



# *Monte Buciero*

LONS  
Communauté d'agglomération de Pau-Pyrénées

# Vivre aux portes des Pyrénées

Situées dans le Sud-Ouest en Nouvelle-Aquitaine, au cœur du département des Pyrénées-Atlantiques, les **31 communes** qui constituent la communauté d'agglomération de Pau-Pyrénées offrent un **cadre de vie prisé pour son environnement... entre ville, campagne et montagne.**

## Pau, ville historique...

Édifiée en bord de Gave, Pau est une ville à **l'histoire riche** restée dynamique de tout temps. Son **célèbre château**, réputé pour y avoir vu naître Henri IV, son **casino**, **les grands hôtels ou encore le boulevard des Pyrénées** et son panorama grandiose sont autant d'atouts qui contribuent à la réputation de la ville.



Ville de Pau

## ...et capitale du Béarn

Terre d'excellence, l'agglomération paloise regroupe **5 filières économiques** dont le dynamisme rayonne en France et à l'étranger. **Des entreprises internationales** leaders telles que Total, Safran Helicopter Engines ou Euralis y sont implantées. L'Université de Pau et des pays de l'Adour accueille 8 000 étudiants sur le campus. Une vitalité économique et touristique assurée par l'aéroport international Pau Pyrénées. La capitale béarnaise labellisée "**Ville Européenne du sport**" a su se doter de nombreuses infrastructures et de plusieurs clubs de haut niveau. La **Section Paloise** en rugby, ou l'**Élan Béarnais** en basket en sont les plus fidèles emblèmes.



**162 000**  
habitants



**31**  
communes



**5**  
filiales d'excellence  
aéronautique ; agro-alimentaire ;  
métallurgie, métaux et mécanique ;  
géosciences et pétrolier ; industrie  
électrique et électronique



**3<sup>ème</sup>**  
ville étudiante de taille moyenne  
au classement national

Source : [www.pau.fr](http://www.pau.fr)



Parc Lons

# Lons

## Un quotidien dynamique

Située à **proximité des principales voies de communication** (aéroport, autoroute A64, gare SNCF), la ville est aussi **limitrophe de Pau** ce qui lui permet de bénéficier des services et atouts du chef-lieu du département : Palais des Sports, Zénith, Palais des Congrès, casino, golf, théâtre, hippodrome... Les lonsois profitent ainsi de **toutes les infrastructures et services utiles au quotidien** : groupes scolaires, école de musique ou de théâtre, structures culturelles, complexe sportif du Moulin, médiathèque, centres commerciaux, circuits vélos et piétons aménagés...

## Un cadre naturel remarquable

Simple commune rurale il y a 20 ans, Lons a su allier **développement démographique** et économique à la **préservation de ses espaces verts**, dont certains sont d'ailleurs une référence en termes **d'équipements sportifs** dans un environnement boisé.

À équidistance des **montagnes béarnaises et des plages de la Côte Basque**, Lons est au croisement des différents **espaces naturels et de l'art de vivre convivial** qui caractérisent tant le département des Pyrénées-Atlantiques : culture, gastronomie, activités de loisirs...

“*Entre montagnes et océan*”



**9**  
vols directs  
vers la France et l'international



**Gare SNCF**  
Bayonne : 1h15  
Bordeaux : 2h09  
Toulouse : 2h30  
Paris : 4h25



**17**  
lignes régulières

-  MAIRIE
-  UNIVERSITÉ
-  GROUPE SCOLAIRE
-  MÉDIATHÈQUE
-  CINÉMA / SALLE DE SPECTACLE
-  COMPLEXE SPORTIF
-  RESTAURANT
-  BUREAU DE POSTE
-  BANQUE
-  SUPERMARCHÉ
-  CENTRE COMMERCIAL
-  COMMERCE
-  MARCHÉ
-  CHU
-  PHARMACIE
-  PISCINE
-  ZOO
-  PARCS ET JARDINS
-  GARE
-  BUS
-  BUS LIGNE 16
-  BUS T2



### Transports en commun

- Arrêt de bus « Paris Madrid » à **2 minutes à pied** : bus E et T2
- Arrêt de bus « Chemin Salié » à **5 minutes à pied** : bus 6 et 16
- Arrêt de bus « Pinsons » à **10 minutes à pied** : bus T4

### Piéton

- Boulangerie à **7 minutes**
- Pharmacie à **10 minutes**
- Groupe scolaire à **10 minutes**
- La Poste à **13 minutes**

### Voiture

- Zone commerciale à **3 minutes**
- Zénith de Pau à **3 minutes**
- Piscine à **4 minutes**
- Centre hospitalier de Pau à **7 minutes**
- Zoo à **7 minutes**
- Groupe scolaire (élémentaire, collège, lycée) à **8 minutes**

### Vélo

- Piscine à **7 minutes**
- Médiathèque à **8 minutes**
- Complexe sportif à **9 minutes**
- Lycée à **13 minutes**
- Collège à **15 minutes**
- Centre-ville de Pau à **15 minutes**



## Une résidence à taille humaine

Les **38 appartements déclinés de 2 à 5 pièces**, de la résidence Monte Buciero ont été pensés pour tous les projets de vie. Les **volumes en attique** du bâtiment et l'architecture mêlant le bois et le zinc à un aspect pierre confèrent à la résidence un **style contemporain**. Chaque logement bénéficie d'un **extérieur**, jardin pour les rez-de-chaussée, loggia ou terrasse, ainsi que l'attribution d'une **place de stationnement**. Les résidents rejoignent facilement **à pied les arrêts de bus** « Paris-Madrid » ou « Chemin Salié » vers le centre-ville de Pau ou la zone commerciale de Lons.

“  
Des prestations  
de qualité  
assurant  
un confort  
optimal”



38 appartements  
de 2 à 5 pièces



Extérieur pour tous les  
logements : jardin, loggia ou  
grande terrasse en attique



Stationnements privés  
et local à vélos



Résidence en R+3 avec  
ascenseur



# Prestations et équipements



## SALLE DE BAINS/D'EAU ENTIÈREMENT ÉQUIPÉES

(faïence murale, douche,  
robinetterie, meuble vasque et miroir,  
radiateur sèche-serviettes)



PLACARDS  
AMÉNAGÉS



PEINTURE LISSE  
BLANCHE



ACCÈS SÉCURISÉ  
PAR VISIOPHONE



DOUBLE VITRAGE  
ISOLANT



STATIONNEMENTS  
PRIVATIFS ET LOCAL  
À VÉLOS SÉCURISÉS



ASCENSEUR





## *Les avantages du neuf*



RT 2012

### **RT 2012, pour un meilleur confort**

La conception de la résidence **Monte Buciero** satisfait aux exigences du label RT 2012, assurant une parfaite isolation thermique et acoustique et un meilleur confort.



PTZ  
+

### **Profitez du PTZ 0% pour financer votre bien**

Jusqu'à 40% de votre bien peut être financé avec le Prêt à Taux Zéro mis en place par l'État. Ce dispositif s'adresse aux personnes souhaitant acquérir leur première résidence principale.



*Monte*  
**Buciero**

**Boulevard de Bruxelles  
64140 LONS**

Découvrez Monte Buciero, une résidence de  
38 appartements de 2 à 5 pièces avec extérieurs et  
stationnements privatifs. À 10 minutes du centre-ville de Pau,  
les résidents profitent d'un environnement résidentiel verdoyant à  
proximité de tous les points d'intérêt de l'agglomération paloise.

#### DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Edouard Denis et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction au service de votre investissement.

#### LES QUALITÉS ET LES GARANTIES

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales,
- Qualité du bâti du gros œuvre à la décoration,
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés,
- Garantie de dommages-ouvrage,
- Garantie bancaire,
- Garantie d'achèvement,
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous la supervision du bureau de contrôle agréé.



[WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM](http://WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM)

**0 800 950 750\***

\*Numéro vert (appel et service gratuits)

GRUPE  
**ED** Edouard  
Denis