

## « Avenir Forêt » en quelques lignes

Le but de ce « Groupement foncier Forestier » est de mettre en œuvre une gestion forestière durable sur le plan économique, écologique et social. Ainsi cette gestion se fera sur le long terme afin de réaliser un placement sûr et fiable de l'épargne tout en ayant une action utile et concrète sur l'environnement. Ce GF propose donc un placement « refuge » par le biais d'une gestion saine d'un écosystème produisant un profit régulier.

### Objectifs et structure

Le groupement forestier achètera des forêts en France sur une surface-objectif d'au moins 200 ha. En effet, le prix des terres en France est encore bien inférieur à ce qu'il peut être dans les pays voisins d'Europe occidentale : 3 000 à 10 000 euros / ha contre 10 000 à 20 000 euros / ha en Bavière (Allemagne) par exemple. Afin d'optimiser l'investissement forestier, le groupement achètera plusieurs parcelles forestières de plus de 20 ha d'un seul tenant. En effet la diversification des essences (résineux, feuillus) et donc des produits (bois d'œuvre, bois de feu, etc) permettra de diminuer les risques liés au marché (faire jouer la concurrence entre acheteurs et étendre son réseau de commercialisation) ou liés aux aléas sanitaires et climatiques. De même, ces parcelles pourront se situer dans des régions différentes sur l'ensemble du centre et du sud-ouest de la France. Les forêts achetées auront un âge minimum de 20 ans afin de pouvoir dégager des revenus immédiatement. Ainsi la gestion des peuplements en devenir aura un impact fort sur l'amélioration des peuplements. Dans la mesure du possible l'objectif sera de faire croître le groupement forestier pour atteindre 1 000 à 2 000 ha de forêts gérées que cela soit par des apports nouveaux ou par réinvestissement des bénéfices.

Les associés de ce groupement forestier sont exclusivement des personnes physiques souhaitant sécuriser leur épargne dans un placement réel de long terme. Ainsi en sont exclus d'office toute personne morale, entreprise, banque, association, etc. Chaque associé selon son apport est propriétaire d'un certain nombre de parts du groupement forestier qui est une société civile enregistrée et certifiée par un notaire (1 part = 100 euros).

L'objectif est une gestion forestière patrimoniale « en bon père de famille » sur le long terme visant à accroître le capital forestier du groupement et tendant à dégager au minimum 1% de dividende (=rendement net hors avantages fiscaux) une fois que la structure sera bien établie et équilibrée. Le surplus éventuel pourra être par exemple directement réinvesti. Néanmoins c'est évidemment l'assemblée générale annuelle des associés qui est souveraine pour décider de l'utilisation des bénéfices.

Afin de pérenniser le GF les associés doivent s'engager à conserver leurs parts pour une durée minimum de 5 ans à compter de leur achat et à ne pas recevoir de dividendes sur cette période de consolidation. Néanmoins l'associé peut étaler ses investissements sur 5 ans afin de bénéficier chaque année du dispositif fiscal incitatif spécifique à la forêt : « DEF1-Acquisition ». Ce dispositif peut représenter jusqu'à 1 026 euros de déduction sur l'impôt sur le revenu annuellement pour une personne seule (2052 euros par an pour un couple). Ces avantages fiscaux sont validés par une durée minimum de possession des parts de 8 ans. Il est évident que l'échelle de temps sur laquelle

joue la forêt est bien plus longue et qu'il est préférable que les associés placent leur épargne sur le long terme. Néanmoins, un accent particulier est mis sur la liberté des associés à disposer de leur épargne et une trésorerie renforcée permettra au GF de racheter leurs parts si besoin était.

### **Description des activités du GF et de son modèle d'exploitation**

Les revenus seront produits principalement par l'exploitation et la vente des bois : bois d'œuvre, bois de feu, bois précieux. Ainsi la gérance du groupement se chargera de l'expertise foncière, de l'achat des parcelles, de la rédaction du plan de gestion, du marquage des coupes, de l'organisation et de la maîtrise d'œuvre des chantiers d'abattage, et de la commercialisation des produits. Afin de maximiser le profit, une intégration maximale des marges sera effectuée : vente des bois déjà abattus et façonnés en bord de route, réalisation en interne de l'ensemble de la gestion. Si besoin est, des plantations, des enrichissements ou des travaux d'aménagements nécessaires seront également réalisés et/ou supervisés par les gérants (deux ingénieurs forestiers polyvalents). Aux revenus du bois s'ajouteront ceux de la location de la chasse et éventuellement d'autres produits forestiers non ligneux ou services selon les opportunités : pêche, champignons, miel, prestation rémunérées à destination des scolaires sur le modèle des fermes pédagogiques, etc.

### **Description technique de la gestion sylvicole des forêts du GF**

La gestion qui sera appliquée aux forêts du GF respectera au minimum les points suivants :

- Système de cloisonnements fixes (chemins d'exploitation) des parcelles afin de préserver au maximum la structure des sols et donc la fertilité des forêts
- Pas de coupes rases à aucun stade de la gestion de plus d'un hectare d'un seul tenant
- Pas d'utilisation de produits chimiques, pesticides, engrais ou autres substances pouvant porter atteinte à l'intégrité des écosystèmes gérés (eaux souterraines comprises)
- Certification forestière PEFC avec l'objectif d'atteindre le niveau FSC
- Favorisation de peuplements diversifiés en essences et en structures par une transition graduelle si la forêt achetée est une monoculture
- Dans la mesure du possible, régénération naturelle des peuplements et donc une régulation adaptée des populations de gibiers permettant cette régénération naturelle
- Présence suffisante de bois morts sur pied et au sol comme facteur écologique de biodiversité, de rétention de l'eau et de fertilisation naturelle (minimum 20 m<sup>3</sup>/ha).
- Diversification des essences permettant la diversification des produits et donc des risques mais également stimulant la biodiversité des forêts
- La chasse est un revenu complémentaire mais pas prioritaire et l'équilibre sylvo-cynégétique est le but recherché
- Au moins 5% des surfaces forestières de chaque forêt seront gérés en réserve intégrale afin de préserver les écosystèmes les plus riches en biodiversité présents sur les forêts du GF

Toutes ces mesures permettront de préserver et d'augmenter la fertilité du sol qui est le véritable capital du groupement forestier. Ainsi les générations futures bénéficieront de ressources naturelles

préservées afin de voir perdurer l'activité du GF dans les meilleures conditions et bien sûr de pouvoir profiter des bienfaits d'écosystèmes sains et fonctionnels.

### **Statut juridique**

Le GF est une société civile avec une structure participative. Chaque associé bénéficie d'un droit de vote lors de l'assemblée générale annuelle au prorata des parts qu'il possède. Chaque année, au cours de cette assemblée générale les gérants présentent aux associés un bilan des activités de l'année écoulée, un bilan financier, une proposition d'orientation pour l'année à venir, etc.

Conçu pour faciliter et stimuler la gestion forestière, le GF est une structure légère et libre dans l'élaboration de ses statuts qui définissent les pouvoirs et les règles. C'est donc l'outil idéal pour regrouper des épargnants souhaitant atteindre le poids financier nécessaire à l'achat de parcelles conséquentes de forêts. Un GF n'est pas une société commerciale (pas d'impôts sur les sociétés) et il lui est donc interdit de faire du négoce de bois ou de la transformation à échelle industrielle. Un arsenal d'aides forestières, de subventions et de défiscalisation est à disposition des GF (travaux, assurances, etc).

### **Structure du capital social**

L'intégralité des parts du GF appartient à des épargnants (personne physique). Le recours aux prêts bancaires est conscrit au strict nécessaire et sera évité dans la mesure du possible. La majeure partie du capital sera investie dans de l'immobilier forestier et une portion réduite de ce dernier sera utilisée pour le fonctionnement des activités du GF. Les apports seront prioritairement faits en numéraire (argent) et la croissance du GF sera assurée par des apports nouveaux et des réinvestissements de bénéfiques. Les apports en nature (forêts) seront étudiés au cas par cas mais ne sont pas favorisés. Les gérants sont parties prenantes en tant qu'associés et investiront la majeure partie de leur capital dans cette structure.