



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 80 616 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 80 616 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 : S. Moulia – Perspective non contractuelle, interprétation de l'artiste



Appart'City Cap Affaires®



Pau-Idron en chiffres

Eurorégion de 10 millions d'habitants
3^{ème} pôle économique
du grand Sud-Ouest
6 000 salariés dans l'aéronautique
50 laboratoires de recherche
Un réseau-pilote très haut débit, de 10 à 100 megabits, sur toute l'agglomération

Pau-Idron in figures

A Euroarea of 10 million inhabitants
3rd economical pole
in the large South-West
6 000 employees in the aeronautics
50 research laboratories
An experimental-network very high
bandwidth, from 10 to 100 megabits,
covering all the town



1



3



2



4



5

- 1 Le Pic du Midi d'Ossau offre une vue de premier ordre
The Pic du Midi d'Ossau offers a first class view
- 2 La Cité Multimédia est située au cœur du Parc d'activités Pau Pyrénées, un pôle économique de 40 ha réunissant environ 200 entreprises...
The multimedia city is situated in the heart of the Pau Pyrénées business estate, an economical pole of 40ha gathering 200 companies...
- 3 Le Palais Beaumont, un édifice 1900 devenu un centre de congrès du XXI^{ème} siècle
The Beaumont palace, a 1900 building turned into a 21st century congress centre
- 4 La Place Clémenceau offre une large gamme de commerces
The Clémenceau square offers a large range of shops
- 5 Innovations et nouvelles applications naissent tous les jours !
Innovations and new applications see the light every day!

Le Patrimoine Pierre au Cœur des Villes Créateur de Revenus Complémentaires

Property Investment in French City Centres
The Creator of Complementary Incomes

Un climat favorable aux affaires

Accollée à Pau, à proximité immédiate de tous les centres d'activités, Idron se situe sur une frange riche en espaces verts. Tout à côté du Zénith, du Palais des Congrès et de la gare, Appart'City Cap Affaires® Pau permet de profiter de toutes les activités d'une ville moderne.

Un dynamisme porté par 4 secteurs forts

Au cœur d'une euraire ouverte sur l'Espagne, entre Bordeaux et Toulouse, Pau a développé des pôles de compétence de niveau international. L'aéronautique y connaît une croissance régulière, illustrée par Turbomeca, spécialiste mondial des turbopropulseurs. Les sols béarnais ont permis à l'agro-industrie (Euralis, Lindt-Sprungli...) de s'épanouir. L'énergie et la chimie regroupent des entreprises leaders (Air Liquide, Chimex...). Les nouvelles technologies, avec plus de 200 entreprises dans le multimédia, comptent également parmi les filières d'excellence. La recherche est aussi un secteur fort, qui s'appuie sur plusieurs écoles. Sans oublier le tourisme en pleine expansion !

Un environnement assorti d'infrastructures de qualité

Aux portes des Pyrénées et des plages de l'Aquitaine, Pau est une ville d'histoire, de culture et de sport. L'incontournable Château et les vieilles rues ne sont qu'une facette d'un patrimoine plein de charme. Ce passé ne manque pas d'avenir comme le prouve le Palais Beaumont, centre de congrès des mieux équipés. Résolument tournés vers le futur, le Zénith, l'innovant Palais des Sports et une plate-forme de communication très haut débit, pionnière en Europe, sont des plus performants.

A climate favourable for business

Next to Pau, on the immediate ringroad that joins the activity centres, Idron is situated on a rich fringe of green parks. Situated near the Zenith, the congress centre and the station, Appart'City Cap Affaires® Pau allows you to profit on all the activities of a modern town.

A dynamic carried by 4 strong sectors

In the heart of a euroarea open onto Spain, between Bordeaux and Toulouse, Pau has developed its ability poles to an international level. The aeronautics knows a regular growth, illustrated by Turbomeca, world specialists for Turbopropulsors. The Béarnais soil has allowed the agribusiness (Euralis, Lindt - Sprungli...) to flourish. The energy and the chemistry join the leading companies (Air Liquide, Chimex...). The new technologies, with more than 200 companies in the multimedia, are also among excellent branches. The research is also a strong sector, which leans on a number of schools. Without forgetting the tourism in full expansion!

A surroundings area with high quality infrastructures

At the gates of the Pyrenees and the beaches of Aquitaine, Pau is a town full of history, culture and sport. The Chateau that must be visited and the old streets are only a glimpse of the beautiful heritage. The past is waiting for the future as proves the Beaumont Palace, best equipped congress centre. Resolutely turned towards the future, the Zenith, the sports complex and a communication platform with very high bandwidth, pioneer in Europe, are the most impressive.



Des critères de choix pour un investissement réussi

Dans un immeuble de standing avec de larges baies vitrées, Appart'City Cap Affaires® Pau s'intègre harmonieusement dans un environnement paysager. Une alternance de matières et d'ouvertures traduit le soin apporté à la conception de l'ensemble. Le confort et les prestations des 111 appartements (du T1 au T3) répondent aux exigences des résidents et à la pérennité des investissements.

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

A choice of criterion for a successful investment

In a good quality building with large picture windows, Appart'City Cap Affaires® Pau integrates in complete harmony in the landscaped environment. Material and openings alternated show the care taken in the conception of this project. The comfort and the services for the 111 apartments (from T1 to T3) answers the residents needs and the durability of the 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



Pau - Paris

En avion / by plane = 1h10

Pau - Bordeaux

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

Pau - Toulouse

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

Pau - Londres

En avion / by plane = 1h50

Pau - Aéroport

En voiture / by car = 15 min

- administration civil services
- mairie town hall
- palais des congrès congress area
- école université school
- zénith
- site historique historical site
- théâtre theatre
- hôpital hospital
- zone industrielle industrial park
- quartier d'affaires business center
- train train