

# Investissement LMNP

By Revenu Pierre

## LE DOMAINE DES DUNES\*\*\* MIMIZAN (40)

Tourisme - GOELIA

### LA RÉGION : NOUVELLE-AQUITAINE

Avec 6 069 352 résidents en Nouvelle-Aquitaine au 1er janvier 2021, soit 9 % de la population nationale, la Nouvelle-Aquitaine est la 3ème région française la plus peuplée.

Avec 56,4 millions de nuitées en 2023, la fréquentation des hébergements collectifs de tourisme a augmenté de 2,2 % en un an.

La Nouvelle-Aquitaine se place au 1er rang des régions françaises pour les nuitées des résidents français et en 5ème position pour les clientèles internationales.

On dénombre en Juillet 2024 1 665 hôtels en Nouvelle-Aquitaine.



## LA VILLE : MIMIZAN

Mimizan est une commune du Sud-Ouest de la France, située dans le département des Landes en région Nouvelle-Aquitaine.

La « Perle de la Côte d'Argent » est, comme d'autres villes côtières du pays landais, divisée entre d'une part un centre historique (dit Mimizan-Bourg) en retrait de l'océan, et qui constitue le cœur administratif et commercial de la ville, et d'autre part une station balnéaire (dite Mimizan-Plage) qui s'est développée avec l'essor du tourisme.

En 2019, la commune comptait 7 255 habitants, en augmentation de 3,98 % par rapport à 2013



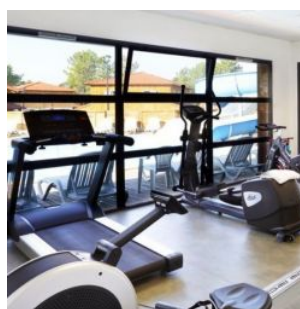


## RÉSIDENCE "LE DOMAINE DES DUNES\*\*\*\*"

Construite en 2015, la résidence, précédemment exploitée par Néméa jusqu'à fin 2025, est située à quelques minutes des plages landaises. Elle propose des prestations de qualité avec un sauna, une salle de fitness et deux piscines chauffées dont l'une en intérieur. Le mini-club accueille les enfants de 4-12 ans.

Elle est composée de maisons allant du T2 de 33 m<sup>2</sup> au T4 de 59 m<sup>2</sup>.

La résidence est notée 8.2/10 selon les avis google.com.



## SITUATION

**1 rue des Hournails  
40200 Mimizan**

A proximité:

- La plage à 6 min en vélo
- Départ de randonnée à 10 min à pied
- Centre ville à 15 min à pied

La résidence est desservie par:

- La départementale D626
- L'autoroute A63

