

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUÉ-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER ANCIEN



Résidence des Baignots

— DAX (40) —

Perl.

Le nouveau monde du logement

Dax, l'emblématique ville des thermes

Première ville thermale de France

► Dans Les Landes, entre Bordeaux et Biarritz, Dax s'étend près du plus grand massif forestier d'Europe. Réputée pour ses eaux chaudes depuis l'Antiquité, la ville s'affiche comme la 1^{ère} destination thermale de France et vit tout au long de l'année au rythme d'événements culturels et festifs. Son attractivité séduit plus de 1 300 entreprises et 600 commerces ou services de proximité.

Ville d'art et d'histoire

► Dax abrite un patrimoine architectural remarquable à l'instar des fondations de la célèbre Fontaine Chaude datée du II^e siècle et de la Cathédrale néo-classique Notre Dame classée Monuments Historiques. Des villas bourgeoises témoignent également de son important développement urbain au XIX^e siècle.

RB



CULTURELLE ET FESTIVE À L'ANNÉE

- La fêria de Dax
- Le festival de la photographie
- Les berges éphémères
- La saison culturelle
- Le salon du livre



UN RICHE PATRIMOINE

- Les fondations de la célèbre Fontaine Chaude (II^e siècle)
- Les vestiges de la basilique romaine
- L'impressionnante muraille gallo-romaine du IV^e siècle
- La cathédrale Notre Dame néo-classique classée Monuments Historiques
- Les villas bourgeoises des années 1800



Vue aérienne de Dax



Les arènes de Dax

Une adresse rare, dans le prolongement du centre-ville

Une grande qualité résidentielle

► Situé sur les rives de l'Adour, le quartier du Parc des Baignots est idéalement localisé dans le prolongement du centre historique dacquois. Son secteur commerçant dispose de toutes les commodités et tous les services offrant à la "Résidence des Baignots" un cadre de vie des plus recherchés.



À PROXIMITÉ

- Commerces de proximité à 500 m
- Office du tourisme 750 m
- Fontaine Chaude à 1,1 km
- Arènes de Dax à 1,4 km



Fontaine Chaude

La réhabilitation d'exception d'un site mythique

Une empreinte historique

► Fondé à la fin du XIX^e, le Grand Hôtel Thermal des Baignots devient rapidement un établissement balnéaire de renom. Son cadre luxueux et les vertus médicinales de ses cures de boues thermales font sa notoriété pendant plus d'un siècle. En 2014, une rénovation d'envergure métamorphose ce repère emblématique en "Résidence des Baignots".



LA BELLE HISTOIRE DU GRAND HÔTEL THERMAL DES BAIGNOTS



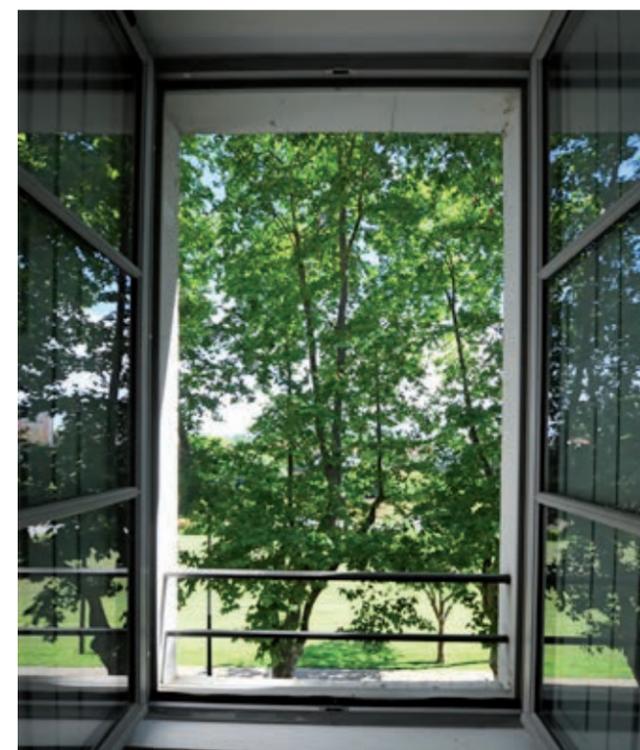
- Fondé en 1894
- Propulsé au rang de 1^{er} établissement thermal français
- Rendez-vous de la classe bourgeoise
- Fin de l'activité hôtelière en 1994
- Fin de l'activité thermale en 2002
- Entièrement rénové en 2014 pour permettre la création de 55 logements sur 3 étages



La façade de "Résidence des Baignots"

**Perl a sélectionné
pour vous**

33 appartements
du studio au 3 pièces



Vue côté Adour

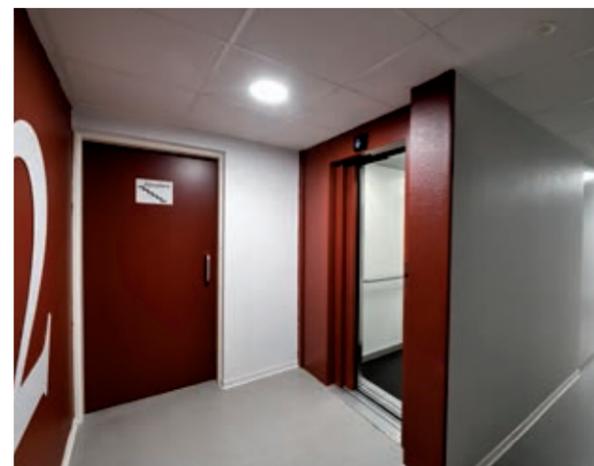
Un parc paysager au cœur de la ville

Un caractère unique

► Depuis les berges du fleuve, "Résidence des Baignots" dispose du cadre majestueux du Parc des Baignots. Son architecture raffinée s'impose harmonieusement dans cet environnement luxuriant.

Des matériaux nobles

► Le style de ce patrimoine architectural a été sublimé lors de la rénovation. La majestueuse marquise de verre et les multiples garde-corps en fer-forgé des fenêtres ont été conservés et apposés comme à la grande époque une signature élégante. Les appartements lumineux offrent une intimité préservée.



Parties communes et privées



Résidence des Baignots



Calendrier prévisionnel

1^{er} trimestre 2014 : début de la période d'usufruit temporaire

1^{er} trimestre 2022 : signature des actes notariés

1^{er} trimestre 2031 : fin de la période d'usufruit temporaire

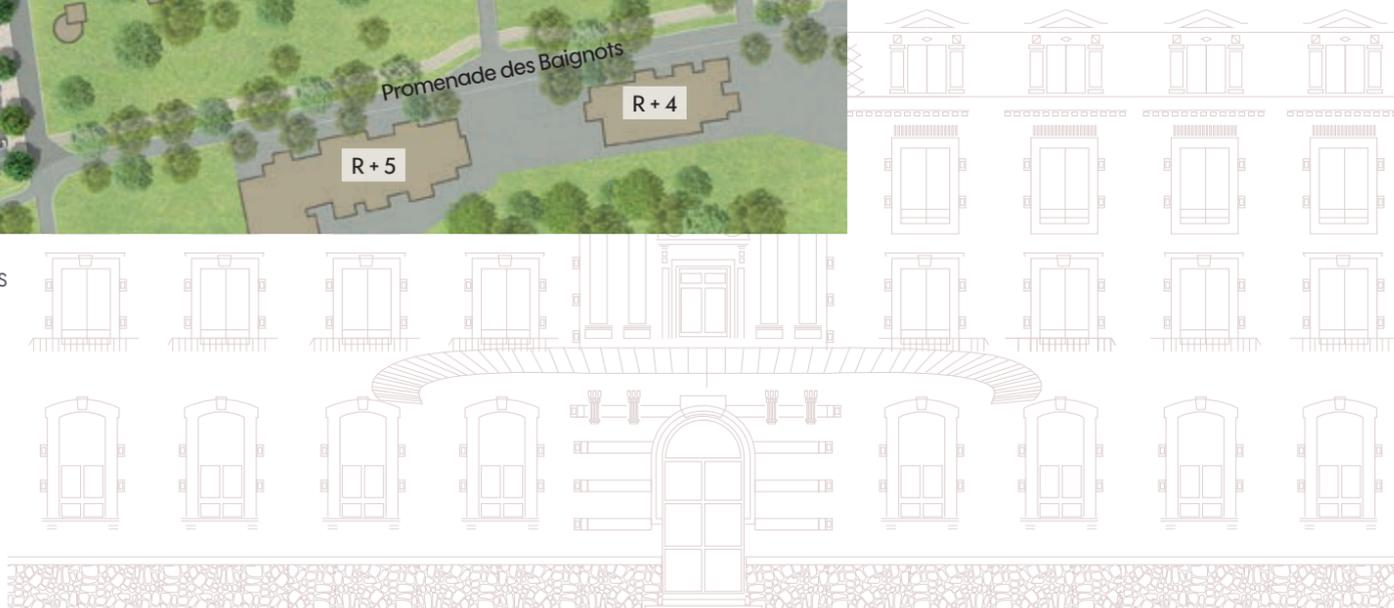
Durée de l'usufruit restante : 9 ans*

* à compter du 1^{er} trimestre 2022

Dans l'environnement verdoyant du boulevard Carnot et de l'agréable Parc des Baignots



▶ Accès piétons



Accès rapide vers Bayonne, Biarritz et l'Espagne



En voiture

- Accès rapide à l'A63 vers Bayonne (45 km), San Sebastian (100 km), Bordeaux (150 km)



En bus

- Lignes Couralin 5 et Couralin D à 600 m



En train

- Gare de Dax à 2,1 km (TGV + TER)



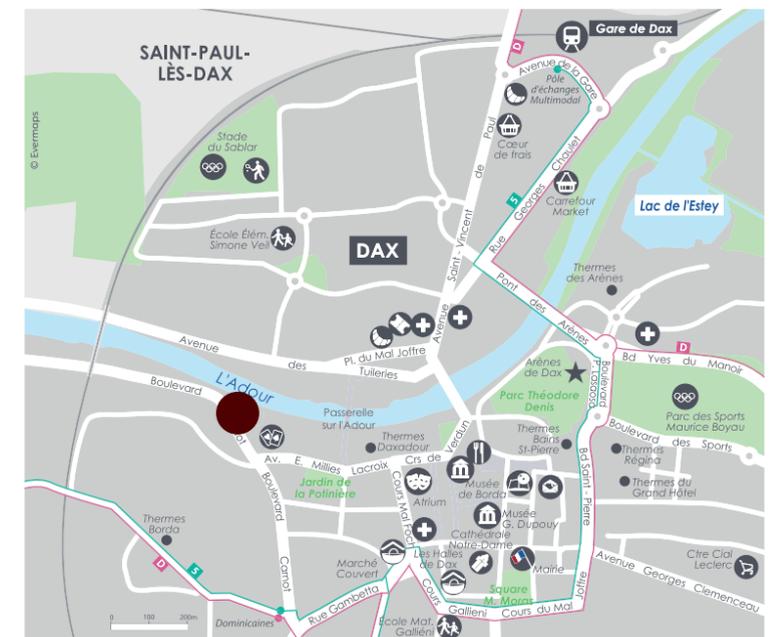
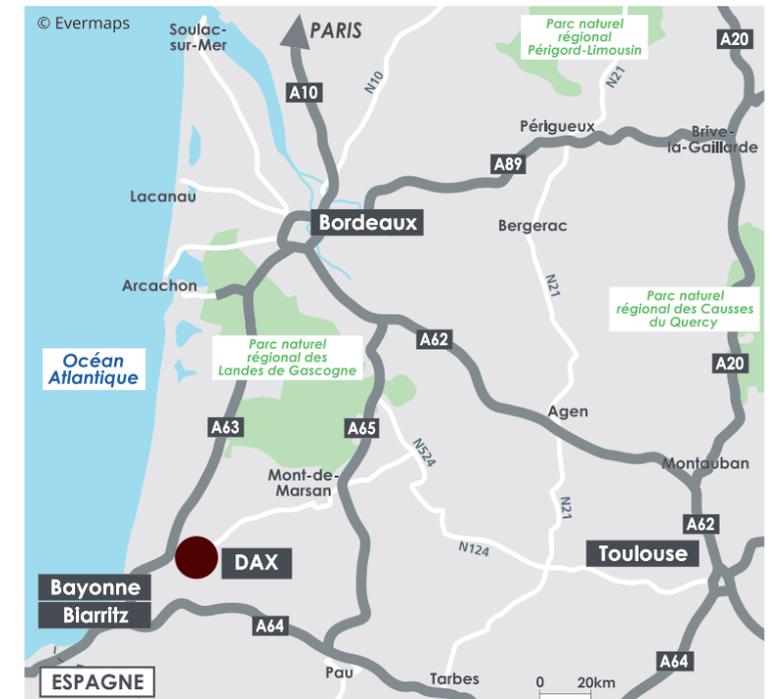
En avion

- Aéroport de Biarritz-Parme à 60 km
- Aéroport de Pau-Pyrénées à 80 km
- Aéroport de Bordeaux-Mérignac à 145 km



Résidence des Baignots

Boulevard Carnot
40100 Dax





Résidence des Baignots

DAX (40)

┌ Bénéficiez des services et de l'expertise Perl :



Une offre de biens de qualité
répondant à tous les objectifs
de placement : 1 000 logements
neufs ou existants produits par an



Un accompagnement unique
et éprouvé : à date, 7 sorties
d'usufruit parfaitement réalisées

myPerl.

La seule plateforme en ligne
de suivi des investissements



Un marché secondaire
dynamique facilitant la revente
du bien à tout moment et sans
contrainte