

CHÂTEAU  
**Le Florilège**

— DOMAINE RÉSIDENTIEL —

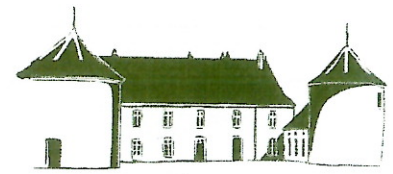
A photograph of an ornate interior room, likely a dining or parlor. The walls are covered in wood paneling. A large, multi-tiered chandelier hangs from the ceiling. Several chairs with floral upholstery are arranged around a dark wooden table. The lighting is warm and focused on the chandelier.

**LE FLORILÈGE**  
DOMAINE RÉSIDENTIEL

*Refaisons l'histoire*

## FLORILÈGE \flo.ʁi.lɛʒ\ masculin

1. Recueil de morceaux choisis d'œuvres littéraires, en particulier de poésies.
2. Sélection, recueil de choses remarquables :  
*Un florilège de musique ancienne.*



## CHÂTEAU Le Florilège

— DOMAINE RÉSIDENTIEL —



Vivre à Dole, c'est le choix d'un endroit accueillant pour des plaisirs variés. Culture, patrimoine, gastronomie, de nombreux sites sont facilement accessibles en vélo, en train, par voie fluviale, par voie aérienne... Autant de façons de se déplacer pour découvrir la charmante ville de Dole.



## UN MORCEAU D'HISTOIRE

«Revivons le passé...»



Le château actuel a été bâti par MM. De Montfort sur les ruines de la maison forte brûlée une première fois en 1477 par les troupes de Louis XI, puis une seconde fois en 1636, quand le prince de Condé, **Henri II de Bourbon-Condé** (cousin issu de germain de **Louis XIV**), venu mettre le siège devant Dole, y installa son quartier général, avant d'être délogé par **Jean Boyvin**, à l'issue de la Bataille du siège de Dole. Le comte de Tinseau y aménagea un beau parc et y

constitua une bibliothèque composée de plus de dix mille volumes provenant en partie de **Jean-Antoine de Tinseau**, évêque de Nevers au XVIIIe siècle. Cette bibliothèque contenait **des ouvrages d'une extrême rareté**, tels que des classiques grecs et latins, des collections d'histoires, des livres italiens, espagnols, et d'anciens poètes français que les bibliographes n'ont pas connus. Il y vécut jusqu'en 1857, date de sa mort.



**Henry II  
de Bourbon-Condé  
(1588-1646)**



**Jean Boyvin  
(1575 - 1650)**



CHATEAU  
**Le Florilège**  
— DOMAINE RÉSIDENTIEL —

UNE ÉQUIPE  
100 %  
**DOLOISE**



Thierry **MAGNO**



-  01 rue du Prélot - 39100 DOLE (FRANCE)
-  (+33) 3 84 72 96 63
-  (+33) 6 71 55 23 53
-  magnothierry@gmail.com

Johanis **FASSORA**

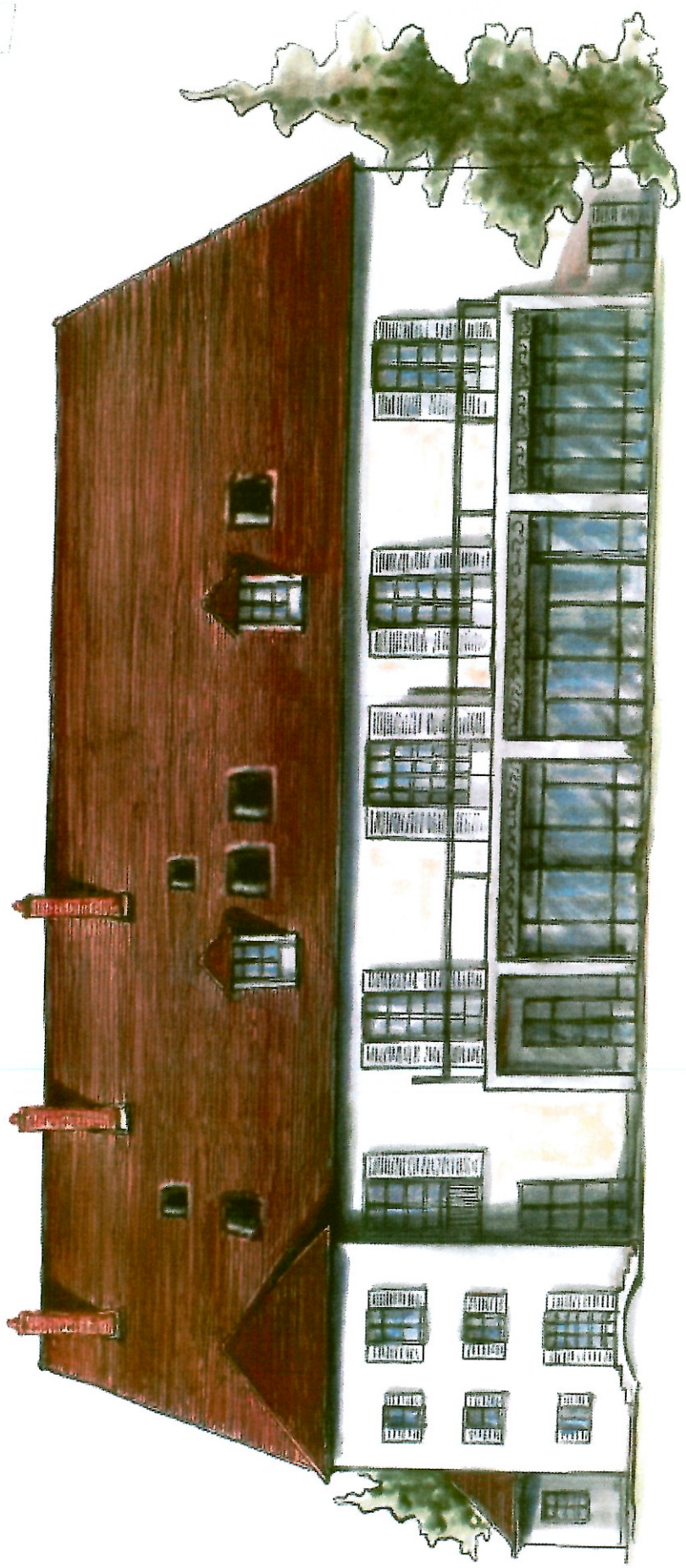


-  46 rue Simon Bernard - 39100 DOLE (FRANCE)
-  (+33) 3 84 72 96 63
-  (+33) 6 18 33 15 91
-  jfassora@gmail.com

Romain **COLLET**



-  13 rue Casimir de Persan - 39100 DOLE (FRANCE)
-  (+33) 3 84 72 96 63
-  (+33) 7 71 01 57 89
-  rcollet.pro@gmail.com



# Un conducteur sur deux a déjà percuté un animal sauvage

# LE PROGRÈS

les dépêches

Édition Dole et Nord Jura 39B Jeudi 27 octobre 2016 - 1,00 €

*Lons Mémoris*

Pour tous vos projets

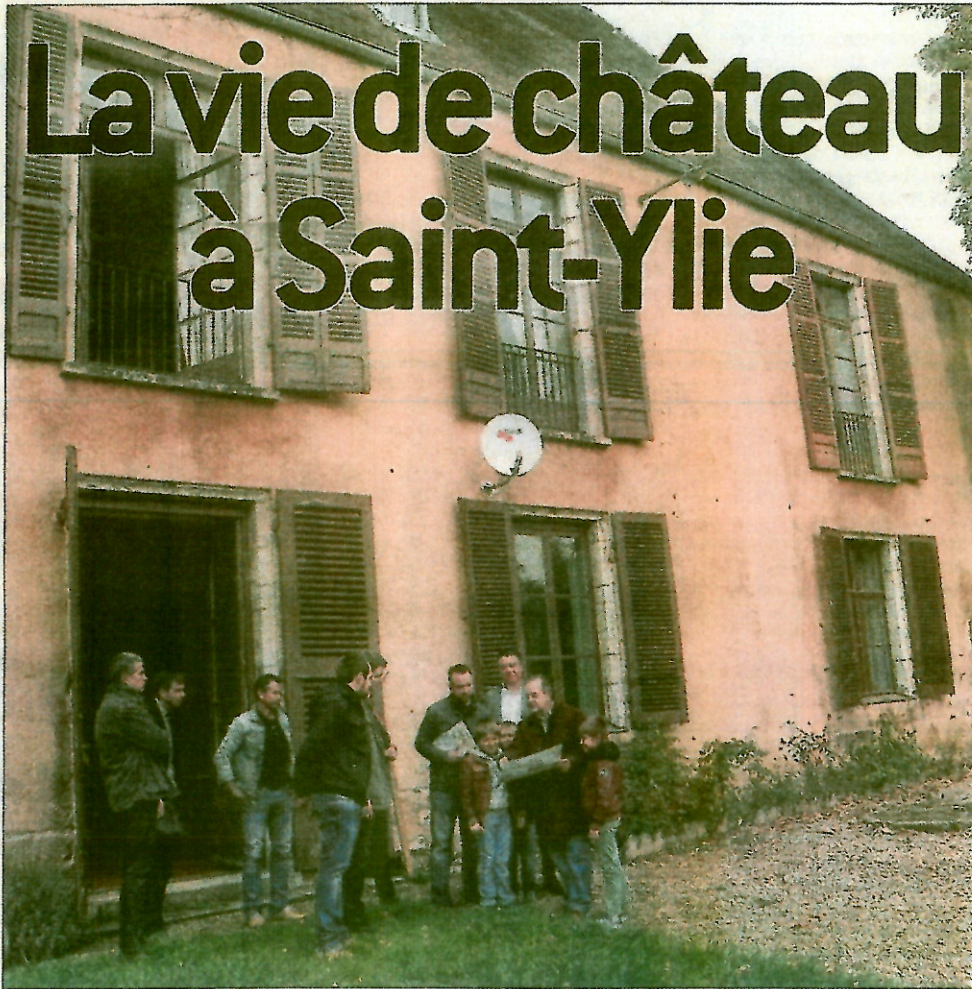
NEUF & RÉNOVATION

MURS, BAIE PVC - FENÊTRES - REZETS - PARRETS - ESCALIERS  
MÉNAGEMENT - VÉRANDES - STORES / PERSIOLAS

COURLAUX  
ZAC de la Levachée  
90, chemin de Champ Poly www.lons-memoris.com

03 84 24 24 54

## PROJET IMMOBILIER



# La vie de château à Saint-Ylie

■ À Saint-Ylie, un promoteur veut créer et vendre quinze appartements, dans un très beau cadre qui domine le canal et la vallée du Doubs. Photo Nathalie BERTHEUX

PAGE 16

PAGES 2 ET 3

## JUNGLE DE CALAIS

### Des migrants accueillis d'ici deux mois à Port-Lesney ?

PAGE 11

## NEVY-LÈS-DOLE

### Ivre, il percute une voiture et boit un coup en attendant les gendarmes

PAGE 19

## POLICIERS

### Le gouvernement va-t-il réussir à enrayer la crise

PAGE 16

PAGES 2 ET 3

IMPRIMERIE LABELISÉ IMPRIM'VERT®  
 3 782791 101001 10270

Avec l'application GRATUITE

pour **Sortir**

# L'AGENDA DE VOS LOISIRS !

CONCERTS / SPECTACLES / THÉÂTRES / RANDONNÉES / EXPOSITIONS  
CONFÉRENCES / VIDE-GRENERS / STAGES / SPORTS / JEUX & CONCOURS / BALS

pour **Sortir**

ALSACE LE BIEN PUBLIC DNA L'EST LOJOURNAL LE PROGRÈS Le Republicain Lorraine

## SALINS-LE-BAINS

### Les thermes ouvriront fin 2016

Photo Benoît FAIVRET

PAGE 27

DOLE IMMOBILIER

# Un promoteur veut créer 15 appartements dans le château



■ Les parquets et les boiseries seront conservés dans la rénovation. Photo Nathalie BERTHEUX



■ Le château est situé 25 route Nationale à Saint-Ylle, il appartient au CHS. Photo Nathalie BERTHEUX



■ Une extension est prévue sur cette façade, à l'est pour créer des terrasses à l'étage. Photo Nathalie BERTHEUX

Agence de Dole  
25 Place Nationale  
39100 Dole

Téléphone  
Rédaction : 04.78.14.78.60  
Pub : 03.84.86.15.20

Mail  
lprdole@leprogres.fr  
lppub39@leprogres.fr

Web  
<http://www.leprogres.fr/jura/dole>

Facebook  
[www.facebook.com/leprogres.dole](http://www.facebook.com/leprogres.dole)

Agence de Champagnole  
68 avenue de la République,  
39300 Champagnole

Téléphone  
Rédaction : 03.84.86.07.60  
Pub : 03.84.86.15.20

Mail  
lprchampagnole@leprogres.fr  
lppub39@leprogres.fr

Web  
[www.leprogres.fr/jura/champagnole](http://www.leprogres.fr/jura/champagnole)

Facebook  
[www.facebook.com/leprogreshautjura](http://www.facebook.com/leprogreshautjura)

Le château appartient au CHS de Saint-Ylle. Le promoteur immobilier Thierry Magno veut créer quinze appartements de 100 m<sup>2</sup> dans un très beau cadre qui domine le canal et la vallée du Doubs. Les travaux pourraient démarrer en avril 2017.

Rendre la vie de château accessible, c'est presque ce que propose Thierry Magno, promoteur immobilier. Nommé le Florilège, le projet doit créer quinze appartements de bon standing dans le château de Saint-Ylle, situé 25 route Nationale, à proximité du Centre hospitalier spécialisé (CHS). « On est sur une zone de 2,5 hectares », explique Thierry Magno. « Et on aura

1 600 m<sup>2</sup>, dont 160 m<sup>2</sup> d'extension, pour quinze appartements de 100 m<sup>2</sup> en moyenne. En fait, il y aura beaucoup de 70 m<sup>2</sup> et un ou deux appartements de plus de 100 m<sup>2</sup>. »

## Appartements avec terrasses

Les appartements seront créés dans les deux ailes et les tours, sur deux niveaux, ainsi que dans le corps principal du château qui compte trois niveaux. Le promoteur va en effet aménager les combles. Le bâtiment jouit d'une belle vue sur le canal et la vallée du Doubs, sur sa façade est. Le projet prévoit de construire des avancées pour créer des extensions au rez-de-chaussée et des terrasses à l'étage, « sans trop abîmer les façades ». « Sur quinze appartements,

# 1 800

euros le m<sup>2</sup>. Les appartements seront vendus « à partir de 1 800 euros et pas plus de 2 500 euros le m<sup>2</sup>. Il y aura la possibilité d'acheter tout fini ou un plateau raccordé à l'eau, gaz et électricité, avec un devis pour les travaux qui respectera le permis », détaille le promoteur.

douze auront une terrasse, c'est rare dans l'ancien », souligne le promoteur. Ainsi que tous les éléments remarquables de la bâtisse « les parquets, les boiseries, les cheminées, une fontaine ». Le château appartient au CHS, il abritait les appartements de la direction, il y a quelque temps encore. La première édification date du XV<sup>e</sup> siècle mais la bâtisse a été refaite depuis, notamment suite à deux incendies (le second en 1636). Un compromis de vente a été signé le 4 octobre. « Fin novembre je déposerai le permis de construire et j'espère pouvoir commencer les travaux le 1<sup>er</sup> avril 2017 », relate Thierry Magno. Avec ce projet, il veut créer « des appartements en ville, à proximité des commerces (la zone commerciale de Choisy) mais en pleine nature ».

Nathalie Bertheux

CONTACT Tél. 03.84.72.96.63 ou  
magnothierry@gmail.com

## Des cabanes dans les arbres du parc

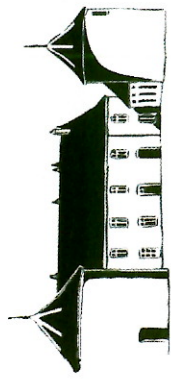
Deux beaux chênes, un platane majestueux... Dans le parc de deux hectares et demi, adossé au château, Thierry Magno veut construire des cabanes dans les arbres. « Je veux en faire quatre sur pilotis et quatre dans les arbres. L'idée est de développer un projet de loisirs en proposant à ceux qui louent une cabane, des vélos électriques, et si c'est possible, une Rosalie. » Le promoteur veut profiter de la proximité de l'Eurovéloroute 6 qui passe en bas du parc. Il souhaite « faire un partenariat avec Rémi Bulle pour assurer la réparation et la maintenance des cycles ». Thierry Magno gère déjà des cabanes dans les arbres à Syam et dans l'Ain, à Serrières. Il souhaite en créer à Dole « pour proposer ce que les autres ne proposent pas ». Et il espère qu'elles seront opérationnelles pour le 8 juillet prochain, quand le Tour de France passera dans la cité Pasteur.

Vous avez une info ?

0 800 07 68 43

LPRFILROUGE@leprogres.fr

# Visite du chantier le 16/02/2018 par le Maire de DOLE



CHÂTEAU  
**Le Florilège**  
— DOMAINE RÉSIDENTIEL —





CHÂTEAU  
**Le Florilège**  
— DOMAINE RÉSIDENTIEL —

# Thierry Magno et Le Florilège : vers la renaissance d'un lieu historique à Dole

Authentique inclassable, souvent excessif car littéralement passionné par ce qu'il entreprend, Thierry Magno vient d'officialiser la rénovation et la commercialisation de l'ensemble immobilier « Le Florilège », situé à Dole (Saint-Yllie) sur les hauteurs du Doubs. Rencontre avec un grand idéaliste, comme il n'y en a plus beaucoup...

**« Je cherche avant tout le défi : oser ce que d'autres promoteurs n'oseraient pas... »**

*Thierry Magno, vous avez 53 ans et avez acquis depuis plusieurs dizaines d'années que vous y exercez, une certaine stature dans le domaine de la promotion immobilière. Ceci, notamment en réalisant plusieurs lotissements proches de la Suisse. Alors pourquoi avoir entrepris ce projet du Florilège, beaucoup plus hasardeux que vos réalisations précédentes ?*

Pontissalien d'origine, je suis arrivé à Dole en 2001, j'aime vraiment cette ville, je me suis marié à Dole et mes enfants sont scolarisés à Dole. Je souhaite concourir à la réussite et au développement de ma ville. J'ai effectivement déjà réalisé 14 lotissements principalement dans la zone frontalière avec la Suisse, où les prix du mètre carré sont au double des prix d'ici. De façon corrélative, la stricte marge financière d'une opération immobilière est donc moindre à Dole, mais l'argent pour moi n'est pas le seul paramètre d'une équation immobilière. Je cherche avant tout le défi : Oser ce que d'autres pro-

moteurs n'oseraient pas. Rénover et transformer pour emmener de la meilleure façon possible de vieux immeubles (parfois des monuments historiques) vers les générations futures.

*Il semblerait que le lieu soit chargé d'une histoire singulière... Pouvez-vous nous en dire plus à ce sujet ?*

En effet, la tour Nord-Est du château date de 1477, il y eut d'abord ici du casernement militaire, car ce point dominant permettait l'observation des voies de circulation en direction de Salins-les-Bains. Parmi les différents propriétaires des lieux, on y trouve d'illustres personnages, dont on notera : Le comte Henri II de Bourbon-Condé (cousin issu de germains de Louis XIV) lors du siège de Dole (en 1636), puis plus tard le comte de Tinsseau (qui y gardait une riche bibliothèque composée de plus de 10.000 volumes). La forme du Château actuel, pour son bâtiment principal date de 1688, on sait qu'il brula trois fois (une première fois par les ordres de la Trémouille, ►



► en 1477) et je suis donc le quatrième à entreprendre des transformations remarquables de cet ensemble immobilier. A cette occasion, j'enseigne à mon tour ce beau métier de promoteur, à mes beaux-frères, Johanis et Romain, complètement impliqués dans l'aventure.

**Peut-on dire que le Florilège est à classer dans les résidences «haut de gamme» ? Qu'attendez-vous de sa réhabilitation ?**

Oui, nous amenons sur le marché immobilier dolois un produit exceptionnel et atypique qui se résume en une copropriété de 15 appartements de standing voire de prestige (avec 3,74 m pour certaines hauteurs sous plafond, des vieilles cheminées en marbre, des vieilles boiseries, des miroirs nobles avec dorures anciennes, etc). Afin de diversifier l'offre, nous proposons des plateaux techniques, donc des surfaces d'appartements bruts ou semi-bruts. Nous réhabilitons toutes les parties communes de l'immeuble. Le « haut de gamme » se qualifie prioritairement par l'emplacement (nous nous situons aux abords d'un parc centenaire de 2,5 Ha) et sur un point dominant face au canal et aux hauteurs du Doubs. C'est la vraie nature aux portes de la ville (nous sommes encore à Dole). Nous apportons sur le marché dolois, un nouveau concept immobilier qui n'existe pas encore.

**Quel est votre regard sur l'évolution de l'immobilier aujourd'hui ? L'agglomération doloise reste-elle encore intéressante en terme d'investissement locatif ?**

L'immobilier reste une valeur sûre, une valeur refuge aussi, les taux d'emprunts étant historiquement bas, une plus grande partie de la population peut maintenant devenir propriétaire, souvent pour un montant de remboursement mensuel similaire au loyer qu'il faudrait déboursier (en qualité de locataire).

Le rêve Dolois peut remplacer le rêve « Américain ». Je pense qu'il y a une corrélation évidente entre la valeur locative d'un bien immobilier et sa valeur vénale, à Dole nous sommes restés sur des prix en fourchette basse, et le mouvement ne peut donc que remonter. Surtout en proposant un cadre de vie unique.

**Mis à part être heureux en ouvrant vos volets le matin prochainement au Florilège (car vous allez vous-même et votre famille vivre en ces lieux), quels sont vos autres projets à moyen ou à plus long terme ?**

Je suis d'un naturel insomniaque, je dors très peu et cogite beaucoup...

De part mon métier, je dois sans arrêt anticiper le « coup d'après ». Je suis quelqu'un qui marche à l'affect et au coup de cœur, ce que j'aime, c'est m'amuser dans ce que je fais...

En plus de mon activité immobilière, je gère également deux sites de cabanes à travers le Jura (le Domaine de Syam) et l'Ain (Les Cabanes et Lodges du Belvédère) et il se trouve qu'aux abords du Florilège, il y a un autre parc naturel remarquable dont j'ai récemment fait l'acquisition. L'idée serait donc d'y développer un projet de loisirs (car nous sommes tout proches de l'eurovéloroute 6) et de tourisme avec possibilité de séjourner dans de véritables cabanes perchées dans les arbres et d'autres sur pilotis. Nous appelons ce projet : « Les Cabanes du Domaine des Fées », en référence aux nombreuses créatures et chimères



▲ Thierry Magno



▲ Johanis FASSORA, Thierry MAGNO, Romain COLLET

qui peuplent nos mythologies comtoises. J'ai déposé un permis de construire et je suis à la recherche d'éventuels investisseurs désireux de partager cette nouvelle aventure... ■

propos recueillis par  
Cyril Kempfer

### Le Florilège en quelques points clés :

- Une copropriété de 15 appartements «MAGNOtiques» (de 67 à 140 m<sup>2</sup>) en pleine nature et proches de toutes commodités (centre commercial, poste, écoles, etc...).
- Les 15 appartements auront tous assurément un jardin privatif et/ou en sus de belles terrasses.
- Au coeur de ce domaine résidentiel : de nombreux garages, des places de parkings couvertes avec facilité de stationnement, des grandes caves.
- Une résidence sécurisée avec filtrage d'accès.
- Une architecture remarquable et une copropriété «thématique» (autour de l'histoire doloise) au coeur d'un parc d'arbres centenaires.
- Conservation du cachet de l'immeuble et de toutes les parties anciennes et nobles du Château.
- Un excellent compromis entre vivre en ville et en pleine nature.

DOLE IMMOBILIER

# Des appartements dans un château : il faut maintenant vendre les lots

Le promoteur a acheté le bâtiment le 12 septembre et commencé les travaux. Quinze appartements sont créés. Il faut maintenant trouver des acquéreurs.

C'est un ambitieux programme immobilier que Thierry Magno mène, à la tête de la Sarl Les épis du Moulin, créée à Saint-Ylie.

Le promoteur veut réaliser une résidence de standing « le Florilège » dans le château qui appartenait au centre hospitalier spécialisé du Jura sur un parc de 2,5 ha. Cette belle bâtisse a des origines datant du XV<sup>e</sup> siècle. Mais la construction actuelle a été réalisée au XVII<sup>e</sup> siècle. « J'ai signé l'acte de vente le 12 septembre et j'ai commencé les travaux le 18 septembre. Je suis donc à jour 50 » observe le promoteur immobilier ce mardi 7 novembre.

Le projet prévoit de rénover cette bâtisse qui comprend un corps principal et deux ailes avec des petites tours, pour



« Quinze appartements sont aménagés dans le château à Saint-Ylie. Ils sont vendus en lots bruts ou rénovés. Photo Nathalie BERTHEUX »

proposer à la vente quinze appartements du T2 au T6, en lots bruts ou totalement rénovés.

**De 1 000 à 2 400 euros le mètre carré**

« On met aux normes et on fait en plus du haut de gamme »

décrit Thierry Magno. « On fait un compromis entre l'ancien et le moderne » souligne Johanis Fassora, beau-frère du promoteur, impliqué dans le projet.

Chaque acquéreur devra tenir compte d'un cahier des charges. « Par exemple, il aura l'obligation de modifier les fenêtres, parce que c'est du simple vitrage, et celui qui aura l'appartement dans les combles, devra isoler la toiture, décrit le promoteur. On leur conseille aussi d'être respectueux de ce qui est ancien, [les parquets, les cheminées]. Mais celui qui choisit le neuf, il ne vient pas chez nous. »

Le suivi du chantier réserve son lot de surprises. Mais l'enjeu pour le promoteur est maintenant de trouver des acquéreurs. « On devrait signer six ventes à la fin de ce mois », avance Thierry Magno. En sachant tout de même que trois appartements sont achetés par lui ainsi que ses beaux-frères, Johanis Fassora et Romain Collet qui le suivent dans ce projet. Trois autres lots sont réservés. « J'ai beaucoup de touches, assure le promoteur, mais les dossiers traînent un peu. » Pour vivre dans cette copropriété de standing, il faut tout de même prévoir le budget : « Le prix varie de 1 000

REPÈRE

■ **Les cabanes dans les arbres en stand-by**  
Au parc du château s'ajoute un terrain boisé de 2,5 ha dans lequel Thierry Magno souhaite créer huit cabanes dans les arbres. « Quatre seront sur pilotis et quatre dans les arbres. » Le permis de construire a été déposé le 11 juillet pour le Domaine des fées. Mais faute de pouvoir financer deux chantiers en même temps, le projet est pour l'instant gelé. « Mais j'instruis le dossier, indique le promoteur. J'ai notamment déposé une demande au Feder. »

à 2 400 euros le mètre carré, avance le promoteur. Cela dépend de l'emplacement ainsi que du fait que le lot soit vendu brut ou rénové. » Chaque lot comprend aussi un jardin.

« On cible les gens qui ont déjà un bien, dont les enfants ont quitté le foyer et qui se disent : pourquoi pas vendre notre maison et vivre dans un château ? » Des chambres d'hôtes pourraient s'ouvrir dans l'une des ailes de la bâtisse. Mais pour ce faire, le couple doit trouver le financement. Le site inspire de belles idées pour peu qu'on ait les moyens de les réaliser.

Nathalie Bertheux



« Thierry Magno (à gauche) avec Romain Collet et Johanis Fassora (debout). Photo Nathalie BERTHEUX »

**Vérandas ALUFERM**  
FABRICANT INSTALLATEUR  
Vérandas Fenêtres PVC et alu Volets roulants Double vitrage Pergola  
Salle d'exposition 39380 OUNANS 03 84 37 71 73  
VAL DE SAÔNE

**Entreprise Armand MAURICE**  
Charpente Couverture Zinguerie Ramonage Isolation combles et extérieure  
77, route Nationale 39380 SOUVANS 03 84 80 03 46

**PERMIS ACCÉLÉRÉ en 10 JOURS**  
Pros & Particuliers  
BSR / A / B / BE / C1  
C1E / C / CE / D  
ECOLE DE LA ROUTE  
**F. BAUD**  
A 6km de Besançon direction Dole  
**06 08 78 44 16**  
3 adresses  
**SAINT-VIT - 85, chemin des Champs Michel**  
**SAINT-VIT centre - 2, passage de l'Ancienne Gendarmerie**  
**SERRE-LES-SAPINS - 20, rue Machotte**



CHÂTEAU

**Le Florilège**

— DOMAINE RÉSIDENTIEL —





## DOMAINE RESIDENTIEL LE FLORILÈGE

15 APPARTEMENTS  
DE STANDING

NOUVEAU DANS LE PAYSAGE  
IMMOBILIER DOLOIS

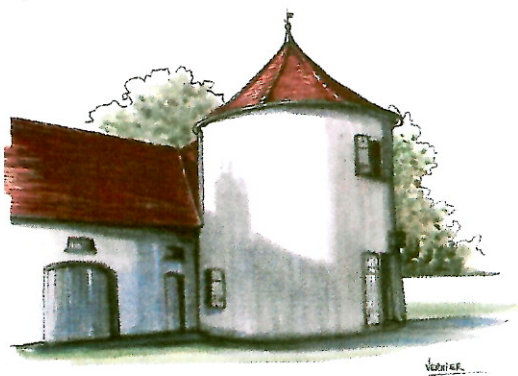
ENSEMBLE  
NOUS  
REFAISONS  
L'HISTOIRE



DU T2 AU T6

LOTS BRUTS

LOTS RÉNOVÉS



PARKINGS  
ET GARAGES



PARC  
ET JARDINS



PROCHE DES  
COMMODITÉS



5 SIÈCLES  
D'HISTOIRE

### NOUS CONTACTER :

Thierry MAGNO

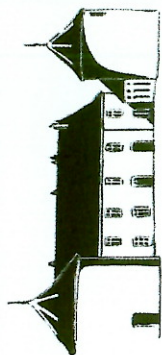
+33 (0)3 84 72 96 63

+33 (0)6 71 55 23 53

[magnothierry@gmail.com](mailto:magnothierry@gmail.com)



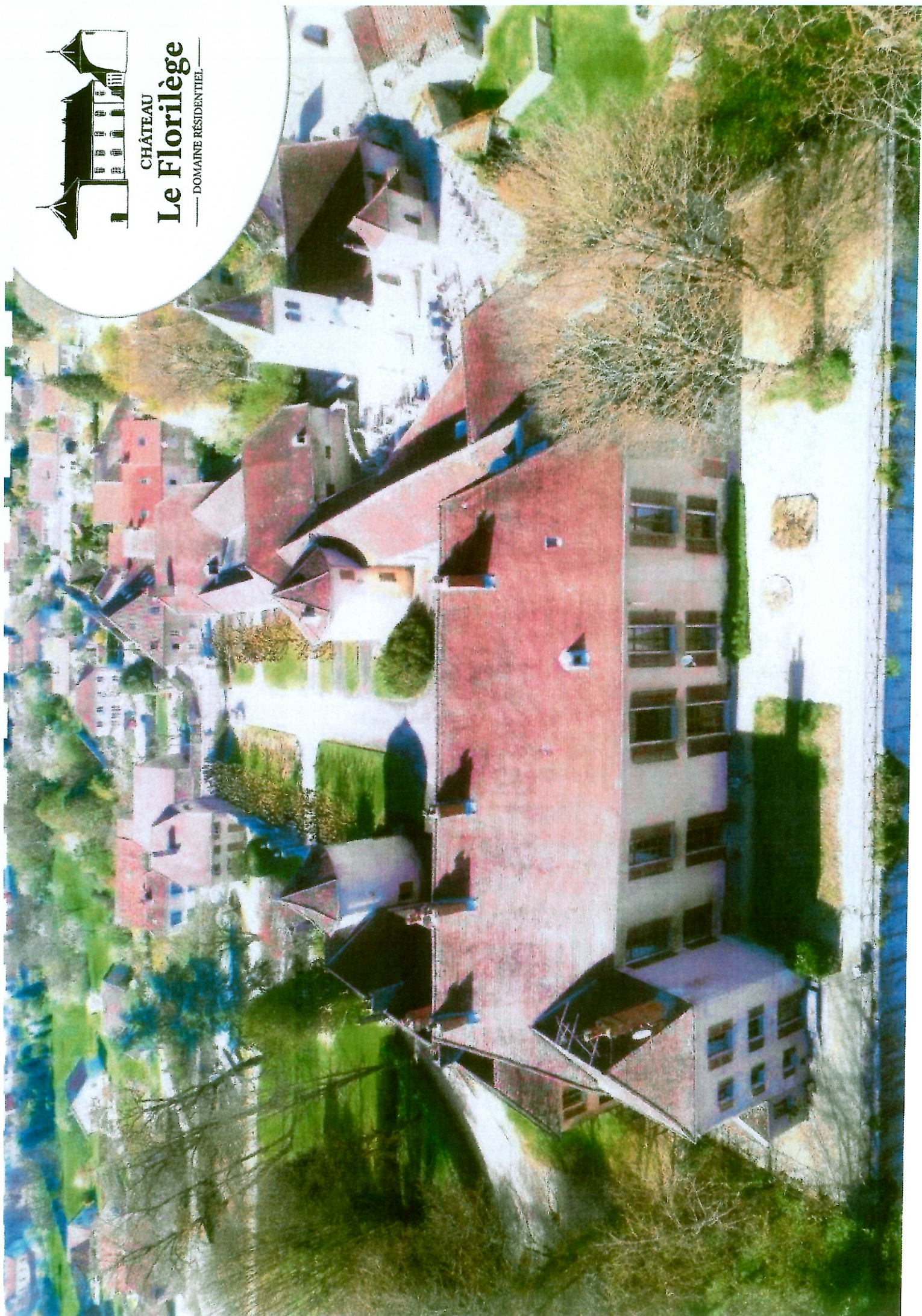
SARL LES ÉPIS DU MOULIN - 01 RUE DU PRÉLOT - 39100 DOLE  
+33(0) 3 84 72 96 63 - +33(0) 6 71 55 23 53 - [magnothierry@gmail.com](mailto:magnothierry@gmail.com)



CHÂTEAU

**Le Florilège**

— DOMAINE RÉSIDENTIEL —



## Aménagements de 15 appartements.

NOTA : Les marques des équipements cités dans ce descriptif sont données à titre indicatif et pourront être remplacées par un équipement de qualité équivalente, en accord avec le maître d'ouvrage.

### 1. Extérieurs :

Bâtiment construit sur un terrain de 92 972 m<sup>2</sup> comprenant :

- 3 bâtiments anciens A, B et C :
- Bâtiment A comprenant : 7 appartements sur 3 étages, 1 grande cave morcelée, 1 cage d'escalier commune, 1 chaufferie.
- Bâtiment B comprenant : 2 appartements sur 2 étages, 1 cave morcelée, 1 garage.
- Bâtiment C comprenant : 6 appartements sur 2 étages, 1 garage pour 1 voiture, 1 grand garage comprenant 5 places de parking et 5 garages.
- Un espace commun en enrobé pour accès aux garages et parking côté sud et sur l'ensemble de la cour du château.
- Espace vert : valorisation des existants + ajout de gazon et de plantation
- Nettoyage des parties boisées (éclaircissement de la vue, coupe des bois morts, coupe de rejets et petits arbres gênant)
- VRD : Réseaux assainissement
  - Sur la parcelle N°CX 75 de 2ha31a52 en attente existait 1 collecteur d'eaux pluviales et un collecteur d'eaux usées (largement surdimensionnés par le CHS)
  - Suppression des 5 fosses septiques existantes
  - La totalité des nouveaux réseaux EP et EU (sauf pour les eaux pluviales pouvant être en infiltration naturelle) seront raccordés sur les réseaux collectifs.

### 2. Maçonnerie, Murs intérieurs, Cloisons :

- Murs intérieurs pour la séparation entre les appartements en SAD 18 cm double rail + 5 feuilles de Placoplatre dont une centrale avec isolation croisée de 2 fois 50mm de laine de verre.
- Escalier commun BAT C en béton avec acier recouvert de carrelage.
- Cloisons placostil 70 mm, 2 couches de BA13 avec 50 mm de laine de verre.
- Les dalles existantes trop fragilisées dans le bâtiment C seront démolies et seront refaites dans leur positions initiales en plancher préfabriqué de 21 épaisseur totale hourdis de 16.

### 3. Façades :

- Crépi monocouche ton coquille d'œuf dans la masse suivant vues déposées au permis de construire.

## 4. Charpente, Isolation sous toiture, Couverture :

- La charpente d'origine est conservée et/ou renforcée sur l'ensemble des 3 bâtiments.
- Les tuiles sur les croupes Nord et Sud du bâtiment A, sur les 2 tours et sur le toit au-dessus du bâtiment C (dès que cela est nécessaire) sont remplacées par des tuiles de rénovation « Imérys »
- Couverture et joues des lucarnes de toit en tôle zinc avec joint de bout 75/100 sur chevrons suivant étude charpente et isolation 300mm de laine de verre sur le bâtiment A.
- Couverture sur toit à l'arrière du bâtiment C côté église (au Nord) changée par une couverture zinc.
- Démoussage sur l'ensemble des toitures.
- Réfection toitures des 2 tours.
- Repiquage (si nécessaire) et entretien sur l'ensemble des toitures.

## 5. Menuiseries extérieure :

- Les portes de garage pour l'accès et la sortie (sur cour) sont motorisées avec télécommande.
- Porte entrée des communs en Bois vitrée avec gâche électrique et commande avec visiophone.
- Le grand portail donnant sur la Route Nationale (25 route Nationale) sera motorisé avec boîtier et télécommande pour les résidents.

## 6. Carrelage, Faïence :

- Au sol des parties communes : Dans les bâtiments A et B (pour l'accès à la cave) les sols d'origines sont conservés.
- Au sol des parties communes : Dans le bâtiment C les sols seront faits en carrelage.

## 7. Chauffage :

- Chauffage collectif centralisé au gaz pour les appartements du BAT A et BAT B sauf les appartements des combles sur le BAT A.
- Chaudières Gaz individuelles pour les appartements des combles du BAT A et pour tous les appartements du BAT C.

## 8. Ventilation mécanique centralisée :

- Sortie des VMC sur toiture et cheminement des gaines dans les parties communes en concertation avec les différents propriétaires.

## 9. Electricité :

- Les installations conformes aux normes en vigueur sont indépendantes par lot.
- L'appareillage est de type Céliane blanc de Legrand ou similaire.
- Télecoupure pour les cages d'escaliers communes.
- Les tableaux électriques sont équipés en matériel Hager ou similaire
- Tous les appartements ayant une entrée commune dans Bat A et Bat C sont équipés d'un interphone, liaison sans fil avec un portier audio-vidéo, 2 clefs électroniques, une gâche électrique et un bouton d'appel à la porte d'entrée principale des communs.
- Visiophone depuis portail au 25 route Nationale sans fil (GSM 4G).

## 10. Télévision et Téléphone

- Chaque appartement est relié à une antenne 21/69 42 E commune.
- Chaque appartement est relié à une colonne Fibre et Cuivre collective dont les départs se font depuis un collecteur situé dans les parties communes du Bat B (descente de cave).

## 11. Finitions intérieures :

- Peinture finie 2 couches mate Glycéro coloris blanc en plafond pour les cages d'escalier communes créées.

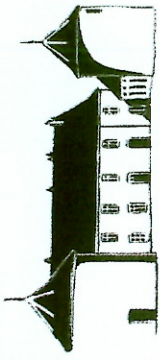
## 12. Divers :

- Boites aux lettres à l'entrée de la parcelle (côté Sud-Ouest)





VERNIER



CHÂTEAU

**Le Florilège**

— DOMAINE RÉSIDENTIEL —



# CAHIER DES CHARGES à remplir et à respecter scrupuleusement par les acquéreurs Résidence Le FLORILEGE-DOLE

29/01/2018

## Aménagements de 15 appartements

( + ou - 3 si division ou regroupement des lots, soit de 12 à 18 lots principaux )

### Préambule :

- L'acquéreur dispose d'un délai maximal de 6 mois pour effectuer TOUS ses travaux d'aménagement intérieur suivant la date de sa signature d'achat
- L'acquéreur doit respecter, selon le plan signé, TOUS les emplacements des colonnes techniques et particulièrement le cheminement des réseaux d'évacuations d'eaux usées
- L'acquéreur ne doit en aucun cas intervenir ou modifier la solidité de l'ouvrage (murs porteurs, dalles etc...) sans ACCORD écrit au préalable du syndic et/ou le maître d'ouvrage. Il pourra lui être imposé des études techniques de faisabilité + le nom d'un architecte désigné par l'assemblée des copropriétaires.
- Les travaux devront être réalisés dans les règles de l'art
- Les travaux d'isolation et de mise aux normes de confort, doivent respecter au minimum la réglementation RT 2009
- Pour des raisons évidentes de clés de répartition des charges, il est interdit (pour les appartements raccordés sur la chaudière collective, soit : A1 – A2 – A3 – A4 – B1 et B2) de supprimer ou d'ajouter des radiateurs sur les circuits sans prévenir au préalable le syndic de l'immeuble.
- Les enseignes lumineuses sont interdites mais des plaques d'informations sont autorisées SI et seulement si le syndic a VALIDE au préalable le format + l'emplacement desdites plaques
- Pour les appartements N°A2 et A3 il est interdit d'installer une climatisation avec pompe à chaleur pour le confort acoustique évident des voisins

### 1. Murs extérieurs :

- Il est préconisé d'isoler tous les murs extérieurs soit en polystyrène noir 140+13 de placo ou en laine de verre GR32 en 120mm entre rail placo espacé tous les 60 cm + 1 feuille BA13 devant.  
Ne pas omettre les embrasures des fenêtres, mais attendu la faible épaisseur et donc par exception il est préférable de poser des plaques de TMS (Mousse polyuréthane) en épaisseur adaptée à la place disponible.

### 2. Murs intérieurs, Cloisons :

- Si votre appartement possède des murs extérieurs en dur (moellons ou parpaing ciment) donnant sur les communs, il est recommandé de l'isoler, principalement pour des raisons acoustiques, en polystyrène noir 90 + 100 mm ou 100 + 10 mm ou en dressant une cloison placostil comprenant 80 ou 100 mm de laine de verre GR32.

# CAHIER DES CHARGES à remplir et à respecter scrupuleusement par les acquéreurs Résidence Le FLORILEGE-DOLE

29/01/2018

- Si votre appartement possède des murs intérieurs en dur (moellons ou parpaing ciment) donnant sur un appartement voisin, afin d'améliorer la qualité phonique et également afin de « redresser » les murs de toute imperfection linéaire (et faciliter ainsi la préparation des peintures), il est recommandé de coller des plaques BA13. Surtout si des saignées ont été réalisées pour le passe des gaines ou des tuyaux, afin d'éviter l'apparition de fissures ultérieurement. La pose de 2 feuilles croisées est préconisée (amélioration des performances d'isolation phonique), surtout avec la réalisation des bandes pour les 2 couches.
- Les murs et/ou cloisons intérieurs entre appartement créés de toutes pièces en SAD 18 cm ne donnent pas lieu à aucun complément, ils sont performant thermiquement et acoustiquement.

### 3. Isolation sous toiture :

- L'isolation minimale préconisée sous toiture ou au plafond pour les appartements du dernier étage est de 30 cm de laine de verre GR32
- L'isolation des joues des lucarnes en ossature bois est de 120 mm de TMS et coté des façades de 200 mm de laine de verre GR32

### 4. Isolation sous terrasse béton :

- L'isolation sous les terrasses béton sera composée de 200 mm de GR32 posés sur les rails suspendus au plafond.

### 5. Isolation sous plancher :

- L'isolation sous les planchers d'une partie privative habitée sera composée de 100 mm mini de GR32 posés sur des rails suspendus au plafond des appartements situés à l'étage inférieur

### 6. Isolation au sol :

- Les parties des sols donnant sur une partie privative habitée et dans la mesure du possible (non destruction d'éléments anciens ayant un cachet évident) il est conseillé la pose au sol, d'une chape sèche en plâtre armé type BRIO 18WF de Knauf composé de 18 mm de plâtre collé afin d'améliorer l'isolation thermique au sol et donc d'apporter un confort acoustique important. Ce support permet la pose du carrelage avec une couche primaire d'accrochage ou directement la pose d'un parquet clipsé sur assourd.

# CAHIER DES CHARGES à remplir et à respecter scrupuleusement par les acquéreurs Résidence Le FLORILEGE-DOLE

29/01/2018

## 7. Menuiseries extérieures :

- Les nouvelles menuiseries extérieures (fenêtres et portes) devront être en bois peint de couleur « gris Dole » (RAL 7035) et devront respecter toutes les caractéristiques fournies par la société Fenêtres Franc-Comtoises.

## 8. Extérieures :

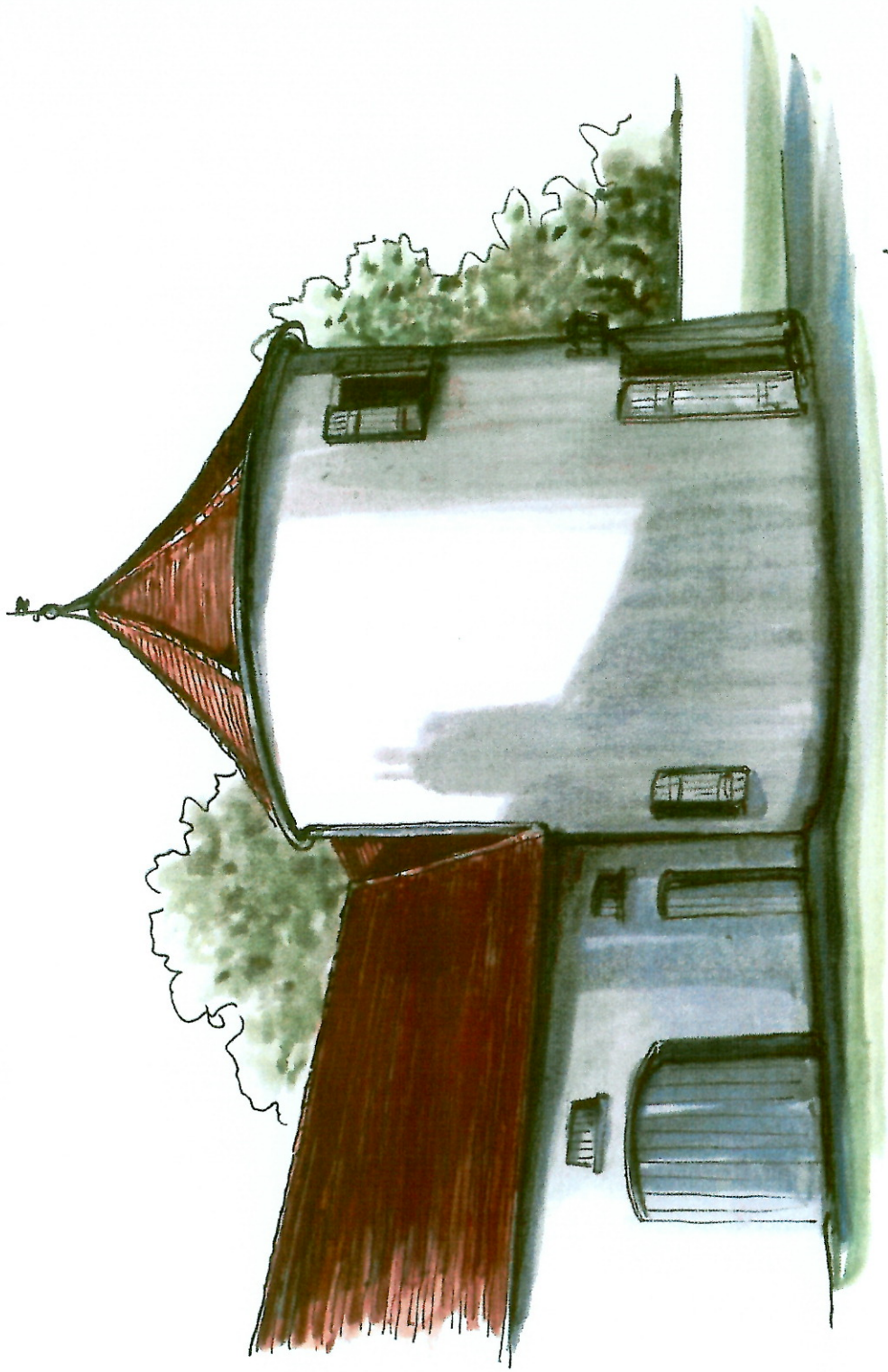
- Les séparatifs (type claustra) entre jardins privatifs côté cour d'honneur ne devront pas dépasser une hauteur maximale d'un mètre vingt (1.20m).
- Pour l'ensemble des appartements il n'est accepté dans les jardins que l'ajout des végétations des essences de notre région. Il est interdit de planter des essences d'autre pays pour ne pas dénaturer l'ensemble.

## 9. Panneaux Solaires :

Il est dès à présent évoqué et validé la possibilité de faire poser des panneaux solaires sur un des pans de toit du grand garage (BAT D), coté intérieur de la cour de la zone garage.

Seuls les copropriétaires **détenant au moins un lot principal** au sein de notre copropriété pourront prétendre participer à ce projet. Seuls les participants de ce « groupe énergie solaire » financeront la pose des panneaux solaires et autres installations secondaires, et seuls ces mêmes participants bénéficieront des fruits de leur investissement.

**Seules les personnes ayant rejoint ce « club » participeront à l'entretien des installations (et des bénéfices)**  
**L'adhésion n'est pas obligatoire et ce projet ne sera réalisé que s'il présente une réalité économique, avec un nombre de participants suffisant (au minimum 2 copropriétaires)**



VERNIER