



CABINET D'ORMESSON
VENTE, CONSEIL ET EXPERTISE IMMOBILIERE





Le Cabinet : L'origine

Le Cabinet d'Ormesson SAS a été créé en 1975 par son Président actuel Henri d'Ormesson, expert immobilier et rural et membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (CEIF) de la FNAIM.

L'équipe familiale du Cabinet est composée de :

- **Henri d'Ormesson**, expert immobilier au sein de la Chambre des Experts Immobiliers de France. Il détient également l'accréditation des experts européens REV (*Recognised European Valuer*) au sein de TEGOVA (*The European Group of Valuers' Associations*).
 - **Sophie d'Ormesson**, expert immobilier au sein de la Chambre des Experts Immobiliers de France depuis 2012 et spécialisée dans les biens ruraux et les biens d'habitation.
 - **Charles d'Ormesson**, expert immobilier au sein de la Chambre des Experts Immobiliers de France depuis 2016 et spécialisé dans les biens ruraux et urbains.
-

Le Cabinet : Nos métiers

Le Cabinet est spécialisé depuis 1975
dans l'expertise, le conseil,
la transaction et la gestion
de propriétés de chasse, agricoles,
forestières et de châteaux en France.

Le Cabinet se développe également dans l'immobilier urbain,
à travers l'expertise, la transaction et la gestion d'immeubles
ou d'appartements à Paris et en Île-de-France.





L'Expertise

L'Expertise permet au propriétaire de cerner au mieux la valeur vénale, la gestion et les enjeux du bien.

La mission de l'expert est d'analyser une valeur pour chacun des éléments qui constituent le bien dans son ensemble (le bâti, le parc, les terres, la forêt, l'eau, les zones humides, l'urbanisme, l'environnement, la situation...).

L'estimation, qui ressort de cette mission, est ensuite fixée par l'expert afin de définir la valeur vénale.

- De préparer des arbitrages patrimoniaux, des donations-partages, des partages successoraux,
- De déterminer la valeur des biens bâtis et non bâtis en vue de déclarations de succession, d'IFI, d'assurances,
- De déterminer la valeur des biens bâtis et non bâtis pour répondre à un contrôle ou un redressement,
- D'exécuter de manière optimale des montages fiscaux,
- De définir un prix de vente avec l'expert.

Depuis 1975 et plus de 500 000 hectares vendus, le Cabinet bénéficie d'une expérience et d'un portefeuille de références





unique sur le marché des forêts, des propriétés rurales et des propriétés d'exception. Ses analyses sont également appuyées par sa connaissance et ses relations établies depuis de nombreuses décennies avec tous les acteurs du marché, à savoir :

- Professionnels de la filière, experts, confrères étrangers, institutionnels,
- Collectivités locales,
- Notaires et Avocats,
- Instances d'État : Conseil régional, Conseil général, SAFER, Conservatoire du Littoral...

Le Cabinet travaille en toute indépendance et en toute confidentialité.

Un document d'expertise est un véritable audit de votre propriété, réalisé à partir de plans cadastraux et IGN reprenant parcelle par parcelle, analysant les baux, les documents juridiques, les enjeux environnementaux et les urbanismes.

Ce document vous permettra de comprendre au mieux et d'optimiser la gestion de celui-ci en prenant des décisions stratégiques.

Les contraintes écologiques, environnementales et sociales sont souvent méconnues des propriétaires et pourtant elles sont en constante évolution. Rares sont les propriétés rurales échappant à l'ensemble de ces mesures, telles que :

- Parc naturel régional (PNR),
- Parc naturel national (PNN),
- Réserve naturelle,
- Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF),
- Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO),
- Zone de protection spéciale (ZPS),
- Zone Natura 2000.

L'expert vous conseillera de manière indépendante dans vos choix patrimoniaux (arbitrage, partage successoral, donation-partage, mise en vente ou achat) et la gestion de votre bien (location, baux, mise à disposition, droits de préemption...).





Conseil
Expertise
Prestige
Forêts
Étangs
Propriétés de chasse
Domaines de chasse
Propriétés cynégétiques
Châteaux
Immeubles
Paris
Appartements
SAFER
Conservatoire du Littoral
Natura 2000
ZICO
ZNIEFF
Baux
IFI
Bail de chasse
Mise à disposition
Conformité des étangs
Investissement forestier

Le Conseil

Le Conseil de l'expert est le plus souvent appuyé par un document d'expertise afin de répondre au mieux à votre demande.

Il vous accompagne également dans des démarches administratives telles que :

- La déclaration de la conformité des étangs,
- La déclaration de coupes de bois,
- La déclaration des travaux,
- La relecture de compte de gestion,
- La rédaction de mise à disposition,
- La rédaction de bail de chasse, de bail de pêche,
- L'assistance à la rédaction d'un bail rural...



La Transaction

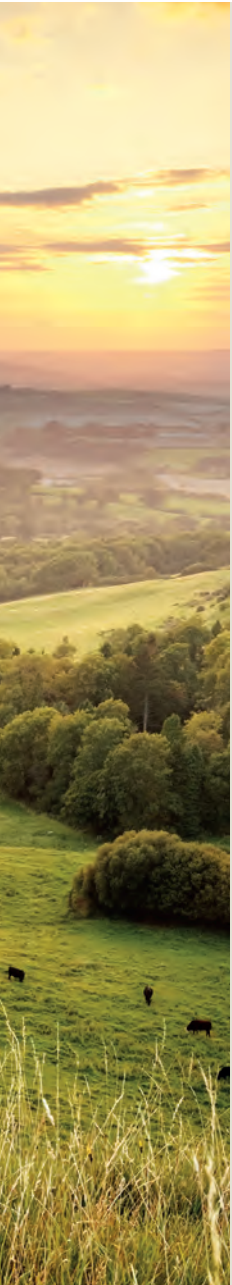
Le Cabinet d'Ormesson SAS est un cabinet immobilier de prestige couvrant l'ensemble du territoire français et spécialisé dans la vente et l'acquisition de forêts, d'exploitations agricoles, de domaines de chasse, de propriétés cynégétiques, de châteaux, d'appartements et d'immeubles.

La mise en place de nos transactions est réalisée par une relation de confiance établie avec nos clients et appuyée par un dossier complet de mise en vente et l'élaboration de plans cadastraux et IGN par notre équipe.

La divulgation de nos ventes est ciblée grâce à un fichier clients actifs développé au cours de ces dernières années.

La confidentialité de notre clientèle et de nos biens peut être absolue.





Achat

Vente

Acquisition

Immobilier

Prestige

Forêts

Étangs

Propriétés de chasse

Domaines de chasse

Propriétés cynégétiques

Exploitations agricoles

Terres agricoles

Châteaux

Appartements

Immeubles

France

Europe

Les biens peuvent également être commercialisés à travers des supports publicitaires ciblés et prestigieux, tout en gardant une certaine discrétion sur le bien immobilier mis en vente.

Notre terrain d'action comprend l'ensemble du territoire français et nous sommes particulièrement actifs dans les régions suivantes : Île-de-France – Centre-Val-de-Loire – Bourgogne-Franche-Comté – Normandie – Grand Est – Hauts-de-France et Occitanie.



Gestion

Le Cabinet est spécialisé dans la gestion administrative et technique d'immeubles urbains, de massifs forestiers et de biens ruraux.

Pour la gestion forestière, nous proposons, dans le cadre d'un mandat, de préparer une gestion courante, administrative et comptable du bien avec la reddition des comptes (trimestrielle ou annuelle).

Les missions réalisées dans le cadre du mandat à définir par les propriétaires peuvent être précisées comme :

- Actualisation du certificat Monichon en vue d'une exonération des trois quarts sur l'IFI et des droits de mutation à titre gratuit,
 - Déclaration du revenu cadastral,
 - Préparation de la déclaration 2072 revenus fonciers,
 - Gestion des coupes de bois et de taillis,
 - Encaissement du loyer de chasse,
 - Création ou renouvellement de Plan Simple de Gestion (PSG),
 - Gestion du personnel.
-



Quelques transactions réalisées par le Cabinet d'Ormesson

Gestion

Prestige

Immobilier

Forêts

Étangs

Propriétés de chasse

Domaines de chasse

Appartements

Immeubles

Propriétés cynégétiques

Certificat Monichon

Revenu foncier

IFI

Investissement forestier

France

Europe

- **1 310 ha dans l'Yonne (89)** : Forêt de production de chênes.
- **1 000 ha dans le Territoire de Belfort (90)** : Forêt de production de feuillus.
- **990 ha dans le Loir-et-Cher (41)** : Propriété de chasse solognote avec de nombreux bâtiments.
- **745 ha en Haute-Vienne (87)** : Exploitation agricole avec maison de maître et dépendances à proximité de Limoges.
- **630 ha dans l'Eure-et-Loir (28)** : Propriété agricole et forestière avec château et dépendances.
- **560 ha dans les Bouches-du-Rhône (13)** : Propriété de chasse camarguaise.
- **550 ha dans l'Aube (10)** : Forêt de production en bordure du lac d'Orient.
- **480 ha en Indre-et-Loire (37)** : Enclos de chasse en Touraine avec maison de maître à proximité de Tours.
- **411 ha dans l'Oise (60)** : Parc de chasse avec château classé et nombreuses dépendances.
- **400 ha en Moselle (57)** : Forêt de production de hêtres à la frontière du Luxembourg.
- **400 ha dans l'Indre (36)** : Exploitation agricole à proximité de Châteauroux.
- **350 ha dans la Nièvre (58)** : Exploitation agricole à proximité de Cosne-sur-Loire.
- **300 ha dans les Yvelines (78)** : Propriété de chasse avec château et dépendances en bordure de la forêt de Rambouillet.
- **230 ha en Seine-et-Marne (77)** : Forêt de production à proximité de Melun.
- **275 ha dans le Loiret (45)** : Propriété de chasse de petits et grands gibiers avec maison de maître et dépendances à proximité de Lamotte-Beuvron.
- **150 ha dans le Loir-et-Cher (41)** : Propriété de chasse solognote de petits gibiers (9 étangs en cascade) avec maison de maître et dépendances à proximité de Gien.
- **115 ha dans la Manche (50)** : Étang de 60 ha avec une maison de maître dans le Cotentin.
- **100 ha en Indre-et-Loire (37)** : Propriété de chasse avec château et dépendances en Touraine.
- **90 ha dans l'Yonne (89)** : Propriété de chasse avec maison de maître.

L'équipe



Henri d'Ormesson

Expert immobilier et rural
Expert REV (*Recognised European Valuer*)
Membre de la Chambre des Experts
Immobiliers de France de la FNAIM
+33 (0)1 41 43 04 75
cabinet@henridormesson.com



Charles 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
+33 (0)1 41 43 04 75
charles@henridormesson.com



Sophie d'Ormesson

Spécialiste des propriétés cynégétiques
et à caractère exceptionnel
Expert immobilier et rural
Membre de la Chambre des Experts
Immobiliers de France de la FNAIM
+33 (0)1 41 43 04 75
sophie@henridormesson.com





CABINET D'ORMESSON
VENTE, CONSEIL ET EXPERTISE IMMOBILIERE