



Investissement

LMNP

By Revenu Pierre

**ILBARRITZ\*\*\*\***  
**BIDART (64)**

**Tourisme - MER & GOLF**

## 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 : BIDART

Bidart est une commune française située dans le département des Pyrénées-Atlantiques en région Nouvelle-Aquitaine.

Elle s'est développée sur près de 5 km du littoral atlantique et sa façade maritime se distingue par de longues falaises fortement plissées surplombant quelques plages. Limitrophe de Biarritz, elle se trouve à 25 km au nord de la frontière franco-espagnole.

En 2019, la commune comptait 6 975 habitants, en augmentation de 6,23% par rapport à 2013.





## RÉSIDENCE "ILBARRITZ\*\*\*\*"

Construite en 2000, la résidence appart-hôtel Bidart - Ilbarritz\*\*\*\*, à l'architecture typiquement basque, se situe dans un grand parc jouxtant le Centre International d'Entraînement de Golf d'Ilbarritz. Elle dispose d'une piscine, terrain de tennis et volley-ball et bien-sur un accès facile à un terrain de golf.

La résidence est composée de 99 appartements avec terrasse, répartis en 3 bâtiments.

Elle est notée 7.8/10 selon les avis google.com.



## SITUATION

**Rue de la Roseraie  
64210 Bidart**

A proximité:

- Golf à 5 min à pied
- Parc à thème ludo-scientifique Cité de l'Océan à 5 min à pied
- Plage à 10 min à pied
- Centre ville Biarritz à 10 min en voiture

La résidence est desservie :

- Lignes de bus 38 et 44 (Biarritz en 25 min)
- L'autoroute A63

