



APPART'CITY®

CONSULTIS PATRIMOINE



Narbonne en chiffres

A 15 km de la mer Méditerranée
1^{ère} région française pour la création d'entreprises
3^{ème} pôle français de tourisme d'affaires
5 pôles de compétitivité et 250 structures opérationnelles de recherche proches

Narbonne in figures

15 km from the Mediterranean Sea
1st French region for business start-ups
3rd French area for business tourism
5 competitive clusters and 250 operational research structures nearby

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 67 469 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)

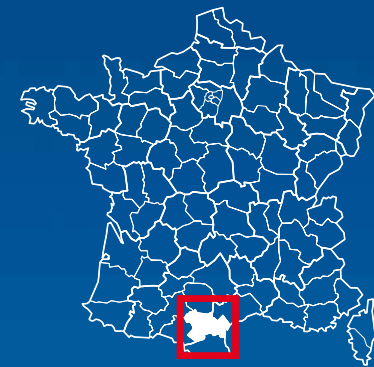
CONSULTIS PATRIMOINE

27 avenue de l'Opéra - 75001 Paris - 01 70 38 52 35 - E-mail : franck.bleines@consultispatrimoine.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 67 469 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

Aude



11

NARBONNE



Canal de la Robine / Canal of Robine



Dynamisme économique / Dynamism economic



Vue de la cathédrale / View of the cathedral

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

🇫🇷 Couleurs chaudes et touche de vert

Sur la côte méditerranéenne, Narbonne entretient un lien privilégié avec les technologies vertes. Appart'City® Narbonne se situe au cœur d'un environnement exceptionnel alliant climat, qualité de vie et dynamisme économique.

L'entrepreneuriat méditerranéen, tout naturellement !

Experte en développement environnemental, Narbonne accueille le Parc Méditerranéen de l'Innovation, site à visibilité européenne. Il accompagne les entreprises spécialisées dans les biotechnologies durables et les énergies renouvelables. Le parc bénéficie du savoir-faire des 25 chercheurs de l'INRA. L'Aude est aujourd'hui le 1^{er} département en nombre d'éoliennes, avec 113 structures. Attractive, la région occupe la 1^{ère} place du pays en termes d'entreprises créées chaque année. Le Grand Narbonne compte 5 700 entreprises, 18 zones d'activités, ainsi que 5 pôles de compétitivité et 250 structures opérationnelles de recherche dans un rayon de 100 km.

Cocktail de travail et de détente

Capitale économique de la Méditerranée antique, Narbonne offre un patrimoine historique et naturel unique : massifs et vignobles s'ouvrent sur la mer. La ville dispose de 5 km de plage de sable fin, d'un port de plaisance, d'une station balnéaire et d'un terrain de golf. Animée et chaleureuse, Narbonne est la destination privilégiée de nombreux comités médicaux, scientifiques et environnementaux. La région compte plus d'un million de visiteurs professionnels par an et est devenue le 3^{ème} pôle français de tourisme d'affaires, avec 147 congrès dont 20 internationaux.

🇬🇧 Warm colours and touches of green

On the Mediterranean coast, Narbonne enjoys a privileged relationship with green technologies. Appart'City® Narbonne is situated in the heart of an exceptional environment combining climate, quality of life and economic vitality.

Mediterranean entrepreneurship, naturally!

Expert in environmental development, Narbonne is home to the Mediterranean Innovation Park, a site famous throughout Europe. It assists companies specializing in sustainable biotechnologies and renewable energy. The park hosts the facilities and researchers of the INRA lab in Narbonne. The Aude is now the 1st department in number of wind turbines, with 113 structures. This dynamic region occupies the 1st place in the country in terms of businesses created each year. Greater Narbonne is home to 5700 businesses, 18 business parks, 5 competitive clusters and 250 operational research structures within a radius of 100 km.

Combining work and pleasure

Once the economic capital of the ancient Mediterranean, Narbonne has a unique natural and historical heritage: mountain ranges and vineyards opening onto the sea. The city features 5 km of sandy beach, a marina, a beach resort and a golf course. Lively and friendly, Narbonne is the preferred destination of many medical, scientific and environmental conferences. The region attracts over a million professional visitors a year and is now the 3rd French area for business tourism, with 147 conferences, including 20 international conferences.



« 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



🇫🇷 Pierres anciennes et nouvelle dynamique

En hyper centre-ville, Appart'City® Narbonne se situe sur le Boulevard du Général de Gaulle, à 3 minutes à pied de la gare. Le quartier historique, bordé par le Canal de la Robine, est à quelques pas. Les 123 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
- 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 sous-sol

🇬🇧 Old buildings and new vitality

Right in the city centre, Appart'City® Narbonne is located on the Boulevard du Général de Gaulle, 3 minutes away on foot from the train station. The historical downtown, bordered by the Canal de la Robine, is a few steps away. Appart'City® Narbonne offers 123 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, ceramic hob
- Fully equipped bathroom
- Self-service laundry facilities
- Office services, computer room, Broadband Internet, LCD TV
- Underground 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

- église church
- site historique historical site
- centre commercial shopping centre
- commerce de proximité amenities shops
- mairie town hall
- gare station
- hôpital hospital
- terrain multisports multisport grounds
- théâtre theatre
- palais des congrès congress area
- zone industrielle industrial estate

Montpellier / Narbonne

En TGV / by TGV = 55 min.
En voiture / by car = 1h

Toulouse / Narbonne

En TGV / by TGV = 1h10
En voiture / by car = 1h30

Paris / Narbonne

En avion / by plane = 1h20
(via Montpellier)
En TGV / by TGV = 4h30

Madrid / Narbonne

En avion / by plane = 1h35
(via Montpellier)



Centre-ville / Historic downtown