

CLERMONT-FERRAND

POLYCLINIQUE

BOULEVARD CHARLES DE GAULLE
HÔTEL-DIEU

**Résidence Services Seniors
gérée par les Jardins d'Arcadie**

DÉCOUVRIR

[Voir les mentions légales](#)

**Bouygues
Immobilier**
LA VIE COMMENCE ICI



LA VILLE DE VOTRE RESIDENCE GEREE

Dynamique et authentique

Clermont-Ferrand est une cité de caractère qui conjugue cachet et vitalité : dédale de rues piétonnes à l'architecture ancienne couplé à toutes les activités urbaines (cinéma, stade nautique, boutiques ...) !

LIRE LA SUITE



LA VILLE DE CLERMONT-FERRAND



Jardin Lecoq



Place de Jaude, son architecture historique et ses nombreux commerces



Cathédrale Notre-Dame-de-l'Assomption et son quartier historique



Mobilités douces

57 stations C.vélo
680 vélos en libre service



Accès autoroutiers

A75, A89 et A71 à 10 min(1)



Transports en commun

3 gares SNCF / TER
1 tramway : Ligne A
29 lignes de bus



Aéroport

à 37 min(1) en TER
à 16 min(1) en voiture

LES ALENTOURS DE LA RÉSIDENCE



Une résidence idéalement située

Au coeur de l'hypercentre de Clermont-Ferrand, les habitants de la résidence auront accès à toutes les activités qu'offre la ville rapidement et sans effort.

Quel que soit leur rythme, leur style de vie, les occasions de sortir et de se divertir seront multiples et facilitées par

la proximité du tramway et des autres transports.

6 min(1) à pied

Place de Jaude
et ses commerces

1 min(1) à pied

Restaurant
face à la résidence

3 min(1) à pied

Future Bibliothèque
Métropolitaine



Équipements sportifs

Stade Nautique P. de Coubertin à 6 min à pied(1)
Stade Marcel Michelin à 18 min(1) en Tramway



Ville verte

- Jardin Lecoq à 4 min(1) à pied
- Parc Naturel Régional des volcans d'Auvergne à 15 min(1) en voiture



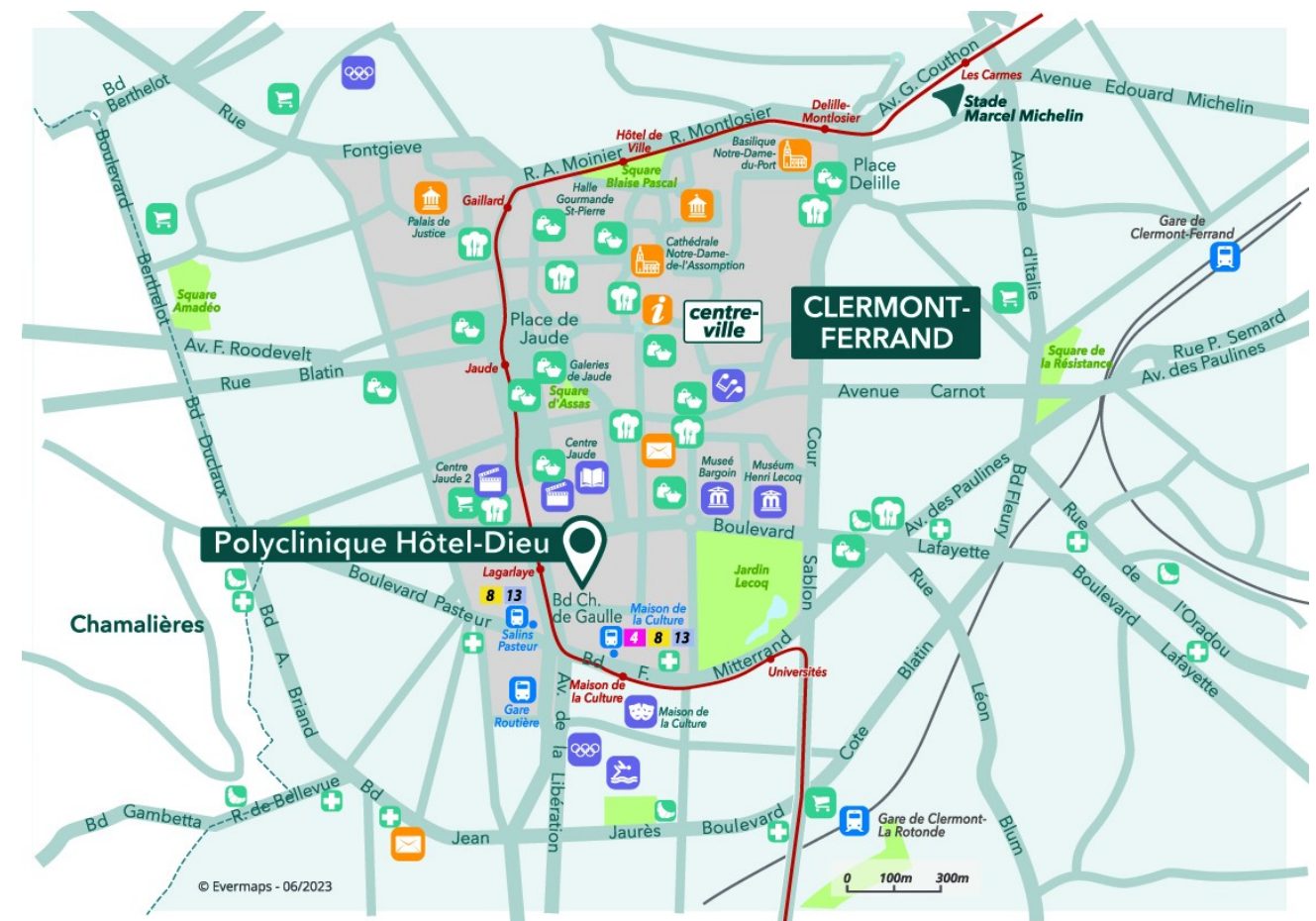
Transports en commun

- Tramway ligne A - Arrêt Lagarlaye face à la résidence
- Bus 5, 8 et 13, arrêt Salins Pasteur à 2 min(1) à pied



Vie culturelle

Maison de la Culture à 3 min(1) à pied
Opéra-Théâtre à 8 min(1) à pied
Quartier de la cathédrale à



UN SITE UNIQUE L'HÔTEL-DIEU

Un quartier historique, verdoyant et vivant !

Emblématique du cœur de Clermont-Ferrand, le site de l'Hôtel-Dieu associe patrimoine architectural préservé, constructions neuves et renaturation pour atteindre à terme 14 000 m² d'espaces verts. Espace boisé classé, plantations, commerces, restaurants et ouverture aux



UN SITE UNIQUE L'HÔTEL-DIEU



Crédit : Delaitre

LE SITE DE L'HÔTEL-DIEU



Bâtiment Emile Roux :
bureaux et restaurants



L'intemporel - résidence



Futur jardin de la bibliothèque
métropolitaine



Résidence Les Terrasses située à côté de l'ancienne Polyclinique



Vue arrière du bâtiment neuf de la Résidence Séniors



Nombreux espaces verts



Patrimoine préservé
Bâtiments historiques
rénovés, arches voûtées et



Quartier revégétalisé
14 000 m² de nature dont
des arbres centenaires
Jardin de lecture de la



Quartier vivant
Commerces, restaurants,
supérette, bibliothèque,
bureaux...



Quartier apaisé
cheminement piétons, modes
doux, voie de circulation à
faible vitesse..

RÉSIDENCE SERVICES SENIORS POLYCLINIQUE DE L'HÔTEL DIEU

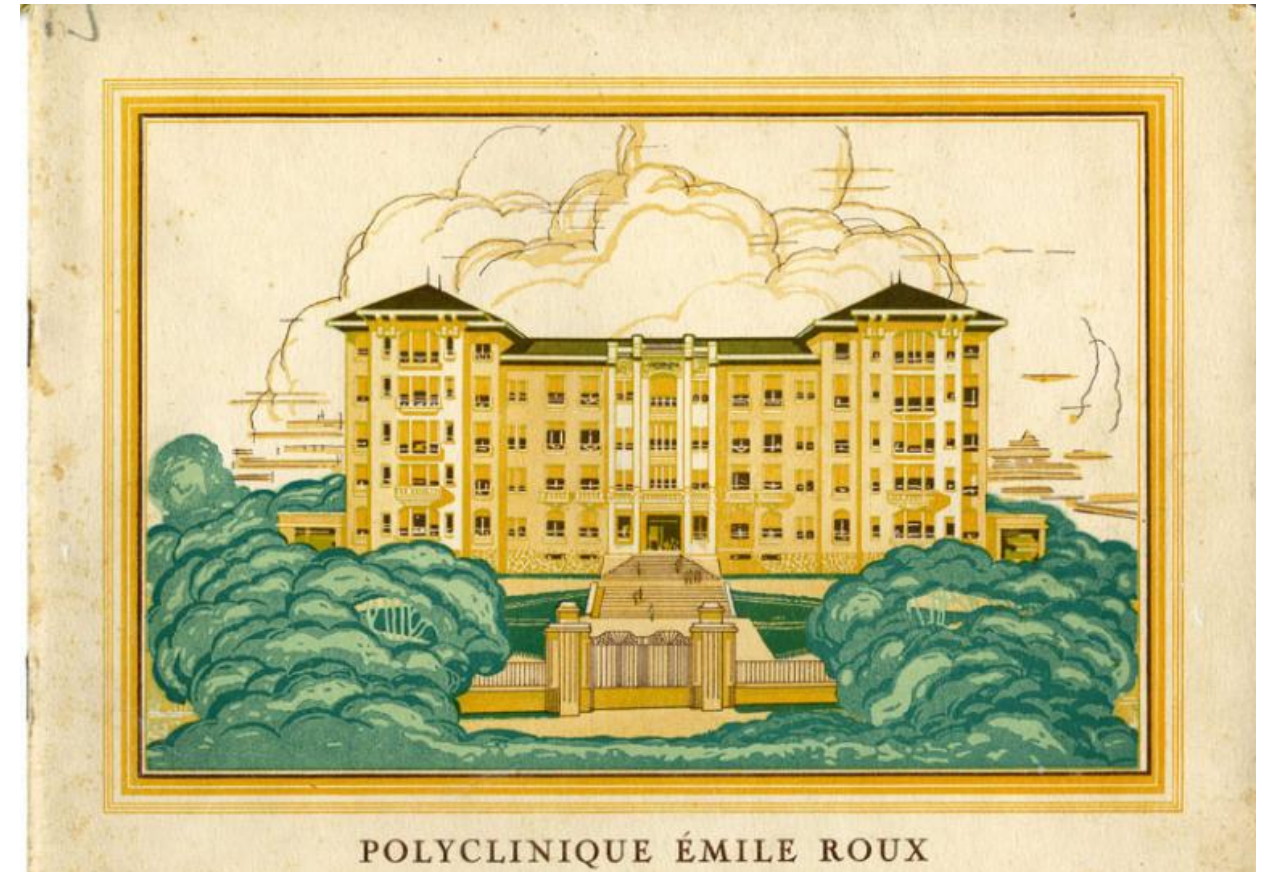


Illustration à caractère d'ambiance, non contractuelle.
végétation artistiquement exagérée

HISTORIQUE DE LA POLYCLINIQUE P. MARCOMBES



1940



POLYCLINIQUE ÉMILE ROUX

EXTRAIT DE LA PLAQUETTE DE PUBLICITÉ - 1932
« La Polyclinique dans son écrin de verdure »



1960



**Bâtiment historique
de style art déco**

dessiné par l'architecte
Jean Amadon entre 1928 et
1930



**Bâtiment inscrit à
l'inventaire
supplémentaire des
Monuments Historiques**

RÉSIDENCE SERVICE SENIORS

PLAN MASSE

COMPOSITION



- 96 appartements du studio au 3 pièces(2)
- Résidence sécurisée avec vidéo surveillance et intendants
- Parc arboré de 2900 m² avec arbres centenaires
- Carrés potagers partagés avec les habitants de la résidence "Les Terrasses de l'Hôtel-Dieu"

Illustration non contractuelle

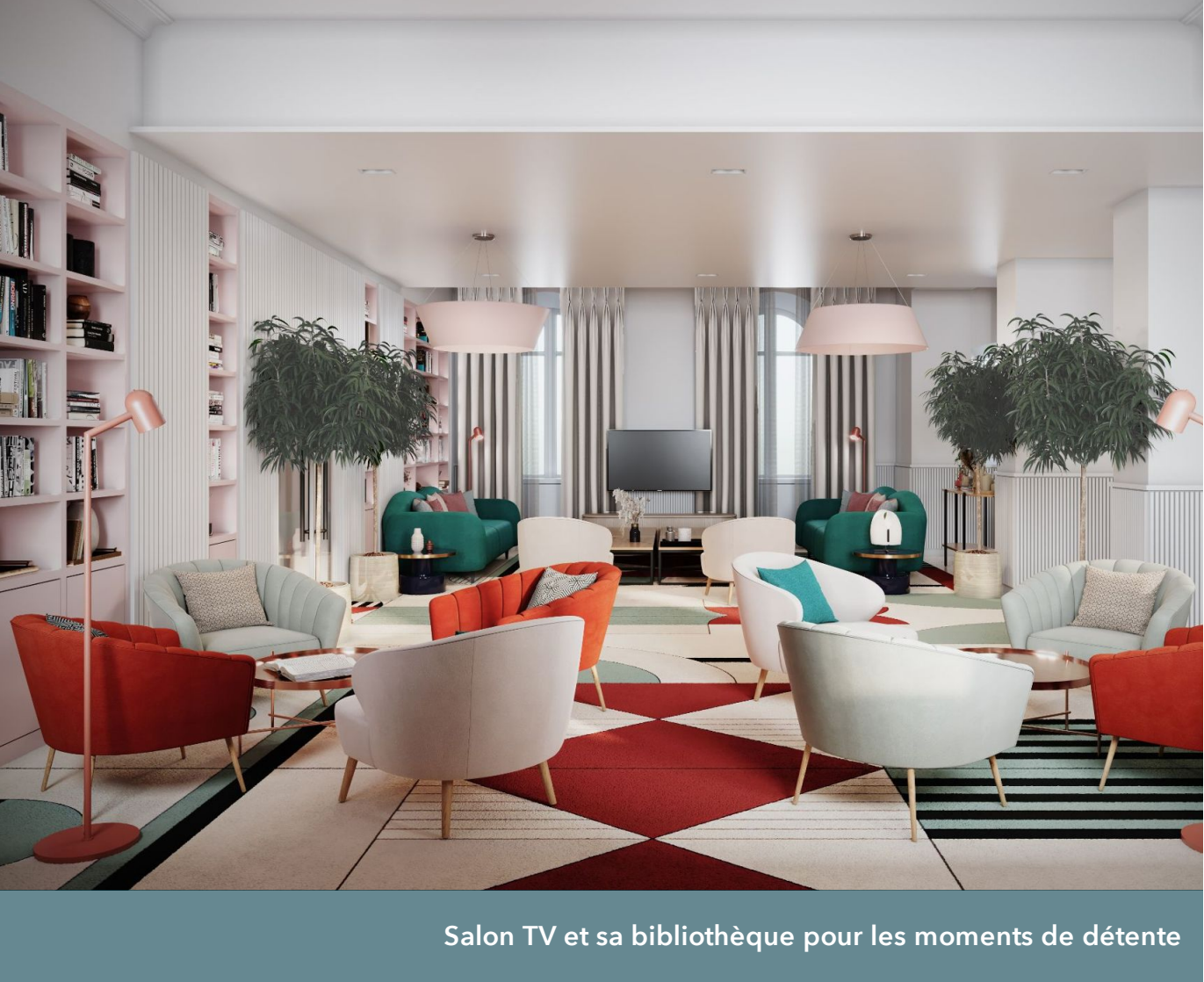
LES SERVICES
LES ESPACES



Espace lobby pour accueillir les résidents



Salle d'animation
pour les après-midis jeux de société



Salon TV et sa bibliothèque pour les moments de détente



Un restaurant pour le plaisir des papilles des résidents



- ♥ Salon de coiffure
- ♥ Salle de fitness
- ♥ Restaurant
- ♥ Salle multimédia

LES APPARTEMENTS



Un lieu sur-mesure pour les seniors



Les finitions

- Sol souple imitation parquet dans les pièces sèches
- Sol LVT dans les salles d'eau
- Salle d'eau en faïence, meuble vasque et miroir rétro éclairé, douche avec bac encastré...
- Cuisine équipée : rangements, plaques de cuisson, réfrigérateur...



Prestations incluses dans les logements



Rafrâichissement



Cuisine équipée



Placards aménagés



Salle d'eau équipée

Pour le bien-être des résidents

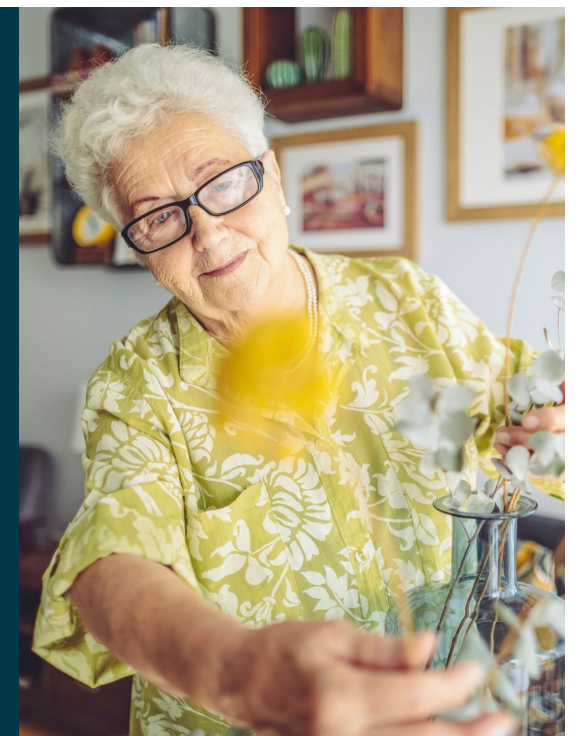
Les logements sont équipés et connectés d'une infrastructure performante visant à renforcer la sécurité et le maintien des liens sociaux



Sécurité : appels d'urgence, vidéosurveillance, détecteur de fumée connecté, gardiennage



Communication : internet wifi, visiophone avec écran couleur, lignes téléphoniques dédiées



POURQUOI INVESTIR DANS UNE RÉSIDENCE LES JARDINS D'ARCADIE ?

7 BONNES RAISONS

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, sont prêts à choisir une résidence services seniors afin d'anticiper un risque d'isolement ou de perte partielle d'autonomie.

Évolution des plus de 65 ans entre 2020 et 2030

	2020	2030	Évolution
LES ACTIFS 65-74 ans	6,6 millions	7,6 millions	+15%
LES FRAGILISÉS 75-84 ans	4 millions	5,9 millions	+47,5%
LE 4^E ÂGE +85 ans	2 millions	2,5 millions	+25%

1- **Un bail ferme 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, indexés sur l'IRL**

3- **Aucun soucis de gestion**, Les Jardins d'Arcadie s'occupe de tout en gérant et en entretenant votre bien

4- **Une rentabilité attractive** 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**

Illustration non contractuelle

L'EXPLOITANT LES JARDINS D'ARCADIE

La résidence services seniors de la Polyclinique 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.

LIRE LA SUITE



VOTRE INVESTISSEMENT



PROFITEZ
DES AVANTAGES
DU STATUT LMNP*

- **Des revenus peu ou pas imposables**
- **20% de TVA récupérés** sur le prix d'acquisition
- **Amortissement neutralisant les revenus locatifs**, garantis sur une durée de 10 ans

EN SAVOIR PLUS



Le statut de Loueur Meublé Non Professionnel (LMNP)

Pour vous aider à faire le bon choix, voici un tour d'horizon des modalités, des différents statuts et de leurs avantages fiscaux.

INVESTIR EN LMNP



[Voir les mentions légales](#)

LE PLANNING



01



02



03



04



MAI 2023

**Démarrage des
travaux**

JUIN 2023

**Lancement
commercial**

**1ER TRIMESTRE
2025**

Signature notaire

**4ÈME TRIMESTRE
2026**

Livraison(3)

BOUYGUES IMMOBILIER



Une équipe engagée pour vous

Nous sommes à vos côtés. Dès la réservation de votre logement, et jusqu'à dix ans après la remise des clés.



Un financement facilité(4)

Nos courtiers partenaires vous aident à monter votre dossier.

[En savoir plus sur les avantages Bouygues Immobilier](#)

NOS AUTRES RÉALISATIONS

Les autres programmes neufs en dispositif Pinel



CLERMONT-FERRAND / Garden'City - Viva'City

