

Communiqué de presse

Le Groupe CIR lance une offre en Denormandie Patrimonial[®] à Saint-Omer : « Le 1845 »

Un investissement immobilier rare alliant valorisation du patrimoine et attractivité fiscale

Paris, le 20 octobre 2025 - **Acteur de référence de la réhabilitation patrimoniale en cœur de ville, CIR annonce le lancement commercial du « Le 1845 » à Saint-Omer (Pas-de-Calais), nouvelle opération de sa gamme *Denormandie Patrimonial*. Ce lancement marque une étape clé dans la stratégie du Groupe, qui accélère le déploiement de cette offre très attendue par les investisseurs. Avec « Le 1845 » à Saint-Omer, CIR confirme son ambition de faire du Denormandie Patrimonial un pilier durable de l'investissement patrimonial.**

La rareté d'une offre qui conjugue patrimoine, centre-ville et fiscalité avantageuse

La réhabilitation de l'immeuble « Le 1845 » s'inscrit au cœur de la dynamique de revitalisation du centre historique de Saint-Omer, labellisée *Ville d'art et d'histoire*. Édifié en 1845 par la Congrégation du Bon Pasteur, l'édifice situé au 15 rue Henri-Dunant, fera l'objet d'une restauration complète respectant son architecture d'origine : façades en brique rouge, vitraux, grand jardin intérieur et éléments patrimoniaux soigneusement restaurés.

Ville à taille humaine, Saint-Omer séduit par son cadre de vie préservé et son patrimoine d'exception. Située au carrefour des métropoles du Nord de la France, elle bénéficie d'une accessibilité remarquable et d'un tissu économique diversifié. Pôle industriel et technologique majeur des Hauts-de-France, l'agglomération s'appuie sur des filières d'excellence (verrière, agroalimentaire et brassicole) et sur un ancrage fort dans la Vallée de la Batterie, symbole d'une industrie verte en plein essor. En pleine transformation, elle s'affirme comme un territoire attractif et durable des Hauts-de-France.

Le programme propose 37 appartements du T1 au T3 duplex, avec jardins, terrasses et stationnements, accessibles à partir de 133 000 € avec une actabilité début 2026 pour une livraison prévisionnelle au 4^e trimestre 2028.

Un dispositif fiscal attractif et durable

Le dispositif Denormandie offre une réduction d'impôt de 12 %, 18 % ou 21 % du prix de revient d'un logement selon la durée d'engagement locatif (6, 9 ou 12 ans) sur un modèle proche du Pinel, dont le dispositif est désormais arrivé à son terme. Il s'applique aux logements anciens situés dans les communes engagées dans une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) ou labellisées « Action cœur de ville », comme Saint-Omer.

En soutenant la rénovation du bâti ancien, il permet aux investisseurs de conjuguer avantage fiscal et contribution à la redynamisation des centres-villes, dans une logique d'investissement à la fois durable et patrimoniale.

Ce dispositif séduit un nombre croissant d'épargnants en quête de placements tangibles, responsables et à fort ancrage territorial. Le positionnement de la gamme *Denormandie Patrimonial* du Groupe CIR répond pleinement à cette attente, en associant valorisation du patrimoine, performance énergétique et cohérence locative.

Une offre en forte accélération pour le Groupe CIR

Fort du succès de ses premières opérations, le Groupe CIR affiche déjà un taux de commercialisation de 86,5 % sur ses programmes *Denormandie Patrimonial* lancés en 2025 (90 appartements, dont seulement 12 encore disponibles).

Le Groupe prévoit déjà d'élargir son offre d'ici la fin de l'année et au premier semestre 2026, afin d'accompagner la transformation durable des territoires dans plusieurs villes françaises.

« Avec la gamme Denormandie Patrimonial, nous proposons aux investisseurs une réponse concrète pour conjuguer rendement, ancrage territorial et sens du patrimoine. L'essor de cette offre témoigne de l'engagement du Groupe CIR à investir dans la revitalisation durable des centres-villes français », déclare Stéphane Dalliet, Président associé du Groupe Bacalan.

A propos de CIR

Fleuron du Groupe BACALAN, CIR conçoit des solutions d'investissements immobiliers bâtis pour traverser le temps. CIR sélectionne des prestigieux actifs immobiliers en cœur de ville et rénove pour faire renaître le patrimoine architectural français. Avec une moyenne de 110 chantiers par an, CIR a restauré plus de 18 100 appartements depuis 1988.

A propos du Groupe BACALAN

Le Groupe BACALAN conçoit, distribue et gère des produits d'investissement à sous-jacent immobilier en direct (résidentiel et commercial) comme en immobilier indirect (parts de SCPI ou SCI en club deal). Spécialiste de l'investissement haut de gamme, optimisé fiscalement, le Groupe maîtrise l'ensemble des dispositifs patrimoniaux : nue-propriété, loi Malraux, déficit foncier, monuments historiques, LMNP, ainsi que l'accession libre. Le groupe assure également la gestion des biens pour le compte des investisseurs et propose un large panel de services adaptés aux attentes des investisseurs comme des locataires.

Son activité s'appuie sur trois marques expertes : CIR, AGARIM et URBAN PREMIUM.

Contacts Presse - Agence Be RP

Annabel Verrier - annabel@be-rp.fr - 06 24 37 32 01

Héloïse Guillet - heloise@be-rp.fr - 07 62 58 36 06