

L'IMMOBILIER DANS LE MOOTE

Ce n'était pas un vilain trou, humide et sale, rempli de bouts de vers et d'une odeur vaseuse. Ce n'était pas non plus un trou sec, nu ou sablonneux avec rien pour s'asseoir ou à manger ; c'était un trou de Hobbit et cela implique un certain confort. (Bilbo le hobbit)

Les semi-hommes du Mooté ou plus simplement hobbits sont très attachés à leur confort et donc bien évidemment à leur logis. Les prix de l'immobilier de la région du Mooté vont dépendre de nombreux paramètres, de l'endroit du bien choisi, du nombre de pièces, des prestations supplémentaires, du terrain, et du prix des actes notariés. Les tableaux suivants seront séparés en fonction de la localisation géographique du bien immobilier.



Puits, Bassin, plan d'eau, mare ou petit étang : augmentation du prix du bien de 5% avec un minimum de 50 PO

Clôtures végétales (haies vives) ou en bois : augmentation du prix du bien de 5% avec un minimum de 50 PO

Clôtures et murets en pierre : augmentation du prix du bien de 10% avec un minimum de 100 PO

Murs en pierre : augmentation du prix du bien de 20% avec un minimum de 200 PO

Matériaux nobles ou solides des constructions : augmentation du prix du bien de 25% avec un minimum de 250 PO

Les actes notariés (notaires, agences immobilières, géomètres, généalogistes) dans le Mooté augmentent le prix de vente et des améliorations de 10% du prix du bien acheté. L'acheteur aura des documents officiels et les autorisations sur son bien et la certitude de son authenticité.

La Capitale du Mooté, FIERPATE

La capitale du Mooté est séparée en 4 quartiers et elle ferme les frontières au Sud de la région des Semi-hommes. Le quartier historique et le plus ancien est le quartier NORD qui est donc aussi le plus recherché et donc le plus cher. Dans ce quartier il faudra **augmenter de 25% le prix de base** qui est celui des quartiers OUEST et EST. Pour le quartier SUD, le seul réellement ouvert à toutes les communautés depuis les lois de Gilbert LATRANCHE sur l'ouverture de la ville au Sud, les **prix seront minorés de 25%** mais tous les bâtiments ne seront pas forcément disponibles (*pour le symboliser, dans le tableau ci-dessous, il y aura un X dans la 2eme colonne pour dire que non disponible*)

Description du bien		PRIX en PO
Terrain nu par tranche de 100 M ² non clôturé		100
Terrain arboré par tranche de 100 M ² non clôturé		200
Simple Trou de Hobbit de 1 pièce avec un jardinet		750
Trou classique de Hobbit de 3 pièces avec un jardinet		1 500
Grand Trou de Hobbit de 5 pièces avec un jardin		2 500
Luxeux Trou de Hobbit de 4 pièces avec un jardin		3 000
Maison de pierre et de bois de 2 pièces, 1 jardinet		3 000
Maison de pierre et de bois de 4 pièces, 1 jardin		6 000
Maison de pierre et de bois de 6 pièces, 1 jardin		8 500
Simple Ecurie (6 équidés) de pierre et bois, avec 1 pièce d'habitation		1 000
Grande Ecurie (15 équidés) de pierre et bois, avec 2 pièces d'habitation		2 500
Petit Entrepôt en pierre et bois avec 1 pièce d'Habitation		3 500
Grand entrepôt en pierre et bois avec 2 pièces d'Habitation		6 000
Silo du Mooté (grenier) en pierre et bois, aménagé avec 3 pièces d'Habitation		9 000
Echoppe aménagée en pierre et bois avec 1 partie Habitation de 2 pièces		8 000
Grande Echoppe aménagée en pierre et bois avec 1 partie Habitation de 4 pièces		12 000
Petite Manufacture/usine en pierre et bois avec 1 partie Habitation de 8 pièces		20 000
Bâtiments Administratifs en pierre et bois, Ecole, Caserne, Musée... de 15 pièces		15 000
Bâtiments en pierre et métal de défense, Banque, Prison, Caserne Militaire de 10 pièces		20 000
Petites Tavernes, Auberges, Tripots sous la colline de 8 pièces aménagées		5 000
Petites Tavernes, Auberges, Tripots en pierre et bois de 10 pièces et 1 écurie		10 000
Grandes Tavernes, Auberges, Tripots en pierre et bois de 15 pièces et dépendances		15 000
Temple en pierre simple, de 10 pièces, petit terrain de ¼ hectare non clôturé		15 000
Grand Temple de pierre taillée de 18 pièces terrain d'1/2 hectare non clôturé	X	25 000
Petit Manoir de pierre et bois de 8 pièces, clôturé par une haie végétale		12 000
Beau Manoir de pierre taillée et bois de 12 pièces, clôturé par un mur de pierre	X	18 000
Petite Tour de donjon en ville, en pierres, sur 3 niveaux et un souterrain		20 000
Petit Château de pierre, 4 tours, de 15 pièces et belles dépendances, terrain de 1 hectare	X	30 000

Le quartier Nord et une petite partie du Quartier Sud possèdent un réseau d'égout ancien mais efficace, ce qui augmente la qualité de vie pour ses habitants.

La ville est protégée d'une part par une milice efficace, et des soldats avec une garnison militaire mais aussi « la garde de Fierpâté », qui est l'élite des troupes de Gilbert LATRANCHE. Des murs protègent la vieille ville (quartier Nord), et le reste de la ville à, soit des remparts en pierre, soit des haies végétales épaisses comme protection des intrusions. De plus, il n'y a que 3 portes d'entrée, la porte Nord (ou porte des Anciens), la porte Est (porte de Waldorg) et la porte Ouest (porte de Glargh).

Les Villes du Mooté, GROSPANIER, LABIK, RILLETTEBOURG, RONDMEULE

Les « grandes » villes du Mooté sont reliées entre elles par un réseau routier sur, ce qui favorise le commerce et la sécurité de ses habitants. Chaque ville à son propre savoir-faire, son armoirie et sa Milice.

Description du bien	PRIX en PO
Terrain nu par tranche de 100 M ² non clôturé	50
Terrain arboré par tranche de 100 M ² non clôturé	100
Simple Trou de Hobbit de 1 pièce avec un jardinet	450
Trou classique de Hobbit de 3 pièces avec un jardinet	850
Grand Trou de Hobbit de 6 pièces avec un jardin	1 800
Luxeux Trou de Hobbit de 4 pièces avec un jardin	2 500
Maison de pierre et de bois de 2 pièces, 1 jardinet	1 800
Maison de pierre et de bois de 4 pièces, 1 jardin	3 500
Maison de pierre et de bois de 6 pièces, 1 jardin	5 500
Simple Ecurie (6 équidés) de pierre et bois, avec 1 pièce d'habitation	750
Grande Ecurie (12 équidés) de pierre et bois, avec 2 pièces d'habitation	1 800
Petit Entrepôt en pierre et bois avec 1 pièce d'Habitation	2 500
Grand entrepôt en pierre et bois avec 2 pièces d'Habitation	4 500
Silo du Mooté (grenier) en pierre et bois, aménagé avec 3 pièces d'Habitation	7 500
Echoppe aménagée en pierre et bois avec 1 partie Habitation de 2 pièces	5 500
Grande Echoppe aménagée en pierre et bois avec 1 partie Habitation de 4 pièces	9 000
Petite Manufacture/usine en pierre et bois avec 1 partie Habitation de 8 pièces	13 000
Bâtiments Administratifs en pierre et bois, Mairie, Ecole, Caserne, Musée... de 15 pièces	12 000
Bâtiments en pierre et métal de défense, Banque, Prison, Caserne Militaire de 10 pièces	15 000
Petites Tavernes, Auberges, Tripots sous la colline de 8 pièces aménagées	4 000
Petites Tavernes, Auberges, Tripots en pierre et bois de 10 pièces et 1 écurie	7 500
Grandes Tavernes, Auberges, Tripots en pierre et bois de 15 pièces et dépendances	11 000
Temple en pierre simple, de 6 pièces, petit terrain de ¼ hectare non clôturé	8 000
Grand Temple de pierre taillée de 12 pièces terrain d'1/2 hectare non clôturé	15 000
Petit Manoir de pierre et bois de 8 pièces, clôturé par une haie végétale	9 000
Beau Manoir de pierre taillée et bois de 10 pièces, dépendance, clôturé par un mur de pierre	15 000
Petite Tour de donjon en ville, en pierres, sur 3 niveaux et un souterrain	17 000
Petit Château de pierre, 2 tours, de 12 pièces et belles dépendances, terrain de 2 hectares	20 000

La Campagne et les régions isolées du Mooté

Description du bien	PRIX en PO
Terres, champs en friche, non clôturé par tranche de 1 hectare	40
Terres boisées et sous-bois, par tranche de 1 hectare	300
Terres, champs cultivables, non clôturés par tranche de 1 hectare	75
Cabanon en bois délabré dans 1 petit Champ en friche non clôturé d' ½ hectare	40
Solide Cabane de 2 pièces aménagée en bois dans une forêt	80
Grange basse en bois de qualité sur ½ hectare, clôtures en bois	130
Cabane de berger isolée en pierre, dans les collines, 1 pièce, petit Champ non clôturé d'½hectare	150
Masure Hobbite de paysan de 3 pièces sur 1 hectare de terrain non clôturé	350
Fermette Hobbite de 5 pièces et 1 petite dépendance sur 1 hectare de terrain non clôturé	750
Ferme Hobbite spacieuse de 8 pièces, avec dépendances sur 2 hectares de terrain non clôturé	2 200
Petit Manoir de campagne de pierre et bois de 8 pièces, clôturé par une haie végétale	9 000
Vieille tour ou donjon désaffecté	3 000
Grand Donjon en bon état, en pierre	20 000

Les Villages du Mooté, BOURGCHAPON, BOURGKAKTUS, BLONDEMICHE SUR VINASSE, CRESSON, CLAFOUTY LES NOIX, GRILLEJAMBON, HERBFOL, POULEGRAIN, QUENOUILLE, TERRINEVILLE

Les villages du Mooté sont des communautés soudées entre elles et reliés entre eux par un réseau routier entretenu et protégé par les Frontaliers ou paladins de Jord'hun. Cela favorise le commerce et la sécurité de ses habitants car de nombreux dangers guettent les voyageurs isolés. Chaque village à son propre savoir-faire, son armoirie et sa Milice.

Description du bien	PRIX en PO
Terrain nu par tranche de 100 M ² non clôturé	25
Terrain arboré par tranche de 100 M ² non clôturé	50
Simple Trou de Hobbit de 1 pièce avec un jardinet	350
Trou classique de Hobbit de 3 pièces avec un jardinet	650
Grand Trou de Hobbit de 6 pièces avec un jardin	1 500
Luxueux Trou de Hobbit de 4 pièces avec un jardin	1 900
Maison de pierre et de bois de 2 pièces, 1 jardinet	1 500
Maison de pierre et de bois de 4 pièces, 1 jardin	3 000
Maison de pierre et de bois de 6 pièces, 1 jardin	4 000
Simple Ecurie (4 équidés) de bois, avec 1 pièce d'habitation	600
Grande Ecurie (8 équidés) de pierre et bois, avec 1 pièce d'habitation	1 250
Petit Entrepôt en pierre et bois avec 1 pièce d'Habitation	2 500
Grand entrepôt en pierre et bois avec 2 pièces d'Habitation	3 500
Silo du Mooté (grenier) en pierre et bois, aménagé avec 3 pièces d'Habitation	6 500
Echoppe aménagée en pierre et bois avec 1 partie Habitation de 2 pièces	4 000
Grande Echoppe aménagée en pierre et bois avec 1 partie Habitation de 4 pièces	7 500
Petite Manufacture/usine en pierre et bois avec 1 partie Habitation de 8 pièces	11 000
Bâtiments Administratifs en pierre et bois, Mairie, Ecole, Caserne... de 8 pièces	8 000
Bâtiments en pierre et métal de défense, Banque, Prison, Caserne Militaire de 6 pièces	11 000
Petites Tavernes, Auberges, Tripots sous la colline de 5 pièces aménagées	3 500
Petites Tavernes, Auberges, Tripots en pierre et bois de 6 pièces et 1 écurie	5 500
Grandes Tavernes, Auberges, Tripots en pierre et bois de 10 pièces et dépendances	8 000
Temple en pierre simple, de 5 pièces, petit terrain de ¼ hectare non clôturé	5 000
Petit Manoir de pierre et bois de 6 pièces, clôturé par une haie végétale	6 500
Beau Manoir de pierre taillée et bois de 8 pièces, dépendance, clôturé par un mur de pierre	9 000
Petite Tour de donjon en ville, en pierres, sur 2 niveaux et un souterrain	12 000
Petit Château de pierre, 1 tour, de 10 pièces, dépendances, terrain de 3 hectares	15 000



Cahute ou cabanon : petite maison mal construite abritant les hobbits les plus pauvres ou des animaux.

Chaumes : bâtiments ou trous divisés en deux afin de servir à la fois de maison et de grange. Ces habitants sont des surnommés « chaumiers ou chaumines ».

Cimetière : si à l'origine les hobbits faisaient des tertres ou des « tumulus » pour leurs morts, la pratique aujourd'hui est de construire des cimetières avec des tombes individuelles, des cryptes ou de petits mausolées.

Clos : un pré exclusivement réservé aux chevaux et poneys du Mooté.

Communs : terres possédées par un village ou clan à la disposition de tous, surtout dans les terres plus sauvages car à proximité des grandes villes, il existe des fiefs et des propriétés privées. Cependant les forêts et sous-bois sont souvent communs pour garantir à tous des ressources de bases. Ce sont d'ailleurs dans les terres communales que l'on organise les nombreuses festivités.

Pigeonniers : Il existe des bâtiments en bois et pierre pour les plus riches (entre 300 et 2000 PO pour un bâtiment neuf) mais certains trous de Hobbits ont une cavité à même le mur intérieur pour les oiseaux.

Le Trou de hobbit (ou Smial) : ce sont des habitations souterraines où la hauteur sous plafond varie entre 1m50 et 2m50, et où il existe un système d'évacuation de l'air et où le plafond est renforcé pour éviter les infiltrations du toit végétal. Les cheminées sont prévues pour être efficaces et non polluantes pour l'habitation. Le sol y est souvent carrelé et les murs lambrissés. Il existe la plupart du temps une plomberie sommaire mais utile et surtout un garde-manger bien isolé, installé au frais où l'on peut entreposer des fruits et légumes, des conserves, ou pendent des fromages, des jambons, du lard, de l'ail, du fenouil et au sol des sacs de pommes de terres, des tonneaux de vins et de bière, de la farine de qualité en pot...les portes et fenêtres sont souvent rondes, et elles sont faites en bois et colorées. Un petit jardin garni de fleurs ou un potager bien entretenu entoure Smial et ses parois de gazons. Il y a souvent un porche avec des bancs pour profiter de la vue après un bon repas, une boîte à lettre, un couloir d'entrée avec un vestiaire, une cuisine équipée, une salle à manger, un petit salon pour les plus cossus (avec vue sur le jardin), des chambres, parfois des bureaux pour les érudits, salle de bains et de toilettes, des réserves et celliers pour la conservation des aliments. Certaines possèdent des pièces cachées et où piégées, des issues de secours ou portes incendies pour les plus luxueux ou confortables.

Pour les plus pauvres d'entre eux, ils existent des Smials collectifs où vivent ensemble plusieurs familles de hobbits avec une cuisine commune et des trous de travaux et familiaux pour une famille, avec un confort simple.

Les Maisons classiques du Mooté sont faites en bois et en briques ou en pierre taillée (souvent extraite de Picaroc, la seule vraie mine/carrière du Mooté), avec une belle charpente mais assez souvent avec des petites fenêtres et des portes rondes, typique de l'architecture hobbit. La hauteur sous plafond est plus haute que celles des trous de hobbits, soit entre 2m et 3m. Ces maisons sont souvent basses, longues et confortables, d'un seul niveau la plupart du temps, des murs légèrement bombés, un toit d'herbe sèche, de paille, de tourbes et parfois de tuiles ou ardoises. Les cheminées sont plus grandes que dans les Smials, dans des pièces plus vastes.

*Pour résumé, il faut pour connaître le **prix total d'un bien acheté**, prendre son prix de base dans un des tableaux correspondants (pour Fierpâté ne pas oublier d'appliquer le correctif du quartier), puis ajoutez les éventuelles modifications du bien et enfin additionnez les frais d'actes. Et c'est après que vous serez l'heureux propriétaire en Mooté de votre doux foyer, au milieu de gentils voisins bruyants et ne pensant qu'à manger, le rêve donc pour la plupart d'entre nous....*