



CABINET D'ORMESSON
VENTE, CONSEIL ET EXPERTISE IMMOBILIÈRE

SOMMAIRE

2

L'EXCELLENCE
EN HÉRITAGE

6

VALORISER,
ACHETER, VENDRE

10

ACCOMPAGNER,
PRÉSERVER, TRANSMETTRE

14

NOS BIENS AU COEUR
DU PATRIMOINE FONCIER FRANÇAIS

20

L'EXIGENCE DU DÉTAIL
ET LA PASSION DE L'AUTHENTIQUE

22

QUELQUES DOSSIERS
EMBLÉMATIQUES

24

NOS MAISONS



« Parce que chaque patrimoine raconte
une histoire unique, nous plaçons l'écoute,
la confiance, la discréetion et l'excellence
du service au cœur de notre engagement. »

A large, elegant, handwritten signature in gold ink, reading 'Henri d'Ormesson', is positioned below the main text.

L'EXCELLENCE EN HÉRITAGE

Fondé en 1975 par Henri d'Ormesson, le Cabinet d'Ormesson s'est imposé comme une référence nationale dans l'expertise et la transaction de patrimoines ruraux, forestiers et immobiliers.

Profondément attaché à la terre et à la culture, Henri d'Ormesson a façonné une maison à son image, portée par une vision exigeante du métier d'expert et de conseil : celle d'un artisan du patrimoine, alliant précision, dévouement et respect des biens confiés.

Sous sa direction de 1975 à 2021, le Cabinet a bâti une réputation de sérieux et de discréetion

qui s'étend aujourd'hui bien au-delà du monde rural. Reconnu pour la vente et l'expertise de propriétés rurales, domaines forestiers, terres agricoles, le Cabinet d'Ormesson accompagne aujourd'hui l'ensemble des opérations relatives au patrimoine foncier et immobilier d'exception allant jusqu'à des ventes d'immeubles en bloc.

Par son ancrage historique et sa vision tournée vers l'avenir, le Cabinet s'inscrit dans la lignée des grandes institutions familiales, où la transmission du savoir-faire incarne la continuité de son excellence.







UNE MAISON FAMILIALE AU SERVICE DES FAMILLES

Aujourd'hui, le Cabinet est dirigé par Sophie et Charles d'Ormesson, enfants du fondateur. Forts de leur compétence, ils incarnent une nouvelle génération d'experts, attachés à préserver l'esprit de leur père tout en inscrivant le Cabinet dans les enjeux contemporains : transmission, durabilité, valorisation raisonnée.

Le Cabinet d'Ormesson demeure une maison familiale bâtie sur les mêmes valeurs depuis près d'un demi-siècle : **la rigueur, la discréction et le respect du patrimoine.**

Cette continuité générationnelle est le gage d'une relation de confiance durable, fondée sur la proximité et la fidélité.

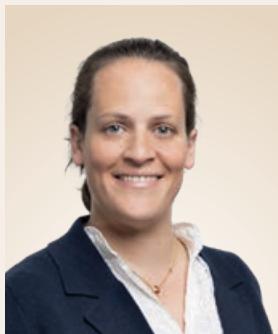
Nos forces reposent sur :

- Une connaissance très fine du marché et des territoires à travers plus de 150 000 hectares analysés depuis la création du Cabinet.
- Une maîtrise technique et juridique permettant la conduite d'opérations complexes et la mise en œuvre de montages adaptés.
- Une culture du service personnalisé, centrée sur l'écoute, la précision et la confidentialité.

Une équipe polyvalente pour chaque projet :

- Un positionnement de *Family Office* appliqué au patrimoine rural.
- Un accompagnement juridique, fiscal et stratégique sur mesure, adapté à chaque situation familiale.
- Une relation de long terme, alliant conseil, gestion et transmission du patrimoine.

LES ASSOCIÉS



Sophie d'Ormesson

Expertise et Relations Institutionnelles

Arrivée en 2008 au sein du Cabinet, Sophie est administrateur et membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France, elle supervise le service Expertise du Cabinet avec rigueur et exigence. Sa relation avec les acteurs institutionnels du monde rural offre au Cabinet une analyse précise de ce marché immobilier. Entrepreneuse dans l'âme, elle relève avec passion les défis quotidiens du développement du Cabinet, tout en restant les pieds dans le concret, la terre et la forêt ! Sa rigueur et son œil attentif sur les dossiers sont l'un des piliers du sérieux du Cabinet.

- Spécialiste des biens ruraux et de caractère exceptionnel.
- Expert immobilier et rural.
- *Recognised European Valuer by TEGOvA.*
- Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France de la FNAIM (CEIF).



Charles d'Ormesson

Développement et Transactions

Charles concentre son action sur le développement, le service transactions et l'ingénierie patrimoniale. Spécialisé dans les biens urbains comme ruraux, il incarne la transition générationnelle du Cabinet, alliant modernité et respect de l'esprit de la maison. Homme de terrain et d'écoute, il sait que la pérennité du Cabinet repose sur une communication maîtrisée et des relations solides avec les clients comme avec les partenaires. Par son engagement, il assure la continuité et le rayonnement du Cabinet d'Ormesson.

- Spécialiste de l'immobilier résidentiel, commercial et rural.
- Expert immobilier et rural.
- Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France de la FNAIM (CEIF).

VALORISER,
ACHETER,
VENDRE





Valoriser, acheter, vendre : trois fonctions indissociables d'une même expertise. Le Cabinet d'Ormesson évalue avec rigueur la valeur et les enjeux d'un bien sur la base d'une expertise solide et reconnue. Nous gérons et organisons, en toute confidentialité, l'achat ou la vente de propriétés d'exception, avec la précision et la discrétion d'un conseiller privé.

La relation de confiance que nous établissons avec nos clients constitue la base du succès des transactions que nous menons partout en France.

EXPERTISE

Une expertise reconnue

L'expertise en évaluation immobilière permet au propriétaire de connaître la valeur vénale de son bien et d'en comprendre les enjeux patrimoniaux, économiques et fiscaux. Réalisée par un expert agréé, membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (CEIF), elle repose sur une méthodologie rigoureuse conforme à la Charte de l'Expertise en Évaluation Immobilière et aux *European Valuation Standards* (EVS) de TEGoVA.

Chaque composante du bien est étudiée avec précision, qu'il s'agisse d'un bâti, de terres agricoles, de forêts, de domaines de chasse ou d'environnements naturels. Cette analyse détaillée permet d'établir une estimation argumentée. Nos analyses s'appuient sur une connaissance certaine du marché rural, renforcée par un réseau de partenaires solides : notaires, avocats, institutionnels, services de l'État, confrères français et étrangers.

Nos expertises sont couramment sollicitées dans le cadre de :

- Donations, successions et partages.
- Cessions de parts ou transmissions patrimoniales.
- *Due diligence*, de financements ou de refinancements.
- Déclarations fiscales.
- Fixations de prix de vente.
- Arbitrages, restructurations ou montages fiscaux.



Avec plus 150 000 hectares analysés depuis 1975, le Cabinet d'Ormesson bénéficie d'un savoir-faire reconnu dans ce domaine.



Nous organisons l'achat ou la vente de biens de prestige ou d'actifs naturels avec l'exigence, la précision et la discréetion d'un conseiller privé.

TRANSACTION

Un demi-siècle d'expérience au service des grandes propriétés françaises

Acteur de l'immobilier de prestige, le Cabinet d'Ormesson est spécialisé dans la vente et l'acquisition de forêts, domaines de chasse, exploitations agricoles, propriétés cynégétiques, châteaux, demeures de caractère, immeubles et appartements d'exception.

Depuis plus d'un demi-siècle, notre équipe met son expérience, sa rigueur et sa discréetion au service d'une clientèle française et internationale exigeante, attachée à la valeur du patrimoine et à la qualité des relations humaines.

Le Cabinet d'Ormesson intervient sur l'ensemble du territoire français avec un ancrage historique en Île-de-France, Centre-Val de Loire,

Bourgogne, Normandie, Sologne, Grand Est et Occitanie. Au fil des décennies, nous avons contribué à la transmission et la valorisation de plus de **150 000 hectares** de propriétés agricoles et forestières, ainsi qu'à la vente de nombreuses propriétés emblématiques.

Nous mettons en place une stratégie de commercialisation sur mesure, adaptée à chaque dossier et prenant en compte les souhaits du vendeur. La diffusion du bien peut par exemple être confidentielle (hors marché) ou ciblée vers un réseau restreint d'acquéreurs qualifiés.

Nos services de transaction incluent :

- Recherche et sélection de propriétés.
- Accès à des biens confidentiels hors marché.
- Dossiers de vente complets et documentés.
- Estimations fondées sur des expertises reconnues,
- Réseau d'acquéreurs qualifiés en France et à l'étranger.
- Accompagnement global de la négociation à la signature.

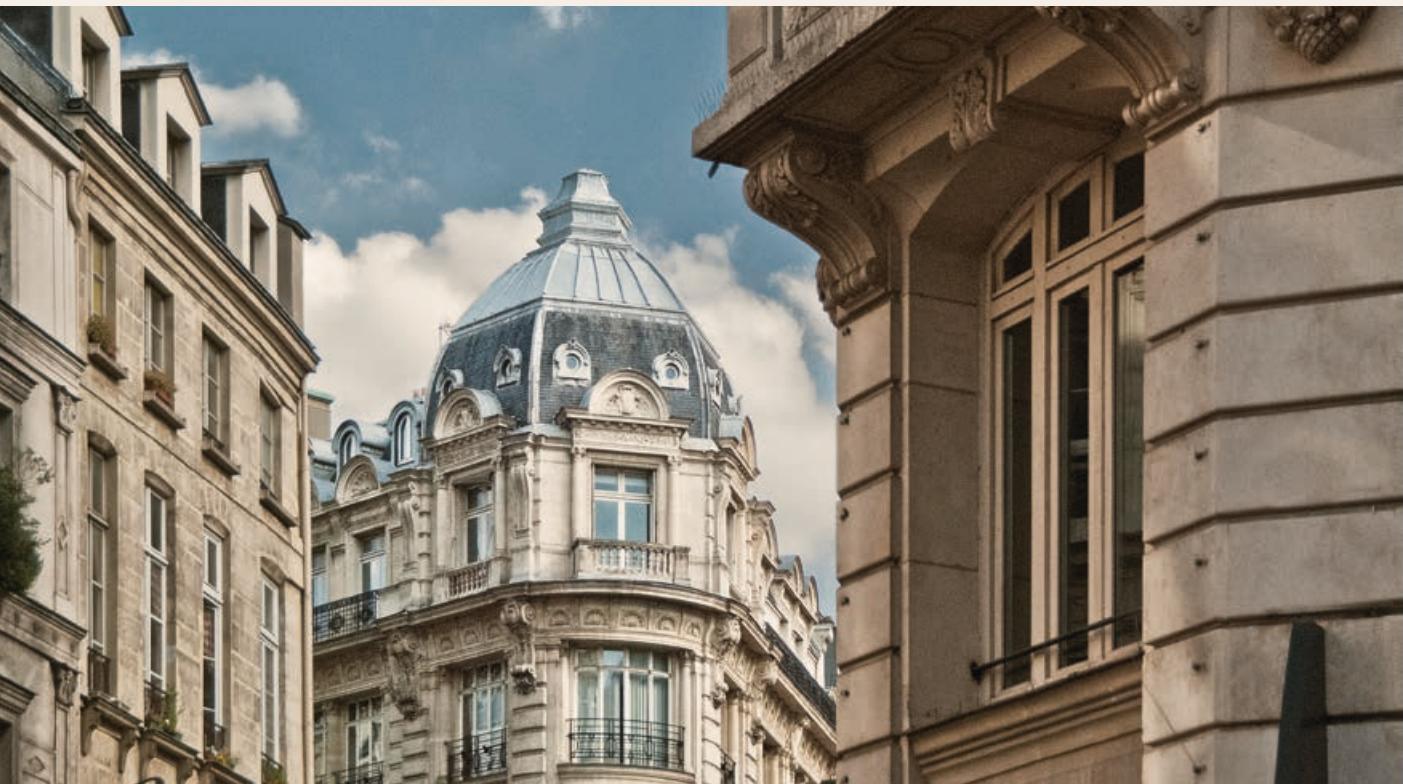


ACCOMPAGNER,
PRÉSERVER,
TRANSMETTRE



Le Cabinet d'Ormesson accompagne ses clients bien au-delà de la transaction, en les conseillant dans la gestion, la préservation et la transmission de leur patrimoine. Il définit des stratégies juridiques et fiscales sur mesure, gère les démarches administratives et propose un service de gestion complet – technique, fiscal et environnemental – pour préserver, valoriser et faire fructifier forêts, domaines et immeubles avec rigueur et discréetion.

Passionnés par les patrimoines d'exception, nous mesurons l'exigence que requiert la préservation de domaines de prestige.



CONSEIL

Une mission, un accompagnement sur mesure

Le Cabinet d'Ormesson intervient, au-delà de l'expertise et de la transaction, dans le cadre de missions de conseil destinées à répondre à des besoins précis de gestion, d'organisation ou d'arbitrage patrimonial. Dans un environnement réglementaire, juridique et fiscal en constante évolution, notre équipe accompagne les propriétaires privés, les familles et les investisseurs à chaque étape clé de la vie de leur patrimoine. Chaque dossier est abordé sous un angle unique, donnant lieu à un accompagnement sur mesure, pensé pour chacun de nos clients.

Nos principales missions de conseil :

- Accompagnement en transmission (donation, succession, démembrement).
- Réalisation et révision de plans cadastraux.
- Élaboration de stratégies de valorisation à long terme.
- Structuration juridique personnalisée.
- Études patrimoniales.

GESTION

Préserver, administrer, valoriser : la continuité d'une gestion sur mesure

Le Cabinet d'Ormesson assure la gestion complète de propriétés rurales, forestières et bâties, qu'il s'agisse d'un domaine de chasse, d'une forêt de production, d'un château ou d'un immeuble urbain. Ce service a été conçu pour libérer le propriétaire des contraintes quotidiennes.

Notre mission consiste à administrer, entretenir et valoriser un patrimoine dans le respect de ses spécificités. Dans le cadre d'un mandat, nous mettons en place une organisation adaptée à chaque bien et à chaque propriétaire.

Confier la gestion de son patrimoine au Cabinet d'Ormesson, c'est choisir la sérénité d'un accompagnement complet, discret et exigeant.

Nos compétences en gestion :

- Suivi des obligations fiscales liées à la détention de forêts et de terres.
- Gestion locative et patrimoniale.
- Supervision des travaux forestiers, agricoles ou de restauration.
- Mise en valeur des sources de revenus.
- Encadrement du personnel et prestataires.
- Suivi administratif, comptable et budgétaire.
- Veille réglementaire relative à la détention de biens ruraux, naturels ou classés.



NOS BIENS AU COEUR DU PATRIMOINE FONCIER FRANÇAIS



Le Cabinet d'Ormesson met toute son expérience au service des propriétaires : d'un immeuble à une forêt en passant par une maison de maître ou une ferme agricole. Référence nationale dans la transaction, la gestion et le conseil en foncier, le Cabinet accompagne ses clients dans la constitution, la valorisation et la transmission de leurs actifs. Posséder une forêt, un domaine ou un château, c'est renouer avec la terre, l'histoire et la pérennité d'un patrimoine. Nos équipes spécialisées interviennent sur l'ensemble du territoire français, avec une connaissance fine de ces marchés immobiliers spécifiques.



FORÊTS

Un patrimoine vivant et durable

Depuis sa création, le Cabinet d'Ormesson s'est imposé comme un acteur majeur de la transaction forestière en France. Notre réputation repose sur une maîtrise complète des dimensions techniques, juridiques et environnementales propres à la forêt.

Nous accompagnons nos clients à chaque étape de leur projet de l'acquisition jusqu'à la gestion, en veillant à concilier rendement économique, valorisation du patrimoine et gestion durable.

La forêt, un actif vivant au service des générations futures :

- Un patrimoine tangible et transmissible.
- Un placement diversifié avec un potentiel de revenus réguliers.
- Un atout environnemental majeur, contribuant au stockage du carbone et à la biodiversité.
- Un levier fiscal et patrimonial attractif.
- Un bien porteur de sens, conciliant rentabilité et responsabilité écologique.

CHÂTEAUX & DEMEURES HISTORIQUES

L'élégance intemporelle du patrimoine français

Le Cabinet d'Ormesson sélectionne et valorise des châteaux, manoirs et demeures historiques qui incarnent l'excellence architecturale et le prestige du patrimoine français.

Chaque propriété est étudiée avec soin, de son histoire à son potentiel économique, afin d'assurer à son propriétaire une transmission harmonieuse et pérenne.



DOMAINES RURAUX & ESPACES NATURELS

L'art de vivre et la tradition du territoire

Fort d'une expertise reconnue dans les domaines cynégétiques, ruraux et d'agrément, le Cabinet d'Ormesson accompagne la vente, l'achat et la gestion de propriétés où nature et tradition se conjuguent.

Chaque bien est valorisé en fonction de sa faune, de son biotope et de son potentiel de gestion, dans le respect des réglementations administratives et fiscales.



TERRES AGRICOLES

L'actif fertile du patrimoine

Le Cabinet d'Ormesson accompagne les investisseurs, exploitants et propriétaires dans la transaction et la valorisation de terres agricoles.

Notre connaissance approfondie du foncier rural et des dynamiques régionales nous permet d'identifier les meilleures opportunités, qu'il s'agisse de terres libres, louées ou à remembrer.

La terre, un actif d'avenir :

- Un patrimoine tangible et stable.
- Des revenus réguliers issus des baux ruraux et du fermage.
- Un vecteur de diversification patrimoniale et de transmission intergénérationnelle.
- Un placement concret, ancré dans l'économie réelle et la sécurité alimentaire.
- Un actif durable, compatible avec les objectifs agroécologiques et environnementaux.

IMMEUBLES URBAINS & PATRIMONIAUX

L'équilibre immobilier entre valeur, rendement et pérennité

Le Cabinet d'Ormesson accompagne les indivisions, les propriétaires, les institutionnels et investisseurs dans la transaction et la valorisation d'immeubles en bloc (résidentiels, commerciaux ou mixtes), situés dans les grandes agglomérations françaises.

Notre équipe conçoit des solutions sur mesure, alliant rigueur juridique, exigence patrimoniale et parfaite confidentialité.

Nous intervenons à chaque étape de la vie de l'actif, audit, acquisition, cession, restructuration ou gestion, avec pour objectif d'optimiser sa performance économique et patrimoniale sur le long terme.



L'EXIGENCE DU DÉTAIL ET LA PASSION DE L'AUTHENTIQUE

Institution familiale depuis un demi-siècle, le Cabinet d'Ormesson accompagne ses clients, sur plusieurs générations, pour la vente, l'arbitrage, la gestion ou la transmission de leurs patrimoines immobiliers, ruraux et urbains.

Cette fidélité s'explique par une même passion : celle du beau, du vrai et du juste.

Nos équipes d'experts cultivent le goût de la précision, le respect de la parole donnée et la recherche de l'excellence à chaque étape de la mission confiée.

Ils sont animés par le respect des engagements qui font la force du cabinet :

DISCRÉTION

Chaque relation repose sur une confiance absolue. La confidentialité est au cœur de notre pratique et de notre réputation.

EXCELLENCE

Plus d'un demi-siècle d'expérience et d'archives uniques garantissent la qualité et la rigueur de nos expertises.

RESPECT

Chaque bien est porteur d'une histoire et d'une valeur singulière. Nous en assurons la préservation et la mise en valeur avec fidélité et considération.

SERVICE

Nous concevons notre métier comme un accompagnement durable, attentif et sur mesure, au service d'une clientèle française et internationale.

QUELQUES DOSSIERS EMBLÉMATIQUES



PROPRIÉTÉ



1 INDRÉ-ET-LOIRE

Très belle propriété cynégétique de 484 ha en Touraine



2 YVELINES

Château et magnifique propriété de 300 ha en bordure de la forêt domaniale de Rambouillet



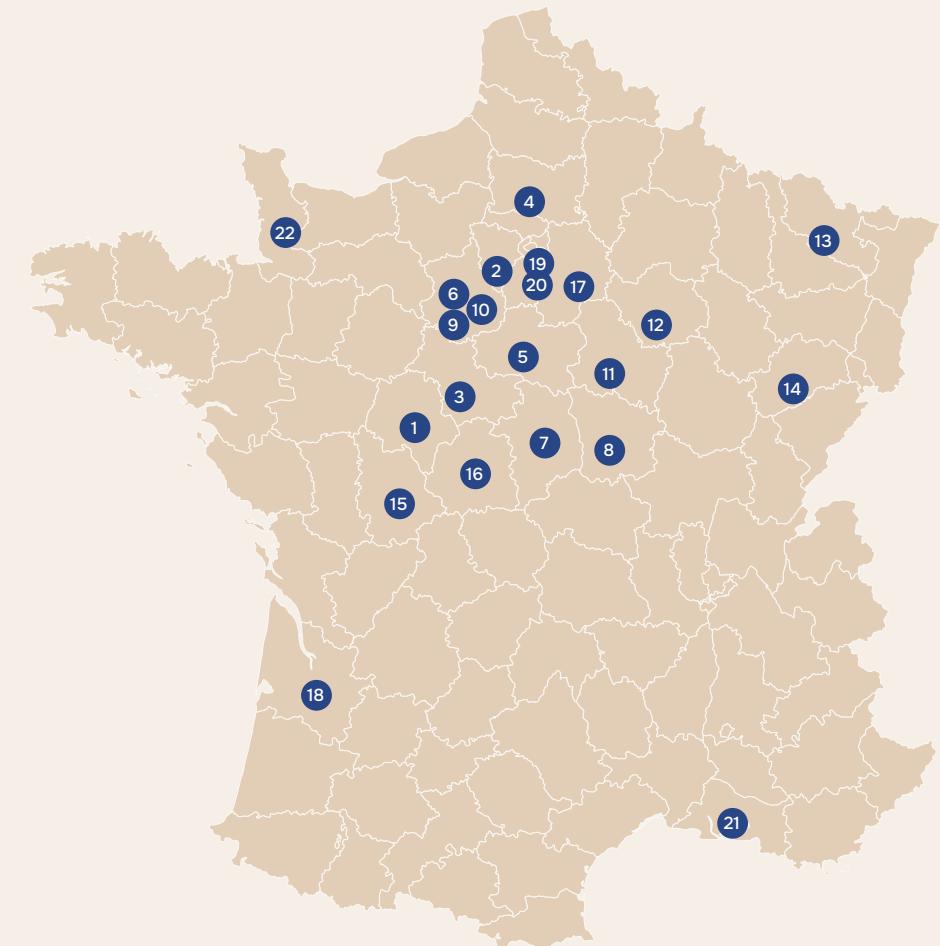
3 LOIR-ET-CHER

Très belle propriété cynégétique de 900 ha en Sologne



4 OISE

Château et parc clos de murs de 411 ha à 1 h de Paris



5 LOIRET

Exceptionnel haras de 61 ha aux portes de la Sologne



6 EURE-ET-LOIRE

Propriété agricole et forestière de 628 ha



7 CHER

Propriété de 421 ha en Sologne



FORÊT



8 NIÈVRE

Forêt de chênes de 310 ha dans la Nièvre



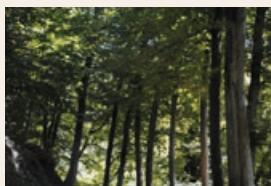
12 AUBE

Forêt de production de 551 ha en bordure du lac d'Orient



9 EURE-ET-LOIRE

Forêt de chênes de 110 ha dans le Perche vendue à un prix record



13 MOSELLE

Forêt de production de hêtres de 416 ha à la frontière du Luxembourg



10 EURE-ET-LOIRE

Forêt de 810 ha clos de murs



14 HAUTE-SAÔNE

Forêt de production de feuillus de 983 ha



11 YONNE

Forêt de chênes de 1 310 ha



MARAIS



FERME



15 VIENNE

Exploitation agricole de 745 ha : céréale et élevage au cœur du Limousin



16 INDRE

Exploitation agricole de 317 ha, culture céréalière, à proximité de Châteauroux



17 SEINE-ET-MARNE

Propriété agricole de 392 ha en Île-de-France



IMMEUBLE



18 BORDEAUX

Au cœur du triangle d'Or de Bordeaux, très bel immeuble de plus de 2 700 m²



19 PARIS

Au cœur du quartier de l'Opéra à Paris, très bel immeuble de presque 1 000 m²



20 PARIS

Au cœur du Quartier latin à Paris, bel immeuble mixte de plus de 4 500 m²



21 BOUCHES-DU-RHÔNE

Propriété de chasse camarguaise de 536 ha



22 MANCHE

Exceptionnel marais de 115 ha sur la côte normande



NOS MAISONS

Le Cabinet d'Ormesson intervient sur l'ensemble du territoire français, avec une présence particulièrement affirmée en Île-de-France, Centre-Val de Loire, Bourgogne, Normandie, Sologne, Grand Est et Occitanie.

Notre implantation stratégique, entre Paris, centre décisionnel et financier et Salbris, au cœur de la Sologne, nous permet d'assurer une couverture nationale efficace, alliant proximité de terrain et expertise centralisée.

Nous opérons ainsi dans un rayon d'environ 300 km autour de notre siège parisien, et 200 km autour de notre agence de Salbris, tout en accompagnant nos clients au-delà de ces zones pour des projets d'envergure ou à caractère exceptionnel.

PARIS

 9 rue Roquépine
75008 PARIS
+33 (0)1 41 43 04 75
cabinet@cabinetdormesson.com

SALBRIS - SOLOGNE

 14 bd de la République
41300 SALBRIS
+33 (0)2 54 96 34 96
cabinet@cabinetdormesson.com



CABINET D'ORMESSON
VENTE, CONSEIL ET EXPERTISE IMMOBILIERE

cabinetdormesson.com