



ANNEMASSE
8, rue Fernand David
Ancienne polyclinique

RÉSIDENCE SERVICE SENIOR
LES JARDINS D'ARCADIE

QUIÉTUDE

La douceur en cœur de ville



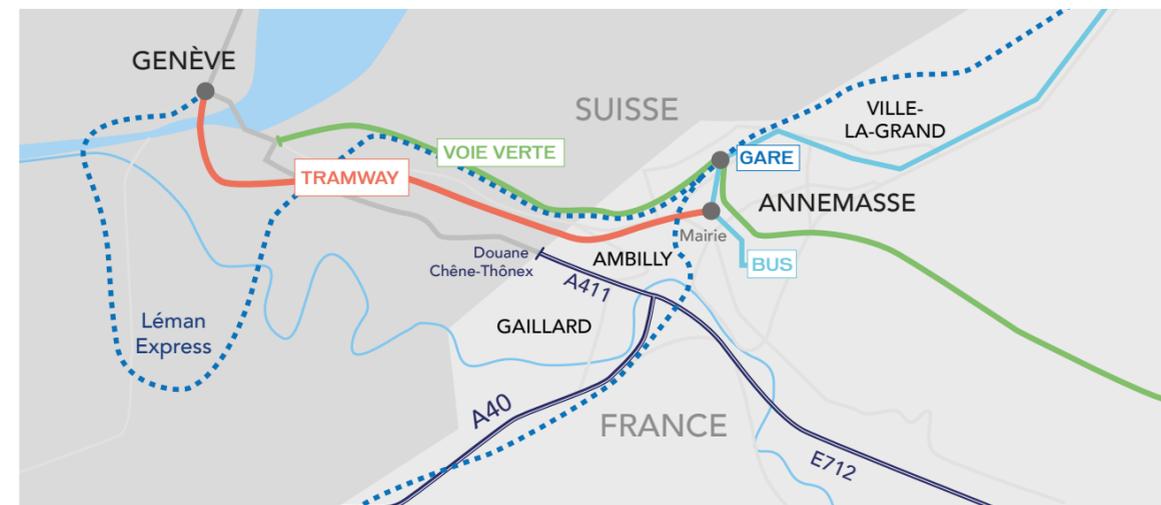
LE MEILLEUR D'ANNEMASSE...

Vivre à Annemasse, c'est faire le choix d'une vie sans compromis. La 1^{ère} agglomération du Genevois français est le juste équilibre entre l'attractivité d'une ville dynamique et la tranquillité d'une nature omniprésente.

Située à proximité immédiate du Mont Salève et du Vuache, Annemasse est la porte d'entrée de la Vallée de l'Arve et un point de départ stratégique vers les stations de sports d'hiver. Marché local, commerces, restaurants, équipements publics, infrastructures éducatives... Annemasse est la ville qui rend la vie douce et facile. Sur le site de l'ancienne polyclinique à deux pas de la mairie : une adresse centrale à l'entrée de la rue piétonne.

AUX PORTES DE GENÈVE

Située à 10 km de Genève entre lac et montagne, Annemasse est sans conteste une ville pleine de ressources. Connecté grâce à un large réseau de transports en commun, son centre-ville regorge de commerces. Grands aménagements, projets urbains, elle ne cesse de se réinventer pour offrir un confort de vie exceptionnel.



VIVRE EN TOUTE SÉRÉNITÉ,

PROCHE DE TOUT !

COMMERCES DE PROXIMITÉ ACCESSIBLES À PIED*

- > Boulangerie à 1 min
- > Supermarché en pied d'immeuble
- > Pharmacie à 2 min
- > Banque à 2 min



LÉMAN EXPRESS (CEVA)**
relie les gares du Grand Genève en 25min



BUS
> INTRAMUROS SERVICE TANGO
relie les principaux lieux de vie et d'activités ainsi que les parkings relais P+R

- > VERS GENÈVE :
Bus lignes R + 61
Bus ligne R + Tramway ligne 12
Bus lignes 5 + 8



TRAMWAY**
relie Annemasse centre à Genève centre

* Sources : Google Maps et reseau-tac.fr.
** Liaison des réseaux ferroviaires Cornavin - Eaux-Vives - Annemasse à horizon 2019.

95 APPARTEMENTS, DU STUDIO AU 3 PIÈCES

AU CŒUR D'UN ENVIRONNEMENT ATTRACTIF

Voisine immédiate et jumelle de la nouvelle résidence phare Annemassienne Amplitude, Quiétude arbore les mêmes codes architecturaux mêlant sobriété lumineuse, élégance et matériaux nobles.

En plein cœur de ce lieu de vie recherché, chaque appartement possède son propre espace extérieur : balcon, loggia, ou terrasse à ciel ouvert au dernier étage.

Du studio au 3 pièces, les intérieurs sont dotés de volumes généreux avec de grandes baies vitrées, pour un quotidien lumineux.

Coiffeur, restaurant, salle de fitness, salle d'animation ou encore parking sécurisé en sous-sol : les parties communes promettent d'être à la hauteur de vos attentes.



UNE RÉSIDENCE À FORT POTENTIEL LOCATIF

PENSÉE POUR LE BIEN-ÊTRE DE SES RÉSIDENTS

Commerces en pied d'immeuble, jardin intérieur et potagers partagés : cette nouvelle adresse est un hymne au confort et à la simplicité.

- Restaurants et commerces en rez-de-chaussée, pour une proximité appréciée
- Jardin commun privatif pour une véritable bouffée d'air frais
- Grandes terrasses aménagées avec des zones ombragées
- Allées végétalisées pour flâner et profiter des beaux jours
- Potagers partagés réservés aux résidents, comme une promesse de moments conviviaux

DES SERVICES SUR MESURE

L'accent est mis sur la convivialité, l'échange et le partage via des espaces communs en libre accès. Accueil, restauration, détente, animation et relaxation... votre bien-être est une priorité.

Aux Jardins d'Arcadie, le confort c'est :

- Une présence 7j/7 et 24h/24h
- Une conciergerie et une assistance administrative
- Un service de restauration facultatif, plats réalisés sur place, ouvert toute l'année, 7j/7
- Une offre de services à la personne facultative, en fonction des besoins et des envies (blanchisserie, ménage, courses, etc.)
- Un programme d'activités : animations et sorties





UNE RÉPONSE ADAPTÉE AUX ATTENTES DES SENIORS

Le nombre de personnes très âgées mais valides est en constante augmentation et les structures pour les accueillir, elles, n'évoluent pas au même rythme. Face à un tel constat, les résidences services seniors apportent une solution prometteuse. Une révolution de l'âge porteuse de croissance, qui engendra un fort développement économique et répondra aux attentes et aux besoins des personnes âgées. « Les Jardins d'Arcadie » sont acteurs de la filière « Silver Economy ».

DES ATOUTS QUI ONT FAIT LEURS PREUVES

Les résidences services seniors ont prouvé leurs bienfaits à plusieurs niveaux :

- Préserver et stimuler l'autonomie en proposant un cadre de vie adapté
- Proposer un logement fonctionnel, en mettant à disposition des résidents des équipements adaptés au grand âge
- Éviter l'isolement et créer du lien social autour d'activités conviviales et de moments de partage
- Favoriser la proximité en permettant aux résidents de se rapprocher des commerces et des services alentours
- Garantir la sécurité en offrant des matériaux et équipements fiables
- Maintenir le contact avec leurs proches en utilisant la domotique pour faire perdurer le lien entre eux



LES JARDINS D'ARCADIE, UN SPÉCIALISTE DE RENOM



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

INVESTIR EN RÉSIDENCE SENIORS, C'EST INVESTIR DANS L'AVENIR

UN CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE FAVORABLE

D'après l'INSEE, le nombre de personnes âgées de 75 ans et plus s'est vu multiplier par 4 depuis 1950. Fin 2014, la France recensait 16,2 millions de personnes âgées de plus de 60 ans, dont 6 millions de 75 ans et plus.

En France, l'espérance de vie ne cesse d'augmenter et la population continue donc de prendre de l'âge. La situation est telle que d'ici 2035, l'âge de la génération des baby-boomers devrait atteindre son apogée.

Nous observons cependant que les personnes âgées sont de plus en plus valides, et ce, jusqu'à un âge avancé. La perte d'autonomie, si elle est préservée, arrive désormais bien plus tardivement.

UN PLACEMENT IDÉAL

› 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

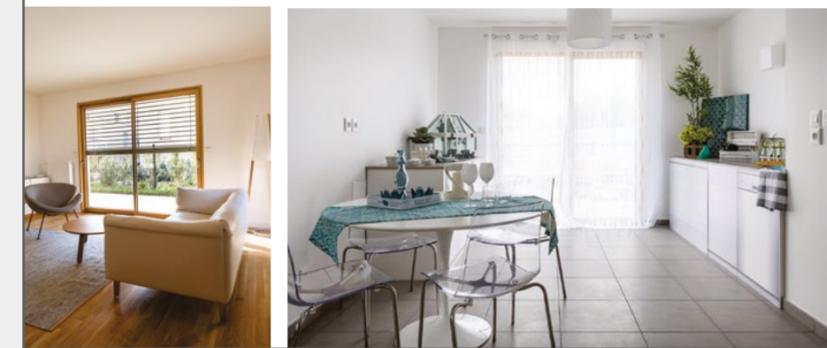
› LMNP - Classique

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 3,80 %

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



LES ADRESSES DE L'EXIGENCE

Promoteur Constructeur depuis 1957, SLC Pitance conçoit et réalise des projets sur le Grand Lyon et le Genevois français. Une attention particulière est portée sur le choix des emplacements et la qualité de réalisation.

L'expertise de SLC Pitance se distingue par :

- Une conception minutieuse des espaces à vivre
- Une approche responsable de ses projets, tant sur le plan citoyen qu'environnemental



Ferney-Voltaire : L'Opaline



Ferney-Voltaire : Carré des Muses



Divonne-les-Bains : Le Millésime

slcpitance.com
04 78 14 15 15

