

# BRISAC - du PARC

IMMOBILIER DEPUIS 1898

— TRANSACTIONS ET CONSEIL —

## SAINT JEAN DE LOSNE

Rare Ensemble Immobilier sur plus de 8ha

Maison de Maître - Minoterie - Moulin

Parcours de pêche - 2km



Prix : 645 000 €

5T rue Vaillant - Cour Saint Vincent - 21000 DIJON  
brisacduparc@brisacduparc.fr - www.brisacduparc.fr

## DESCRIPTIF

---

A 3 minutes de Saint-Jean-de-Losne, 30 minutes de Nuits-Saint-Georges et 35 minutes de Dijon et Beaune.

Rare ensemble immobilier à rénover, composé d'une Maison de Maître avec ancienne minoterie et dépendances, d'un ancien moulin, le tout sur 8ha 22a 28ca.

Très fort potentiel.

### La Maison de Maître

En très bon état structurel, d'une surface de développée de 415m<sup>2</sup> environ sur 3 niveaux, la maison, à rénover intégralement, dispose de grandes et lumineuses pièces avec des éléments d'époque.

Huisseries double vitrage sur l'ensemble.

Une ancienne piscine, une loge, un bûcher et un garage.





## L'Ancienne Minoterie

Imposant bâtiment en très bon état structurel, d'une surface au sol de 480 m<sup>2</sup> environ sur 4 niveaux en moyenne, soit une surface utile potentielle de plus de 2000 m<sup>2</sup>.

Un atelier d'une surface de 150 m<sup>2</sup> environ.

## La Turbine

L'ancienne minoterie est équipée d'une turbine de production d'électricité installée en 2014.

L'électricité produite est rachetée par EDF selon un contrat ayant pris effet le 19 janvier 2015 pour une durée de 20 ans.

CA 2015 : 39k€

CA 2019 : 46,3 k€

CA 2016 : 43,4 k€

CA 2020 : 36,7 k€

CA 2017 : 38,7 k€

CA 2021 : 37,7 k€

CA 2018 : 45,1 k€

CA 2022 : 38,3 k€

L'ensemble du système est géré automatiquement mais nécessite une surveillance quotidienne.





## L'ancien Moulin

Un ancien moulin d'une surface au sol de 320 m<sup>2</sup> environ avec grenier sur l'ensemble, soit une surface potentielle de 640 m<sup>2</sup> environ. Composé d'un ancien logement à rénover, d'une ancienne écurie, et d'une ancienne partie destinée au moulin ; le bâtiment est traversé en son milieu par la rivière l'« *Ouche* ».

Ancien bâtiment de grange (ruine).

Les vannes, avec réglage automatisé, sont positionnées 800 m en amont environ.

## CHASSE ET PÊCHE

La propriété borde les deux bras de l'*Ouche*, rivière de 1<sup>ère</sup> catégorie, sur une distance totale de plus de 2 km, formant ainsi un véritable parcours de pêche privé.

La chasse est libre et la quiétude des lieux certainement très propice au gibier d'eau et petit gibier.



## CADASTRE

|    |     |                 |                 |
|----|-----|-----------------|-----------------|
| AE | 45  | LE VANOY        | 1 ha 21 a 13 ca |
| AE | 88  | MOULIN D EN BAS | 0 ha 10 a 80 ca |
| AE | 89  | MOULIN D EN BAS | 1 ha 17 a 22 ca |
| AE | 127 | MEIX BRULE      | 0 ha 43 a 89 ca |
| AE | 137 | 9 RUE DU MOULIN | 0 ha 35 a 21 ca |
| AE | 141 | MOULIN D EN BAS | 0 ha 00 a 17 ca |
| ZI | 20  | PRE DU MOULIN   | 0 ha 32 a 84 ca |
| ZI | 21  | PRE DU MOULIN   | 0 ha 24 a 00 ca |
| ZI | 22  | PRE DU MOULIN   | 0 ha 30 a 90 ca |
| ZI | 23  | PRE DU MOULIN   | 1 ha 23 a 80 ca |
| ZI | 24  | PRE DU MOULIN   | 0 ha 22 a 40 ca |
| ZI | 25  | PRE DU MOULIN   | 0 ha 07 a 00 ca |
| ZI | 26  | PRE DU MOULIN   | 0 ha 13 a 10 ca |
| ZI | 27  | PRE DU MOULIN   | 0 ha 08 a 30 ca |
| ZI | 28  | PRE DU MOULIN   | 0 ha 06 a 80 ca |
| ZI | 30  | PRE DU MOULIN   | 0 ha 09 a 80 ca |
| ZI | 32  | PRE DU MOULIN   | 0 ha 02 a 60 ca |
| ZI | 37  | PRE DU MOULIN   | 0 ha 83 a 80 ca |
| ZI | 38  | PRE DU MOULIN   | 0 ha 16 a 80 ca |
| ZI | 57  | LES VANNES      | 0 ha 27 a 70 ca |
| ZI | 119 | PRE DU MOULIN   | 0 ha 16 a 43 ca |
| ZI | 120 | PRE DU MOULIN   | 0 ha 11 a 50 ca |
| ZI | 121 | PRE DU MOULIN   | 0 ha 05 a 60 ca |
| ZI | 123 | PRE DU MOULIN   | 0 ha 01 a 73 ca |



|              |     |               |                        |
|--------------|-----|---------------|------------------------|
| ZI           | 124 | PRE DU MOULIN | 0 ha 02 a 40 ca        |
| ZI           | 125 | PRE DU MOULIN | 0 ha 09 a 20 ca        |
| ZI           | 129 | PRE DU MOULIN | 0 ha 06 a 60 ca        |
| ZI           | 154 | PRE DU MOULIN | 0 ha 30 a 28 ca        |
| <b>TOTAL</b> |     |               | <b>8 ha 22 a 00 ca</b> |

## INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

---

Taxe foncière 2022 : 2 118 €

Prime d'assurance 2023 : 2 091,76 €

Type de cession : Vente 100% des parts de la SARL.

DPE : Attestation de non DPE en attente (Pas de système de chauffage).

Honoraires à la charge du vendeur.



Rare ensemble - Très fort potentiel.



Pour tout renseignement et visites, merci de contacter Monsieur Jérôme LECLERCQ.  
Tél. 06 80 84 93 15 - Mail : [j.leclercq@brisacduparc.fr](mailto:j.leclercq@brisacduparc.fr)