



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 65 320 euros HT** hors meubles et hors frais de notaire (selon disponibilités)
- **5% 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)

40 résidences, plus de 4 600 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 65 320 euros exclusive of tax,** without furniture and notary fees (depending on availabilities)
- **5% 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

40 residences, more than 4 600 apartments.
Discover **Appart'City Cap Affaires®** on

www.appartcity.com

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 : C. Femenias - Marie de Valras Page – Perspective non contractuelle, interprétation de l'artiste



Appart'City Cap Affaires®



Béziers en chiffres

37,5 millions de nuitées touristiques dans l'Hérault
500 000 touristes internationaux/an
Ensoleillement moyen : 224 jours
2^{ème} département viticole français derrière la Gironde ; 300 millions d'euros de chiffre d'affaires par an

Béziers in figures

37.5 million tourist nights spent in Hérault
500,000 international visitors annually
Average sunshine: 224 days
2nd french wine-growing area behind the Gironde;
turnover: 300 million euros per year



1



3



2



4



5

- 1 Le Canal du midi est l'un des sites le plus visité de France
The "canal du midi" is one of the most visited sites in France
- 2 La Cathédrale domine de nombreux monuments traduisant l'histoire de la ville
The cathedral over looks a number of monuments showing the town history
- 3 La Méditerranée est aux portes de l'agglomération
The Mediterranean borders the suburbs
- 4 La nouvelle salle Zinga Zanga est un lieu de rencontres culturelles et sportives
The new hall Zinga Zanga is a cultural and sportive place
- 5 Béziers offre un cadre de vie privilégié
Béziers offers a privileged way of life

Le Patrimoine Pierre au Cœur des Villes Créateur de Revenus Complémentaires

Property Investment in French City Centres
The Creator of Complementary Incomes

Un centre-ville riche d'activités

Idéalement située dans le quartier de la Mairie et à proximité immédiate de la gare, Appart'City Cap Affaires® Béziers est implantée au cœur des activités économiques et festives de la capitale du vignoble languedocien.

Une position privilégiée pour des filières variées

Au centre d'un réseau autoroutier (A9, A61, A75), entre Marseille, Barcelone et Toulouse, entre Europe du Nord et Péninsule Ibérique, Béziers s'affirme comme un pôle économique de premier plan. La mécanique et le travail des métaux constituent depuis longtemps un savoir-faire majeur, illustré par FE Industrie, Altrad. Au croisement de grands axes européens, Béziers dispose également d'une véritable vocation logistique. L'importance de la viticulture conforte la croissance du secteur de l'emballage (Saint-Gobain, BSN...). Avec son littoral et le Canal du Midi, ce territoire développe une industrie touristique de qualité, pour une clientèle diversifiée. Autres compétences particulières : les énergies renouvelables avec l'éolien et le solaire.

Une cité historique, à proximité des plages !

Entre mer Méditerranée et chaîne des Pyrénées, vignes et sites historiques, Béziers offre un cadre de vie exceptionnel pour entreprendre et se détendre. Après une journée de travail dans un des nombreux parcs d'activités ou au Palais des Congrès, Valras-Plage, le Cap d'Agde et l'arrière-pays permettent de se ressourcer. En ville, de nombreux monuments invitent à la découverte (les Arènes, la Cathédrale...). Tout cela dans une ambiance festive, rehaussée lors des rencontres de rugby et des festivals. Le climat ensoleillé s'apprécie également dans la gastronomie et les vins, mûris sur les coteaux voisins.

A bustling city centre

Ideally situated near the Town Hall and the railway station, Appart'City Cap Affaires® Béziers is right in the heart of the business and festive life of the capital city of the Languedoc winegrowing area.

An excellent position for a variety of business sectors

At the centre of a motorway network (A9, A61, A75), between Marseille, Barcelona and Toulouse, and connecting northern Europe with Spain and Portugal, Béziers has confirmed its position as a front rank economic centre. Mechanical engineering and metallurgy have been major areas of expertise for many years, illustrated by FE Industrie and Altrad. At the crossroads of the major trans-European routes, Béziers is an important logistical centre. The importance of winegrowing is supporting the growth of the packaging sector (Saint-Gobain, BSN...). With its coastline and the Canal du Midi, this area is developing a high quality tourist industry for a diversified customer base. Other specialist competencies: renewable energy with wind and solar power.

An historic city, with beaches close by!

Set between the Mediterranean sea and the Pyrenees mountains, with vines and historic sites, Béziers offers an exceptional setting and quality of life for work and relaxation. After a day's work in one of its many business parks or at the Conference Centre, recharge your batteries at Valras-Plage, the Cap d'Agde or in the beautiful countryside. The city has a number of interesting sites to explore (the Roman Amphitheatre and the Cathedral...). And all in a festive atmosphere, reaching new heights at rugby matches and festivals. And its sunny climate can equally be enjoyed through its food and wine, matured on the neighbouring hillsides.



Confort et qualité au service de votre patrimoine

La résidence Appart'City Cap Affaires® Béziers compte 162 appartements, du T1 au T3, répartis sur 5 niveaux. Un jeu de balcons et un aménagement paysager soigné confèrent un cachet particulier à cet ensemble à l'architecture moderne et harmonieuse. Ici, tout a été pensé pour le confort des résidents et la pérennité de votre investissement.

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, lave-vaisselle
- Salle de bains tout confort
- Laverie et buanderie
- Bureautique, informatique, WIFI, TV LCD
- Parkings sous-sol et aériens

Comfort and quality

The residence Appart'City Cap Affaires® Béziers has 162 apartments, from studio's to 2 beds, over 5 levels. A game of balcony's and a landscaped garden confers a certain look to this modern togetherness. Here, everything has been thought of for the comfort of the residents and the durability for your investment.

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
- Fully equipped bathroom
- Self-service laundry facilities
- Office services, computer room, WIFI, TV LCD
- Aerial and underground parking

HYPER CENTRE-VILLE



Béziers / Paris

En avion / by plane = 1h30
En train / by train = 4h10

Béziers / Marseille

En train / by train = 2h20
En voiture / by car = 2h30

Béziers / Barcelone

En train / by train = 4h
En voiture / by car = 2h50

Béziers / Bordeaux

En train / by train = 4h
En voiture / by car = 4h

- administration civil services
- mairie town hall
- palais des congrès congress area
- école université school
- terrain multisports multisport grounds
- site historique historical site
- église church
- théâtre theatre
- hôpital hospital
- train train