



Investissement

LMNP

By Revenu Pierre

## L'ESTUAIRE LE VERDON-SUR-MER (33)

Tourisme - LAGRANGE VACANCES

### 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 : LE VERDON-SUR-MER

Le Verdon-sur-Mer est une commune du Sud-Ouest de la France, située dans le département de la Gironde, en région Nouvelle-Aquitaine.

Le Verdon-sur-Mer a une situation géographique particulière : de forme triangulaire, elle se situe à la rencontre de l'estuaire de la Gironde et de l'océan Atlantique, à l'extrémité nord de la presqu'île du Médoc.

Le Verdon-sur-Mer est une petite station balnéaire disposant de deux plages surveillées : l'une sur l'océan, l'autre sur l'estuaire, ainsi que d'un port de plaisance aménagé en 2004 : Port Médoc, et un plus ancien, Port Bloc, où arrive le bac de Royan.

En 2019, la commune comptait 1 326 habitants.





## RÉSIDENCE " L'ESTUAIRE"

Située à 900 m des premiers commerces, à 1,5 km des plages de l'estuaire et à 2,5 km des plages de l'Atlantique, la résidence Lagrange Vacances L'ESTUAIRE se compose de 48 appartements répartis dans 6 bâtiments d'un étage.



## SITUATION

**21, rue Ausone  
33123 Le Verdon-sur-Mer**

À proximité :

- Centre ville à 7km
- Commerces, services à 5km
- Parc zoologique Planet Exotica à 10,7 km
- Royan Golf à 12,5 km
- Plage à 1,5 km

La résidence est desservie par :

- Bac Verdon-Royan à
- Gare de Royan à 10,2 km
- Aéroport de La Rochelle - Île de Ré à 70,8 km

