



GROUPE CIR

*Quand l'élégance traverse le temps*



# PACK SERENIUM

Malraux | Monument Historique | Déficit Foncier | Nue-Propriété | Denormandie



## *Préserver l'héritage,* **Investir dans l'avenir**

Dans un monde en perpétuelle mutation, préserver les traces tangibles de notre histoire devient un défi et une responsabilité. C'est ce défi que le Groupe CIR, fleuron du Groupe Bacalan a choisi de relever avec passion et ambition.

Notre mission va bien au-delà de la simple acquisition ou réhabilitation d'immeubles : nous nous engageons à sauvegarder le patrimoine architectural et historique des cœurs de ville, à valoriser des édifices empreints d'histoire et à les inscrire dans une démarche respectueuse de l'environnement.

Nos valeurs s'articulent autour de trois piliers essentiels :

- La qualité : Chaque immeuble est porteur d'une identité forte, au caractère architectural unique qui reflète le savoir-faire d'une époque.
- La durabilité : Parce que bâtir l'avenir passe aussi par la préservation des ressources, nous intégrons des solutions innovantes et écologiques dans chacune de nos interventions, pour concilier ambitions esthétiques et respect de l'environnement.
- La rentabilité responsable : Offrir à nos investisseurs des opportunités financières solides tout en leur garantissant un engagement des projets immobiliers à forte valeur patrimoniale et environnementale.

S'investir dans le patrimoine, c'est bien plus qu'un choix financier : c'est un acte citoyen, une contribution à la mémoire collective et à l'avenir durable. Ensemble, écrivons une histoire où le passé devient une inspiration pour bâtir des horizons plus responsables.

Ensemble, traversons le temps.





# 37

années  
d'expérience



# 18 100

appartements restaurés

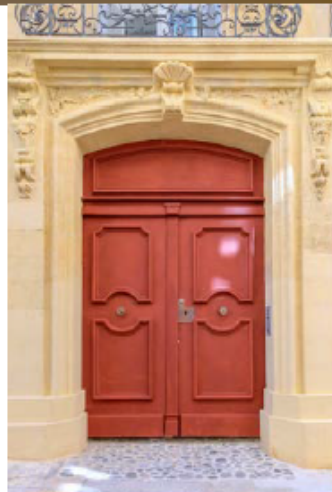
# 60

cabinets d'architecture  
impliqués. Collaboration  
avec les Architectes  
des Bâtiments de France



# 145

collaborateurs  
dans toute la France.  
Bureaux à Paris,  
Bordeaux et en région



# 111

chantiers menés  
simultanément  
sur tout le territoire



# *Nos cinq engagements* **pour nos clients investisseurs**

1

## **Garantie financière d'achèvement des travaux**

La garantie financière d'achèvement des travaux (GFA)<sup>(1)</sup> 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.<sup>(2)</sup>

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 SJF Moyaert Barale et Associés valide l'éligibilité fiscale de l'opération et conseille juridiquement et fiscalement chaque investisseur pendant la durée de l'opération.

5

## **Garantie d'un service personnalisé après livraison**

Après la réception du bien, le Service Après-Vente du Groupe CIR accompagne individuellement chaque investisseur pour la mise en œuvre éventuelle des garanties : parfait achèvement (1 an), bon fonctionnement (2 ans), décennale dommages-ouvrage (10 ans).

(1) Gamme en V.I.R. uniquement.

(2) Cf. Planning prévisionnel de travaux hors cas de force majeure, intempéries, congés d'été, fouilles...  
Loyer de référence noté sur la grille locative jointe à la réservation.



**DPE**  
**2034**  
**certifié**

Tous les appartements CIR - hors Monuments Historiques - garantissent un DPE conforme aux critères fixés par la Loi Climat et Résilience à partir du **1<sup>er</sup> janvier 2034** et pour les années suivantes. **A B C D E F G**



**GROUPE CIR**

[groupecir.com](http://groupecir.com)



### **Palmarès Gestion de Fortune**

Pour la 11<sup>e</sup> année consécutive, le Groupe CIR a été distingué dans la catégorie « concepteur de solutions immobilières : Malraux - Monuments Historiques - Déficit Foncier ».



### **Palmarès les Pyramides de la Gestion de Patrimoine**

En 2025, le Groupe CIR a été récompensé par le 1<sup>er</sup> prix des CGP 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.