

## D&amp;C - Nord-Ouest

B

## Patrice Besse Châteaux et Demeures de France

7, rue Chomel 75007 Paris t 01 42 84 80 84 f 01 42 84 80 86

www.patrice-besse.com @mail: p.besse@patrice-besse.com

Responsable : Gilles Durin - Tél.: 06 19 67 16 50 - g.durin@patrice-besse.com

Côtes d'Armor: manoir d'origine 15<sup>ème</sup> S. sur un kilomètre de front de mer

Situation : En Côtes d'Armor. 500 km de Paris, 1h par avion, 4h par TGV. La propriété : Dans le Grand-Trégor, sur 26 ha de prairies et de bois bordant la mer sur près d'1 km, un manoir en pierre de granit d'origine 15<sup>ème</sup> S.

Au bout d'une allée boisée menant à une vaste prairie, l'édifice en forme de L présente un logis adroitement remanié et un bâtiment en retour d'équerre à gauche flanqué d'une dépendance basse rattachée. Sur 4 niveaux et 640 m<sup>2</sup>; au rez-de-chaussée, 2 pièces de part et d'autre d'une entrée, un salon et une salle à manger. Un bureau, 2 chambres, une salle de bain et une cuisine. Un escalier en vis en maçonnerie dans une tour circulaire au droit de l'entrée dessert les étages supérieurs. Au premier étage, 8 chambres parquetées, 5 salles de bain. Au deuxième étage, 6 chambres, 5 salles de bain, un débarras. Au troisième étage, des combles partiellement aménagés.

Le bâtiment en retour d'équerre, dont la façade a été remaniée par l'adjonction d'une travée affirmée par une baie en arc brisé, se développe sur 230 m<sup>2</sup> et 3 niveaux. Le rez-de-chaussée présente un salon, un séjour avec poutres apparentes, une cuisine, une arrière cuisine, un bureau, un vestibule, une buanderie, une chaudière. A l'étage, un salon, une chambre, un dressing et une salle de bain. Au deuxième étage, 2 chambres et une salle de bain. En dépendances: un bâtiment aménagé de 165 m<sup>2</sup>, un garage, un atelier.

Les environs de la propriété sont à l'image des bâtiments: du caractère, une histoire. Plusieurs chemins partent des prairies environnantes et mènent vers la mer, à travers bois. Au bout de ces chemins boisés apparaît la mer. A l'infini.

*Ce que nous en pensons :* Une propriété élégante, très bien entretenue. Remanié plusieurs fois au fil du temps, le manoir a su s'enrichir de chaque siècle sans être dénaturé. Certains éléments architecturaux raviront d'ailleurs les amateurs éclairés.

Sa situation exceptionnelle sur la mer, un kilomètre de plage et de front de mer, ainsi que ses très nombreux agencements permettent d'y développer une demeure familiale aussi bien qu'une structure d'accueil. Réf. : 2111 GD

*Manor house dating from the 15<sup>th</sup> century with 1 km of seafront in the Cotes d'Armor region, 500 kms from Paris, 1 hr by plane and 4hrs by TGV. In the Grand Trégor region on 26 ha of meadows and woods bordering the sea for almost 1 km, sits a 15<sup>th</sup> C. granite stone manor house at the end of a wooded lane leading to a vast meadow, the L-shaped property includes a skilfully renovated building and a right angled building flanked on the left by a low extended outbuilding. Spanning four stories and with 640 m<sup>2</sup> of surface, the property comprises a ground floor with two rooms on either side of an entrance hall, lounge and a dining room, a study, two bedrooms, a bathroom and a kitchen. A masonry spiral staircase in a circular tower to the right of the entrance leads to the upper floors. The first floor comprises eight bedrooms with parquet flooring and five bathrooms. The second floor comprises six bedrooms, five bathrooms and a storeroom. On the third floor attic space has been partially converted. The façade set at right angles was redesigned to include a bay crowned by a triangular arched. With a surface of 230 m<sup>2</sup> and spanning three floors: the ground floor includes a lounge, living room with exposed beams, kitchen, back kitchen, study, hallway, laundry room and a boiler room. The first floor comprises a lounge, bedroom, dressing room and a bathroom. The second floor is composed of two bedrooms and a bathroom. Outbuildings: a 165m<sup>2</sup> converted building, garage and workshop. The area around the property is a reflection of the character and history of the buildings. Several trails leave the surrounding meadows and lead through the woods to the infinite sea at the end of its wooded trails.*

*Our opinion:* An elegant extremely well maintained property. Redesigned several times over the years, its nature has been enriched while remaining unchanged by each century. Moreover certain architectural features will delight amateurs. Its outstanding seaside location, a kilometre from the beach and sea front, as well as its numerous layouts make it ideal for use as a family home as well as a guest structure Ref. : 2111 GD



## Château de Marguerite de Bourgogne, 14<sup>ème</sup> S.

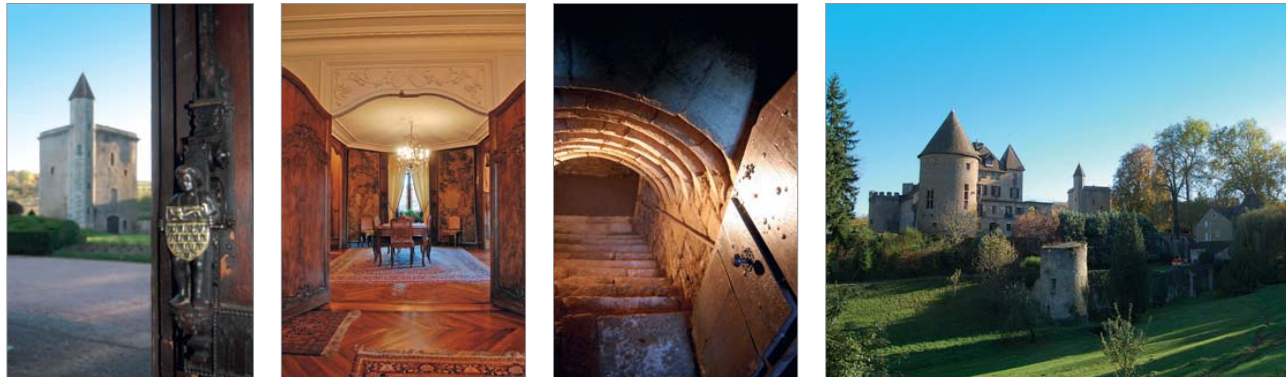


En Bourgogne du Sud, à 1h15 de Paris par TGV, entre vignoble et bocage. Accroché à un piton rocheux dominant une vallée, le château, dont les origines remontent au 11<sup>ème</sup> S., a conservé son architecture militaire médiévale. Il occupe un vaste quadrilatère encore ceint de murailles arasées. L'abondance de systèmes défensifs rendait le château imprenable, et illustrait la puissance de sa domination sur la région : hautes tours défensives couronnées de mâchicoulis, donjon, ancien pont levé et un réseau insoupçonnable de souterrains dans un état de conservation parfait donnant lieu à de nombreuses légendes. Au 14<sup>ème</sup> S., Marguerite de Bourgogne, reine de France et petite fille de Saint Louis, aurait fini ses jours au château, recueillie en secret par sa famille après avoir été répudiée pour adultère. Aujourd'hui le château est conservé dans un excellent état et comporte plusieurs bâtiments formant un ensemble harmonieux : un donjon composé de 4 grandes pièces médiévales, une chapelle du 15<sup>ème</sup> S. de style gothique flamboyant abritant une collection de retables, une ancienne tour défensive avec salle de justice, salle d'armes et cachots. Un logis du 19<sup>ème</sup> S. composé de pièces de réception (remarquable salle à manger, grand salon, salon rond, salon de musique et bibliothèque) ; les étages sont consacrés aux chambres, le sous sol abrite de vastes cuisines anciennes et un appartement. Les communs du château sont composés d'anciens cuvages, grange et logement pour le personnel. Imposant pavillon indépendant flanqué d'une grosse tour ronde. L'ensemble se dresse au cœur de 11 hectares de parc dont 2,5 hectares de vignoble.

*Ce que nous en pensons : De nombreuses légendes inspirées par la présence d'un important réseau souterrain et l'histoire particulière de la reine Marguerite de Bourgogne contribuent à la notoriété régionale du lieu. L'état de conservation de l'important système défensif, l'architecture imposante mais très fine dans certains détails lui valent la reconnaissance de nombreux spécialistes. Exclusivité.*



## The chateau of Marguerite de Bourgogne dating from the 14<sup>th</sup> C.



*In south Burgundy, just 1.15 from Paris by TGV, between vineyard and pastures. Clinging to a rock overlooking a valley, the chateau, whose origins date back to 11<sup>th</sup> C., has retained its medieval military architecture. It is set in a wide quadrangle and still surrounded by levelled walls. The abundance of defensive systems made the chateau impregnable and illustrated the power of its domination over the region: high defensive towers crowned with machicolation, keep, drawbridge and an unexpected network of underground tunnels in a state of perfect conservation have given rise to many legends. In the 14<sup>th</sup> C., Marguerite de Bourgogne, Queen of France and granddaughter of St. Louis, ended her days at the chateau, where she was secretly welcomed by her family after being renounced for adultery. The chateau is today maintained in excellent condition and includes several buildings forming a harmonious whole: a keep composed of 4 large medieval rooms, a 15<sup>th</sup> C. flamboyant gothic-style chapel housing a collection of altars, a former defensive tower with justice room, arms room and cells. A 19<sup>th</sup> C. lodgement composed of reception rooms (superb dining room, large lounge, circular lounge, music room and library); the upper floors are composed of bedrooms, the basement is home to large traditional kitchens and an apartment. The outbuildings are composed of traditional wine stores, barn and staff lodgement. Also includes an impressive separate pavilion flanked by a large round tower. The property sits at the heart of 11ha of park including 2.5 ha of vineyard.*

**Our opinion :** Numerous legends have sprung up inspired by the presence of a large underground network and the history of Queen Marguerite de Bourgogne and contribute to the regional reputation of the site. The high conservation status of the large defensive system, the imposing architecture which has certain fine details has earned the recognition of numerous specialists. Sole agent.



## Provence – Forteresse d'origine 9<sup>ème</sup> S. inscrite MH



A moins de 20 km d'Aix en Provence et 40 km de l'aéroport international Marseille Provence et gare TGV. Face au Lubéron. Ancienne résidence des seigneurs des baux édifiée à partir du 9<sup>ème</sup> S. et progressivement modifiée jusqu'au 18<sup>ème</sup> S. pour finalement devenir la confortable demeure que l'on connaît aujourd'hui. 6 hectares clos de murs, constitué par un éperon rocheux sur lequel le château bénéficie d'un panorama sur la campagne aixoise et la Durance. Restanques et pinèdes aux arbres centenaires protègent, recouvrent l'ensemble et dissimulent une piscine. Une allée bordée de pins parasols monte jusqu'au logis, enserrant une vaste terrasse inscrite MH. Au rez-de-chaussée : une chapelle et 4 salons dont 2 d'environ 100 m<sup>2</sup>, une immense cuisine, sanitaires et bureau. A l'étage : 3 suites et 8 chambres desservies par un escalier monumental ou un ascenseur amenant également au dernier niveau. Là, 8 chambres sont possibles. A l'entresol, 200 m<sup>2</sup> à usage de réception. Sous-sol de 350 m<sup>2</sup>. Dans l'aile Ouest, appartement de 110 m<sup>2</sup>.

*Ce que nous en pensons :* La situation dominante, autrefois défensive, permet aujourd'hui de contempler la Provence éternelle et ses couleurs. Son usage en hôtellerie peut être développé grâce aux potentialités d'aménagement du 2<sup>ème</sup> étage. A noter l'inscription MH portant sur les façades et les toitures, une salle et sa cheminée datée du 16<sup>ème</sup> S. au rez-de-chaussée, ainsi que sur la terrasse. Réf. : 2087JCF

*Provence – Listed fortress dating from the 9<sup>th</sup> century, less than 20 kms from Aix en Provence and 40 kms from Marseille Provence international airport and TGV train station. Facing the Luberon. Former residence of the lords of Baux built starting from the 9<sup>th</sup> C. and gradually modified up to the 18<sup>th</sup> C. To eventually become the comfortable residence that we know today. On 6 fully walled-in hectares, the chateau sits on a rocky outcrop with a panoramic view of the Aix region countryside and the Durance river. Terraces and pine groves with centenarian pine trees protect and cover the property hiding its pool. An umbrella pine lined alley leads to the main lodgement and includes a wide listed terrace. The ground floor comprises a chapel and 4 lounges including 2 of approx. 100 m<sup>2</sup>, a vast kitchen, toilet facilities and a study. The first floor comprises 3 suites and 8 bedrooms; it is accessed via a monumental staircase or the lift, both also leading to the last level, which is suitable for conversion into 8 bedrooms. The mezzanine floor of 200 m<sup>2</sup> is used as a reception area. Includes a basement of 350 m<sup>2</sup> and an apartment of 110 m<sup>2</sup> which can be found in the west wing.*

*Our opinion:* The elevated setting once defensive, is today ideal for contemplating the eternal Provence and its colours. A hotel activity could be developed through the potential conversion of the 2<sup>nd</sup> floor. To be noted are the historical monuments listing of the facades and roofs, a room and its fireplace dating from the 16<sup>th</sup> C. on the ground floor as well as the terrace. Réf. : 2087JCF.

**B**

**Patrice Besse** Châteaux & Demeures de France  
Maisons de France  
Immobilier parisien

Patrice Besse recherche châteaux, demeures historiques ainsi que tout édifice de caractère pour sa clientèle internationale et sélectionnée.

*Patrice Besse is looking for castles, historic dwellings as well as any character building for his international and selective clientele.*

**PARIS**

Xavier Fonquernie 06 19 67 16 54

Charles Henry Claris 06 17 98 37 95

• Rive Gauche ou hauteurs du 14<sup>ème</sup> arrondissement : pour une famille parisienne, grande maison particulière, lumineuse, avec jardin, surface habitable d'un minimum de 350 m<sup>2</sup>. Budget en conséquence.

• Centre : pour un couple parisien, appartement de 80 m<sup>2</sup> au dernier étage avec terrasse. Travaux possibles. Budget 2 M€.

• 5<sup>ème</sup>, 6<sup>ème</sup>, 7<sup>ème</sup> arrondissements : hôtel particulier 500 m<sup>2</sup> environ, de préférence avec jardin. Usage privé.

• Paris Ouest, Neuilly ou Boulogne : appartement en étage de 250 m<sup>2</sup> et plus avec vue sur les bois, soleil et terrasse indispensables. Belle architecture. Budget 3,5 M€.

• Centre : pour investisseur possédant une importante société foncière, locaux commerciaux ou hôtels, sans clauses suspensives. Souhaite une excellente adresse.

**ILE DE FRANCE**

Patrice Besse 06 19 67 16 61

Corinne Fournol 06 19 67 16 68

• A 100 km de Paris maximum, toutes directions : important château avec dépendances pour un projet professionnel.

• Seine et Marne : manoir ou château (époque indifférente) avec au moins 100 ha.

• Champagne : terres agricoles (300 ha ou plus) avec manoir ou château à restaurer. De préférence avec vignes.

• Dans un rayon de 100 km autour de Paris : petit château maximum 18<sup>ème</sup> S. pour une résidence secondaire. Parc de 5 ha minimum. Aucune nuisance.

**CENTRE**

Touraine, Anjou, Poitou : Eric Leveille 06 19 67 16 41

Loiret, Cher : Geneviève Vallon 06 82 84 53 61

Yonne : Christine Graffin 06 84 87 89 39

Nord Bourgogne : Céline Berrette 06 98 65 18 07

Sud Bourgogne : Renaud Goalabré 06 59 48 56 19

• Entre Tours et Blois : château ou très beau corps de ferme, 600 m<sup>2</sup> habitables minimum sur un domaine de 100 à 150 ha (terres et bois) avec étang ou rivière. Budget : 2 M€ hors travaux.

• Est ou nord de Tours : château 16<sup>ème</sup> à 18<sup>ème</sup> S., 800 à 1000 m<sup>2</sup> habitables avec de belles réceptions. Parc de 10 ha minimum avec beaux arbres centenaires.

• Loiret, Cher, 1h30 maximum de Paris : propriété en vue d'y installer une clinique. Budget : 2 M€.

• 200 km Paris Sud : propriété isolée. Pour projet de centre équestre. Travaux possibles. Budget : 1 M€ maxi.

• Côte d'Or : château 17<sup>ème</sup> - 18<sup>ème</sup> S. avec dépendances et plus de 10 ha de terres alentour. Proximité de Dijon.

• Côte d'Or : petit château ou demeure familiale, dépendances, très bon état. Budget : moins de 1 M€.

• Bourgogne : château 17<sup>ème</sup> ou 18<sup>ème</sup> S. sur un domaine le plus étendu possible. Pour une famille. Budget en rapport.

• Bourgogne : château médiéval ou Renaissance. Belle architecture. Aucune nuisance. Budget : 8 M€.

**NORD ET OUEST**

Normandie : Marie Merien 06 08 80 21 01

Bretagne : Gilles Durin 06 19 67 16 50

Picardie : Corinne Steffens 06 62 11 81 78

• Bretagne : un manoir 15<sup>ème</sup> - 16<sup>ème</sup> S., sans trop de rénovation. Budget en conséquence.

• Ille et Vilaine : château ou manoir avec chasse.

• Bretagne : un manoir avec accès à la mer.

• Pays de Caux et Vallée de l'Eure (proche de Paris) : propriété de caractère (manoir ou château). 500 à 1000 m<sup>2</sup>. De préférence MH ou ISMH.

• Calvados, de préférence bord de mer (Deauville, Villers sur Mer, Cabourg) : villa ou manoir pour la résidence secondaire d'une famille nombreuse. Travaux possibles.

• Picardie : moins d'une heure de Paris, châteaux de préférence MH, avec beaucoup de terres.

**SUD-EST**

Haute-Savoie, Savoie, Ain : Thierry Besse 06 19 67 16 80

Provence Côte d'Azur : Jean-Claude Ferreyra 06 80 26 42 13

Provence Côte d'Azur : Fabienne Pillard 06 15 05 91 82

• Savoie, Haute-Savoie, Ain, Isère : à 1h30 maximum de Lyon centre, château 15<sup>ème</sup> à 18<sup>ème</sup> S. Bon état général mais travaux envisageables. Vue sur lac ou rivière ou éventuellement parc avec grande pièce d'eau. Budget : jusqu'à 5 M€.

• 1 heure maximum de Genève : château d'au minimum 1000 m<sup>2</sup> habitables pour accueil de petits séminaires et restauration légère. Calme. Accès facile. Budget : environ 2,5 M€.

• Provence, Alpes, Côte d'Azur : bastide 16<sup>ème</sup> - 19<sup>ème</sup> S., avec accès direct mer, minimum 2000 m<sup>2</sup> de terrain.

• Provence, Alpes, Côte d'Azur : bastide ancienne avec grand terrain pour chambres d'hôtes.

• Provence : château ou demeure de caractère de 500 m<sup>2</sup>, maison de gardien, sur 10 ha minimum, sans nuisances. Travaux possibles. Budget : 2,5 M€.

• Var ou Bouches du Rhône : domaine viticole avec 1 ou plusieurs maisons de caractère.

• Var : bâtiment de caractère de 1000 m<sup>2</sup>, dépendances et maison de gardien sur un domaine de 50 ha, bois et plaine. Budget : 1 M€ environ.

**SUD-OUEST**

Périgord, Limousin, Quercy : Ilan Libert 06 20 69 38 46

Gers, Haute-Garonne, Ariège, Aude : Laurence Avizanda 06 22 12 25 85

Aveyron, Tarn, Hérault : Wilfried Kathemann 06 11 13 73 05

• Dans les environs d'Uzès ou Avignon : château de village ou hôtel particulier 17<sup>ème</sup> ou 18<sup>ème</sup> S.

• Hérault ou Gard : important domaine avec château et dépendances.

• Haute Garonne : bâtiment de caractère (château, manoir...) pour activité de réceptions et séminaires sur 20 ha minimum, avec plusieurs dépendances, environnement préservé.

• Tarn et Garonne : petit château ou grande maison de caractère région Montauban (impérial). Grande pièce de réception. Situation en village envisageable si le terrain est assez grand.

• Lot, Corrèze : château ou manoir à rénover, très isolé, sur une grande surface de terrain de bois et prairies. Plusieurs dépendances aménagées. Une rivière ou un étang serait un plus. Beaucoup de caractère.

• Lot-Dordogne : moulin, maximum 17-18<sup>ème</sup> S., environ 5 hectares de terrain avec bois et prairies, isolé et sans nuisances, à rénover ou avec restaurations de qualité. ISMH serait un plus.

[www.patrice-besse.com](http://www.patrice-besse.com)

7 rue Chomel 75007 Paris t 01 42 84 80 84 f 01 42 84 80 86