B'O ★★★★ COTTAGE

BAGNOLES-DE-L'ORNE (61)

« Vivre l'expérience du resort thermal »

BAGNOLES-DE-L'ORNE,
le charme intemporel d'une station de villégiature

Nichée au cœur du **Sud de la Normandie**, dans le département de l'Orne, **Bagnoles-de-l'Orne** séduit par son cadre naturel préservé et son élégance intemporelle. Implantée au sein du **parc naturel régional Normandie-Maine**, la commune offre un environnement verdoyant ponctué de parcs, de jardins et de sentiers propices à la détente et aux activités de plein air.

Son quartier **Belle Époque**, aux superbes villas richement ornementées, côtoie des édifices emblématiques de **style Art déco**, tels que le Casino du Lac ou l'église du Sacré-Cœur, témoins du rayonnement international de la station durant les Années folles. Entre la douceur du lac et les forêts environnantes, la ville cultive un art de vivre où loisirs, culture et villégiature s'harmonisent naturellement.

LES INCONTOURNABLES :

Quartier « Belle Époque »

L'église du Sacré-Cœur labellisée « patrimoine du XXe siècle »

Le Casino du Lac

Les Thermes et le parc forestier

Le Château-Hôtel de Ville et son parc

Le Roc au Chien (point culminant de la ville)

Le Jardin Retiré, classé Jardin Remarquable

7 000 hectares de massifs forestiers des Andaines

Labellisée « 4 fleurs » depuis 2010

3 500 lits touristiques + 450 000 nuitées marchandes

UNE STATION THERMALE RÉPUTÉE
unique dans le Nord-Ouest

Bagnoles-de-l'Orne est une destination thermale réputée, reconnue comme la seule station thermale du Nord-Ouest de la France. Son développement repose sur la présence d'une eau naturellement revigorante, aux bienfaits reconnus, qui attire depuis plus d'un siècle une clientèle en quête de **santé et de bien-être**.

Alliant **charme historique** et **beauté naturelle**, la station accueille une clientèle fidèle et aisée pour des séjours de longue durée. Son climat océanique tempéré, à faible altitude, contribue à une expérience à la fois relaxante et tonifiante, idéale pour des **séjours de ressourcement.**

***13 000** curistes par an*

***56 %** de nuitées marchandes liées au thermalisme*

UNE DESTINATION,
durable et sportive

Inscrite au cœur d'un **environnement naturel préservé**, Bagnoles-de-l'Orne s'impose comme un **pôle Sport, Nature et Touristique majeur en Normandie** et dans le Grand Ouest. Véritable resort de loisirs, de nature et de bien-être, la destination propose une offre variée et durable, adaptée à tous les profils : randonnées en forêt, trail, vélo, course à pied, tennis ou padel, mais aussi courses hippiques, événements sportifs et culturels. Les visiteurs apprécient également une palette d'expériences plus douces : visites guidées originales, marchés locaux, gastronomie, restaurant étoilé, cours de cuisine et soins bien-être. Un cadre idéal pour des séjours sur-mesure, en famille, en couple ou entre amis.

- Prix Platinum de la « **Green destination** »
- **1 800 km de sentiers balisés** qui traversent plus de 42 communes de l'Orne

LES GRANDS ÉVÉNEMENTS SPORTIFS

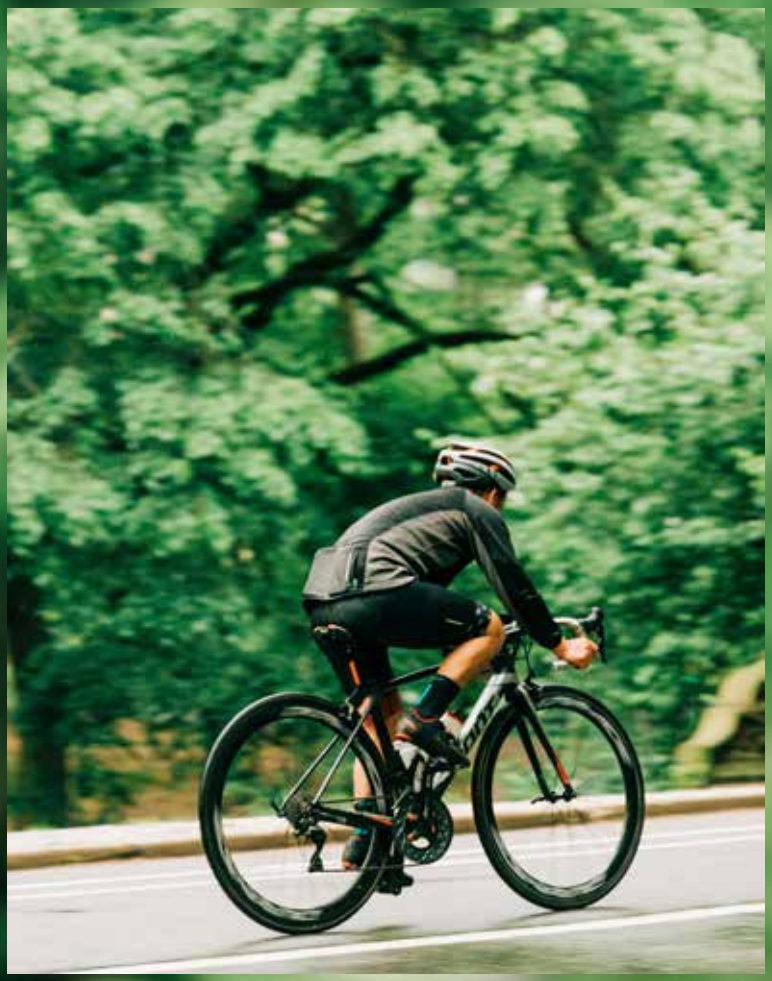
Internationaux de Tennis

Tour de Normandie Cycliste

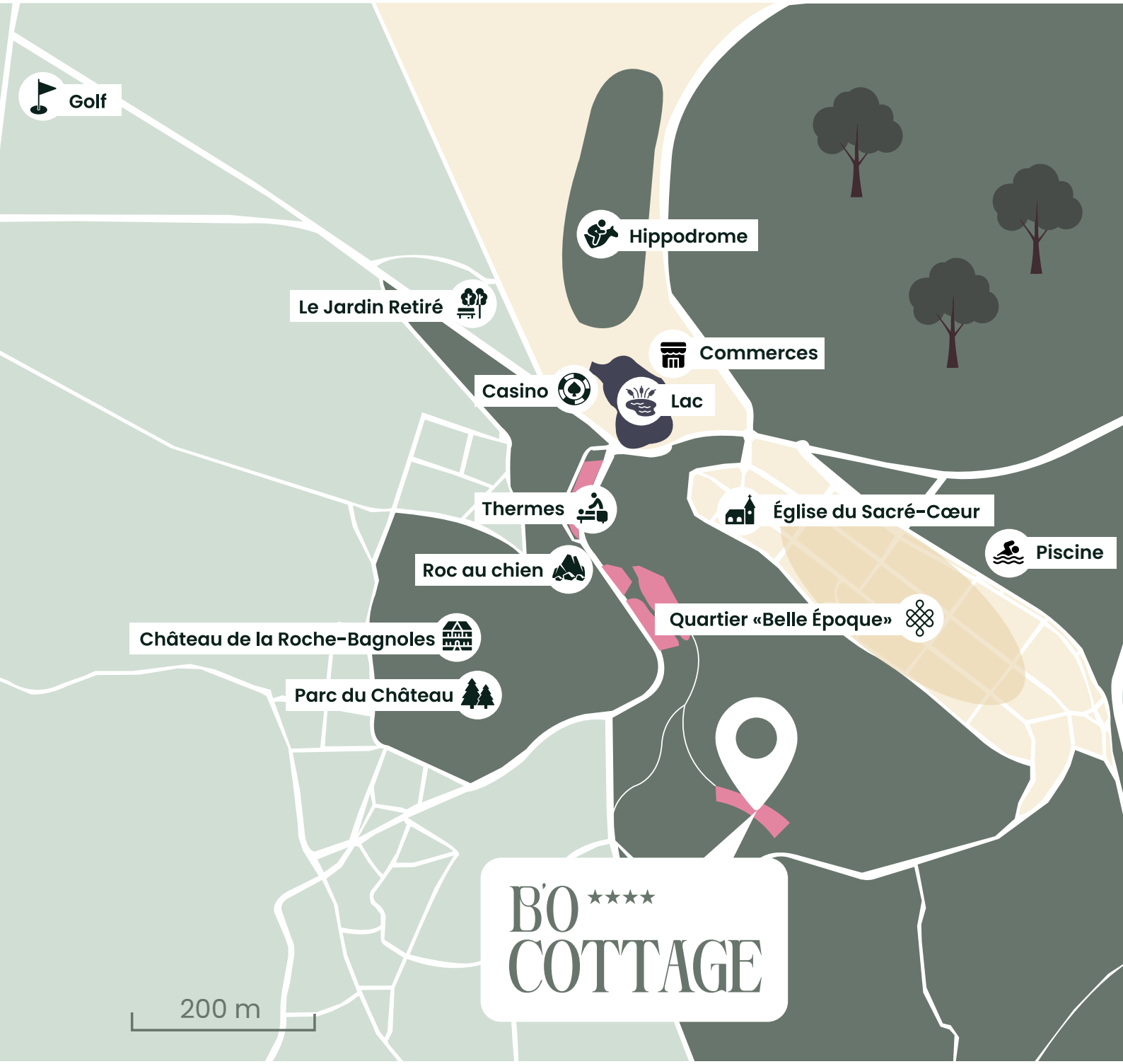
La Cyclo Sportive

Championnat de France de Cyclo-cross

Bagnoles Normandie Trail



UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE
au cœur de la station



300 m des Thermes (B'O Resort Thermal & Spa) par un accès pédestre

1,2 km du Quartier « Belle Époque »

1,4 km du Château de la Roche-Bagnoles

1,5 km de l'Église du Sacré-Cœur

1,5 km du Casino JOA

1,6 km du Lac de Bagnoles-de-l'Orne

1,7 km du Jardin Retiré

1,8 km du Roc au Chien

2 km de l'Hippodrome de Bagnoles-de-l'Orne

2,4 km du Golf de Bagnoles-de-l'Orne

2,7 km de l'Aérodrome de Bagnoles-de-l'Orne

B'O COTTAGE,
vivre l'expérience du resort thermal

UNE RÉSIDENCE
conçue pour des séjours tout en sérénité

B'O Cottage est une résidence de charme et de caractère, classée **4 étoiles**, elle offre une expérience ressourçante au vert. Son architecture de **style Belle Époque**, emblématique de la station, s'intègre harmonieusement au paysage et participe pleinement à l'atmosphère élégante et apaisante du lieu. Une adresse pensée pour conjuguer confort, bien-être et art de vivre.

DES APPARTEMENTS
au service du bien-être

158 logements, adaptés aux séjours de courte et de longue durée.

Des studios de 24 à 34 m².
Des suites familiales de 39 à 45 m².

DES ESPACES COMMUNS
pour se ressourcer

UN VÉRITABLE COMPLEXE DE LOISIRS

Bassins aqualudiques adultes et enfants

Solarium

Hammam

Club enfants

Restaurant

Terrasse

Boissons

B'O RESORT THERMAL & SPA,
quand l'expertise thermale devient une signature

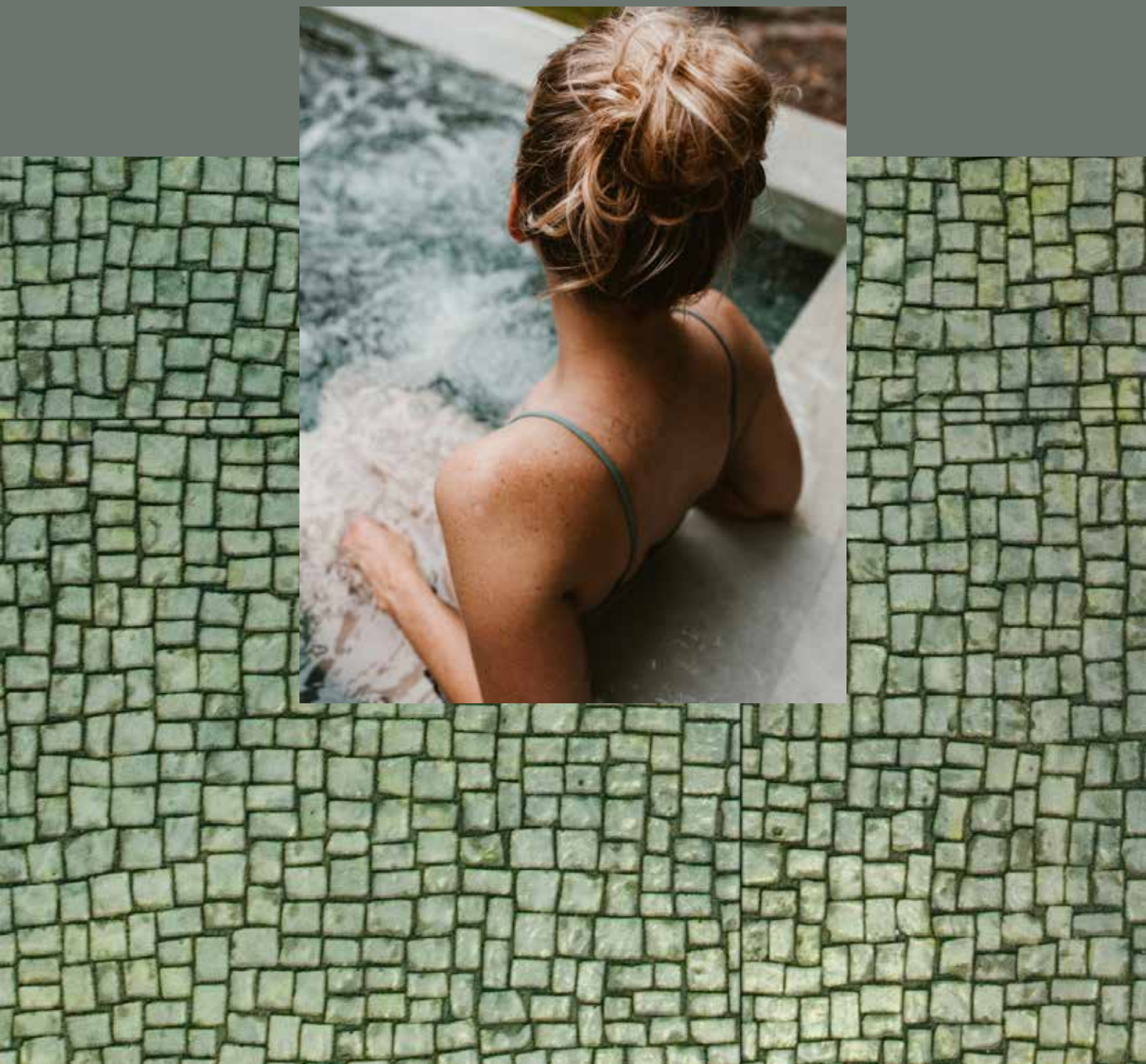
B'O Resort Thermal & Spa est un exploitant **spécialisé dans le thermal et le bien-être**, opérateur de référence de la station thermale de **Bagnoles-de-l'Orne** depuis les années 2000. Son positionnement **haut de gamme et durable** repose sur une parfaite maîtrise de l'écosystème thermal. Exploitant les thermes de la station, il pilote un **resort thermal complet** associant soins médicaux, bien-être, hôtellerie et restauration.

S'appuyant sur **une clientèle curiste historique, fidèle et récurrente**, B'O Resort Thermal & Spa a su enrichir son offre par une montée en gamme progressive vers le spa et les séjours détente. Son savoir-faire couvre aussi bien les **séjours longs de cure (18 à 21 jours)** que les expériences de bien-être, au sein de deux résidences de tourisme 3 et 4* et d'un spa thermal proposant des **soins exclusifs à base de pomme et d'eau thermale normande**.

2 résidences

1 spa thermal

1 centre thermal

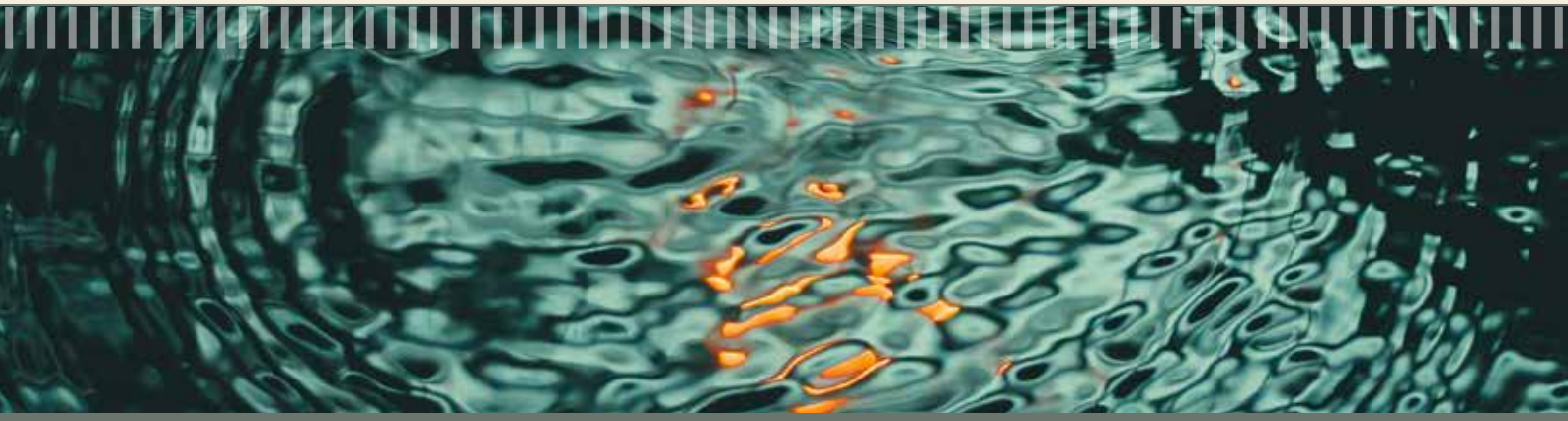


Un référencement

LB2S by Consultim

Une exploitation

b'o resort thermal



CONSULTIM PARTNERS

02 28 21 05 10 | consultim-partners.com | in

Pour vous assurer que cette offre réponde à vos besoins, à vos projets, à votre situation personnelle, financière et patrimoniale, une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine qui vous assistera pour comprendre la portée et les risques de l'opération est nécessaire. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et votre situation personnelle et financière étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif.

CONSULTIM PARTNERS, SAS au capital de 40.000 euros - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 824 311 641 RCS Nantes - Société immatriculée à l'ORIAS (www.orias.fr) sous le n°17004390 au titre des activités de (i) Conseiller en Investissements Financiers, enregistrée sous le n°E008701 auprès de l'ANACOFI-CIF, association agréée par l'AMF www.amf-france.org ; (ii) Carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 4401 2022 000 000 021 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire – Absence de garantie financière, non détention de fonds pour compte tiers ; (iii) Mandataire d'intermédiaire d'assurance, sous le contrôle de l'ACPR, dans le cadre d'un mandat d'intermédiaire d'assurances sans exclusivité conclu avec la société de courtage GUEMAS ET ASSOCIES, SARL au capital de 1 000 000 euros dont le siège social est situé 3, Cours des Marches de Bretagne à Clisson (44190), RCS Nantes n° 487 889. Images et photographie : © boutonprod, © yesproduction, © David Commenchal et © Unsplash -
Impression : Icônes SAS – SIRET 347 756 546 00086 - RCS Lorient – 735 Rue jacques-Ange Gabriel - 56850 Caudan- Février 2026