



Patrice Besse

Châteaux, demeures, tout édifice de caractère
Immobilier parisien

Dans le centre d'une petite cité des Hauts-de-France, à 8 km de la frontière belge,
un vaste château de briques et de pierres avec son extension du 20^e s.

Situation

Le château se trouve dans une commune du sud-est du département du Nord, en plein cœur du parc naturel régional de l'Avesnois, connu pour ses prairies, son bocage et son relief un peu vallonné dans sa partie sud-est (début des contreforts des Ardennes), dite « petite Suisse du Nord ». La commune offre une véritable vie de village animée par ses commerces, ses écoles et son collège. En outre, s'y visite un atelier-musée du verre créé dans une ancienne verrerie de 1823. Elle compte de nombreux sentiers de balades et de randonnées balisés, à pied, en vélo ou à cheval. S'y découvre notamment la « carrière du Château Gaillard », ancienne ardoisière également fournie en pierres bleues, qui donnent à l'eau un aspect bleuté. La commune se trouve à 110 km de Lille, Bruxelles et Reims, à 50 km de Valenciennes et 45 km de Charleroi (Belgique). La gare SNCF de Fourmies se situe à environ 10 min en voiture. Enfin, la Belgique se trouve à 8 km et le département de l'Aisne à 10 km.



Description

Tirant son nom d'un ancien ordre mendiant institué en Syrie, le château fut initialement édifié pour y abriter un couvent. Sa construction débuta en 1724 pour s'achever en 1729, grâce aux financements obtenus par les religieuses auprès de la duchesse Marie-Célestine de Holstein-Rethwisch.

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.

En 1792, sous les fureurs révolutionnaires, la chapelle extérieure et une partie du cloître furent détruits puis, de 1801 à 1863, les bâtiments restants furent loués par un particulier au département du Nord pour abriter la gendarmerie et la prison puis rachetés en 1927 par la commune pour les transformer en hospice, officiellement inauguré en 1933. Dans l'intervalle, de 1873 à 1885, ils furent réaménagés en demeure de plaisance pour la famille Moreau de la Tour-Godard-Desmaret. Enfin, de 1979 à 1983, ainsi qu'en 1989, le bâtiment a été modernisé et une extension créée au sud, démolie en partie il y a quelques années.

Un porche à la toiture en ardoise assure l'accès au parc, situé devant le château, à l'est. La façade principale, élevée de trois niveaux, se caractérise par ses appareillages de briques et de pierres comme par la symétrie de son corps central. Un fronton à volutes et deux balcons ont été rajoutés dans la deuxième moitié du 19e s. à la construction initiale de 1724, sur la façade occidentale. En outre, le corps principal est coiffé d'une toiture en ardoise à trois pans surmontée notamment de lucarnes à croupe et d'une souche de cheminée. Il est prolongé au nord par une aile agrémentée d'une tour carrée, que coiffe une toiture à quatre pans en ardoise couronnée d'épis de faitage en zinc, et au sud par une aile surmontée d'une toiture similaire.

À l'ouest, un escalier ancien à double entrée en pierre mène au parc. Ce dernier, étendu de part et d'autre de l'édifice castral sur 7 000 m² environ, compte des espaces enherbés et arborés ainsi qu'une surface constructible de quelque 1 000 m².

Le château

Le château, de plan rectangulaire, comprend deux étages dont un de comble. La maçonnerie est en brique, le soubassement, les bandeaux et les chaînes d'angle en calcaire. Les baies, légèrement cintrées, sont composées d'une alternance de briques et de dés de calcaire. La façade occidentale est centrée sur une partie ornée entre les deux premiers niveaux d'une armoirie ancienne. Elle est surmontée devant la toiture d'un heaume sculpté et abrité dans une niche en plein cintre, encadrée latéralement de pilastres et de baies cintrées, soulignée verticalement de corniches moulurées et couronnée d'un fronton en brique et en pierre qu'adornent en son centre un pot à feu sculpté. De part et d'autre de la partie centrale, deux portes-fenêtres situées au premier étage ouvrent chacune sur un balcon soutenu par trois cariatides, qui représentent des hommes vêtus de coules.

Le rez-de-chaussée

Depuis le porche accolé à la tour nord, une imposante porte vitrée accède dans un



hall, où prend place l'escalier principal à balustres en bois qui dessert le premier étage. Le sol est carrelé et des toilettes se tiennent sous l'escalier. À gauche, une porte à deux battants ouvre sur une grande galerie voûtée, éclairée par six fenêtres parées de vitraux, qui représentent des blasons. Au fond, une porte à deux battants mène à l'ancienne chapelle au plafond voûté tandis que, à droite, deux portes similaires mènent au grand salon, également à voûtes en plein cintre. De part et d'autre de la pièce, deux cheminées se font face : l'une, d'époque Louis XV et en marbre marron, est surmontée d'un haut trumeau, l'autre est en marbre sculpté. Le salon est éclairé par quatre fenêtres à petits carreaux et une porte-fenêtre, qui donnent sur le parc. Une porte mène à un vestiaire équipé d'un point d'eau ainsi qu'à un second salon, en enfilade, depuis lequel une double porte à petits carreaux accède au parc. Dans son prolongement, un troisième salon abrite un escalier en colimaçon qui mène à une mezzanine ; il a conservé un ancien trumeau au décor de rocailles surmonté d'une couronne sculptée. Depuis le couloir, enfin, un passage mène à une pièce dans laquelle prennent place un ascenseur ainsi qu'un second escalier en bois qui dessert les deux étages.

Le premier étage

L'escalier principal accède à un palier éclairé par une fenêtre parée de vitraux à motif de fond de bouteille. Un couloir dessert huit chambres, chacune équipée d'un point d'eau et éclairée par des fenêtres à petits carreaux. Les sols sont parquetés et recouverts de linoléum. Au fond du couloir, se tient un palier dans lequel prennent place un ascenseur ainsi que le second escalier, en bois, qui permet de rejoindre via une porte en entresol le premier étage de l'extension. Le deuxième niveau comprend également une ancienne cuisine et trois toilettes. Enfin, un escalier en bois dessert le second étage.

Le second étage

Accessible par le deuxième escalier en bois, il se compose d'un court palier au sol de tomettes puis de deux petites pièces aménagées de part et d'autre. Un passage permet d'accéder à un vaste grenier, au sol en appareillage de briques et à la charpente apparente, en bon état, qui occupe toute la surface du château. Éclairé par les lucarnes des ailes est et ouest, l'espace, quoique actuellement non aménagé, représente une surface d'exploitation supplémentaire.

L'extension

Construite dans les années 1980, elle est accessible par une porte d'entrée indépendante mais également depuis le



château originel. Elle représente une surface d'environ 1 000 m² répartis sur trois niveaux habitables, auxquels s'ajoutent des caves.

Le rez-de-chaussée

Accessible par l'entrée principale, il se compose d'un vaste hall qui mène à une salle à manger, éclairée par des baies vitrées donnant sur le parc. À droite, se tiennent un bureau et des toilettes tandis qu'une porte accède à la partie originelle du château. De retour dans le hall, à gauche, un passage mène à des cuisines, des bureaux, un ancien fumoir et deux chambres. Dans le prolongement du couloir, une porte commande un second couloir, qui dessert seize pièces à coucher alors qu'un dégagement mène à des toilettes et une salle de douche. Enfin, plus loin, un salon ouvre à cinq autres chambres et trois escaliers assurent l'accès au premier étage.



Le premier étage

Accessible via trois escaliers situés dans l'extension et directement depuis le château, le deuxième niveau se divise en deux parties : une première, dans laquelle un couloir distribue six chambres et une salle à manger ; une seconde, qui abrite une ancienne infirmerie et une ancienne cuisine et où un corridor dessert seize chambres, des toilettes ainsi qu'une salle de bain puis où un dégagement commande sept pièces à coucher supplémentaires.



Le second étage

Desservi par deux escaliers situés dans l'extension, le dernier niveau se compose d'un couloir qui commande une salle vouée à la détente avec toilettes, puis seize chambres et une salle de bains, également équipée de toilettes. Une porte mène à un salon, qui dessert sept pièces à coucher supplémentaires, puis un escalier accède aux combles, non aménagés.



Le sous-sol

Il se divise en deux parties indépendantes. La première, étendue sous le château et accessible par un escalier intérieur ainsi que par deux accès extérieurs, se divise en sept caves. La seconde, desservie elle aussi de l'intérieur par un escalier ainsi que par divers accès depuis le parc, se situe sous l'extension. Un couloir y commande une lingerie, différentes réserves et la chaufferie, tandis qu'un monte-charge mène aux différents étages du corps annexe.



Le parc

D'une superficie d'environ 7 000 m², le parc se divise en deux parties, qui s'étendent de part et d'autre du château. À l'est, il est accessible par le porche d'entrée principal, encadré par deux appentis qui abritent

d'anciennes remises. Une vieille fontaine ornée de quatre lions sculptés se dresse à proximité de l'aile sud. Face au château, un parterre planté de lauriers du Caucase prend les airs d'un rond-point central, accessible via un second portail.

À l'ouest, le parc se compose d'une étendue d'herbe plantée d'ifs taillés en topiaire. Une balustrade ancienne parcourue de lierre, en appareillage de briques, qui rappelle les façades du château borde la terrasse. Au nord, enfin, une descente mène à une étendue plantée de lauriers du Caucase et de sapins, tandis qu'un chemin permet de rejoindre un troisième accès et l'extrémité septentrionale du parc, qui offre une surface constructible d'environ 1 000 m².

Informations diverses

Chauffage

Fuel en cuve

Assainissement

Raccordé au tout à l'égout existant



Ce que nous en pensons

Dans une cité dont l'hospitalité et le bon vivre semblent être les blasons, la noble bâtisse prend les allures d'un véritable château de village. Malgré la diversité des fonctions auxquelles il a été affecté depuis son édification et au fil de ses extensions, il a conservé les atours extérieurs d'une véritable demeure castrale. Ici, pots à feu, vitraux et heaume sculpté se dévoilent plaisamment à qui sait regarder. Ses vastes volumes intérieurs et son grand nombre de chambres permettent d'envisager de nombreux projets d'exploitation qui redonneront vie au lieu. Le parc, quant à lui, modeste face au bâtiment, n'en constitue pas moins un bel écrin qui trouvera toute sa place et son importance dans l'avenir de l'auguste propriété.

Vente en exclusivité

530 000 EUR

Honoraires à la charge du vendeur

Conseiller

Paul-Louis Beaumatin +33 (0)6 47 16 71 57

Référence 915750

Surface cadastrale	6943 m2
Surface du bâtiment principal	1500 m ²
Surface des dépendances	20 m ²

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.

