



LES JARDINS D'ARCADIE

RÉSIDENCE SERVICES SENIORS « LES GOLLANDIÈRES »

Le Bois-Plage-en-Ré, Île de Ré (17)

Sur l'Île de Ré, « Il fait bon vivre tout au long de l'année »

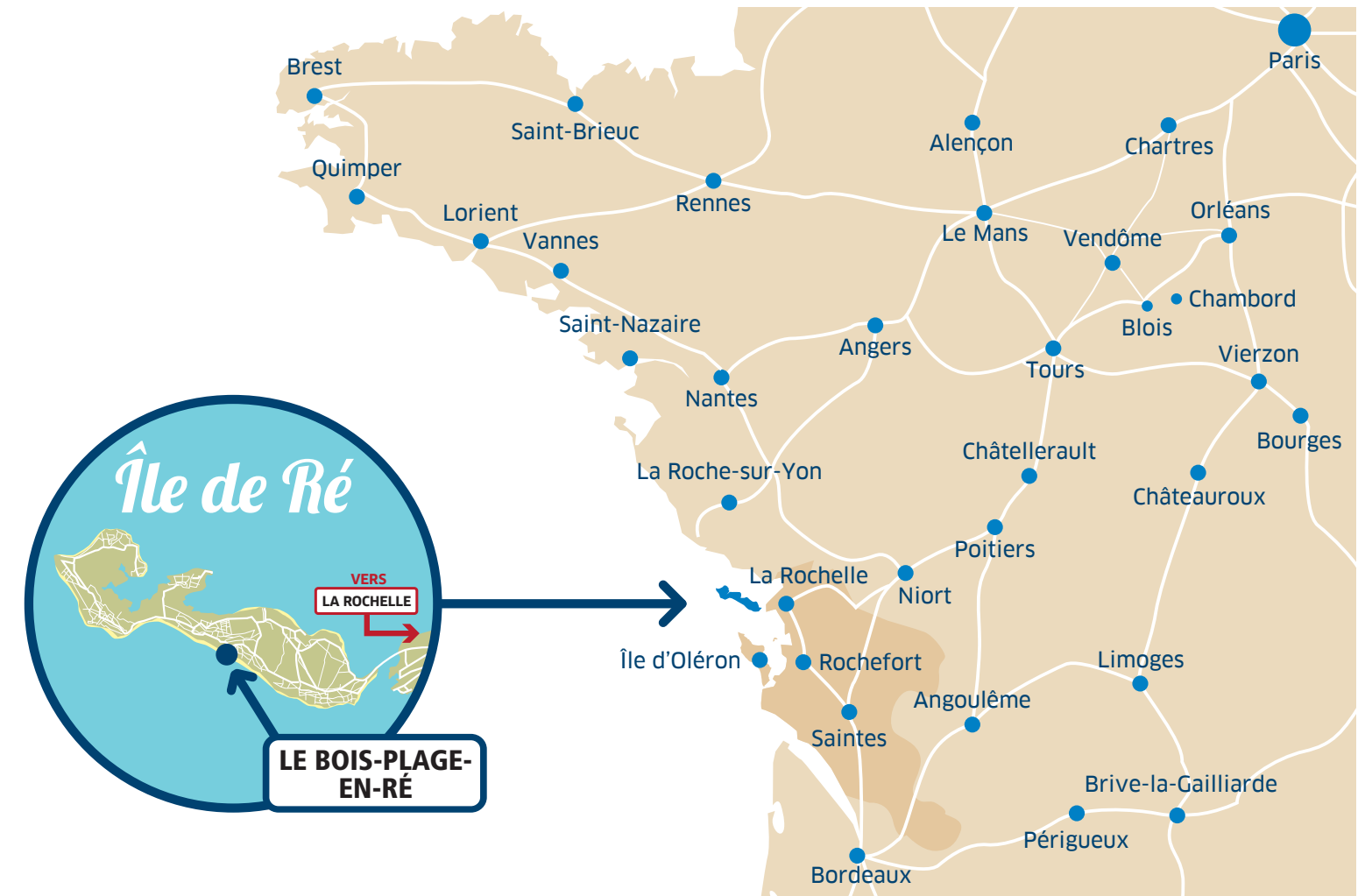
La résidence services seniors *Les Jardins d'Arcadie au Bois-Plage-en-Ré*



Entrée de la Résidence « Les Gollandières » avenue de la Plage.

L'île de Ré, située face à La Rochelle, fait partie de l'archipel charentais, offrant un magnifique littoral constitué pour moitié de 100 km de plages. Sa population résidente toute l'année s'élève à 18 000 habitants et est multipliée par 8 en haute saison. La mer atténue la chaleur d'été et adoucit les températures d'hiver : sur l'île de Ré, « il fait bon vivre tout au long de l'année ».

Les ressources économiques de l'île sont essentiellement touristiques, maritimes (ostréiculture et plaisance) et agricoles (vignes, cultures maraîchères). Elle est l'une des destinations les plus prisées et chic de la côte Atlantique.



L'Île de Ré, un patrimoine architectural et naturel unique

Le patrimoine architectural, culturel et naturel de l'île en fait un lieu exceptionnel avec plusieurs sites classés au patrimoine mondial de l'UNESCO et plus d'une quinzaine classés Monument Historique. Les forts dessinés par Vauban, le Phare des Baleines, L'Abbaye des Châteliers sont des lieux mondialement connus.

Sur près de 85 km², la nature, classée et protégée, participe à la beauté sauvage du lieu. Située au cœur des marais salants, la Réserve Naturelle Nationale de Lilleau des Niges est notamment remarquable pour son avifaune.



SAINT-MARTIN-DE-RÉ ET LES FORTS VAUBAN

Vue aérienne du port et des fortifications de Saint-Martin-de-Ré, édifiées par Vauban, ingénieur de Louis XIV, et classées au Patrimoine Mondial de l'Humanité (UNESCO).

Longues de 13,3 km, les fortifications Vauban peuvent être parcourues le long d'un sentier pédestre reliant Rivedoux-Plage à Saint-Martin-de-Ré en passant par La Flotte et qui met en avant le patrimoine rétais.

LE PHARE DES BALEINES

Le site abrite deux sentinelles prestigieuses : **le Grand Phare actuel (1854) et la Vieille Tour construite en 1682** sur ordre de Colbert. Ce site est ouvert toute l'année.

La première tour édifée sous Vauban et mise en service de 1682 à 1854, est classée Monument Historique. Elle a été restaurée entre 2005 et 2007.

L'actuel Grand Phare fut inauguré en 1854. Il a été construit entre 1849 et 1853 à la pointe nord-ouest de l'île de Ré, dans l'alignement du phare des Baleineaux. Avec ses 57 m, il est l'un des plus hauts de France : 257 marches à monter pour avoir une vue exceptionnelle sur l'île et sur l'océan ! La portée de ce géant rétais est de 50 km, ce qui en fait l'un des phares les plus puissants de la côte atlantique.



L'ABBAYE DES CHÂTELIERS

Le plus vieux édifice religieux de l'île de Ré ! Les moines cisterciens fondèrent au XII^{ème} siècle l'une des plus grandes abbayes du centre-ouest de la France. Son implantation fut déterminante pour le développement de Ré. Elle subit hélas les assauts des Anglais, puis les ravages des guerres de religion, dont elle ne se remit pas. **Les vestiges de l'Abbaye suffisent à faire rêver à ses splendeurs passées.**



LES MOULINS D'ARS-EN-RÉ

Par le passé, l'île de Ré dénombrait de nombreux moulins à vent qui ont tous perdu leurs ailes depuis bien longtemps. **Le moulin de la Boire situé sur la commune d'Ars-en-Ré est l'un de ceux-là.**



Entrée de la Résidence les Gollandières, avenue de la Plage. La résidence sera construite en briques et formera un ensemble sur un étage, privilégiant les orientations créant un bel ensoleillement.



Les plages du Bois-Plage-en-Ré sont longues de 5 à 6 km et réputées pour être parmi les plus belles de l'île de Ré (label Pavillon Bleu).

RÉSEAU DE TRANSPORT SUR L'ÎLE DE RÉ



La résidence *Les Jardins d'Arcadie*, avenue des Gollandières au Bois-Plage-en-Ré, est très bien située

La future résidence senior sera réalisée sur le site de l'actuel Hôtel*** Les Gollandières au cœur d'un terrain boisé de près d'un hectare, à quelques mètres de la très convoitée plage des Gollandières, ainsi que du parc municipal et du chemin côtier.

À proximité du centre-ville, en empruntant l'avenue de La Plage, les futurs résidents profiteront de tous les commerces et administrations, à 5 ou 10 minutes à pied de la Résidence.

Le Bois-Plage-en-Ré, une des plus anciennes stations balnéaires de France, nichée sur la côte sud de l'île, est à 30 minutes en voiture de la Rochelle.

Ce village atypique et bucolique accueille le marché couvert, associé au marché de plein air, avenue de la Plage et rue de l'Église, constituant ainsi le plus important marché de l'île. Les plages de Bois-Plage-en-Ré, longues de 5 à 6 km, sont réputées également pour être parmi les plus belles de l'île et toutes ont reçu le label Pavillon Bleu.

Un emplacement idéal, à proximité de tous les commerces et services publics, et au bord de la mer



**DES ACCÈS PAR TOUS
LES MOYENS : AVION, TRAIN,
AUTOROUTE ET MÊME EN
BATEAU...**

À 5h de Paris : par l'A10 en venant de Paris, puis par La Rochelle et le pont de l'île de Ré sur la D735.

En 3h de train de Paris-Montparnasse à bord du TGV Atlantique, par la gare de La Rochelle partant de Paris-Montparnasse, Bordeaux ou Nantes.

De l'aéroport La Rochelle-Île de Ré, les compagnies assurent les liaisons vers 12 destinations européennes.

Les lignes desservies dépendent des saisons.

Il est possible de se rendre sur l'île par bateau au départ du vieux port de La Rochelle vers Saint-Martin-en-Ré.



99 appartements parfaitement adaptés du T1 au T3

PROGRAMME	DESCRIPTION	NOMBRE D'APPARTEMENTS	SURFACE MOYENNE
99 appartements meublés 700 m² dédiés aux services généraux et activités Places de stationnement en sous-sol et en extérieur	1 pièce 1 pièce bis 2 pièces 3 pièces	17 6 67 9	26 m² 35 m² 42 m² 62 m²

À partir de 107.800 € HT mobiliier compris	BAIL COMMERCIAL de 10 ans	RENTABILITÉ 3,75%
--	-------------------------------------	------------------------------------

LIVRAISON PRÉVUE	1^{ER} SEMESTRE 2022
-------------------------	-------------------------------------



Accueil



Restaurant

La résidence Les Jardins d'Arcadie Les Gollandières, est un lieu sur mesure et sécurisé pour les seniors

LES APPARTEMENTS SONT VENDUS MEUBLÉS ET DISPOSENT CHACUN :

- > d'une **cuisine équipée** de rangement, fixé à bonne hauteur, plan de travail, crédence, plaque de cuisson vitrocéramique, réfrigérateur, four électrique, microonde intégré, hotte d'évacuation...
- > d'une **salle d'eau avec une douche dite « à l'italienne »**, pour un maximum de confort et un revêtement en faïence et miroir toute hauteur.
- > **De placards** avec ouverture à la française, de forte épaisseur et entièrement aménagés.
- > d'une **infrastructure domotique** performante visant à renforcer la sécurité et le maintien des liens sociaux :
 - **Résidence sécurisée** : appels d'urgence, vidéosurveillance, gardiennage.
 - **Résidence connectée** :
 - internet wifi, domotique avec la gestion des ouvrants, de la lumière et de la température,
 - outil communicant : visiophone avec un écran couleur, lignes téléphoniques dédiées.

Un lieu conçu pour délivrer une offre de services et d'activités « à la carte » variée et conviviale sur une surface de **700m²** comprenant l'accueil et la conciergerie, le salon, le restaurant, la bibliothèque, la salle de remise en forme et La Maison Médicale.

AUX JARDINS D'ARCADIE LES RÉSIDENTS DISPOSENT :

- > D'une présence 24H/24, 7J/7
- > D'une assistance administrative et d'une conciergerie
- > D'un service de restauration facultatif 7J/7 et 365J/an
- > D'une offre de services à la personne facultative
- > D'un programme d'activités

Ainsi, la résidence « Les Gollandières » répond aux besoins d'une population senior qui, bien qu'étant autonome, profite chaque jour d'un cadre de vie adapté.



Salons

Un lieu de vie pour les seniors, sur mesure et sécurisé



Chambre et salle de bain



Salle à manger

Pourquoi investir dans la résidence *Les Jardins d’Arcadie*, « Les Gollandières » de l’Île de Ré ?

UN CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE FAVORABLE

Évolution des plus de 65 ans entre 2020 et 2030

	2020	2030	Évolution
LES ACTIFS 65-74 ans	6,6 millions	7,6 millions	+15%
LES FRAGILISÉS 75-84 ans	4 millions	5,9 millions	+47,5%
LE 4^E ÂGE +85 ans	2 millions	2,5 millions	+25%

(source Etude Xerfi 2018)

Les seniors actifs et les seniors fragilisés constituent le cœur de cible des résidences seniors. Ces seniors, décidant d’organiser leur vie, et/ou d’anticiper un risque d’isolement ou de perte partielle d’autonomie, sont prêts à choisir plutôt que subir leur mobilité.



Un placement offrant sécurité, pérennité et rentabilité

7 bonnes raisons d’investir

- 1 Un bail ferme de 10 ans.
- 2 Des loyers garantis par « Les Jardins d’Arcadie », que votre logement soit occupé ou pas, nets de charges de copropriété courantes, hors impôt foncier, indexés sur l’IRL.
- 3 Aucun souci de gestion, « Les Jardins d’Arcadie » s’occupe de tout en gérant et en entretenant votre bien.
- 4 Une rentabilité attractive de 3,75% avec de nombreux avantages fiscaux.
- 5 La constitution d’un patrimoine avec ou sans apport, dans un marché porteur.
- 6 La préparation de votre retraite.
- 7 La sécurisation de votre avenir et de celui de vos proches.



INVESTISSEZ DANS LA RÉSIDENCE SERVICES SENIORS LES JARDINS D’ARCADIE DE L’ÎLE DE RÉ

Rentabilité 3,75% et un Bail ferme d’une durée de 10 ans

Quel dispositif choisir ? Selon votre objectif, choisissez votre formule :

DISPOSITIF LMNP CLASSIQUE *

OBTENIR DES REVENUS PEU OU PAS IMPOSABLES

- > 20% de TVA récupérée sur le prix d’acquisition
- > Amortissement neutralisant les revenus locatifs, garantis sur une durée de 10 ans
- > une rentabilité attractive de 3,75%

ou

DISPOSITIF CENSI-BOUVARD

AUGMENTER VOTRE PATRIMOINE

- > réduction d’impôt de 11% sur le total de l’investissement HT, frais d’acte compris et hors mobilier, dans la limite de 300 000 € par an

Aux termes de l’article 28 de la loi n°2010-737 du 1^{er} juillet 2010 portant réforme du crédit à la consommation, il est précisé que le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

*Conformément à la loi de finances en vigueur
Sous réserve des évolutions législatives

L'EXPLOITANT



La résidence services seniors de l'Île de Ré sera exploitée par **LES JARDINS D'ARCADIE**.

LES JARDINS D'ARCADIE conçoit, réalise et exploite des résidences services seniors nouvelle génération qui ont pour objectif d'améliorer le cadre de vie et le quotidien des personnes âgées non dépendantes.

Avec 39 résidences en gestion fin 2019 et plus de 40 projets en cours de montage, de construction ou de commercialisation, **LES JARDINS D'ARCADIE** s'impose comme l'un des leaders dans ce secteur de la résidence services pour nos aînés et les

perspectives sont ambitieuses avec l'ouverture de 10 à 12 résidences par an. Son partenariat avec le groupe Bouygues Immobilier a permis d'accélérer sa présence au niveau national.

Aujourd'hui, LES JARDINS D'ARCADIE exploite plus de 3 000 logements, donnant à la marque une position incontournable sur le marché des résidences seniors. Un soin particulier est accordé au choix des implantations, de façon à offrir aux résidents de véritables lieux de vie. Ainsi, les résidences situées en centre-ville à proximité de tous les services et commerces sont privilégiées.

LES PROMOTEURS



Créé en 2005, le **Groupe ACAPACE** développe trois pôles d'activité ayant un potentiel de croissance à « long terme » :

- Les résidences services seniors sous la marque **LES JARDINS D'ARCADIE**
- L'hôtellerie de plein air sous la marque **SANDAYA**
- **Les autres activités**, principalement le développement d'un important programme d'hôtellerie haut de gamme à Jouy-en-Josas, des opérations de promotion immobilière comprenant de l'habitation et/ou de l'activité tant en neuf qu'en rénovation.

Le **Groupe ACAPACE** s'appuie sur un modèle durable doté d'une triple compétence : le développement, la promotion et l'exploitation. Dans chacune de ses activités, le **Groupe ACAPACE** a pour objectif d'accroître la valeur ajoutée de ses offres en apportant des solutions et des services optimisés et innovants.



Open Partners est une société indépendante, structure de tête d'un groupe d'entités spécialisées qui développent des projets immobiliers, pilotent et accompagnent la création et le développement d'entreprises dans le domaine immobilier ou dans des secteurs où **l'immobilier est un facteur stratégique**. À ce titre, Open Partners est actionnaire co-fondateur du groupe **Les Jardins d'Arcadie**, leader des résidences services pour les seniors en France. Open Partners est initiateur des logements et résidences destinées aux actifs en France : Habitat Junior.

Le groupe bénéficie de plus de **50 ans d'expérience** dans le secteur de la rénovation et de la promotion immobilière. Entrepreneur de l'immobilier, **Open Partners se positionne à travers son Open Lab comme un « incubateur »** spécialisé dans un processus d'innovation ouverte avec ses partenaires.



ATAO Promotion, installé sur la presqu'île Guérandaise, est un acteur de la promotion immobilière sur les régions de l'Ouest de la France et de l'ensemble du territoire national, avec notamment des réalisations locales telles que :

- **L'Hôtel 4*** thalasso du Château des Tourelles** à Pornichet.
- **La résidence senior** avec services au Pouliguen.
- **La résidence de logements « Les Flots »** à Pornichet.
- **La tour TIP à Angers**, résidence de 9000 m² pour jeunes actifs, salle de sport, co-working et bistrot.



**Investissez dans les résidences services seniors
Les Jardins d'Arcadie Nouvelle Génération**

POUR EN SAVOIR PLUS :

0 800 01 02 02

Service & appel
gratuits

www.jardins-arcadie.fr

LIVRAISON DU PROGRAMME : 1^{ER} SEMESTRE 2022

