

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 111 297 euros HT** acte en mains (selon disponibilités)
- **4,2% et plus** de revenus garantis
- **Financement possible à 100%**
- **Revenus locatifs** sur 23 ans : bail commercial de 11 ans et demi renouvelable
- **Jusqu'à 25 000 euros de réduction d'impôts** (étalement sur 6 ans, article 199 decies E à 199 decies G du CGI)
- **Remboursement de la TVA à 19,6%** sur le montant de l'acquisition (gain fiscal cumulable et immédiat)
- **Possibilité d'occupation personnelle***
- **Déduction sur les revenus fonciers** des frais et charges liés à l'investissement (art 31. I du CGI)
- **Déclarations fiscales, IRPP et TVA offertes la 1^{ère} année**

* selon dispositions contractuelles

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

www.appartcity.com

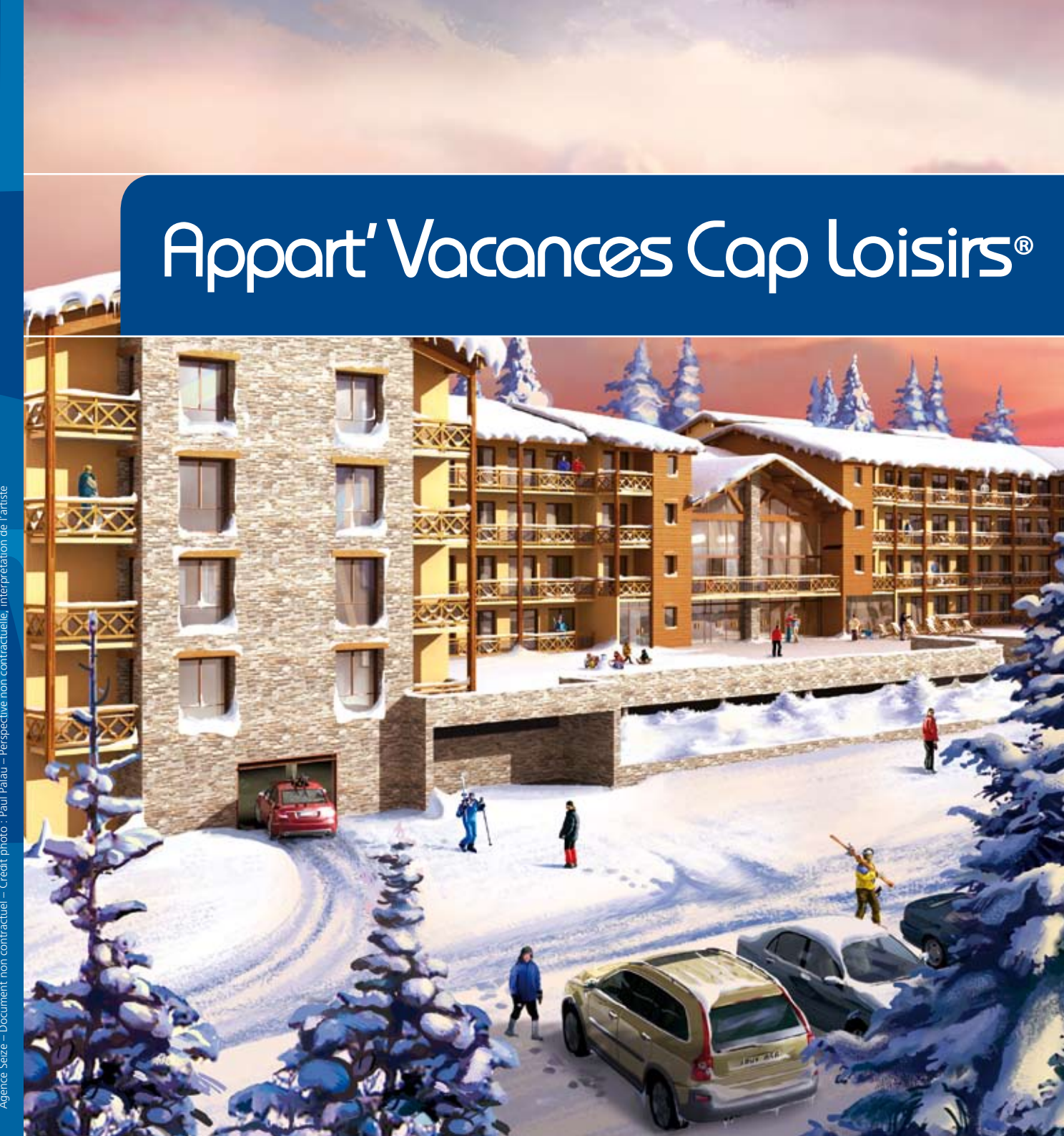
Our years of experience and our expertise are for you the best guarantees of a good management of your heritage

- **Build up of property assets** with freehold benefiting from a privileged situation
- **Investment from 111 297 euros exclusive of tax,** act in hand (depending on availabilities)
- **4,2% 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
- **Refunding of the VAT with 19,6% of acquisition by the French administration**
- **Possibility of personal occupation***
- **Deduction on the rental income** for fees and charges connected with the investment (art 31. I from CGI)
- **French tax and VAT declarations are offered the 1st year**

* depending on contractual availability

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

www.appartcity.com



Appart'Vacances Cap Loisirs®

Font-Romeu en chiffres

Altitude : 1600 m - 2200 m
34 pistes de ski
54 km de pistes de ski alpin
111 km de boucles de ski de fond
200 km de randonnées
La plus haute gare de France

Font-Romeu in figures

Altitude : 1,600 m - 2,200 m
34 ski run's
54 km of downhill ski run's
111 km of cross-country ski trails
200 km of cross-country walks
The highest railway station in France



1

Le Patrimoine Pierre et de Loisirs
Créateur de Revenus Complémentaires

The Property and Leisure Heritage
The Creator of Complementary Incomes

- 1 Le célèbre train jaune s'aventure vers la plus haute gare de France
Famous yellow train adventures towards the highest station in France
- 2 Les plateaux enneigés offrent un cadre idéal aux chiens de traîneaux
The snowed plateau's offer an ideal surrounding for huskies
- 3 Le plateau de Cerdagne, prêt à accueillir les skieurs et les amateurs de raquettes
The Cerdagne plateau, ready to welcome skiers and lovers of snowshoe
- 4 Les idées de balades fleurissent autour du lac des Bouillouses
Ideas for strolls flourish around the lake Bouillouses
- 5 L'ascension du Carlit promet de belles découvertes
The Carlit ascension promises some beautiful discoveries
- 6 Les villages alentours ont gardé leur identité
The villages surrounding have kept their identity



Tous les atouts d'un placement recherché

Proche de toutes les activités, au sein d'un village qui séduit autant par sa situation que par son dynamisme, **Appart'Vacances Cap Loisirs® Font-Romeu / Pyrénées 2000** bénéficie d'un environnement typiquement montagnard, très prisé.

Un équilibre réussi

Le domaine de Font-Romeu / Pyrénées 2000 a le privilège d'être situé au coeur du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes, sur le haut plateau de Cerdagne, région de soleil et de larges horizons ! À 1 600 m d'altitude, le village a préservé son caractère familial et son authenticité tout en développant des équipements de tourisme et de loisirs. Cette harmonieuse alliance permet d'offrir une multitude d'activités et différents types d'accueil aux passionnés de la glisse comme aux amoureux de la nature, aux sportifs accomplis comme aux amateurs de détente.

A découvrir tout au long de l'année

L'hiver, le domaine de Font-Romeu jumelé avec Pyrénées 2000 ouvre à tous 54 km de pistes de ski alpin ainsi que le snow park. Les fondus du ski nordique disposent également de magnifiques parcours. Raquettes, chiens de traîneaux permettent de varier les plaisirs. Toute l'année, le centre multi-loisirs, la patinoire, la piscine, le parapente, les restaurants... complètent l'animation de la station. Les journées estivales sont rythmées par la pêche, les randonnées, le VTT, le canyoning... Particularités locales : les fours solaires ou les bains sulfureux attirent les curieux. Le marché hebdomadaire, les démonstrations d'activités traditionnelles constituent des atouts touristiques majeurs, empreints de culture catalane. D'ailleurs, la situation frontalière de Font-Romeu / Pyrénées 2000 est idéale pour s'aventurer en Espagne ou descendre sur le littoral.



All the attractions of a well sought-after investment

*In addition to being close to all the activities at the heart of a delightfully located and dynamic village, **Appart'Vacances Cap Loisirs® Font-Romeu / Pyrénées 2000** benefits from an extremely attractive, up-and-coming environment.*

A perfect balance

Font-Romeu / Pyrénées 2000 has the privilege to be located in the heart of a national park (the Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes) on the high Cerdagne plateau, and benefits from year-round sunshine and beautiful vistas! At an altitude of 1,600 m, the village has preserved its traditional character whilst simultaneously developing tourist and leisure facilities. This harmonious balance means that a multitude of activities and accommodation types are on offer to suit ski enthusiasts and nature lovers, as well as relaxation enthusiasts and accomplished skiers alike.

Year-round enjoyment

In the winter, the slopes surrounding Font-Romeu provide all visitors with 54 km of downhill ski runs and a snow park. Nordic skiing enthusiasts will also find that magnificent trails are available. Snowshoes and huskies provide an enjoyable alternative to skiing. Throughout the year the resort remains lively thanks to the leisure centre, the ice-rink, the pool, the paragliding and many restaurants. Summer days provide opportunities for fishing, hiking, mountain biking and canyoning, whilst local specialities include solar furnaces and natural hot springs. The uniquely Catalan weekly market and demonstrations of traditional activities are also major tourist attractions. In addition, the fact that Font-Romeu / Pyrénées 2000 is close to the Franco-Spanish border means that it is ideal if you want to venture into Spain or travel to the coast.



Résidence de Tourisme à la montagne

Comptant 132 appartements du T1 au T4, la résidence **Appart'Vacances Cap Loisirs® Font-Romeu / Pyrénées 2000** privilégie des matériaux chaleureux et authentiques. Le niveau de ce programme répond aux exigences de confort des amateurs de montagne et garantit ainsi la pérennité 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 aériens et sous-sol
- Espace jacuzzis
- Salle de sports
- Espace enfants
- Locaux à ski



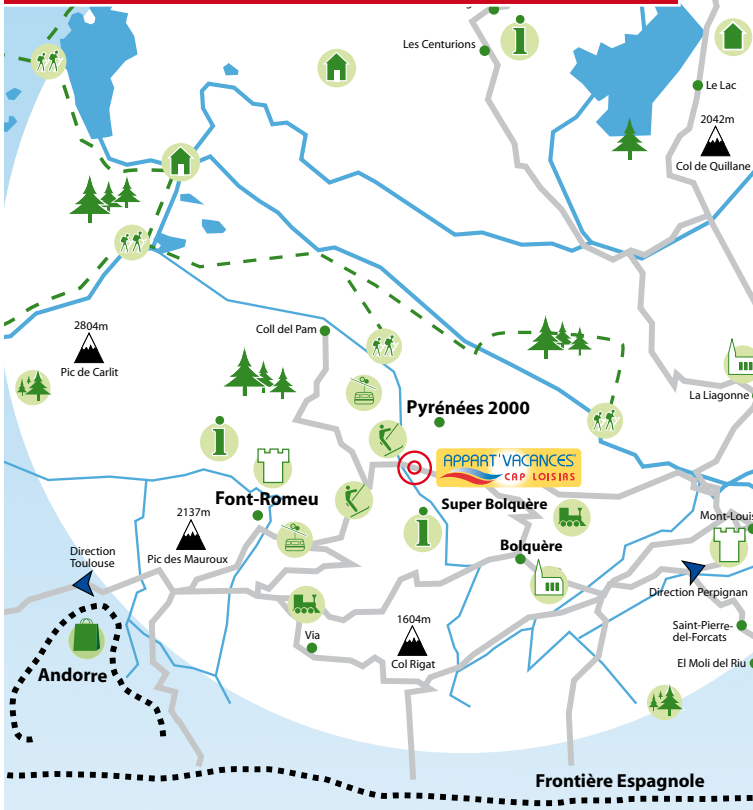
A tourist accommodation complex in the mountains

*The 132 apartments forming part of the **Appart'Vacances Cap Loisirs® Font-Romeu / Pyrénées 2000** complex range from studio to 4 rooms apartments and make use of warm, traditional materials. The quality of the construction meets the high comfort requirements of mountain lovers and guarantees the length of your heritage.*

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
- Aerial and underground car parks
- Jacuzzi area
- Fitness room
- Children area
- Ski rooms

ZRR : loi Demessine



Paris / Perpignan

En avion / by plane = 1h30
 En train / by train = 5h30
 En voiture / by car = 7h30

Perpignan / Font-Romeu

En train / by train = 2h30
 En voiture / by car = 1h15

Barcelone / Font-Romeu

En voiture / by car = 2h20

- gare station
- église church
- château musée castle museum
- centre commercial commercial centre
- office de tourisme tourism office
- réserve naturelle natural reserve
- refuge gardé kept refuge
- refuge non gardé refuge not kept
- téléphérique cable car
- tire-fesse ski tow
- randonnée excursion