LES JARDINS d'ARCADIE

LES JARDINS D'ARCADIE

Une résidence services seniors au cœur de Thionville

ACAPACE

CONCEPT IMMOBILIER

Delph Immobilier

THIONVILLE, **LA CITÉ AUX 3 FRONTIÈRES**

Située à mi chemin entre Metz et le Luxembourg, la ville de Thionville bénéficie **d'une position stratégique au cœur du Grand Est,** qui lui vaut le surnom de **"Pays des 3 frontières".**
Deuxième ville de Moselle après Metz, la cité compte 42 000 habitants et est à la tête de la communauté d'agglomération "Portes de France - Thionville". Avec 13 communes regroupées, le territoire s'impose comme **le 2e pôle urbain de Moselle.**

AU CARREFOUR DU GRAND EST

Installée au cœur de la région Grand-Est, **Thionville jouit d'une proximité immédiate** avec trois pays frontaliers dynamiques que sont l'Allemagne, la Belgique et le Luxembourg.

La cité lorraine attire par sa situation géographique privilégiée. Avec le TGV Grand-Est, elle n'est qu'à 1h14 de Strasbourg et 1h45 de Paris (6 allers retours par jour). Attractive et dynamique à la fois, **elle dispose aussi d'un vaste réseau routier** (A4, A30, A31...) permettant de rayonner sur tout le territoire.

UN BASSIN DYNAMIQUE POUR LES NOUVELLES ENTREPRISES

Thionville mise aujourd'hui sur le développement d'activités nouvelles. Tout est mis en œuvre pour attirer de nouvelles entreprises et favoriser leur implantation. **D'où la création de zones d'activités dites d'excellence,** dont l'Espace Cormontaigne à Thionville-Yutz, la zone Metzange-Buchel ou encore Europort Lorraine sur le site de Thionville-Illange.

Parmi les secteurs qui ont le vent en poupe, le numérique compte près de 2 000 entreprises dans le sillon lorrain. **La démarche LORnTECH (Thionville-Metz-Nancy-Épinal) a, d'ailleurs, décroché en juin 2015 le Label "Métropole French Tech".**

ENTRE NATURE & PATRIMOINE

Comme toutes les villes traversées par une rivière, **Thionville est une cité agréable où il fait bon vivre.** En effet, la Moselle offre une véritable bouffée d'oxygène au cœur de l'agglomération.

Mais ce n'est pas tout... Au fil des balades, le territoire de Thionville et de son agglomération devient, très vite, un lieu de mémoire. Châteaux (dont le fameux Château de Volkrange), édifices religieux (avec notamment l'Eglise Saint-Maximin), musées (Musée de la Tour aux Puces en tête), patrimoine militaire... **les amateurs d'histoire seront conquis par la richesse du pays !**

3 RAISONS D'INVESTIR À THIONVILLE

> Une situation géographique idéale au cœur du Grand Est
> Une cité attractive et dynamique à la fois
> Un cadre de vie agréable

UN EMPLACEMENT AGRÉABLE AU CŒUR DE THIONVILLE

Située 9 rue Maréchal Joffre, la résidence "Les Jardins d'Arcadie" est **implantée au cœur de Thionville**, à 10 minutes à pieds de son centre historique et à 5 minutes du Parc Wilson, lieu de promenade reposant longeant la Moselle.
Elle jouit d'un environnement animé, permettant aux résidents de **profiter aisément des commerces et des services de proximité.**

100 APPARTEMENTS PARFAITEMENT ADAPTÉS DU STUDIO AU T4

Au programme :

> 6 studios de 29 m² en moyenne
> 28 T1bis de 35 m² en moyenne
> 51 T2 de 45 m² en moyenne
> 14 T3 de 70 m² en moyenne
> 1 T4 de 100 m² en moyenne

Conçus dans un esprit contemporain, **les appartements sont vendus meublés.** Chaque logement dispose **d'une kitchenette équipée** et d'une salle d'eau carrelée toute hauteur, avec **une douche de plain-pied pour un maximum de confort.**

Les fenêtres sont également équipées de volets roulants électriques. Les logements sont prolongés de terrasses ou de loggias, qui offrent un espace de vie supplémentaire.

La résidence propose également **des prestations qualitatives et des agencements favorisant l'autonomie et le bien-être des seniors.** Les appartements seront équipés 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 des énergies, de la commande de la température

> **Visiophonie couleurs**

UN LIEU CONÇU POUR DÉLIVRER UN SERVICE SUR-MESURE AUX RÉSIDENTS

700 m² de surfaces dédiées aux services généraux de la résidence : salons, salon panoramique, espace bien être, bibliothèque multi média, restaurant. Un mur végétal dominera l'Atrium et les différents niveaux du bâtiment.

Une promenade arborée sera également créée au rez-de-chaussée. **Au 7e étage, les résidents profiteront d'un salon panoramique d'environ 40 m² et de toitures terrasses végétalisées.**

Un parking couvert de 27 places en rez-de-chaussée viendra agrémenter l'ensemble.

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

Ainsi, le lieu répond aux besoins d'une population senior qui, bien qu'étant autonome, profite chaque jour d'un cadre de vie convivial et sécurisé.

A partir de 115 000 € HT, mobilier compris

UN CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE FAVORABLE

Les chiffres de l'Insee sont sans appel. A fin 2014, la France comptait 16,2 millions de personnes âgées de 60 ans ou plus, dont 6 millions de 75 ans ou plus. Le nombre des 75 ans et plus a été multiplié par quatre depuis 1950.
La population française continue de vieillir sous l'effet de l'augmentation de l'espérance de vie.
L'avancée en âge des baby-boomers devrait atteindre son paroxysme en 2035. A l'horizon 2050, les plus de 60 ans devraient représenter 22,5 millions de personnes soit 35 % de la population *(source Insee).*

UNE RÉPONSE ADAPTÉE AUX ATTENTES DES SENIORS VIEILLISSANTS MAIS AUTONOMES

L'offre en établissements médicalisés, insuffisante, ne répond pas aux besoins émergents. Les foyers logements n'ont pas su se moderniser.

Or l'augmentation du nombre de personnes très âgées mais valides va occasionner une pression sans précédent sur le stock de logements destinés à des seniors autonomes. **Face à ce constat, les résidences apparaissent comme une solution d'avenir.**

Cette révolution de l'âge est porteuse de croissance, génératrice d'un développement économique autour des besoins et aspirations des plus âgés.
"Les Jardins d'Arcadie" sont acteurs de la filière "Silver Economy".

ACTEUR DE LA SILVER ECO
FILIÈRE INDUSTRIELLE DÉSIGNÉE PAR LE GOUVERNEMENT FRANÇAIS

LES ATOUTS DES RÉSIDENCES SERVICES SENIORS

1. Préserver et stimuler l'**autonomie** avec un cadre de vie propice au bien vieillir
2. Proposer **un logement fonctionnel** grâce à des équipements adaptés au grand âge
3. Eviter l'isolement, recréer **des situations de convivialité** et retrouver du lien social
4. Permettre aux résidents **de se rapprocher des commerces et des services de proximité**
5. Garantir **la sécurité** en offrant des équipements sûrs

INVESTIR EN RÉSIDENCE SERVICES SENIORS, LE PLACEMENT IDÉAL POUR...

> Profiter des **avantages fiscaux**
> Se constituer **un patrimoine** avec ou sans apport
> Percevoir **un complément de revenus non fiscalisé**
> Préparer **sa retraite**
> Sécuriser **son avenir** et celui de ses proches

Cette opération est éligible au statut de **Loueur Meublé Non Professionnel**

> **Dispositif LMNP-Bouvard*** donnant droit à une 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

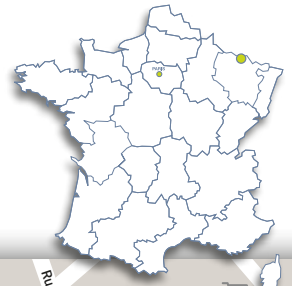
> **Dispositif LMNP classique*** : amortissement permettant de neutraliser fiscalement les revenus locatifs
> **Revenus locatifs de nature BIC**
> **Récupération de la TVA** sur le prix d'acquisition
> **Bail ferme de plus de 9 ans**
> **Gestion assurée par "Les Jardins d'Arcadie" :** loyer trimestriel garanti net de charges de copropriété courantes, hors impôt foncier, indexé sur l'IRL
> **Une rentabilité attractive de 4%**

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*

Rendez-vous à Thionville

9, rue du Maréchal Joffre - 57100 Thionville



UNE OPÉRATION **RÉALISÉE PAR :**

ACAPACE

Crée en 2005, le Groupe ACAPACE se positionne sur 3 secteurs d'activités 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.

CONCEPT IMMOBILIER

Delph Immobilier

Ces deux sociétés réalisent de nombreux lotissements et opérations de promotion immobilière, tant en accession à la propriété que pour le compte de bailleurs sociaux.

Elles mettent un point d'honneur à travailler leurs projets en amont en concertation avec les municipalités et les services instructeurs.

Elles travaillent avec une équipe pluridisciplinaire composée d'architectes, paysagistes, économistes, bureaux d'études techniques et fluides. Leurs missions : appréhender l'ensemble des contraintes de leurs projets pour aboutir à la réalisation d'une prestation de qualité aux dernières normes en vigueur.

LES JARDINS d'ARCADIE

UN GESTIONNAIRE **DE RENOM**

La résidence services seniors sera exploitée par "Les Jardins d'Arcadie", marque disposant d'une forte notoriété. Avec 30 résidences gérées, "Les Jardins d'Arcadie" affichent des perspectives ambitieuses avec l'ouverture de 10 à 15 résidences à l 'horizon 2018. Son partenariat avec le groupe Bouygues Immobilier a permis d'accélérer sa présence au niveau national et aujourd'hui "Les Jardins d'Arcadie" exploitent 3 000 logements, donnant à la marque une position incontournable sur le marché des résidences seniors. Un soin particulier est accordé au choix de ses implantations, de façon à offrir à ses résidents de veritables lieux de vie. Ainsi, ils privilégient des résidences situées en centre-ville à proximité de tous les services et commerces nécessaires à l'épanouissement des résidents.

Livraison 4e trimestre 2019

Investissez dans la nouvelle génération de Résidences Services Seniors

POUR EN SAVOIR PLUS

0 800 01 02 02 Service & appel gratuits

www.jardins-arcadie.fr

RCS Biz 773 968 - Illustration non contractuelle à la libre interprétation de l'artiste - Architecte : Agence Millet Chiou & Associés. Photos : Serge Vergiás. Shutterstock, Fotolia - Visuels non contractuels