

Copropriété avec Services pour Seniors



LES JARDINS
D'ARCADIE

BELLAMY ST-FÉLIX

130, rue Paul Bellamy
44000 NANTES

Fax : 02 40 29 47 98
arcadie.nantes@gmail.com

Tél. : 02 40 29 30 30

Votre Résidence à Nantes depuis 1982

www.residence-nantes-jardinsdarcadie.fr

Les moyens de l'indépendance: Les « Jardins d'Arcadie »

La Résidence est située rue Paul Bellamy, une artère bordée d'arbres qui mène au centre-ville.

Elle possède un parc ombragé et fleuri, agrémenté d'une pièce d'eau.

Aux beaux jours, cet écrin de verdure est propice aux promenades et au repos, à l'abri de vieux arbres, notamment d'un magnifique cyprès chauve.

Deux lignes de bus, et un chronobus (les lignes 12 – 23 et C2) vous permettent d'accéder au centre-ville, à la gare SNCF, à la mairie, à la cathédrale Saint Pierre. L'arrêt « Bruneau » se trouve devant la Résidence.

Solution personnalisée, la formule est maintenant bien éprouvée. Elle vous offre de vivre en toute indépendance, dans votre appartement et vos meubles, tout en bénéficiant :

- d'un service de restauration 7 jours/7, midi et soir,
- de la sécurité d'un service permanent : hôteses, infirmiers, veilleurs de nuit,
- d'un service d'aide-ménagère et d'entretien,
- d'un comité de loisirs et culture.



Un appartement à la mesure de vos besoins et de vos exigences

Votre appartement est intime, et recrée votre décor familial. Aménagé à votre goût, avec vos meubles et vos bibelots, vous y trouverez l'ambiance à laquelle vous êtes attaché(e) depuis si longtemps.

Du T1 (env. 38 m²) au T3 (env. 68 m²) selon vos besoins, l'appartement est confortable avec :

- grand séjour avec balcon,
- une salle d'eau,
- une cuisine,
- de grands placards,
- un chauffage individuel d'appoint,
- un système d'alarme en liaison avec l'accueil,
- une antenne télévision dans chaque pièce,
- une ligne téléphonique personnelle,
- une cave,
- un parking (selon les appartements).

Votre appartement aux « Jardins d'Arcadie »

Trois types d'appartements sont proposés aux Jardins d'Arcadie, ils sont à louer ou à acheter. La majorité des appartements correspond aux descriptifs ci-dessous :

APPARTEMENT T3

Entrée	5,12 m ²
Cuisine	3,73 m ²
Séjour	24,67 m ²
Salle de bains	4,72 m ²
Chambre 1	13,83 m ²
Chambre 2	12,50 m ²
Rangement	3,27 m ²

Surface : 67,84 m² + loggia

APPARTEMENT T2

Entrée	5,12 m ²
Cuisine	3,73 m ²
Séjour	22,41 m ²
Salle de bains	4,72 m ²
Chambre	12,50 m ²
Rangement	3,27 m ²

Surface : 51,75 m² + loggia

APPARTEMENT T1

Entrée	4,82 m ²
Cuisine	3,73 m ²
Séjour	24,93 m ²
Salle de bains	4,72 m ²
Rangement	1,69 m ²

Surface : 39,89 m² + loggia



Un ensemble de services à votre disposition

Les Jardins d'Arcadie, un lieu de vie et de convivialité :

- Hall d'accueil
- Restaurant
- Grand salon avec terrasse
- Espace cinéma
- Billard
- Tables de bridge et de jeux divers
- Bibliothèque
- Salle de gymnastique et de kinésithérapie
- Salon cafétéria



L'accueil

L'hôtesse de permanence pourra vous rendre de nombreux services :

- prendre vos messages,
- commander vos journaux,
- distribuer votre courrier,
- vous aider à trouver une femme de ménage,
- planifier l'intervention de l'homme d'entretien,
- commander à la boulangerie votre pain et vos viennoiseries livrés à l'accueil,
- également vous aider pour : l'achat de timbres, l'obtention de renseignements divers, vos réservations...

L'accueil est la véritable plaque tournante de la Résidence.

Le restaurant

Le restaurant est ouvert midi et soir, tous les jours de la semaine, y compris le dimanche, durant toute l'année.

Il est à votre disposition pour répondre à vos demandes :

- portage de vos repas à domicile,
- plats traiteur,
- préparation de repas de famille, dans la salle à manger particulière,
- organisation de cocktails, réceptions, goûters, repas à thèmes.

Les repas sont préparés dans les cuisines de la Résidence, équipées de matériel moderne.

Nous vous garantissons la fraîcheur des aliments, et vous proposons une cuisine traditionnelle.

C'est également elle qui :

- surveille le tableau des appels d'urgence,
- alerte pour vous l'infirmier(e),
- reçoit et transmet le menu que vous choisissez,
- assure le service à la boutique (mini-alimentation ouverte 2 fois par semaine),
- transmet vos commandes d'épicerie à notre partenaire (livraison à domicile).





Service d'assistance à la personne

Pour assurer votre sécurité, la Résidence dispose d'un service d'assistance, qui combine :

- la présence d'un(e) infirmier(e) 24h/24,
- le système d'alarme dans les circulations et les appartements.

À votre demande, l'infirmier(e) appellera pour vous le médecin de votre choix, vous assistera dans le suivi de votre traitement, vous donnera vos médicaments et vous accompagnera pour la mise en place de la structure nécessaire et adaptée à votre état de santé (aide à domicile, infirmier libéral, kinésithérapeute, garde de jour et/ou de nuit...).

Il ne lui est pas possible d'assurer une aide de vie, c'est-à-dire une assistance aux gestes quotidiens, à la toilette...

→ La perte d'autonomie ne peut pas être prise en charge par nos services.

L'infirmier(e) en résidence services n'est pas habilité(e) à effectuer des « soins ». Pour plus d'informations, n'hésitez pas à demander le règlement intérieur du service infirmier.



Kinésithérapie Gymnastique

Notre salle polyvalente est équipée d'une table de massage, d'un vélo d'appartement, d'échelles...

La salle polyvalente est :

- à usage collectif sur certains créneaux (comme le cours de gymnastique hebdomadaire dispensé par un professeur agréé),
- à usage personnel sur réservation.

Installations spéciales

Toutes les pièces des appartements, ainsi que la majorité des parties communes sont équipées de cordons d'appel d'urgence, pour alerter directement le service d'accueil.

Afin de pallier les pannes de courant, le groupe électrogène de la Résidence se met automatiquement en route, pour assurer les services essentiels (ascenseurs et lumière dans les couloirs de circulation).



Conditions d'admission

Les Jardins d'Arcadie sont placés sous le signe de l'indépendance et de l'autonomie.

Nous avons écarté tout système contraignant.

N'étant pas « médicalisée » la Résidence ne peut pas accueillir les personnes dépendantes, qui nécessiteraient une présence quotidienne ou un accompagnement particulier que nous ne pouvons pas assurer.

Les Jardins d'Arcadie n'imposent pas de limite d'âge, ni d'âge minimum. La Résidence est une copropriété qui obéit aux règles habituelles fixées par son règlement de copropriété et par son règlement intérieur. Elle gère l'immobilier et les services de la collectivité. Elle est complétée par une coopérative en charge de la restauration. Le respect de ces règles allié à la bienveillance du personnel font de notre Résidence un lieu sécurisé, confortable et convivial.



La restauration aux « Jardins d'Arcadie »

La restauration est gérée en coopérative, qu'est-ce au juste ?

Une coopérative de consommation se charge des problèmes d'intendance. Elle regroupe les adhérents, qui élisent leur conseil d'administration.

Les coopérateurs déjeunent ou dînent lorsqu'ils le désirent.

Conditions d'adhésion à la coopérative :

- achat d'une part de souscription d'un montant de 9,15 € qui ouvre l'accès aux services de la coopérative,
- versement d'une avance de trésorerie de 228,67 €.

Ces sommes seront restituées après le départ de la personne conformément aux statuts de la Coopérative.

La participation mensuelle de base (appelée charges fixes), correspond à la mise à disposition permanente des services de la coopérative.



Votre budget aux « Jardins d'Arcadie »

Votre budget comprendra plusieurs postes :

- les charges de copropriété,
- les charges et dépenses de la Société Coopérative,
- vos dépenses individuelles.

1 Les charges de copropriété

Les charges de copropriété comprennent notamment :

- les charges et les salaires du personnel du Syndicat, à savoir : l'administration, les hôtesses d'accueil, les veilleurs de nuit, les infirmiers et le personnel d'entretien,
- l'entretien des immeubles et jardins,
- l'électricité et l'eau des parties communes,
- le nettoyage des parties communes,
- l'assurance multirisque des immeubles,
- les charges d'ascenseurs (consommation et entretien),
- le chauffage de base des appartements et des parties communes,
- les honoraires du Syndic,
- les dépenses de fonctionnement et d'entretien des services et différents équipements.

2

Les charges de la coopérative (restauration)

Les charges de la coopérative comprennent notamment :

- les salaires et charges du personnel de cuisine, du restaurant, de l'administration,
- les impôts et taxes,
- l'amortissement du matériel,
- les consommations d'électricité, de chauffage et d'eau...
- la TVA,
- les achats de produits alimentaires,
- l'entretien du linge de table,
- les frais de bureau.

Son financement est assuré par les coopérateurs, grâce au paiement :

- d'une cotisation fixe mensuelle par adhérent,
- des repas pris au restaurant ou à domicile.

3

Les charges personnelles

Il s'agit de :

- votre consommation d'eau chaude,
- vos consommations d'électricité et de chauffage d'appoint par convecteurs,
- votre femme de ménage, vos demandes d'intervention de l'homme d'entretien,
- l'assurance de votre appartement,
- votre abonnement téléphonique et internet.