



Investissement  
LMNP

By Revenu Pierre

## LES OCÉANIDES LA LONDE-LES-MAURES (83)

Tourisme - MAGORA (GROUPE DUVAL / ODALYS)

### LA RÉGION : PROVENCE-ALPES-CÔTE-AZUR

Provence-Alpes-Côte d'Azur est une région administrative du sud-est de la France totalisant 5 millions d'habitants en 2020, la 7ème région la plus peuplée de France.

La région a accueilli plus de 6 millions de touristes en 2022. Avec 42,1 millions de nuitées, la fréquentation touristique de la saison estivale 2022 est en nette hausse depuis la fin des restrictions liées au COVID.

La région totalise 2111 hôtels pour une capacité totale de 72 000 chambres, soit 1 hôtel pour 2 700 touristes.



## LA VILLE : LA LONDE-LES-MAURES

La Londe-les-Maures est une ville du département du Var, en France. Elle est située sur la Côte d'Azur dans la rade d'Hyères.

Huppée et résidentielle, la ville est connue pour ses plages, son golf et ses ports qui se situent parmi les plus grands en capacité d'accueil du département du Var.

En 2019, la commune comptait 10 641 habitants, en augmentation de 30,8% par rapport à 2013.





## RÉSIDENCE "LES OCÉANIDES"

Construite en 2012, la résidence bénéficie d'une belle situation à 400 m de la grande plage de sable fin. Elle propose de belles prestations avec des espaces communs conviviaux (espace fitness et espace détente / bien-être, piscine extérieure...).

Elle est composée d'appartements allant du T1 de 23 m<sup>2</sup> au T2 de 34 m<sup>2</sup> et T3 de 57 m<sup>2</sup>.

La résidence est notée 7.4/10 selon les avis booking.com.



## SITUATION

**395 Bd Plage de l'Argentière  
83250 La Londe-les-Maures**

A proximité:

- La plage de l'Argentière à 5 min à pied
- Théâtre à 5 min à pied
- Festival annuel à 6 min à pied
- Mairie à 9 min en vélo

La résidence est desservie par:

- De nombreuses lignes de bus (n°873, 878, 879)
- La départementale D98

