

LES JARDINS D'ARCADIE

Résidence services seniors au cœur de **Béthune**



 LES JARDINS
D'ARCADIE

ACAPACE



S

ous-préfecture du Pas-de-Calais, la ville de Béthune compte plus de 26 500 habitants. Elle se situe au cœur d'une agglomération dynamique, Béthune-Bruay Artois Lys Romane, regroupant près de 100 communes.

UNE FORTE IDENTITÉ CULTURELLE

Tous les habitants de Béthune s'accordent sur un point : **la ville est belle, tant son patrimoine est considérable.** Témoin des époques passées (Moyen-Age en tête), le patrimoine a été conservé et restauré dans les règles de l'art. **Du Beffroi à la Grand-Place, en passant par l'Eglise Saint-Vaast... le charme opère !**

Symbole de Béthune, **le Beffroi est notamment le centre géographique, politique, historique et culturel de la ville.**

Autre point majeur qui contribue au bien-vivre des habitants : l'environnement. Avec pas moins de 100 hectares d'espaces verts, des voies d'eau et un port de plaisance, **les amoureux de la nature apprécieront la douceur de vivre de Béthune.**

L'INDUSTRIE, UN POIDS ÉCONOMIQUE DANS LA RÉGION

Son **tissu industriel dense, avec pas moins de 720 sites présents sur le territoire** (Plastic Omnium, Faurecia, Bridgestone et ThyssenKrupp en tête), contribue au développement économique de la région (27% des emplois dans l'industrie).

L'agglomération joue aussi un rôle majeur dans **le développement de pôles régionaux d'excellence spécialisés.** La filière plasturgie occupe une place de premier choix à Béthune-Bruay qui concentre plus du tiers des emplois de la région.

Autre secteur de prédilection : le BTP, avec notamment le laboratoire de génie civil et de génie environnemental (LGCGE) installé à Béthune.

BIENVENUE À BÉTHUNE !



INVESTISSEZ DANS LA RÉSIDENCE SERVICES SENIORS "LES JARDINS D'ARCADIE" DE BÉTHUNE



EXEMPLE D'UN APPARTEMENT 2 PIÈCES :



AU PROGRAMME, 97 APPARTEMENTS

26 T1bis

de 37 m² en moyenne

59 T2

de 45 m² en moyenne

12 T3

de 61 m² en moyenne

À partir de 118 000 € HT, mobilier compris.



RENTABILITÉ
3,75%

BAIL FERME
d'une durée de 20 ans

LES JARDINS D'ARCADIE AU CŒUR DU CENTRE HISTORIQUE

La résidence services seniors profitera d'une situation exceptionnelle dans le centre historique de Béthune, à quelques pas de la Grand-Place, avec le Beffroi et les principaux commerces et administrations de la ville. Elle s'ouvrira sur deux artères : le boulevard Kitchener et la rue Anatole France.

La résidence sera réalisée dans un bel ensemble architectural homogène et typique de l'architecture locale de l'entre-deux guerres.

UNE PARFAITE INTÉGRATION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

La résidence sera constituée de trois immeubles, reliés entre eux et donnant sur une cour intérieure :

- > **Boulevard Kitchener, entrée principale de la résidence**, sera construit un bâtiment neuf dont les façades reprendront le vocabulaire des bâtiments adjacents avec **l'utilisation de la brique, de l'ardoise, d'enduit ton pierre assurant ainsi un parfait alignement de rue**. La plupart des appartements de ce bâtiment bénéficieront d'une **terrasse ou d'un balcon**.
- > Rue Anatole France, entrée de la résidence côté centre-ville, **le bâtiment sera rénové et organisé autour d'un jardin intérieur**. Les façades principales, en briques rouges, traitées comme un décor, avec leur grande hauteur et leur traitement pyramidal, seront conservées ainsi que la grille majestueuse surmontée d'un porche
- > **Les services généraux en rez-de-chaussée, ouverts sur des jardins paysagers, feront le lien entre les deux principaux bâtiments.**



Vue des non-contractuels

DES APPARTEMENTS ÉLÉGANTS ET SÉCURISÉS

La résidence propose **97 appartements de 1 à 3 pièces**.

Tous sont vendus meublés et disposent :

- > d'une **cuisine équipée** de rangements, plaques de cuisson, réfrigérateur...
- > d'une **salle d'eau avec une douche dite "à l'italienne"** pour un maximum de confort
- > de **volets roulants électriques** avec commande centralisée dans le bâtiment situé Boulevard Kitchener
- > d'une **infrastructure domotique performante** visant à renforcer la sécurité et le maintien des liens sociaux :
 - **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
 - **visiophonie couleurs**

UNE OFFRE DE SERVICES ET D'ACTIVITÉS "À LA CARTE"

500 m² environ d'espaces collectifs en libre accès seront dédiés aux services généraux : accueil et conciergerie, salon/salle d'animation, salle de fitness, restaurant ouvert tous les jours de l'année, accès sur une terrasse et un jardin.

Un parking privatif de 20 emplacements, dont 17 en sous-sol et 3 en extérieur, agrémente l'ensemble.

LES JARDINS D'ARCADIE, POURQUOI INVESTIR ?

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 AGE +85 ans	2 millions	2,5 millions	+25%

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).

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**

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



UN PLACEMENT OFFRANT SÉCURITÉ, PÉRENNITÉ ET RENTABILITÉ

6

BONNES RAISONS D'INVESTIR

1. **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’ILC⁽¹⁾
2. **Aucun souci de gestion**, “Les Jardins d’Arcadie” s’occupe de tout en gérant et en entretenant votre bien
3. **Une rentabilité attractive de 3,75%** avec de nombreux avantages fiscaux
4. **La constitution d’un patrimoine** avec ou sans apport, dans un marché porteur
5. La préparation de **vosre retraite**
6. La **sécurisation de votre avenir** et de celui de vos proches

QUEL DISPOSITIF CHOISIR ?

Selon votre objectif, **choisissez votre formule** :

1.

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 20 ans
- + Une rentabilité attractive de 3,75%.

2.

Censi-Bouvard⁽²⁾, 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.

OU

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

⁽¹⁾ 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.

⁽²⁾ Sous réserve des évolutions législatives



LES JARDINS D'ARCADIE À BÉTHUNE

Résidence "Les Jardins d'Arcadie"
83 rue Anatole France
62400 Béthune



EN VOITURE : A1 depuis Paris,
A21 depuis Douai et Valenciennes,
A26 depuis Arras, Reims ou Calais



EN TRAIN : Gare SNCF de Béthune
(TGV vers Paris en 1h15, liaisons
quotidiennes vers Lille en 40 min)



EN AVION :
Aéroport de Lille-Lesquin à 45 min



Livraison prévue 1^{er} semestre 2021



La résidence services seniors sera exploitée par "Les Jardins d'Arcadie", marque disposant d'une forte notoriété. **À fin 2018, 35 résidences sont en exploitation 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.



Créé en 2005, le Groupe ACAPACE se positionne sur **3 secteurs d'activité** ayant un potentiel de croissance à "long terme" et s'appuie sur un modèle durable doté d'une **triple compétence : le développement, la construction et l'exploitation.**

- **Les résidences services seniors** sous la marque "Les Jardins d'Arcadie"
- **L'hôtellerie de plein air** sous la marque "Sandaya"
- **L'immobilier** : montage et réalisation d'opérations de promotion immobilière mixtes comprenant de l'habitation ou de l'activité tant en neuf qu'en rénovation

Dans chacune de ses activités, ACAPACE a pour objectif d'accroître la valeur ajoutée de ses offres en apportant des solutions et des services toujours plus innovants.

INVESTISSEZ DANS DES RÉSIDENCES SERVICES SENIORS NOUVELLE GÉNÉRATION
POUR EN SAVOIR PLUS WWW.JARDINS-ARCADIE.FR