

SCCV « LE BOIS DES LOUPS »
13 Avenue Maurice Petsche
05100 BRIANÇON

Le 03 février 2025,
A Briançon.

Madame, Monsieur,

Permettez-moi de vous présenter ma nouvelle réalisation à venir :

« **LE BOIS DES LOUPS** » situé à Gap, Rue de Grafinel, en face du campus universitaire au-dessus du collège, à 600 m de la piscine et à 450 m du Centre Commercial.

Dans un **ÉCRIN DE VERDURE**, c'est une propriété boisée de 11 360 m², sur laquelle existe une maison de 350 m² avec grande piscine qui sera revendue avec 2 200 m² de terrain.

Sur les 9160 m² restants, nous allons réaliser deux petits immeubles de 15 à 16 logements chacun. Ils seront étagés sur la colline en gardant le maximum d'arbres mais en permettant tout de même que les balcons et les terrasses soient ensoleillés avec une vue dégagée.

Cette réalisation a été dessinée par l'architecte François ROLLAND, Cabinet ATA MAISALP d'Embrun qui a une grande expérience et la connaissance particulière de la construction dans notre région.

Les bâtiments seront d'architecture moderne avec de belles prestations compris domotique, alarme individuelle, pré équipement des garages pour recharger les voitures électriques, etc.... Les appartements seront principalement des T3 avec quelques T2 souvent avec en plus une petite pièce qui peut servir de couchage d'appoint (1 personne) mais aussi de lingerie ou de rangement et **de plus en plus de bureau pour le télétravail**.

Il y aura aussi de beaux T4 et T5 ou plus à la demande au dernier niveau avec de belles terrasses. Tous les appartements auront des balcons, des loggias ou des terrasses bien exposés. Chaque appartement sera donc connecté pour que chacun puisse intervenir sur les volets roulants, la lumière et le chauffage individuel à l'aide d'un smartphone. Un système de rafraîchissement en ÉTÉ est prévu dans le séjour. Chaque appartement aura une grande cave et la possibilité d'avoir au moins un garage fermé et sécurisé en sous-sol plus des parkings de surface.

Un grand local commun est également prévu en sous-sol pour les vélos, les poussettes, etc....

Un ascenseur dessert tous les niveaux depuis le sous-sol.

L'ensemble de la propriété sera entièrement clôturé avec un portail motorisé avec télécommande.



La particularité de cette réalisation, c'est le chauffage et le rafraîchissement en été par géothermie profonde (minimum 100 m) qui vous permettra de payer très peu de charges, car en **indépendance énergétique totale**.

Notre groupe est le seul du département à faire de la géothermie profonde qui nous coûte cher en installation au départ mais qui vous permettra de faire de **grosses économies de charges à vie !**

Depuis 2014, nous avons fait dans le Briançonnais des immeubles et de gros chalets avec le principe de géothermie profonde et nous maîtrisons cette technologie.

Nous utiliserons également l'énergie solaire couplée à la géothermie pour avoir encore plus de rendement énergétique et faire encore plus d'économies.

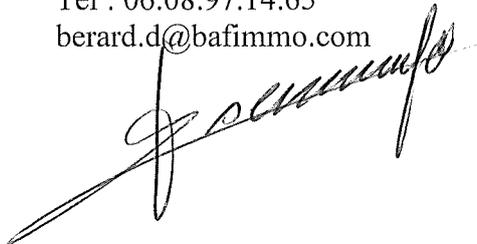
Bien sûr cette réalisation sera très bien isolée thermiquement suivant norme RE2020 mais aussi phoniquement comme toutes nos réalisations actuelles.

Malgré toutes ces prestations et installations nous tenons à faire le maximum pour avoir des prix raisonnables et surtout un bon rapport qualité/prix.

Je reste à votre écoute et disposition pour vous apporter, si vous le souhaitez, de plus amples renseignements et pour vous faire visiter ce site exceptionnel.

Dans cette attente, veuillez agréer, Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Le Président,
H.B.F - Dominique BERARD.
Tél : 06.08.97.14.65
berard.d@bafimmo.com



PRINCIPE DE LA GÉOTHERMIE PAR SONDE

Le principe étudié pour le projet LE BOIS DES LOUPS est la géothermie par sonde.

Nous réalisons des forages dans le sol à environ 100 mètres de profondeur. Dans ces forages, nous faisons descendre et remonter (boucles) des tuyaux en Polyéthylène dans lequel nous faisons circuler un liquide glycolé.

En hiver, ce liquide se charge en calories dans le sol.

En surface, une pompe à chaleur récupère ces calories pour les envoyer dans le sol des appartements au travers d'un réseau de tuyaux (serpentin) qui chauffe les appartements. Le tout est régulé par des thermostats réglables par chaque propriétaire.

En été, ce même réseau fonctionne à l'envers. C'est-à-dire que le trop de chaleur dans les appartements est descendu dans le sol pour rafraîchir les appartements.