



# Investissement LMNP

By Revenu Pierre

## LE HAMEAU DE LA VÉZÈRE LE BUGUE (24)

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 : LE BUGUE

Le Bugue est une commune française située dans le département de la Dordogne, en région Nouvelle-Aquitaine.

La commune est implantée dans le Périgord noir sur les rives de la Vézère, près de son confluent avec la Dordogne.

La ville du Bugue se trouve au confluent de la Vézère et d'un petit affluent, le ruisseau de Ladouch.

La population de la commune étant comprise entre 2 500 et 3 499 habitants au recensement de 2017





## RÉSIDENCE "LE HAMEAU DE LA VÉZÈRE"

Construite en 2007, la Résidence de tourisme Goélia 3\*\*\* Le Hameau de la Vézère est située sur les rives de la Vézère et possède une piscine extérieure chauffée.

La résidence est composée de maisons traditionnelles mitoyennes, chacune disposant d'une terrasse et d'un jardin privatif ouvert.



## SITUATION

**Lieu-dit Les Fromentals 512 rue du Gouffre  
24260 Le Bugue**

Lieux à proximité :

- Gouffre de Proumeyssac à 2,1 km
- Golf du Domaine de la Marterie à 9,6 km
- Golf de Lolivarie à 13,9 km
- Montagne Grottes de Lascaux à 30 km

La résidence est desservie par :

- Autoroute depuis Paris A20 jusqu'à Souillac / Souillac-Sarlat (D703)
- Par train Paris-Souillac ou Paris-Périgueux (via Limoges) - Toulouse-Souillac ou Toulouse-Périgueux (via Agen ou Brive-la-Gaillarde)
- Aéroport de Bergerac - Roumanière à 34,2 km

