

Propriété d'exception aux portes de DIJON
Château de *Montculot-Lamartine* - 178 ha environ



Prix : 1 463 000 € dont 4,5%TTC d'honoraires acquéreur
Soit prix hors honoraires : 1 400 000 €

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Située au cœur d'un environnement privilégié et touristique très recherché, à proximité de DIJON, capitale des Ducs de Bourgogne, et de la « zone écrin » des Climats de BOURGOGNE classée au patrimoine mondial de l'Humanité par l'UNESCO et de ses prestigieux villages viticoles, magnifique Propriété de style XVIII^{ème} s'étendant sur 178 hectares environ d'un seul tenant.

LE CHÂTEAU classé ISMH, purement XVIII^{ème} et dont les origines remontent au XVI^{ème} siècle, se compose de 25 pièces principales

LES DÉPENDANCES comprenant un pigeonnier, une maison de jardin, une seconde petite maison, divers bâtiments de granges, d'anciennes écuries, un ancien atelier et un bâtiment à usage agricole

PARC D'AGRÉMENT classé ISMH, de 10 hectares environ, peuplé d'essences variées et agrémenté d'une pièce d'eau

SITUATION : A 5km de toutes commodités, GEVREY CHAMBERTIN à 16km, DIJON à 25 km, gare TGV à 25 minutes et accès autoroute à 8 minutes (A38)



LE CHATEAU

Histoire

En 1525, Jaques le Maire tient en fief de Monseigneur l'abbé et conte de Beaulieu en Argonne, seigneur de Fleurey-sur-Ouche et Urcy le domaine de Montculot.

En 1688, Antoine Duprat y a un château, constitué d'un corps de logis avec deux pavillons couverts de laves, qu'André Le Belin, maître à la chambre des comptes de Bourgogne de 1729 à 1759 et fondé de pouvoir des administrateurs de l'hôpital de Dijon, fait reconstruire en 1748.

Louis-François de Lamartine l'acquiert en 1760. Il décore l'intérieur et aménage les jardins.

À la mort de son oncle, le poète Alphonse de Lamartine hérite du château en 1826. Il le restaure à grands frais pour en faire sa résidence habituelle. Il fait également construire un presbytère à Urcy afin de loger un prêtre qui rétablira le culte catholique supprimé à la Révolution. Il crée une école de filles et fait don d'une cloche à la commune.

« Le chantier fut si important à Montculot que l'on trouvait parfois une centaine d'ouvriers. Mais devant racheter la maison familiale de Milly en Saône-et-Loire (qu'il revend en 1860) et ne pouvant plus poursuivre les travaux au château, il le cède en 1831.

Une note écrite de sa main précise que la terre de Montculot consiste alors en : "un vaste et beau château moderne, jardins, parc de gibier, cours..., trois fermes amodiées très au-dessous de leur valeur...etc". Une de ces fermes prit le nom de rente de Lamartine. S'il est attesté qu'elle figurait dans les biens du poète, rien n'atteste qu'il la fit construire comme certains le signalent. L'abbé Courtépée releva d'ailleurs : "qu'il y avait au pied de la montagne où se trouve aujourd'hui le château de Montculot, un ancien village disparu et, à son sommet, un moulin à vent". Le château de Montculot reste cher aux Bourguignons, il fut édifié sur l'emplacement d'un ancien édifice et décoré de pièces d'eau alimentées par les quatorze sources du voisinage. Celle du Foyard fut chantée par le poète. » (Extrait d'Un Curieux en ballade - Inventaire des communes de Côte d'Or par André Beuchot).

La Propriété a plus tard été acquise par un grand négociant de Pommard avant d'être cédée à la famille actuellement propriétaire.

Descriptif

De plan rectangulaire, comprenant un corps principal flanqué d'une aile en retour (ancienne chapelle) en pierre sous enduit, toitures en petites tuiles plates, il s'élève sur 3 niveaux courant sur caves partielles et offre une surface développée de 1 395 m² environ.

Erigé en position dominante, il offre une vue dégagée sur le parc et la campagne environnante.

Son architecture élégante typique du XVIII^{ème} siècle, son orientation principale Est-Ouest et ses nombreuses ouvertures sur l'extérieur en font un cadre de vie raffiné, lumineux et aux grands volumes. Il propose 25 pièces principales outre les pièces de service et une surface utile développée de plus de 1 390m² environ.

On y accède depuis la route côté Est par un portail en fer forgé entouré de piliers de pierre.

Une allée de graviers bordée de pelouse mène à l'entrée principale.



Ayant été acquis par la famille actuellement propriétaire en 1947, le Château a été, ces dernières années, occupé en appartements. Les éléments d'origine ont été conservés et malgré un certain confort apporté par endroits, le château doit être intégralement restauré.

Sa disposition est la suivante :

- **Rez-de-chaussée**

En façade Est : grand vestibule desservant diverses pièces de réception (grand salon, petit salon, salle à manger, boudoir...) avec de nombreux éléments anciens (boiseries, moulures, cheminées) en bon état général ;

En façade Ouest : d'anciennes pièces de service (cuisine, buanderie, office...) ainsi qu'un majestueux escalier de pierre avec rampe en fer forgé, desservant le premier étage.

- **1^{er} étage**

En façade Est se trouvent d'anciens salons ainsi que les anciennes chambres de maître, au total un dizaine de pièces principales.

- **2^{ème} étage**

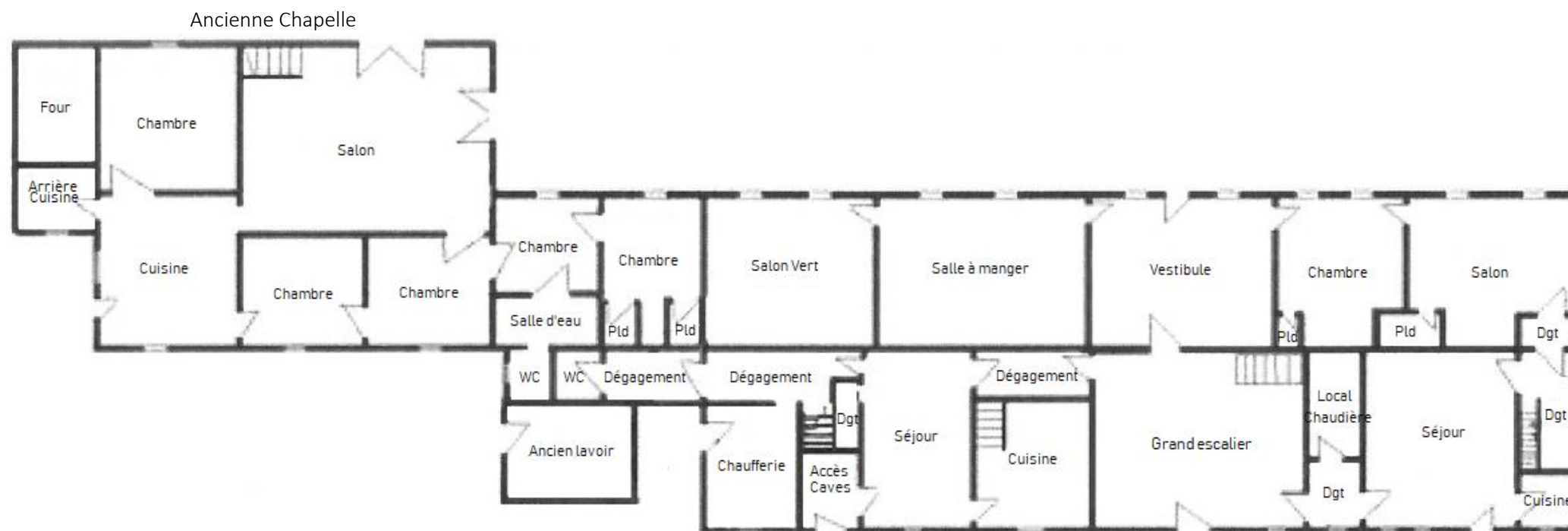
Accessible par deux anciens escaliers de service, il se compose principalement de greniers et anciennes chambres de service.

- **L'ancienne chapelle** a été aménagée de façon plus moderne il y a une vingtaine d'année (salon, cuisine, 3 chambres, salle de bains, WC)

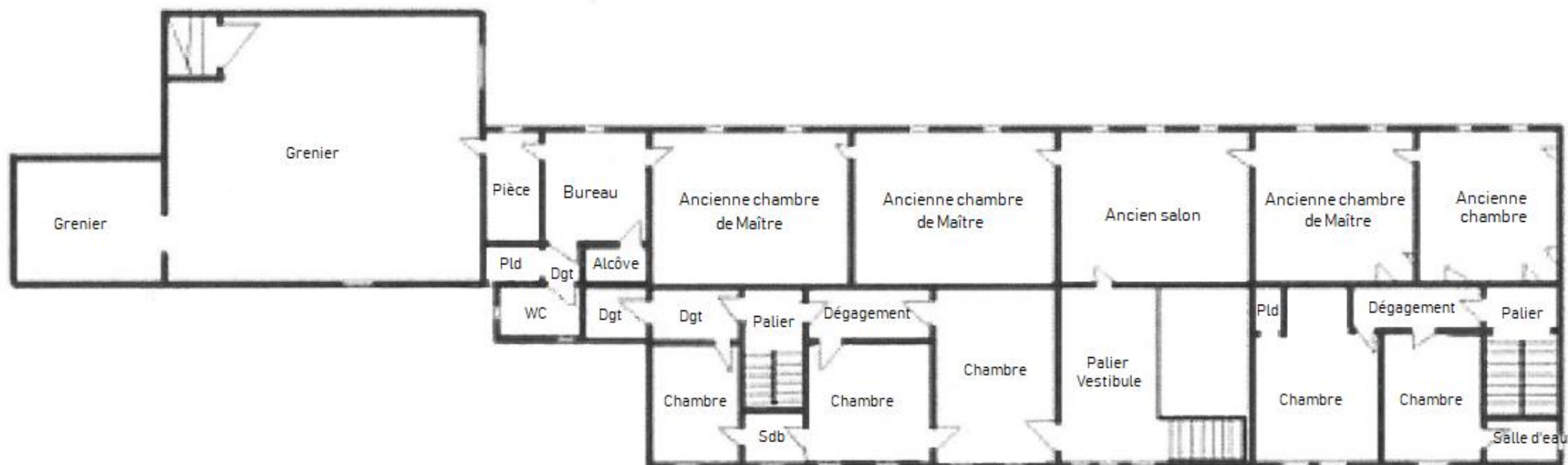


PLANS SCHÉMATIQUES APPROXIMATIFS

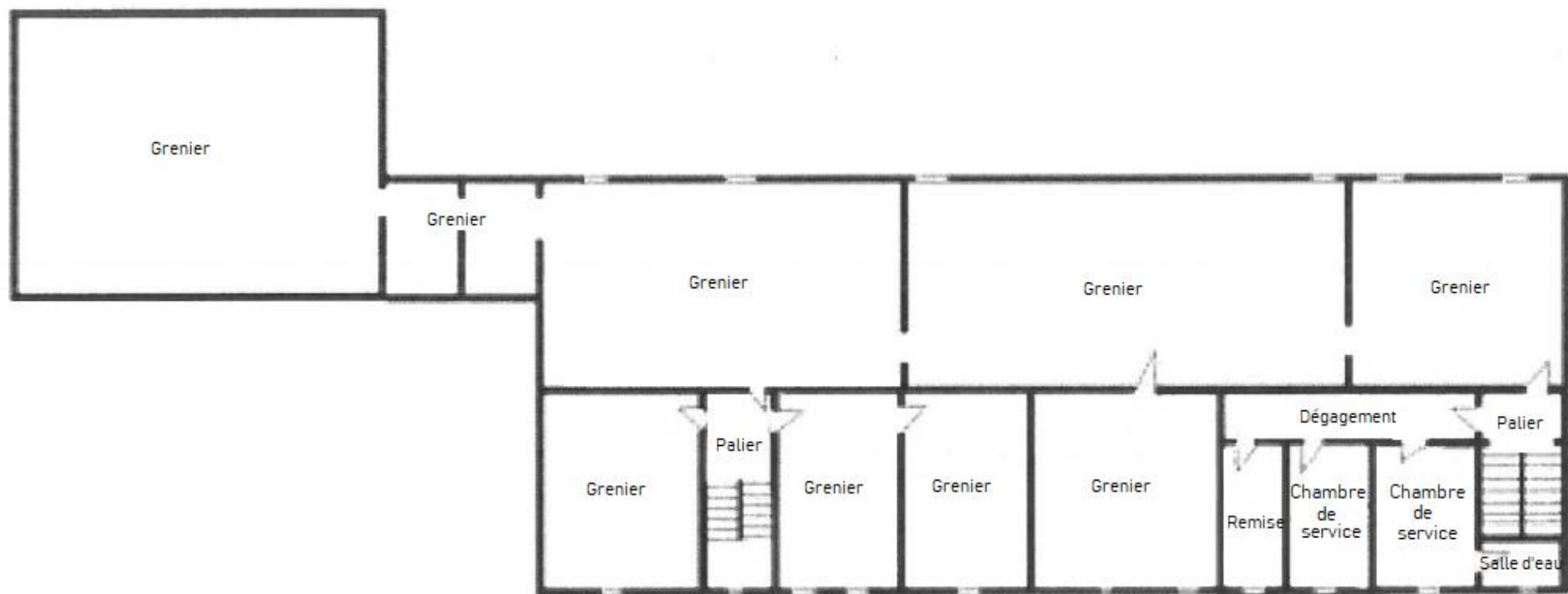
Rez-de-chaussée



Premier étage



Deuxième étage



LES DÉPENDANCES

Implantées côté Nord du Château, les dépendances (dont certaines très abîmées) constituent l'ancienne ferme du domaine et comprennent :

Le pigeonnier à restaurer, ne demeurent que les murs en pierre

La Maison dite « de la Tour », située à côté du pigeonner, d'une surface au sol de 30 m² environ

La Maison dite « du jardinier », d'une surface au sol de 30 m² environ

Une grange attenante, d'une surface au sol de 215 m² environ

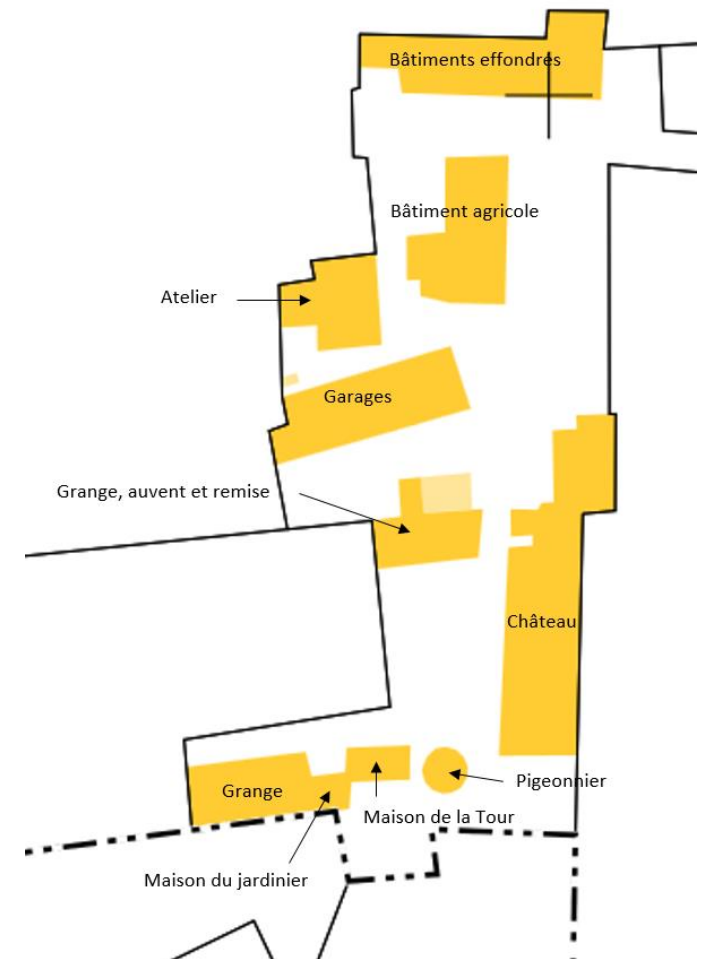
Une seconde grange, partiellement effondrée, d'une surface au sol de 175 m² environ, avec auvent de 65 m² environ.

Garages (ancien bâtiment de ferme), d'une surface au sol de 300 m² environ

Atelier (ancienne grange) d'une surface au sol de 160 m² environ

Un bâtiment à usage agricole, d'une surface au sol de 260 m² environ

En pierre jointoyées, la **surface au sol de l'ensemble** des dépendances représente **1 200 m² environ**.



LE PARC

S'étendant sur 10 hectares environ, il a été réaménagé dans la seconde moitié du XVIII^{ème} par Louis - François de Lamartine, oncle du célèbre poète Alphonse de Lamartine, et est classé à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

Il se compose de prairies et d'anciennes allées d'arbres majestueux propices à la promenade, et est agrémenté de pièces d'eau, de sources et de rocailles.

Partiellement clos de murets, haies et clôtures, on y accède à l'avant de la Propriété par un majestueux portail en fer forgé.



MONUMENTS HISTORIQUES

Inscription à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques en date du 29 octobre 2003 : le Château en totalité, le portail, le sol du parc et du jardin. Les avantages fiscaux liés à ce classement seront appréciés pour la restauration de cette propriété.

LES BOIS

Les bois se répartissent principalement à l'ouest et au nord du domaine pour une superficie de 75 ha environ.

Il n'y a plus de plan simple de gestion (PSG) en cours et aucune coupe n'a été effectuée depuis de nombreuses années.

Nous avons constaté principalement deux types de peuplement conformes à l'ancien PSG, savoir :

- Taillis sous futaie avec réserve moyenne de chênes et hêtres de qualité moyenne à assez bonne, quelques pins Sylvestres...
Taillis à base de hêtre, chêne, érable, charme et tilleul.
- Taillis avec réserve pauvre de chênes et hêtres de qualité médiocre avec une majorité de petit bois et bois moyen, quelques gros bois isolés.

LES TERRES

Les terres se répartissent de manière homogène autour du château pour une superficie de 93 ha environ, avec un relief vallonné et des pentes inférieures à 30%.

A dominante, il s'agit de terres assez argileuses, peu profondes.

Les terres sont labourables à l'exception d'une prairie de 2ha environ, située à proximité immédiate du château.

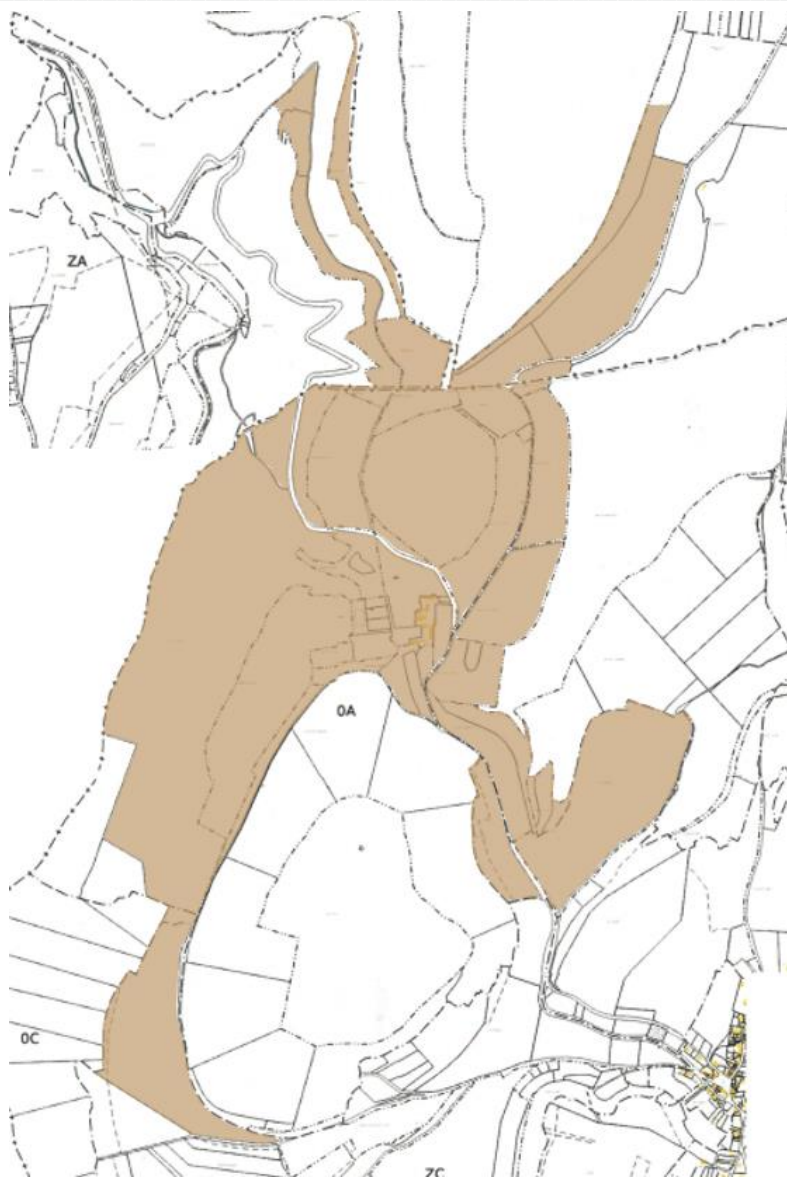
Elles ne sont pas louées par bail rural et sont donc considérées comme libres.

CADASTRE

URCY	A	1	L EPRET	0 ha 15 a 77 ca
URCY	A	2	L EPRET	2 ha 06 a 07 ca
URCY	A	3	L EPRET	0 ha 12 a 83 ca
URCY	A	4	PIECE DE LA CROIX	4 ha 99 a 13 ca
URCY	A	5	BOIS DE LA MOTTE	13 ha 07 a 90 ca
URCY	A	6	DERRIERE LA MOTTE	1 ha 65 a 80 ca
URCY	A	7	CHAMP ROND	0 ha 39 a 10 ca
URCY	A	8	LA GRANDE PEROUSE	5 ha 77 a 57 ca
URCY	A	9	COMBE DU MOULIN	1 ha 90 a 12 ca
URCY	A	10	COMBE DU MOULIN	0 ha 23 a 61 ca
URCY	A	11	CHÂTEAU DE MONTCULOT	0 ha 48 a 90 ca
URCY	A	12	CHÂTEAU DE MONTCULOT	2 ha 45 a 71 ca
URCY	A	13	CHÂTEAU DE MONTCULOT	0 ha 05 a 31 ca
URCY	A	14	CHÂTEAU DE MONTCULOT	0 ha 72 a 32 ca
URCY	A	16	CHÂTEAU DE MONTCULOT	0 ha 45 a 25 ca
URCY	A	17	CHÂTEAU DE MONTCULOT	0 ha 16 a 80 ca
URCY	A	18	CHÂTEAU DE MONTCULOT	0 ha 00 a 28 ca
URCY	A	19	CHÂTEAU DE MONTCULOT	0 ha 20 a 14 ca
URCY	A	20	CHÂTEAU DE MONTCULOT	0 ha 21 a 08 ca
URCY	A	21	CHÂTEAU DE MONTCULOT	0 ha 48 a 70 ca
URCY	A	22	CHÂTEAU DE MONTCULOT	0 ha 87 a 70 ca

URCY	A	23	CHÂTEAU DE MONTCULOT	0 ha 70 a 72 ca
URCY	A	24	PIECE DE LA CITERNE	0 ha 82 a 42 ca
URCY	A	25	PIECE DE LA CITERNE	1 ha 03 a 02 ca
URCY	A	26	PIECE DE LA CITERNE	0 ha 40 a 00 ca
URCY	A	27	PIECE DE LA CITERNE	0 ha 68 a 30 ca
URCY	A	98	LA TOUR DE MENAGEON	1 ha 35 a 35 ca
URCY	A	103	BOIS DE MENAGEON	0 ha 00 a 98 ca
URCY	A	104	DERRIERE L ENCLOS	12 ha 70 a 17 ca
URCY	A	105	BOIS DES LAREYS	41 ha 33 a 92 ca
URCY	A	108	BOIS DES LAREYS	0 ha 09 a 20 ca
URCY	A	109	BOIS DES LAREYS	1 ha 78 a 35 ca
URCY	A	110	BOIS DES LAREYS	2 ha 12 a 05 ca
URCY	A	115	BOIS DE CHAMP POLO	0 ha 05 a 20 ca
URCY	A	116	BOIS DE CHAMP POLO	0 ha 25 a 30 ca
URCY	A	117	PIECE DE LA RENTE	4 ha 90 a 90 ca
URCY	A	118	PIECE DE LA GARENNE	5 ha 14 a 40 ca
URCY	A	119	BOIS DE LA GARENNE	0 ha 32 a 00 ca
URCY	A	120	BOIS DE LA GARENNE	2 ha 78 a 84 ca
URCY	A	121	BOIS DE BESSOIS	3 ha 00 a 98 ca
URCY	A	122	BOIS DE BESSOIS	1 ha 97 a 25 ca
URCY	A	123	COMBE AU LOUP	0 ha 28 a 06 ca
URCY	A	124	COMBE AU LOUP	0 ha 75 a 78 ca
URCY	A	125	COMBE AU LOUP	0 ha 27 a 66 ca

URCY	A	289	CHÂTEAU DE MONTCULOT	0 ha 75 a 18 ca
URCY	A	290	CHÂTEAU DE MONTCULOT	0 ha 00 a 36 ca
URCY	C	357	LES LAREYS ET CHAUME AU CU	0 ha 38 a 23 ca
URCY	ZA	1	SUR BESSOIS	3 ha 52 a 42 ca
URCY	ZA	2	LES CHARRIERES	14 ha 29 a 12 ca
URCY	ZC	31	DERRIERE MENAGEON	11 ha 44 a 51 ca
FLEUREY SUR OUCHE	H	32	SOUS LE COTEAU DARD	5 ha 15 a 00 ca
FLEUREY SUR OUCHE	H	33	SOUS LE COTEAU DARD	2 ha 46 a 25 ca
FLEUREY SUR OUCHE	H	34	SOUS LE COTEAU DARD	9 ha 84 a 00 ca
FLEUREY SUR OUCHE	H	41	LE CHAMP POLOT	0 ha 62 a 50 ca
ARCEY	A	136	FONTENIES	0 ha 84 a 80 ca
ARCEY	A	137	FONTENIES	1 ha 10 a 40 ca
ARCEY	A	139	BAS DU PLAIN	2 ha 76 a 90 ca
ARCEY	A	140	COMBE NOIRE	2 ha 85 a 60 ca
ARCEY	A	408	FONTENIES	3 ha 49 a 10 ca
TOTAL				178ha 85a 31ca



SITUATION

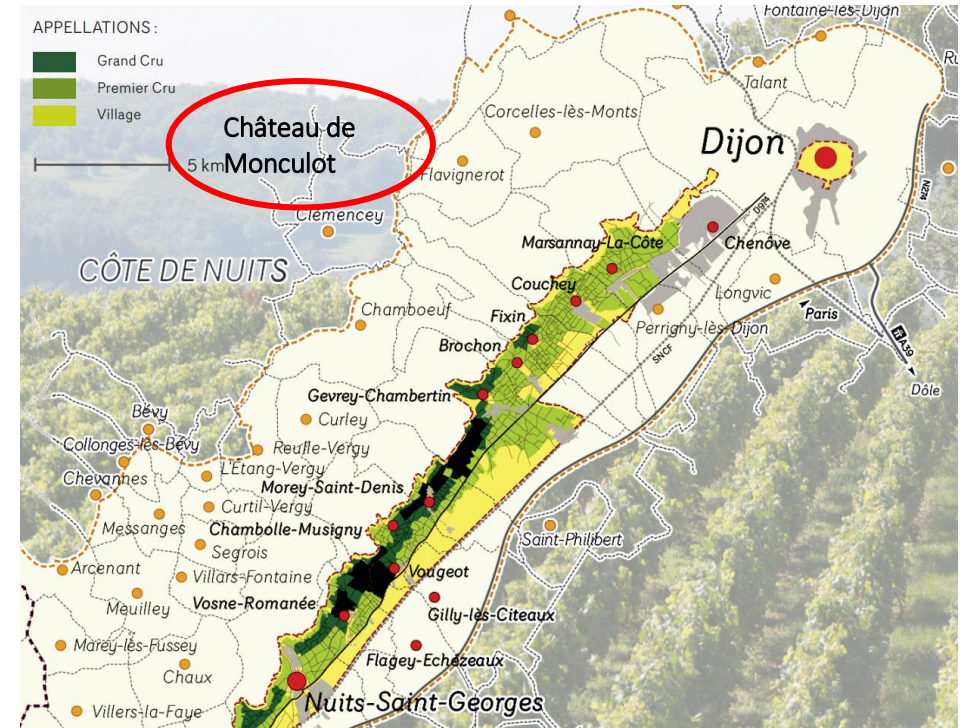
URCY est une commune rurale de Côte d'Or en région Bourgogne-Franche-Comté, située à 20 km environ au sud-ouest de DIJON.

La bretelle d'autoroute A38 est à 5 km environ
LYON est à 2h20, PARIS à 3h00, GENEVE à 3h10

La gare TGV la plus proche est à DIJON.

Pour l'ensemble des services de base, URCY dépend de la commune voisine de FLEUREY-SUR-OUCHES (5km et 6 mn en voiture) ou de DIJON (20 mn en voiture) pour un plus large panel.

La commune bénéficie d'une implantation géographique particulière : dans les Hautes-Côtes, entre la Vallée de l'Ouche et les villages viticoles (Gevrey-Chambertin et les villages de la côte de Nuits), de réputation internationale, sans oublier son environnement naturel privilégié (site Natura 2000).



INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

DPE Non requis

Honoraires à la charge de l'acquéreur.

Propriété à restaurer intégralement, pouvant bénéficier des avantages fiscaux liés à son classement ISMH.



Un potentiel exceptionnel pour ce domaine unique
empli de charme et de romantisme, qui aspire à retrouver son prestige d'antan.

Pour tout renseignement et visites, merci de contacter Guillaume du PARC ou Jérôme LECLERCO
Tél. 03 80 30 21 62 / 06 80 84 93 15 - Mail : brisacduparc@brisacduparc.fr

BRISAC - du PARC
IMMOBILIER DEPUIS 1898

Carte professionnelle CCI n° CPI 2102 2018 000 026 322 - APE 6831Z - RCS Dijon 810 983 080 - Garantie Financière 110 000 € QBE INSURANCE