



**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 80 843 euros HT** hors meubles et hors frais de notaire (selon disponibilités)
- **4,20% HT/HT ou plus de rentabilité** par bail commercial ferme Appart'City®
- **Financement possible à 100%** aux meilleures conditions du marché
- **Revenus locatifs assurés** contractuellement sur 23 ans et plus : bail commercial ferme Appart'City® de 11 ans et demi renouvelable
- **Réduction d'impôt de 18%** du prix de revient HT de l'acquisition hors meubles, acquise pour toute signature notaire réalisée au plus tard le 31 décembre 2011. Jusqu'à **54 000 euros d'économie d'impôt** répartie sur 9 ans (selon dispositions de la Loi de Finances 2011)
- **Remboursement de la TVA à 19,6%** sur le montant HT de l'acquisition (gain fiscal cumulable et immédiat)
- **Revenus locatifs nets d'impôt** (selon amortissements Loueur en Meublé)
- **Déclarations fiscales et de TVA offertes la 1<sup>ère</sup> année**
- **Exonération d'ISF** (selon conditions de l'article 885R du CGI)
- **Exonération des plus values immobilières** après 15 ans (articles 150U à 150VH du CGI)



**Our years of experience and expertise are for you the guarantee of the best property portfolio management**

- For non-residents in France:*
- **Build-up of property assets** with freehold benefiting from a privileged situation
  - **Investment from 80 843 euros exclusive of tax**, without furniture and notary fees (depending on availabilities)
  - **4,20% ex-VAT/ex-VAT or more return by commercial lease Appart'City®**
  - **Mortgage at the best French rates** with a possibility of long length
  - **Rental income contractually guaranteed** for 23 years and more: commercial lease Appart'City® renewable after 11 and a half years firm
  - **Tax free rental income under French taxation law** (Commercial Furnished Property Renter Amortization)
  - **Tax declarations for non Commercial Furnished Property renting and VAT are offered the 1<sup>st</sup> year**
  - **Refunding of the VAT at 19,6%** of ex-VAT acquisition price by the French administration

[appartcity.com](http://appartcity.com) & [gfe-epargne-retraite.com](http://gfe-epargne-retraite.com)



GROUPE FRANCE EPARGNE®  
Le Patrimoine Pierre au Coeur des Villes

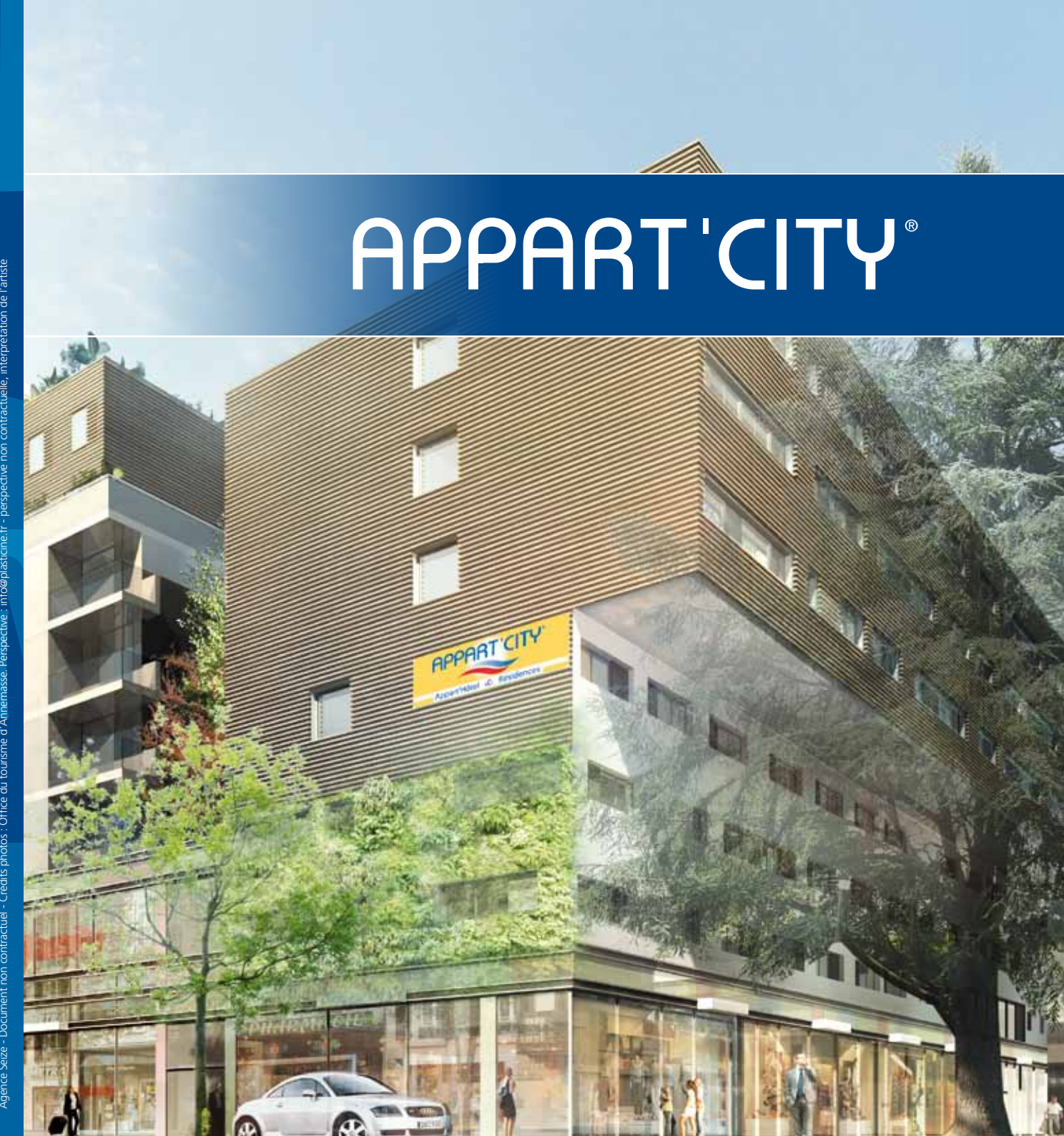
12 rue de la Verrerie  
CS 20519  
44105 Nantes Cedex 4, France

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

[gfe-epargne-retraite.com](http://gfe-epargne-retraite.com)  
e-mail : [contact@gfe-sas.com](mailto:contact@gfe-sas.com)



Agence Seize - Document non contractuel - Crédits photos : Office du tourisme d'Annemasse. Perspective : info@plastiline.fr - perspective non contractuelle, interprétation de l'artiste



APPART' CITY®

**Annemasse en chiffres**

Ville frontalière de la Suisse, en couronne genevoise  
40 000 diplomates et fonctionnaires internationaux travaillent à proximité  
2 millions de visiteurs professionnels  
2<sup>ème</sup> place mondiale en termes de réunions internationales

**Annemasse in figures**

Annemasse lies on the border with Switzerland and is part of the metropolitan area of Geneva  
40,000 international diplomats and civil servants work near by  
The city receives 2 million professional visitors per year  
2<sup>nd</sup> most popular location in the world for international meetings and conferences





Genève et son rayonnement international / Genève and its international influence



Dynamisme économique / Dynamism economic



Mairie / Town hall

## Le Patrimoine Pierre au Cœur des Villes Créateur de Revenus Complémentaires

Property Investment in French City Centres  
The Creator of Complementary Income



Genève / Genève

## Entrée sur la Suisse

Située à la frontière franco-suisse et au sud du lac Léman, Annemasse est le pôle relais de développement de la métropole genevoise. Appart'City® Annemasse profite d'un rayonnement international des plus importants au monde, ainsi que d'un réseau de transports complet (aéroport, réseaux ferroviaires suisse et français ...).

## Le carrefour international incontournable

Annemasse fait partie de l'aire urbaine principale de Genève, 2<sup>ème</sup> ville suisse. La ville évolue dans un contexte hyper-dynamique : Genève est le siège de l'Organisation Mondiale du Commerce (OMC) et occupe la 2<sup>ème</sup> place mondiale en termes de réunions internationales. 40 000 diplomates et fonctionnaires internationaux travaillent à proximité. L'Office des Nations Unies (ONUG) est le centre de diplomatie multilatérale le plus actif au monde. Genève abrite également 23 organisations internationales et plus de 250 organisations non gouvernementales (ONG). 163 états étrangers y sont représentés. Économiquement, Genève est l'une des capitales de la banque privée, mais aussi la 2<sup>ème</sup> place financière suisse, la 3<sup>ème</sup> européenne et la 8<sup>ème</sup> mondiale. 2 millions de visiteurs professionnels se rendent chaque année au Geneva Palexpo, Centre de Congrès international d'une surface de 102 000 m<sup>2</sup>.

## Naturellement attractif !

À quelques kilomètres, le lac Léman, plus grand lac d'Europe occidentale, offre un environnement exceptionnel avec vue panoramique sur la haute montagne. Annemasse est proche de quatre grands domaines skiables qui regroupent 49 stations de sports d'hiver. La ville bénéficie de toutes les infrastructures culturelles, sportives et économiques genevoises.

## Gateway to Switzerland

Located on the Franco-Swiss border just south of Lake Geneva, Annemasse is the developmental hub of the Geneva metropolitan area. Appart'City® Annemasse receives one of the widest ranges of international visitors in the world and benefits from a complete transport network, including Geneva airport and the Swiss and French train networks.

## A key international crossroads

Annemasse forms part of the metropolitan area of Geneva, Switzerland's second largest city. The city is exceptionally dynamic: Geneva is the seat of the World Trade Organization (WTO); it is the second most popular location in the world for international meetings; 40,000 international diplomats and civil servants work near by; and the United Nations Office at Geneva (UNOG) is the most active multilateral diplomacy centre in the world. Furthermore, Geneva is home to 23 international organisations and over 250 non-governmental organisations (NGOs), and 163 foreign States are represented there. Economically, Geneva is one of the private banking capitals of the world, and it is also the second Swiss financial centre, the third European financial centre and the eighth global financial centre. Finally, every year two million professionals visit Geneva Palexpo - an international conference centre with a surface area of 102,000 square metres.

## Naturally attractive!

Just a few kilometres from Annemasse, Lake Geneva - the largest lake in Western Europe - offers an exceptional natural environment with a panoramic view over the high mountains. Annemasse is near to four ski areas, including 49 winter sports resorts. The city also benefits from all the cultural, sporting and economic infrastructures offered in the city of Geneva.



« Agencé avec soin, votre appartement APPART'CITY® offre un lieu de vie chaleureux où l'on se sent chez soi, à chaque séjour. Pensé pour être fonctionnel, il est propice aux échanges et au bien-être.

Équipé de meubles aux lignes sobres et élégantes, votre appartement APPART'CITY® est un espace esthétique et confortable ; ses volumes fluides et spacieux jouent avec les lumières, les formes, les matières et les couleurs. »

Pascal Couvert  
Architecte décorateur

« Designed and decorated with care, your APPART'CITY® apartment is a pleasure to come home to, every time. It provides the best of both comfort and convenience.

Decorated with furniture featuring sober and elegant lines, your APPART'CITY® apartment is attractive and comfortable, with a spacious design that plays with lights, shapes, materials and colours. »

Pascal Couvert  
Interior designer



## En plein cœur de l'éco-quartier

Appart'City® Annemasse se situe en hyper centre-ville, dans la rue du Chablais, à deux pas de la gare SNCF. L'éco-quartier Chablais Parc dispose d'une offre variée de commerces, loisirs et services au sein d'une zone piétonne animée. Genève est à 2 kilomètres de la résidence. Nos 84 logements, du T1 au T2, répondent aux dernières normes de qualité et de confort pour garantir la pérennité de votre patrimoine.

## Services et équipements

- Accueil personnalisé bilingue
- Service de petits déjeuners
- Nettoyage d'appartements
- Fourniture de linge de maison
- Salon de détente et de réception
- Kitchenette entièrement équipée
- Micro-ondes, lave-vaisselle, plaque vitro-céramique
- Salle de bains tout confort
- Laverie et buanderie
- Internet Haut Débit, TV LCD
- Parking sous-sol

## At the heart of the eco-quarter

Appart'City® Annemasse is located right at the heart of the city centre on rue du Chablais, just a stone's throw from the railway station. The Chablais Parc eco-quarter includes a range of shops, leisure activities and services in a lively pedestrian-only zone. Geneva is just 2 kilometres away from the hotel. All of our 84 apartments from studio to 1 bedroom meets the latest quality and comfort standards, whilst remaining environmentally friendly.

## 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, dishwasher, ceramic hob
- Fully equipped bathroom
- Self-service laundry facilities
- Broadband Internet, LCD TV
- Underground parking

La résidence de tourisme urbain au cœur de la ville  
Plus de 7 000 appartements, 180 000 séjours,  
60 résidences et 140 à l'horizon 2015



The residence for urban tourism in the heart of town  
More than 7 000 apartments, 180 000 stays,  
60 residences, 140 on the horizon 2015



## HYPER CENTRE-VILLE

- église church
- site historique historical site
- centre commercial shopping centre
- commerce de proximité amenities shops
- administration civil services
- gare station
- hôpital hospital
- terrain multisports multisport grounds
- mairie town hall

## Genève / Annemasse

En voiture / by car = 10 min.  
Aéroport International de Genève,  
En voiture / by car = 15 min.

## Berlin / Annemasse

En avion / by plane = 1h35

## Paris / Annemasse

En avion / by plane = 1h05  
En TGV (via Genève) /  
by train = 3h30

## Lyon / Annemasse

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