

**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 81 819 euros HT** hors meubles et hors frais de notaire (selon disponibilités)
- **4,80% 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** (statut Loueur de Meublé)
- **Remboursement de la TVA à 19,6%** sur le montant de l'acquisition (gain fiscal cumulable et immédiat)
- **Revenus locatifs nets d'impôts** (amortissements Loueur de Meublé)
- **Déclarations fiscales de Loueur de Meublé et de TVA offertes la 1<sup>ère</sup> année**
- **Exonération d'ISF** (selon conditions de l'article 885R du CGI)

**60 résidences, plus de 7 000 appartements.**  
Découvrez **Appart'City Cap Affaires®** sur

**appartcity.com**

**Our years of experience and expertise are for you the guarantee of the best property portfolio management**

- **Build-up of property assets** with freehold benefiting from a privileged situation
- **Investment from 81 819 euros exclusive of tax,** without furniture and notary fees (depending on availabilities)
- **4,80% 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 (Furnished Property Renter Status)
- **Tax declarations for non Commercial Furnished Property renting and VAT are offered the 1<sup>st</sup> year**
- **Refunding of the VAT at 19,6%** of acquisition by the French administration

**60 residences, more than 7 000 apartments.**  
Discover **Appart'City Cap Affaires®** on

**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

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



# Appart'City Cap Affaires®



## Pau en chiffres

À 2 h de Toulouse, Bordeaux et Bilbao  
2<sup>ème</sup> pôle économique  
d'Aquitaine après Bordeaux  
9 rotations quotidiennes par avion  
vers Paris, 3 vers Lyon et 2 vers Londres  
Eurorégion de 10 millions d'habitants

## Pau in figures

2 hrs from Toulouse, Bordeaux  
and Bilbao  
Aquitaine's 2<sup>nd</sup> most important  
business centre after Bordeaux  
9 daily return air services to Paris,  
3 to Lyon and 2 to London  
A Euroregion of 10 million inhabitants



1



3



2



4



5

- 1 Le château de Pau, berceau d'Henri IV, domine la ville  
Pau Castle, the birthplace of Henri IV, dominates the city
- 2 La ville concentre plusieurs pôles de recherche réputés, notamment en chimie  
The city concentrates several renowned research centre, including Chemistry
- 3 L'aéroport de Pau donne un accès direct aux grandes villes européennes  
The Pau airport gives direct access to major european cities
- 4 Pau, une ville aux multiples avantages  
Pau benefits to 100 km from the Atlantic Ocean and 50 km Pyrenees
- 5 Pau est la 2<sup>ème</sup> ville universitaire d'Aquitaine  
Pau is the 2<sup>nd</sup> university town of the Aquitaine

## Le Patrimoine Pierre au Cœur des Villes Créateur de Revenus Complémentaires

Property Investment in French City Centres  
The Creator of Complementary Income

## Place stratégique, place au soleil

Entre mer et montagne, Pau est le chef-lieu des Pyrénées-Atlantiques. Métropole du sud-ouest aux portes de l'Espagne, Pau est au centre d'une eurorégion de 10 millions d'habitants, à moins de 2 h de Toulouse, Bordeaux et Bilbao. La conception moderne de la résidence Appart'City Cap Affaires® Pau Hyper-centre s'intègre harmonieusement au cœur d'un quartier historique à quelques minutes du palais des congrès.

## Un bassin économique international

Avec ses pôles internationaux de compétences dans l'aéronautique, l'agro-industrie, la chimie de base, la chimie fine (une plate-forme unique en France) et l'énergie, Pau fait partie de la 3<sup>ème</sup> zone économique du grand Sud-Ouest. De ce fait, elle compte 40 000 emplois industriels, 4 000 techniciens et chercheurs ainsi qu'une université réputée en mathématiques, physique et chimie. Plus récemment, la ville a développé « Pau Cité Multimédia », une zone d'activité de 12 hectares, exclusivement dédiée à l'accueil d'entreprises spécialisées dans les TIC. La filière a déjà créé quelques 3 000 emplois ces dernières années. Son aéroport, à 15 minutes du centre-ville, renforce ce dynamisme. 9 rotations quotidiennes vers Paris, 3 vers Lyon, 2 vers Londres et l'ouverture d'une ligne vers Amsterdam font de Pau une place mondiale.

## Voyages en ville

Au pied des Pyrénées et des plages de l'Aquitaine, Pau profite d'un cadre exceptionnel, avec 750 hectares d'espaces verts et un imposant château-fort médiéval, où naquit Henri IV. En ce qui concerne les installations, Pau a son Zénith, doté de 6 800 places pour accueillir artistes nationaux et internationaux dans le cadre d'opéras, concerts... Le parc des expositions génère plus de 450 000 visiteurs et 200 manifestations par an. La ville possède de nombreux équipements sportifs, dont un circuit automobile très prisé.

## A strategic location, in the sun

Set between sea and mountains, Pau is the main urban centre of the Pyrénées-Atlantiques. A south-western city and gateway to Spain, Pau stands at the centre of a Euroregion of 10 million inhabitants, less than 2 hrs from Toulouse, Bordeaux and Bilbao. The contemporary design of the Appart'City Cap Affaires® Pau Residence integrates harmoniously into the heart of an historic quarter a few minutes' walk from the convention area.

## An international business centre

With its international centres of expertise in aeronautics, the food industry, chemical, pharmaceutical, energy and specialist chemical industries (the only one of its kind in France), Pau forms part of the 3<sup>rd</sup> most important business region of southwest France. As a result, it has 40,000 jobs in industry, with 4,000 technicians and researchers and a university known for its teaching of mathematics, physics and chemistry. More recently, the city has developed « Pau Cité Multimédia » (Pau Multimedia Centre) a 12-hectare site dedicated exclusively to companies specialising in IT. This sector has now created some 3,000 jobs. Its airport, only 15 minutes from the city centre, adds to this dynamism. With nine daily return services to Paris, three to Lyon, two to London and a new service to Amsterdam, Pau has become a global business centre.

## Travel in the city

At the foot of the Pyrénées and within easy reach of Aquitaine's beaches, Pau benefits from an exceptional location, with 750 hectares of parks and an imposing mediaeval castle, birthplace of the French King Henry IV. Pau boasts some fine facilities, with the 6,800-seat Zénith hosting opera and concert performances by international and national artists. Its exhibition centre brings more than 450,000 visitors to the city, with 200 events a year. The city has a full range of sports facilities, including a highly regarded motor racing circuit.



## Confort et qualité au service de votre patrimoine

Appart'City Cap Affaires® Pau se situe en hyper centre-ville entre les deux plus grandes places de la ville. La préfecture et la mairie sont à deux pas, tout comme le Château Henri IV et son splendide parc. La résidence est au cœur des activités palloises, avec commerces et restaurants. Nos 69 logements, du T1 au T3, répondent à toutes les normes de qualité pour valoriser 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

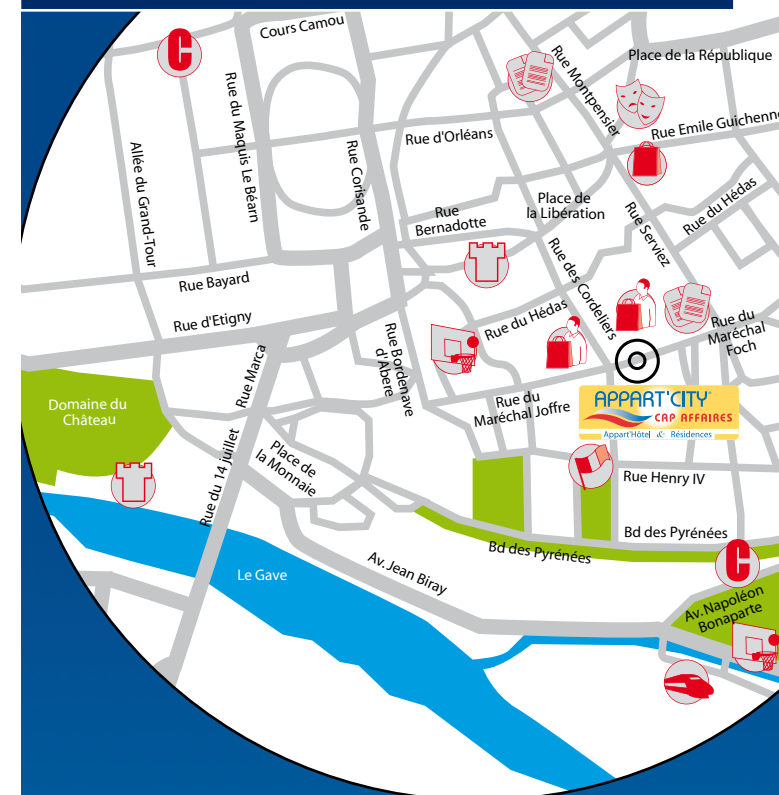
## Convenience and quality at the service of heritage

Appart'City Cap Affaires® Pau is right in the city centre between the city's two main squares. The Préfecture and the Town Hall are close by, as are Henry IV's castle and its beautiful grounds. The Residence stands at the heart of Pau's business centre, convenient for shops and restaurants. Our 69 rooms and suites meet the highest quality standards to make your stay a memorable experience.

## 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

## HYPER CENTRE-VILLE



## Paris / Pau

En avion / by plain = 1h10  
En train / by train = 5 h

## Toulouse / Pau

En train / by train = 2 h  
En voiture / by car = 2h10

## Londres / Pau

En avion / by plain = 1h50

## Aéroport Pau Pyrénées

En voiture / by car = 15 min

- mairie town hall
- centre commercial shopping centre
- administration city services
- château musée castle museum
- gare station
- terrain multisports multisports ground
- théâtre theatre
- commerces de proximité amenities
- palais des congrès convention area