

SPÉCIAL
SENIORS
SPÉCIAL



Résidence Les Sapins Bleus Rambouillet

RÉSIDENCE
SERVICES
SENIORS

73 APPARTEMENTS
TOUT CONFORT

AZUR Fixe : 01 73 70 35 02
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com


LES JARDINS
d'ARCADIE

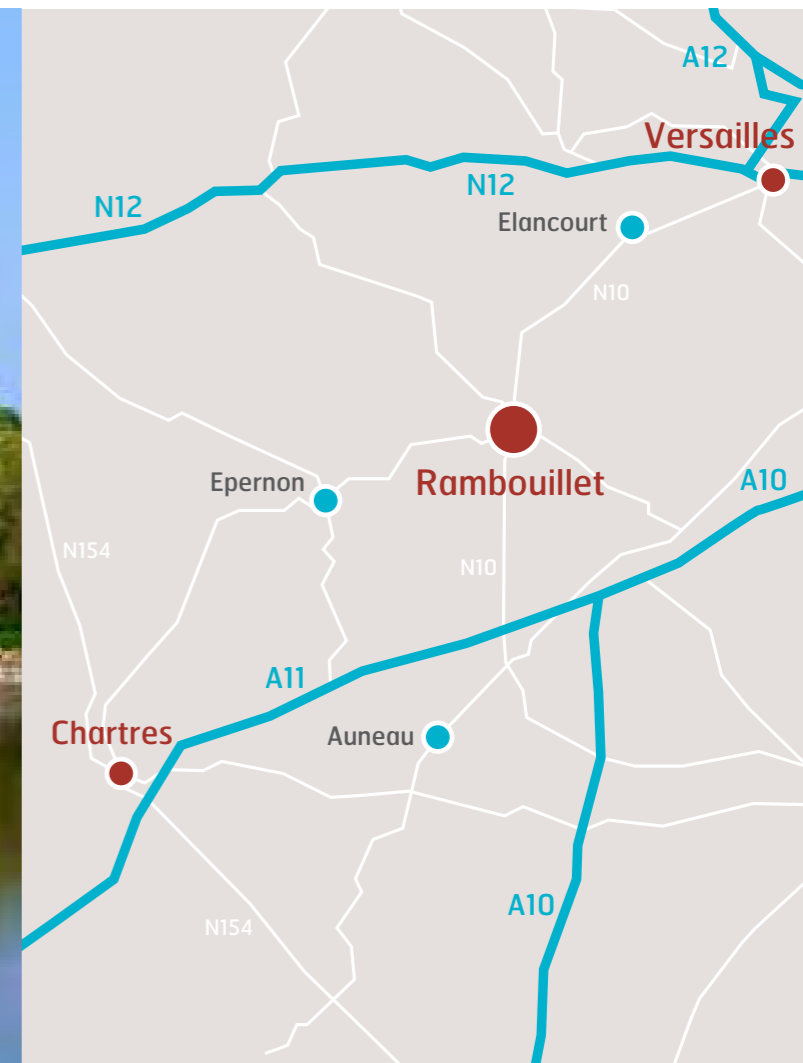
ACAPACE





SITUÉE DANS LE SUD DES YVELINES, À SEULEMENT 50 KM DE PARIS, LA VILLE DE RAMBOUILLET SE TROUVE À MI-DISTANCE ENTRE VERSAILLES ET CHARTRES.

SA RICHESSE PATRIMONIALE, SON HISTOIRE, SES GRANDS ESPACES VERTS ET SON CENTRE VILLE DYNAMIQUE FONT DE RAMBOUILLET UNE VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE !



CAP SUR... RAMBOUILLET

Aux portes du Parc naturel régional de la haute vallée de Chevreuse, la ville de Rambouillet est célèbre pour son Château et sa forêt. Elle appartient, d'ailleurs, depuis 2006, au réseau national des Villes et Pays d'Art et d'Histoire.

L'ATOUT PATRIMOINE !

Ancien domaine royal puis résidence présidentielle, le Château fait partie intégrante de l'Histoire de France. D'illustres personnages sont passés et de nombreuses rencontres internationales s'y sont déroulées. **Ses somptueux décors intérieurs, ses nombreuses dépendances et ses jardins à la Française séduiront tout particulièrement les amateurs de promenades et de découvertes architecturales.**

Avec un massif forestier de près de 30 000 hectares et de multiples aménagements hérités de son passé royal, la forêt de Rambouillet offre un cadre verdoyant à 30 minutes de Paris. Chaque année, plusieurs millions de visiteurs font le déplacement. **Ses étangs, sa faune et sa flore intactes, ses chemins de randonnées et ses pistes cyclables contribuent à sa renommée et la placent au 2^{ème} rang des forêts d'Ile-de-France.**

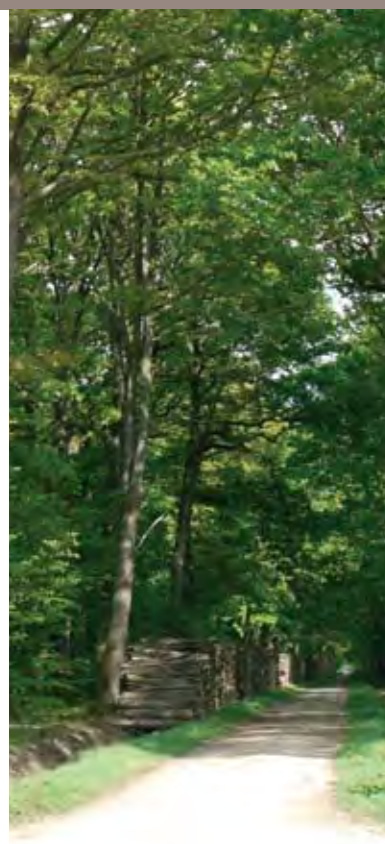


UNE VILLE COMMERÇANTE ET ACCUEILLANTE OÙ IL FAIT BON VIVRE !

Aujourd'hui, Rambouillet, sous-Préfecture des Yvelines, **recense plus de 26 000 habitants.**

Le cœur de la ville jouit d'une animation urbaine permanente très appréciée : commerces de qualité, équipements culturels (théâtre, musées, cinémas...) et sportifs sont autant d'atouts favorisant la qualité de vie des Rambolitains. **Preuve à l'appui, la ville a reçu le prix européen de l'art de vivre en 2000 !**

Le dynamisme de son tissu économique lui a également valu, en 2006, le titre de ville « la plus dynamique » par le journal Les Echos.





BUDGET MOYEN
HORS MOBILIER
ET HORS PARKING :
135 000€ HT



73 APPARTEMENTS DU STUDIO AU T3
ET DES ESPACES COLLECTIFS AMÉNAGÉS
AVEC LE PLUS GRAND SOIN...

- 42 studios de 28 m² en moyenne comprenant une pièce principale avec une kitchenette et une salle d'eau
- 20 T1bis de 33 m² en moyenne comprenant une pièce à vivre spacieuse, avec un coin nuit séparé, une kitchenette et une salle d'eau
- 11 T2 de 43 m² en moyenne comprenant un séjour, une chambre indépendante, une kitchenette et une salle d'eau.

Les 73 appartements déclinés du studio au T2 offrent tout le confort et les équipements nécessaires au bien-être des résidents.

RENDEZ-VOUS... À LA RÉSIDENCE DES SAPINS BLEUS



Située au 10 rue Gambetta, la résidence « Les Jardins d'Arcadie » bénéficie d'un environnement calme, résidentiel et sécurisé.

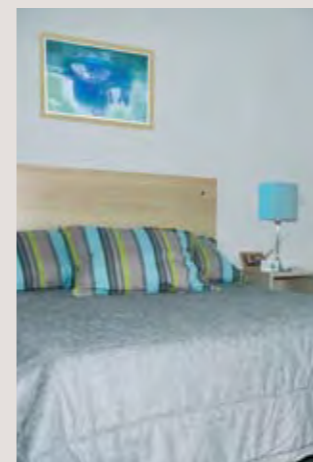
UNE ADRESSE CENTRALE

Implantée sur le site d'une ancienne maison de retraite, au cœur d'un parc arboré de près de 1000 m², la future résidence totalement rénovée et restructurée se trouve dans un quartier prisé et animé.

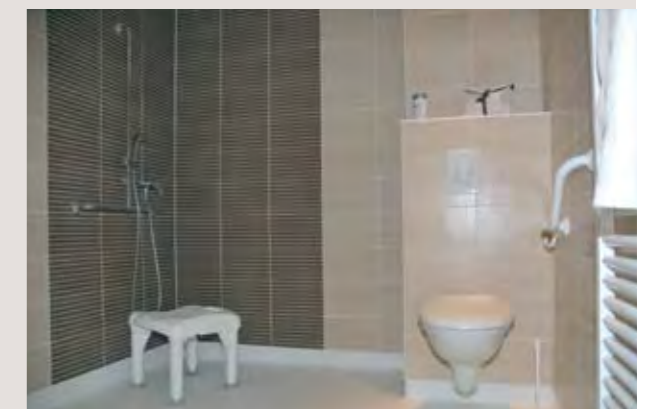
A seulement 250 m de la gare SNCF, de la gare routière et des stations de taxis, à proximité des musées, du cinéma, de nombreux commerces et services publics et à moins d'1 km de la Mairie et du Château, le centre ville est accessible à pied !

Au cœur de la cité, l'implantation des Jardins d'Arcadie est idéale pour favoriser la qualité de vie des seniors, qui profitent au jour le jour de l'attractivité de Rambouillet.

DES APPARTEMENTS VENDUS MEUBLÉS SONT SPÉCIALEMENT CONÇUS POUR FAVORISER L'AUTONOMIE DES SENIORS



- Des appartements lumineux et fonctionnels à la décoration soignée et contemporaine
- Une salle d'eau conçue pour accueillir des personnes à mobilité réduite (poignées de maintien, douche à l'italienne, siège de douche, lavabos et WC suspendus...)
- Une kitchenette équipée (rangements, plaques de cuisson, réfrigérateur, luminaires...)
- Des placards aménagés
- Des volets roulants électriques avec commande centralisée
- Une infrastructure domotique efficace : système d'appels d'urgence reliés au personnel présent 24h sur 24, vidéophone...
- Une connexion Internet



LA RÉSIDENCE OFFRE DE NOMBREUX ESPACES COLLECTIFS...

400 m² sont dédiés à l'exploitation de la résidence.

Ces espaces en libre accès, situés en rez-de-chaussée et rez-de-jardin, permettent de faciliter les échanges et de renforcer la convivialité : accueil et conciergerie au cœur de la résidence, restaurant ouvert tous les jours de l'année, salon TV et multimédia, bibliothèque et médiathèque, espace animations proposant des équipements multimédias de dernière génération, espace beauté et bien-être...

Des espaces verts paysagés sont aussi accessibles, toute l'année, par les résidents et leurs proches.



DES SERVICES DE QUALITÉ POUR LE BIEN-ÊTRE DES SENIORS...



UNE OFFRE DE SERVICES PROPOSÉE À LA CARTE

Aux Jardins d'Arcadie, chaque résident dispose :

- D'une équipe de professionnels présents 24h/24h, 7j/7j
- D'une assistance administrative et d'une conciergerie
- D'un service de restauration facultatif, réalisé sur place, ouvert 7j/7j, 365 jours/an
- D'une offre de services à la personne facultative, proposée selon les besoins et les envies (ménage, blanchisserie, courses, aide à la toilette...)
- D'animations : sorties et spectacles sont proposés régulièrement

Ainsi la résidence répond aux besoins d'une population senior qui, bien qu'étant autonome, profite chaque jour d'un cadre de vie adapté et accueillant.

UN CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIOLOGIQUE FAVORABLE AU DÉVELOPPEMENT DES RÉSIDENCES SENIORS

Vieillessement de la population : la part des + de 60 ans en constante progression

Mais ce sont surtout les personnes de plus de 75 ans qui sont de plus en plus nombreuses, avec une hausse de + 45% en 20 ans.

D'ici 2050, selon l'INSEE, **1/3 de la population devrait avoir 60 ans ou plus, soit 22,3 millions de personnes contre 12,6 millions en 2005 (+ 80% en 45 ans).**

Allongement de la durée de vie de la population

L'espérance de vie des Français ne cesse de progresser pour atteindre **84,8 années pour les femmes et 78,1 années pour les hommes en 2010.**

Des seniors de plus en plus longtemps autonomes, à la recherche d'un habitat adapté

Plutôt qu'un établissement médicalisé ou à domicile, les seniors, en quête de convivialité, de sécurité et de liberté, privilégient les nouvelles résidences services.



LES JARDINS D'ARCADIE,
UN PROFESSIONNEL
RECONNU

Spécialiste de l'accueil des personnes âgées autonomes et semi autonomes et filiale du groupe ACAPACE, « Les Jardins d'Arcadie » s'implantent sur la France entière.

Grâce à une offre parfaitement adaptée aux besoins des seniors conjuguant un hébergement conçu pour répondre aux enjeux du vieillissement, un bouquet de services proposé à la carte et des espaces collectifs conviviaux, « Les Jardins d'Arcadie » s'imposent comme un acteur incontournable sur le marché des résidences services. Une forme d'hébergement qui permet aux seniors de rompre la solitude et de retrouver tous les plaisirs de la convivialité, en toute liberté.

INVESTISSEZ EN TOUTE SÉRÉNITÉ...



BÉNÉFICIEZ D'UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE SUR UN MARCHÉ TRÈS PORTEUR

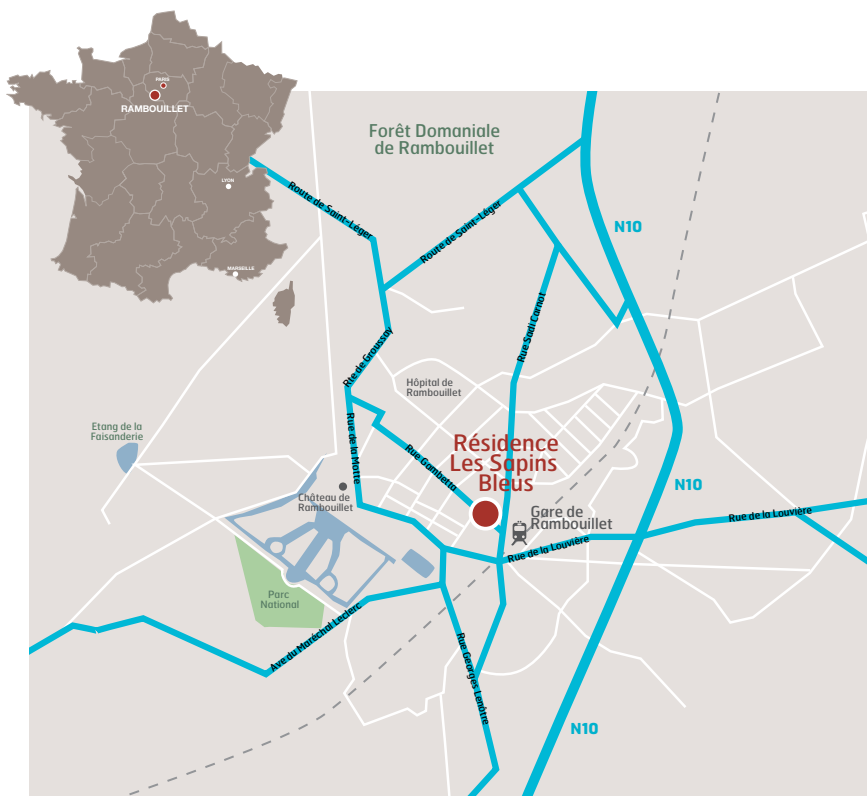
- Opération éligible au statut de **Loueur Meublé Non Professionnel**
- **Dispositif LMNP-Bouvard*** donne droit à une réduction d'impôt de 18% sur le total de l'investissement HT, frais d'acte compris et hors mobilier, dans la limite de 300 000 € par an
- **Récupération de la TVA (19,6%)** sur le prix d'acquisition
- **Bail ferme de 9 ans**, renouvelable
- **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 : **4% HT avant avantage fiscal**

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 2011

PASSER PAR UN GESTIONNAIRE VOUS ASSURE :

- **PÉRENNITÉ** : La gestion de votre bien est assurée par un professionnel de renom.
- **RENTABILITÉ** : Vous percevez 4% avant l'avantage fiscal. Par ailleurs, le bail commercial exonère, de fait, le propriétaire de toutes les charges liées à la gestion locative. Les gros travaux (article 606) sont à la charge du gestionnaire.
- **SÉRÉNITÉ** : la gestion complète est à la charge de l'exploitant.



RÉSIDENCE LES SAPINS BLEUS RAMBOUILLET

PLAN D'ACCÈS

10 rue Gambetta - 78120 Rambouillet

- **En voiture :** N10 orientée nord-est en direction de Versailles et Paris, et 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

INFORMATIONS RELATIVES À L'OPÉRATION

- Notaire : SCP JACQUIN - ICHOU - BONNE
- Notifications : à partir de juin 2011
- Lancement commercial : mars 2011
- Ouverture de chantier : juin 2011
- Livraison : juin 2012

L'OPÉRATEUR EN QUELQUES CHIFFRES : ACAPACE

- Statut : Société Anonyme
- Président : François Georges
- Activité : développement, construction et gestion de résidences services pour seniors. Investissement et gestion d'immobilier dans les secteurs de l'hôtellerie, la para-hôtellerie et la santé
- Effectif : 100 personnes
- Fonds propres à fin 2010 : 26 millions d'euros
- Investissements réalisés ces 3 dernières années : 200 millions d'euros
- Site Internet : www.acapace.eu

ACAPACE

LES JARDINS
d'ARCADIE

RENSEIGNEMENTS

AZUR Fixe : 01 73 70 35 02
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com