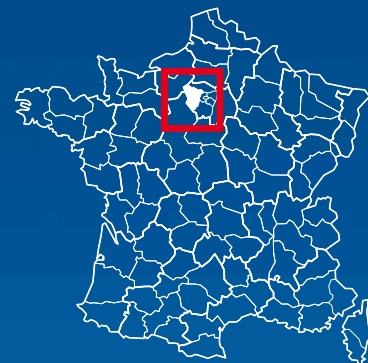


Yvelines



78

LE PORT-MARLY

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 112 473 euros HT** hors meubles et hors frais de notaire (selon disponibilités)
- **4,20% HT/HT ou plus de rentabilité** garantie par bail commercial ferme Appart'City®
- **Financement possible à 100%** aux meilleures conditions du marché
- **Revenus locatifs assurés** contractuellement sur 18 ans et plus : bail commercial ferme Appart'City® de 9 ans renouvelable
- **Réduction d'impôt de 25%** du prix de revient de l'acquisition HT hors meubles (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, 150 000 séjours, 60 résidences en activité 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 112 473 euros exclusive of tax**, without furniture and notary fees (depending on availabilities)
- **4,20% ex-VAT/ex-VAT or more of guaranteed return by commercial lease Appart'City®**
- **Mortgage at the best French rates** with a possibility of long length
- **Rental income contractually guaranteed** for 18 years and more: commercial lease Appart'City® renewable after 9 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, 150 000 stays, 60 residences in activity, 140 on the horizon 2015

appartcity.com & gfe-epargneretraite.com



GROUPE FRANCE EPARGNE®
Le Patrimoine Pierre au Cœur des Villes

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



Agence Seize - Document non contractuel - Crédit photo : P. Yuan, P. Greboval - Perspective non contractuelle, interprétation de l'artiste

APPART'CITY®



Yvelines 78

LE PORT-MARLY

Le Port-Marly en chiffres

À 15 min. du centre de Paris par le RER
2^{ème} zone majeure pour la Recherche,
avec 31 % des emplois de la Région
76,6 % des emplois consacrés
au secteur tertiaire
9 parcours de golf réputés
50 millions de touristes par an dans
la Région

Le Port-Marly in figures

15 minutes from the centre of Paris by
RER commuter train
2nd major area for private research,
accounting for 31% of the jobs
in the region
76.6% of jobs in the service sector
9 famous golf courses
50 million tourists per year in the region



1



3



2

Le Patrimoine Pierre au Cœur des Villes Créateur de Revenus Complémentaires

*Property Investment in French City Centres
The Creator of Complementary Income*



4



5

- 1 Un appartement T2 aménagé selon le nouveau mobilier et la décoration de la chaîne Appart'City®
A 1-bedroom apartment furnished according to the new decorating standards of Appart'City®
- 2 Pour se détendre, de nombreux espaces verts accueillent les sportifs
Numerous green spaces where you can relax and play
- 3 Le Château de Saint-Germain-en-Laye, patrimoine royal de l'Histoire de France
The Chateau of Saint-Germain-en-Laye, French royal heritage
- 4 Les bords de Seine au fil de l'eau : d'innombrables ballades et des animations colorées tout l'été
Along the banks of the Seine: Countless outings and exciting entertainment all summer long
- 5 Tout proche de Paris, Le Port-Marly offre un cadre idéal aux entrepreneurs
Just outside Paris, Le Port-Marly provides an ideal setting for entrepreneurs

Le Port-Marly, voie royale ! Le Port-Marly, Royal Heritage!

La ville du Port-Marly est située au nord-ouest des Yvelines, à 5 min. de Saint-Germain-en-Laye, 10 min. de Versailles et 15 min. du centre de Paris. Bénéficiant de la proximité de l'A13 et de l'A14, la résidence Appart'City® Le Port-Marly prend vie dans un quartier en bord de Seine, au cœur du centre-ville et d'un riche patrimoine lié à l'Histoire des Rois de France.

Connexions économiques

Grâce à la dynamique de Versailles et de La Défense, Le Port-Marly bénéficie d'un environnement privilégié, près d'établissements renommés (l'école polytechnique, HEC...), et de centres privés de recherche comme Thalès, Danone, Peugeot... Le plateau de Saclay, à deux pas, est l'un des plus importants pôles de recherche en France : il compte l'un des 12 accélérateurs de particules au monde (Synchrotron Soleil). Le département développe son propre secteur d'excellence : les Technologies de l'Information et de la Communication (TIC). Nanterre, voisin direct, apporte 4 300 établissements supplémentaires et 82 500 salariés.

Une terre de Culture, entre Histoire et Nature

La ville abrite le Château de Monte-Cristo, demeure et parc d'Alexandre Dumas. La proximité du Château de Versailles et de Paris, destination touristique la plus prisée au monde, assure un flux record de 50 millions de touristes par an dans la région. Dans un cadre de vie agréable avec plus de 80% d'espaces naturels, Le Port-Marly réunit équipements sportifs, dont 9 parcours de golf parmi les plus beaux de France, et organise de nombreuses manifestations culturelles tout au long de l'année.

Le Port-Marly, Royal Heritage!

City of Le Port-Marly is located in the northwest of Les Yvelines, 5 minutes from Saint-Germain-en-Laye, 10 minutes from Versailles and 15 minutes from the centre of Paris. In close proximity to the A13 and A14 motorways, the residence Appart'City® Le Port-Marly enjoys a great location on the banks of the Seine, at the heart of a downtown area featuring a rich heritage dating back to the Kings of France.

Business Connections

Thanks to the dynamic business centres in Versailles and La Defense, Le Port-Marly enjoys a strategic location, near famous universities (Ecole Polytechnique, HEC) and private research centres such as Thales, Danone and Peugeot. The nearby Saclay Centre is one of the most important research clusters in France, boasting one of the 12 particle accelerators in the world (Synchrotron Soleil). The Yvelines department has its own field of excellence, namely Information and Communication Technologies. Nanterre, the next town over, has an additional 4,300 establishments and 82,500 employees. With an active population composed of 25% management level personnel and researchers and a very high speed digital network, Le Port-Marly has a great many advantages.

A Land of Culture, featuring History and Natural Beauty

The city is home to the Castle of Monte-Cristo, once the estate of Alexandre Dumas. The nearby Chateau de Versailles and Paris, the world's number one tourist destination, attract a record-breaking 50 million tourists per year to the region. In a lush green setting with more than 80% natural spaces, Le Port-Marly has excellent sports facilities, including 9 of the loveliest golf courses in France, and hosts numerous cultural events throughout the year.



Vie en bord de Seine

En hyper centre-ville avec une vue remarquable sur la Seine, Appart'City® Le Port-Marly se situe sur l'avenue Simon Vouet, artère au cœur de la ville. Proche de la Mairie et d'anciennes bâtisses de caractère, l'avenue offre un accès direct à la RN13, en direction de Saint-Germain-en-Laye et de l'A14. Les 120 logements, du T1 au T3, répondent aux normes les plus exigeantes et pérennisent 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 sécurisé

Life on the Banks of the Seine

In the heart of the downtown area and along the Seine, Appart'City® Le Port-Marly is located on Avenue Simon Vouet, an artery that runs through the city. Near the City Hall and elegant old edifices, the avenue provides direct access to the RN13 highway to Saint-Germain-en-Laye and the A14 motorway. The 120 units, from studio to two-bedroom, meet the highest quality 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
- Secured underground parking

HYPER CENTRE-VILLE



Paris / Le Port-Marly

En RER = 15 min
En voiture / by car = 20 min

Lille / Le Port-Marly

En train / by train = 1h25
En voiture / by car = 2h40

Londres / Le Port-Marly

En avion / by plane, via Orly = 45 min
En train / by train = 2h35

Le Port-Marly / Aéroport Orly

En voiture / by car = 30 min

-  mairie town hall
-  église church
-  château musée castle museum
-  centre commercial shopping centre
-  administration city services
-  terrain multisports multisports ground
-  transilien transilien
-  zone industrielle industrial estate
-  commerce de proximité amenities