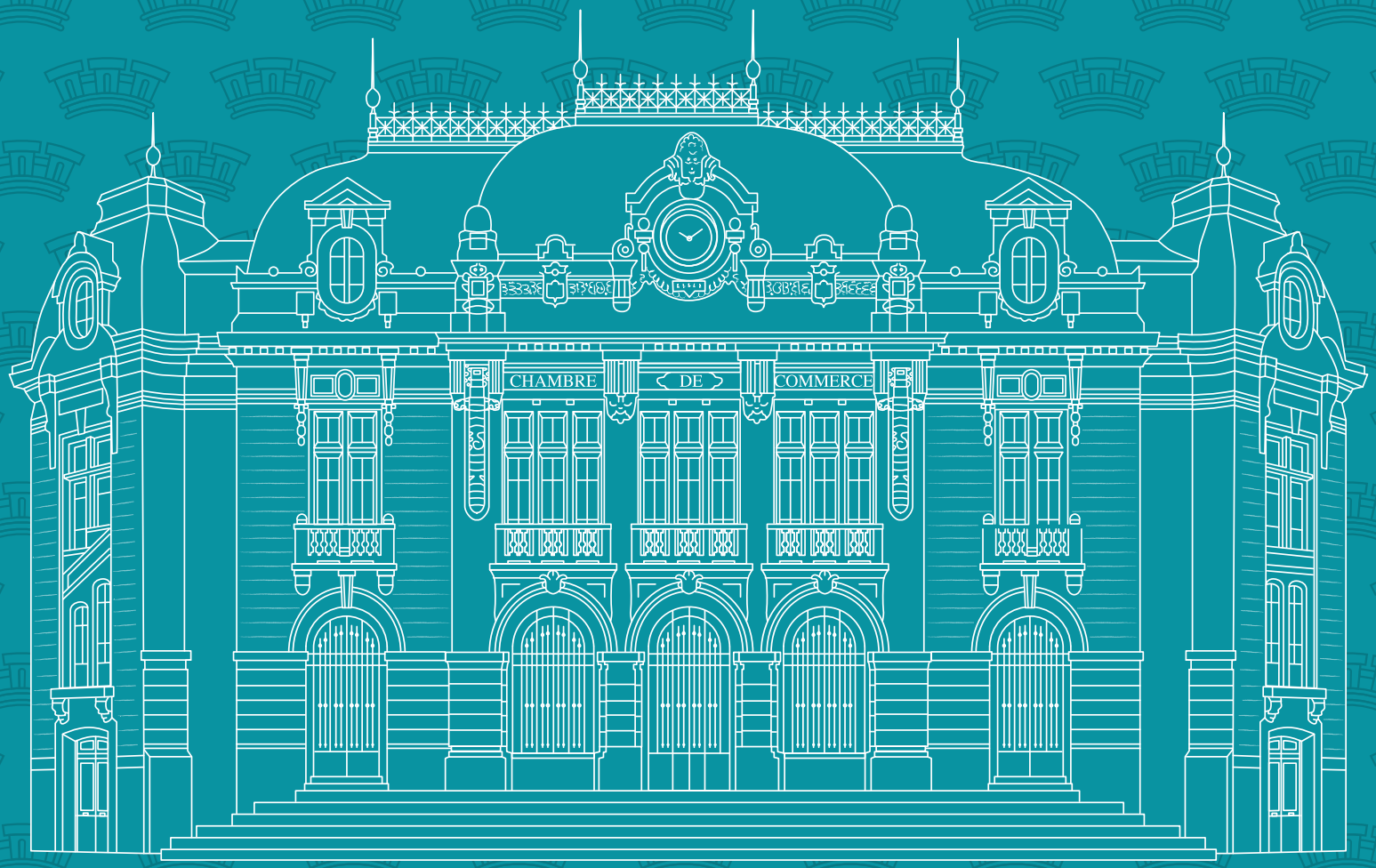


LES JARDINS D'ARCADIE

RÉSIDENCE SERVICES SENIORS
AU CŒUR DE **MÂCON**

LES JARDINS D'ARCADIE

ACAPACE

Les Jardins d'Arcadie

MÂCON

Une ville dynamique au cœur de la plaine de Saône

Préfecture de la Saône-et-Loire, dans la région Bourgogne-Franche-Comté, **Mâcon compte plus de 30 000 habitants,** dans une aire urbaine qui en rassemble plus de 100 000.

La ville s'étend sur la rive droite de la Saône, entre la Bresse à l'est et les monts du Beaujolais au sud. **Avec ses toits de tuiles romanes et ses façades colorées, Mâcon a un petit air de ville du sud !**

La plaine de Saône est **un lieu d'échanges national et européen privilégié,** donnant à la ville un maillage routier exceptionnel tant sur l'axe nord-sud (Paris-Lyon-Marseille) que sur l'axe est-ouest (Bordeaux-Nantes-Genève).

Cette position stratégique fait de Mâcon l'un des grands bassins d'emploi du département. L'économie s'organise autour de la viticulture et l'élevage, le port fluvial industriel, la métallurgie, la logistique et les transports routiers, la plaisance fluviale.

Une ville "gourmande" entre les Monts du Beaujolais et les Coteaux Mâconnais

La cité millénaire offre **un centre historique plein de charme** dont les ruelles permettent de découvrir les vestiges et les trésors. Parmi eux, l'Hôtel de Ville, l'église Saint-Pierre, la Maison de Bois, le pont Saint-Laurent…

Entourée de 5 600 ha de vignes, **la réputation des vins Mâconnais dépasse les frontières, tout comme sa gastronomie locale.**

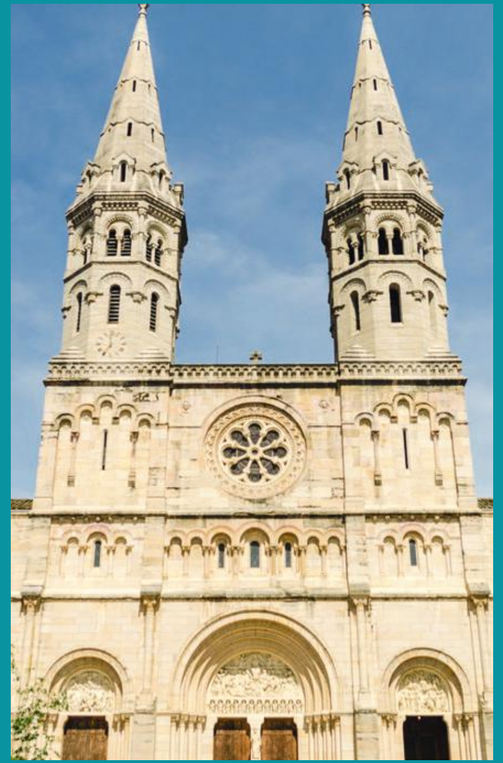
Cette richesse de terroir se retrouve le samedi sur les étals du marché de l'Esplanade Lamartine, où trône la statue du célèbre écrivain et homme politique natif du pays. **Labellisée station classée de tourisme depuis 2013, Mâcon attire chaque année environ 300 000 touristes dont 70 000 croisiéristes !**

Vue sur la ville de Mâcon

Pont Saint-Laurent

Port de plaisance de Mâcon

Esplanade Lamartine



Église Saint-Pierre-de-Mâcon

La future résidence "Les Jardins d'Arcadie"
Place Gérard Genevès à Mâcon

LA RÉSIDENCE SERVICES SENIORS IDÉALEMENT PLACÉE

Le patrimoine en héritage

Le projet consiste en **la réhabilitation d'une partie du bâtiment de la Chambre de Commerce et d'Industrie**, soit le sous-sol, le 1er étage et les combles, en logements et parties communes pour la résidence services seniors et en la construction d'une extension neuve, à l'arrière du bâtiment en façade, dédiée principalement aux appartements des résidents.

Ce nouvel ensemble profitera d'un jardin intérieur.
Les espaces communs seront agréablement répartis entre le 1er étage du bâtiment historique et le rez-de-chaussée de la nouvelle construction.
L'ensemble de la résidence s'élève sur **5 étages**.

Vue de la résidence depuis la place Genevès

Le mot de l'architecte

Yves CROPIER
AC3 CROPIER

"Entre la place Genevès et la rue de Lyon, la résidence procurera un cadre de vie privilégié au cœur de Mâcon. Idéalement située, proche des commerces, de la gare et des quais de Saône, elle prendra place "à côté" et "dans" l'hôtel consulaire conçu par l'architecte mâconnais Louis Authelain en 1914.

Le bâtiment historique, caractéristique de son époque, présente des façades riches en décors et éléments architecturaux. Il abritera, pour partie des pièces de vie communes, conviviales et inscrites dans l'histoire du lieu, tel que des salons, une bibliothèque et une salle d'animation.

Une extension en forme de U, s'harmonisant avec le langage architectural présent sur le site, sera implantée sur la parcelle arrière. Elle offrira au rez-de-chaussée des locaux de services et d'activités ainsi qu'un jardin ombragé et aux étages des logements fonctionnels contribuant au maintien de l'autonomie."

UN ENVIRONNEMENT DE QUALITÉ

Un quartier en cœur de ville et animé à proximité de la Saône

Située place Genevès, au cœur-même du centre-ville de Mâcon, **la résidence profitera d'un environnement résidentiel et commerçant à la fois.**

Sa proximité avec les places Carnot et des Cordeliers est un atout majeur, permettant de **rejoindre toutes les commodités en un minimum de temps.**

Commerces, établissements publics, banques... les résidents apprécieront de pouvoir se déplacer à pied.

Le marché animé et coloré de l'Esplanade Lamartine, à quelques pas, sera à coup sûr leur rendez-vous le samedi matin.

La future résidence, façade Est

Une résidence facile d'accès, avec tous les commerces et services à proximité

A6 depuis Dijon, Lyon et Paris

A40 depuis Annecy et Bourg-en-Bresse

Aéroport Lyon-Saint-Exupéry à 90 km

Gare SNCF à 500 m

Gare TGV Mâcon-Loché à 6 km (liaisons Paris-Mâcon en 1h30, Lyon-Mâcon en 45 min)

Réseau de transport Tréma (7 lignes urbaines régulières dont la ligne E qui rejoint la gare TGV Mâcon-Loché à la gare SNCF)

Marché de l'Esplanade à 200 m

Nombreux commerces, banques, services dans un rayon de 200 m

La Poste à 250 m

Médiathèque à 250 m

Mairie à 300 m

Leclerc à 400 m

Carrefour City à 500 m

Centre hospitalier à 2,5 km

LES JARDINS D'ARCADIE

Place Carnot à 150 m

Place des Cordeliers à 250 m

Square Marie-André Merle à 250 m

Église Saint-Pierre à 400 m

Maison de Bois à 500 m

Pont Saint-Laurent à 650 m

Musée des Ursulines à 850 m

Jardin intérieur

Chambre à coucher

Accueil

Pièce à vivre

La résidence “Les Jardins d’Arcadie” de Mâcon proposera :

90 appartements parfaitement adaptés du T1 au T3

- 5 T1 de 29 m² en moyenne
- 28 T1bis de 36 m² en moyenne
- 44 T2 de 46 m² en moyenne
- 13 T3 de 66 m² en moyenne

6 places de parking et 20 caves agrémenteront l’ensemble

Livraison prévue au 2e semestre 2022
À partir de 114 500 € HT, mobilier compris

Cuisine équipée (rangement fixé à bonne hauteur, plan de travail, crédence, plaque de cuisson vitrocéramique, réfrigérateur, hotte d’évacuation…)

Salle d’eau avec une douche extra-plate pour un maximum de confort
Revêtement en faïence et miroir

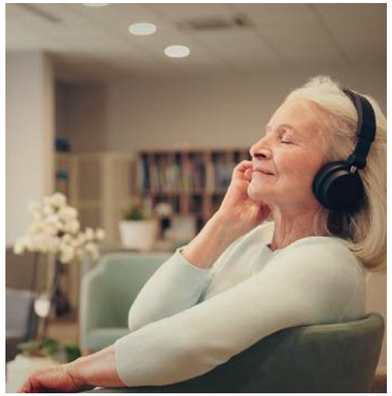
Placards avec ouverture à la française entièrement aménagés

Domotique performante visant à renforcer la sécurité et le maintien des liens sociaux

690 m² Ce lieu est conçu pour délivrer **une offre de services et d’activités “à la carte” variée et conviviale** sur une surface comprenant l’accueil, le salon, le restaurant, la pièce multimédia, la salle de remise en forme, le salon de coiffure.

Le restaurant donne sur un jardin intérieur avec terrasse.

Ainsi, la résidence services seniors de Mâcon répond aux besoins d’une population senior qui, bien qu’étant autonome, profite chaque jour d’un cadre de vie adapté.



Restaurant

Bibliothèque

Un lieu créé sur-mesure pour les seniors

Aux Jardins d’Arcadie, les résidents disposent :

- d’une présence 24h/24h, 7j/7j
- d’une assistance administrative
- d’un service de restauration facultatif, 7j/7j, 365 jours/an
- d’une offre de services à la personne facultative
- d’un programme d’activités variées

Des logements équipés et connectés

- **sécurité :** appels d’urgence, vidéosurveillance, gardiennage
- **domotique :** gestion des ouvrants et de la lumière
- **visiophone avec un écran couleur**
- **climatisation** réversible

INVESTISSEZ DANS LA RÉSIDENCE SERVICES SENIORS “LES JARDINS D’ARCADIE” DE MÂCON

Un contexte démographique favorable

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 (source Insee).

Évolution des plus de 65 ans entre 2020 et 2030

	2020	2030	Évolution	Evolution %
LES ACTIFS 65-74 ans	6,6 millions	7,6 millions	+ 1	+ 15 %
LES FRAGILISÉS 75-84 ans	4 millions	5,9 millions	+ 1,9	+ 47,5 %
LE 4e ÂGE +85 ans	2 millions	2,5 millions	+ 0,5	+ 25 %
TOTAL + 65 ans	**12,6 millions**	**16 millions**	**3,4**	**+ 27 %**

QUEL DISPOSITIF CHOISIR ?

Selon votre objectif, choisissez votre formule :

1 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 9 ans et 6 mois
- Une rentabilité attractive de 3,80 %

2 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

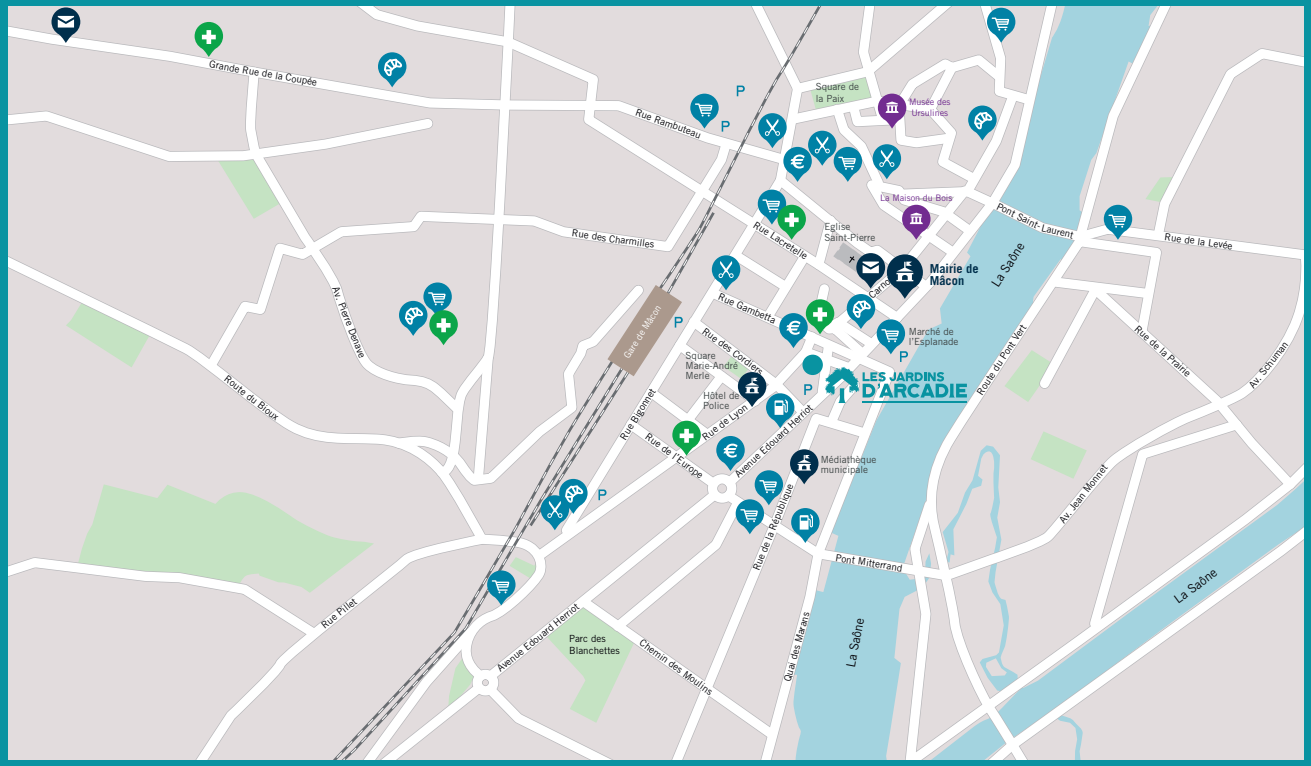
UN PLACEMENT OFFRANT SÉCURITÉ, PÉRENNITÉ ET RENTABILITÉ

7 bonnes raisons d’investir aux Jardins d’Arcadie de Mâcon

1. Un bail ferme d’une durée de 9 ans et 6 mois
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, indexé 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 3,80 % avec de nombreux avantages fiscaux
5. La constitution d’un patrimoine avec ou sans apport, dans un marché porteur
6. La préparation de votre sa retraite
7. La sécurisation de votre avenir et de celui de vos proches

Aux termes de l’article 28 de la loi n° 2010-737 du 1er 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



LES JARDINS D'ARCADIE

L'ADRESSE
Place Gérard Genevès
71000 MÂCON

POUR EN SAVOIR PLUS :
Web : www.jardins-arcadie.fr
Tel. 0 800 01 02 02
(service & appel gratuits)

PRS2 C/O ACAPACE - RCS Paris 807 575 139 - Crédits photos : @Virtual Building, Fotolia, Shutterstock - Visuels non contractuels

L'EXPLOITANT LES JARDINS D'ARCADIE

La résidence services seniors de Mâcon 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 8 à 10 résidences par an dès cette année. Son partenariat avec le Groupe Bouygues Immobilier, renforcé en 2019, a permis d'accélérer sa présence au niveau national. **Aujourd'hui, "Les Jardins d'Arcadie" exploite plus de 3 500 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.

LE PROMOTEUR ACAPACE

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.