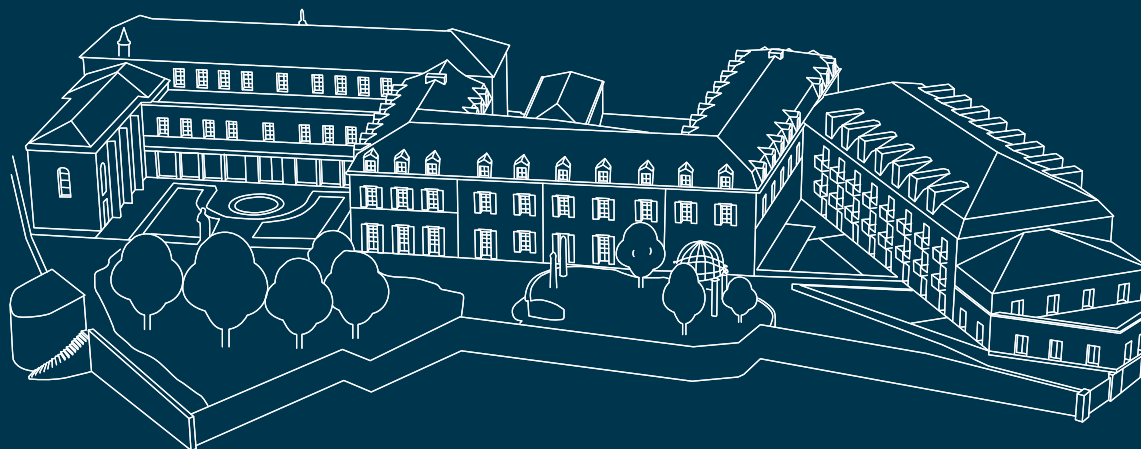


Sainte-Marthe



**LES JARDINS D'ARCADIE**  
UNE RÉSIDENCE SERVICES SENIORS  
AU CŒUR DE PÉRIGUEUX



# PÉRIGUEUX

La ville coup de cœur du Périgord

Située dans la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes, **Périgueux occupe une position centrale dans le Périgord.** Avec plus de 31 000 habitants, dans une aire urbaine en en dénombrant plus de 100 000, elle remplit toutes les fonctions de centralité d'une ville préfecture, chef-lieu de département. **Pôle administratif et de services, principal bassin d'emploi du département,** elle en est le cœur battant par son attractivité touristique, culturelle, patrimoniale et commerciale.

Une ville d'art et d'histoire aux multiples attraits

Commune touristique incontournable, **Périgueux offre un patrimoine historique gallo-romain, médiéval et de la Renaissance remarquable.** Reconnue ville d'art et d'histoire, la cité périgourdine possède 44 monuments historiques inscrits ou classés (dont **la Chapelle Saint-Jean-Baptiste, bâtiment du XVI<sup>e</sup> siècle située au milieu de la cour de la résidence**) et 3 musées labellisés Musées de France. La Cathédrale Saint-Front est notamment classée au patrimoine mondial de l'UNESCO.





La future résidence "Les Jardins d'Arcadie"  
2 place de la Cité à Périgueux



## UN ANCIEN COUVEN DANS LE CENTRE HISTORIQUE

Le charme de l'ancien revisité en centre-ville

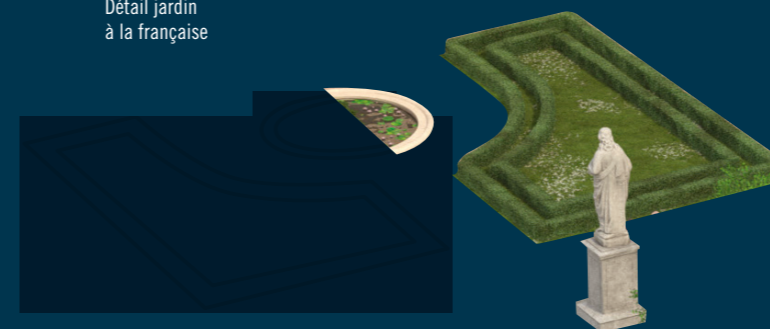
La résidence services seniors sera réalisée dans **les bâtiments conventuels de Sainte-Marthe réhabilités et agrandis**.

Bénéficiant **d'un emplacement exceptionnel au cœur du centre historique de Périgueux**, elle est voisine à l'ouest des arènes romaines et au sud de l'église Saint-Etienne de la Cité.

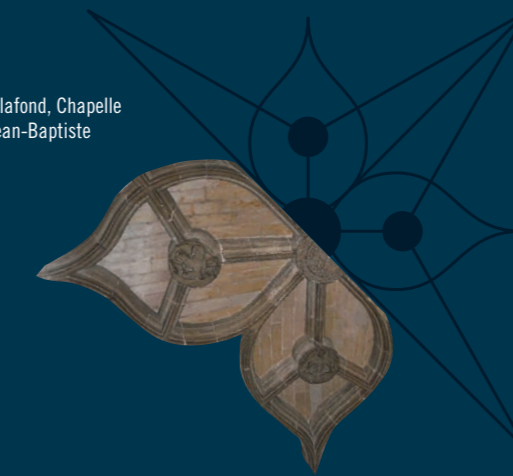
Attendant au collège Sainte-Marthe et à un verger clos, la future résidence forme un îlot desservi par les rues des Arènes, de l'Ancien Évêché, Ernest Guillier et de Strasbourg au Nord.

L'ensemble des immeubles abrite deux cours. Au nord, se dévoile **un jardin à la française avec une fontaine centrale et un tumulus planté**, au sud prend place **la Chapelle Saint Jean Baptiste**.

Détail jardin  
à la française



Détail plafond, Chapelle  
Saint-Jean-Baptiste



Le mot de l'architecte



BERTRAND PENNERON,  
Architecte du patrimoine

“ Sainte-Marthe abrite un jardin intérieur, longé par un antique mur gallo-romain, et recèle en son sein un bassin, des sculptures et des vestiges romains.

Donnant place de la cité s'ouvre une cour intérieure pavée qui devient l'écrin de la Chapelle Saint-Jean-Baptiste (classée au titre des Monuments Historiques).

L'architecture respecte le velum du quartier. Persiennes, lucarnes, enduits à la chaux ocres, corniches et libages donnent une facture cohérente en dialogue permanent avec le bâti environnant. Sainte-Marthe s'inscrit bien dans une ville pour y vivre agréablement. ”

## UN LIEU SUR-MESURE POUR LES SENIORS

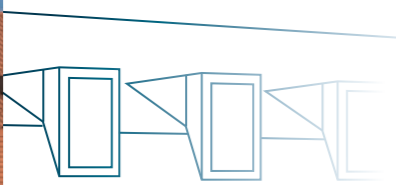
### Une adresse d'exception

La résidence comptera **93 appartements** situés dans les **bâtimens conventuels réhabilités** ainsi que dans l'**extension** créée à l'ouest dans leur prolongement.

**Cette nouvelle aile bénéficiera de lucarnes vitrées contemporaines en zinc anthra qui viendront souligner l'écriture patrimoniale du site.**

L'accès aux logements se fera par l'entrée principale située place de la Cité, ou par l'accès parking, boulevard des Arènes.

**L'ensemble des espaces dédiés aux services donnera sur le jardin paysager intérieur, dans la partie nord des bâtiments.**



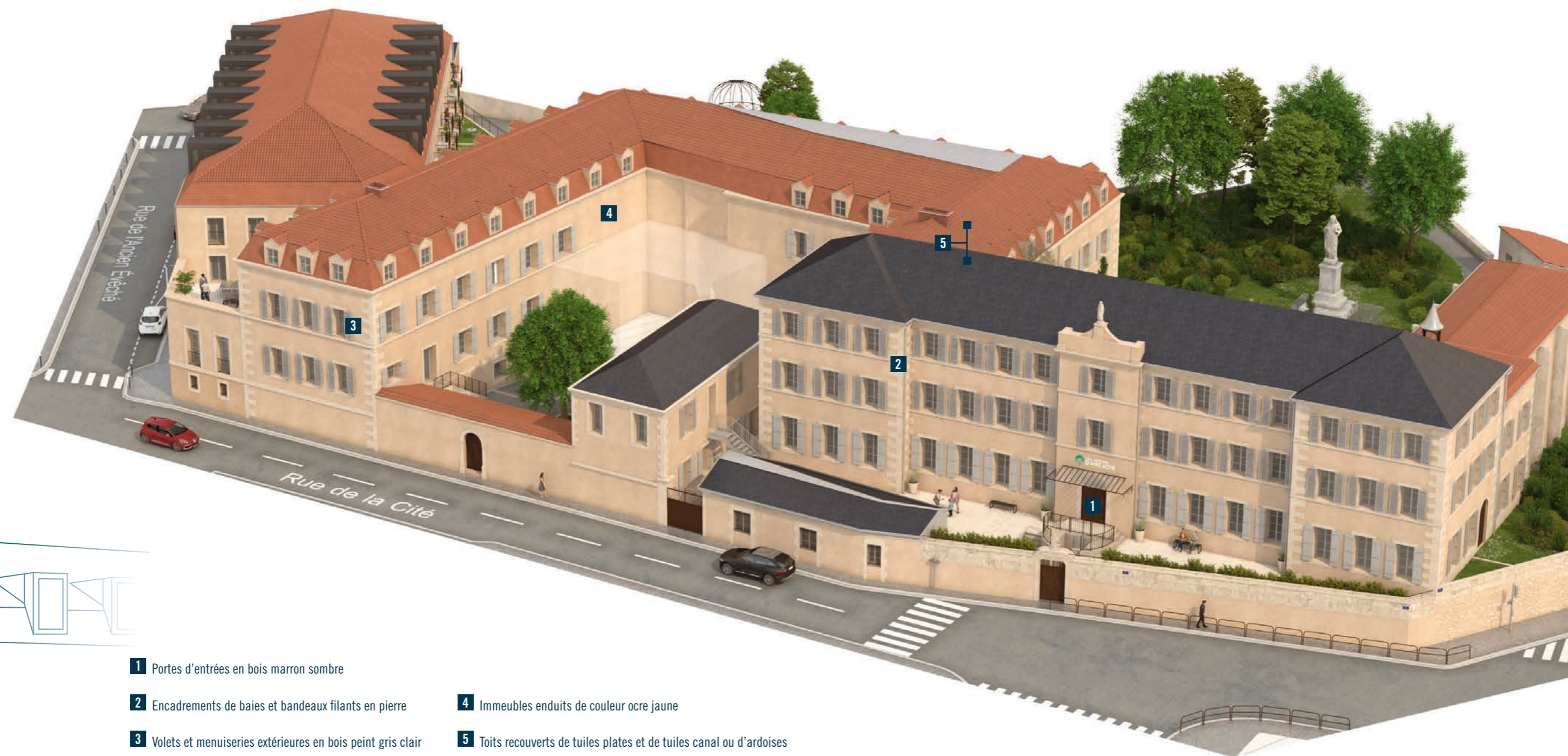
**1** Portes d'entrées en bois marron sombre

**2** Encadrements de baies et bandeaux filants en pierre

**3** Volets et menuiseries extérieures en bois peint gris clair

**4** Immeubles enduits de couleur ocre jaune

**5** Toits recouverts de tuiles plates et de tuiles canal ou d'ardoises



### Une résidence facile d'accès



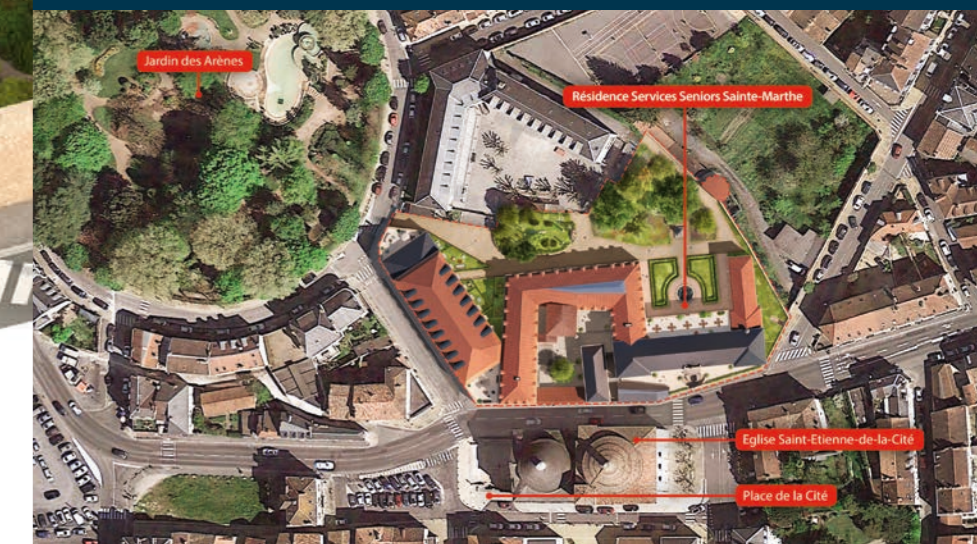
A10 et A20 depuis Paris  
A89 depuis Bordeaux,  
A62 depuis Toulouse  
Gare SNCF à 10 min à pied  
Train Intercités et TER Aquitaine  
Arrêt à 250 m - Réseau Péribus,  
11 lignes principales,  
14 lignes secondaires



Mairie à 350 m  
Commerces dans un rayon  
de 300 m (boulangerie,  
pharmacie, opticien,  
banque)  
Polyclinique à 300 m  
Marché à 750 m  
Cinéma à 250 m



Jardins des Arènes à 250 m  
Tour de Vésone à 500 m  
Cathédrale Saint-Front à 750 m  
Musée militaire à 600 m  
Musée d'art et d'archéologie à 1 km





## Des appartements élégants et sécurisés

### 93 appartements du studio aux 3 pièces vendus meublés

- 18 T1 de 35 m<sup>2</sup> en moyenne
- 69 T2 de 45 m<sup>2</sup> en moyenne
- 6 T3 de 60 m<sup>2</sup> en moyenne
- 31 parkings en sous-sol viendront agrémenter l'ensemble

À partir de 99 000 € HT mobilier compris  
Livraison 4<sup>e</sup> trimestre 2021



Cuisine équipée  
(rangements, plaques de cuisson,  
réfrigérateur...)



Salle d'eau avec une douche  
"à l'italienne"



Volets roulants électriques  
avec commande centralisée



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

## Des logements équipés et connectés

- **solutions communicantes** : réception et envoi de messages, appels audio et vidéo, réception de photos et d'informations, gestion des rendez-vous
- **domotique** : gestion des ouvrants, de la lumière et de la température
- **visiophone doté d'un écran couleurs** avec une offre de services et d'activités "à la carte" variée et conviviale



## Convivialité et sérénité, nos priorités !

Aux Jardins d'Arcadie,  
les résidents bénéficient :

- d'une présence 24h/24h, 7j/7j
- d'une assistance administrative et d'une conciergerie
- 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

600 m<sup>2</sup> dédiés aux services abritent  
l'accueil de la résidence, le salon,  
le restaurant, la bibliothèque, la salle  
d'animation et la salle de fitness...

La résidence "Les Jardins d'Arcadie"  
de Périgueux répond ainsi aux besoins  
d'une population senior qui, bien  
qu'étant autonome, profite chaque jour  
d'un cadre de vie convivial et sécurisé.

## POURQUOI INVESTIR DANS UNE RÉSIDENCE “LES JARDINS D’ARCADIE” ?

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 2020/2030

	2020	2030	Évolution	Evolution %
LES ACTIFS	6,6 millions	7,6 millions	+ 1	+ 15 %
LES FRAGILISÉS	4 millions	5,9 millions	+ 1,9	+ 47,5 %
LE 4 <sup>e</sup> ÂGE	2 millions	2,5 millions	+ 0,5	+ 25 %
<b>TOTAL + 65 ans</b>	<b>12,6 millions</b>	<b>16 millions</b>	<b>3,4</b>	<b>+ 27 %</b>

## 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 <sup>(2)</sup>** :  
augmenter votre patrimoine

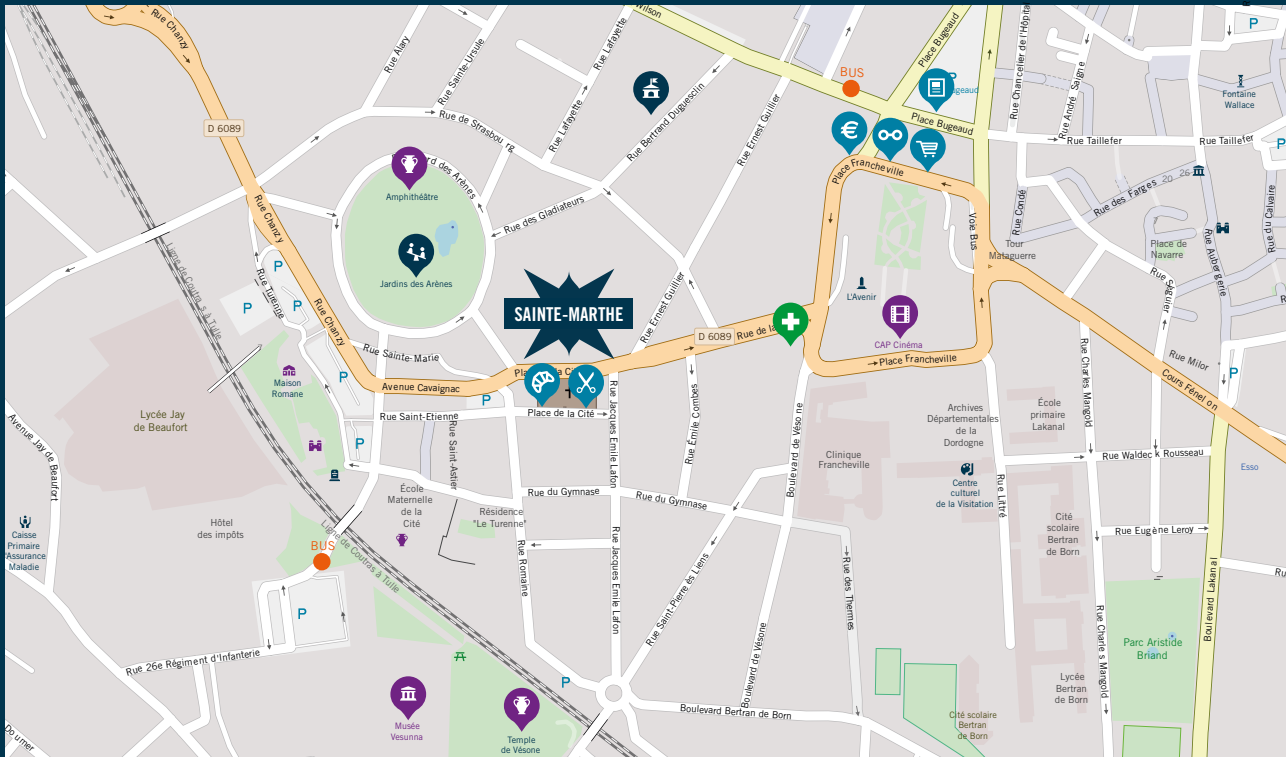
- Réduction d’impôt de 11 % sur le total de l’investissement HT, frais d’acte compris et hors mobilier, dans la limite de 300 000 € par an

## 7 BONNES RAISONS D’INVESTIR AUX JARDINS D’ARCADIE DE PÉRIGUEUX

- 1** Un bail ferme d’une durée de 9 ans et 6 mois
- 2** Une rentabilité attractive de 3,80 % avec de nombreux avantages fiscaux
- 3** Des loyers garantis, que votre logement soit occupé ou pas, nets de charges de copropriété courantes, hors impôt foncier, indexé sur l’ILC <sup>(1)</sup>
- 4** Aucun souci de gestion : “Les Jardins d’Arcadie” s’occupe de tout en gérant et en entretenant votre bien
- 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

Aux termes de l’article 28 de la loi n° 2010-737 du 1<sup>er</sup> 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 / <sup>(1)</sup> Jusqu’à 1,5% de hausse de l’ILC, l’augmentation est de 100% de l’indice, entre 1,5% et 2,5% l’augmentation est de 50% de l’indice, au-delà de 2,5% de hausse de l’ILC, l’augmentation est de 25% de l’indice / <sup>(2)</sup> Sous réserve des évolutions législatives.



## L'ADRESSE

2, PLACE DE LA CITÉ - 24000 PÉRIGUEUX

POUR EN SAVOIR PLUS :

Web : [www.jardins-arcadie.fr](http://www.jardins-arcadie.fr)

LES JARDINS  
D'ARCADIE

L'EXPLOITANT

La résidence services seniors de Périgueux 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 35 résidences en gestion fin 2018 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 à partir de 2019. Son partenariat avec le Groupe Bouygues Immobilier a permis d'accélérer sa présence au niveau national. Aujourd'hui, "Les Jardins d'Arcadie" exploite 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.

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.