



AIRE SUR L'ADOUR

LANDES

LES LANDES, ENTRE NATURE ET DYNAMISME

Entre océan Atlantique, lacs et grands espaces, les Landes offrent **un cadre de vie privilégié**, où nature et douceur de vivre se conjuguent au quotidien.

Porté par une **forte attractivité touristique**, le département bénéficie également d'un tissu économique diversifié, notamment dans les secteurs de l'agriculture, de la filière bois, de l'industrie et de l'agroalimentaire. Avec ses paysages naturels, ses infrastructures et ses nombreux pôles d'activités, **les Landes conjuguent qualité de vie et vitalité économique**, offrant un environnement propice à votre projet immobilier !



Plage de Seignosse

TERRITOIRE ATTRACTIF QUALITÉ & CADRE DE VIE



Près de 435 000
habitants



106 km de plage
et 37 plages côtières



104 450
entreprises

AIRE-SUR-L'ADOUR,

AUTHENTICITÉ ET ATTRACTIVITÉ

Aux portes du Gers, au cœur du vignoble du Tursan, Aire-sur-l'Adour compte parmi les plus anciennes villes des Landes. Outre son riche patrimoine, elle bénéficie d'une **position stratégique** : accès direct à l'**autoroute A65** (Bordeaux-Pau), à moins de 30 minutes de Mont-de-Marsan et à moins d'une heure de Pau.

Son centre-ville vivant, ses équipements et ses zones d'activités attractives comme celle de Peyres, qui regroupe une cinquantaine d'entreprises, contribuent à son attractivité. Aire-sur-l'Adour offre un **cadre de vie équilibré**, idéal pour **concrétiser un projet immobilier**.



Près de 6 500
habitants



Ville étape
de St-Jacques de Compostelle



2 zones d'activités
(Peyres et Bassia)



A65, 2 échangeurs
directement accessibles



Berges de l'Adour



Mont-de-Marsan
à 30 min. en voiture



Pont sur l'Adour



Église Sainte-Quitterie

Étape emblématique sur les chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle, Aire-sur-l'Adour dévoile un patrimoine riche et préservé. Son **église Sainte-Quitterie**, classée au titre des Monuments historiques, témoigne de son histoire millénaire. Entre patrimoine religieux, architecture et paysages façonnés par l'**Adour**, la ville cultive une **authenticité singulière**, offrant un cadre de vie où histoire et art de vivre landais se rencontrent.

UN QUOTIDIEN PRATIQUE ET CONNECTÉ

Idéalement située à proximité du Parc Municipal des Sports, **Aturia** bénéficie d'un cadre résidentiel calme tout en restant proche des **commerces et services du centre-ville**, accessibles à pied, à vélo ou en voiture en quelques minutes. Les familles profitent d'infrastructures scolaires, sportives et de loisirs à deux pas : terrains de football et de rugby, stade d'athlétisme ou cinéma et médiathèque en cœur de ville.

Côté mobilité, les échangeurs de l'**A65** sont accessibles en **moins de 10 minutes** en voiture, facilitant les déplacements vers Pau ou Mont-de-Marsan, à 33 km. La gare TGV de Pau, à environ 50 minutes en voiture, permet également de rejoindre Bordeaux ou Paris. Deux zones d'activités sont accessibles en moins de 10 minutes sur la commune.

Bienvenue dans un **agréable cadre** conjuguant qualité de vie et accessibilité au quotidien.



Centre-ville d'Aire-sur-l'Adour



Supermarché
à 5 min. en voiture*



ZAE de Peyres
à 6 min. en voiture*



Cité scolaire
à 5 min. en voiture*



École élémentaire
à 3 min. en voiture*



Arènes
à 800 mètres



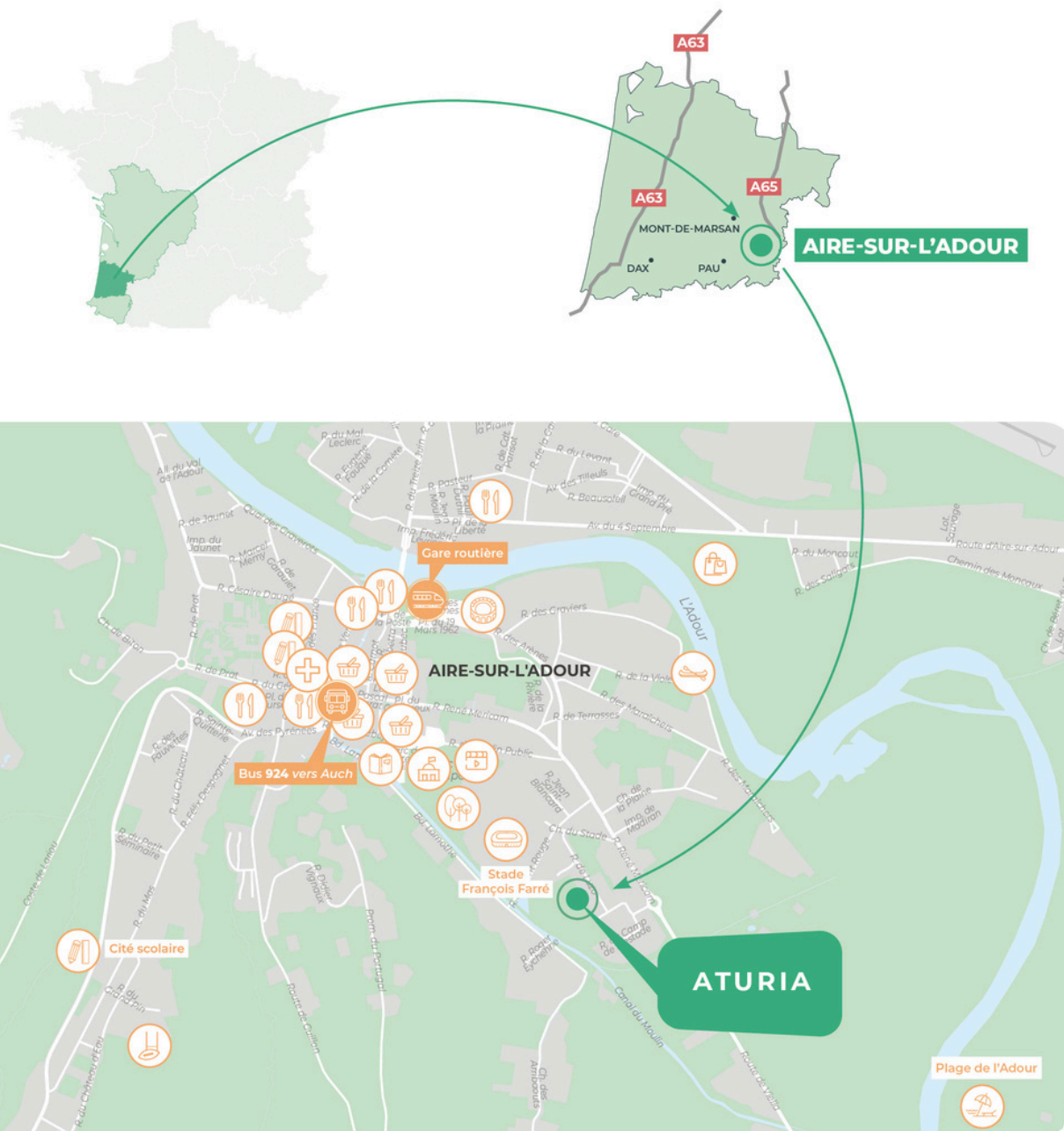
Cinéma
à 7 min à pied*



Zone commerciale
à 8 min en voiture*



Maison de santé
à 3 min. en voiture*



*Temps indiqué à titre indicatif.

ATURIA, UN LIEU À VIVRE

Implantée rue de Luzo, la résidence **Aturia** séduit par une architecture classique et soignée, pensée pour s'intégrer harmonieusement à son environnement. Ses lignes épurées et ses façades sobres offrent un cadre bâti discret et intemporel.

Composée d'appartements de 2 et 3 pièces, elle propose pour chaque logement un **balcon ou une terrasse**, prolongement naturel de l'intérieur vers l'extérieur. Pensée pour le confort du quotidien, la résidence dispose également d'un **local à vélos** sécurisé, facilitant les déplacements doux, ainsi que d'**une place de stationnement** par logement. Un ensemble fonctionnel et agréable à vivre, où chaque détail a été pensé pour allier simplicité, praticité et confort d'habitat.



Appartements
2 et 3 pièces



Balcon
ou terrasse



Environnement
Verdoyant



Stationnement
pour chaque logement



Local à vélo
Sécurisé

*« **Aturia**, une adresse accueillante aux portes du Gers et à 33 km de Mont-de-Marsan. »*







ATURIA

Rue de Luzo
40800 AIRE-SUR-L'ADOUR



Exemple de hall sécurisé



Vue jardin



Vue parking



Scannez-moi
pour **vous**
projeter dans
votre futur
appartement.



NOTRE ENGAGEMENT POUR VOTRE LOGEMENT



Choix pour votre intérieur

- .Sols souples
- .Peinture blanche



Prestations

- .Volets roulants
- .Salle de bains équipée d'un miroir, meuble vasque et sèche-serviettes



Espaces partagés soignés

- .Local à vélos
- .Stationnement aérien



Agréables espaces extérieurs

- .Balcons et terrasse



Résidence durable

- .RE2020 (seuil 2025)



Retrouvez tous les documents de votre projet dans votre **Espace Personnel Pichet : monespace.pichet.com**

LES AVANTAGES :



1^{er} groupe familial et parmi les plus importants promoteurs de France



35 ans d'expertise



5 métiers au service d'une démarche intégrée

Promotion immobilière, Gestion et Syndic, Foncière patrimoniale, Exploitation hôtelière, Vignoble

NOS ENGAGEMENTS :



Une présence sur toutes les étapes de votre vie immobilière :

location étudiante ou classique, achat de votre résidence principale, investissement locatif, résidence secondaire ou séniors



Un accompagnement sécurisé de A à Z :

relation privilégiée avec votre commercial, un interlocuteur unique dès la réservation (financement, relation client, personnalisation du logement, gestion et location de votre bien...)



Pour plus d'informations, retrouvez-nous sur pichet.fr