



LES JARDINS SAINTE-THÉRÈSE
RÉSIDENCE SERVICES SENIORS
RENNES - QUARTIER SAINTE-THÉRÈSE



RENNES

Le cœur battant de l'économie régionale avec un dynamisme de métropole européenne

Rennes est une métropole européenne réputée pour ses excellences et sa qualité de vie. **Connectée à 1h25 de Paris et à 45 minutes de la mer**, elle bénéficie d'une situation privilégiée.

Avec son aire urbaine qui couvre près de 700 000 habitants, un bassin économique qui concentre 300 000 emplois et près de 32 000 entreprises, **Rennes est une des métropoles les plus dynamiques de France**, assurant un rôle de locomotive économique régionale.

Capitale de la Bretagne, Rennes cristallise les efforts de recherche, où se distinguent les domaines des technologies du numérique, de la santé, de l'agroalimentaire, de l'environnement ou bien encore de la productique.

Une cité culturelle, jeune et animée où il fait bon vivre

Des siècles d'histoire dessinent la ville. Autour des deux places royales - du Parlement de Bretagne et de l'Hôtel de Ville - maisons à pans de bois et hôtels Renaissance se succèdent. **À Rennes, le patrimoine s'exprime avec élégance !**

La ville est aujourd'hui une destination touristique à part entière, branchée, connectée et créative. Elle cultive de nombreux atouts : **une vie culturelle trépidante et un patrimoine historique remarquable.** "Tous les courants se croisent à Rennes", tel est le slogan retenu conjointement par la Ville de Rennes et Rennes Métropole pour évoquer ce foisonnement, parfaite illustration de **la vitalité de la capitale bretonne, forte également de ses 60 000 étudiants.**



Parc du Thabor



Champs Libres



Mairie de Rennes



Architecture typique, maisons à pans de bois



Opéra de Rennes



Théâtre National de Bretagne TNB

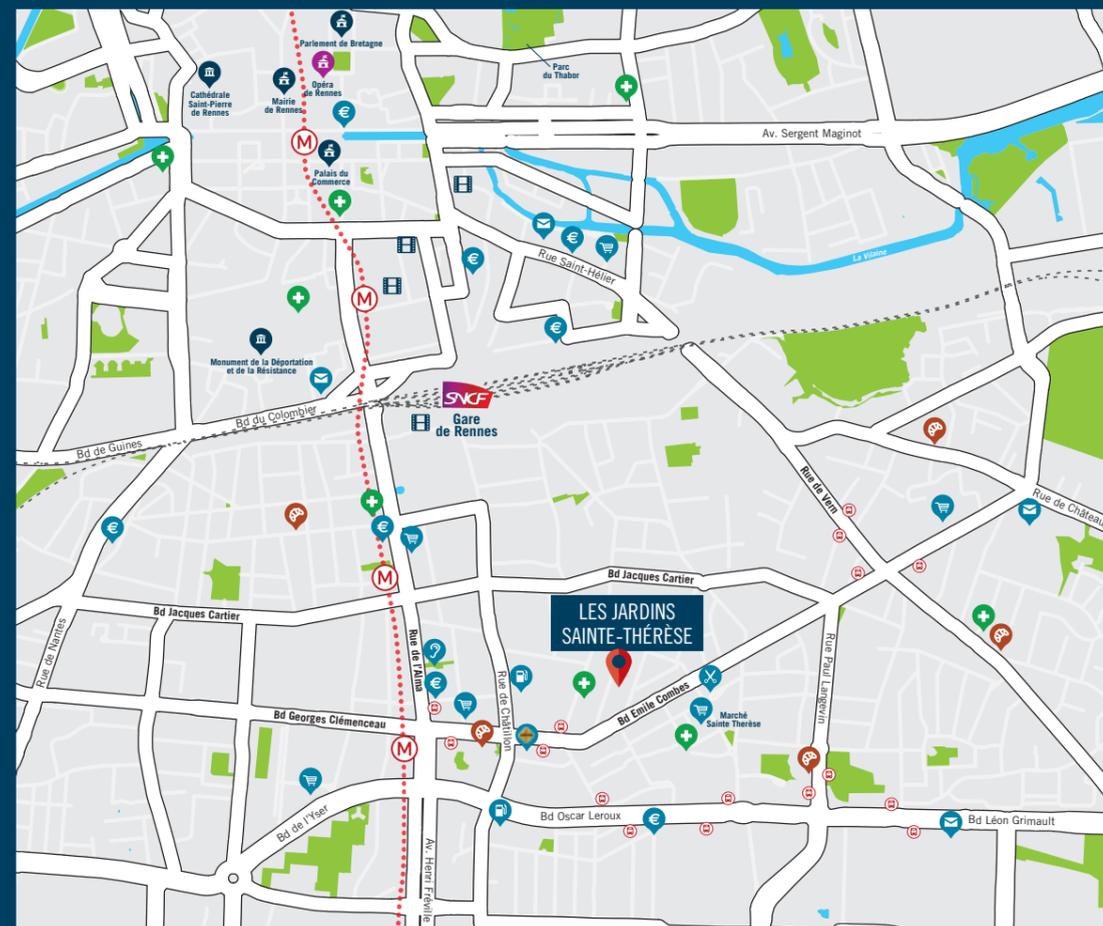
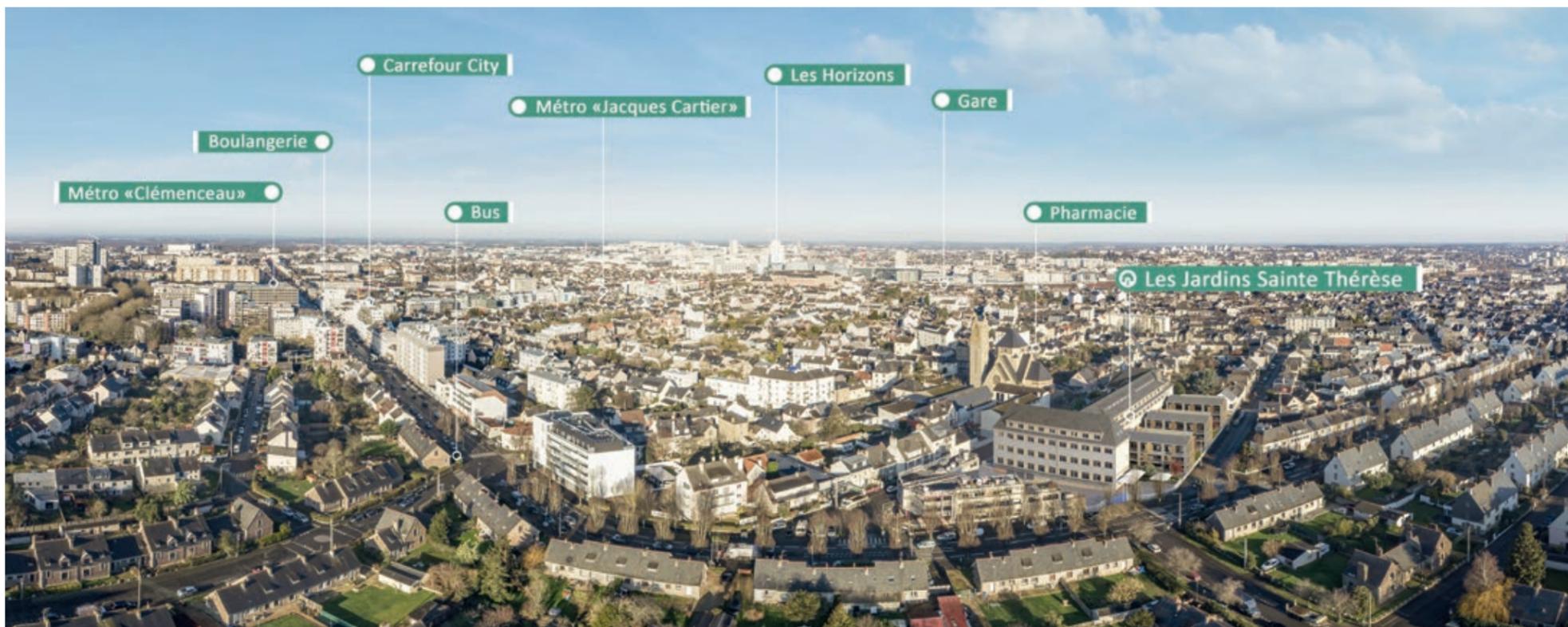
UN ENVIRONNEMENT DE QUALITÉ POUR VIVRE SA RETRAITE EN TOUTE SÉRÉNITÉ

Au cœur de Rennes-Sud Gare - Quartier Sainte-Thérèse

La résidence Les Jardins Sainte-Thérèse est située 27, rue Sully Prudhomme.

Elle jouit d'un emplacement idéal, dans un quartier pavillonnaire aéré et qualitatif. C'est l'un des lieux de vie les plus recherchés de la ville.

En effet, le secteur bénéficie **des commerces de proximité, de la présence du métro et du célèbre marché animé Sainte-Thérèse** à quelques minutes à pied de la résidence.



Une résidence facile d'accès, avec tous les commerces et services à proximité



A11 et A81 depuis Paris et Le Mans
A10 depuis Bordeaux et Lille
A10, A83 depuis Poitiers
N137 depuis Nantes
Gare SNCF à 1,1 km (LGV Rennes-Paris en 1h25, 41 liaisons par jour entre Rennes et Paris-Montparnasse)

Réseau bus-métro Star : 15 stations de métro et 149 lignes de bus (arrêt de bus Combes à 300 m et bus/métro Clémenceau à 700 m)

Rennes-Aéroport à 20 min du centre-ville (bus C6 ou métro 13)



LES JARDINS SAINTE-THÉRÈSE



Nombreux commerces, banques, services (cabinets médicaux)
Marché Sainte-Thérèse à 300 m
Carrefour City à 500 m
Rennes-Métropole à 750 m
Cinéma Arvor à 1,2 km
Clinique Sainte-Yves à 1,4 km
La Poste à 1,6 km



Église Sainte-Thérèse à 15 m
Square des Pupilles de la Nation à 650 m
Passage de la Boulais à 700 m
Square de la Gare à 1,3 km
Musée du Cinéma à 1,9 km
Musée de Bretagne à 1,9 km
Place du Parlement de Bretagne à 2,4 km





La future résidence Les Jardins Sainte-Thérèse
27, rue Sully Prudhomme à Rennes

UNE RÉSIDENCE SERVICES SENIORS DANS UNE BELLE ET ANCIENNE INSTITUTION

L'alliance de l'ancien au contemporain

Le projet consiste en la mise en valeur et la réhabilitation de l'ancien collège Sainte-Thérèse, désigné comme un élément représentatif du patrimoine du XX^e siècle.

Une extension sera constituée de 3 bâtiments conçus dans un esprit résolument contemporain.

L'ensemble profitera enfin d'un traitement paysager permettant de créer des respirations entre les bâtiments et son environnement.

26 places de stationnement et 46 caves agrémenteront ce bel ensemble.



Plan de masse

Le mot de l'architecte



Sébastien GUILLE DES BUTTES
Architecte GBD

“ Construit à la même époque que l'église Sainte-Thérèse achevée en 1936 et dans le prolongement de sa place, l'ancien collège Sainte-Thérèse se distingue par ses grandes façades en pierres et en béton, sa rotonde, ses grandes toitures, ses hauteurs sous plafond et ouvertures généreuses, comme nous n'en construisons plus aujourd'hui.

Remettre en valeur ce bel et solide édifice si singulier dans une approche contextuelle affirmée par de petites extensions à l'échelle des maisons environnantes, lui redonner de la douceur, des respirations et des couleurs notamment par des espaces paysagers variés, ont été les fils conducteurs du projet.

Ce nouveau bâtiment s'articule désormais autour d'une continuité d'espaces séquencés en étroite collaboration avec les architectes paysagistes de l'Atelier Ker Anna. Le parvis de la rotonde, la généreuse terrasse belvédère ouverte vers l'église au cœur d'un jardin soigné s'inspirant des parcs et jardins emblématiques rennais tels que le parc du Thabor, et les patios de contemplation des extensions, sont le reflet de cette réflexion.

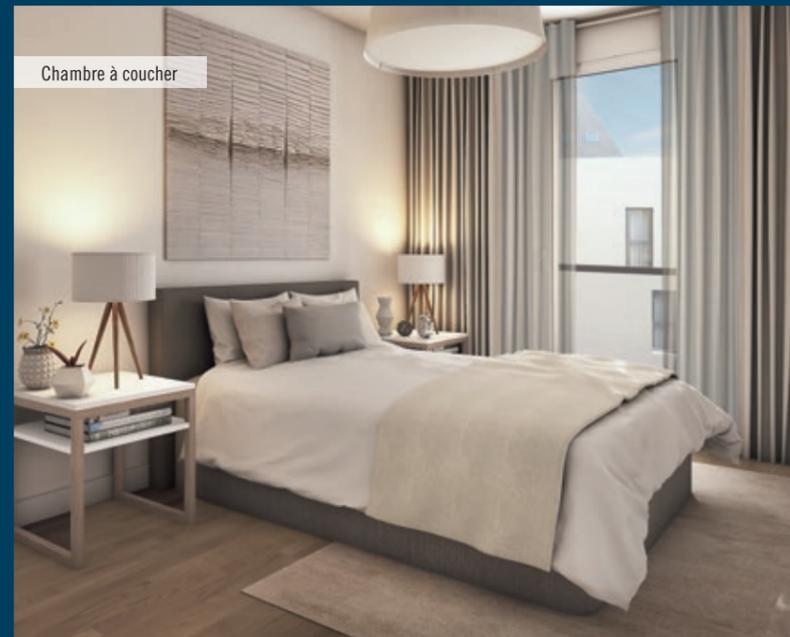
Ce projet représente la volonté d'allier histoire et modernité dans un écrin de verdure au sein d'un quartier symbolique de Rennes. ”



Accès résidence,
côté rue Pierre Corneille



Salon bibliothèque

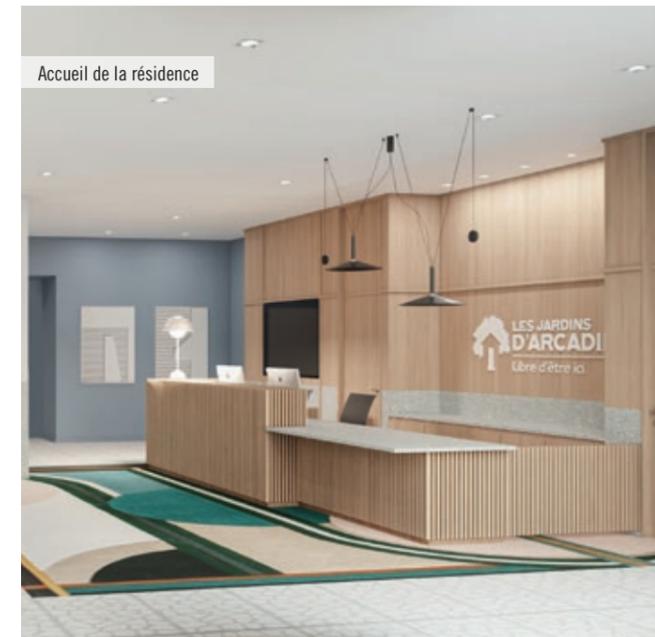


Chambre à coucher

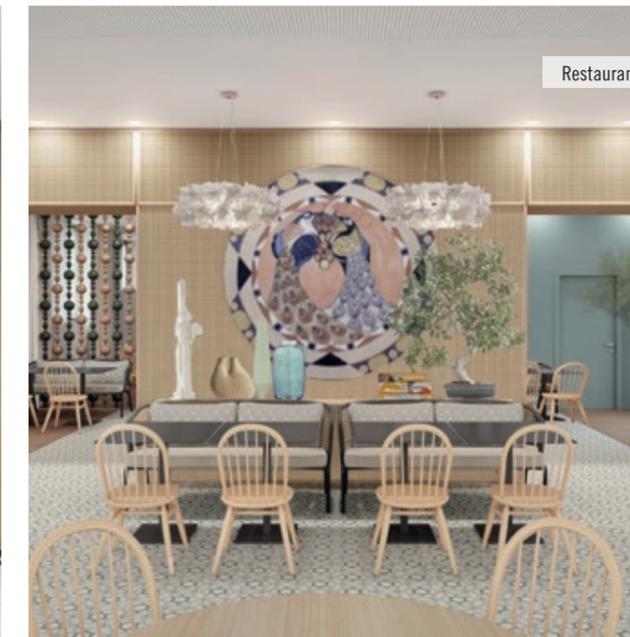
Des prestations soignées
et une offre de services variée

750 m² Ce lieu est conçu pour délivrer une offre de services et d'activités "à la carte" variée et conviviale sur une surface comprenant l'accueil, la salle dédiée aux animations, le restaurant, la salle de fitness et le salon de coiffure.

Ainsi, la résidence Les Jardins Sainte-Thérèse répond aux besoins d'une population senior qui, bien qu'étant autonome, profite chaque jour d'un cadre de vie adapté.



Accueil de la résidence



Restaurant



Pièce à vivre

La résidence Les Jardins Sainte-Thérèse proposera :

99 appartements parfaitement adaptés du T1 au T3

- 12 T1 de 37 m² en moyenne
- 2 T1 bis de 46 m² en moyenne
- 80 T2 de 49 m² en moyenne
- 5 T3 de 62 m² en moyenne

Livraison prévue au 1^{er} trimestre 2024



Cuisine équipée (rangements, plaques de cuisson, réfrigérateur...)



Salle d'eau en faïence avec WC suspendu, meuble vasque et miroir rétro éclairé, douche avec bac encastré et pare douche pour un confort maximum



Placards aménagés avec ouverture coulissante



Sol souple en PVC imitation parquet dans les pièces sèches, carrelage dans les salles d'eau



Menuiseries extérieures en bois ou aluminium suivant localisation



Chauffage collectif pour les logements dans les extensions avec comptage individuel, chauffage électrique connecté dans le bâtiment réhabilité, sèche-serviettes dans l'ensemble des salles d'eau



Commande de centralisation de l'éclairage, détecteur incendie connecté



Bibliothèque

Un lieu créé sur-mesure pour les seniors

Aux Jardins Sainte-Thérèse, les résidents disposent :

- d'une présence 24h/24h et 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 à la carte
- d'un programme d'activités variées

Des logements équipés et connectés

- **sécurité** : appels d'urgence, vidéosurveillance, détecteur de fumées connecté, gardiennage
- **communication** : internet wifi, visiophone avec un écran couleurs, lignes téléphoniques dédiées

INVESTISSEZ DANS LA RÉSIDENCE SERVICES SENIORS LES JARDINS SAINTE-THÉRÈSE

Un contexte démographique favorable

Les seniors actifs et les seniors fragilisés constituent le cœur de cible des résidences seniors. Ces seniors décidant d'organiser leur vie, et/ou d'anticiper un risque d'isolement ou de perte partielle d'autonomie, sont prêts à choisir plutôt que subir leur mobilité.

Évolution des plus de 65 ans entre 2020 et 2030

	2020	2030	Évolution	Evolution %
LES ACTIFS 65-74 ans	6,6 millions	7,6 millions	+ 1	+ 15 %
LES FRAGILISÉS 75-84 ans	4 millions	5,9 millions	+ 1,9	+ 47,5 %
LE 4 ^e ÂGE +85 ans	2 millions	2,5 millions	+ 0,5	+ 25 %
TOTAL + 65 ans	12,6 millions	16 millions	3,4	+ 27 %

Source : Insee



QUEL DISPOSITIF CHOISIR ?

Selon votre objectif, choisissez votre formule :

1 Dispositif LMNP classique* :
obtenir des revenus peu ou pas imposables

- 20 % de TVA récupérée sur le prix d'acquisition
- Amortissement neutralisant les revenus locatifs, garantis sur une durée de 10 ans
- Une rentabilité attractive de 3,70 %

2 Dispositif Censi-Bouvard** :
augmenter votre patrimoine

- 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

UN PLACEMENT OFFRANT SÉCURITÉ, PÉRENNITÉ ET RENTABILITÉ

7 bonnes raisons d'investir aux Jardins Sainte-Thérèse

- 1** Un bail ferme d'une durée de 10 ans
- 2** Des loyers garantis par "Les Jardins d'Arcadie", que votre logement soit occupé ou pas, nets de charges de copropriété courantes, hors impôt foncier, indexé sur l'IRL
- 3** Aucun souci de gestion, "Les Jardins d'Arcadie" s'occupe de tout en gérant et en entretenant votre bien
- 4** Une rentabilité attractive de 3,70 % avec de nombreux avantages fiscaux
- 5** La constitution d'un patrimoine avec ou sans apport, dans un marché porteur
- 6** La préparation de votre retraite
- 7** La sécurisation de votre avenir et de celui de vos proches

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 en vigueur / ** Sous réserve des évolutions législatives.

La future résidence Les Jardins Sainte-Thérèse,
côté Entrée



L'ADRESSE

27, rue Sully Prudhomme
35000 RENNES

POUR EN SAVOIR PLUS :

Web : www.lesjardinsaintetherese.fr
Tel. 02 52 07 23 00

UNE CO-REALISATION PAR :



La résidence services seniors de Rennes sera exploitée par “Les Jardins d'Arcadie”.

“Les Jardins d'Arcadie” conçoit, réalise et exploite des résidences services seniors nouvelle génération qui ont pour objectif d'améliorer le cadre de vie et le quotidien des personnes âgées non dépendantes.

Avec 45 résidences en gestion fin 2020 et plus de 40 projets en cours de montage, de construction ou de commercialisation, “Les Jardins d'Arcadie” s'impose comme l'un des leaders dans ce secteur de la résidence services pour nos aînés et les perspectives sont ambitieuses avec l'ouverture de 8 à 10 résidences par an dès cette année. Son partenariat avec le Groupe Bouygues Immobilier, renforcé en 2019, a permis d'accélérer sa présence au niveau national. Aujourd'hui, “Les Jardins d'Arcadie” exploite plus de 4 000 appartements, 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.

www.jardins-arcadie.fr

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR

Implanté à Rennes et à Saint-Malo, Bati-Armor est une référence en Bretagne en matière d'immobilier neuf.

Créateur de nouveaux cadres de vie depuis 2008, Bati-Armor a su fonder son image et sa notoriété sur la qualité de ses réalisations : **adresses et emplacements privilégiés, architecture travaillée, choix de matériaux, prestations de qualité, respect de l'environnement.** Acteur de la responsabilité sociétale, ses valeurs sont basées sur le respect du travail bien fait et les relations de proximité.

www.batiarmor.fr



Créé en 2005, le Groupe ACAPACE développe trois pôles d'activité ayant un potentiel de croissance à “long terme” :

- les résidences services seniors sous la marque “Les Jardins d'Arcadie”
- l'hôtellerie de plein air sous la marque Sandaya
- les autres activités, principalement le développement d'un important programme d'hôtellerie haut de gamme à Jouy-en-Josas, des opérations de promotion immobilière comprenant de l'habitation et/ou de l'activité tant en neuf qu'en rénovation.

Le Groupe ACAPACE s'appuie sur un modèle durable doté d'une triple compétence : le développement, la promotion et l'exploitation. Dans chacune de ses activités, le Groupe ACAPACE a pour objectif d'accroître la valeur ajoutée de ses offres en apportant des solutions et des services optimisés et innovants.

www.acapace.eu