

GAMME PRESTIGE



MONUMENT HISTORIQUE

Château d'Annel

COMPIÈGNE / LONGUEIL-ANNEL

[Cliquez ici pour découvrir](#)



MH
Collection



Château
d'Annel



Compiègne



Plans et données
chiffrées



Groupe CIR



Visuel non contractuel - État projeté

Cliquez sur  pour accéder au contenu

Le Château d'Annel
Joyau du Compiégnois



Monument Historique

GAMME PRESTIGE

53

appartements

du T1 au T3

avec parking

79 %

quote-part travaux

167 500 €

prix à partir de

21 appartements

de 167 500 € à 238 500 €

Consulter la grille de prix,
l'estimation locative, les plans et
les données fiscales

Données chiffrées

Un édifice remarquable **au destin unique**

Édifié en 1771, le Château d'Annel fut la première école d'agriculture de France, sous l'impulsion de Pierre-Lucien Pannellier, seigneur d'Annel et conseiller du roi Louis XV. Par la suite, le château et ses dépendances ont continué d'accueillir des programmes principalement liés à l'enseignement, comme le collège médical du docteur Préau dans les années 1930 et le Hameau-école de l'Ile-de-France après la seconde guerre mondiale avant de devenir propriété de la CPAM.

Depuis 2018, le Château d'Annel est protégé au titre des monuments historiques.



Un monument historique dans son écrin de verdure, à deux pas de la ville

Depuis plus de 250 ans, le Château d'Annel veille sur la célèbre cité des bateliers, Longueil-Annel, charmante petite ville de 2 600 habitants toute proche de la pétillante Compiègne et à moins d'une heure de Paris. Situé sur les hauteurs de la ville, sur les pentes du Mont Ganelon, le majestueux édifice offre tous les avantages de la vie rêvée d'aujourd'hui, la pleine nature, le calme, un décor de légende, conjugués aux services liés à la vie citadine : l'accès à la culture, au sport comme à l'emploi, à la santé et à un enseignement de qualité.



3 min

Mairie, gare, commerces de Longueil-Annel (en voiture)

5 min

des écoles et du collège (en voiture)

6 min

de Compiègne (en train)

12 min

du centre commercial de Venette (en voiture)

15 min

du château de Compiègne, du cinéma, de l'Université Technologique de Compiègne (en voiture)



Le Château d'Annel, **renaissance d'un trésor patrimonial**

Typiquement XVIII^e, le pavillon principal offre des caractéristiques architecturales nobles et patrimoniales qui feront l'objet d'une restauration rigoureuse : corniches, bandeaux, encadrements en pierre de taille, ferronneries de belle facture, escaliers bois (dont un protégé au titre des monuments historiques), cheminées... Le blason sculpté au fronton de l'entrée arbore les armoiries de Papillon de la Ferté (qui succéda au premier propriétaire).

Au sud, la cour est partiellement fermée par le pavillon de l'Horloge et les anciennes écuries. Construit en pierre de taille et brique au XIX^e siècle, ce pavillon est surmonté d'un pigeonnier. Il offre également son lot d'éléments patrimoniaux remarquables : voûte en pierre et brique de la travée centrale, consoles en bois chantourné, lambrequins bois.















Visuel non contractuel - État projeté



Visuel non contractuel - État projeté



Visuel non contractuel - État projeté

Un projet de réhabilitation labellisé CIR

RESTAURATION

- Façades réhabilitées, dans le respect de l'architecture locale (nettoyage, suppression des enduits et réparations ciment, réparation des fissures)
- Renouvellement des couvertures en ardoises posées au crochet (versants) et en zinc (lucarnes, terrasson), restauration des lucarnes en bois
- Corniches, bandeaux, appuis et soubassement en pierre de taille restaurés
- Menuiseries extérieures rénovées ou remplacées, dans le respect de la composition originelle
- Ferronneries anciennes conservées et restaurées
- Éléments patrimoniaux remarquables préservés et valorisés
- Escaliers en bois restaurés
- 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, plaques vitrocéramique et hottes
- Salles de bains : intégration de meubles vasques, placards bas et miroirs avec luminaires décoratifs
- Chambres : rideaux ou volets pour les pièces de nuit
- Parties communes : agencement des lieux avec un soin particulier apporté à chaque élément (boîtes aux lettres, luminaires...)
- Accès sécurisé par visiophone

TRAVAUX EXTÉRIEURS

- Clôture restaurée (piliers, mur bahut en pierre de taille, portail et grilles en fer forgé)
- Revêtement de sol stabilisé, allée en pavés
- Rond central de la cour aménagé
- Éclairage extérieur installé
- Installation de pré-équipement (armoire électrique dédiée et fourreaux avec regards en attente) permettant le raccordement de bornes individuelles de recharge électrique sur le parking



*1,25 fois plus
d'emplois que
d'actifs*

Compiègne, continue d'écrire sa légende

Témoin d'événements majeurs de l'Histoire, l'ancienne cité impériale a su traverser les époques et les modes pour entrer de plain-pied dans la France du XXI^e siècle, offrant un savant équilibre, si prisé aujourd'hui, entre qualité de vie et réussite économique. Est-ce lié à sa proximité avec Paris ? Son ouverture vers l'Europe du Nord ? Un patrimoine exceptionnel préservé, entre nature et culture, châteaux, forêts, jardins et eaux ? Des infrastructures de qualité ? Des entreprises performantes et innovantes ? Le Pays compiégnois est tout à son image, révélant le charme de la nature tout en s'inscrivant comme un territoire entreprenant, dynamisé par des filières d'excellence pourvoyeuses d'emploi : pharmacie, chimie verte, mécanique, transport, numérique.



83 000

habitants
(Agglomération de Compiègne)



40 min
de Paris en train



5^e

ville de France la plus verte
(Le Parisien 2023)



41 345

emplois
(Agglomération de Compiègne)



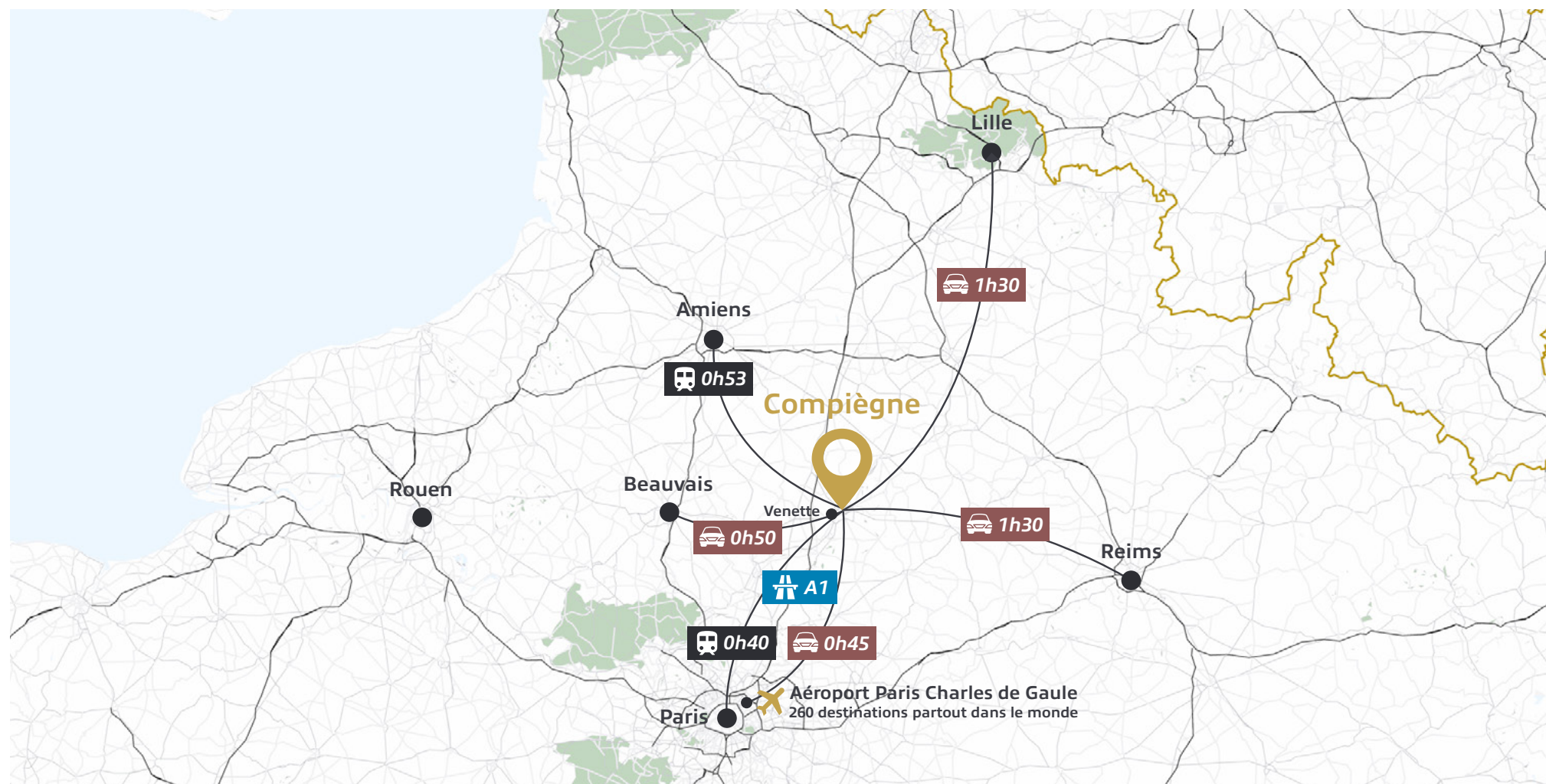
Compiègne

+ de 5 500
étudiants

9 700
entreprises
(Agglomération de Compiègne)



Compiègne, aux portes de Paris



Le Grand Compiégnois : **une économie résolument d'avenir**

Filière d'excellence

600 emplois annoncés dans le luxe

Chanel va investir 150 M€ dans une nouvelle usine à Venette, à quelques kilomètres de la première, sur un site de 17 ha. Dédiée aux parfums, elle réunira lignes de fabrication, d'emballage et services administratifs. Dans son sillage, la Manufacture de Senlis, sous-traitant de la marque Hermès, va s'installer à Margny-lès-Compiègne d'ici 2024 (300 emplois prévus).



Tech

L'usine du futur sur orbite

Spécialiste de l'électronique de pointe (défense, spatial, e-santé), Matra Électronique bâtit une usine ultra-moderne à Venette, sur un parc d'activités en fort développement (15 entreprises pour 1 400 emplois). Connectée du sol au plafond, l'usine et ses 450 salariés doivent permettre au groupe d'atteindre son objectif de 100 M€ de chiffre d'affaires.

Croissance verte

La plus grande usine de réservoirs à hydrogène d'Europe

Dans sa stratégie de conquête du marché de la mobilité verte, Plastic Omnium a choisi Compiègne pour ouvrir une usine de fabrication de réservoirs à hydrogène. Le site, dont l'ouverture est prévue en 2025, sera doté d'une capacité de production de 82 000 réservoirs par an et permettra de créer quelques 200 emplois à terme.



Économie

L'industrie, moteur de développement

Labellisé Territoire d'Industrie depuis 2018, le Grand Compiégnois s'appuie sur un tissu dense et diversifié de PME, sur des industriels dynamiques, disposant de capacités de recherche et d'innovation locales (ex : Bostik smart technology center, Saint-Gobain Resarch) ainsi que sur des infrastructures clés, en constant développement (soutien à l'innovation, parcs d'activité, équipements...).

Une industrie puissante, portée par de grandes entreprises



Un territoire ouvert, **qui étend son rayonnement**

Réseau fluvial

Un futur éco-quartier attractif et identitaire

À cheval entre Compiègne et Margny-lès-Compiègne, le secteur de la gare va renaître. Le projet d'éco-quartier prévoit le réaménagement de la place, un nouveau parvis et à terme la création de 20 000 m² de bureaux et commerces sur une zone de 16,5 ha. La reconstruction de la gare est annoncée pour 2028.



Emploi

Une zone d'activité mode XXL

La zone d'activité logistique située à quelques kilomètres au nord de Compiègne s'agrandit. La centrale d'achat Scaparf du groupe Leclerc, vient d'y construire une nouvelle plateforme de 25 000 m² dédiée aux produits d'hygiène, cosmétique et beauté, générant 150 emplois. Deux projets de nouvelles plateformes vont suivre, totalisant 150 000 m².

Attractivité

Le top des écoles d'ingénieurs

L'UTC de Compiègne, 50 bougies cette année, combine les atouts d'une université et d'une école d'ingénieurs : proximité avec les entreprises, taux de réussite et d'insertion records. C'est sans surprise qu'elle caracole en tête des classements : 1^{re} école d'ingénieurs pour l'Obs, 2^e pour l'Étudiant et le Figaro. Chaque année, l'UTC accueille 4 500 étudiants et près de 450 enseignants-chercheurs.



Opportunité territoriale

5,1 MDF pour le futur canal Seine-Nord-Europe

Un canal grand gabarit reliera Compiègne à Aubencheul-au-Bac dans le Nord d'ici 2030. Maillon essentiel de la liaison fluviale Seine-Escaut, connectant le réseau français aux 20 000 km de voies européennes, ce projet offre des opportunités économiques et durables majeures, pourvoyeuses d'emplois locaux.

Canal Seine-Nord Europe :

Longueil-Annel sur la route de l'ambitieux projet

Un axe fluvial révolutionnaire reliera l'Île-de-France et l'Europe du Nord dès 2023 :

long de 107 km et large de 54 m.

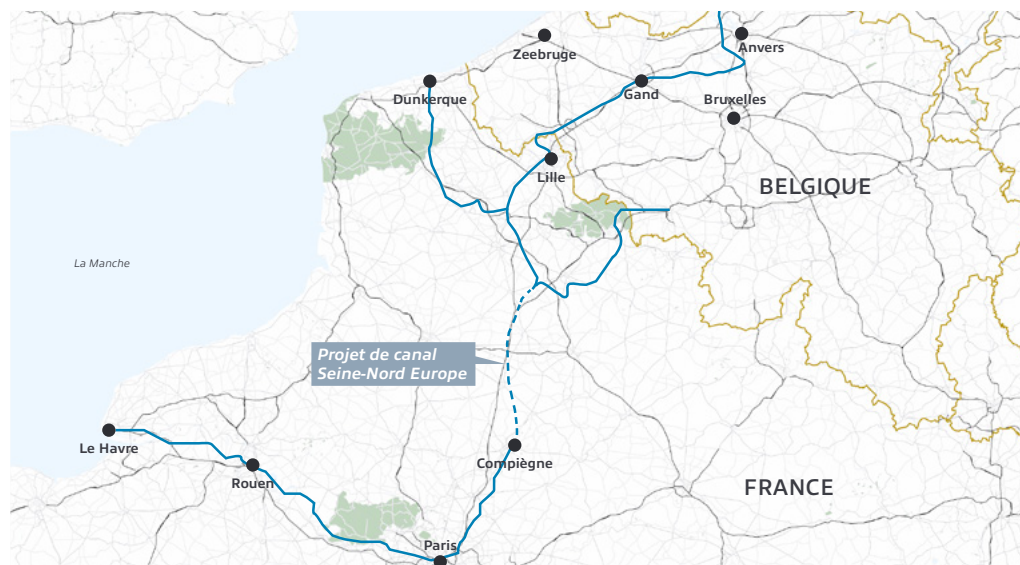
Passant par la ville de Longueil-Annel, ce projet exceptionnel ouvre des perspectives économiques et environnementales prometteuses pour la région.

Opportunités économiques

- Nouveaux débouchés commerciaux pour les entreprises locales
- Croissance économique de la région
- Renforcement du tissu industriel de la région

Porteur d'emploi dans des domaines variés

- Construction
- Logistique
- Hôtellerie - Restauration
- Tourisme



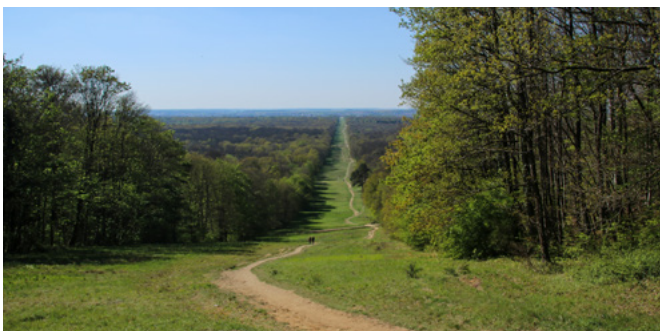
Une voie écologique et protectrice de l'environnement :

- Réduction du trafic routier :
 - 1 million de poids-lourds en circulation en moins en France
 - 2,3 millions de poids-lourds en circulation en moins en Europe
- Estimation d'une économie de plus de 50 millions de tonnes de CO2 sur 40 ans
- Préservation et restauration de l'environnement naturel
- Création de zones dédiées à la biodiversité
- Restauration des écosystèmes aquatiques
- Gestion durable des ressources en eau

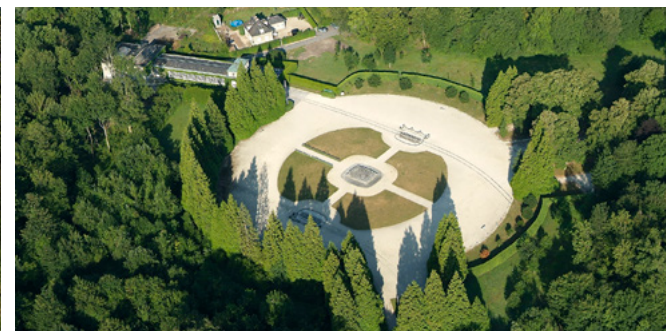
Un patrimoine riche et exceptionnel



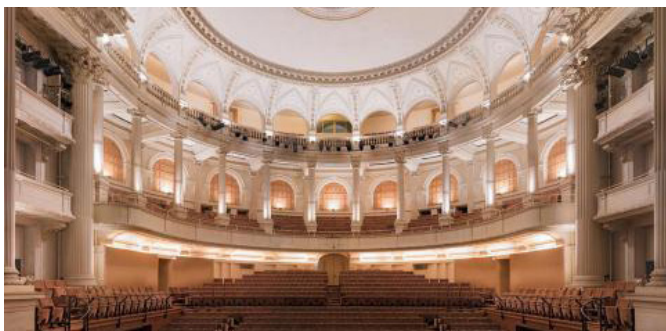
Château de Compiègne
Chef d'œuvre du XVIII^e siècle



Forêt de Compiègne
3^e forêt domaniale de France (14 357 ha)



Clairière de l'Armistice
Là où ont été signés les armistices
du 11 novembre 1918 et du 22 juin 1940



Théâtre impérial de Compiègne
Acoustique unique pour cette salle construite
« à l'italienne » et en bois à 90 %



Hippodrome du Putois
Hippodrome de trot, plat et obstacle
situé à Compiègne



Château de Pierrefonds
Imposant château fort du XIV^e siècle,
aux portes de Compiègne.
145 800 visiteurs en 2022



Longueil-Annel, le charme d'une cité batelière, ouverte et fière

■ AUX MULTIPLES ATTRAITS

Avec son port, son canal, son écluse, l'incontournable Cité des Bateliers (10 000 visiteurs par an), la forêt à deux pas de la ville et, pour les adeptes du vélo, la Scandibérique-Eurovélo 3, itinéraire très prisé reliant Trondheim (Norvège) à St-Jacques-de-Compostelle (Espagne).

■ PIONNIÈRE

Le château d'Annel fut la première école d'agriculture en France, créée par Pierre-Lucien Pannetier en 1771, sous Louis XIV.

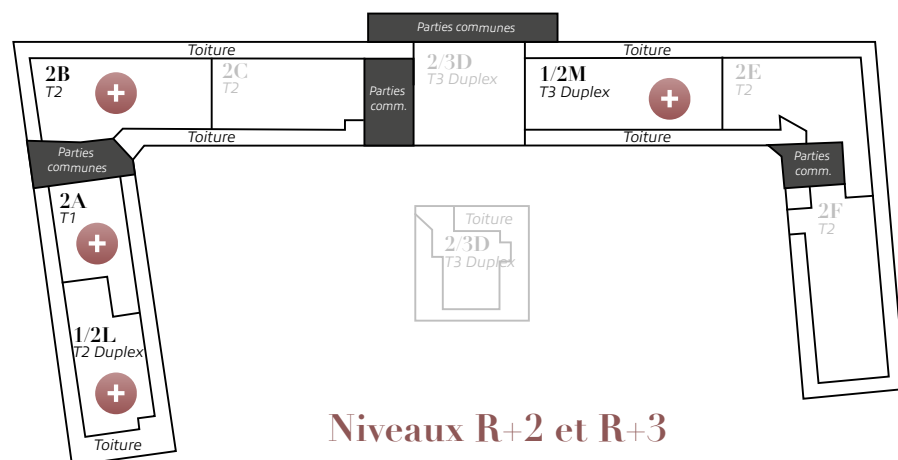
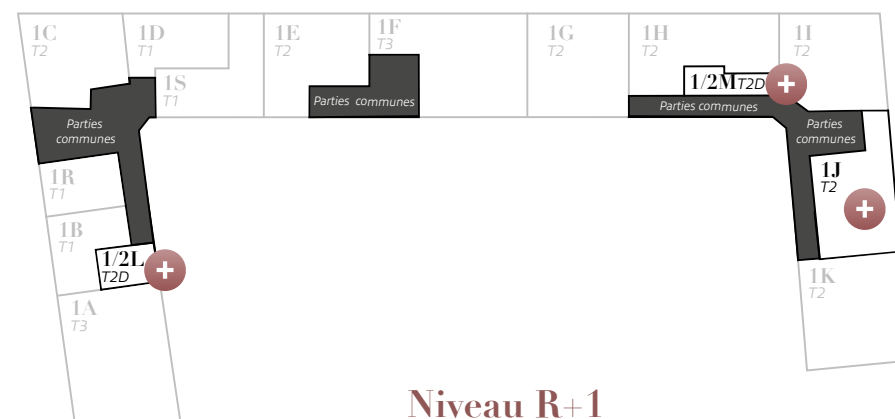
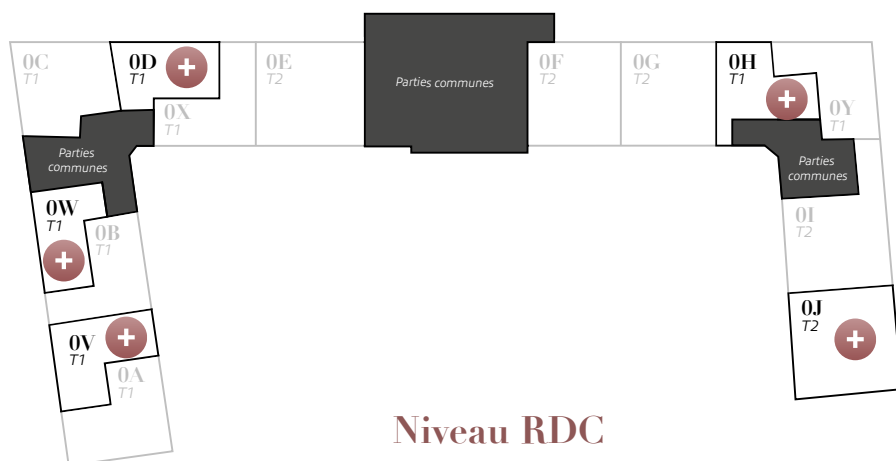
■ ENTRE TRADITION ET MODERNITÉ

Un développement historique autour de l'eau avec la batellerie puis l'industrie autour de ses deux vallées. Aujourd'hui Longueil-Annel abrite 300 entreprises (1 pour 11 habitants).

■ EN MODE PROJET

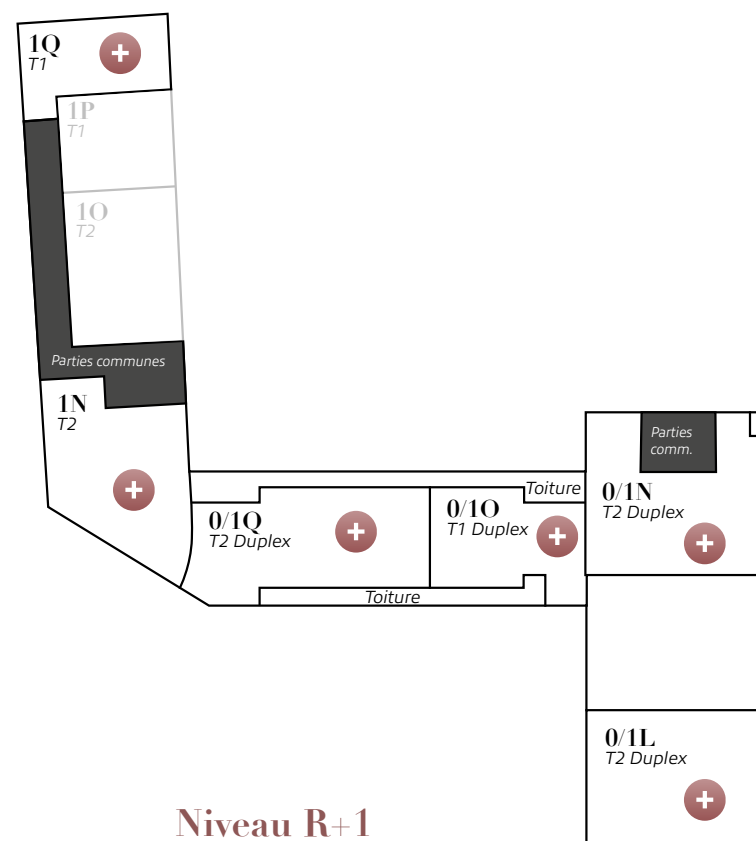
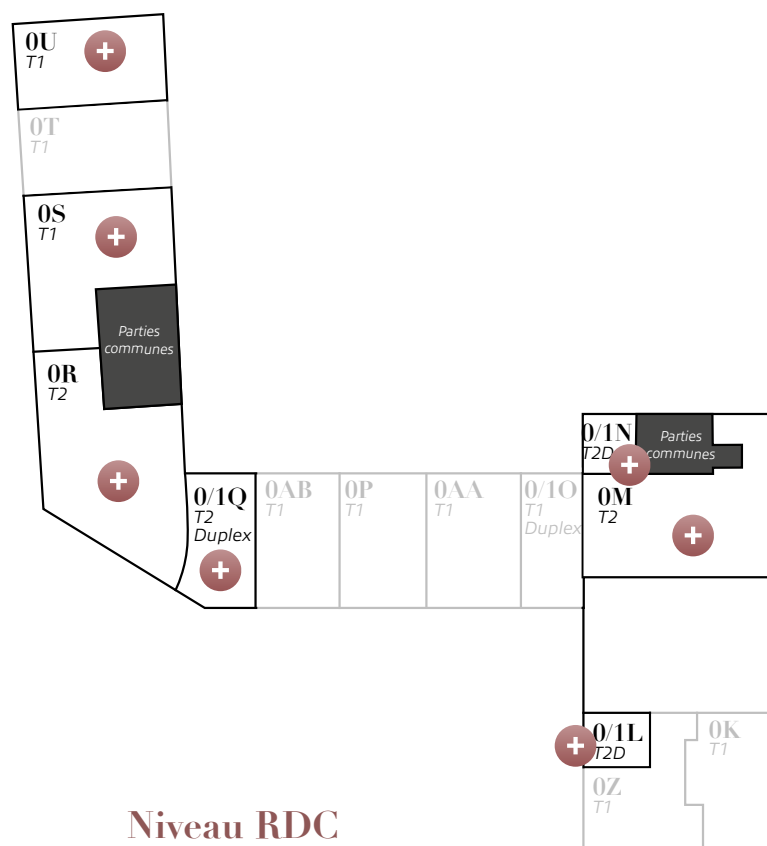
Nouvelle zone d'activités (les deux Vallées) reliant deux ZAC existantes sur 19 ha, création d'une piscine à moins de 3 km et extension du musée de la Batellerie.

Les plans des appartements (bâtiment A)



Cliquez sur les pour accéder aux plans des lots

Les plans des appartements (bâtiment B)



Cliquez sur les  pour accéder aux plans des lots

Le dispositif : Monument Historique

Le dispositif Monument Historique permet de déduire de ses revenus fonciers et de son revenu global, sans plafonnement, les travaux d'entretien, de réparation et d'amélioration ainsi que les intérêts d'emprunt et frais assimilés.

ATOUTS DU DISPOSITIF

- Régime fiscal de faveur non-soumis au plafonnement des niches fiscales
- Déduction sans plafonnement des travaux d'entretien, de réparation et d'amélioration sur les revenus fonciers (TMI+PS) et le revenu global (TMI)
- Intérêts d'emprunt et frais assimilés déductibles des revenus
- L'excédent de déficit global se reporte pendant 6 ans sur le revenu global
- Location sans limitation de ressources des locataires, ni plafond de loyer

ENGAGEMENTS

- Location nue pendant 3 ans minimum
- Durée de conservation obligatoire de 15 ans ⁽¹⁾

IMMEUBLES CONCERNÉS

- Immeubles classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques

Explication du mécanisme fiscal

HYPOTHÈSE

- Revenus de salaire : 250 000 €
- TMI : 45 %
- Investissement année N : 300 000 € dont travaux : 225 000 €

ÉCONOMIE D'IMPÔT TOTALE

101 250 €

soit **34 %**

du montant de l'investissement

	N	N+1	N+2
TRAVAUX	90 000 €	67 500 €	67 500 €
DÉDUCTION SUR REVENU GLOBAL	90 000 €	67 500 €	67 500 €
ÉCONOMIE D'IMPÔT	40 500 €	30 375 €	30 375 €



À SAVOIR

Dans le cadre de la Contribution Différentielle sur les Hauts Revenus (CDHR), un investissement « Monuments Historiques » agit favorablement sur le calcul de la CDHR en baissant le Revenu Fiscal de Référence.

(1) Mutation à titre gratuit possible si reprise de l'engagement restant à courir par les héritiers donataires ou légataires.
Les informations non contractuelles contenues dans ce document sont présentées de manière simplifiée. Le traitement fiscal dépend de la situation individuelle de chaque client.
Reproduction imprimée ou numérique interdite sans autorisation écrite de l'auteur. Données mises à jour en mai 2025.

Expérience du Groupe CIR

ROUEN

Hôtel d'Harcourt

Monument Historique

Consultez l'album photo

58

appartements restaurés



L'expérience du Groupe CIR

VALENCIENNES

Hôtel Serret - 78, rue de Paris

Monument Historique

Consultez l'album photo

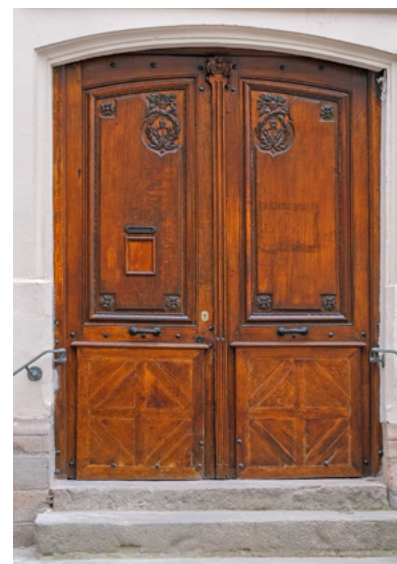
25

appartements restaurés

70 %

des appartements
loués en moins de 3 semaines*

* Gestion locative confiée à Foncia



L'expérience du Groupe CIR

BOUGIVAL

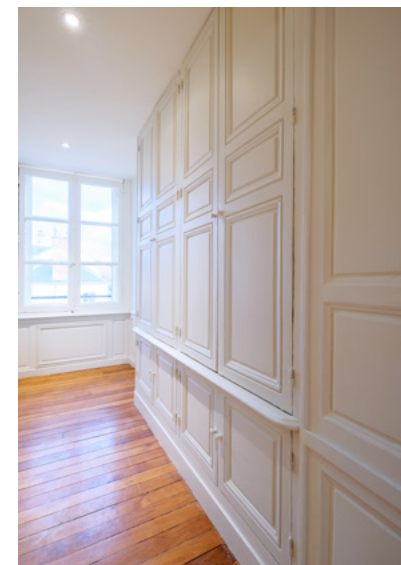
10, quai du Rennequin Sualem

Monument Historique

Consultez l'album photo

28

appartements restaurés



L'élégance comme héritage

Depuis près de 40 ans, le Groupe CIR signe des opérations de réhabilitation d'immeubles d'exception au coeur des grandes villes françaises.

Spécialiste du bâti ancien en coeur de ville, le Groupe s'appuie sur une sélection exigeante d'adresses, sur le savoir-faire d'artisans locaux et sur des interventions profondes et durables pour révéler toute la valeur architecturale des lieux.

À travers chaque réalisation, CIR poursuit la même ligne d'exigence : préserver l'esprit d'origine, tout en inscrivant ces patrimoines dans les usages et les standards d'aujourd'hui.

+ 38 ans d'expertise

+ 1 350 immeubles restaurés à travers la France

+ 111 chantiers déployés à l'échelle nationale

+ 1 120 entreprises et artisans spécialisés
au savoir-faire reconnu (dont métiers d'art)





GROUPE BACALAN

La force d'un groupe

Créateur de valeur immobilière depuis 1987, le Groupe Bacalan conçoit, structure, distribue et gère des solutions d'investissement fondées sur une expertise immobilière, fiscale et patrimoniale reconnue.

Porté par des marques complémentaires – CIR, Agarim, Urban Premium – le Groupe déploie une approche globale et cohérente de l'investissement, pensée pour accompagner chaque client avec précision à chaque étape de son parcours.

Quels que soient ses objectifs patrimoniaux, le Groupe Bacalan mobilise cette expertise plurielle à travers des solutions d'investissement immobilier en France, notamment via les dispositifs Malraux, Déficit Foncier, Denormandie, Monuments Historiques et Nue-Propriété. Une ingénierie complète au service de stratégies durables, adaptées à chaque situation.

Aujourd'hui, ce savoir-faire s'incarne à travers la marque Bacalan Solutions & Services, qui rassemble les solutions d'investissement du Groupe et ses services d'accompagnement, dont la gestion locative, dans une vision résolument à 360° de l'investissement patrimonial.

**BACALAN**
SOLUTIONS & SERVICES

Un service de gestion locative clé en main

Anticipé dès l'acquisition et activé au moment opportun, le service de gestion locative premium Bacalan Services permet à chaque client de sécuriser, piloter et valoriser son patrimoine en toute sérénité.

- + **Un accompagnement sur-mesure**, clair et maîtrisé
- + **Une sécurisation des revenus** et une maîtrise de la valeur du bien dans le temps
- + **Un coût anticipé** dès la signature de l'acte notarié
- + **Un suivi rigoureux** au quotidien et une stratégie patrimoniale sur mesure



Les cinq garanties pour un investissement sécurisé



Garantie de bonne fin extrinsèque

La garantie extrinsèque est délivrée par un établissement habilité (banque, assureur ou société de caution agréée).

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, conformément au planning des travaux, hors cas de force majeure, intempéries, congés d'été, fouilles.

Cette indemnisation intervient à l'issue de la réception des travaux, calculée sur la base du loyer estimé sur la grille locative de référence - plafonnée à une durée maximale de six (6) mois.

Garantie de prix forfaitaires, fermes et définitifs

Le prix initial des travaux est maintenu.

Garantie d'une expertise fiscale par un cabinet d'avocats

Un cabinet d'avocats valide l'éligibilité fiscale de l'opération et conseille juridiquement et fiscalement chaque investisseur pendant la durée de l'opération.

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).



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**



L'engagement bas carbone du Groupe CIR

Dans le cadre du Label Bas Carbone créé par le Ministère de la Transition Écologique pour certifier la réduction d'émission de gaz à effet de serre (GES) et la séquestration de carbone dans des puits naturels, le Groupe CIR a décidé de financer une méthode novatrice de séquestration de carbone dans une exploitation agricole du Périgord.



Palmarès Gestion de Fortune

Pour la 12^e 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^{er} prix des CGP dans la catégorie « Immobilier Ancien ».