

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 59 679 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 59 679 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®



Valence et la Drôme en chiffres

2^{ème} région française pour son attractivité, son poids économique, sa démographie et ses investissements dans la recherche et le développement
8 parcs naturels à proximité
À 1h30 du plus grand domaine skiable au monde

Valence and the Drôme in figures

2nd French region in terms of the size of its economy, its appeal, demography and investment in research and development
8 natural parks nearby
90 minutes from the largest ski area in the world



1



2



3



4



5

- 1 Fonctionnels et design, les appartements T1 bis Appart'City® facilitent les séjours urbains
Functional and design, the T1 bis apartments Appart'City® facilitate the business stays
- 2 La rive gauche du Rhône se prête à toutes les promenades
The left bank of the Rhône is a lovely place for an outing
- 3 Le centre de Valence, ancienne ville gallo-romaine prospère, regorge de monuments
The centre of Valence, formerly a prosperous Gallo-Roman city, features many monuments
- 4 Sous le soleil du Midi, Valence est un carrefour prisé par les entrepreneurs, au cœur de l'Europe
Under the southern sun, Valence is a popular hub sought-after by entrepreneurs in the heart of Europe
- 5 La proximité de Lyon et de Grenoble assure un tissu économique dynamique
The proximity of Lyon and Grenoble ensures a dynamic economy

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

Valence, le bien-être et le dynamisme par alliance !

Préfecture de la Drôme, Valence est la porte d'entrée sur le Midi de la France. La ville occupe une position clef, au centre de la vallée du Rhône. Reliée à Lyon par l'autoroute du soleil (A7) et à Grenoble par l'A49, Valence bénéficie d'une gare TGV et d'un aéroport.

L'Europe pour entourage !

Valence compose le noyau de la région Rhône-Alpes. 2^{ème} zone économique du pays après l'Île-de-France, la région arrive également en 2^{ème} place pour ses investissements en recherche et développement. Hyper-connectée sur l'Europe, la région forme un carrefour entre plusieurs pays. Cette position privilégie les entreprises de Valence : un pôle dynamique de PME-PMI se développe dans la ville. Le secteur Briffaut Est-Ouest compte 320 entreprises, dont un espace automobile important. Le Plateau de Lautagne rassemble 45 entreprises technologiques à forte valeur ajoutée. Enfin, la zone des Auréats s'étend sur 120 hectares, avec 180 entreprises. Le tissu industriel varié de Valence ainsi que des technologies de pointe, en particulier dans les domaines de la traçabilité et de l'impression numérique, en font un pôle d'activités d'envergure.

Une qualité de vie à son zénith

Valence fait partie du réseau des « Villes et Pays d'Art et d'Histoire ». Avec 230 hectares d'espaces verts (10% de la superficie de la ville), la ville associe le vert et le bleu au fil du Rhône. Dans un département touristique avec une fréquentation régulièrement en hausse, Valence est proche de 8 parcs naturels, dont les gorges de l'Ardèche. Montagnes, vignobles et douces vallées, champs de lavande et d'oliviers composent le paysage, sous le soleil méditerranéen. Tous les sports sont possibles : randonnée, VTT, parapente, canoë... Atout majeur, la région concentre le plus grand domaine skiable au monde (les 3 Vallées) et de nombreuses stations thermales. Enfin, Valence compte 7 parcours de golfs dans un rayon de 3 km.

Valence, blending well-being and dynamism!

Valence, capital of the Drôme, is the gateway to Southern France. The city occupies a key position in the centre of the Rhône Valley. Valence is linked to Lyon by motorway A7 and to Grenoble by motorway A49, and it also has a TGV high-speed train station and an airport.

Europe all around!

Valence is at the centre of the Rhône-Alpes region, which is the 2nd economic zone in France after the Paris region, and is also 2nd in terms of investment in research and development. The region is at an intersection among several cities, providing easy connections to Europe. This has helped Valence businesses thrive, with a number of dynamic small and medium enterprises and industries springing up in the city. The Briffaut Est-Ouest district has 320 businesses, including a large automotive industry. The Lautagne Plateau has 45 high-tech businesses with strong added value. Finally, the Auréats zone covers an area of 120 hectares, and has 180 businesses. The Valence industrial fabrics as well as high technologies, in particular in the domains of the traceability and the digital printing, make a large-scale business park.

Quality of life

Valence has been officially designated a "City of Art and History". With 230 hectares of green spaces (10% of the city's area), Valence takes full advantage of nature and the Rhône River. Located in a tourist area that draws growing numbers of travellers, Valence boasts eight natural parks nearby, including the Ardèche Gorges. The landscape is composed of mountains and gentle valleys, vineyards, lavender fields and olive groves under the Mediterranean sun. All sorts of sports are possible, including hiking, mountain biking, paragliding, and canoeing. The region also has the world's largest ski area, Les Trois Vallées and many thermal bath resorts. Finally, there are 7 golf courses in a radius of 3km around Valence.



La douceur en toile de fond

Dans la rue Célestin Poncet, Appart'City® Valence s'ouvre sur l'hyper-centre, à 5 min. de la gare TGV et à proximité de l'autoroute du soleil. Côté culture, la résidence est à 2 min. du célèbre « kiosque des amoureux », situé dans le vaste jardin public du Champ de Mars. Les 94 logements proposés, du T1 au T3, répondent aux dernières normes de qualité et de confort pour garantir la pérennité de votre patrimoine.

Services et équipements

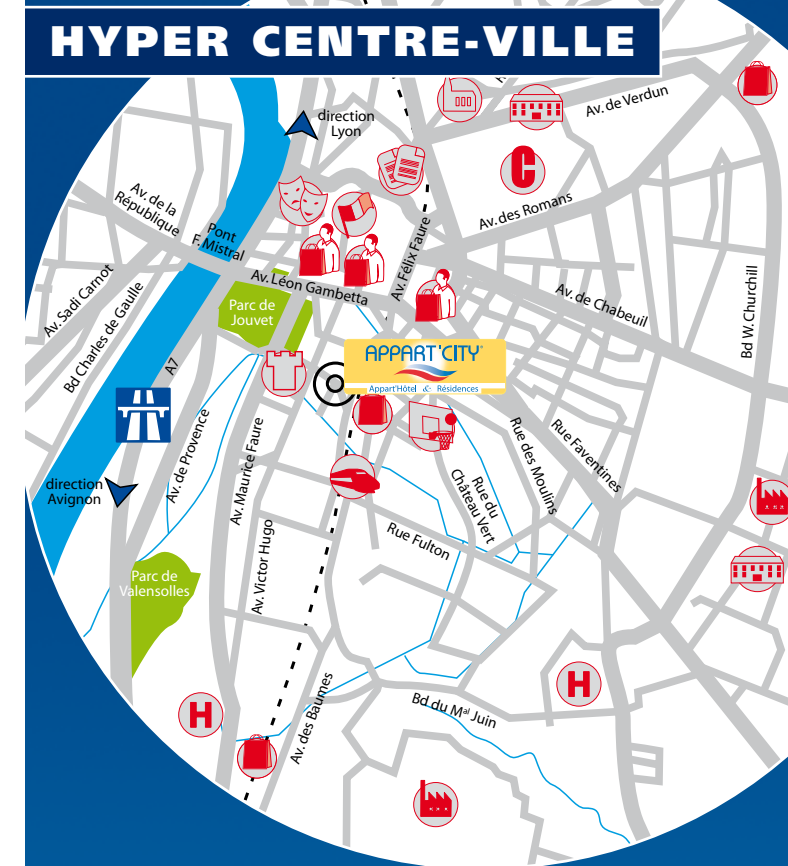
- Accueil personnalisé bilingue
- Services de petits déjeuners
- Nettoyage d'appartements
- Fourniture de linge de maison
- Salon de détente et de réception
- Kitchenette entièrement équipée
- Micro-ondes, lave-vaisselle
- Salle de bains tout confort
- Laverie et buanderie
- Bureautique, informatique, Internet Haut Débit, TV LCD
- Parking sous-sol

Beautiful scenery

On rue Célestin Poncet, Appart'City® Valence is located in the city centre, 5 minutes from the train station and near the A7 motorway. The residence is two minutes from the famous "Lovers' Kiosk" located in the Champ de Mars public garden. Appart'City® Valence offers 94 apartments, 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
- Fully equipped bathroom
- Self-service laundry facilities
- Office services, computer room, Broadband Internet, LCD TV
- Underground parking



Lyon / Valence

En TGV / by TGV = 35 min.
En voiture / by car = 1h

Grenoble / Valence

En train / by train = 1h
En voiture / by car = 1h

Marseille / Valence

En TGV / by TGV = 1h
En voiture / by car = 2h10

Paris / Valence

En TGV / by TGV = 2h10

- mairie town hall
- administration civil services
- gare station
- palais des congrès congress center
- commerce de proximité amenities shops
- centre commercial shopping centre
- zone industrielle industrial estate
- site historique historical site
- école school
- théâtre theatre