

SCCV « LE CLOS DES VIOLETTES »
13 Avenue Maurice Petsche
05100 BRIANÇON

Le 27 Septembre 2024,
A Briançon.

Madame, Monsieur,

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

« **LE CLOS DES VIOLETTES** » situé à Gap, 52 Route de Sainte Marguerite quartier de Beaugard à 900 m du centre- ville avec un arrêt de bus devant la propriété.

Un Emplacement Exceptionnel dans un **ÉCRIN DE VERDURE**, la résidence restera entourée de végétation et d'arbres, elle touche le parc « GALLERON », parc d'agrément avec ses parcours sportifs et ses espaces ludiques pour les grands et les petits.

A proximité vous bénéficierez des écoles, des crèches et de différents services.

Ce projet comprendra 3 à 4 petits immeubles qui seront répartis sur le terrain. Ils auront une hauteur maximum de 2 et 3 étages. Chaque bâtiment comprendra une quinzaine de logements avec loggias et terrasses.

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 cabine 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.

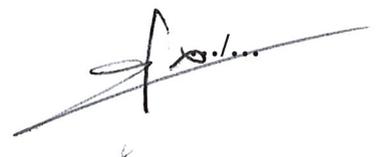
Chaque appartement sera donc connecté pour que chacun puisse intervenir sur les volets roulants, la lumière, le chauffe-eau et le chauffage individuels à l'aide d'un smartphone.

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 couverts extérieurs privés.

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 coûte cher en installation au départ mais qui vous permettra de faire de **grosses économies de charges à vie !** Depuis 2014, nous avons fait des immeubles et de gros chalets avec le principe de géothermie 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 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

