

# B

## Patrice Besse Châteaux & Demeures 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  
Camille Vanysacker : 06 22 15 86 82

- Paris rive gauche, 5<sup>ème</sup> 6<sup>ème</sup> 7<sup>ème</sup> arrondissements : pour une famille française, appartement ou demeure parisienne avec surface de réception, jardin, minimum 250 m<sup>2</sup> habitables. Budget 5 à 7 M€. Travaux possibles.
- Marais ou Ile Saint Louis : appartement 17<sup>ème</sup> S. ou antérieur, de 100 à 150 m<sup>2</sup> ayant conservé ses éléments d'origine, belles fenêtres et lieu historique, pour un amateur d'architecture ancienne.
- Paris rive droite - centre : appartement de 300 m<sup>2</sup> minimum, ancien ou contemporain. Etage élevé. Budget en conséquence. Travaux possibles.
- Paris centre : pour une famille parisienne ayant besoin de 4 chambres et un grand bureau, surface globale de 200 m<sup>2</sup> environ, appartement clair et sans bruit. Budget 2,4 M€.
- Paris centre, Rive Gauche ou Droite : pour un investisseur privé, hôtel particulier ou immeuble, classé ou inscrit. Budget en conséquence.

### ILE DE FRANCE

Patrice Besse 06 19 67 16 61  
Corinne Fournol 06 19 67 16 68

- Important bâtiment de caractère pour la création ou la reprise d'une activité commerciale.
- 100 km toutes directions : maison ou petit château, 18<sup>ème</sup> S. de préférence, pour l'usage d'une famille étrangère. Aucune nuisance. Budget : 1,5 M€.
- Sud 100 km : une ferme avec 100 hectares minimum de terres agricoles.
- Région Bellifontaine : manoir ou petit château budget maximum 1,5 M€.
- Château ou tout édifice de caractère avec 200 ha ou plus de bois, pour investissement familial.

### CENTRE

Touraine, Anjou, Poitou : Eric Leveille 06 19 67 16 41  
Loiret, Cher : Geneviève Vallon 06 82 84 53 61  
Nord Bourgogne : Céline Berrette 06 98 65 18 07  
Sud Bourgogne : Renaud Goalabrè 06 59 48 56 19

- Vallée de La Loire : petit château de village, de préférence médiéval, 300 m<sup>2</sup> habitables, restés authentiques. Travaux possibles. Budget 500 000 €.
- Touraine : important château antérieur au 19<sup>ème</sup> S. Environ 1000 m<sup>2</sup> hab sur un domaine boisé de 200 ha min. Travaux possibles. Budget : 3 M€ à moduler en fonction des travaux.
- Secteur Orléans/Montargis, propriété sur 50 hectares pour projet de haras. Budget 1M€.
- Loiret ou Cher : pour un acquéreur passionné par la restauration de bâtiments, une ruine (édifice religieux ou autre). Budget hors travaux 500 000 €.
- Côte d'Or, Yonne et Nièvre : anciennes maisons fortes, ruines médiévales avec éléments archéologiques. Budget inférieur à 400 000 €.
- Entre Dijon et Beaune : château ou demeure, proche gare TGV, pour projet chambre d'hôtes ou hôtelier. Budget de 500 000 à 1 M€, voire plus en fonction de l'environnement naturel.
- Bourgogne Sud : château ou propriété 17<sup>ème</sup> ou 18<sup>ème</sup> S. sur minimum 2 ha de terrain. Travaux possibles. Budget jusqu'à 1,8 M€.
- Périphérie de Lyon : plusieurs familles recherchent propriétés de caractère, manoirs ou châteaux dans un environnement sans nuisances. Budget de 1,5 à 4 M€.

### NORD ET OUEST

Normandie : Marie Merien 06 08 80 21 01  
Bretagne : Gilles Durin 06 19 67 16 50

- Côte de Granit Rose : un manoir, classé ou non, permettant l'activité de chambres d'hôtes et/ou de gîtes, sur plusieurs hectares. Travaux possibles.
- Sud Bretagne : une propriété en bord de mer et sans voisinage immédiat, permettant l'accueil d'une grande famille. 250 m<sup>2</sup> habitables ou plus. Budget en conséquence.
- Secteur Brest : un manoir ou une belle demeure historique avec une pièce de réception d'au moins 80 m<sup>2</sup>. Travaux possibles. Budget en conséquence.
- Haute Normandie, Pays de Caux : manoir, petit château ou belle demeure 17<sup>ème</sup>, 18<sup>ème</sup> S. ou début 19<sup>ème</sup> S., surface environ 400 m<sup>2</sup>, terrain sans nuisance, 1ha ou plus, bel environnement.
- Haute Normandie, 100 km de Paris : château, surface environ 700 à 1000 m<sup>2</sup>, terrain sans nuisance, 5 à 10 ha. Budget 2,5 M€ maximum.
- Proche de la côte, château ou manoir pour la résidence secondaire d'une famille parisienne. Terrain 3-4ha ou plus. Aucune nuisance.

### SUD-EST

Loire, Rhône, Isère, Nord Ardèche, Drôme : Valérie Walser 06 07 03 56 10  
Sud Ardèche, Gard, Vaucluse : Olivier Dutreil 06 61 65 21 25

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

- Maximum 30 minutes Genève centre : dans village frontalier ou proche d'une petite ville, propriété ancienne en état habitable ; travaux d'aménagement possibles. Surface : 250 m<sup>2</sup> environ. Terrain 3500 m<sup>2</sup> minimum, sans vis à vis gênants. Budget jusqu'à 800 000 €.
- Maximum 1 heure de Genève : château 17<sup>ème</sup> à 18<sup>ème</sup> S. en bon état général sur parc d'environ 2 à 3 ha en position dominante. Travaux possibles. Environnement calme et facilement accessible. Budget : jusqu'à 1,7 M€ en fonction de l'état.
- Var ou Bouches du Rhône : maison ancienne restaurée, surface environ 250 m<sup>2</sup>, terrains sans nuisances 5000 m<sup>2</sup> ou plus, vue dégagée. Budget 1 M€.
- Proche Toulon : maison ancienne, à restaurer, sans vis à vis. Budget 1,2 M€.
- Centre Var : château, manoir ou tout bâtiment de caractère. Surface minimum 800 m<sup>2</sup>. Aucune nuisance. Parc 5 ha ou plus. Budget 2 M€.
- Var : Domaine agricole, oliveraie, vignoble, bâtiment de caractère, minimum 30ha à 1h maximum aéroport. Client étranger. Budget 2 M€.
- Arrière pays de Monaco : propriété de préférence isolée. Caractère authentique. Gros travaux possibles. Terrain de 20ha ou beaucoup plus.

### SUD-OUEST

Gironde : Françoise Capeyron 06 87 33 88 29  
Périgord, Limousin, Quercy : Ilan Libert 06 20 69 38 46  
Aveyron, Tarn, Hérault : Wilfried Kathemann 06 11 13 73 05

- Périgord-Quercy : beau bâtiment de caractère très représentatif de l'architecture régionale, sur un domaine d'un seul tenant de 20 ha minimum, point d'eau (étang ou rivière). Aucune nuisance, ni servitude. Restauration de qualité ou à restaurer.
- Quercy-Limousin : château et dépendances, sur un grand domaine, idéalement d'une centaine d'hectares, sans aucune nuisance, avec forêt et point d'eau. Restauration de qualité ou à restaurer.

[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

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](http://www.patrice-besse.com)Responsable : Patrice Besse - Tél : 06 19 67 16 61 - [p.besse@patrice-besse.com](mailto:p.besse@patrice-besse.com)

### Entre Ile de France et Normandie, Brecourt, authentique et important château, premier quart du 17<sup>ème</sup> S., inscrit MH

À cette distance juste suffisante pour savoir que l'on est à la campagne, à seulement 70 km de Paris par l'A13, entre Pacy sur Eure et Vernon. Les vallées de la Seine et de l'Eure avec Giverny, Vascoeuil et la roche Guyon sont voisines. Moins d'une heure pour rejoindre la capitale et à peine plus d'une pour un bain de mer. Dans un parc d'environ 20 ha constitué de bois et de grandes étendues en herbe ouvrant de larges perspectives, le bâtiment principal, de brique et de pierre, est un modèle de pur style Louis XIII. Il fut édifié par les Sieurs Jubert du Parlement de Rouen, fils et petit-fils d'Henri 1er. Au siècle dernier, il fut la résidence de l'ambassadeur des Etats Unis. Les hautes baies et les lucarnes à fenêtres pendantes et frontons alternativement arrondis et triangulaires, s'ordonnent symétriquement pour laisser largement pénétrer la lumière. Intérieurement, environ 3 000 m<sup>2</sup> dont le décor est assuré par de nombreux éléments d'époque (tomettes au sol, 15 cheminées, escalier droit avec balustrade de chêne sculpté, escaliers en vis, plafonds à la française à tous les niveaux, vlets intérieurs, boiseries...). 30 chambres et suites toutes avec salles de bains sont aménagées pour recevoir du public. Plus de 600 m<sup>2</sup> de pièces de réception se répartissent sur 2 niveaux ainsi qu'une piscine intérieure. En dépendances : orangerie, réunions et réceptions pour environ 350 m<sup>2</sup> (offices attenants), pavillon du personnel, bergerie (110 m<sup>2</sup> au sol, 2 niveaux possibles). Ensemble parfaitement opérationnel, toiture neuve, chaufferie neuve, sanitaires récents. Tennis dans le parc.

*Ce que nous en pensons :* L'esprit du lieu et l'âme des pierres sauvegardées font de cette demeure une exceptionnelle opportunité. L'élégance de l'ensemble est fortement représentative d'un style architectural du premier quart du 17<sup>ème</sup> S. L'activité professionnelle est ici exercée par un de nos meilleurs aubergistes français qui n'a presque jamais cédé à la facilité d'une restauration oubliant le décor original. Dans ces conditions, une maison familiale pourra trouver sa place en ce lieu, où bien sûr, une reprise de l'activité actuelle est possible. Exclusivité. Prix : Nous consulter



### Between Ile de France and Normandie, Brecourt, large and authentic chateau dating from the first quarter of the 17<sup>th</sup> C., listed as a historical monument.

Just far enough away to know that we are in the countryside, only 70 km from Paris via the A13 motorway, between Pacy sur Eure and Vernon. The Seine and the Eure valleys with Giverny Vascoeuil and roche Guyon nearby. Less than an hour to reach the capital and just over one for a sea dip. In a park of approx. 20 ha consisting of woods and extensive grasslands giving widespread perspectives, the main brick and stone building is a pure model of Louis XIII style. It was built by Sieurs Jubert of Rouen Parliament, son and grand-son of Henri the 1st. In the last century, it was the residence of the U.S. Ambassador. The high windows, dormer skylights and alternately triangular and rounded pediments, are arranged symmetrically to let a lot of light inside. Internally, approx. 3 000 m<sup>2</sup> of surface, whose decor is provided by many period features (tomette tiled floors, 15 fireplaces, straight staircase with carved oak balustrade, spiral staircases, French decorative ceiling on all levels, interior shutters, wood panelling...). 30 bedrooms and suites all with bathrooms are equipped to receive guests. Over 600 m<sup>2</sup> of reception area spread over 2 floors and an indoor pool. Outbuildings include an orangery, meeting and receptions rooms of approx. 350 m<sup>2</sup> (adjoining offices), staff pavilion and sheep fold (110 m<sup>2</sup> of surface, possibility of 2 levels). A fully operational property, newly roofed, new boiler and recently equipped bathrooms. Tennis court in the park.

*Our opinion :* The spirit of the site with the character of the stone make this residence an exceptional opportunity. The elegance of the property is highly representative of the architectural style of the first quarter of the 17<sup>th</sup> century. The professional activity is presently carried out by one of the top French innkeepers who has almost never given in to the ease of restoration disregarding the original decor. Under these conditions, it is also suitable as a family home, or of course a continuation of its current professional activity. Sole agent. Price: on request

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](http://www.patrice-besse.com)Responsable : Marie Merien – 06 08 80 21 01 – [m.merien@patrice-besse.com](mailto:m.merien@patrice-besse.com)

## Manoir du 16<sup>ème</sup> S. et ses dépendances, en Haute Normandie. L'ensemble sur 23 ha libres



Au carrefour de la Haute et de la Basse Normandie, à proximité du Pays d'Ouche et du Perche. Proche d'un village d'environ 250 habitants, à environ 140 km de Paris et Caen par l'A28 et l'A13, 75 km de Deauville, 46 km d'Evreux. La première gare SNCF est à 20 km. Une longue allée élégante mène depuis la route départementale à la propriété, vaste domaine de presque 23 ha de bois et plaine. Des lieux chargés d'histoire par la présence de vestiges, ceux d'un manoir du 17<sup>ème</sup> S., d'une douve en eau et d'un pigeonnier, ancien pavillon de chasse. Un vaste chalet, logis d'amis avec grands garages, une maison de gardiens, une piscine et son pool house, un tennis et une écurie avec 2 boxes, rendent la propriété complète et attractive. Le terrain est constitué de pelouse, pâtures et bois. Un potager et un verger complètent l'ensemble. Le manoir dont les fondations remontent au 16<sup>ème</sup> S est l'héritage d'une seigneurie locale. Sa toiture à deux pans recouverte de tuiles plates est ornée de lucarnes à croupes surmontées de châssis à tabatières. La façade, flanquée de deux tours hexagonales, est percée de nombreuses travées à petits carreaux qui laissent filtrer la lumière du jour et du soleil. Deux des pans des tours sont eux ornés de lucarnes jacobines. Des volets battants à écharpes et pentures ferment les ouvertures. Le perron à double repos donnant accès au logis, orné d'une rampe d'appui, est surmonté d'un auvent de porte. Sous le perron, une porte mène à une cave en sous-sol. L'intérieur du logis est spacieux. De part et d'autre, de gauche à droite, les trois niveaux ont une répartition identique pour les pièces de vie. En leur centre, un escalier mène aux deux étages depuis le rez de chaussée.

Entièrement remaniée, la bâtisse possède au rez-de-chaussée une grande cuisine, un office, une salle à manger en son arrière, un grand salon avec cheminée monumentale. Le premier et le second étage abritent 9 chambres, 2 salles de bain, 3 salles de douche, 3 WC et un grenier non aménagé.

*Ce que nous en pensons :* Un endroit magnifique où le calme et l'absence de voisinage promettent de longs moments de détente et de farniente. Une belle demeure familiale récemment restaurée et remise au goût du jour. Le logis d'amis permet d'accueillir bon nombre d'invités et peut être également utilisé en gîte ou location saisonnière. Le logis, parfaitement situé dans son parc, bénéficie d'une vue sur ses terres. Compte tenu de l'étendue des plaines et bois, des chevaux pourront gambader à leur gré dans les pâtures. Exclusivité. Ref: 2518MM

16<sup>th</sup> C. manor house and its outbuildings in upper Normandy with 23 ha of available land. At the junction of the Upper and Lower Normandy regions, near Ouche and Perche country, the property close to a village of approx. 250 inhabitants, is located around 140 km from Paris and Caen via the A28 and A13 motorways, 75 km from Deauville and 46 km from Evreux. The first railway station is 20 km away. A long elegant driveway leads from the main road to the property, a vast estate of almost 23 ha of woodland and plains. A site loaded with history due to the presence of ruins, those of a 17<sup>th</sup> century manor house, water filled moat, a dovecote, and a former hunting lodge. A large chalet, guest lodgement with large garages, caretaker's house, pool and pool house, tennis court and a stable with 2 stalls, make the property attractive and complete. The grounds consist of a lawn, pastures and woods. A kitchen garden and orchard complete the property. The mansion, whose foundations date back to the 16th C. is the heritage of a local lord. Its two-sided roof with flat tiles is adorned with ridge topped dormers framed by skylights. The facade, flanked by two hexagonal towers, is pierced by numerous bays with small panes which filter the light and sun. Two sections of the towers are adorned with Jacobin dormers. Hinged shutters cover the openings. A double staircase giving access to the residence and adorned with a railing support, is surmounted by a canopy, under the canopy a door leads to a cellar in the basement. The interior of the lodgement is spacious. From either side left to right, the three levels have the same layout. At their centre, a staircase leads to the 2 upper floors. The building has been fully redesigned; the ground floor comprises a large kitchen, a pantry, a dining room at its rear, a large lounge with monumental fireplace. The first and second floors are composed of 9 bedrooms, 2 bathrooms, 3 shower rooms and 3 WC's and an attic suitable for conversion.

*Our opinion :* A magnificent setting where tranquillity and no neighbours guarantee long periods of rest and relaxation. A beautiful family home recently renovated and brought up to date. The guest lodge can accommodate numerous guests and can also be used as a gite or for holiday rentals. The residence is perfectly located in its park and enjoys views over its grounds. Given the extent of its plains and woods, horses can roam at will in the meadows. Sole agent. Ref: 2518MM

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](http://www.patrice-besse.com)Responsable : Corinne Fournol – 06 19 67 16 68 – [c.fournol@patrice-besse.com](mailto:c.fournol@patrice-besse.com)

## Aux portes de Paris, important château de style Louis XIII et ses dépendances sur 18 hectares de parc



A 25 km à l'Est de Paris, ce château est entre deux communes desservies par un train qui mène à Paris gare de l'Est en 25 minutes. Dans un massif forestier de 300 ha, 18 ha de parc en bois et plaine, accessible depuis la voie publique par une longue allée privée. En son centre, une demeure de style Louis XIII et ses dépendances d'un style essentiellement français. Le château, de lignes très simples, oppose le blanc de la pierre au rouge de la brique, ou le noir bleuté de ses hautes toitures en ardoise surmontées d'épis. Les murs de brique sont consolidés aux angles par des chaînes de pierre appareillées en harpe. Cinq lucarnes à frontons s'alignent sur les baies, toutes hauteurs des niveaux inférieurs elles aussi chaînées de pierre. Un perron réunissant les deux ailes en saillie, de part et d'autre du corps central, permet d'accéder au parc par un large escalier droit. Intérieurement 56 pièces au sol parqueté et 21 cheminées en marbre. L'imposante entrée en mosaïques à l'italienne et plafond à la française, le salon d'honneur parqueté en point de Hongrie, la bibliothèque et la salle à manger aux hauts plafonds s'ouvrent largement sur le parc. Aux trois niveaux supérieurs, 27 chambres et pièces de service. Les communs, d'une surface de 800 m<sup>2</sup> environ, comprennent un bâtiment en fer à cheval, fait de brique et pierre et couvert en tuiles mécaniques. Egalement : granges et garages, 3 petites maisons dans la basse cour, orangerie avec serre en fer forgé et verre. Maison de gardiens à l'entrée de la propriété.

*Ce que nous en pensons :* l'opportunité est belle de pouvoir occuper un château si proche de Paris. Bien sûr, on pense à l'exercice d'une activité commerciale tant les accès depuis la capitale sont aisés et la surface de l'ensemble importante, et quel bonheur aussi d'occuper familièrement un tel lieu dont on sait qu'il pourra convenir à plusieurs générations. Exclusivité. Ref. : 2519CF.

*On the outskirts of Paris, large Louis XIII style chateau and its outbuildings in an 18 ha park. 25 km east of Paris, this chateau sits between two towns with a train service to Paris Gare de l'Est in 25 minutes. In a 300 ha forest area, 18 ha grounds consisting of woodlands and plains, which are accessible from the main road by a long driveway. At its centre stands a Louis XIII style residence and its outbuildings in an essentially French style. The chateau with its very simple lines, sits between white stone and red brick, or the blue-black of its high slate roof topped with spikes. The brick walls are consolidated at the corners by stone dressed with harps. Five dormers with pediments are aligned over the windows, all heights at lower levels are also surrounded by stone. A staircase connects the two wings protruding from both sides of the central building, giving access to the park by a wide straight staircase. Comprising 56 rooms with parquet floors and 21 marble fireplaces, the impressive entrance hall with its Italian mosaics and its French decorative ceiling, the VIP lounge with its chevron parquet, the library and dining room with their lofty high ceilings opening on to the park. The three upper levels comprise 27 bedrooms and service rooms. The outbuildings of approx. 800 m<sup>2</sup> include a horseshoe shaped building made of brick and stone and covered with mechanical tiles. Also includes: barns and garages, 3 small houses in the lower court, orangery with wrought iron and glass greenhouse and a caretaker's house at the entrance to the property.*

*Our opinion :* an excellent opportunity to own a chateau so near to Paris. Of course, one first thinks of a commercial activity due to its easy access to and from the capital and the surface area being so large, but would also make a happy family property suitable for several generations. Sole agent. Ref. : 2519CF