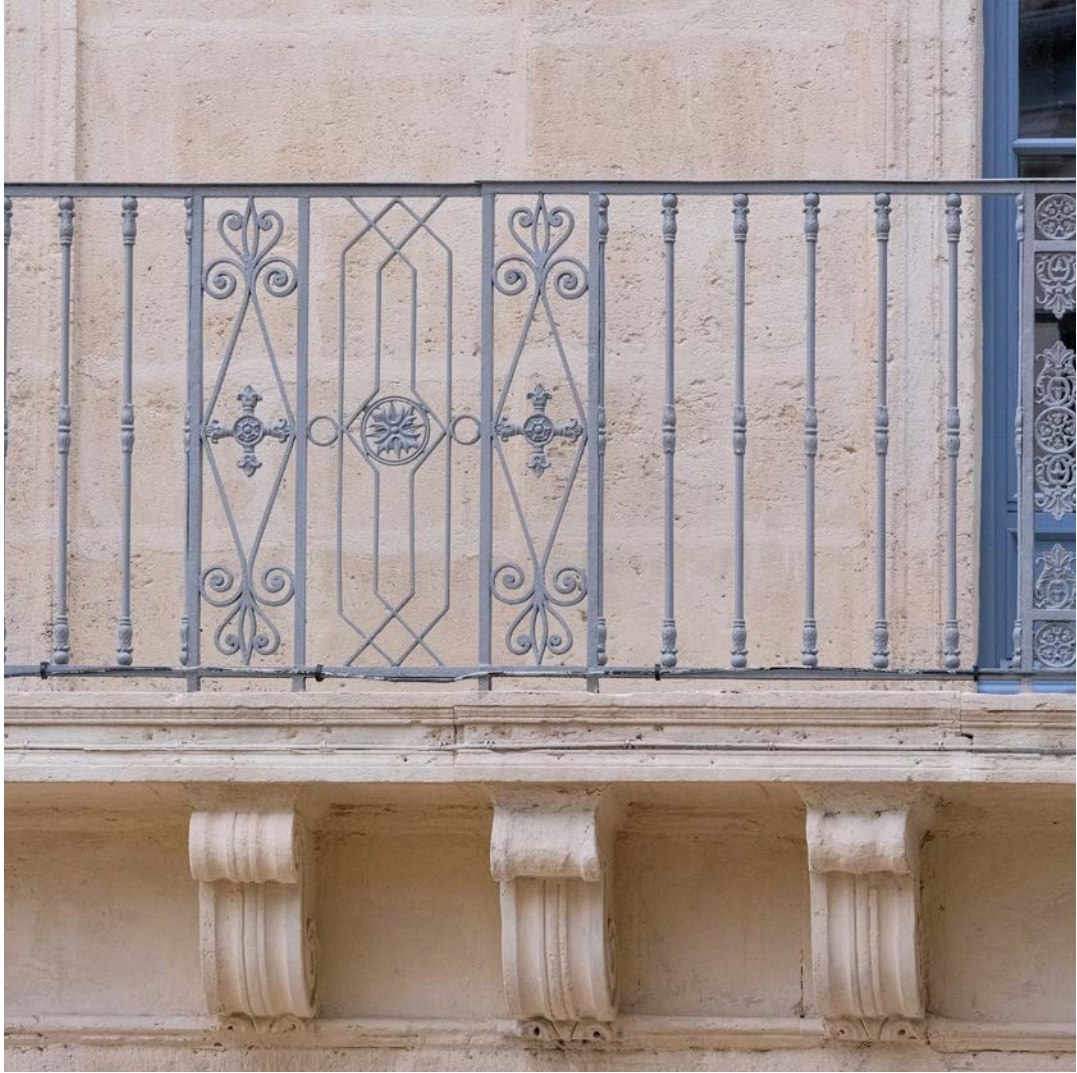
Hier



Aujourd'hui et demain

















16



AVIGNON

Hôtel de Gasqui

Malraux

Inscrit au titre des Monuments Historiques depuis 1932, cet hôtel particulier du XVIII^e siècle attire irrésistiblement les regards. Derrière sa majestueuse façade en pierre de taille dotée de belles modénatures, un majestueux escalier permet d'accéder à des appartements pourvus de décors d'époque, entre plafonds peints et gypseries, panneaux en bois sculptés et délicates dorures.

Livraison 2022





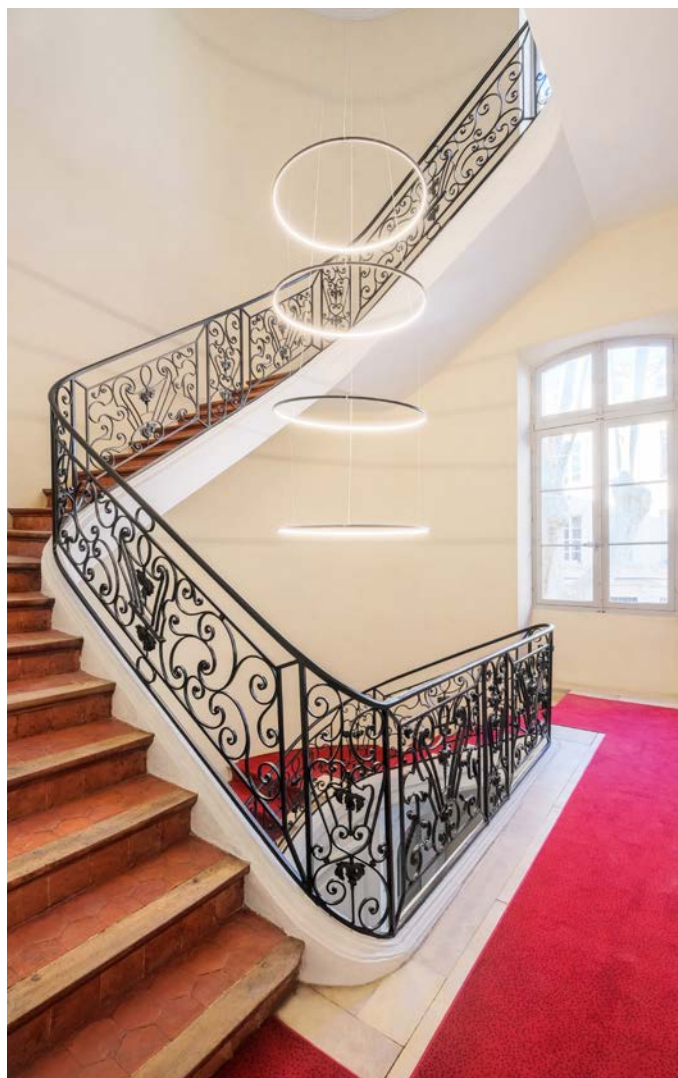
Hier



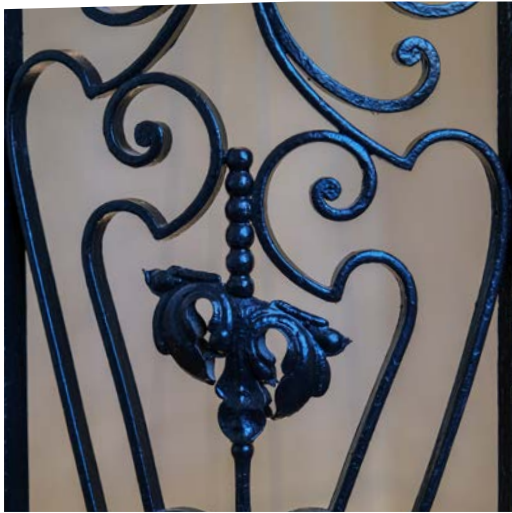
Aujourd'hui et demain



















AVIGNON

22, boulevard Raspail

Malraux

Au cœur du site patrimonial remarquable d'Avignon, dans un quartier très prisé, se dresse ce bel immeuble centenaire d'inspiration Art Déco. Ancien hôtel de luxe des années 1930, où de nombreuses vedettes ont séjourné, l'édifice a retrouvé son éclat et sa beauté d'origine grâce à un travail de rénovation des plus pointilleux.

Livraison 2023

Hier



Aujourd'hui et demain



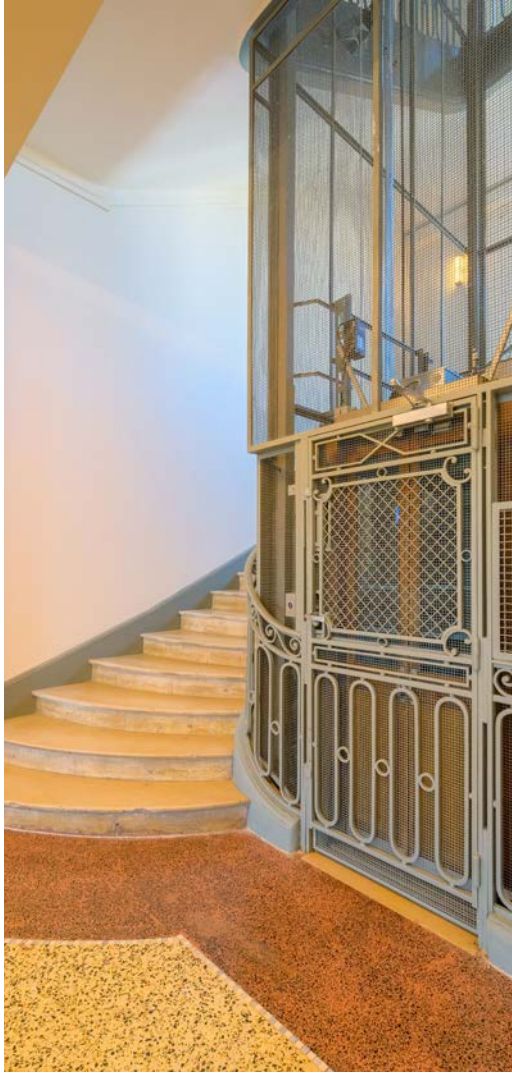


















SAINT-ÉTIENNE

Le Grand Cercle

Monument Historique

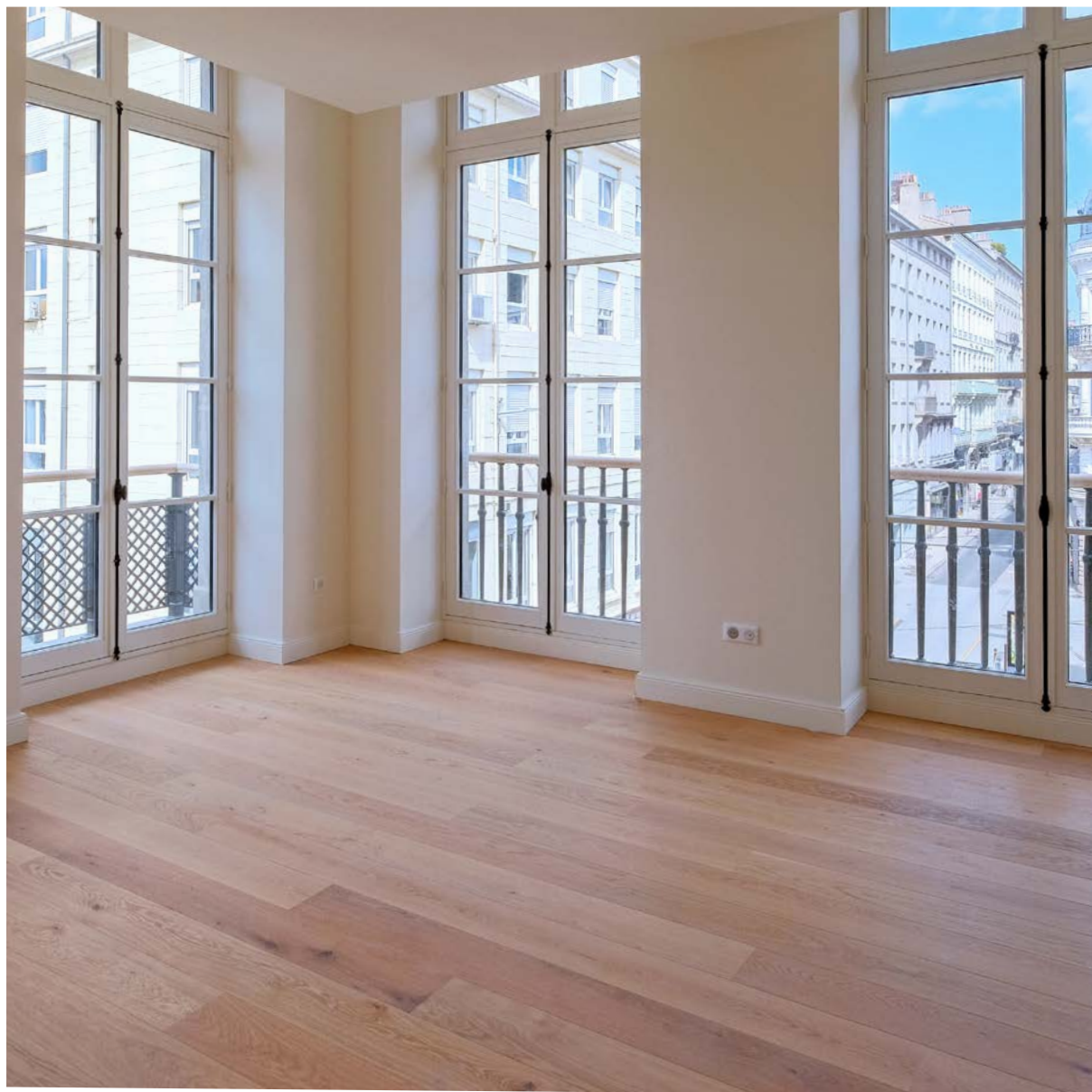
Face à l'hôtel de ville, ce bâti unique incarne à lui seul la prospérité industrielle stéphanoise au début du XIX^e siècle. Classé Monument Historique, il accueille, dès l'origine, appartements, commerces et somptueux salons de réception où se réunissaient jusqu'à récemment les membres du plus sélect des clubs d'influence de la région : « Le Grand Cercle ».

Livraison 2022

Hier



Aujourd'hui et demain









GROUPE CIR

Spécialiste de la rénovation du bâti ancien en cœur de ville

Depuis 35 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 perpéтуons 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.



Quatre garanties pour les clients investisseurs

1

Garantie financière d'achèvement des travaux

La garantie financière d'achèvement des travaux (GFA)⁽¹⁾ est délivrée par des sociétés de caution : AXA, Q.B.E., ZURICH, ERGO et CEGC.

2

Garantie du respect du planning d'exécution des travaux

Dans le cas d'un retard de réception des ouvrages, une indemnité équivalente au montant des loyers non perçus et dus est versée.⁽²⁾

3

Garantie de prix forfaitaires, fermes et définitifs

Le prix initial des travaux est maintenu, 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.

(1) Gamme en V.I.R. uniquement. (2) Cf. Planning prévisionnel de travaux hors cas de force majeure, intempéries, congés d'été, fouilles...



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 - Monument Historique - 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.



GROUPE CIR

8, rue Royale

75008 Paris

01 53 45 82 55

groupecir.com

