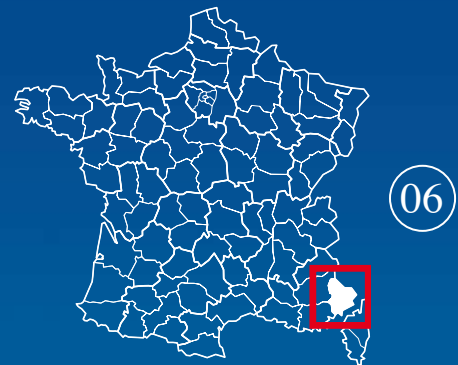


Alpes-Maritimes



06

MANDELIEU-LA NAPOULE



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 153 772 euros HT** parking inclus hors meubles et hors frais de notaire (selon disponibilités)
- **4,70% HT/HT ou plus de rentabilité** garantie par bail commercial
- **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)

60 résidences, plus de 7 000 appartements.
Découvrez Appart'City Cap Affaires[®] sur

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 153 772 euros including parking exclusive of tax**, without furniture and notary fees (depending on availabilities)
- **4,70% HT/HT or more of guaranteed return by commercial lease**
- **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 at 19,6%** of acquisition by the French administration

60 residences, more than 7 000 apartments.
Discover Appart'City Cap Affaires[®] on

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

gfe-epargneretraite.com
e-mail : contact@gfe-sas.com



Agence Seize – Document non contractuel – P. Blot, R. Herzfeld, Ville de Cannes. Perspective non contractuelle, interprétation de l'artiste



Alpes-Maritimes 06
MANDELIEU-LA NAPOULE

Appart'City Cap Affaires[®]

Mandelieu-La Napoule en chiffres

6 zones d'activités sur 160 hectares
1^{ère} concentration d'entreprises
nautiques de la Côte d'Azur
6 ports de plaisance
A 35 minutes de l'aéroport
international de Nice-Côte d'Azur

Mandelieu-La Napoule in figures

Six business parks spread over 160 ha
The largest number of nautical
businesses on the French Riviera
Six marinas
35 minutes from Nice-Côte d'Azur
international airport





Le Patrimoine Pierre au Cœur des Villes Créateur de Revenus Complémentaires

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



Côte d'Azur, Cannes... Tout un festival !

Proche de Cannes, Mandelieu-La Napoule offre tous les paysages ensoleillés de la Côte d'Azur : mer, forêts de mimosas, golfs, ports de plaisance... La ville est desservie par l'autoroute A8 (Aix-Nice-Italie). Appart'City Cap Affaires® Mandelieu prend vie dans le quartier du chemin de l'Olivet, à 5 minutes du centre-ville, de la plage et de l'aéroport de Cannes-Mandelieu.

Des technologies de pointe, entre ciel et mer

Mandelieu accueille le Centre Spatial de Cannes-Mandelieu, 1^{ère} entreprise industrielle des Alpes-Maritimes, ainsi que le leader en construction de satellites européens, Thales Alenia Space, 1^{ère} entreprise exportatrice du département. Coté aéronautique, la ville dispose d'une plateforme accueillant avions, jets privés, hélicoptères et entreprises de haute technologie. Avec ses 6 ports de plaisance, Mandelieu affiche la plus grande capacité portuaire de la Côte d'Azur et compte plus de 100 entreprises nautiques. La ville est devenue le 1^{er} rendez-vous des plaisanciers et des professionnels du nautisme. Enfin, 6 zones d'activités (150 ha au total) constituent le poumon économique de la ville, avec 2 300 entreprises desservies par l'échangeur autoroutier «Mandelieu Est». Sa proximité avec la technopole de Sophia-Antipolis, qui emploie 27 300 personnes et accueille d'importantes entreprises telles que Thalès, Texas Instruments, participe activement à son rayonnement international.

Le tourisme au beau fixe !

La Côte d'Azur est la 1^{ère} destination pour les touristes français et la 2^{ème} pour les touristes étrangers. Mandelieu, capitale du mimosa, est une parfaite vitrine de la douceur méditerranéenne, avec la proximité de massifs rocheux, de plages et de l'île Sainte Marguerite, lieu qui regorge de trésors comme le Fort Royal. La ville est pourvue de nombreux sites de loisirs : plages de sable, golfs, tennis, voile, bassin d'aviron... Réputée pour sa fête du mimosa, son concours international d'aviron et l'incontournable festival de Cannes, Mandelieu est une ville en mouvement. Le Palais des Congrès Europa, avec une capacité d'accueil de 1 000 personnes, est une véritable référence dans le tourisme d'affaires. La frontière avec l'Italie est à quelques minutes, ouvrant d'innombrables possibilités de voyages...

The French Riviera and Cannes... a dream destination

Close to Cannes, Mandelieu-La Napoule boasts all the sun-drenched landscapes of the French Riviera: the sea, mimosa forests, golf courses and marinas. The town is reached via the A8 motorway (linking Aix-Nice-Italy). Appart'City Cap Affaires® Mandelieu is located in the chemin de l'Olivet district, five minutes from the town centre, the beach and Cannes-Mandelieu airport.

Cutting edge technology between sea and sky

Mandelieu is home to the Cannes-Mandelieu space centre, the leading industrial company in Alpes-Maritimes, as well as the leading constructor of European satellites, Thales Alenia Space, the département's biggest exporter. As for aeronautics, the town has a hub for aeroplanes, private jets, helicopters and high technology companies. With its six marinas, Mandelieu has the largest port capacity on the French Riviera and has over 100 nautical businesses. The town has become the place-to-go for amateur sailors and nautical professionals. Finally, six business parks (with a total area of 150ha) constitute the town's economic hub, with 2,300 companies served by its proximity with the Sophia-Antipolis technopole, which employs 27 300 people and is home to major international corporations like Thalès and Texas Instruments, actively participates in its international exposure.

Tourism is in good shape!

The Côte d'Azur is the 1st destination for French tourists, and the 2nd for foreign tourists. Mandelieu, the mimosa capital, is the perfect showcase for the gentle Mediterranean way of life, located close to the mountains, beaches and the Ile Saint Marguerite, an island bursting at the seams with treasures, such as the Fort Royal. The town boasts a large number of leisure facilities: sandy beaches, golf courses, tennis courts, sailing and a rowing lake. Famed for its mimosa festival, its international rowing championships and the not-to-be-missed Cannes Festival, Mandelieu is a vibrant town. The Europa Congress Centre, a true benchmark for business tourism, has capacity for up to 1,000 people. The Italian border is just a few minutes away, opening up endless travel opportunities.



Résidence de standing aux portes de Cannes

Sur les rives de la Siagne, dans un quartier résidentiel Appart'City Cap Affaires® Mandelieu est en bordure de la baie de Cannes au cœur d'une zone touristique haut de gamme, à quelques pas du centre-ville, de la gare et des plages. Une résidence avec piscine et ponton dans un cadre de vie exceptionnel composé d'eau et de verdure, d'espace et de quiétude ! Les 112 logements, du T1 au T2, répondent aux normes de qualité, de confort et de respect de l'environnement pour valoriser durablement votre patrimoine.

Services et équipements

- Accueil personnalisé bilingue
- Services de petits déjeuners
- Nettoyage d'appartements
- Fourniture de linge de maison
- Piscine
- Salon de détente et de réception
- Kitchenette entièrement équipée
- Micro-ondes, lave-vaisselle
- Salle de bains tout confort
- Laverie et buanderie
- Bureautique, informatique, WIFI, TV LCD
- Parking sous-sol et aérien

A quality residence at the doors of Cannes

On the banks of the Siagne in a residential neighbourhood, Appart'City Cap Affaires® Mandelieu is on the banks of the bay of Cannes. In a high end tourism area not far from the city centre, rail station and beaches. The residence has a swimming pool and pontoon, enabling an exceptional lifestyle composing of water, greenery, space and quiet. The 112 apartments, ranging from 1 to 2 rooms, meet quality, comfort and environmental standards in order to sustainably increase the value of your property.

Services and equipments

- Residential management on the premises
- Full breakfast service
- Apartment cleaning
- Household linen provided
- Swimming-pool
- Relaxation and reception lounge
- Entirely equipped kitchenette
- Microwave oven, dishwasher
- Fully equipped bathroom
- Self-service laundry facilities
- Office services, computer room, WIFI, TV LCD
- Underground and aerial parking



Nice / Mandelieu

En TER / by train = 50 min
En voiture / by car = 35 min

Marseille / Mandelieu

En TGV / by train = 1h50 (via Cannes)
En voiture / by car = 1h45

Paris / Mandelieu

En avion / by plane = 2h00
En TGV / by train = 5h10 (via Cannes)

Rome / Mandelieu

En avion / by plane = 1h45

- gare station
- aéroport airport
- port port
- centre commercial commercial centre
- mairie town hall
- palais des congrès congress area
- quartier d'affaires business center
- terrain multisports multisports ground
- zone industrielle industrial estate
- école université school
- château musée castle museum