

GMI

GROUPE MENGUY INVESTISSEMENTS



Résidences de tourisme au cœur des villes

gfe-epargneretraite.com



Le Groupe Menguy Investissements et ses Filiales



Le Groupe Menguy Investissements

Créé au début des années 1990,

le Groupe Menguy Investissements a développé avec ses filiales
des concepts qui, depuis leur origine, connaissent un vif succès et un intérêt croissant.

Le Groupe s'impose comme l'un des majors de son secteur d'activités et réalisera ses
ambitions dans les 5 ans à venir en portant la chaîne de 75 résidences en 2010 à près de 140 en 2015.

- **Groupe France Epargne** : créateur d'une formule d'investissement exclusive commercialisée sous la marque **GFE Epargne Retraite®**.
- **Dom'Ville'Services** : concepteur d'une nouvelle forme d'hébergement temporaire au cœur des villes avec services para-hôtelières labellisée **Appart'City Cap Affaires®**.
- **Un effectif de près de 300 personnes.**
- **Un parc de près de 60 résidences** réparties dans de grandes métropoles françaises et en Europe à fin 2009.
- **Plus de 7 000 logements meublés avec services para-hôtelières** au sein des résidences Appart'City Cap Affaires® et Appart'Vacances Cap Loisirs®.

Groupe Menguy Investissements : Concepteur de Projets



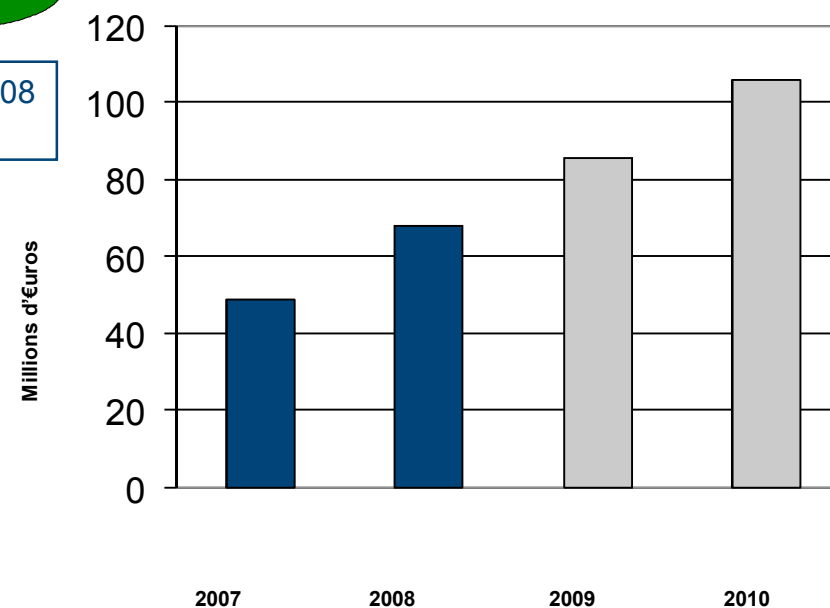
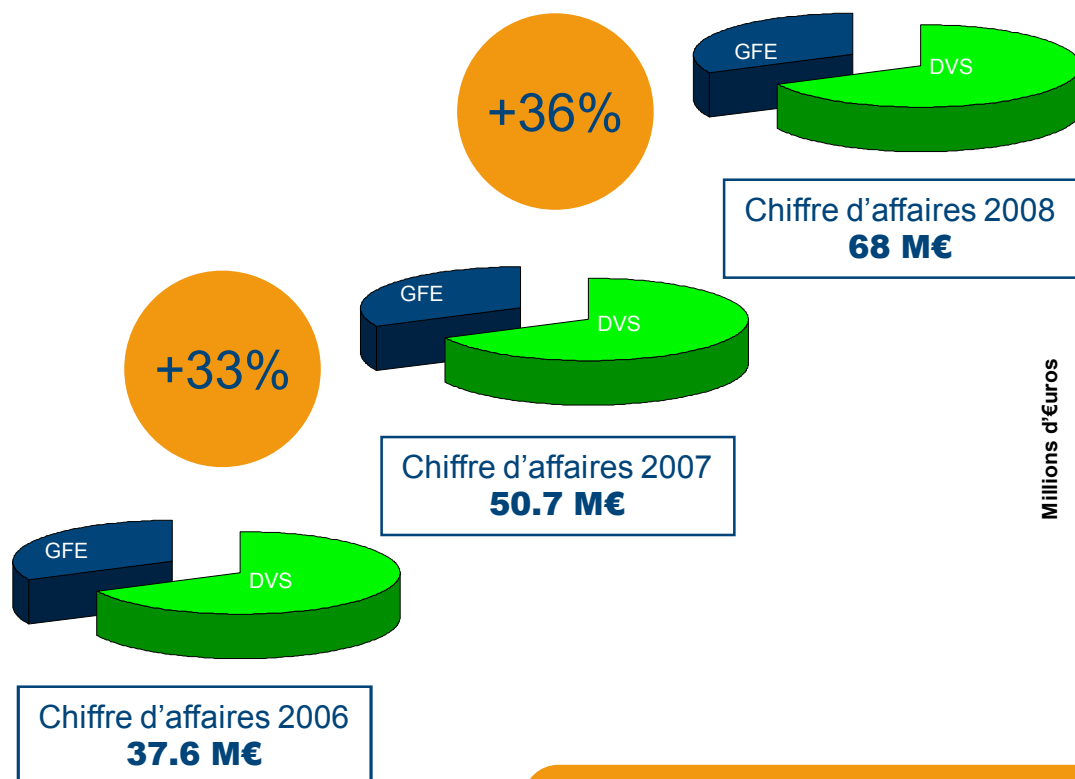
Le Groupe Menguy Investissements
est le concepteur des nouveaux projets Appart'City Cap Affaires®
en partenariat avec les sociétés de promotion immobilière.

- Chaque projet fait l'objet d'une analyse détaillée du marché local et national. Elle prend en considération toutes les réalités et orientations économiques régionales en concertation avec les partenaires qualifiés (collectivités locales, banques, assurances, conseils de l'urbanisme et de l'architecture).
- GMI sélectionne les emplacements et leur environnement, valide la qualité de la construction, le respect du cahier des charges Appart'City Cap Affaires® et les prestations nécessaires à l'exploitation.
- La notoriété et le savoir-faire du Groupe, associés à sa capacité à respecter ses engagements, sont des atouts qui lui valent la confiance des plus grands acteurs de l'immobilier. C'est ainsi que dans les trois prochaines années, plus de 10 000 appartements seront portés à la commercialisation dans des sites de grande qualité.

**Chaque année plus de 40 dossiers sont étudiés par GMI.
Seuls les projets respectant la charte Appart'City Cap Affaires® sont retenus.**

Les perspectives d'évolution

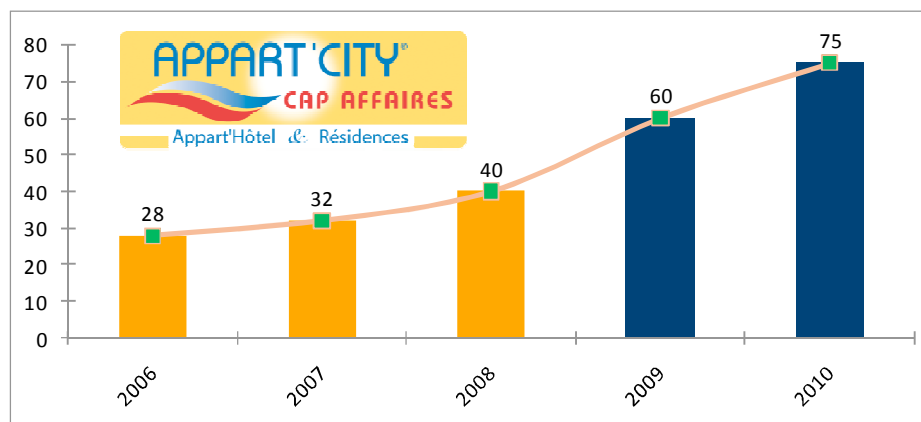
- Un chiffre d'affaires Groupe en constante évolution



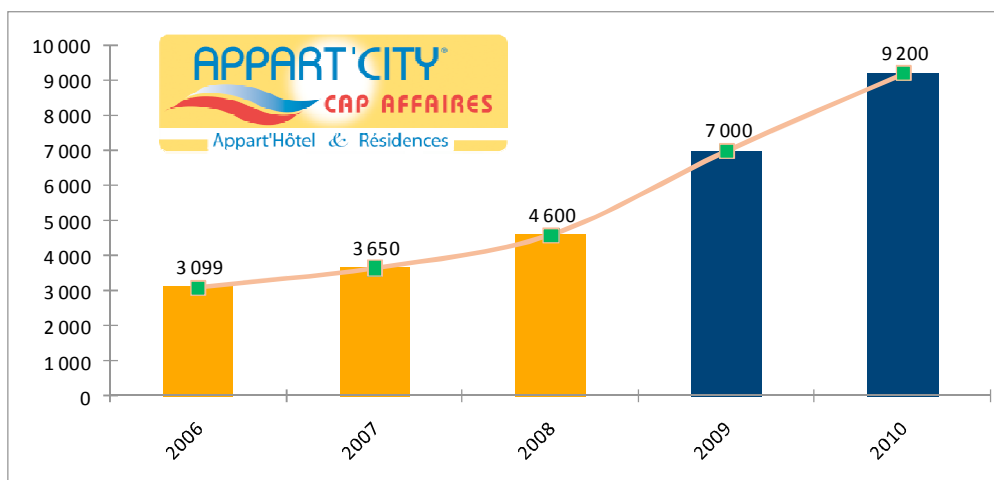
Un objectif de développement fort :
Une augmentation annuelle du parc de 14 résidences.
Une ambition : 140 résidences à l'horizon 2015

SAS Dom'Ville'Services en quelques chiffres

Evolution du nombre de résidences



Evolution du nombre d'appartements



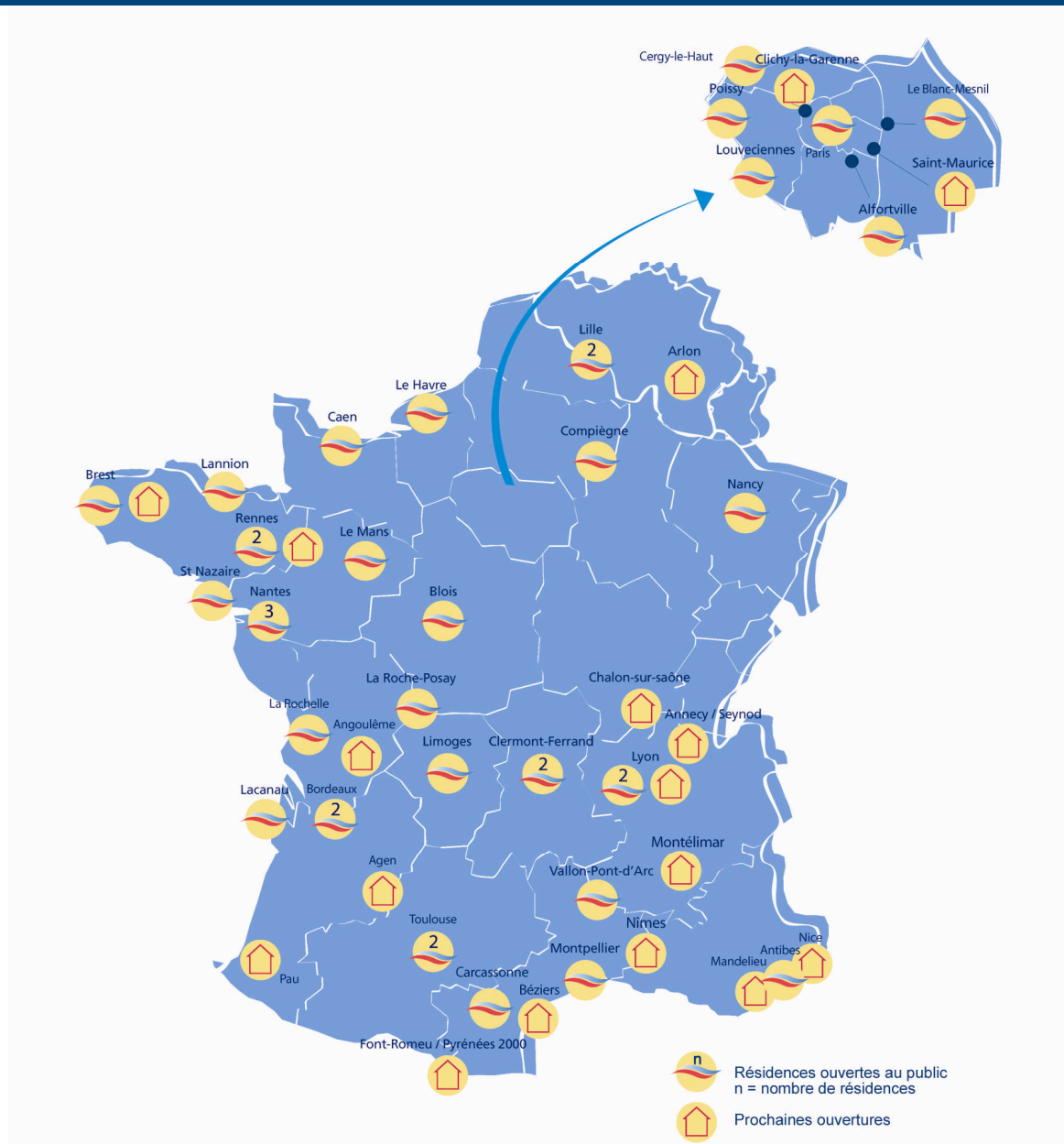
Plus de 100 000 séjours
par an

Un taux d'occupation
moyen de près de 80%

Plus de 40% de chiffre d'affaires
chaque année depuis 4 ans

Près de 500 000 visiteurs
uniques sur appartcity.com

Des résidences implantées dans toute la France et prochainement en Europe



LA RÉFÉRENCE
CONFORT - PRIX



Résidences ouvertes au public
n = nombre de résidences



Projets

SAS Dom'Ville'Services et ses marques

Appart'City Cap Affaires® et Appart'Vacances Cap Loisirs®

Les résidences du Groupe sont gérées par la SAS Dom'Ville'Services®,
qui offre aux propriétaires une totale sécurité sur leurs revenus, la gestion et
la pérennité de leur investissement.

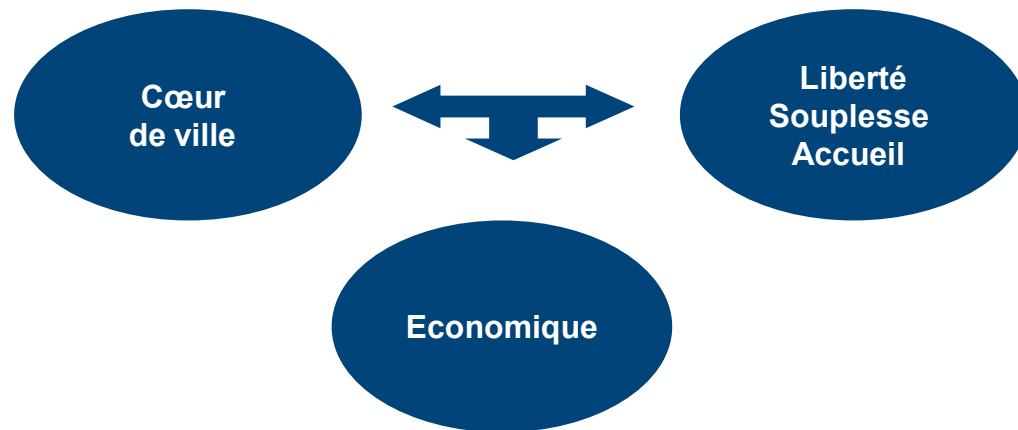
La chaîne de résidences avec services para-hôtelières au cœur des villes présente à la location des appartements meublés et décorés avec raffinement sur le thème marin au meilleur rapport **CONFORT - PRIX**. Implantées dans des sites stratégiques, à proximité des commerces, des transports et des centres d'activités, elles s'adressent en priorité à une clientèle d'affaires pour des séjours de quelques jours à quelques mois.

Avec un parc de près de 60 résidences en 2009, Appart'City Cap Affaires® s'impose comme le leader des résidences de tourisme d'affaires au cœur des villes .

- Un sens du contact et de l'accueil apprécié et reconnu par nos dizaines de milliers de résidents
- Une disponibilité et une écoute permanentes de nos directeurs et de leurs équipes
- Une offre personnalisée et adaptée aux besoins de nos utilisateurs
- Des équipes salariées bilingues tous professionnels de la gestion de résidences
- Une politique tarifaire performante et compétitive

CA 2008 : 48 millions d'€uros
Augmentation de plus de 40% du CA par rapport à 2007

Un concept simple et moderne



Les résidences Appart'City Cap Affaires® connaissent un essor remarquable depuis la fin des années 80.

Elles apportent une réponse parfaitement adaptée à la nécessité croissante des entreprises à héberger leurs collaborateurs en déplacement et à la demande d'une clientèle de particuliers empreinte de liberté.

Elles proposent des solutions souples et économiques de locations d'appartements de standing meublés avec services para-hôteliers à la carte pour quelques jours ou quelques mois.

Situées en centre ville, à proximité des moyens de transport et des centres d'activités, les résidences Appart'City Cap Affaires® proposent des appartements entièrement équipés et prêts à vivre.

Deux atouts irrésistibles pour

Appart'City Cap Affaires®

CONFORT et PRIX

Exemples de tarifs 2009



Euralille T1 - 2 personnes

Tarif City Express : 74,00 € par jour
(De 2 à 6 jours)

Tarif City Medium : 63,00 € par jour
(De 7 à 29 jours)

Tarif City Resident : 36.00 € par jour
(30 jours et plus)



Lyon La Part-Dieu T3 - 6 personnes

Tarif City Express : 123,00 € par jour
(De 2 à 6 jours)

Tarif City Medium : 104.00 € par jour
(De 7 à 29 jours)

Tarif City Resident : 60,00 € par jour
(30 jours et plus)

Pourquoi choisir entre CONFORT, CONVIVIALITE ET ECONOMIES ?

	<u>Hôtels ** / ***</u>		<u>Autres hébergements temporaires</u>
<u>Prix pour 2 jours</u>	141 / 203 €	115 €	136 €
<u>Prix pour 1 mois</u>	1 380 / 1 668 €	876 €	1 100 €

Prix moyen constaté sur un échantillon national de 100 hôtels et autres hébergements temporaires de centre ville.
Prix calculé sur la base d'un hébergement pour une ou deux personnes sans petit déjeuner (septembre 2007)
Pour Appart'City, prix moyen constaté sur les prix publics de l'ensemble du parc

Une stratégie Internet

Référencement du site appartcity.com

- Plus de 500 000 visiteurs uniques Internet en 2007
- CA net 2007 : + de 15% du CA global

Partenaires Internet spécialisés



lastminute.com
TOUS VOS VOYAGES ET LOISIRS
pour commander par téléphone : **0899 78 5000***



- Expedia (1er site mondial réservation hébergement)
 - ➔ + 9 000 nouveaux clients par an
- Lastminute.com (1er site de dernière minute)
 - ➔ + de 4 000 nouveaux clients par an
- Cybevasion, ... sites touristiques
 - ➔ + de 600 nouveaux clients par an
- CE.com, CEpour tous.fr ...
- Cibles des CE grandes et petites entreprises
- Plus de 2 000 CE en partenariat indirect en 2007

Plus de 30 nationalités dans nos résidences
Une visibilité internationale

Nos partenaires Internet



Vacances.com



Une stratégie Grands Comptes

Référencement direction des achats

- Près de 500 conventions commerciales « grands comptes »
- Potentiel important (mutations, formations, stagiaires, partenaires)
- Développement de la notoriété

Référencement auprès des CE

- Plusieurs centaines de conventions commerciales
- Potentiel important

Référencement prescripteurs

- Fastt (8 000 agences d'intérim partout en France)
- Lacapae (centrale d'achat du Luxembourg et de Belgique)
- SNPRM (Syndicat National des Professionnels de la Relocation et de la Mobilité)

Une stratégie indirecte



Référencement grande distribution

- Voyages Loisirs, Locatour, TUI pour Appart'Vacances Cap Loisirs®
- Développement de la notoriété
- Développer les ventes de saisonnalité

Référencement auprès des « low costs »

- Easyjet, Ryanair pour Appart'City Cap Affaires® et Appart'Vacances Cap Loisirs®
- Objectif : développer notre clientèle anglaise et européenne du Nord

Référencement GDS

- Via Fastbooking
- Visibilité auprès de 40 000 agences de voyages et TO

Etendre nos services d'accueil

Une solution Serveur Vocal Interactif



- Accueil des clients 24h/24 – 7j/7
- Par les résidences
du lundi au vendredi de 8h à 12h30 et de 15h à 19h
samedi de 8h à 12h et de 14h à 16h
- Via une plateforme téléphonique français / anglais
de 19h à 8h et 12h30 à 15h tous les jours
(y compris dimanche et jours fériés)
- Des dizaines de milliers d'appels chaque année

Fidéliser ...

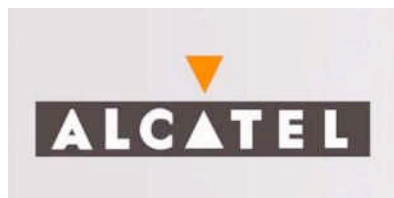


Les cartes « Avantages »



- Développement de différentes cibles : Business, famille ...
- Fidélisation de la clientèle (création d'un « Club Avantages »)
- Gestion de la base @mailing avec notre outil de tracking
10 000 envois par mois (communication des offres spéciales)

Vous connaissez forcément nos clients !

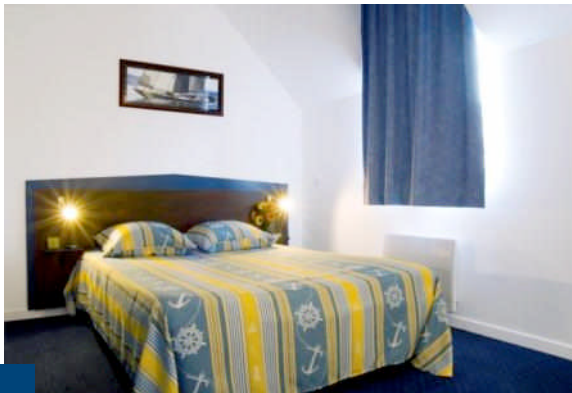
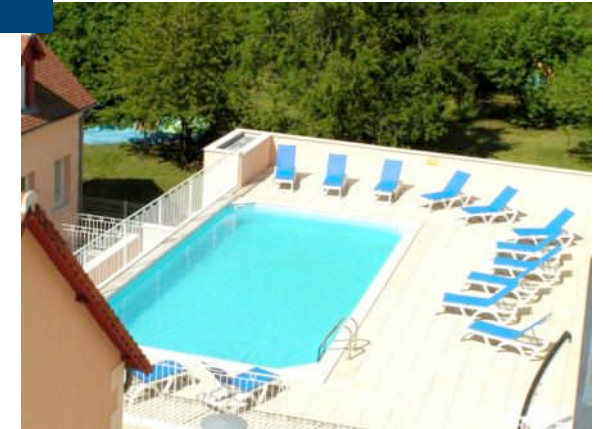


586
Grands Comptes

Plus de
500
PME / PMI

250
Conventions CE

Appart'City Cap Affaires® et Appart'Vacances Cap Loisirs®





Le concept en pratique

GFE Epargne Retraite® : Un immobilier qualifié



Le concept GFE Epargne Retraite®

**Acheter un bien immobilier
Avec la formule unique : GFE Epargne Retraite®**

Bénéficier de 2 avantages

La garantie des loyers
par contrat

Avantages fiscaux
attractifs

Optimisation financière avec

Le placement de la TVA
Un régime fiscal adapté à votre profil financier

GFE Epargne Retraite® : Mode opératoire en France

Fiscalité LMP / LMNP et récupération de TVA

Investisseurs

Personnes physiques

EURL ou SARL de famille

**Acquièrent un logement meublé
Dans une résidence avec services para-hôtelières**

**Louent par bail commercial ferme
de 11 ans et demi renouvelable**

Locataire UNIQUE



**assure l'exploitation, les prestations
para-hôtelières obligatoires et les services à des :**

Sous locataires : cadres missionnés, stagiaires, tourisme national et international

Les services du Groupe France Epargne

Un Back-Office dédié à nos partenaires

Le Groupe France Epargne mobilise toutes ses équipes pour vous accompagner dans votre démarche de conseil auprès de vos clients, de la présentation de la formule GFE Epargne Retraite® jusqu'à la signature de l'acte authentique :

- Une équipe commerciale professionnelle et active dans toutes les étapes de votre métier.
- Un Service Options - Stock - Réservations disponible et à votre écoute du lundi au samedi pour répondre aux exigences de votre profession et aux souhaits de vos clients.
- Un Service Financement performant et réactif dans le suivi de vos dossiers.
- Une organisation notariale attentive, efficace et mobilisée autour de notre formule d'investissement.
- Des expertises juridiques et fiscales permanentes.

Le **"Club Investisseurs"** a pour objectif de faire profiter d'offres et d'informations exclusives tous les clients investisseurs dans le cadre de la formule GFE Epargne Retraite®.



- Informations sur les nouveaux programmes en avant-première
- Offres spéciales sur les programmes GFE
- Promotions dans les résidences Appart'City - Appart'Vacances
- Informations juridiques et conseils sur les fiscalités LMP et LMNP