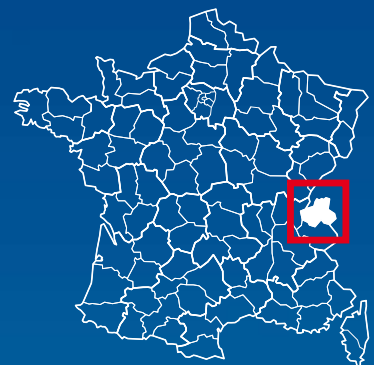


Haute-Savoie



74

ANNECY-SEYNOD



GROUPE FRANCE EPARGNE®
Le Patrimoine Pierre au Cœur des Villes

Nos années d'expérience et notre expertise sont pour vous les meilleures garanties d'une excellente valorisation de votre patrimoine

- **Constitution d'un patrimoine immobilier** en pleine propriété bénéficiant d'une situation privilégiée

- **Investissement à partir de 73 797 euros HT** hors frais de notaire (selon disponibilités)

- **4,5% et plus de rentabilité** garantie

- **Financement possible à 100%** aux meilleures conditions du marché

- **Revenus locatifs assurés** contractuellement sur 23 ans et plus : bail commercial de 11 ans et demi ferme renouvelable

- **Importante économie d'impôts** (amortissements Loueur de Meublé Professionnel)

- **Remboursement de la TVA à 19,6%** sur le montant de l'acquisition (gain fiscal cumulable et immédiat)

- **Revenus locatifs nets d'impôts** (principe de défiscalisation des amortissements Loueur de Meublé)

- **Déclarations fiscales de Loueur de Meublé et de TVA offertes la 1^{ère} année**

- **Exonération d'ISF** (selon conditions de l'article 885R du CGI)

35 résidences, plus de 6 000 appartements.
Découvrez Appart'City Cap Affaires® sur

www.appartcity.com

Our years of experience and our expertise are for you the best guarantees of a good management of your heritage

- **Build-up of property assets** with freehold benefiting from a privileged situation

- **Investment from 73 797 euros exclusive of tax,** without notary fees (depending on availabilities)

- **4,5% or more of guaranteed returns**

- **Mortgage at the best French rates** with a possibility of long length (national agreement)

- **Rental income contractually guaranteed** for 23 years and more : commercial lease renewable after 11 and a half years firm

- **Important tax savings on income declared** under French taxation law (Commercial Furnished Property Renter Amortization)

- **Tax declarations for non Commercial Furnished Property renting and VAT are offered the 1st year**

- **Refunding of the VAT with 19,6%** of acquisition by the French administration

35 residences, more than 6 000 apartments.
Discover Appart'City Cap Affaires® on

www.appartcity.com



GROUPE FRANCE EPARGNE®
Le Patrimoine Pierre au Cœur des Villes

12 rue de la Verrerie
CS 20519
44105 Nantes Cedex 4, France

Tél. +33 (0)2 40 69 61 19
Fax. +33 (0)2 40 69 50 85

www.gfe-epargne-retraite.com
e-mail : contact@gfe-sas.com



Agence Seize – Document non contractuel – Crédit photo : G. Piel, H. Bonnel, Alcatel Vacuum Technology – Perspective non contractuelle, interprétation de l'artiste



Haute-Savoie 74
ANNECY-SEYNOD

Appart'City Cap Affaires®

Annecy - Seynod en chiffres

1^{er} pôle économique de Haute-Savoie
80 entreprises internationales leaders dans leur spécialité
2^{nde} région de France par son poids économique et universitaire
À 30 min. de l'aéroport de Genève
129 ha de zones d'activités économiques

Annecy - Seynod in figures

1st economic centre in Haute-Savoie
80 international companies, leaders in their specialist fields
France's 2nd region in terms of economic and academic influence
30 minutes from Geneva airport
129 hectares of economic activity zones





Une dynamique régionale au service d'un placement d'avenir

Au coeur de l'agglomération et à quelques minutes du Lac, Appart'City Cap Affaires® Annecy-Seynod bénéficie de l'énergie d'une région attractive, qui a su se développer en conciliant savoir-faire traditionnel, innovations industrielles et respect de l'environnement.

Un territoire économique unique

Desservie par un réseau de communication efficace, l'agglomération d'Annecy séduit les entreprises par la diversité de ses activités économiques et le dynamisme de cinq secteurs : la mécanique de précision automobile, l'aéronautique, le nucléaire et la biomédicale ; les biens d'équipement industriel ; les industries du sport, des loisirs et du luxe ; l'informatique et l'électronique ; l'agro-alimentaire. Ces entreprises, de rayonnement mondial, font de la Haute-Savoie l'un des premiers départements exportateurs français. Grâce à la compétitivité de ses nombreuses PME, Annecy possède un potentiel important de sous-traitance, renforcé par la proximité de la Vallée de l'Arve (1^{er} pôle européen de décolletage) et de la Plastics Vallée d'Oyonnax (2^{ème} pôle européen de plasturgie). Très impliquée économiquement, l'agglomération s'est donnée pour mission l'équilibre du commerce local et le développement du tourisme, force économique essentielle du département.

Annecy : une ville où il fait bon vivre

Le département de Haute-Savoie est attractif à bien des points de vue : parcs nationaux et régionaux, réserves naturelles, paysage grandiose, architecture audacieuse... Tout au long des saisons, les loisirs sportifs sont à l'honneur : cyclotourisme, plaisirs nautiques et randonnée pédestre. La Haute-Savoie est également le berceau des plus beaux domaines skiables : Chamonix, Avoriaz... Situées à 30 km d'Annecy, les stations de la Clusaz et du Grand Bornand allient proximité immédiate et facilité d'accès. Quant aux plaisirs gastronomiques, ils se déclinent de la simplicité de la tartiflette au raffinement des poissons du lac. Enfin, Annecy est une ville ancrée dans son temps, vivant au rythme d'événements variés : le Festival International du Cinéma d'Animation, la Fête du Lac...

Regional dynamism in the service of an investment for the future

At the heart of the urban area and just a few mn from the Lake, Appart'City Cap Affaires® Annecy-Seynod benefits from all the energy of an attractive region which has been able to develop by a combination of traditional savoir-faire, industrial innovation and respect for the environment.

A unique economic territory

With a highly effective communications network, companies are seduced into the Annecy agglomeration by the diversity of its economic activities and the dynamism of five sectors : precision engineering in the automobile, aeronautics, nuclear and biomedical fields; industrial equipment; the sport, leisure and luxury industries; IT and electronics; the food processing industry. These companies, with worldwide influence, make Haute-Savoie one of the first French export departments. Thanks to the competitiveness of its many small and medium companies, Annecy has significant subcontracting potential, reinforced by the proximity of the Vallée de l'Arve (1st European centre for precision technical parts) and the Plastics Vallée d'Oyonnax (2nd European centre for plastics technology). The agglomeration's level of economic involvement is high, and it has set itself the goal of balancing local trade and development of tourism – one of the department's vital economic strengths.

Annecy: a city where it's good to live in

The department of Haute-Savoie is attractive from many points of view: national and regional parks, nature reserves, grandiose countryside, audacious architecture... Throughout the seasons, sporting leisure are promoted : cycle touring, nautical pleasures and hiking. The Haute-Savoie is also the cradle of the most beautiful skiables fields like Chamonix, Avoriaz... 30 km away from Annecy, La Clusaz and the Grand Bornand ski resorts combine immediate proximity and accessibility. As for gastronomic delights, there's something for everyone, from the simplicity of the "tartiflette" to the sophistication of fish from the lake. Lastly, Annecy is a city anchored in its time, which lives to the rhythm of a variety of events: the Festival International du Cinéma d'Animation, the Fête du Lac...



La qualité pour valoriser votre patrimoine

Appart'City Cap Affaires® Annecy-Seynod occupe une position idéale à proximité de l'A41 menant vers Lyon et Paris. Dans un environnement paysager soigné, elle offre un haut niveau de prestations et allie confort avec esthétique. Les 150 appartements, du T1 au T2, conçus dans l'esprit qui fait la renommée de la chaîne, garantissent la pérennité et la valorisation de votre patrimoine.

Services et équipements

- Accueil personnalisé
- Services de petits-déjeuners
- Nettoyage d'appartements
- Fourniture de linge de maison

- Salon de détente et de réception
- Kitchenette entièrement équipée
- Micro-ondes
- Salle de bains tout confort
- Laverie et buanderie
- Bureautique, informatique, WIFI, TV LCD
- Parkings sous-sol

Quality - to enhance the value of your investment

The Annecy-Seynod Appart'City Cap Affaires® occupies an ideal position close to the A41 motorway leading towards Lyon and Paris. In a landscaped environment, it offers a high level of services, allying comfort with aestheticism. The 150 apartments, with 1 or 2 bedrooms, have been designed in the spirit that made the reputation of the brand, guaranteeing the durability and value of your property.

Services and equipments

- Residential management on the premises
- Full breakfast service
- Apartment cleaning
- Household linen provided

- Relaxation and reception lounge
- Entirely equipped kitchenette
- Microwave oven
- Complete bathroom
- Self-service laundry facilities
- Office services, computer room, WIFI, TV LCD
- Underground parking



Annecy / Paris

En avion / by plane = 1h15
En train / by train = 3h50

Annecy / Genève

En train / by train = 1h25
En voiture / by car = 45 min.

Annecy / Lyon

En train / by train = 1h55
En voiture / by car = 1h30

Annecy / Londres via Genève

En voiture + avion = 2h30
By car + plane = 2h30

-  mairie town hall
-  palais des congrès congress area
-  école université school
-  église church
-  site historique historical site
-  théâtre theatre
-  hôpital hospital
-  centre commercial commercial centre
-  zone industrielle industrial park
-  terrain multisports multisport grounds



- 1 Une situation géographique idéale confortée par un développement économique et industriel dynamique
An ideal geographical situation coupled with a dynamic economic and industrial development
- 2 Annecy fait partie des villes au patrimoine architectural de caractère
Annecy is one of those cities whose architectural heritage is full of character
- 3 La ville offre un paysage exceptionnel entre lac et montagnes
The city offers an exceptional landscape, between lake and mountains
- 4 Seynod, un pôle incontournable de l'agglomération annécienne
Seynod, a vital area of the Annecy agglomeration
- 5 Un cadre de vie propice aux échanges
A lifestyle which makes room for discussion

Le Patrimoine Pierre au Cœur des Villes Créateur de Revenus Complémentaires

*Property Investment in French City Centres
The Creator of Complementary Incomes*