

# LES JARDINS D'ARCADIE

La Maison de la Trinité,  
une résidence services seniors à Poitiers





La ville de Poitiers bénéficie d'un **réseau dense d'infrastructures**.

Outre l'aéroport de Poitiers-Biard et l'autoroute A10, **la LGV Sud Europe Atlantique relie, depuis 2017, Paris à Poitiers en 1h15 et Bordeaux à Poitiers en 1h05.**

Poitiers est particulièrement appréciée pour **son cadre de vie** conjuguant un environnement de qualité et des services de haut niveau.

### **UNE CITÉ TOURNÉE VERS L'AVENIR**

À l'image du Futuroscope et de sa technopôle créée en 1987, le rayonnement économique du territoire du Grand Poitiers place **la cité poitevine parmi les villes de moins de 120 000 habitants les plus dynamiques de France**. Des leaders dans leur domaine d'activité tels que Dassault Aviation ou Tata Consultancy Services contribuent notamment à son attractivité et à son rayonnement international.

Poitiers est aussi **une ville universitaire active**, constituant avec plus de 24 000 étudiants, **le 2<sup>e</sup> pôle universitaire de la région après Bordeaux**. Nombreux sont les laboratoires de recherche (IC2MP, CeRCA) et les écoles d'ingénieurs (ENSMA, ENSIP) à avoir choisi de s'y implanter.

### **“UNE VILLE D'ART ET D'HISTOIRE” AUX MULTIPLES ATTRAITS**

Surnommée **“la ville aux cent clochers”**, **Poitiers est constituée de monuments historiques remarquables** : la cathédrale Saint-Pierre, le Palais des Comtes de Poitou ou l'imposante muraille érigée au temps d'Aliénor d'Aquitaine constituent un patrimoine médiéval de tout premier plan.

Autre point d'attrait : **le musée Sainte-Croix**, installé tout près de la résidence, connu pour la richesse de ses collections d'art et d'archéologie.

---

# BIENVENUE À POITIERS !

---



# LA MAISON DE LA TRINITÉ



## AU PROGRAMME, 108 APPARTEMENTS

15 T1 de 25 m<sup>2</sup> en moyenne

10 T1bis de 35 m<sup>2</sup> en moyenne

59 T2 de 45 m<sup>2</sup> en moyenne

21 T3 de 55 m<sup>2</sup> en moyenne

1 T4 de 83 m<sup>2</sup>

2 T4 en duplex de 87 m<sup>2</sup> et 92 m<sup>2</sup>

À partir de 91 000 € HT, mobilier compris.



**ATOUT +**



Parking privatif de 30 emplacements en rez-de-chaussée

# UN SITE UNIQUE AU CŒUR DE POITIERS

**L**a résidence “Les Jardins d’Arcadie” sera réalisée au cœur d’un vaste parc à l’emplacement de l’ancienne Abbaye de la Trinité.

Le site est accessible par la rue de la Trinité à l’est, le boulevard Anatole France au sud et l’impasse de la Trinité à l’ouest.

Chacune de ces rues est située à une altimétrie différente générant un bel effet de terrasses :

- **la terrasse supérieure**, au nord, est composée des bâtiments anciens dans lesquels sera réalisée la résidence, incluant la Chapelle, l’extension et le parc
- **la terrasse médiane** présente une ancienne Chapelle du XVII<sup>e</sup> siècle
- **la terrasse inférieure**, au sud, se compose principalement d’un parking et d’un accès à la Chapelle.

## LE PARC, UNE PIÈCE MAÎTRESSE DE L’ARCHITECTURE

Redessiné selon un schéma classique, le parc offrira un parterre articulé autour d’un miroir d’eau et, dans son prolongement, un verger décliné en paliers autour d’une autre pièce d’eau. Cette symétrie viendra souligner la composition paysagère générale du jardin. Le parc dévoilera également une cour d’honneur, un potager, des courettes, un petit cloître.

Un réseau d’allées minérales de couleur claire permettra aux piétons de déambuler tout en autorisant un accès restreint aux véhicules.

## UN LIEU SUR-MESURE POUR LES SENIORS

Tous les appartements sont vendus meublés incluant une cuisine équipée et une salle d’eau (douche de plain-pied dite “à l’italienne”) pour un maximum de confort et de sécurité.

Dans l’extension, les logements bénéficieront de balcon ou de terrasse offrant un espace de vie supplémentaire.



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 de la lumière et des énergies, de la commande de la température
- **visiophonie couleurs**

**900 m<sup>2</sup> de surface dédiés aux services généraux** : salons, salle d’animation et TV décorée dans un esprit “maison de maître”, salle de fitness et de coiffure. Le restaurant bénéficiera d’une double hauteur sous plafond et de deux terrasses extérieures.



---

---

# LES JARDINS D'ARCADIE, POURQUOI INVESTIR ?

---

---

## UN CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE FAVORABLE

Les chiffres de l'Insee sont sans appel. Fin 2014, la France comptait 16,2 millions de personnes âgées de 60 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 et de l'avancée en âge des générations nombreuses du baby-boom.** À l'horizon 2030, les plus de 75 ans seront plus de 5,9 millions (source Insee).

## UNE OFFRE ADAPTÉE AUX BESOINS DES SENIORS

Présence 24h/24h, 7j/7j, assistance administrative et conciergerie, service de restauration facultatif ouvert 7j/7j et 365 jours/an, offre de services à la personne facultative, programme d'activités variées... **la résidence de Poitiers répond 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

## 5

### BONNES RAISONS D'INVESTIR

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

### QUEL DISPOSITIF CHOISIR ?

## 1.

**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

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

## 2.

**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 de 20 ans ferme**
- **Gestion assurée par "Les Jardins d'Arcadie"** : loyer trimestriel garanti net de charges de copropriété courantes, hors impôt foncier, indexé sur l'IRL
- **Rentabilité attractive de 3,75%**



# LES JARDINS D'ARCADIE À POITIERS

La Maison de la Trinité  
10, rue de la Trinité  
86000 Poitiers



EN VOITURE : A10 depuis Bordeaux,  
Paris, La Rochelle, Tours



EN TRAIN : TGV Atlantique et LGV  
(à 1h15 de Paris et 1h05 de Bordeaux)  
Gare SNCF à 18 min à pied



EN AVION :  
aéroport Poitiers-Biard



Livraison prévue 1<sup>er</sup> semestre 2021



La résidence services seniors sera exploitée par "Les Jardins d'Arcadie", marque disposant d'une forte notoriété. **35 résidences sont en exploitation, à fin 2018, 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](http://WWW.JARDINS-ARCADIE.FR)