

# VILLA AUX BOIS

---

Un projet pensé pour bien vivre : une parcelle généreuse de 830 m<sup>2</sup> avec une vue dégagée, 171 m<sup>2</sup> habitables complétés par 68 m<sup>2</sup> de combles aménageables, et une construction économe en énergie, conçue pour rester confortable toute l'année tout en allégeant vos factures.



## Dossier de vente

**Lena SA • Concepteur immobilier**

Chemin de l'Oiselier 76 • Case Postale 1446 • 2900 Porrentruy • T 079 250 46 50 • [contact@jesuisavendre.ch](mailto:contact@jesuisavendre.ch)



# Votre rêve, notre savoir-faire

---



## Votre rêve est aussi un peu le nôtre

---

Devenir propriétaire est souvent l'aboutissement de longues démarches administratives et surtout la concrétisation d'un rêve. Nous sommes là pour vous aider dans toutes ces démarches fastidieuses (banques, assurances, notaire, autorités communales et cantonales). Trouver le financement adapté à votre situation est notre force.



## Notre philosophie

---

Soutenir l'artisanat local en travaillant un maximum avec des entreprises de notre région. Une qualité de vie, un habitat sain. La géobiologie est intégrée à nos réalisations. Un concept de base bien étudié.



## Accompagnement & financement

---

Nous nous chargeons des démarches pour vous obtenir un financement adapté. Vos travaux personnels sont valorisés dans le calcul de vos fonds propres — un vrai levier.

Nous collaborons avec des entrepreneurs de la région : Swiss Made, qualité, proximité.



# Généralité et principe de construction

---

**Nos villas sont réalisées en ossature bois (fabrication suisse).**

## Fondations - radier

---

Le Misapor (verre recyclé et minéraux) crée, entre le sol et le radier de la Villa Aux Bois, un espace tampon naturellement tempéré autour de 5° tout au long de l'année. Il protège la construction de l'humidité latente du sol et de la présence éventuelle de radon, et garantit la salubrité d'une zone essentielle à la pérennité de l'ouvrage — un choix technique qui allie écologie (matériau recyclé) et durabilité sur le long terme.

## L'enveloppe bâtie

---

L'enveloppe bâtie de la Villa Aux Bois — sol, murs, toiture et fenêtres — a été soigneusement calculée par un bureau technique pour atteindre la meilleure équation entre qualité, prix et consommation d'énergie.

## Production en chaleur

---

Voici le texte adapté pour la Villa Aux Bois : La production de chaleur de la Villa Aux Bois est assurée par une pompe à chaleur air/eau de dernière génération, un excellent rendement énergétique. La chaleur est diffusée par le sol au rez et à l'étage, pour un confort homogène et optimal dans toutes les pièces, hiver comme été.

## Electricité

---

L'installation électrique de la Villa Aux Bois a été étudiée avec soin pour réduire au maximum l'exposition au rayonnement électromagnétique (électrosmog).





# Surfaces & caractéristiques

---



---

Parcelle **830 m<sup>2</sup>**

---

Surface habitable nette **171 m<sup>2</sup>**

---

Combles **68 m<sup>2</sup>**

---

Label énergétique **A : Efficacité de l'enveloppe du bâtiment**  
**B : Efficacité énergétique globale**

---

Style de façades **toit à deux pans**

---

Construction **ossature bois**

---

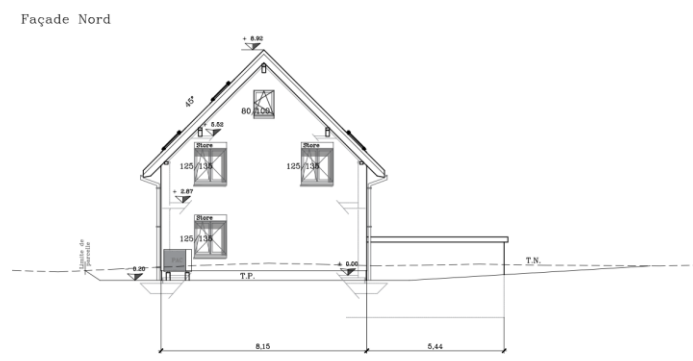
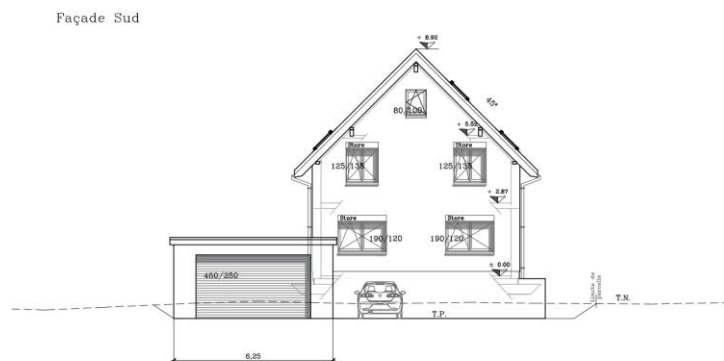
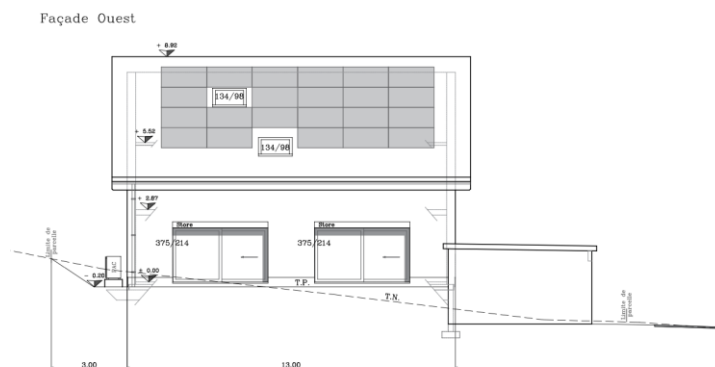
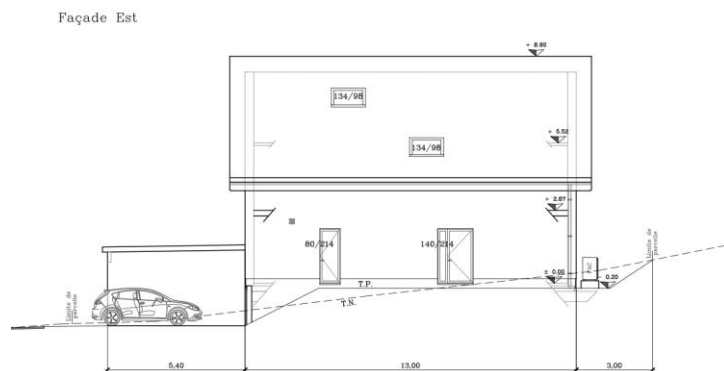
Vue **dégagée**

---

*« La disposition intérieure et la qualité de vie avant tout. »*



# Plan de situation



## Surfaces & volumes

Parcelle

**830 m<sup>2</sup>**

Surface totale habitable

**171 m<sup>2</sup>**

Combles aménageables

**68 m<sup>2</sup>**

Surface SRE

**212 m<sup>2</sup>**

Cube SIA selon norme SIA 416

**875,8 m<sup>2</sup>**



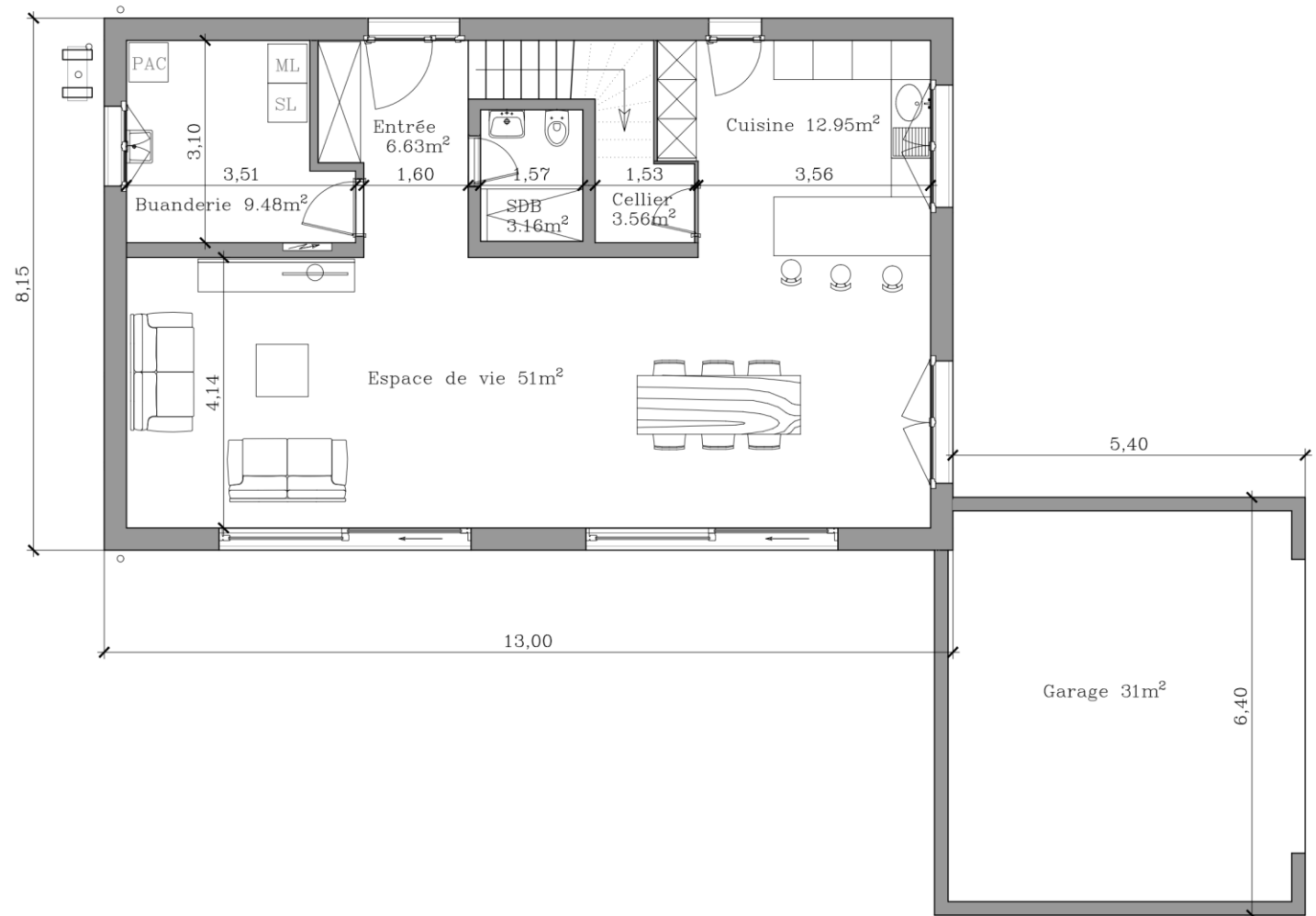
# Plan rez-de-chaussée

## NIVEAU 1

### Espaces de vie

Le rez-de-chaussée accueille les pièces à vivre :  
entrée, cuisine, cellier, séjour-salle à manger,  
WC, douche et buanderie.

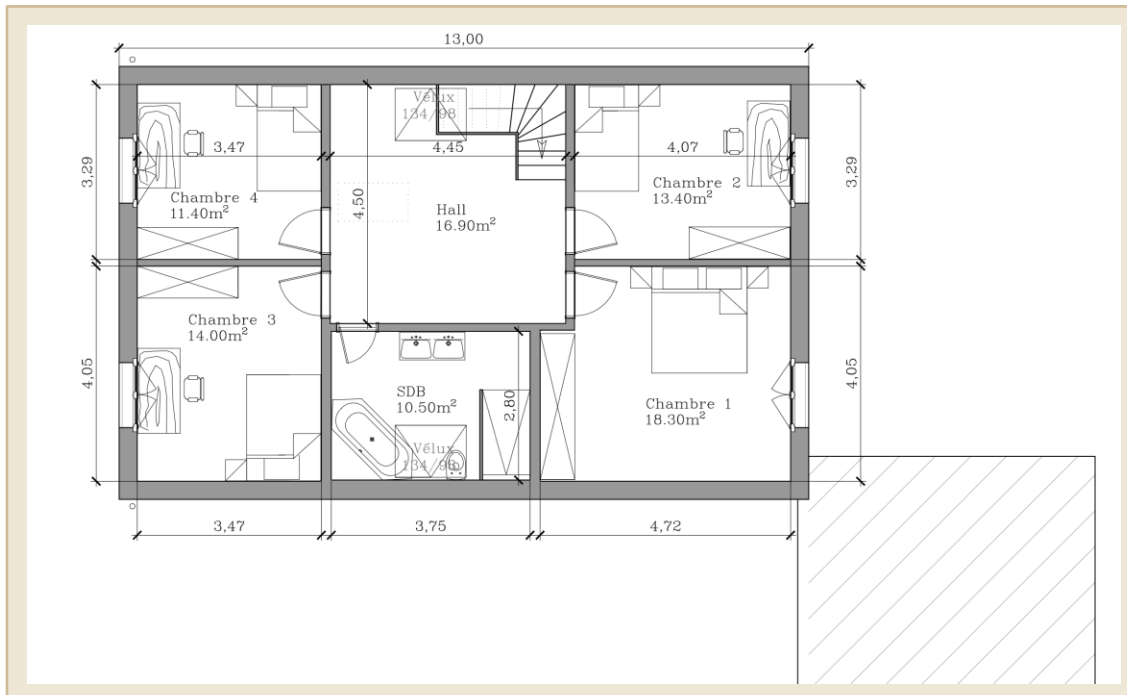
Conçu pour la lumière naturelle, la circulation  
fluide et l'ouverture vers l'extérieur.





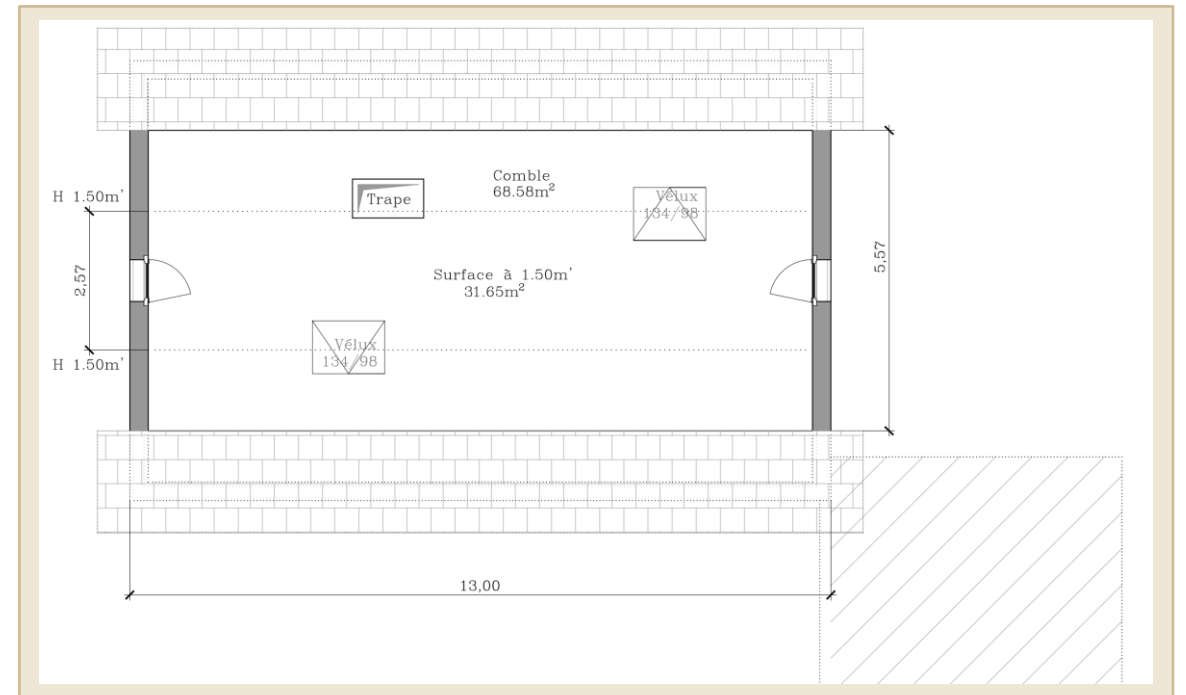
# Plans étage & combles

## ÉTAGE — NIVEAU 2



Espaces nuit : chambres, salle de bains

## COMBLES — 68 m<sup>2</sup> AMÉNAGEABLES



Espace modulable : bureau, chambre, atelier



# Aperçu de la vue intérieure

---





## Aperçu de des perspectives extérieures

---





# Descriptif de construction

---

## GROS ŒUVRE

Murs de façade en ossature bois, isolation 260 mm.  
Intérieur : lattage technique, doublage Fermacell.

## RADIER

Isolation sous radier type Misapor, armature et béton.  
Espace tampon avec le sol, protection radon.

## TOITURE

Toit à deux pans, dalle bois, avant-toits finis teintés.  
Isolation 240 mm.

## FAÇADES

Revêtement minéral, granulométrie fine.

## FENÊTRES

PVC blanc, vitrage triple Silverstar Zero E plus. Volets ou stores en alu thermolaqué.

## COUVERTURE

Tuiles terre cuite.

## PORTES

Portes intérieures cadres et embrasures. Porte d'entrée PVC.

## ESCALIER

En frêne.

## CHAUFFAGE

Pompe à chaleur air/eau. Distribution par le sol rez et étage. Rafrâchissement estival possible.

## ÉLECTRICITÉ

Conception anti-électromog. Câblage informatique possible dans chaque pièce.

## PHOTOVOLTAÏQUE

32.7m<sup>2</sup>, 7027 Kwh/an

## CUISINE

Entièrement agencée, électroménager de marque.