



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 75 911 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, acquise pour toute signature notaire réalisée au plus tard le 31 décembre 2010. 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)

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 75 911 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 ensured** 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

Agence Seize – Document non contractuel – Crédits photos : S. Mechouk, Y. Soulabaille – Perspective non contractuelle, interprétation de l'artiste



APPART' CITY®



Niort en chiffres

1^{ère} place française en nombre de sièges sociaux de mutuelles d'assurances
A 2 heures de Paris en TGV
A 30 minutes de l'Océan Atlantique
500 créations d'entreprises par an dans le secteur des services
Plus de 100 000 habitants

Niort in figures

French city with the most mutual Insurance company headquarters
2 hours from Paris by high speed train
Just 30 minutes from the Atlantic Ocean
500 new companies each year in the service sector
More than 100,000 inhabitants



Siège de la MACIF / MACIF head office



Dynamisme économique / Dynamism economic



Hôtel de ville / City Hall

Le Patrimoine Pierre au Cœur des Villes Créateur de Revenus Complémentaires

Property Investment in French City Centres
The Creator of Complementary Income



Colline St André / St Andre Hill

Niort, à la découverte du Grand Ouest

Au carrefour de l'A10 et de l'A83, en liaison directe avec la côte Atlantique, Niort associe développement tertiaire et dynamisme économique. À mi-distance de Nantes et de Bordeaux, Appart'City® Niort propose un accès privilégié aux atouts du Grand Ouest.

L'assurance d'une solide spécialité économique !

Considérée comme la capitale de l'économie mutualiste en France, Niort est le siège national de grandes mutuelles d'assurances (MAAF, MAIF, MACIF, SMACL, SMIP...), de la 1^{ère} société européenne d'assistance à la personne (IMA) et de nombreuses banques. Elle est devenue la 4^{ème} place financière du pays en termes d'échanges de flux financiers, après Paris, Lyon et Lille. La ville abrite d'importantes sociétés internationales liées à cette spécialisation : courtage, expertise comptable (Groupe Y, Fiducial, etc.), services informatiques (Proservia, Thales, etc.)... Niort encourage l'implantation d'entreprises de services grâce à son Centre Européen de Prévention des Risques, véritable zone d'études pour les mutuelles, ainsi qu'à la pépinière d'entreprises du Technopole de Noron. La ville est également un centre logistique important.

Voir la vie en vert... Et en bleu

Porte d'entrée du Marais Poitevin, Niort surnommée la « Venise Verte » offre une qualité de vie naturelle et un formidable patrimoine. Côté événement, la « FoirExpo » dépasse les frontières de l'Ouest, avec plus de 100 000 visiteurs par an. Dotée d'infrastructures modernes, Niort bénéficie de la plus importante clinique privée de la région Poitou-Charentes.

Niort, Exploring Western France

At the junction of the A10 and A83 motorways, in direct contact with the Atlantic coast, Niort boasts a dynamic economy and service sector. Halfway between Nantes and Bordeaux, Appart'City® Niort offers easy access to Western France.

A sound economic specialty!

Regarded as the capital of the social economy in France, Niort is home to the national headquarters of many large mutual insurance companies (MAAF, MAIF, MACIF, SMACL, SMIP), the leading European home services company (IMA) and many banks. It is the fourth largest marketplace for financial transactions after Paris, Lyon and Lille. The city is home to major international corporations catering to financial exchanges: brokerage firms, accounting firms (Group Y, Fiducial, etc.) computer services (Proservia, Thales, etc.). Niort fosters service companies through its European Centre for Disaster Prevention, a research centre for the insurance companies, and the Technopole business incubator in Noron. The city is also an important logistics centre.

Green and blue

Gateway to the Poitevin Marshland, Niort nicknamed the «Green Venice», offers quality of life and wonderful natural heritage. The «FoirExpo» reaches far beyond the boundaries of Western France, with over 100,000 visitors per year. With its modern facilities, Niort boasts the largest private hospital in the Poitou-Charentes region.



« 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



La dynamique du cœur de ville !

En hyper centre-ville, Appart'City® Niort se situe au commencement de l'avenue de Paris. Cette artère principale mène jusqu'à l'échangeur de l'A83. A deux pas de la place de la Brèche, lieu de rendez-vous contemporain et verdoyant, la résidence offre un espace de vie dynamique, à proximité immédiate de l'Hôtel de ville. Nos 104 logements, du T1 au T3, répondent aux normes de qualité et de confort qui garantissent 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, plaques vitro-céramiques
- Salle de bains tout confort
- Laverie et buanderie
- Bureautique, informatique, Internet haut débit, TV LCD
- Parking extérieur

A dynamic city centre!

Appart'City® Niort is located in the city centre, at the beginning of the Avenue de Paris. This main road leads to the A83 motorway interchange. A few steps from the Place de la Brèche, a contemporary plaza in a lush green setting, the residence provides a dynamic living space, just steps from the City Hall. Appart'City® Niort offers 104 units, from studio to 2 bedroom, meeting 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, ceramic hob
- Fully equipped bathroom
- Self-service laundry facilities
- Office services, computer room, Broadband Internet, LCD TV
- Outside 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

- | | |
|--|---|
| mairie
town hall | hôpital
hospital |
| église
church | école
school |
| site historique
historical site | terrain multisports
multisport grounds |
| centre commercial
shopping centre | théâtre
theatre |
| commerce de proximité
amenities shops | palais des congrès
congress area |
| administration
civil services | |
| gare
station | |

Paris / Niort
En TGV / by train = 2h15
(Gare Montparnasse)
En voiture / by car = 3h50

Nantes / Niort
En TGV / by train = 2h40
En voiture / by car = 1h30

Bordeaux / Niort
En train / by train = 2h30
En voiture / by car = 1h55

Aéroport
La Rochelle / Niort
En voiture / by car = 1h