



## 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

Alexandre sangan 06 59 75 70 00

Xavier Fonquernie 06 19 67 16 54

Charles Henry Claris 06 17 98 37 95

- Pour une famille habitant déjà dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement et cherchant à s'agrandir, appartement, proche du musée Rodin, 3 chambres minimum, si possible étage élevé, travaux possibles.
- 7<sup>ème</sup>, 6<sup>ème</sup>, 14<sup>ème</sup> Nord, 15<sup>ème</sup> Nord : appartement atypique ou atelier d'artiste d'env 100 m<sup>2</sup>, bonne hauteur sous plafond, volume, clair, travaux possibles. Budget en conséquence.
- 8<sup>ème</sup>, 16<sup>ème</sup>, 17<sup>ème</sup> : pour une entreprise française, immeuble avec terrasse ou jardin, à aménager ou aménageable, si possible proche ligne 1. Budget adapté.
- Rive gauche ou Paris centre : pour famille princière étrangère, grand appartement familial, petite maison ou hôtel particulier, minimum 350 m<sup>2</sup>. Très clair, peu de vis-à-vis, aspect sécuritaire important. Parking sur place ou très proche.
- Marais : grand appartement de réception, si possible proche Place des Vosges ou Musée Picasso. 2 chambres, un bureau, 150 m<sup>2</sup>, ou plus, beaux volumes, très grande pièce de réception. Vues parisiennes. Appartement de service dans l'immeuble ou proche. Budget adapté.
- 6<sup>ème</sup> : appartement d'exception avec vues, beaux éléments de décoration intérieure, 200 m<sup>2</sup> minimum, bonne hauteur sous plafond, terrasse.

### ILE DE FRANCE

Patrice Besse 06 19 67 16 61

Corinne Fournel 06 19 67 16 68

- Seine-et-Marne : à 50 km maximum de Paris, un château pour activité événementielle. Budget : jusqu'à 1,5 M€.
- Secteur Rozay en Brie : pour un parc animalier, 100ha minimum avec bâtiments anciens (château, manoir ou ferme). Budget : 1,5 M€.
- En région Belfontaine : propriété avec prairies (chevaux). Budget : jusqu'à 1 M€.
- Dans un rayon de 80 km autour de Paris. Château toutes époques, pour un usage professionnel. Possibilité de reprendre une activité.
- A 1h30 de Paris, petit château ou manoir, de préférence 17 ou 18<sup>ème</sup> S, pour une résidence privée.
- Bâtiment de caractère à restaurer. De préférence inscrit ou classé.

### CENTRE

Touraine : 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 Goalabré 06 59 48 56 19

- Touraine : domaine boisé de 30 ha avec château 16<sup>ème</sup> ou 17<sup>ème</sup> S, à restaurer, 700 m<sup>2</sup> habitables environ avec éléments d'origine. Budget : jusqu'à 1,5 M€.
- Région d'Orléans : pour un client italien, un château à restaurer sur minimum 10 hectares. Budget : 2M€ hors travaux.
- Loiret Cher : propriété de chasse sur minimum 100 hectares. Budget : 2M€.
- Côte d'Or : manoir avec étangs et bois dans un cadre agréable, sans nuisance, avec domaine de chasse si possible.
- Côte d'Or, entre Beaune et Dijon : propriété avec ou sans vignes, avec de beaux restes architecturaux et des dépendances.
- Bourgogne du Sud : pour plusieurs familles souhaitant s'établir dans la région, châteaux Renaissance à 19<sup>ème</sup> S., faciles d'accès; jolis parcs. Budgets de 800 000 à 3 M€.

- Beaujolais, Grand Lyon : pour couple expatrié originaire de la région, propriété ou petit château, d'accès aisé depuis Lyon. Joli parc et calme. Budget: 2,3 M€ travaux inclus.

### NORD ET OUEST

Normandie : Marie Merien 06 08 80 21 01

Bretagne : Gilles Durin 06 19 67 16 50

Nord-Pas-de-Calais : Florent Bussière : 06 80 63 67 91

Oise : Bruno Van Montagu : 06 43 61 86 27

Mayenne, Sarthe : Nadège Dolais : 06 25 21 58 16

Vendée : Henry Lewis : 06 98 29 14 57

- Dinan et sa région : une propriété, château ou manoir, avec important terrain, évitant toute nuisance. Travaux acceptés. Budget en conséquence.
- Environs de Lamballe : un manoir sur quelques hectares de terrain permettant l'accueil d'une grande famille. Un étang serait un plus.
- Pays de Caux, à 40 km de Dieppe : manoir ou demeure de caractère 300 à 500 m<sup>2</sup>.
- Dans l'Aisne : corps de ferme avec 20 ha.

### SUD-EST

Loire, Rhône, Isère, Nord Ardèche, Drôme : Valérie Walsler 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

- Axe Genève - Lyon : pour résidence secondaire d'un client genevois, une propriété de caractère, environ 500 m<sup>2</sup> habitables. Environnement calme, proche accès autoroutiers. Terrain d'au minimum 5000 m<sup>2</sup>. Budget : 600 000 €.
  - Provence : château ou bâtiment de caractère 1000 m<sup>2</sup>, terrain minimum de 10ha, maison de gardiens et dépendances, travaux importants possibles. Budget : 3 M€.
  - Var : domaine de 30ha minimum, possibilité d'exploiter un vignoble ou une oliveraie, habitation de 1200 m<sup>2</sup>, bâtiment de caractère sans gros travaux, dépendances. Budget en rapport.
  - Entre Marseille et Toulon : propriété sans nuisances dans un bel environnement, vue mer si possible avec quelques ha, budget 3 M€.
  - Dans le moyen Var : bastide à rénover, avec quelques ha de vignes et d'oliviers, au calme. Budget : 1,2 M€.
- ### 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
- Vienne : Eric Leveille 06 19 67 16 41
- La Rochelle : hôtel particulier ou maison des 17<sup>ème</sup> - 18<sup>ème</sup> S., 350 m<sup>2</sup>, avec jardin ou terrain de 3000 m<sup>2</sup> environ.
  - Quercy - Périgord - Limousin : château en ruine, ou avec des travaux lourds à réaliser, comprenant encore quelques beaux éléments sauvegardés. Idéalement sur quelques hectares.
  - Quercy - Périgord : demeure médiévale située dans un village ou hameau, resté authentique. Intérieurs disposant de beaux éléments d'architecture. Idéalement un jardin spacieux. Travaux possibles, même lourds, ou restauration de qualité.

[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 : Xavier Fonquernie – +33 (0)1 42 84 80 85 – [x.fonquernie@patrice-besse.com](mailto:x.fonquernie@patrice-besse.com)

## Cluny, duplex aux derniers étages sous les toits

A proximité de l'Odéon, du Jardin du Luxembourg, de la Sorbonne, des Thermes de Cluny, dans un immeuble en pierre de taille du début 19<sup>ème</sup> S., aux derniers étages en duplex. 80,69 m<sup>2</sup>, au dernier palier accessible par ascenseur. Accès privé au niveau supérieur par escalier en colimaçon. L'entrée s'effectue par un petit couloir qui dessert à gauche l'escalier intérieur, en face une chambre avec cheminée, à droite une deuxième petite chambre et indépendamment une cuisine facilement transformable en salle de bain (la cuisine pouvant s'installer à l'étage). La décoration, modeste, conserve quelques moulures et le parquet d'origine au point de Hongrie. Dans la plus grande chambre, une cheminée. Par l'escalier en colimaçon, on accède au premier niveau. Le petit palier où se trouve installée une bibliothèque sépare l'étage en deux espaces de vie. Sur la droite une vaste chambre éclairée Sud-Ouest et Nord-Est, une ligne de fenêtres tournées vers la Sorbonne, sans vis-à-vis à hauteur d'homme, sous laquelle un plan de bureau court, éclairé naturellement, avec de nombreux rangements. Du côté opposé, on aperçoit les tours de Saint Sulpice, la bonne vieille dame de fer, et le dôme des Invalides. Dans le fond de la chambre, une salle de bain éclairée naturellement avec toilettes. Sur la gauche du palier, une grande pièce à vivre disposée en L, sous un toit de verre, fermé de baies vitrées qui laissent le regard filer sur tout Paris. La perspective est impressionnante, tant on domine les toits environnants : tout proche, Cluny, Notre Dame, Saint Sulpice, la sainte Chapelle, la Sorbonne; au loin derrière les toits de la Samaritaine, le Sacré Cœur, mais aussi Beaubourg, les toits du Louvre... Les fenêtres donnent accès à un petit toit utilisé comme terrasse, en jouissance de fait depuis plus de 30 ans. Au même étage que l'entrée principale, une chambre de service de 6,5 m<sup>2</sup>.

*Ce que nous en pensons :* Une des plus belles vues de Paris, d'un appartement niché sous les toits d'un quartier des plus prisés. Le plan intérieur est facilement transformable et les vues imprenables. Réf. : 2720XF. Prix : 1 105 000 €.

*Near the Odéon, the Luxembourg Gardens, the Sorbonne and Thermes de Cluny, in an early 19<sup>th</sup> C. freestone building, duplex on the upper floors. 866 sq ft on the top floor accessible by lift. With private access to the upper level by spiral staircase. The entrance is through a small corridor with on the left the inner staircase, facing this is a bedroom with a fireplace, to the right is a second small bedroom and a separate kitchen which can easily be converted into a bathroom (the kitchen can be installed on an upper floor). The modest decor, retains some mouldings and chevron parquet. The largest room has a fireplace. The spiral staircase leads to the first floor. The small landing with its library separates the floor into two living areas. On the right is a large southwest and northeast facing room, with a row of windows facing the Sorbonne, there is no vis-à-vis at shoulder height, with a naturally lit desk and numerous storage areas. On the opposite side, the towers of Saint Sulpice are visible and the Invalides dome. A WC can be found at the back of the bedroom. On the left of the landing there is a large L-shaped living room with a glass roof, with picture windows that let the light revolve across Paris. The view is impressive, as it overlooks the surrounding rooftops: nearby Cluny, Notre Dame, St. Sulpice, the Sainte-Chapelle and the Sorbonne in the distance behind the roofs is the Samaritan, the Sacré Cœur, but also Beaubourg, the roofs of the Louvre ... the windows provide access to a small roof top terrace used as such for over 30 years. A staff bedroom of 6.5 m<sup>2</sup> can be found on the same floor as the main entrance.*

*Our opinion :* An apartment snug under the roofs of a sought after sector, with one of the most beautiful views of Paris. The interior design is easily convertible with breathtaking views. Ref.: 2720XF. Price: 1 105 000 €.

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 régionale : Fabienne Pillard – +33 (0)6 15 05 91 82 – [f.pillard@patrice-besse.com](mailto:f.pillard@patrice-besse.com)

## Dans l'arrière pays Niçois, ancien pavillon de chasse du 19<sup>ème</sup> S. sur 9 hectares



A 70 km au dessus de l'aéroport de Nice, 30 km de Grasse, 10 km d'un bourg médiéval avec toutes les commodités, 1 km d'un petit village perché. A 1h des plages et du ski, dans une région qui appartenait à l'Italie jusqu'en 1860. A l'extrémité d'une allée de platanes, avec une vue dégagée sur les montagnes. La propriété, qui a appartenu à une famille aristocratique Génoise, est située en dessous d'un petit village tout en hauteur. Une allée de platanes majestueux mène directement à la terrasse d'une bastide avec 7 fenêtres de façade. La terrasse de 25 m de long a une vue dominante sur la campagne environnante et les montagnes au loin. La bastide d'environ 500 m<sup>2</sup> habitables, avec 3 caves, peut se diviser en 5 appartements indépendants donnant plein Sud sur le parc avec une vue sur la vallée. En contrebas à l'est de la maison a été édifée une piscine de 7m x 14m, également avec vue imprenable. Le domaine de 9 hectares comprend une rivière qui coule toute l'année, une source, 5000 m<sup>2</sup> de bois, ainsi que des arbres fruitiers et des prairies ou paissent les moutons du village.

*Ce que nous en pensons :* Une propriété restaurée en 2001, à 650 m dans un environnement tranquille mais pas trop isolé, avec une vue magnifique, pouvant être louée facilement tout au long de l'année. Loin de la pollution cet environnement permet de goûter le charme de la Provence, de se ressourcer au calme en communion avec la nature, avec des nuits fraîches en été, dues à l'altitude. Réf. : 2632FP. Prix : 1 800 000€.

*In the Nice hinterland, a former 19<sup>th</sup> C. hunting lodge only 70 km from Nice airport, 30 km from Grasse, 10 km from a medieval village with all amenities, 1 km from a small perched village and 1hr from beaches and ski resorts, in a region that belonged to Italy until 1860. At the end of an alley of plane trees, with a clear view of the mountains. The property, which belonged to an aristocratic Genoese family, is located below a small village in the heights. An avenue of majestic plane trees leads directly to the terrace of this country house with its seven windows. The 25 m<sup>2</sup> long terrace has an elevated view over the surrounding countryside and the mountains beyond. The bastide of approx. 500 m<sup>2</sup>, with 3 cellars, can be divided into five detached south facing apartments with views of the park and the valley. Below to the east of the house can be found the 14m x 7m pool, also with unrivalled views. The 9 ha estate includes a river that flows all year, a spring, 5 000 m<sup>2</sup> of wood, fruit trees and meadows with grazing sheep from the village.*

*Our opinion :* A property restored in 2001, 650 m in a peaceful yet not too isolated environment, with beautiful views, can easily be rented all year round. Far from pollution enjoy the delights of Provence, relax in tranquility, a communion with nature and enjoy the cool summer nights due to the altitude. Ref. : 2632FP. Price: 1 800 000 €

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 – +33 (0)6 19 67 16 61 – [p.besse@patrice-besse.com](mailto:p.besse@patrice-besse.com)A 47 km de Paris, au cœur de 17ha, château d'origine 12<sup>ème</sup> S., remanié

Département de l'Essonne, Parc naturel du Gâtinais. Dans une ville de 3200 habitants avec tous commerces et services. A 2 km d'une gare RER ligne D Paris / Gare de Lyon / Châtelet / Gare du Nord. A 10 km d'une gare RER Ligne C Paris Austerlitz. A 17 km de l'autoroute A6, échangeur de Mennecy. A 3 km de l'aérodrome JB Salis. A 8 km d'un golf. A 35 km de Fontainebleau. 15 minutes de Milly la forêt ou de la N20. Depuis la voie publique, une grille du 18<sup>ème</sup> S. ouvre sur une longue allée privée. Le parc de 14ha environ, est clos sur 3 côtés par un mur et protégé sur son 4<sup>ème</sup> par un cours d'eau bordant. Bien en son centre, entre bois et grande étendue de pelouse, les bâtiments s'inscrivent sur un terre plein entouré de douves sèches. En contrebas coule un rû. Plus loin, une pièce d'eau alimentée par un puits artésien. A l'opposé, un verger / potager. En la partie la plus haute, des bois. De l'autre côté du rû, au Sud, une parcelle en nature de bois appartient au château, portant ainsi sa contenance globale à plus de 17ha. La partie la plus ancienne du 12<sup>ème</sup> S. est représentée par un corps de logis au Nord édifié sur 2 étages et une belle cave voûtée en pierre. A la suite de ce bâtiment, a été construit au 17<sup>ème</sup> S. ce qui est aujourd'hui le corps central de l'édifice. 3 niveaux épaulés à leurs extrémités par 2 tours vers la cour d'honneur (l'ensemble pour 1000 m<sup>2</sup>). Cour d'honneur fermée au Nord par une orangerie transformée en salle de réception (350 m<sup>2</sup>) et dont l'entrée est encadrée par 2 dépendances, l'une chapelle et l'autre pavillon de coche. Au centre, un parterre en motif 18<sup>ème</sup> S. en gazon, boule de buis et fontaine. L'ensemble pour 890 m<sup>2</sup> environ. Un ensemble élégant, dont l'alignement des baies vient souligner les hautes toitures en ardoises percées d'oeils de bœuf en zinc façonné. Epis de fâtage en zinc également.

*Ce que nous en pensons : Un remarquable outil de travail répondant à tous les critères techniques et de confort actuels. Un développement est encore possible grâce à la possibilité de construire 3000 m<sup>2</sup> supplémentaires, chose assez rare dans le périmètre de ce type de bâtiment. Comme toujours mais ici très facilement, l'ensemble peut redevenir une parfaite propriété de famille. 24 chambres; possibilité de 10 chambres supplémentaires dans l'existant. Ref: 2686PB. Prix: nous consulter*

*In the French department of Essonne. In a town with 3,200 inhabitants, with all shops and amenities. Only 2 km from a Paris RER line D railway station with lines to "Gare de Lyon", "Châtelet" and "Gare du Nord". 10 km from a Paris RER line C railway station with lines to "Austerlitz". 17 km from the A6 motorway, Mennecy interchange. 3 km from the JB Salis aerodrome. 8 km from a golf course. 35 km from Fontainebleau. 15 min from Milly-la-Forêt or the N20. From the main road the 18<sup>th</sup> C. entrance gates open on to a long private alley. Parklands of 14ha are walled in on 3 sides and protected on the 4th side by a bordering stream. Right in the centre, between woods and vast stretches of lawn, the buildings stand on an earth platform surrounded on all sides by dry moats. A stream runs by lower down. Further away is a stretch of water fed by an artesian well. Opposite is a kitchen garden / orchard and the woods can be found on the highest point. On the other side of the stream, to the south, is a separate plot of woods which also belongs to the castle, thus bringing its total surface area to more than 17ha. The oldest part of the chateau from the 12<sup>th</sup> C. takes the form of a 2-storey building to the north with a wonderful vaulted stone cellar. The current central building was built, adjoining this building, in the 17<sup>th</sup> C. 3 stories are flanked at each end by 2 towers facing the courtyard (10764 sq ft). This courtyard, with 2 outbuildings, a chapel and another carriage pavilion flanking its entrance gates, is closed off to the north by an orangery (3767sq ft). In the centre is an 18<sup>th</sup> C. style French flower garden featuring lawns, boxwood bushes and a fountain (9580 sq ft). An elegant property; the alignment of the windows of which highlights the steep slate roofs featuring wrought zinc bull's eye windows and finials also in zinc.*

*Our opinion : An outstanding work tool that meets all current technical and comfort requirements. Development is still feasible with the possibility of constructing a further 3,000 m<sup>2</sup>, something which is quite rare within the perimeters of this type of building. As always, and quite easily in particular here, the property could be turned back into a lovely family home. Comprises 24 bedrooms with possibility of an additional 10 within the existing framework. Ref. : 2686PB. 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 régionale : Fabienne Pillard – +33 (0)6 15 05 91 82 – [f.pillard@patrice-besse.com](mailto:f.pillard@patrice-besse.com)

### Sur les pentes du Lubéron, prieuré du 17<sup>ème</sup> S. et ses dépendances sur 14ha



Adossé à la colline, avec vue sur la vallée et les Alpes. Entre Gordes, haut lieu du Lubéron, et Aix-en-Provence, à 1h15 des aéroports d'Avignon et Marseille, 1h des TGV et 20 mn de la sortie d'autoroute. A 15 km d'un bourg avec toutes les commodités et 5 mn du petit village le plus proche. Un chemin de terre sur quelques centaines de mètres, un portail majestueux, et 600 m plus loin le prieuré, déjà présent au 17<sup>ème</sup> S., et sa chapelle du 12<sup>ème</sup> S. dans un écrin de verdure, entouré de champs cultivés. Son architecture est très sobre et pure, des petites ouvertures, quelques voûtes, et des murs en partie en pierres apparentes. C'est un bâtiment en U, dans lequel les volumes des pièces d'origine et la cour intérieure ont été conservés. L'entrée se fait par une grande porte voûtée qui ouvre dans un patio de 200 m<sup>2</sup>, en partie couvert, arboré avec 2 vieux oliviers. De cet endroit paisible la vue est imprenable sur les alpes enneigées, et un village perché dont le clocher est illuminé le soir. Sur toute sa longueur dans une calade en pavés coule l'eau de la source, apportant la fraîcheur. La chapelle du 12<sup>ème</sup> S. est la plus ancienne partie du domaine : transformée en logement de gardien de 80 m<sup>2</sup>, elle peut être agrandissable jusqu'à environ 200 m<sup>2</sup>. En dépendances, un hangar ouvert de 260 m<sup>2</sup> avec eau et électricité, pouvant être transformé avec des boxes à chevaux et un grand garage 4 voitures avec mezzanine. Le terrain comprend environ 12ha de bois et 2,5ha de parc arboré avec arrosage automatique, source et forage, fontaines.

*Ce que nous en pensons :* Une architecture sobre, de très beaux volumes, des bâtiments restaurés de façon remarquable avec des matériaux nobles, alliant le confort à l'authenticité. 700 m<sup>2</sup> en 5 appartements indépendants permettant de recevoir facilement famille et amis, ou de créer des chambres d'hôtes ou gîtes de grande qualité. Une Provence véritable dans un environnement calme, troublé seulement par le bruit d'une source qui coule sur les fontaines. 550 m d'altitude, assurant la fraîcheur des nuits d'été et une vue dominante. Les moines savaient choisir leurs sites, en habitant ce prieuré vous serez déjà au paradis... Ref. : 2728FP. Prix : 3 710 000 €.

*On the slopes of the Luberon, a 17<sup>th</sup> C. priory nestled in the hillside overlooking the valley and the Alps. Between Gordes, the Mecca of Luberon and Aix-en-Provence, 1.15 from Avignon and Marseille airports, 1 hour from a TGV station and 20 min from a motorway exit. Only 15 km from a village with all amenities and 5 min from the nearest village. A few hundred meters of dirt road, a majestic portal, and 600 m further on the priory which existed in the 17<sup>th</sup> C. and its 12<sup>th</sup> C. chapel in lush greenery, surrounded by farmland: very simple and pure architecture, small openings, some vaults and partly exposed stone walls. A U-shaped building, in which the original space and the courtyard have been retained. The entrance is through a large arched door that opens into a partly covered courtyard of 200 m<sup>2</sup>, with two ancient olive trees. From this peaceful setting the views of the snowy Alps and a hilltop village whose bell tower is illuminated at night are unrivalled. For its entire length spring water flows along the cobblestoned calade, bringing freshness. The 12<sup>th</sup> C. chapel is the oldest part of the estate: converted into an 80 m<sup>2</sup> caretaker's lodgement, it can be extended up to 200 m<sup>2</sup>. Outbuildings include an open shed of 260 m<sup>2</sup> with water and electricity, which can be converted into horse stalls and a large 4-car garage with loft. The land comprises approx. 12 ha of wood and 2.5 ha of mature park with irrigation system, spring, well and fountains.*

*Our opinion :* Restrained architecture, beautiful space, outstandingly restored buildings with quality materials, combining comfort with authenticity. 700 m<sup>2</sup> separate 5 apartments to easily accommodate family and friends, or create a luxury guest house or B & B. Authentic Provence in a quiet environment, broken only by the sound of a spring that flows from the fountains. Its altitude of 550 m, ensures the freshness of summer nights and an elevated view. The monks knew how to choose their sites, living in this priory will be like living in paradise ... Ref. : 2728FP. Price: 3 710 000 €

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 régionale : Ilan Libert – +33 (0)6 20 69 38 46 – [i.libert@patrice-besse.com](mailto:i.libert@patrice-besse.com)

## Vallée du Lot, château du 15<sup>ème</sup> S. inscrit et classé MH sur 35 ha en bordure de rivière



Au cœur du Sud-Ouest, à proximité de Villeneuve-sur-Lot et Agen, dont l'aéroport permet de rallier Paris en 1h25 (32 vols par semaine). Par le TGV, Toulouse et Bordeaux ne sont qu'à 1h, et la capitale à 4h. La propriété s'étend sur 35 ha environ. Les terres sont cultivées ou laissées en prairie pour faire paître du bétail. On y distingue quelques bosquets, un ruisseau, ainsi qu'un étang. Une longue allée arborée de plus de 600 m de long permet l'accès à la demeure, ainsi qu'aux 2 anciennes métairies, dont une imposante construction flanquée de 2 tours et comprenant une voûte en berceau de 45 m de long. Le château est agrémenté d'un beau parc de 2 ha environ parsemé d'arbres centenaires. Entouré par un large fossé en partie comblé, le corps de logis comporte 3 niveaux notamment élevés sur une salle voûtée en berceau de 28 m de long et 10 m de large. À l'angle Nord-Est, un donjon, décapité à la Révolution puis recouvert d'un toit en bâtière, est éclairé par des baies à meneaux croisées Renaissance, et surmonté d'un chemin de ronde. À l'Ouest, une tour carrée abrite une remarquable illustration de l'art gothique : un escalier en vis torsadé, à marches monolithes, dont la terminaison forme un palmier. Au sommet, une pièce voûtée à croisée d'ogives et arcs formerets. Toutes les toitures ont été refaites. Bien qu'à restaurer, les intérieurs, encore « dans leur jus », sont tout à fait habitables. La surface de 700 m<sup>2</sup> environ se décompose en grands volumes lumineux dont la décoration témoigne de l'élégance d'un lointain passé.

*Ce que nous en pensons* : après avoir assuré la commodité et la sécurité du passage sur le Lot il y a 5 siècles, cette remarquable demeure seigneuriale perdit peu à peu son rôle défensif, pour adopter une fonction résidentielle. De nombreux aménagements ont depuis disparu, mais d'autres sont venus embellir les lieux pour lui donner son aspect actuel, épuré et d'une grande élégance. Une surface de terrain protectrice, et de belles dépendances, complètent un ensemble d'une rare singularité. Les travaux de décoration et de confort permettront de profiter pleinement d'un lieu que l'on imagine aisément dédié à la plaisance. Réf. : 26471L. Exclusivité. Prix : nous consulter.

*The Lot Valley: 15<sup>th</sup> C. listed castle on 35 ha of river bank, in the heart of the South-West, near Villeneuve-sur-Lot and Agen, whose airport means that Paris is just 1.25 away (32 flights per week), by TGV Toulouse and Bordeaux are only 1 hour away and the capital just 4 hours. The property spreads out over 35 ha. The land is either cultivated or left as grazing pasture. We can distinguish some groves, a stream and a pond. A long tree-lined alley of more than 600 m in length gives access to the residence, as well as the two former farmhouses, in particular an imposing edifice flanked by two towers, including a 45 m long barrel vault. The castle is embellished with a beautiful park of approx. 2 ha dotted with centenarian trees. Surrounded by a wide partly narrowed moat, the main building has three levels and a barrel vaulted cellar of 28 m long and 10 m wide. Its facade was extended in the 18<sup>th</sup> century. In the north-east corner, there is a keep which was unroofed in the French Revolution and then covered with a saddleback roof. It is lit by Renaissance style mullioned windows and surmounted by a rampart walkway. To the west, a square tower houses a remarkable example of Gothic architecture: a twisted spiral staircase, with monolith steps whose top forms a palm tree. At the top, there is a vaulted room with ribbed arches. All the roofs have been restored. Although the interior needs restoring they are still quite liveable. The surface of approx. 700 m<sup>2</sup> is composed of large luminous interiors whose decoration is another example of the elegance of a distant past.*

*Our opinion* : after assuring the convenience and safe passage on the Lot 5 centuries ago, this remarkable mansion gradually lost its defensive role, to adopt a residential function. Numerous improvements have since disappeared, but others have since sprung up to embellish the site and give it its current appearance, fine and very elegant. A protective area of land and magnificent outbuildings complete this property of a rare singularity. The decoration and comfort works will allow to completely enjoy a site that we can easily imagine dedicated to leisure. Réf. : 26471L. **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 régional : Gilles Durin – +33 (0)6 19 67 16 50 – [g.durin@patrice-besse.com](mailto:g.durin@patrice-besse.com)

## Perros Guirec, manoir et ses importantes dépendances, face à la mer



Accès direct à la plage. 500 km de Paris, 4h en TGV, 1h en avion. Liaisons vers Londres. Sur 1,2 ha de jardins paysagers s'étagent jusqu'à la mer, la propriété est édifiée sur un plateau duquel la vue imprenable sur la grande bleue est à 180°. Un accès privé à la mer a été aménagé, menant à une des plus belles plages de la côte de granit rose. Elle est constituée de 3 bâtiments d'habitation d'importances différentes mais bénéficiant chacun de la même situation. Tous ont fait l'objet d'une rénovation récente, tout comme les jardins qui ont été entièrement retravaillés. Le logis principal, de construction début 20<sup>ème</sup> S. en granite et moellon, utilise des remplois d'une chapelle du 16<sup>ème</sup> S. des environs : gargouilles, pierres de tailles, encadrements de baies. La décoration intérieure est soignée, à l'exemple des poutres sculptées, des lambris de chêne et des peintures de style médiéval. Constitué de 4 travées, le corps de logis est couvert d'un toit à longs pans et pignons découverts. Intérieurement, sur environ 475 m<sup>2</sup> et 4 niveaux, le manoir présente notamment plusieurs salons, une salle à manger- cuisine avec poutres apparentes, 5 chambres avec salles d'eau. Au niveau le plus élevé, un grand espace de réception de 65 m<sup>2</sup> avec cheminée monumentale ornée de peintures, charpente apparente, sous 6,20 m de hauteur sous plafond. L'ensemble des espaces bénéficie d'une vue sur la mer. Tomettes et parquet au sol. Les deux autres maisons de la propriété ont été construites antérieurement, à la fin du 19<sup>ème</sup> S. Sur 140 m<sup>2</sup> et 3 niveaux pour la première, 100 m<sup>2</sup> et 2 niveaux élevés sur cave pour la seconde, elles permettront l'installation de gardiens ou pourront servir de maisons d'amis. En complément, un garage, une serre, un potager, un bassin, un puits. Double accès à la propriété.

*Ce que nous en pensons* : A site unique, propriété unique. Sur la côte méditerranéenne, les superlatifs utilisés pour décrire un tel ensemble, n'auraient d'égal que l'importance de son prix ; en cette belle Bretagne, nous saurons, comme il est d'usage, rester plus sobres, et dirons simplement, extraordinaire, dont les synonymes vont de « merveilleux », à « étonnant ». Ref : 2717GD. Prix : nous consulter.

*Perros Guirec, a mansion house and its extensive outbuildings, facing the sea. With direct access to the beach. 500 km from Paris, 4 hours by TGV and 1 hour by plane. Connections to London. In 1.2 ha of landscaped gardens gradually rising to the sea, the property is built on a plateau with 180° views of the sea, includes a private access to the sea, leading to one of the most beautiful beaches of the pink granite coast. It consists of three residential buildings of different sizes each enjoying the same setting. All have recently undergone renovation, like the gardens which have been fully reworked. The main early 20<sup>th</sup> C. building of granite and rubble reuses a nearby 16<sup>th</sup> C. chapel: gargoyles, freestone and framing bays. The building which is already remarkable due to its ancient reused stone, offers a stylish interior design, including carved beams, oak panelling and medieval style paintings. Consisting of four bays, the main building is roofed with long sections and visible gables. The interior has a surface of approx. 475 m<sup>2</sup> and 4 levels, the mansion comprises numerous lounges, a dining room-kitchen with exposed beams, and 5 bedrooms with shower rooms. The upper level comprises a large reception area of 65 m<sup>2</sup> with monumental fireplace adorned with paintings, exposed beams and 6.20 m high ceilings. All the rooms enjoy a sea view, tomette tiles and parquet floors. The other two houses on the property were built at the end of the 19<sup>th</sup> C. with 140 m<sup>2</sup> and three levels for the first, 100 m<sup>2</sup> and 2 levels over a basement for the second, these houses are suitable for a caretaker or as guest houses. In addition there is a garage, greenhouse, kitchen garden, a pond and a well. Property with double access.*

*Our opinion* : A unique site, a unique property. On the Mediterranean coast, the superlatives used to describe such a property, would be matched by the importance of its price, in beautiful Brittany, we will, as usual, remain modest and simply say, extraordinary, whose synonyms range from "wonderful" to "amazing". Ref : 2717GD. Price: on request.