

PATRICE BESSE, DE LA PROVINCE À PARIS

Basée à Paris depuis plus de 20 ans, l'agence Patrice Besse est parfaitement aguerrie à la vente de belles propriétés partout en France. Fort de sa clientèle fidèle et passionnée de belle architecture, elle ouvre aujourd'hui une nouvelle entité dédiée aux biens de caractère, mais exclusivement parisiens ! A sa tête, Alexandre Sangan, un spécialiste de la mise en place de structures immobilières dans la capitale.



Patrice Besse



Alexandre Sangan

Demeures & Châteaux : L'histoire de l'agence Patrice Besse a débuté dans les années 20...

Patrice Besse : Depuis 1924 exactement, trois générations (mon grand-père, mon père et moi-même) se sont succédées pour développer un réseau de vente national spécialisé dans les bâtiments de caractère : châteaux, demeures historiques, manoirs, prieurés, chasses, maisons de maître, corps de ferme, chalets, propriétés viticoles... D'abord dans l'Essonne, à Brunoy, puis à Paris. De mon côté, j'ai commencé dans les années 90. J'avais alors un château à vendre, aujourd'hui j'en ai 350 ! J'ai ouvert l'agence Patrice Besse Châteaux et Demeures de France rue Chomel dans le VII^e arrondissement de Paris en 2004. Aujourd'hui, 30 personnes travaillent à mes côtés et 2010 marque la naissance de mon nouveau bureau Immobilier Parisien.

Une agence parisienne qui a commencé par la province et qui finit par s'intéresser à l'immobilier parisien, est-ce une suite logique ?

Alexandre Sangan : C'est évidemment une suite logique, quand on sait que notre clientèle qui achète à Paris comme en province, s'adresse à nous avec les mêmes exigences de qualité et d'authenticité. Les belles demeures se trouvent tout autour mais aussi dans Paris.

Dans notre métier, ce qui nous habite avant tout c'est l'amour de l'architecture et de l'Histoire, que nous aimons partager avec nos clients. Alors, que le bien se trouve en Dordogne, dans les Yvelines ou dans la capitale, notre façon de procéder est la même ! Notre rôle premier est de le valoriser, de l'apprécier, de le comprendre.

Vendre un bien immobilier en province ou à Paris se fait-il de la même façon ?

Patrice Besse : le métier d'agent immobilier spécialisé dans les demeures de caractère et historiques est très difficile, car il fait appel à de nombreux paramètres indissociables les uns des autres. En comparaison, le marché immobilier parisien est beaucoup plus simple d'approche ! Tout est dans l'image, la présentation des produits, leur histoire et leur environnement. Ce qui nous intéresse c'est de vendre du beau, du vécu, de la maison de pays au château XV^e Siècle. en passant par la chambre de bonne sous les toits ou l'hôtel particulier dans le quartier du Marais. Le point commun étant le caractère. La seule juste définition que j'ai trouvée de notre activité est : « Vente en France, de tout édifice de caractère ».

Alexandre Sangan : Que ce soit pour une maison de maître à la campagne ou un appartement haussmannien dans le V^e



1. Dans un îlot préservé du IX^e arrondissement, 212 m² entre villa palladienne et cour parisienne courent sur toute la superficie du deuxième étage. Appartement traversant, disposé en fer à cheval et principalement orienté Sud.
2. Importante demeure parisienne de 1850 en pierre taillée, entourée d'un jardin clos, fleurs et pelouse, au cœur d'une villa privée sécurisée. Toit à la Mansart, 38 fenêtres dont certaines cintrées, terrasse à balustres, grand nombre de chambres ayant chacune un point d'eau. Maison de gardien habitable.
3. Appartement situé dans un hôtel du XVII^e siècle, restauré et inscrit ISMH, face à l'île de la Cité, clos de hauts murs et d'un portail à fronton triangulaire enserrant une grande cour pavée. Préservé de l'extérieur, disposé en L, il est accessible par un ascenseur. Quatre expositions, étage noble et hauts plafonds.



arrondissement, nous ne parlons jamais d'évaluation au mètre carré. La démarche est toujours personnalisée voire sur-mesure. Nous nous voulons être une agence sans stéréotype pour une clientèle non stéréotypée. D'ailleurs, je suis le premier profil véritablement issu du monde de l'immobilier. Au sein de l'agence, nous retrouvons aussi bien des historiens du patrimoine que d'anciens journalistes, etc., tous formés aux métiers de l'immobilier mais pas formatés !

Quelle est la demande de vos clients parisiens ?
Alexandre Sangon : Nos clients vendeurs recherchent avant tout notre capacité à valoriser les biens qu'ils souhaitent vendre, et nos clients acheteurs recherchent de l'atypique, du caractère, notre savoir-faire

depuis des décennies. Ça peut être aussi bien un lieu, une rue, une décoration spécifique, une histoire, une facture... Nous essayons d'être aussi subjectifs que nos clients. Ils changent au fur et à mesure de leur vie, nous changeons avec eux. Récemment nous avons reçu un Suisse, propriétaire d'un appartement à Paris et désireux d'acheter un château en France !

Quels critères doit posséder un bien pour vous plaire ?

La liste de nos critères n'a pas de limite. Nous voulons tout savoir. L'important c'est l'échange que nous entamons avec le propriétaire. Nous sommes plus dans l'expertise minutieuse que dans l'avis de valeur stricto sensu. C'est pour cela que notre fourchette de prix de vente est si

large, de 680 000 à plus de 40 millions d'euros. Lorsque l'on vend ou achète une propriété, on vend ou achète avant tout une histoire, une vie et cela est évidemment aussi vrai pour une propriété en province que pour un appartement à Paris quelles qu'en soient leurs valeurs financières.

Céline Varnier

B

Agence Patrice Besse
 7 rue Chomel - 75007 Paris
 01 42 84 80 84
 Immobilier parisien : 01 42 84 80 85