

RAMBOUILLET

Résidence Les Sapins Bleus

Une résidence services seniors idéalement située





UNE ADRESSE CENTRALE

Située dans le sud des Yvelines, à seulement 50 km de Paris, Rambouillet se trouve à mi-distance entre Versailles et Chartres. **Sa richesse patrimoniale, son histoire, ses grands espaces verts et son centre-ville dynamique en font un lieu où il fait bon vivre.**



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

La résidence est implantée dans un parc arboré de 1 000 m².

Joytant la résidence existante, le nouveau bâtiment lui sera relié par un jardin doté d'un chemin couvert.

L'ensemble est réalisé dans un esprit contemporain avec un attique en étage 2 et l'utilisation de matériaux nobles comme le bois.

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**





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.

AU PROGRAMME

- > 26 APPARTEMENTS de 45 à 65 m², vendus meublés et équipés, dont :
 - 22 T2 de 45 m² en moyenne
 - 4 T3 de 66 m² en moyenne
- > Plus de 120 m² de surfaces dédiées à l'accueil dans la résidence
- > Un parking couvert de 24 places en sous-sol viendra également agrémenter l'ensemble

À partir de 200 000 € HT, mobilier compris

LES RÉSIDENCES SERVICES SENIORS, UN INVESTISSEMENT QUI RÉPOND À UN ENJEU SOCIÉTAL

1. Une évidence démographique

La population française continue de vieillir sous le double effet de l'augmentation de l'espérance de vie et de l'avancée en âge des baby-boomers.

2. Un retard des pouvoirs publics en matière d'habitat seniors

L'offre de maisons de retraite, insuffisante, ne répond pas aux besoins émergents. Les foyers logements n'ont pas su se moderniser. **Les résidences apparaissent comme une alternative au choix binaire "Ehpad ou domicile" et comme une solution d'avenir.**

3. Des attentes fortes pour des personnes vieillissantes mais encore autonomes

D'après une étude TNS Sofres, **74 % des Français estiment que leur logement actuel ne conviendra pas quand ils seront âgés.** Les hébergements adaptés permettent de prolonger l'autonomie et favorisent le lien social



5 BONNES RAISONS D'INVESTIR AUX JARDINS D'ARCADIE

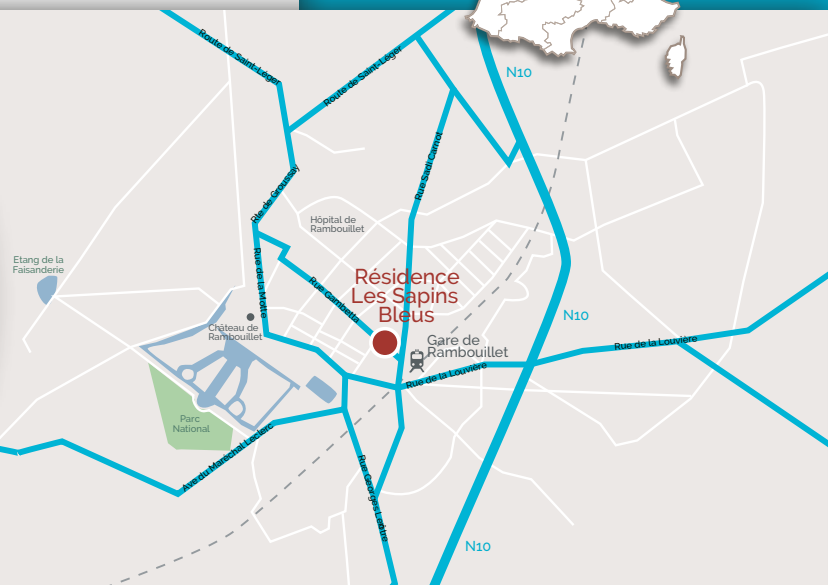
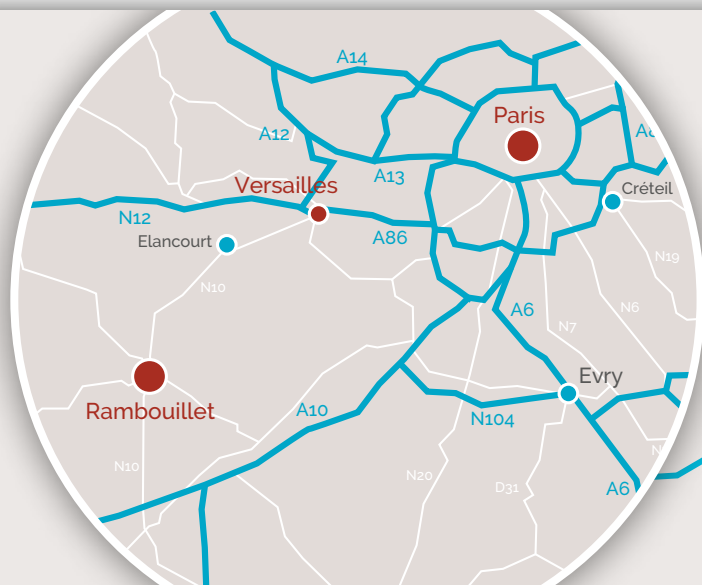
1. Une forte valorisation patrimoniale liée à un emplacement incontestable au cœur de Rambouillet
2. Une optimisation de votre fiscalité avec le dispositif LMNP* Bouvard (réduction d'impôt de 11%) ou Classique** (amortissement permettant de neutraliser fiscalement les revenus locatifs)
3. Des loyers garantis et des revenus sécurisés
4. Une garantie de qualité et de fiabilité avec un partenaire de confiance
5. Le meilleur bail du marché avec une rentabilité nette de 4%, une durée ferme de plus de 9 ans, une indexation claire et la prise en charge des gros travaux par le gestionnaire

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 jusqu'au 31/12/2017.

** Sur le total de l'investissement HT, frais d'acte compris et hors mobilier, dans la limite de 300 000 euros par an.

Rendez-vous à Rambouillet



"LES JARDINS D'ARCADIE", UN GESTIONNAIRE DE RENOM POUR UN INVESTISSEMENT PÉRENNE

Depuis près de 10 ans, nos équipes conçoivent, développent et exploitent **des résidences services seniors adaptées aux exigences des seniors d'aujourd'hui.**

Grâce à une offre parfaitement adaptée aux besoins des seniors conjuguant un hébergement conçu pour répondre aux enjeux du vieillissement, un bouquet de services proposés à la carte et des espaces collectifs conviviaux, "Les Jardins d'Arcadie" s'impose comme un acteur incontournable avec une trentaine de résidences et de nombreux projets en cours de montage.

En 2014, "Les Jardins d'Arcadie" a signé un partenariat stratégique avec le groupe Bouygues Immobilier, qui s'est traduit par une prise de participation de 40% dans le capital de la société d'exploitation des "Jardins d'Arcadie" et par la constitution de structures communes pour la réalisation de nouvelles opérations de promotion immobilière.

Ce partenariat s'inscrit sur du long terme et a pour objectifs **de consolider et pérenniser la structure financière de l'exploitant, de renforcer le développement de la marque partout en France, en livrant une quinzaine de nouvelles résidences par an, soit 1 500 nouveaux appartements.**

PLAN D'ACCÈS

10, rue Gambetta
78120 RAMBOUILLET

- > En voiture : N10 orientée nord-est en direction de Versailles et Paris, sud-ouest vers Chartres A10 sortie n°10 Dourdan Saint Arnoult A11 sortie n°1 Ablis Etampes Rambouillet
- > En train : 35 minutes depuis Paris Montparnasse 20 minutes environ depuis Versailles Chantiers 30 minutes depuis Chartres
- > En bus : Lignes du réseau Veolia et lignes du Réseau Urbain de Rambouillet

Investissez dans la nouvelle génération de résidence services seniors et répondez à un besoin sociétal

POUR EN SAVOIR PLUS

 **N°Vert 0 800 01 02 02**

APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE

Site Internet :
www.jardins-arcadie.fr

Email :
contact@jardins-arcadie-immobilier.fr

