



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 108 080 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 25%** du prix de revient HT de l'acquisition hors meubles. Jusqu'à **75 000 euros d'économie d'impôt** répartie sur 9 ans (selon dispositions de la Loi de Finances rectificative 2009)
- **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^{ère} 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)

Appart'City®, 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

appartcity.com & gfe-epargneretraite.com

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 108 080 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 1st year**
 - **Refunding of the VAT at 19,6%** of ex-VAT acquisition price by the French administration

Appart'City®, 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

appartcity.com & gfe-epargneretraite.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

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

APPART'CITY® MAGNY

Magny-les-Hameaux en chiffres

À 10 minutes de Versailles,
à 30 minutes de Paris
2^{ème} pôle économique de l'ouest parisien
via la communauté d'agglomération
4 parcs d'activités dans la commune
3,9 millions de m² d'immobilier
d'entreprise à proximité

Magny-les-Hameaux in figures

10 minutes from Versailles,
30 minutes from Paris
2nd ranked economic centre
in the area West of Paris
4 business parks in the city
3.9 million sq. m of commercial
real estate nearby





1



2



3



4



5

Le Patrimoine Pierre au Cœur des Villes Créateur de Revenus Complémentaires
Property Investment in French City Centres The Creator of Complementary Income

- 1 Fonctionnels et design, les appartements Appart'City® facilitent les séjours urbains
Functional and design, the appartements Appart'City® facilitate the business stays
- 2 Magny-les-Hameaux se situe aux portes de Versailles et de Paris
Magny-les-Hameaux located on the outskirts of Versailles and Paris
- 3 Les parcs d'activités mis en place par la ville accueillent de nombreuses entreprises
Business parks established by the city, hosts numerous companies
- 4 Avec plus de 990 ha d'espaces verts, la ville respire !
With more than 990 ha of parks, the city breathes!
- 5 Le bassin économique de l'Ouest Parisien est devenu le rendez-vous des investisseurs
The basin of the West of Paris has become the rendezvous for investors

Entre communauté d'agglomération et parc naturel régional

À 35 km de Paris, Magny-les-Hameaux fait partie de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, 2^{ème} zone économique de l'Ouest parisien et bénéficie de la proximité du plateau de Saclay, pôle d'envergure mondiale. Appart'City® Magny prend vie sur l'avenue principale qui traverse la ville.

Au cœur d'une dynamique économique

Avec un taux d'installation d'établissements en augmentation de 135% en quelques années et 35 000 emplois créés, Magny-les-Hameaux s'accroît. La commune accueille de grandes entreprises comme Snecma, Colas (siège social), Telehouse Europe... La ville possède ses 4 propres parcs d'activités : celui de Bois des Roches, spécialisé dans le secteur tertiaire, le parc de Gomberville, terrain d'activités industrielles, Magny-Mérantais, dédié à l'artisanat, et le parc de Jeunes Bois, qui développe un pôle de haute technologie. Ses voisins directs, Saint-Quentin-en-Yvelines et le plateau de Saclay, génèrent des connexions avec plus de 6 000 entreprises et des centres de recherche dans diverses filières : l'ingénierie (Groupe Bouygues), les hautes technologies (centre Thalès), les services (Sodexho) et l'automobile (Renault).

Patrimoine naturel

Magny-les-Hameaux fait partie du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse. La commune est constituée à 80% d'espaces verts, marqués par la présence de nombreux châteaux. Avec la proximité d'une quinzaine de centres de séminaires et un réseau haut débit, la commune offre un cadre de vie et de travail relaxant. Dotée d'équipements culturels (médiathèque, musée national...) et de 3 golfs à moins de 10 kilomètres, la ville se veut active !

Metropolitan area and regional natural park

35 km from Paris, Magny-les-Hameaux is part of the Saint-Quentin-en-Yvelines metropolitan area, the 2nd ranked economic centre in the area West of Paris, and is near the world class Saclay Plateau science cluster. Appart'City® Magny is located on the main avenue that runs through the city.

In the heart of a dynamic economy

With the business creation rate up 135% in recent years and 35,000 jobs generated, Magny-les-Hameaux is evolving. The city is home to large corporations like Snecma, Colas (headquarters), Telehouse Europe, and others. There are 4 business parks in the city – Bois des Roches specializes in services, Gomberville Park in industry, Magny-Mérantais in trades, and Jeunes Bois Park in high-tech. Nearby Saint-Quentin-en-Yvelines and the Saclay Plateau generate connections with more than 6000 businesses and research centres, in areas such as engineering (Bouygues), high tech (Thalès), services (Sodexho) and automotive (Renault).

Natural Park

Magny-les-Hameaux is part of the Regional Natural Park of the Haute Vallée de Chevreuse. 80% of the city is composed of green spaces, and the area boasts many castles. With some 15 conference centres nearby and a high-speed Internet network, the city is a great place to live and work. The city promotes the arts, with a media library, a national museum and 3 golf courses less than 10 km away!



Un axe pour de multiples connexions

Au pied de la RD 195 Gomberville / la mare Mazarin, Appart'City® Magny propose un accès direct au cœur de la ville, grâce à cette avenue principale qui la traverse d'Est en Ouest. À proximité de la place de la mairie et du parc d'activité de Gomberville, nos 158 logements, du T1 au T3, répondent aux normes de qualité, de confort et de respect de l'environnement, valorisant durablement votre patrimoine.

Services et équipements

- Accueil personnalisé bilingue
- 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, Internet Haut Débit, TV LCD
- Parking extérieur

Direct access

Just off the Route RD 195, Appart'City® Magny provides direct access to the city centre via the main avenue that runs through the city East-West. Close to the town hall and the Gomberville business park, our 158 apartments, from studio to 2 bedroom, meet the latest quality and comfort standards to ensure a good return on 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, Broadband Internet, LCD TV
- Outside parking

HYPER CENTRE D'ACTIVITÉS



Paris / Magny-les-Hameaux

En train / by train = 20 min.
 En voiture / by car = 30 min.

Lille / Magny-les-Hameaux

En train / by train = 1h30
 En voiture / by car = 2h50

Londres / Magny-les-Hameaux

En avion / by plane = 45 min. de vol (via Orly)
 En train / by train = 2h40

Aéroport d'Orly

En voiture / by car = 30 min.

- mairie town hall
- église church
- théâtre theatre
- centre commercial shopping centre
- zone industrielle industrial estate
- commerce de proximité amenities
- site historique historical site
- RER RER