

Les Jardins de l'Adoration



LES JARDINS D'ARCADIE
RÉSIDENCE SERVICES SENIORS
AU CŒUR DE RENNES

RENNES

Une ville dynamique
au cœur de l'arc atlantique

Rennes bénéficie d'une position centrale dans le Grand Ouest français et, bien qu'excentrée par rapport à l'axe Lille-Paris-Lyon-Marseille, **elle affirme son rôle de ville européenne située au cœur de l'arc atlantique.**

Avec plus de 440 000 habitants, Rennes Métropole met en avant **son potentiel universitaire et de recherche, son dynamisme démographique et sa qualité de vie urbaine et environnementale.** Elle se présente comme "ville archipel", porteuse de cohésion sociale.

Première en 2018 du "palmarès
des villes de France où il fait bon vivre"

Classée par l'Express en 2018 comme **la 1^{re} ville française où il fait bon vivre et travailler, Rennes est la plus grande ville de Bretagne.**

Labellisée ville d'art et d'histoire, elle offre **une forte identité culturelle** avec des festivals emblématiques (Transmusicales...), un centre historique attractif et un patrimoine riche. 90 édifices sont protégés au titre des monuments historiques.

Ville animée, **Rennes bénéficie de marchés réputés** : le marché des Lices, de Sainte-Thérèse ou encore le marché bio du Mail.

Avec de nombreux parcs et jardins, Rennes est aussi une ville "verte". Parmi eux, **le parc du Thabor, le Parc Oberthur** avec ses berges aménagées et, d'ici 2020-21, le Jardin des Remparts qui prendra forme autour des Portes Mordelaises.



Porte mordelaise



Palais Saint-Georges



Marché place des Lices



Parc du Thabor



Opéra de Rennes



La future résidence "Les Jardins d'Arcadie"
63 rue d'Antrain à Rennes
Une réalisation signée Artene

UNE RÉSIDENCE SERVICE SENIORS DANS UN LIEU EMBLÉMATIQUE

Une réhabilitation de qualité

Le projet consiste en la **réhabilitation et l'extension de l'ancien Couvent de l'Adoration** en résidence seniors.

Les deux ailes historiques seront conservées et réhabilitées, tandis que la troisième aile sera reconstruite

dans l'esprit de l'ancien couvent ainsi qu'un nouveau bâtiment indépendant. Ce dernier sera directement relié à l'accueil de la résidence par un passage couvert.

Ce bel ensemble profitera d'un jardin paysagé central.



Le mot de l'architecte



Guillaume DEROIN-THEVENIN
Architecte Artene

“ La reconversion de l'ancien couvent de l'Adoration en résidence seniors amorce, aujourd'hui, la métamorphose d'un vaste îlot urbain qui offre un emplacement avantageux au cœur de Rennes.

Regroupant plusieurs interventions, le projet prévoit tout d'abord la réhabilitation des bâtiments historiques de l'ancien couvent, permettant ainsi de préserver cet ensemble patrimonial remarquable, tout en redéfinissant l'espace du cloître originel par la reconstruction d'une aile à l'architecture contemporaine. De même nature, et répondant à cette aile neuve en écho, un second immeuble neuf viendra faire face à la façade maîtresse du cloître, retrouvant ainsi un équilibre spatial oublié avec le temps. ”



Plan de masse



UN EMPLACEMENT DE PREMIER CHOIX

À l'entrée du centre historique
de Rennes

La résidence est située **63 rue d'Antrain**,
à proximité du parc du Thabor et du parc
"Les Prairies Saint-Martin".

L'environnement est résidentiel, dans un quartier
en pleine transformation, avec de nouveaux
ensembles collectifs et quelques commerces de
premières nécessités.

À 7 minutes à pied, la place Hoche regroupe tous
les commerces et les services administratifs.
Elle s'ouvre sur les artères commerçantes du
centre.

Les résidents pourront aussi se déplacer facilement
grâce **aux transports en commun** (arrêt de bus
Rectorat à 50 m de la résidence, station de métro
Sainte-Anne dans le centre).





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



A10, A11 et A81 depuis Paris
A28 et A81 depuis Tours
A10 depuis Bordeaux
N137 depuis Nantes
Gare SNCF à 2 km (liaison
Paris-Montparnasse Rennes
en 1h25 en LGV)
Aéroport Rennes-Saint-
Jacques à 25 min en voiture
de la résidence



Daily Market à 230 m
Super U express à 600 m
Centre commercial
La Visitation à 750 m
Place Hoche (boulangeries,
coiffeur, commerces,
banques, services...)
à 800 m
La Poste à 900 m
Mairie à 1,2 km



LES JARDINS D'ARCADIE



Parc des Tanneurs à 450 m
Pairies Saint-Martin à 600 m
Place du Parlement de Bretagne
à 1 km
Parc du Thabor à 1 km
Opéra de Rennes à 1 km
Musée des Beaux-Arts à 1,3 km





Salon et pièce commune



Accueil résidence

La résidence “Les Jardins de l’Adoration” proposera :

122 appartements parfaitement adaptés et vendus meublés du studio au T3, dans un ensemble de 4 étages

- 27 T1 de 30 m² en moyenne
- 15 T1 bis de 37 m² en moyenne
- 57 T2 de 44 m² en moyenne
- 23 T3 de 55 m² en moyenne

Livraison prévue au 1^{er} semestre 2022

À partir de 123 000 € HT, mobilier compris



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



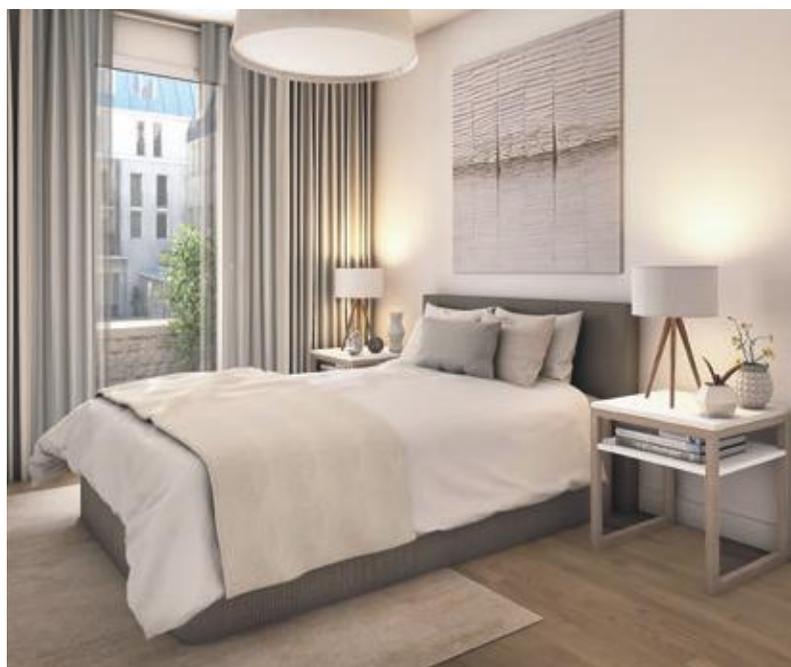
Salle d'eau avec une douche “à l'italienne” pour un maximum de confort



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

900 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 et la conciergerie, le salon, le restaurant, la bibliothèque, la salle d'animation, le salon de coiffure et la salle de fitness. Le restaurant, agrémenté d'une véranda totalement vitrée, s'ouvrira sur le jardin.

Ainsi, la résidence "Les Jardins d'Arcadie" de Rennes répond aux besoins d'une population senior qui, bien qu'étant autonome, profite chaque jour d'un cadre de vie adapté.



Chambre à coucher

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 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

Des logements équipés et connectés

- **Résidence sécurisée** : appels d'urgence, vidéosurveillance, gardiennage
- **Résidence connectée** : internet wifi
- **Domotique** : gestion des volets roulants, de la lumière et de la température
- **Visiophone** avec un écran couleur

La résidence est entièrement climatisée.

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

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 4 ^e 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 10 ans
- Une rentabilité attractive de 3,75 %

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 de l'Adoration à Rennes

- 1** Un bail commercial de 9 ans et 6 mois
- 2** Une rentabilité attractive de 3,75 % avec de nombreux avantages fiscaux
- 3** 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
- 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^{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'ADRESSE
63, rue d'Antrain
35000 RENNES

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

L'EXPLOITANT 

La résidence services seniors de Rennes 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 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.