

CHÂTEAU SAINT-JEAN

MÂCON · SAINT-JEAN-LE-PRICHE



Un château réhabilité
au cœur d'un parc de 16 hectares



«Je vous attendais depuis 1816.»



ET SI VOUS HABITIEZ UN MORCEAU D'HISTOIRE ?

**DEVENIR PROPRIÉTAIRE,
CE N'EST PAS QU'UNE AFFAIRE DE MÈTRES CARRÉS.**

C'est choisir un lieu, une ambiance, un quotidien.
Et parfois, une histoire.
CHÂTEAU SAINT-JEAN vous propose les trois :

- 38 appartements,
du Studio au 3 Pièces duplex,
- Un château réhabilité au cœur d'un parc de 16 hectares,
à 10 minutes du centre de Mâcon.
- Éligible à la loi Denormandie.

Acquéreur ou investisseur, votre projet trouve ici un écrin à sa hauteur.



5 CHAPITRES

POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE



1. MON ÉCRIN

Mâcon Sud Bourgogne, ma porte ouverte sur l'art de vivre.

P. 6



2. MON CHÂTEAU

Trois vies, une renaissance.

P. 14



3. MON APPARTEMENT

38 façons d'y vivre. La mienne m'attend.

P. 18



4. MON INVESTISSEMENT

La loi Denormandie, l'élégance fiscale.

P. 20



5. URBAT À MES CÔTÉS

De A à Z, jusqu'aux clés.

P. 22

TROIS VIES, UNE RENAISSANCE.

«En 1816, les Barbentane m'ont bâti.
En 1944, De Lattre m'a habité. À votre tour.»

«200 ans qu'il m'attend.»

• **X^e siècle** • Sanctus Joannes Priscus

Le village apparaît sous son nom latin, sous la dépendance du chapitre de l'église Saint-Vincent de Mâcon.

• **1816** • Étienne Robin de Barbentane bâtit le château

Le marquis et son épouse, Catherine Delglat de la Tour du Bost, font édifier le château que l'on connaît aujourd'hui : sa silhouette, ses deux tours, son lanternon, sa modénature.

• **1848 / 1947** • Trois maires Barbentane

Sur près d'un siècle, les comtes Robin de Barbentane donnent trois maires à la commune : Louis-Antoine, Henri Marie, puis Gontran Marie. Le château est alors le cœur du village.

• **Septembre 1944** • Le QG du général De Lattre de Tassigny

Du 6 au 12 septembre 1944, le général installe son quartier général dans le château, dans le contexte de la Libération. Une plaque scellée à l'entrée le rappelle aux visiteurs.

• **Années 1960 / 1970** • Un hôtel de luxe

Le château devient un hôtel de luxe et accueille les célébrités de passage. Un clin d'œil glamour à l'élégance d'une époque.

DEUX SIÈCLES À RACONTER.

«Mon adresse a une mémoire.»

Vous rêviez d'un lieu qui a vécu, qui a une âme, qui se raconte ?

URBAT vous propose mieux :

un château que l'histoire a façonné, et que la réhabilitation rend à la vie.

Le CHÂTEAU SAINT-JEAN n'est pas une résidence : c'est un patrimoine remis en mouvement.

38 appartements, nichés dans les volumes nobles du château et de sa maison attenante.

Deux tours, un lanternon.



Tout transmettre, sans rien dénaturer.

*«J'ai vu passer 2 siècles.
Vous verrez passer les saisons.»*

*«Mâcon, je l'ai choisie pour sa douceur.
Le reste a suivi.»*

MÂCON SUD BOURGOGNE, MA PORTE OUVERTE SUR L'ART DE VIVRE.

Mâcon a tout d'une grande. La cité de Lamartine est la plus méridionale de Bourgogne, et cela se voit : toits de tuiles romanes, façades colorées, esplanade animée toute l'année. À votre porte, la Saône glisse vers le Rhône, le samedi matin, le marché de l'Esplanade Lamartine, aux alentours le Mâconnais, ses vignobles et ses restaurants étoilés dans un rayon de vingt kilomètres. **Le Sud, en Bourgogne.**



Esplanade La Martine & Bords de Saône

«Je vous tiens tout près de la ville,
et à l'abri du bruit.»

«Le matin, j'entends les oiseaux.
À midi, je suis en ville.»



Dix minutes du centre de Mâcon,
et pourtant le calme d'un parc de 16 hectares :
c'est tout le paradoxe heureux
de Saint-Jean-le-Priche.



JE ME RÉGALE

Du bistrot de quartier à la grande table,
je ne sais jamais où dîner.
Le bon problème.



JE M'ÉVADE

Les vignes un week-end, les bords de Saône le suivant.
Mon terrain de jeu change avec l'humeur.



MON QUOTIDIEN

À 5 MINUTES !



JE FLÂNE

Le dimanche, je prends le temps.
Les ruelles du vieux Mâcon, sans montre.



JE ME CULTIVE

Alphonse de Lamartine est partout !
Au musée des Ursulines, à l'Hôtel Senecé,
sur l'Esplanade qui porte son nom.



JE MANGE LOCAL

Au marché de l'Esplanade Lamartine
bien sûr ! Tous les samedis matin à Mâcon
il y a mes producteurs préférés.



JE NAVIGUE

Paddle au lever du jour,
terrasse au coucher. La Saône fait partie
de mes habitudes.



Ici, la campagne
n'est pas un décor.
C'est une adresse.



JE ME DIVERTIS

500 commerces et boutiques
indépendantes pour mon shopping.
Côté centre commercial Rive de Saône,
j'ai l'embarras du choix entre cinéma,
théâtre, salle de concert, bowling, parc
et skateparc.



MES POINTS DE REPÈRE.

«Le confort d'une grande ville,
l'âme d'un village.»

«J'ai le village pour voisin,
et la ville à 10 minutes.»



CHÂTEAU
SAINT-JEAN

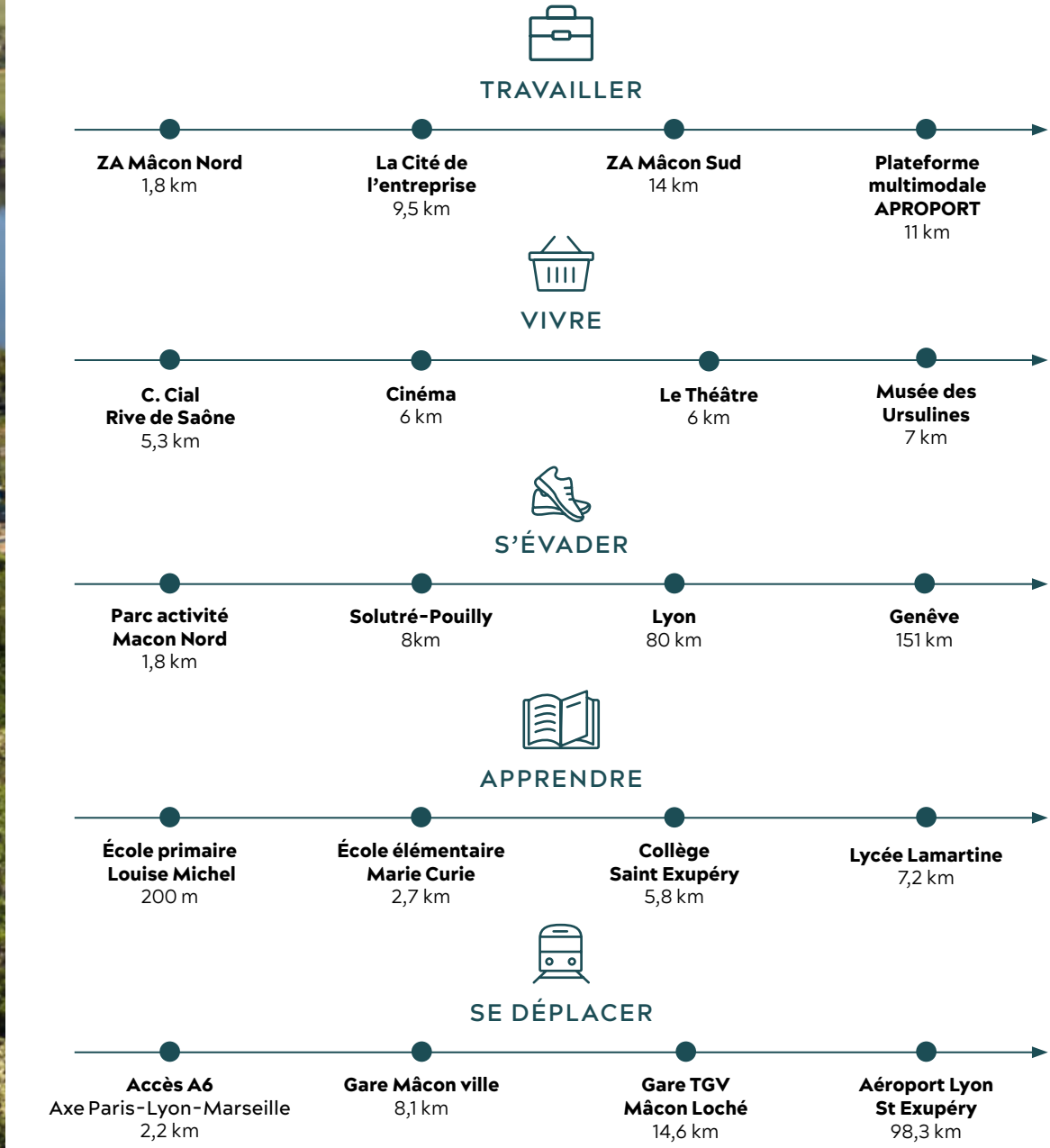
640 route de Mâcon
71 000 Saint-Jean-le-Priche

Saint-Jean-le-Priche est une commune associée à Mâcon depuis 1972. Vous y trouvez l'essentiel du quotidien à deux pas, et toute la ville à dix minutes. Le meilleur des deux, sans avoir à choisir.



«On me croit en Bourgogne.
On se sent dans le Sud.»

DISTANCES



La Bourgogne du Sud n'est pas une géographie.
C'est un état d'esprit.

CONSERVER L'ÂME, MODERNISER L'USAGE.

«Et aujourd'hui, ma renaissance.»

«On a réveillé le château. J'arrive au bon moment.»

URBAT a fait le choix de la réhabilitation.

Un parti pris et une promesse : **conserver l'âme, moderniser l'usage.** À l'intérieur, les volumes d'origine sont réorganisés autour des murs porteurs historiques ; certaines fenêtres deviennent des portes-fenêtres pour ouvrir les logements de rez-de-chaussée sur leur jardin.

Quatre niveaux habitables, 38 logements, deux halls d'entrée, des abris à vélos couverts, deux espaces de stationnement pour libérer le cœur du parc.

La cour intérieure, autrefois parking, redevient un espace végétalisé.



«3 histoires que je raconterai à mes invités.»

- **EN SEPTEMBRE 1944**

Le château a abrité un quartier général de la Libération. La plaque est toujours là. Mes invités, eux, ne le savent pas encore.

- **DANS LES ANNÉES 1960**

On y séjournait comme dans un palace. Un peu de cette élégance flotte encore dans les volumes.

- **ORANGERIE, ÉTANG, ARBRES CENTENAIRES :**

Deux siècles que ce parc traverse les modes sans se démoder.

La réhabilitation : redonner vie à un édifice qui en a déjà beaucoup eu, sans en effacer la mémoire.

UN ÉDIFICE LISIBLE ET NOBLE.

«Je n'ai pas besoin de manières pour avoir de l'allure.»

«De la pierre, des proportions, et c'est tout.»

URBAT l'a voulu ainsi : offrir un espace extérieur au plus grand nombre de logements. Un jardin, une terrasse ou un balcon, selon l'étage.

• EN REZ-DE-CHAUSSÉE

Un jardin privatif clos, bordé de haies végétalisées. Des fenêtres transformées en portes-fenêtres pour un accès direct depuis le séjour.

• AU NIVEAU 2

Un balcon, garde-corps gris assortis à la sobriété des façades. Vue dégagée sur le parc et le château.

• DANS LES COMBLES

Pour les T3 duplex, le toit devient un espace habité : Charme des volumes en pente, fenêtres rasantes, vues dégagées.



VINGT HECTARES POUR RESPIRER.

«Mon parc a 200 ans. Il sera votre jardin.»

«16 hectares de parc, et la sensation qu'il n'est qu'à moi.»

L'écriture architecturale du château est sobre, équilibrée, lisible.

Pas d'ostentation : la noblesse est dans les proportions, dans la matière, dans les détails.

Le château se dresse au cœur d'un parc naturel : étang, orangerie, arbres centenaires : voilà le décor que vous découvrirez chaque matin. URBAT a tenu à ce que ce parc reste un parc : une partie de la parcelle est un Espace Boisé Classé, et la cour centrale, déminéralisée, retrouve sa végétation.

Un château ne fait jamais deux appartements identiques. Et tant mieux.

Du T1 aux T3 duplex aux vues imprenables, en passant par les T2 aux volumes singuliers et les T3 en pleine lumière, chaque logement a son histoire, ses proportions, ses ouvertures. URBAT s'est chargé de l'essentiel : la rénovation, l'isolation, la mise aux normes, la performance énergétique. À vous le plaisir de signer votre intérieur, et de choisir le logement qui vous ressemble.

URBAT conserve l'aspect général des toitures, des façades et de la composition des ouvertures. Quand une transformation s'impose, elle respecte la trame d'origine.

MON EXTÉRIEUR, MA PIÈCE EN PLUS

«À chaque étage, son extérieur :
un jardin sous les arbres ou un balcon
dans les frondaisons.»

«Je ne choisis pas seulement un appartement.
Je choisis mon angle de vue sur le parc.»



1. Un corps de bâtiment principal en R+1
2. Deux ailes en R+2 qui prolongent les tours
3. Façades beiges, menuiseries blanches, garde-corps gris
4. Des modénatures en pierre conservées et restaurées
5. Deux tours en R+3, combles aménagés
6. Une toiture en ardoise sommée d'un lanternon
7. À l'Est, l'ancienne orangerie en rez-de-chaussée
8. Une maison T3 pour un logement indépendant

MES PRESTATIONS, MON CONFORT

«Le neuf, sans renier l'ancien.»

«Tout est neuf chez moi. Sauf l'âme.»



• **MENUISERIES & OUVERTURES**

Menuiseries PVC blanc, dans l'esprit des existantes. Volets roulants à lambrequins, coloris assorties. Portes-fenêtres à la française à croisillons, fidèles à la composition d'origine. Garde-corps gris sur balcons et accès jardins.

• **PERFORMANCE THERMIQUE AMÉLIORÉE**

Compatible avec la loi Denormandie. Eau chaude sanitaire et chauffage économiques.

• **ACCESSIBILITÉ**

Aménagements PMR de qualité : couloirs larges et sans marches, ascenseur desservant tous les étages courants. Places PMR à proximité immédiate de l'entrée. Logements conformes aux exigences d'accessibilité.

• **STATIONNEMENT & VÉLOS**

76 places extérieures en stabilisé dont 4 PMR. Pré-équipement prévu pour les véhicules électriques. Emplacements vélos dans deux locaux clos et couverts.

• **RANGEMENTS & ANNEXES**

Caves en sous-sol du château. Celliers privés pour certains logements.

Le confort d'aujourd'hui, dans le respect d'hier.

MON
INVESTISSEMENT

LA LOI DENORMANDIE, UN PATRIMOINE DE 2 SIÈCLES, UN AVANTAGE FISCAL DE 12 ANS

Vous connaissez la loi Pinel ?

La loi Denormandie en est la version réhabilitation, et le CHÂTEAU SAINT-JEAN y est éligible.

Concrètement : jusqu'à 63 000 € de réduction d'impôt sur le revenu, dans une commune éligible. Mâcon est classée en zone B2, le CHÂTEAU SAINT-JEAN coche toutes les cases : logement ancien rénové, travaux supérieurs à 25 % du coût total, amélioration énergétique.

JUSQU'À

63 000 €

DE RÉDUCTION D'IMPÔT SUR LE REVENU

Mâcon

COMMUNE ÉLIGIBLE

Zone B2

CLASSEMENT

31 déc. 2027

DISPOSITIF PROROGÉ



ACQUÉRIR, LOUER, DÉFISCALISER : LE BON RYTHME EN 3 ÉTAPES

1

J'ACQUIERS LE CHÂTEAU SAINT-JEAN

Un logement ancien réhabilité par URBAT, travaux $\geq 25\%$ du coût total, dans une commune éligible (Mâcon, zone B2). Investissement plafonné à 300 000 € par an.

2

JE LOUE EN RÉSIDENCE PRINCIPALE

Location nue, en résidence principale, pour 6, 9 ou 12 ans. Plafonds de loyer et de ressources encadrés, travaux achevés sous deux ans.

3

JE RÉDUIS MES IMPÔTS

6 ans : 12 % · 9 ans : 18 % · 12 ans : 21 %.
Cumulable avec les loyers perçus et la valorisation du bien.

URBAT
À MES CÔTÉS

CONCEVOIR DES LIEUX DE VIE, ACCOMPAGNER DURABLEMENT

NOTRE EXPÉRIENCE AU SERVICE DES PARCOURS DE VIE

Un projet immobilier s'inscrit dans le temps : on s'y projette aujourd'hui pour y vivre ou investir.

Depuis 50 ans, Urbat accompagne ces étapes de vie, celles qui mènent à devenir propriétaire, investir ou s'installer durablement.

Ancrés dans le sud de la France, nous concevons des programmes résidentiels pensés pour répondre aux attentes d'aujourd'hui et aux usages de demain.

UN ACCOMPAGNEMENT FONDÉ SUR LA PROXIMITÉ

Chez Urbat, chaque projet se construit dans la durée, avec des échanges réguliers et des interlocuteurs identifiés.

De la réservation à la remise des clés, nos équipes vous guident avec attention et réactivité.

Parce qu'un achat immobilier engage bien au-delà de l'acquisition, nous attachons une importance particulière à la disponibilité de nos équipes, à la qualité du suivi et à la continuité de la relation tout au long du projet.

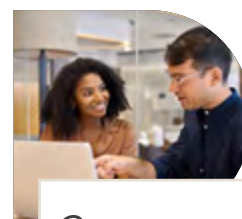


VOTRE
PROJET
ÉTAPE
APRÈS
ÉTAPE



1. DÉCOUVERTE DU PROGRAMME

Premiers échanges autour du projet, de son cadre de vie et de vos attentes.



2. RÉSERVATION DE VOTRE LOGEMENT

Votre choix se concrétise avec la signature du contrat de réservation.



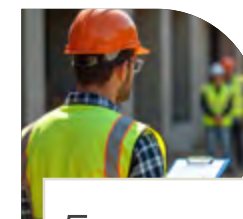
3. SIGNATURE CHEZ LE NOTAIRE

Une étape décisive qui engage pleinement votre acquisition.



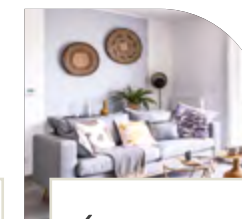
4. CHOIX DES PRESTATIONS

Des options de personnalisation pour façonner un logement à votre image.



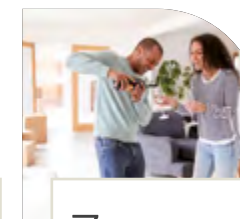
5. SUIVI DU CHANTIER

Une information régulière sur l'avancement de votre future résidence.



6. VISITE AVANT LIVRAISON

Un temps privilégié pour découvrir votre logement avant sa livraison.



7. REMISE DES CLÉS

L'aboutissement du projet, et le début d'une nouvelle étape de vie.

CHÂTEAU SAINT-JEAN

LA SOLIDITÉ D'UN GRAND GROUPE AU SERVICE DE CHAQUE RÉALISATION



Marque du groupe VINCI Immobilier, Urbat s'appuie sur la solidité d'un acteur national tout en cultivant son identité et son ancrage local.

Chaque programme est conçu selon une méthode rigoureuse, portée par des engagements de qualité constants.

Cette attention se traduit par la clarté du parcours d'acquisition, un accompagnement personnalisé, des échanges clairs à chaque étape et une réalisation maîtrisée.



DES ENGAGEMENTS CONCRETS

Nos programmes reposent sur des choix techniques et architecturaux pensés pour garantir des réalisations fiables et pérennes.

Cette attention guide des choix de conception exigeants, fondés sur la qualité des aménagements, la performance des résidences et le confort de ses habitants.



UN SAVOIR FAIRE ANCRÉ DANS LES TERRITOIRES

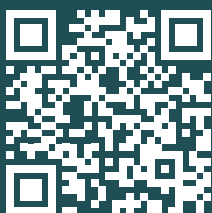
Urbat s'appuie sur des équipes implantées à Aix-en-Provence, Montpellier et Lyon pour développer des programmes au plus près des dynamiques locales.

Cette présence permet de concevoir des programmes attentifs à leur environnement, à leurs usages et à leur inscription durable dans la ville.

Chaque réalisation témoigne de notre capacité à construire des projets adaptés aux spécificités de chaque territoire et ceci en accord avec leurs principaux acteurs.



Le Clos des Sommeliers • Mâcon



Europarc Bâtiment 4
6, place Berthe Morisot
69800 Saint-Priest
04 84 310 006

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Investir dans l'immobilier comporte des risques, consultez le site urbat.com pour en savoir plus. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Crédit Photos :

©AdobeStock

Illustrations : ©Emergence / Blandine Augier ·

blddesign.fr / ©Freepik

Urbat 2026 / RCS Montpellier 352 588 727 /

N° Orias 13 008 616