



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

- **Constitution d'un patrimoine immobilier** en pleine propriété bénéficiant d'une situation privilégiée
- **Investissement à partir de 74 701 euros HT** acte en mains (selon disponibilités)
- **5% et plus de rentabilité** garantie
- **Financement possible à 100%** aux meilleures conditions du marché
- **Revenus locatifs assurés** contractuellement sur 23 ans : bail commercial de 11 ans et demi ferme renouvelable
- **Importante économie d'impôts** (amortissement 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)

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 74 701 euros exclusive of tax,** act in hand (depending on availabilities)
- **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 : 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



Appart'City Cap Affaires®

Chalon-sur-Saône en chiffres

- 1^{er} pôle industriel de Bourgogne
- 1^{er} pôle économique du Sud Bourgogne
- Plus de 3 400 entreprises
- Point d'échanges commerciaux Européen
- Port fluviomaritime (trafic de 5 millions de tonnes par an)

Chalon-sur-Saône in figures

- 1st industrial pole of Burgundy
- 1st economic pole of South Burgundy
- More than 3.400 companies
- Point of European trade exchanges
- Port fluviomaritime (traffic of 5 million tons per annum)



Le Patrimoine Pierre au Cœur des Villes
Property Investment in French City Centres



Tous les atouts d'un placement d'avenir

À deux pas du centre-ville, au sein du quartier Saint-Cosme qui fait l'objet de toutes les ambitions économiques et culturelles de la cité, **Appart'City Cap Affaires® Chalon-sur-Saône** bénéficie d'un emplacement unique et très prometteur.

Une économie en plein essor

Avec plus de 3 400 entreprises, l'agglomération de Chalon-sur-Saône se hisse au rang de premier pôle économique du Sud Bourgogne. La cité a, en effet, toujours su tirer parti de sa position géographique privilégiée, au carrefour de plusieurs voies de communication autoroutières, ferroviaires et fluviales. Le développement économique de la région chalonnaise s'est ainsi bâti dans les secteurs de l'agro-alimentaire, de la logistique, de la plasturgie et des technologies de l'image et du son. Plusieurs groupes font la renommée de Chalon-sur-Saône : Val d'Aucy, Panzani, William Saurin, Keria, Kodak, Framatome...

Chalon-sur-Saône, capitale des beautés et des saveurs bourguignonnes

Étape incontournable d'une visite en Bourgogne, Chalon-sur-Saône offre toute la quintessence des valeurs culturelles, gastronomiques et œnologiques de cette région éminemment touristique. Classée Ville d'Art et d'Histoire, Chalon-sur-Saône possède un très agréable quartier historique avec de vieilles maisons à colombages, des musées prestigieux – Musée Niépce, Musée Denon – et des sites hors pair comme la Cathédrale Saint-Vincent et les nombreuses tourelles, vestiges des anciennes fortifications de la cité. Les vignobles de notoriété internationale et les spécialités culinaires bourguignonnes constituent également l'un des principaux atouts touristiques de la région.

All of the advantages for a future investment

Just a couple of steps from the downtown area, in the heart of the district of Saint-Cosme, the centre of all the economic and cultural activities of the city, **Appart'City Cap Affaires® Chalon-sur-Saône** benefits from a unique and very promising location.

An economy in full expansion

With more than 3400 enterprises the city of Chalon-sur-Saône has risen to the rank of the first economic hub of South Burgundy. Effectively, the city has always known how to take advantage of its privileged geographical position, at the crossroads of several major routes of communication : motorways, railways and rivers. The economic development of the Chalon-sur-Saône region has thus built upon the sectors of agribusiness, logistics, the plastics industry and the technologies of image and sound. Several major companies have led to the renown of Chalon-sur-Saône : Val d'Aucy, Panzani, William Saurin, Keria, Kodak, Framatome...

Chalon-sur-Saône, the capital of the beauties and savours of Burgundy

An unavoidable stopover on a visit to Burgundy, Chalon-sur-Saône offers the best of the cultural, gastronomic and oenological values of this eminently touristic region. Officially listed as a City of Art and History, Chalon-sur-Saône possesses an extremely pleasant historical area, with old half-timbered houses, prestigious museums – including the Niépce and Denon Museums – and extraordinary sites, such as the Saint-Vincent Cathedral and numerous turrets, the vestiges of the old fortifications of the city. Vineyards of international renown and the culinary specialties of Burgundy also offer one of the principal tourist attractions of the region.



Résidence de Tourisme d'Affaires

Constituée de 78 appartements du T1 au T3, la résidence **Appart'City Cap Affaires® Chalon-sur-Saône** est conçue selon une architecture résolument moderne. Les prestations et les équipements de la résidence répondent aux exigences de qualité et de confort qui font tout le succès de la chaîne nationale et garantissent la pérennité et la valorisation de votre patrimoine.

Services et équipements

- Accueil personnalisé
- 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
- Salle de bains tout confort
- Laverie et buanderie
- Bureautique, informatique, WIFI, TV LCD
- Parkings sous-sol

A Residence for Business Tourism

Composed of 78 studio's to 2 bed apartments, the **Appart'City Cap Affaires® Chalon-sur-Saône** residence is conceived according to a resolutely modern architecture. The services and the equipment of the residence respond to the requirements for quality and comfort which have given success to the entire national chain and guarantee the lasting quality and enhance the value of your property assets.

Services and equipments

- Residential management on the premises
- Full breakfast service
- Apartment cleaning
- Household linen provided
- Relaxation and reception lounge
- Entirely equipped kitchenette
- Micro wave oven, dish-washer
- Complete bathroom
- Self-service laundry facilities
- Office services, computer room, WIFI, TV LCD
- Underground car parks

HYPER - CENTRE



Paris / Chalon-sur-Saône

En train / by train = 3h
En voiture / by car = 3h20

Lyon / Chalon-sur-Saône

En train / by train = 1h05
En voiture / by car = 1h20

Genève / Chalon-sur-Saône

En voiture / by car = 2h

-  gare station
-  mairie town hall
-  zone industrielle Industrial park
-  palais des congrès congress area
-  quartier d'affaires business center
-  église church
-  château musée castle museum
-  théâtre theatre
-  centre commercial commercial centre