



Patrice Besse

Châteaux, demeures, tout édifice de caractère
Immobilier parisien

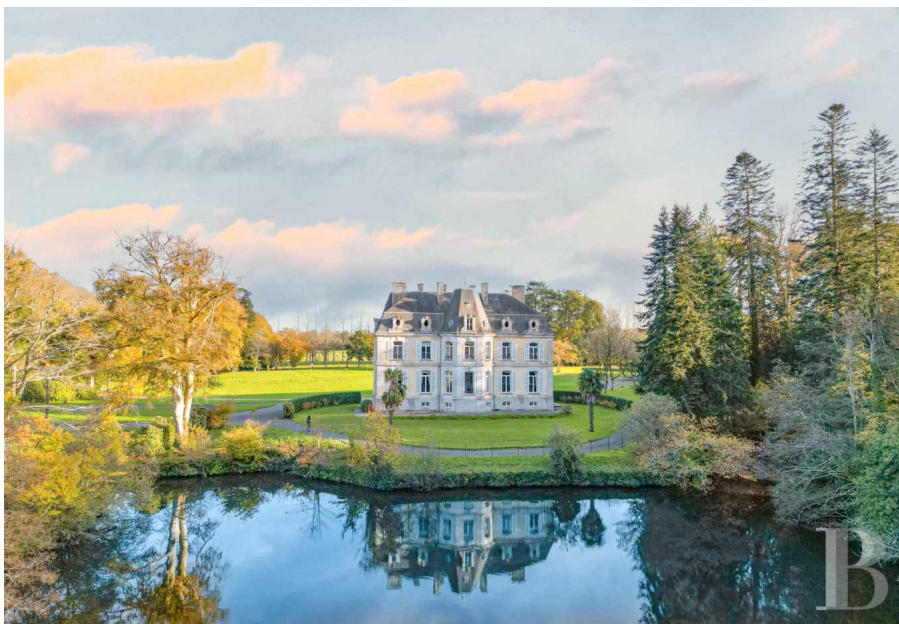
Dans le bocage manchois,
un château du Second Empire dans son domaine arboré de 40 ha



Situation

Implanté au sein du bocage de la Manche, dans la partie sud-ouest de la Normandie, le domaine est rattaché à une petite commune rurale et agricole du parc naturel régional des marais du Cotentin et du Bessin dont les origines remontent au Moyen Âge. Entre terre et mer, de nombreux monuments historiques ainsi que des sites naturels variés sont à visiter dans la région, dont ils ont fait la réputation.

La ville voisine avec ses commerces et services est à moins de 5 min en voiture. La gare la plus proche se trouve à 30 min et dessert Paris en 2 h 30. Enfin, 20 min suffisent pour rejoindre la côte ouest et ses plages.



Description

La propriété est entourée d'un bocage de haies vives, aux multiples vertus paysagères et sylvicoles. Planté d'arbres centenaire le parc est clos. L'entrée est matérialisée par deux allées, qui longent de vastes pelouses taillées au cordeau. Des chemins gravillonnés aux formes concaves ou convexes dessinent des arabesques. Divers parterres de buis à la française sont plantés en labyrinthe à l'est. Une importante pièce d'eau est située en arrière-plan du château, du côté ouest.

Le domaine tire son nom d'un célèbre prélat, dont le portrait orne toujours l'un des salons de réception. Membre du parti de la Ligue, il compta parmi les proches du roi Henri IV, avec lequel il jouait régulièrement aux échecs.



Île Saint-Louis,
18, rue Budé 75004 Paris

Rive Gauche,
7, rue Chomel 75007 Paris

t +33 1 42 84 80 85
www.patrice-besse.com

SAS PB au capital de 5747 euros

Siège social 7, rue Chomel 75007 Paris

SIREN : 343 503 967 RCS Paris

Carte professionnelle «Transactions» N° CPI 7501 2017 000 016 722 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France
Garant : QBE Insurance (Europe) Limited - 110, Esplanade du Général de Gaulle, Cœur Défense - Tour A 92931 La Défense Cedex
Dans un souci de protection absolue de notre clientèle, il n'est reçu aucun fonds en dehors des honoraires.

Construit vers 1860, au cours du Second Empire, l'édifice actuel a supplanté une première place forte du Moyen-Âge, comme en atteste aussi la chapelle du 14^e s. L'ensemble est aujourd'hui caractéristique des grandes villégiatures de l'ère industrielle, synthèse des styles néoclassique et rationaliste.

La propriété compte également une orangerie, une chapelle, un cottage et une boulangerie.

Le château

L'avant-corps central, simple et robuste, est élevé sur un podium à la manière des temples romains. À l'ouest, la façade centrale, semi-circulaire, est prolongée par deux ailes latérales. À l'est, des pavillons latéraux sont légèrement en saillie pour accentuer l'effet de perspective. Le bâtiment a été construit en pierre blanche et l'enduit légèrement saumoné qui la recouvre tranche avec les tableaux des sept baies du rez-de-chaussée. Celles-ci sont surmontées de mascarons et de vasques fleuries apposés sur les clefs d'arc dans le style Louis XVI. Deux bandeaux horizontaux courent le long des pavillons pour marquer la division des étages, du rez-de-chaussée au premier puis du premier au deuxième. En écho au rez-de-chaussée, le premier étage ouvre à travers sept baies tandis que, sur la toiture, trois lucarnes ainsi que deux oculi en zinc apportent à l'ensemble lumière et légèreté. La toiture à la Mansart est en ardoise, surmontée de six cheminées en pierre claire. Une fois gravies les quelques marches de granit, le perron ouvre sur deux portes latérales qui entourent une baie centrale. Toutes les baies sont bordées de persiennes peintes en blanc.

Le rez-de-chaussée

La demeure est organisée autour d'un important vestibule, avec sur ses murs des boiseries aux teintes claires de style Directoire. Dans un angle, un escalier d'honneur en chêne est bordé d'une rampe en fer forgé et d'un garde-fou de style Louis XV. D'un côté de l'entrée, se tient un petit salon suivi d'une garde-robe, et de l'autre une imposante office. Une dernière pièce d'accueil, aménagée avec un bar, prolonge l'ensemble. Une porte mène à trois grands salons, dont l'un s'est fait salle de billard. Ils sont tous habillés de lambris peints en blanc à la mode de la fin du 18^e s. ou en gris perle selon les usages du 19^e s. Jouxant le petit salon et ouvrant des vues sur la pièce d'eau, le salon dit « du Cardinal » se distingue des deux autres, en particulier par sa grande luminosité.

Des cheminées en marbre de style Louis XV ou Grand Siècle trônent dans les différents espaces de réception. L'ensemble des moulures et des baguettes des lambris, des portes de placards et les corniches de



certaines plafonds sont rehaussés de lignes aux plombs dorés et étamés. Chaque pièce est décorée de miroirs et de glaces au mercure. Des nœuds, palmettes et rinceaux courent le long des trumeaux en boiserie ou les encadrent. Les contrastes sont prononcés comme dans les palais et hôtels du classicisme triomphant. Tous les sols sont couverts de parquets en chêne à bâtons rompus.

Le premier étage

L'escalier d'honneur dessert un large palier couvert au sol d'un parquet à bâtons rompus. Il distribue six chambres à coucher et des pièces attenantes. Chacune jouxte une salle de bains ou d'eau au sol recouvert de marbre gris. Les parquets des chambres sont en bois de couleur chaude. En outre, elles sont décorées de cimaises à hauteur d'appui, de cheminées en marbre surmontées de trumeaux, de papiers peints en toile de Jouy ou de peintures murales aux ambiances pastel.

Le deuxième étage

Il est conçu à l'identique du premier. Sept chambres et salles d'eau y ont été aménagées avec le même niveau de confort et de raffinement décoratif.

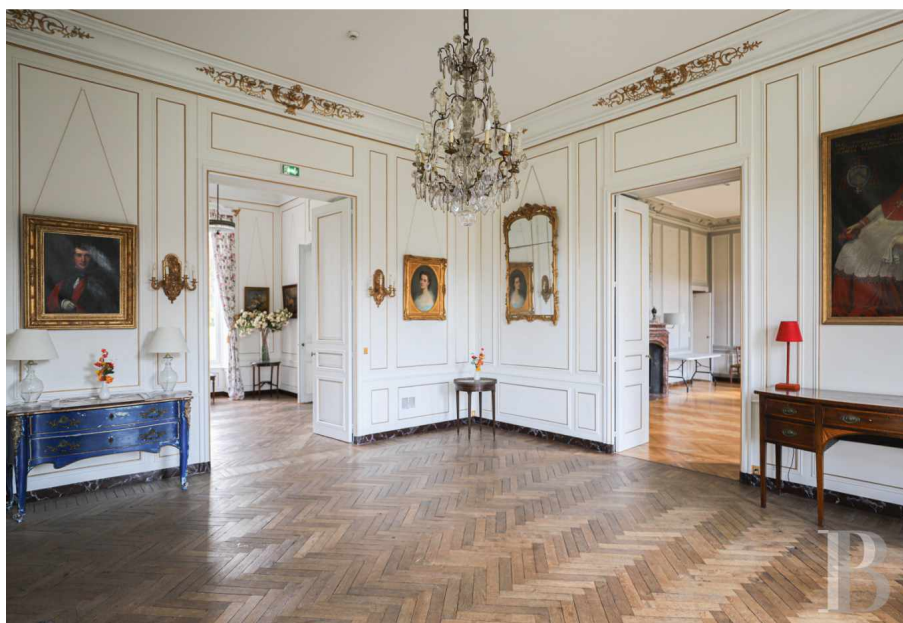
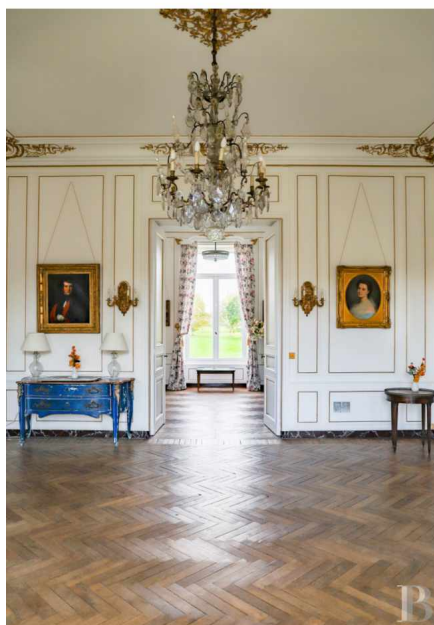
Le rez-de-jardin

Un long couloir distribue dans sa première partie une cuisine familiale et une autre, professionnelle, ainsi qu'une salle de plonge, un local de stockage, une réserve, la chaufferie et la réserve à fioul. Une deuxième partie mène à deux chambres avec chacune leur salle d'eau.

La chapelle

Lieu de culte privé dont les archives du château mentionnent la fondation au 14e s., elle apparaît au détour d'un chemin, à l'abri de rangées d'arbres. Bâti en grès et en pierre tendre, ses murs extérieurs sont délimités par l'emploi de chaînes harpées. L'emploi systématique de l'ogive comme procédé de construction mais aussi comme élément d'ornementation évoque le style gothique. Surélevé, l'édifice est accessible depuis une double porte à arc brisé. Coiffée d'une rosace et de différents motifs en pli de serviette, sa verticalité est encore accentuée par la présence d'un clocheton. L'intérieur est empreint de solennité. La nef est étroite et le sol recouvert d'un parquet. De fines colonnettes à rinceaux délimitent la croisée d'ogives et des baies en arc brisé sont garnies de vitraux blancs ou colorés.

Le cottage



Son entrée est matérialisée par une baie en plein cintre, coiffée d'un toit à pignon et soulignée d'un bandeau de briques. L'appareillage du mur en pignon est fait de silex. Les portes et tableaux blancs des huisseries apportent de la légèreté à l'ensemble de la bâtisse. À l'intérieur, une vaste salle aux murs de pierre et au sol revêtu d'un parquet à lames a été aménagée en salle de séjour. Les autres pièces – chambres attenantes, salles d'eau et petite cuisine sous charpente – ouvrent sur le parc.

L'orangerie

De forme oblongue, elle a été construite peu avant le château actuel. L'accès s'opère au niveau du corps central de bâtiment, prolongé de deux ailes en saillie, percées chacune de deux larges baies à petits carreaux. Un bandeau de brique rouge rythme horizontalement chacune des façades. Portes et baies sont cintrées de brique tandis qu'un crépi coquille d'œuf court sur l'ensemble du bâtiment. Des oculi contribuent à l'éclairage naturel de la bâtisse. Le toit est en ardoise et à pignon caissonné. À l'intérieur, la vaste salle du corps central s'impose au regard par ses dimensions hors normes et sa surface, d'environ 250 m². Le sol est recouvert d'un dallage de pierre et le plafond laisse apparaître la poutraison. Aménagé pour recevoir réceptions et événements, l'ensemble comprend une cuisine professionnelle, des toilettes et des vestiaires.

Surfaces détaillées

Le château

Le rez-de-chaussée

Salle à manger	45.0 m²
Grand salon	46.0 m²
Petit salon	13.0 m²
Bibliothèque	25.0 m²
Bureau	14.0 m²
Salle de dégustation	26.0 m²

Le premier étage

Chambre 13	14,34.0 m²
Chambre 8	15,75.0 m²
Chambre 12	17,22.0 m²
Chambre 14	30,46.0 m²
Chambre 9	18,25.0 m²
Chambre 11	13,56.0 m²
Chambre 10	20,89.0 m²

Le deuxième étage

Chambre 1	20,63.0 m²
Chambre 2	26,22.0 m²
Chambre 3	15,99.0 m²
Chambre 4	13,20.0 m²



Chambre 5	12,01.0 m ²
Chambre 6	15,34.0 m ²
Chambre 7	11,12.0 m ²

Le rez-de-jardin

Cuisine	27.0 m ²
Plonge	7.0 m ²
Cuisine professionnelle	16.0 m ²
Réserve	10.0 m ²
Réserve	20.0 m ²
Réserve	12.0 m ²
Lingerie	14.0 m ²
Chambre 1	15.0 m ²
Chambre	25.0 m ²

Informations diverses

Chauffage

Fuel en cuve

Assainissement

Assainissement individuel avec prétraitement par fosse septique toutes eaux

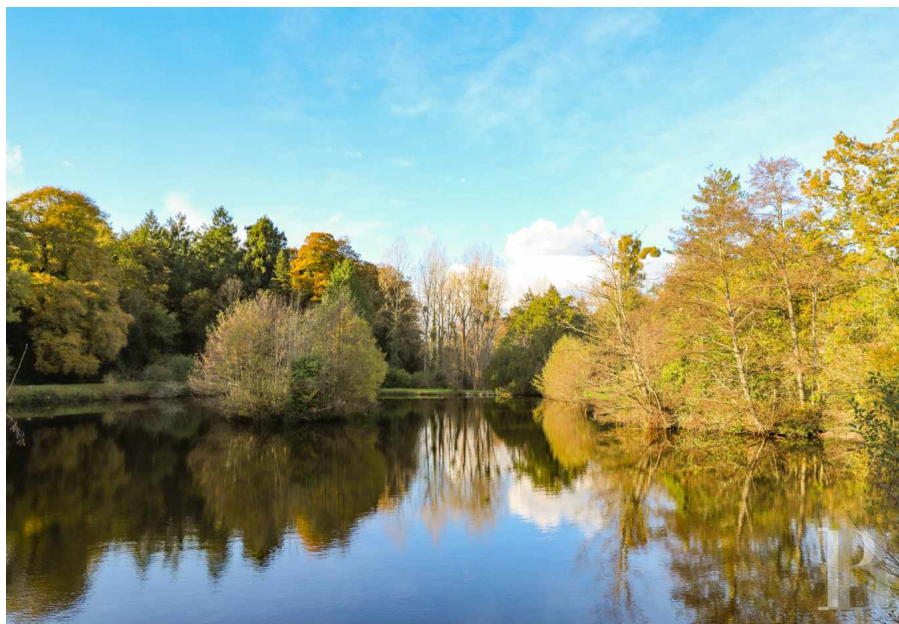
Informations financières

Taxe foncière: 4571 € annuels, Château : 3256 € ; orangerie : 1315 €.



Ce que nous en pensons

Un château emblématique des grandes villégiatures du Second Empire, implanté dans le bocage et proche des plages manchoises. De la chapelle gothique aux vestiges de l'antique forteresse, les époques et les styles se succèdent, dialoguant ici en harmonie, jusqu'au 19^e s. avec ses fastueuses fêtes, qui prenaient place dans un intérieur bourgeois et lumineux. Avec son épatant labyrinthe, l'ensemble témoigne d'un certain art de vivre à la française et forme un décor inoubliable, notamment pour des réceptions de mariage ou des échappées belles, à quelques heures de Paris.



Vente en exclusivité

3 192 000 EUR

Honoraires à la charge du vendeur



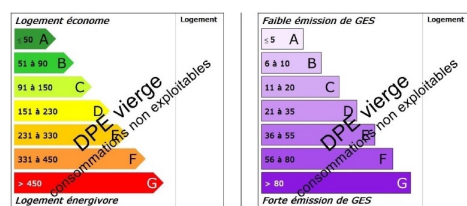
Conseiller Autour de Saint-Lô

Sébastien Courivaud +33 (0)6 08 61 21 04

Référence 235430

Surface cadastrale 38 ha 90 a 60 ca
Surface du bâtiment principal 514 m²
Surface des dépendances 483.71 m²

Diagnostic de Performance Energétique



Diagnostic réalisé avant le 1er juillet 2021

NB: Les informations mentionnées dans ce document résultent de notre visite sur place, mais également des informations reçues du propriétaire actuel de ce bien. Elles n'ont vocation ni à l'exhaustivité, ni à une stricte exactitude notamment quant aux surfaces relevées ou aux époques de construction. À ce titre, elles ne sauraient engager notre responsabilité.