



COMMUNIQUE DE PRESSE

27 mars 2026

À Bagnoles-de-l'Orne (61),

**Investir dans une résidence de tourisme 4 étoiles dès 53 224 € HT¹ :
Consultim Partners commercialise une nouvelle opportunité LMNP au
cœur d'une station thermale reconnue**

Dans un contexte où les investisseurs recherchent des solutions immobilières combinant revenus locatifs potentiels, gestion simplifiée et fiscalité attractive, les résidences de tourisme exploitées sous le statut LMNP retrouvent une visibilité croissante. Porté par l'essor du tourisme de bien-être et par le renouveau de certaines stations thermales, ce segment de l'immobilier géré suscite un intérêt renouvelé. Dans ce cadre, Consultim Groupe a lancé en février la commercialisation de B'O Cottage, une résidence de tourisme 4 étoiles située à Bagnoles-de-l'Orne, au cœur du Parc naturel régional Normandie-Maine.



B'O COTTAGE Bagnoles-de-l'Orne © Yesproduction et Boutonprod, Illustrations non contractuelles

Une résidence de standing au cœur de Bagnoles-de-l'Orne, station thermale de renom

Inspirée de l'architecture Belle Époque, la résidence B'O Cottage s'intègre dans un environnement naturel particulièrement préservé. La station de Bagnoles-de-l'Orne, située à 70 km au sud de Caen et seule station thermale du Grand Ouest, bénéficie d'une attractivité touristique durable portée par le thermalisme, les séjours bien-être et les activités de pleine nature.

Le programme propose 158 appartements destinés à l'hébergement touristique (80 % de la clientèle) et thermal (20 % de curistes), allant du studio (24 à 34 m²) à la suite familiale (38 à 45 m²). Pensée pour répondre aux attentes d'une clientèle variée (familles, sportifs, seniors, couples ou séminaires) la résidence s'inscrit dans une offre globale dédiée à la détente et au bien-être, avec l'accès à un complexe de loisirs et de soins en lien direct avec l'activité thermale de la destination (solarium, hammam, bassins aquatiques...).

¹ Prix HT mobilier et parking inclus le cas échéant. Hors frais de prêt et frais de notaire.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Tiphanie Rouaud – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Une opportunité d'investissement accessible en LMNP

Les différents logements de la résidence B'O Cottage sont particulièrement intéressants pour les investisseurs souhaitant se positionner sur l'immobilier géré touristique dans le cadre du statut LMNP. L'opération se distingue notamment par un ticket d'entrée accessible, à partir de 53 224 € HT¹, pour un rendement prévisionnel de 5,40 % HT² double net. L'exploitation locative est encadrée par un bail commercial ferme renouvelé jusqu'en 2033³, garantissant une gestion intégralement déléguée à l'exploitant.

« Les résidences de tourisme situées dans des destinations bien identifiées, notamment autour du thermalisme et du bien-être, présentent aujourd'hui un réel intérêt patrimonial. Elles permettent d'accéder à l'immobilier géré avec des tickets d'entrée accessibles et une exploitation assurée par des opérateurs spécialisés. Le lancement de la commercialisation de B'O Cottage s'inscrit dans cette dynamique », explique David Regin, directeur général adjoint de Consultim Groupe.

Une exploitation assurée par un spécialiste du thermalisme, moteur du tourisme Français

La résidence s'inscrit dans l'écosystème du resort B'O Resort Thermal & Spa, exploité par France Thermes, acteur reconnu dans le développement et la gestion de resorts thermaux et spas, avec 33 000 curistes conventionnés par mois. Créé en 2009, le groupe participe au renouveau du thermalisme en France en développant des complexes intégrant soins médicaux, bien-être, hébergement et restauration, et accompagne la modernisation de plusieurs stations thermales historiques. À Bagnoles-de-l'Orne, ce modèle d'exploitation intégré permet de proposer aux visiteurs une expérience complète associant thermalisme, spa et hébergement touristique au sein d'un même resort.

Fiche technique :

Adresse : Boulevard de la Gatinière, 61140 Bagnoles-de-l'Orne

Exploitant : Frances Thermes avec un bail commercial ferme récemment renouvelé jusqu'en 2033

Nombre de logements : 158 appartements (du studio à la suite familiale)

Services : solarium, hammam, bassins aqua-ludiques, terrasse, club enfants...

Prix : à partir de 53 224 € HT¹

Rendement prévisionnel : 5,4 % HT² double net.

À propos de Consultim Partners :

Consultim Partners est une filiale du Groupe Consultim et s'appuie sur la force et les 30 années d'expertise du groupe en investissement immobilier afin de proposer aux professionnels du patrimoine et à leurs clients des solutions d'investissement innovantes et performantes. Grâce à son approche novatrice, Consultim Partners sélectionne des produits à forte valeur ajoutée qui répondent à des enjeux sociétaux comme le logement des seniors ou le financement des commerces essentiels, ou des enjeux de développement économique territoriale.

² Rendement brut prévisionnel incluant le mobilier (rendement moyen arrondi au dixième le plus proche). En cas de défaillance du gestionnaire et/ou d'aléas du marché, il existe un risque d'impayé et, le cas échéant, d'ouverture de procédure collective susceptible d'affecter la rentabilité de l'investissement.

³ Voir conditions et modalités dans le bail commercial.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Tiphany Rouaud – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

A propos de Consultim :

Consultim Groupe est un acteur de référence de l'immobilier d'investissement. Depuis sa création en 1995, le Groupe a commercialisé, via son réseau de partenaires professionnels du patrimoine, plus de 80 000 logements, représentant plus de 13 Md € d'actifs financés et commercialisés.

Le Groupe s'appuie sur plus de 180 collaborateurs et plus de 2 500 partenaires professionnels du patrimoine, et a accompagné plus de 62 500 clients.

Chacune des filiales développe sa propre expertise en solutions d'investissements, tout en s'inscrivant dans l'ADN du groupe et en respectant rigoureusement ses valeurs.

- Cerenicimo : plateforme de sélection et de commercialisation d'immobilier d'investissement neuf : étudiants, mobility, affaires, seniors, médicalisé, tourisme
- iPlus : acteur historique du marché de l'immobilier d'investissement, spécialiste du démembrement de propriété
- Finple : plateforme de crowdfunding dont la mission est de financer l'économie réelle en rapprochant les entrepreneurs et investisseurs
- Consultim Asset Management : société de gestion proposant des produits d'investissement (SCPI Optimale) « nouvelle génération » en phase avec les usages du monde actuel et de demain
- LB2S : spécialiste du marché secondaire et de la revente d'immobilier géré en LMNP et de biens en nue-propriété
- Propertimo : spécialiste de la gestion immobilière. Premier Property Manager dédié à l'immobilier sous bail commercial, Propertimo fait le lien entre les différentes parties prenantes (syndic, exploitant, propriétaire...) et accompagne les investisseurs pendant toute la durée de leur investissement.
- Expertim : expert-comptable immobilier, spécialiste de la location meublée (LMNP et LMP).

Contact Presse **Galivel & Associés**

Tiphane Rouaud – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>