

CREATION D'UN GROUPEMENT FORESTIER



Le nouvel or vert

ANNEXES

REMERCIEMENT

Puisqu'il faut en passer par là, on va s'y coller ! Étape incontournable lorsqu'on rend un projet, les remerciements : voilà venu le moment de gloire de nos accompagnants dans notre étude professionnelle !

Pour mener ce travail à bien, nous souhaitons remercier nos professeurs les « Brunos » Lebeke et Ucay de l'Institut Vidal pour leurs encadrements et leurs conseils. Plus que des avis, leurs méthodes de travail nous ont permis d'appréhender et d'acquérir les compétences requises pour l'obtention de ce Bachelor.

Rechercher, se remettre en question, raisonner par l'absurde ou procéder par une approche théologique : ces diverses consignes nous ont été précieuses pour apprendre à nous coordonner au sein d'un groupe hétéroclite. Merci, également à tout le corps enseignant qui reste à notre écoute, notamment à Françoise Martino-Blazy qui nous a conseillé et a apporté son expérience sur les placements financiers.

Par ailleurs, ce projet n'aurait pas pu être aussi abouti sans l'aide des anciens élèves du Bachelor Banque & Assurance de l'Institut Vidal. Leurs conseils nous ont apporté le recul et l'expérience nécessaire au bon déroulement de cette entreprise.

Bien évidemment, Forest & Co remercie chaleureusement le Groupement Forestier « Avenir forêt », situé en Corrèze, qui a pris le temps d'accueillir une bande d'étudiant chez eux. Leurs expertises et savoir-faire sur les méthodes de sylviculture ont été d'un soutien inestimable à l'aube de notre étude forestière. Des personnes passionnées qui ont su partager leur amour pour la forêt, et qui nous sommes sûrs, a donné une réelle profondeur à notre projet.

Et surtout, merci à nous, notre TEAM FOREST&CO pour leur implication dans cette création : nous avons réussi à rendre cette expérience plaisante et mené à bien le pari audacieux de produire cette société.

TABLE DES MATIERES

Remerciement	1
Préambule du projet	4
Presentation de la gérance.....	5
Diagramme de GANT.....	6
Introduction.....	7
Qu'est-ce qu'un Groupement Forestier ?	8
Une société à vocation forestière.....	8
Avantages et inconvénients.....	8
Les Groupements Forestiers en quelques chiffres	8
Le macro-environnement - analyse PESTEL	9
Facteurs politiques.....	9
Facteurs économiques.....	9
Facteurs socio-culturels	9
Facteurs technologiques.....	10
Facteurs environnementaux et écologiques	10
Facteurs légaux.....	11
Etude de marche	13
Zone de chalandise	13
La clientele potentielle	14
Caractéristiques de la clientèle.....	14
Leurs habitudes.....	14
Leurs besoins	14
Analyse de la concurrence :	15
Concurrence Indirecte	15
Concurrence Directe	15
Facteurs de différenciations	15
Définition du marché	16
Type de marché	16
Cycle de vie du produit	17
Analyse Interne.....	18
Business plan	19
Caractéristique du produit.....	19
Objectifs.....	19

Description des activités du GF et de son modèle d'exploitation	20
Méthode de gestion respectueuse de la forêt	21
Fiscalité	21
Sortie des associés	22
Commercialisation de notre produit financier.	22
Rentabilité.....	23
Certification écologique.....	23
Charte de notre expert forestier « Avenir Forêt »	23
Certification forestière PEFC.....	23
Certification FSC.....	24
Risques liés à cet investissement.....	24
Création légale de Forest & co	26
Démarches administratives	26
Bilan prévisionnel	26
Conclusion	28

PREAMBULE DU PROJET

Toute histoire a un début, la nôtre ne fait pas exception. Dans le cadre de notre année de Bachelor Banque & Assurance, nous avons pour consigne la création d'une entreprise commercialisant un produit d'assurance. Une fois les grandes lignes annoncées, nous nous sommes lancés dans la l'élaboration de notre groupe, en priorisant les compétences de chacun et en veillant à mixer les caractères.

Place à la réflexion, dans 5 mois il sera déjà venu le temps de rendre notre projet. Il convient de trouver un sujet rapidement pour lancer au plus tôt la documentation.

Le grand combat de notre époque, c'est le réchauffement climatique. Comment trouver des idées pour investir dans notre planète ? Notre groupe en est conscient et une démarche éco-friendly semble évidente. Mais comment lier cet aspect à nos branches que sont l'assurance et la banque?

Nous souhaitons donc nous lancer dans un investissement écologique et responsable, mais lequel ? Tant d'idées et de possibilités gravitent autour de ce produit...

Deux semaines plus tard, Alexandrine nous raconte son rendez-vous qu'elle a eu dans son cabinet de Gestion de patrimoine. Rencontre avec France Valley : une société de gestion de portefeuilles agréée par l'Autorité des Marchés Financiers et dédiée aux investisseurs institutionnels, aux Family Offices et aux clients privés fortunés. Son objectif ? Construire et gérer des investissements sous la dénomination de Groupements Forestiers.

Ce type de placement forestier germe dans nos têtes et nous décidons donc de retenir cet investissement et d'approfondir le sujet afin de le créer de toutes pièces, mais surtout à notre image.

Après plusieurs recherches, nous contactons un groupement forestier d'ores et déjà installé afin d'en apprendre davantage sur ce support. Ni une ni deux, nous fixons un entretien fin novembre. Après 3h d'échanges, nous pouvons nous consacrer entièrement à la création de notre groupement Forestier.

Nous savons à présent quelle direction prendra notre création d'entreprise ou du moins ce qui est essentiel dans sa construction structurelle, organisationnelle et juridique.

A l'heure où la finance verte et la transition écologique intéressent les investisseurs, nous nous réjouissons que la forêt dispose enfin d'un véhicule de placement et de collecte de capitaux comme toutes les autres classes d'actifs.

Ainsi, pour répondre à ce besoin nous créons :



PRESENTATION DE LA GERANCE

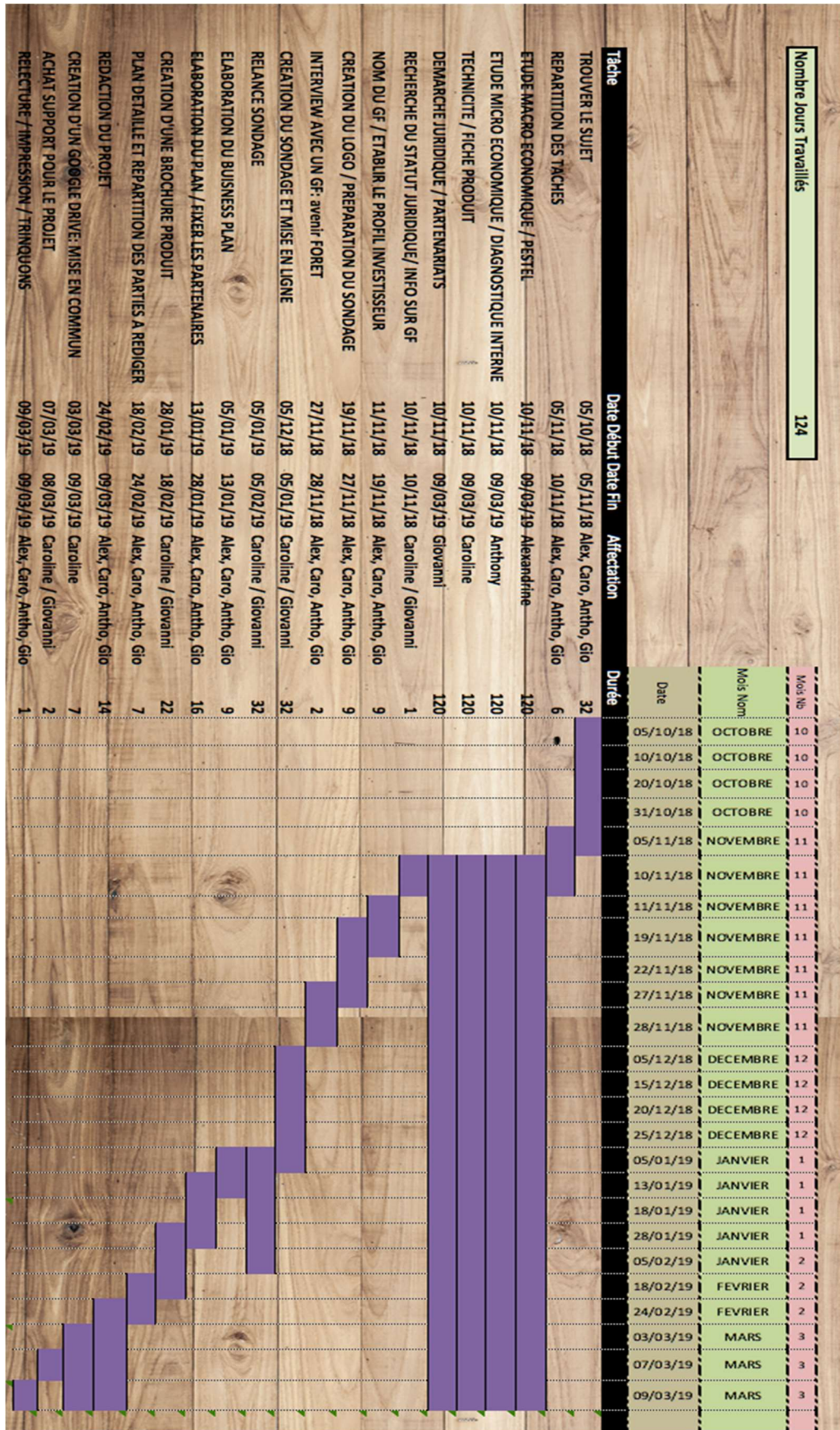
Comment se compose l'équipe de gérance de Forest & Co ?

La Team Forest & co en quelques mots :

- Alexandrine : issue d'une formation en gestion financière, est actuellement employée dans un cabinet de gestion de patrimoine, Atouts Conseils et Patrimoine (ACP). Après avoir participé aux challenges de la restauration pendant plusieurs années, elle a fait le choix de revenir à sa première passion : les chiffres.
- Caroline : après un parcours atypique en médecine puis en droit, elle s'est découvert une passion pour les produits d'épargne. Depuis 3 ans, elle est collaboratrice au sein du groupe Allianz Vie.
- Giovanni : À la suite d'une formation comptable, il a intégré l'université de droit puis s'est spécialisé dans le secteur de l'assurance. Il est chargé de la souscription et de l'étude de risques des entreprises au sein du groupe AXA depuis 3 ans.
- Anthony : Le commercial de la bande a suivi une formation de BTS Management des Unités Commercial pour ensuite se spécialiser dans les assurances. Il est aujourd'hui chargé de clientèle dans une agence d'Apicil et développe le portefeuille des assurances collectives.

	Alexandrine	Caroline	Giovanni	Anthony
Compétence	+ Management + Commerciale + Analytique + Comptable	+ Technique + Aisance relationnelle + Sens des responsabilités	+ Technique + Aisance relationnelle + Sens du relationnel + Réseau	+ Force de persuasion + Capacité d'écoute + Pro-actif
Qualités	+ Autonome + Organisée + Curieuse	+ Persévérante + Dynamique + Solaire	+ Curieux + Organisé + Perfectionniste	+ Convaincant + Empathie + Minutieux
Signe Astrologique	Gémeaux Ascendant Capricorne	Balance Ascendant Gémeaux	Lion Ascendant Balance	Vierge Ascendant Verseau
Fonction	Responsable Financière	Responsable Partenariat	Responsable Marketing	Responsable Commercial

DIAGRAMME DE GANT



INTRODUCTION

Au vu de cette rencontre avec Avenir Forêt, nous nous sommes donc intéressés à la création d'un groupement forestier à vocation spécifique.

Nous avons choisi de nous axer sur la constitution d'un groupement forestier qui serait autant un placement sécuritaire mais également un lieu de loisir pour nos associés via l'ouverture d'une base de loisirs.

Chaque année, les forêts françaises accueillent 700 millions de visiteurs sur 17 millions d'hectares. Que ce soit pour se ressourcer pendant de brefs interludes à notre vie citadine, pour la cueillette de champignons ou la chasse, l'afflux touristique en France ne chute pas.

Outre ces aspects récréatifs, la forêt dispose de pléthores avantages écologiques : elles subsistent parmi les rares lieux où faune et flore peuvent se développer. Poumon de notre planète, les arbres sont aussi de véritables éponges qui contribuent à la filtration des sols. Dans un contexte climatique dangereux, le développement de massifs forestiers semble essentiel pour l'avenir de la Terre. Concrètement, ce sont 70 tonnes de CO² captées chaque année en France sur les 8 milliards mondiaux.

Toujours désireux de répondre à ces besoins environnementaux, nous nous sommes intéressés à la notion de sylviculture lors de notre entretien avec Avenir Forêt. Il s'agit de l'ensemble des techniques permettant la création et l'exploitation rationnelle des forêts tout en assurant leur conservation et leur régénération. Les gérants, tous deux diplômés et professionnels accomplis de cette méthode, ont mis en avant ce procédé où le savoir-faire favorise le développement de la forêt.

Effectivement, il faut environ 80 ans pour qu'un arbre puisse être rentable, le produit forestier s'apprécie dans le temps. Mais cette notion diffère selon les diverses essences : résineux, feuillus...qui divergent selon les zones géographiques. Un vrai casse-tête qui a conforté notre décision de déléguer l'exploitation à un expert dans le domaine.

Analogiquement, la filière bois rapporte en France plusieurs milliards d'euros. Notre pays est d'ailleurs le premier exportateur de bois au monde et contribue grandement à notre économie nationale. Ces résultats se répercutent sur la valeur des forêts en France, en constante augmentation de 4% par an.

C'est dans ce contexte que nous avons établi notre projet : créer un produit financier basé sur une exploitation forestière raisonnée accompagné d'une base de loisir attirant plus de visiteurs (et donc de potentiels associés).

QU'EST-CE QU'UN GROUPEMENT FORESTIER ?

UNE SOCIÉTÉ À VOCATION FORESTIÈRE

Un groupement forestier est une société civile à vocation forestière. Personne morale dotée d'un patrimoine propre, elle a pour objet la « constitution, l'amélioration, l'équipement, la conservation ou la gestion d'un ou plusieurs massifs forestiers [...] » (Article L241-3 du code forestier). Les investisseurs du groupement forestier, appelés associés, reçoivent des parts sociales du groupement. Ils peuvent ainsi participer à la vie de la société grâce à leur présence et votent aux assemblées générales.

Les statuts désignent le ou les gérants du groupement suivant le règlement en vigueur puis restituent son état financier à tous les associés une fois par an au minimum lors de l'assemblée générale. En complément, ces administrateurs établissent un plan Simple de Gestion pour une durée de 10 à 20 ans pour une meilleure connaissance et exploitation de la forêt. Ce plan est essentiel pour en garantir la gestion durable ainsi que pour pouvoir bénéficier des avantages fiscaux. Il peut être rédigé par les propriétaires ou l'expert forestier.

En accord avec le plan de gestion agréé par le Centre Régional de la Propriété Forestière, les gérants dressent un rapport de l'état de santé financière de la société. Les dépenses et recettes sont par la suite distribuées au prorata des parts sociales.

Forest & co a choisi ce type de structure sociale pour la grande liberté qu'elle lui concède. Légalement, un groupement forestier n'a que très peu d'obligations. Cette forme sociale ouverte offre une largesse sur la gestion de notre compagnie.

AVANTAGES ET INCONVENIENTS

Ce placement s'envisage sur du long terme. La durée initiale de création d'un groupement forestier peut aller jusqu'à 99 ans, avec possible reconduction. Il faut donc envisager cet investissement durablement, voire sur du transgénérationnel. Cette durée de placement peut être un frein pour l'investisseur, voilà pourquoi il est important de correctement sélectionner les associés entrants dans le groupement afin qu'ils répondent aux mêmes valeurs.

En revanche, les détenteurs de parts de groupements forestiers bénéficient d'une exonération de fiscalité, dans le cadre du plan DEFI « Acquisition » de forêts. Ce plan permet aux associés d'un groupement d'obtenir une réduction d'impôts sur le revenu ainsi qu'un abattement lors de la transmission des parts. En contrepartie, l'acquéreur s'engage à conserver ses parts pendant 8 ans.

LES GROUPEMENTS FORESTIERS EN QUELQUES CHIFFRES

En France, il existe plus de 8 207 groupements forestiers, avec un capital social extrêmement variable. En effet, sont compris dans ce chiffre également tous les groupements forestiers familiaux. Alors que la forêt recouvre plus de 30% du territoire français, la filière bois génère à elle seule 425 000 emplois. En tant que premier exportateur de bois dans le monde, il est important de considérer que le marché est plutôt bien implanté dans notre pays.

LE MACRO-ENVIRONNEMENT - ANALYSE PESTEL

Le macro-environnement désigne l'environnement général au sein duquel l'entreprise évolue. Il s'agit de caractéristiques globales de l'économie et de la société qui peuvent influencer l'entreprise. L'analyse du macro-environnement est essentielle afin d'anticiper les événements futurs mais surtout elle permet de nous reconforter pour notre implantation dans le marché. Ainsi une analyse pertinente nous permettra de juger si le marché est dit ouvert ou saturé. Nous avons utilisé la méthode PESTEL pour définir les différents facteurs qui influencent notre marché.

FACTEURS POLITIQUES

2019 sera une année marquée par le mouvement « Gilet jaune » : des milliers de français descendant depuis 17 samedi consécutifs dans les rues pour manifester. Nous sommes dans une période politique plutôt préoccupante face à ce mouvement social. Outre les manifestations, il aura également impacté l'économie nationale faisant chuter 0,1 point de croissance de notre richesse nationale au dernier trimestre 2018.

L'environnement réglementaire est à surveiller de près. Les décisions politiques ont un impact fort sur le monde professionnel. A chaque gouvernement sa politique fiscale. Il est ainsi important de garder une veille autour des lois fiscales.

FACTEURS ECONOMIQUES

Les signes de faiblesses au sein de l'économie mondiale se multiplient depuis mi-2018. L'année 2018 a bien été la plus difficile depuis 2009, tant pour la croissance mondiale que pour les marchés boursiers. Si la première a néanmoins résisté (+ 3,3% en 2018 contre +3.7% en 2017), les seconds se sont littéralement effondrés. Cela en raison des tensions commerciales entre les Etats Unis et la Chine, le Brexit, le Shutdown et la récession de l'Italie.

Nous observons un ralentissement de l'économie française (1.7% en 2018 contre 2.3% en 2017), notre marché n'étant pas impacté directement mais nous devons en tenir compte car la vente de bois est influencée par les marchés financiers.

FACTEURS SOCIO-CULTURELS

Le souhait de changer de société en profondeur n'a jamais été aussi fort qu'aujourd'hui. La surconsommation est pointée du doigt, les français se veulent écoresponsables, achètent local et d'occasion.

En 2018 en France, l'espérance de vie atteint 79.5 ans pour les hommes et 85.4 ans pour les femmes. L'INSEE souligne qu'au cours des 60 dernières années, les hommes

comme les femmes ont gagné 14 ans d'espérance de vie en moyenne. Par conséquent nous projetons d'avoir plus de client susceptible d'avoir un réel intérêt pour faire diminuer leurs droits de successions.

De plus matériel indémodable par excellence, le bois fait son grand retour dans nos magazines de mode. La tendance actuelle met le bois à l'honneur sous forme d'objets décoratifs, de luminaires, de vaisselles... Il s'alimente parfaitement dans un style scandinave, vintage, industriel ou néo rural. Nous vous l'affirmons : le bois sera présent dans votre intérieur.

FACTEURS TECHNOLOGIQUES

Au cours des 20 dernières années, l'introduction de l'informatique a révolutionné les méthodes de conception et de fabrication dans les métiers du bois. Ils s'appuient de plus en plus sur des techniques innovantes. L'informatique et la robotique permettent à la fois de gagner en précision, en rapidité et facilitent la personnalisation du produit. Les machines sont de plus en plus performantes, les métiers sont en constante évolution.

FACTEURS ENVIRONNEMENTAUX ET ECOLOGIQUES

Les avantages environnementaux du bois sont multiples et indéniables. Un matériau vertueux, contrairement aux énergies fossiles dont les réserves sont épuisables. Le bois est une matière première :

- Renouvelable : un arbre se régénère en moins de 100 ans contre des milliers d'années pour le pétrole.
- Abondante : en France, la réserve en bois de 81 millions de m³ excède la récolte qui est d'environ de 50 millions de m³. Car la forêt est exploitée de façon raisonnée et durable.
- Disponible localement : le bois est présent partout en France. Son approvisionnement, très structuré permet de limiter les rejets de gaz carbonique liés au transport.
- Certifié : le bois fait l'objet d'une traçabilité tout au long de sa « carrière ». Les labels PEFC et FSC permettent d'identifier les forêts gérées durablement.
- Un matériau à faible impact : contrairement au béton ou à l'acier, le bois est un matériau de construction peu énergivore.

Les caractéristiques du bois :

- Léger : son faible poids permet d'optimiser l'énergie consommé pour sa transformation, son transport et sa mise en œuvre.
- Sec : le chantier bois ne gaspille pas d'eau, une ressource rare dans certaines parties du globe.
- Isolant : la faible conductivité thermique du bois permet de réaliser de substantielles économies d'énergie.

- Un matériau recyclable : contrairement aux constructions traditionnelles, le bois est un matériau dont la revalorisation ou le recyclage s'envisagent sans dommage pour l'environnement.

En effet :

- Les déchets de scieries ayant reçu des traitements écologiques peuvent faire l'objet d'un recyclage.
- En combustible (copeaux ou sciures compressés).
- Dans l'industrie du panneau (bois composite, aggloméré, ...).
- Dans l'industrie du papier.
- Les chutes des composants bois préfabriqués en atelier comme les éléments bois d'habitation en fin de vie sont non polluants et recyclables.

Un matériau « carbonivore », c'est le seul matériau dont toute utilisation permet de lutter contre le gaz à effet de serre.

- En forêts : pour sa croissance, l'arbre absorbe le gaz carbonique atmosphérique (CO₂) par photosynthèse. Une forêt bien gérée et exploitée peut emmagasiner annuellement 16 tonnes de CO₂ grâce aux jeunes pousses très « carbonivores »
- En construction : le bois conserve ses stocks de gaz carbonique à hauteur d'une tonne de CO₂ par m³, soit 15 à 20 tonnes de CO₂ captées pour une maison bois France de taille moyenne.
- En combustible : le bois énergie affiche un bilan carbone très positif car un équilibre se crée entre l'absorption du CO₂ durant la croissance et la restitution lors de la combustion. L'Agence de l'environnement et la Maitrise de l'Energie (ADEME) estime que 4m³ de « bois énergie » permettent l'économie d'environ 1 tonne de pétrole et 2.5 tonnes de CO₂ de rejets dans l'atmosphère évités.

Matériau par excellence du développement durable, le bois est un acteur capital des enjeux environnementaux de demain.

FACTEURS LEGAUX

Le code forestier français est un recueil de textes réglementaires et législatifs concernant la protection et la gestion des bois et forêts en France. On assiste à une uniformisation des règles notamment en ce qui concerne la conservation, la police des bois et des forêts, les forêts de protection, la lutte contre l'érosion, les inventaires et le reboisement. Cette tendance à l'uniformisation du droit forestier s'explique en partie du fait de sa valeur écologique et sociale croissante des forêts, qui implique pour leur gestion et leur aménagement des solutions communes.

C'est l'Office National des Forêts (ONF), établissement public industriel et commercial, créé par la loi du 23 décembre 1964 qui est chargé de la gestion et de l'équipement des forêts et des terrains boisés appartenant à l'état.

Les propriétaires de forêts privées (Art. L 211-1 du Code forestier) doivent présenter

des documents tel que le Plan Simple de Gestion (PSG), les codes de bonnes pratiques sylvicoles et les chartes forestières. Le PSG fait l'objet d'un agrément par le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) pour une durée de 10 à 20 ans. Celui-ci permet la libre exploitation et la réalisation des coupes dans le respect des dispositions du plan.

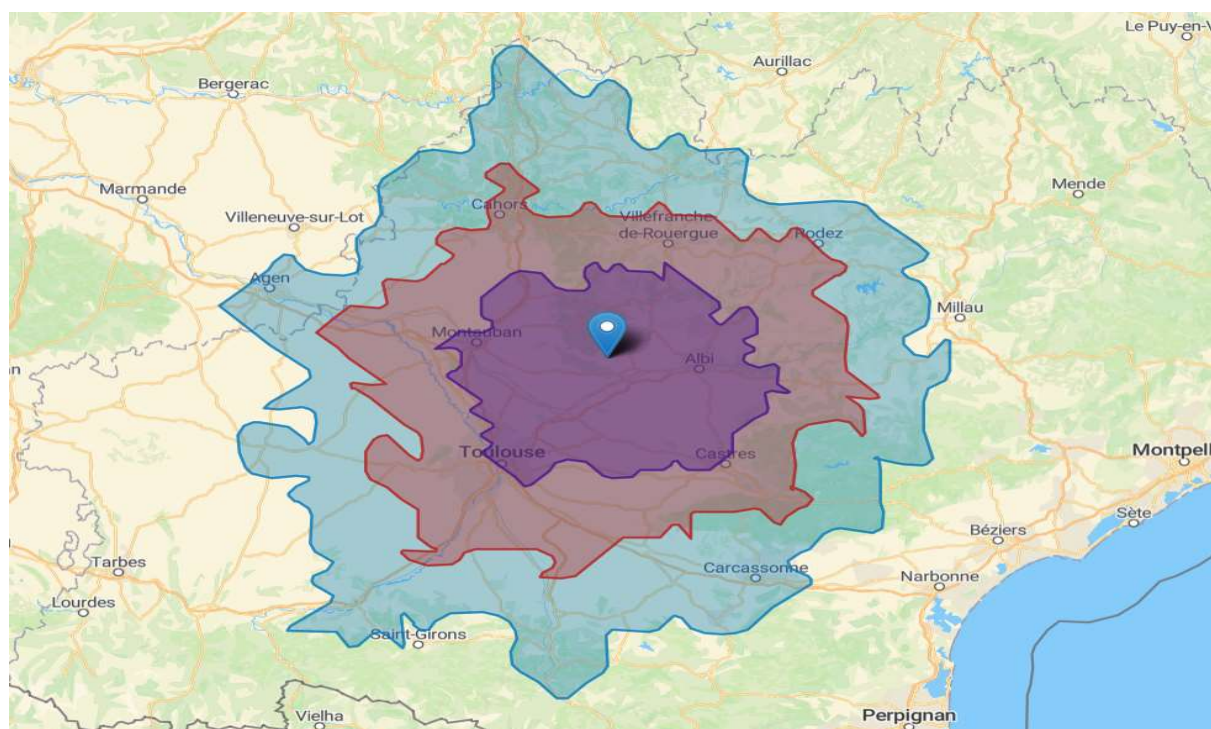
Pour conclure, la fragilité des marchés financiers laisse présager que de nombreux français vont souhaiter trouver une autre alternative pour diversifier leur patrimoine. Une alternative se disant moins risquée. Sur cette affirmation nous projetons un potentiel de client. Nous pensons que le gouvernement actuel ne prévoit aucune modification des avantages fiscaux liés à la souscription de parts dans un groupement forestier. Le style de vie est au naturel et le grand retour du bois en matière de design présage une forte demande : 9 français sur 10 se disent sensibles à l'environnement. Le bois demeure une figure emblématique de l'avenir environnemental.

Après analyse du macro-environnement, les différents facteurs nous renforcent dans l'idée que la création d'un groupement forestier répond à une demande. Nous qualifions le marché comme **ouvert**.

ETUDE DE MARCHÉ

Nous souhaitons apporter à nos associés du groupement forestier une défiscalisation d'impôt sur le revenu et une exonération partielle de frais de succession. Ainsi nous voulons instaurer une relation de proximité avec nos associés, c'est pourquoi nous avons décidé, dans un premier temps, d'établir notre champ d'action dans un périmètre inférieur à 150 km².

ZONE DE CHALANDISE



Nous avons fait le choix de ne pas nous étendre nationalement mais plutôt sur une partie de la région Occitanie car nous attachons de l'importance à la relation entre nos associés et notre groupement, nous voulons être proche d'eux, les convier régulièrement à des événements. Par la suite, nous aggrandirons le périmètre dans un souci de diversification du risque.

Nous avons donc choisi de sélectionner la Forêt Dominiale De Grésigne, située à Castelnau-de-Montmial à une heure en voiture de notre siège social. De plus ce domaine représente de belles perspectives en matière d'évolutions dans le temps puisqu'elle est contrôlée et préservée. Des points indispensables pour notre groupe.

Pour fidéliser les premiers associés, nous avons privilégié initialement le développement de cette zone. Nous avons conscience que cela réduit notre champ d'action, néanmoins la proximité avec nos associés reste primordiale.

LA CLIENTELE POTENTIELLE

Dans un premier temps, au vu des avantages fiscaux que procurent la gestion forestière aux associés, nous pouvons dégager 2 cibles :

- Le cadre supérieur ayant un revenu annuel égal ou supérieur à 75K€, souhaitant réduire son assiette fiscale.
- Le sexagenaire, ayant un patrimoine supérieur à 500K€ avec un souhait de diversification en vu de la transmission.

Ces deux cibles doivent néanmoins être toutes deux sensibles aux valeurs écologiques et éthiques, et ne sont pas à la recherche de revenus complémentaires.

Pour nous assurer de cette déduction, nous avons établi un questionnaire et l'avons diffusé au réseau (Voir « Rapport d'Enquête, Annexe 1 »). Nous avons eu que peu de retours par rapport à ce que nous attendions car les prospects ne souhaitent pas divulguer les données patrimoniales.

Cependant, au vu des maigres retours du questionnaire, celui-ci concorde avec notre choix de cible. Ici, nous n'avons que peu de CadreSup ou personne avec un fort patrimoine. Il est donc logique que ce produit à faible rémunération n'ait pas attiré les répondants.

CARACTERISTIQUES DE LA CLIENTELE

LEURS HABITUDES

Notre clientèle sera donc composée de cadres supérieur et de pré-retraités, tous deux ayant des revenus confortables et aucun besoin de liquidité.

Ces deux cibles ne sont pas souvent disponibles, car soumises à de lourdes responsabilités (familiale ou professionnelle). Il convient donc d'informer nos associés de manière régulière et non intrusive. Un point également primordiale est la transparence de nos actions. De ce fait, avec les informations à disposition ainsi que leurs diffusions régulières, aucun malentendu ne pourra subsister.

En contrepartie de cette surinformation, nos associés n'auront pas peur de prendre des décisions rapides. Notre groupement évoluera donc rapidement, en accord avec tous.

LEURS BESOINS

Face à la complexité de l'investissement et des risques qu'il engendre, nos futurs associés ont besoin d'une relation de confiance, de proximité avec notre groupement. Ils voudront avoir un suivi constant et régulier et ainsi se sentir privilégiés. De plus, ils voudront retrouver leurs valeurs éthiques et écologiques auxquelles ils sont attachés. Plus précisément notre potentielle clientèle cherche un investissement sûr et durable, placé principalement sur une fiscalité avantageuse : un placement atypique et responsable.

ANALYSE DE LA CONCURRENCE :

Afin d'effectuer une analyse pertinente de notre activité, il convient de prendre en considération différents aspects de notre concurrence. Dans un premier temps, sur notre concurrence indirecte tant au niveau national que régional, puis celle directe. Face à une forte concurrence, nos activités annexes sont un facteur primordial comme stratégie de différenciation.

CONCURRENCE INDIRECTE

Concernant l'écréage de notre concurrence indirecte, il en ressort que sur le territoire français 200 Groupements forestier sont répertoriés à l'ONF. (Annexe 2).

D'autres entités comme les banques et assurances sont à prendre en considération puisqu'elles proposent des services associés à notre offre. Ils peuvent constituer un frein pour notre groupement puisqu'ils sont en contact permanent avec leurs clients et peuvent par le biais de plusieurs canaux distribuer leurs offres et services.

CONCURRENCE DIRECTE

Après étude de la concurrence sur notre territoire, nous avons constaté que 11 groupements forestiers étaient présents sur la région Occitanie . (Annexe 3)

Cette proximité nous impose une différenciation pour acquérir un plus grand nombre de parts de marché et ainsi détenir un avantage concurrentiel.

Nous avons également réalisé un mapping sur 12 groupements forestiers afin de pouvoir se positionner sur le marché. Il s'avère que nous sommes en bonne position pour venir concurrencer les autres GF. (Annexe 4)

FACTEURS DE DIFFERENCIATIONS

Au vu des précédents résultats, notre secteur est parsemé de plusieurs GF. Il est donc essentiel de s'en différencier, mais comment ?

Dans un premier temps, il est important de rappeler que de nombreux groupements forestiers sont familiaux et ont été créé pour éviter une énième division parcellaire. Tous ces GF ne sont donc pas de véritables concurrents.

En revanche, nous devons néanmoins nous positionner sur le territoire. Le point primordial sera donc la proximité entre tous les associés : ils doivent se sentir privilégiés.

Régulièrement nous convierons nos associés à des banquets sur le thème de la convivialité pour les garder impliqués et les tenir informés des changements et/ou des évolutions de notre domaine.

Notre stratégie de différenciation se tournera également vers des partenariats,

notamment avec un groupe d'accrobranche installé au sein de notre forêt. Tous les associés adhérents à notre groupe bénéficieront d'un pass gratuit à l'année, ce qui leur permettra de garder un œil attentionné sur leur investissement tout en profitant des bienfaits de la nature.

De plus nous nous associerons avec un apiculteur qui installera des ruches au sein de notre forêt de façon à ce que chaque associé ait droit à son pot de miel. La mise en place de ce partenariat a pour but de développer un élevage d'abeilles au sein de notre forêt. Nous créons donc un miel artisanal bio que nous offrirons régulièrement à nos associés.

Nous envisagerons un partenariat avec une association de chasse toulousaine, pour ainsi préserver notre forêt et nos essences de manière à assurer un bon état de notre forêt et de son évolution dans le temps.

Concernant la découpe du bois (qui sera déposé en bord de route), nous confions cette tâche au groupement forestier AVENIR FORET ainsi qu'à la société BOUQUET – ETS ROLDAN qui assurera une découpe précise pour ensuite commercialiser notre bois.

Pour finir afin d'optimiser notre relation client et rassurer nos associés, nous avons confié à des professionnels par le biais d'un partenariat avec AVENIR FORET l'intégralité de la gestion de notre domaine. Cette délégation va nous permettre de nous concentrer principalement sur le développement, la communication du groupe ainsi qu'à notre devoir de conseil envers nos associés.

(Annexes 3.4.5.6)

DEFINITION DU MARCHE

Le marché d'acquisition de forêt est la vente de parts de GF aux particuliers pour bénéficier d'avantages fiscaux. À ce jour nous avons sélectionné 200 Groupements Forestiers pour notre étude sur le territoire Français. Après un écrémage nous avons constaté qu'il y avait 11 groupements forestiers sur la région Toulousaine, comme nous avons pu le voir dans l'analyse de la concurrence.

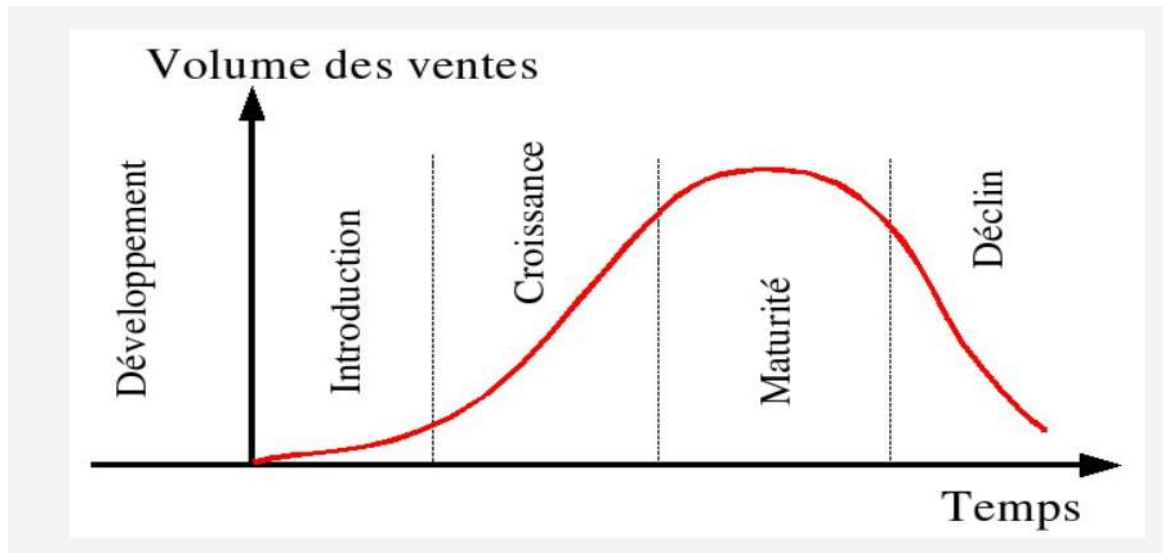
Cependant nous sommes peu de groupements forestiers à proposer des services associés et ainsi se différencier de nos concurrents directs, ce qui constitue un avantage concurrentiel pour notre groupement.

TYPE DE MARCHE

Le marché dans lequel nous évoluons se définit sous une concurrence monopolistique. Tous les groupements proposent le même type de produit : la forêt. L'avantage de Forest & co est la diversification de revenus et l'installation d'une base de loisirs. Un attrait important pour nos futurs associés.

CYCLE DE VIE DU PRODUIT

L'investissement dans un groupement forestier est un service très spécifique mais malgré tout en pleine expansion. L'argument fiscal y joue pour beaucoup.



Pour connaître la position de ce service sur le cycle de vie de notre produit, voici tout d'abord un rappel du schéma faisant intervenir le volume des ventes en fonction du temps.

Le cycle de vie de notre produit comprend quatre phases :

- L'introduction ;
- La croissance ;
- La maturité ;
- Le déclin.

Il faut noter qu'en fin de phase d'introduction, les ventes décolleront doucement ce qui engendrera un faible rendement. En début de croissance les ventes s'accéléreront et les investissements deviendront rentables.

L'atout majeur de Forest & co est la diversité de compétences au sein de l'équipe de gestion. Les futurs associés seront ainsi rassurés quant à leur investissement et à la qualité du produit.

Grâce aux divers canaux de communication gérés par Giovanni Barrois, ainsi qu'au bouche à oreille, nous espérons obtenir un bon taux de croissance d'ici quelques années.

Marketing	Forces	Faiblesses
Prix	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ticket d'entrée à 10 000 euros ▪ Politique d'écrémage 	Nous excluons les CSP à faible épargne.
Promotion	Pour nos associés nous prévoyons des services associés par le biais de partenariats ainsi que par le biais des medias.	Interdiction légale de faire la publicité du groupement.
Produit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Différents types d'arbres (chauffe, meuble, charpente) ▪ Bois Français ▪ Bois écologique 	Production longue sur plusieurs dizaines d'années
Place	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Avantage éthique : certains préféreront placer leur argent dans notre groupement plutôt que de la placer dans une banque. ▪ Brochure institutionnelle 	Forte concurrence indirecte : <ul style="list-style-type: none"> - Beaucoup de groupements forestiers dans la région Occitanie. - Concurrence avec les banques.

BUSINESS PLAN

CARACTERISTIQUE DU PRODUIT

Le but de ce « Groupement Forestier » (GF dans la suite du texte) 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.

Pour commencer notre GF nous avons fait le choix d'investir dans une forêt domaniale de 225 ha de bois dont 158 ha de plantation de résineux et 67 ha de feuillus, accolé à la forêt domaniale de Grésigne (TARN), évaluée à six cent mille euros (600 000 €). Elle est située dans une zone Natura 2000. Cette qualité a pour objectif de préserver la diversité biologique en Europe en assurant la protection d'habitats naturels nécessaires à la conservation d'espèces animales ou végétales. Les habitats et espèces concernés sont mentionnés dans les directives européennes « Oiseaux » et « Habitats ».

OBJECTIFS

Notre groupement forestier a acquis une forêt dans le Tarn. Forêt choisie pour attirer l'investisseur que nous avons ciblé c'est à dire une zone de nature située à proximité de Toulouse dans laquelle les associés pourront venir en famille dans un endroit qui leur appartient.

Globalement le prix des forêts en France est encore bien inférieur à ce qu'il peut être dans les pays voisins d'Europe occidentale : 3.000 à 10.000 €/ha contre 10.000 à 20.000 €/ha en Allemagne par exemple. Afin d'optimiser l'investissement forestier, le groupement achète des parcelles forestières d'au moins 10 ha d'un seul tenant. En effet la diversification des essences (résineux, feuillus) et donc des produits (bois d'œuvre, bois de feu, etc.) permet 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.

Les forêts achetées ont un âge minimum de 30 ans afin de pouvoir dégager des revenus immédiatement. L'objectif est de faire croître le groupement forestier pour atteindre 1 000 à 2 000 ha de forêts gérées.

FOREST & CO a fait le choix de sélectionner uniquement des personnes physiques.

Ainsi en sont exclus toute personne morale, entreprise, banque, association, etc. Chaque associé selon son apport est propriétaire d'un certain nombre de parts (1 part = 10 000 euros) du groupement. Les associés ne possèdent donc pas des parcelles de forêts en propre mais bien une part de GF.

La gestion forestière sur le long terme vise à augmenter le capital foncier forestier du groupement tout en dégageant au minimum 1% de dividende (= rendement net hors avantages fiscaux). Le bénéfice supplémentaire éventuel est soit directement réinvesti soit

versé en dividendes selon les décisions annuelles de l'assemblée générale des associés.

Les associés du GF s'engagent à conserver leurs parts pour une durée minimale de 5 ans à compter de leur achat. Durant ces 5 ans, ils ne perçoivent pas de dividendes.

Chaque année, l'associé peut bénéficier du dispositif fiscal incitatif spécifique à la forêt.

Ce dispositif représente jusqu'à 2.000 euros de réduction du montant de l'impôt sur le revenu (1.000 euros par an pour une personne seule). Ces avantages fiscaux sont validés par une durée minimum de possession des parts de 8 ans. Il est évident qu'il est préférable que les associés placent leur épargne sur le long terme.

Toutefois les associés peuvent disposer de leur épargne et c'est pourquoi nous avons fait le choix de conserver des liquidités afin de pouvoir racheter leurs parts si besoin.

DESCRIPTION DES ACTIVITES DU GF ET DE SON MODELE D'EXPLOITATION

Les revenus sont produits principalement par l'exploitation et la vente de 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 des documents légaux de gestion forestière. La vente du bois déjà abattu s'effectuera en bord de route. Nous avons également effectué un partenariat avec la SCIERIE BOUQUET ETS ROLDAN à qui nous revendrons le bois brut.

Concernant, la gestion propre de la forêt, celle-ci est effectuée par notre partenaire « Avenir forêt » qui réalise les plantations et les élagages. Avenir forêt est géré par deux ingénieurs forestiers polyvalents qui sont en raccord avec nos convictions : réaliser une gestion écologique et responsable de nos massifs ;

Aux revenus du bois s'ajoute une diversification vers une offre écotouristique avec la mise en place de :

- Un Accrobranche ; Nous avons fait le choix de louer une parcelle de 2,5 ha sur laquelle va s'installer un parc d'accrobranche. Ce parc a pour but de diversifier les activités dans notre forêt et d'attirer les associés situés à proximité de Toulouse, de pouvoir venir s'amuser dans leur forêt. Un pass gratuit sera mis en place pour nos adhérents.
- Un camping sauvage.
- Les activités de chasse, bien que mal perçue cette activité est indispensable à la bonne régulation et croissance de la forêt.
- Mise en place de ruche, permettant de créer une biodiversité et d'obtenir une pollinisation naturelle. Le miel sera redistribué à nos adhérents et les excédents (s'il y en a) seront mis en vente par le biais de l'accrobranche.

METHODE DE GESTION RESPECTUEUSE DE LA FORET

La gestion appliquée aux forêts du GF respecte au minimum les points suivants :

- Système de cloisonnements fixes (chemins d'exploitations) 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 (Promouvoir de la Gestion Durable de la Forêt) avec l'objectif d'atteindre le niveau FSC.
- Favorisation de peuplements diversifiés en essences et en structures par une transition graduelle vers une futaie dite « irrégulière » ou « jardinée ».
- Favoriser systématiquement la régénération naturelle des peuplements et donc une régulation adaptée des populations de gibiers permettant cette régénération naturelle.
- Présence suffisante de bois mort sur pied et au sol comme facteur écologique de biodiversité, de rétention de l'eau et de fertilisation naturelle (minimum 20 m³/ha).
- Diversification des essences 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 gérées en réserve intégrale afin de préserver les écosystèmes les plus riches en biodiversité présents sur les forêts du GF.

Toutes ces mesures permettent 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.

Préserver 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.

FISCALITE

1. Les dividendes sont imposables au titre de l'impôt sur le revenu pour chacun des associés.
2. Réduction d'impôt : lors d'acquisitions de parts, 18% de l'investissement sont à retrancher du montant à payer de l'impôt sur le revenu avec un plafond de 5.700 euros d'investissement par an pour une personne seule (soit 1.026

euros de réduction d'impôts) et de 11.400 euros par année pour un couple (soit 2.052 euros de réduction d'impôt) avec conservation des parts pendant 8 ans au minimum (Loi « DEFI Acquisition »).

3. Transmission de patrimoine : lors d'une succession les parts de GF sont imposables seulement à hauteur de 25% de leur valeur (loi Sérot-Monichon). Les plus-values sont entièrement défiscalisées à partir de 30 ans.

SORTIE DES ASSOCIES

Lorsqu'un associé souhaite se retirer du groupement, le GF possède un droit de préemption sur le rachat des parts. Le GF utilise ses fonds propres pour lui racheter les parts et les annule dans la foulée. L'existence d'une trésorerie solide permet d'assumer ce genre de cas de figure. Dans le cas où le GF ne peut/souhaite pas effectuer ce rachat, les associés possèdent également un droit de préemption de second rang. En cas de volonté consensuelle de dissoudre le groupement, les gérants sont chargés de vendre les forêts du GF afin de pouvoir donner aux associés leurs dus en numéraire.

COMMERCIALISATION DE NOTRE PRODUIT FINANCIER.

L'article 1841 du Code Civil ne permet pas aux groupements forestiers de procéder à une offre au public au sens de l'article L-411-1 du Code Monétaire et Financier. S'en traduit donc l'impossibilité pour ce type de société civile d'adresser une communication. Peu importe la forme, le client ne doit pas se sentir en mesure un d'investir, de décider d'acheter ou de souscrire. Pour pallier à cette réglementation, nous avons envisagé plusieurs scénarii pour le développement commercial de notre groupement forestier.

Dans un premier temps, via les réseaux sociaux en postant l'idée originale de notre groupement. Parallèlement, nous avons créé un site internet. Cette méthode permettrait de toucher un champ assez large à partir de notre réseau. Nous avons également envisagé de passer à la radio afin d'expliquer notre projet à des personnes hors de nos connaissances. En vendant les points clés de Forest & co, nous pourrions attirer la cible visée directement.

En dépit de tout, la meilleure des publicités reste le « bouche à oreille ». La population toulousaine est composée en grande partie par les cibles visées. Toulouse, capitale de l'aéronautique, attire de nombreux cadres sup. De plus, au vu des dernières fluctuations boursières, le paramètre écologique et sécuritaire de notre produit est un véritable atout.

Grâce aux divers partenariats et à l'afflux touristique dans notre base de loisirs, nous pourrions également attirer des clients directement sur le site. Ils pourront visualiser leur investissement : la transparence de notre activité est donc un point primordial au développement.

RENTABILITE

Un de nos premiers avantages de rentabilité est la particularité du plan DEFI Acquisition qui permet au détenteur de parts de GF d'être exonéré de 18% du montant investi dans la limite de seuil.

Cette exonération nous permet de « gagner » une rentabilité grâce à cette réduction fiscale. De ce fait, Forest & Co a prévu une distribution de dividendes uniquement après 5 ans résolues au 31 janvier de l'année en cours mais une exonération des frais de gestion pendant ce laps de temps.

Par exemple :

Le premier investisseur est une personne seule avec 10 000 euros. Il les apporte sur 2 ans (5.700 euros puis 4.300 euros) et ainsi il bénéficie au total de 1.800 euros (18% de l'investissement) de réduction du montant à payer de ses impôts sur le revenu. En étalant cette défiscalisation sur cinq ans cela équivaut à un rendement net par an de 3,6%. Puis à partir de la sixième année, il bénéficie d'un dividende minimum de 1% par an soit 100 euros.

CERTIFICATION ECOLOGIQUE

Pour répondre à notre volonté de gérer l'exploitation de nos forêts de manière durable, nous avons identifié diverses certifications pouvant attester de son authenticité.

CHARTRE DE NOTRE EXPERT FORESTIER « AVENIR FORET »

Notre premier choix a été de sélectionner spécifiquement l'expert forestier en charge du suivi du Plan Simple de Gestion.

À la suite de notre rencontre avec Avenir Forêt ainsi que plusieurs recherches sur leur site internet, nous nous sommes vite aperçus de l'appréciation de leurs gérants. Leur business plan propose un modèle environnemental drastique. Effectivement, leurs engagements peuvent même devancer certaines authentifications en place.

CERTIFICATION FORESTIERE PEFC

Cette certification forestière, délivrée par un organisme certificateur indépendant, atteste la gestion durable de la forêt et du respect de normes environnementales, sociétales et économiques.

Les règles strictes limitent les interventions en forêt, comme :

- Interdiction d'utiliser des OGM.
- L'obligation de conservation des arbres morts pour favoriser la vie de la biodiversité.
- La régénération naturelle de la forêt.

Afin d'obtenir cette certification, le Groupement Forestier Forest & Co préparera un dossier auprès du bureau régional de la PEFC.

De plus, afin de garantir notre dossier d'authentification, nos partenaires disposent également de cette homologation. Le bois de nos forêts pourra donc être clairement identifiable du début à la fin du cycle de production.

En accord avec la charte de gestion de notre expert forestier, Avenir Forêt, Forest & co est éligible à la certification PEFC.

CERTIFICATION FSC

Cette certification ne peut s'obtenir initialement mais c'est un but que notre Groupement Forestier souhaite atteindre.

Outre des règles environnementales bien plus strictes que celles préconisées par la PEFC, sont ajoutées des exigences sociales plus élevées.

Pour être certifié, Forest & co devra maintenir ses exigences de gestion mais aussi appliquer une politique salariale et communautaire exemplaire.

Veiller au bien-être de ses employés est en effet primordial. La majeure partie de notre équipe se situera directement sur la base de loisir aménagée. Si nos prestataires sont heureux, ils sauront insuffler l'énergie nécessaire au fonctionnement du site et ainsi contribuer à la commercialisation de parts de groupement.

En parallèle, nos implantations sur diverses zones géographiques ne devront pas altérer le bon fonctionnement des communautés locales. Nous devons nous assurer de la bonne entente de voisinage pour la pérennisation à long terme de notre entreprise.

RISQUES LIÉS A CET INVESTISSEMENT

Les parts de Groupements Forestiers que Forest & co vendra sont considérées comme un placement financier. Tout comme d'autres supports, elles possèdent des risques.

1. La perte de capital

Forest & co se compose d'associés dont la responsabilité financière n'est pas limitée aux apports de capital. Certains aléas peuvent entraîner un solde déficitaire : la perte de valeur des parts et les dividendes ne sont pas garantis.

2. La durée d'investissement

Forest & co choisi ses associés pour leurs convictions à participer au projet sur du long terme. Nous espérons que cette voie perdurera sur les générations futures. Ce type de placement est adapté uniquement aux personnes n'ayant pas de besoins de liquidités récurrentes.

3. Naturels

Avec l'accélération de la détérioration de la Terre, le risque climatique s'est brutalement aggravé ces dernières années. Tempêtes, incendies mais également risques phytosanitaires...

Nous diffuserons également le risque grâce à une sélection diversifiée des situations géographiques ou selon les maturités et essences.

Pour pallier ces risques, Forest & co a mis au point plusieurs démarches permettant d'évaluer les arguments du prospect.

- Etablir un profil investisseur du prospect et évaluer sa santé financière. Lui permettre d'envisager un placement très long terme ?
- Recevoir chaque futur prospect pour une journée découverte d'un site du GF. Cette présentation permettra aux gérants d'évaluer l'implication du futur associé face aux exigences de Forest & Co.
- Souscrire une assurance « tempêtes et incendie » pour faire face à d'éventuelles pertes de bois.

CRÉATION LÉGALE DE FOREST & CO

DEMARCHES ADMINISTRATIVES

Après avoir acquis notre forêt par acte notarié nous devons :

1. Rédiger les **statuts authentiques (Annexe 6)** du groupement conforme à la législation en vigueur.
2. Nous devons également nous s'adresser à la **Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (DDAF)** pour obtenir un certificat justifiant que la forêt du groupement peut être aménagée et exploitée et ce, en vue de bénéficier de l'exonération des droits de succession, donations, réduction d'impôt.
3. Les statuts du groupement doivent être enregistrés au centre des impôts de Toulouse et après être déposés au greffe du tribunal de Toulouse.

Pièces à fournir :

- + **CERFA 13958X02** (Annexe 7).
 - + Statuts.
 - + Justificatif domicile siège social.
 - + Pièce identité de chaque associé.
 - + Copie casier judiciaire des associés.
4. Un avis de constitution du groupement doit faire l'objet d'une **publication au journal d'annonces légales – BODAC.**

BILAN PRÉVISIONNEL

Le groupement forestier Forest & co a établi un bilan prévisionnel sur 6 ans. Pourquoi avoir une vision si longue ? Du fait de la durée minimale d'acquisition des parts de GF pour obtenir un avantage fiscal. De cette durée dépendent différents facteurs :

- Nous avons choisi de ne rémunérer nos associés via les dividendes qu'après 5 ans de détentions.
- Les frais de gestion sont exigibles après 5 ans de détention des parts.
- Forest & co garanti à ses associés 1% de dividendes annuels.

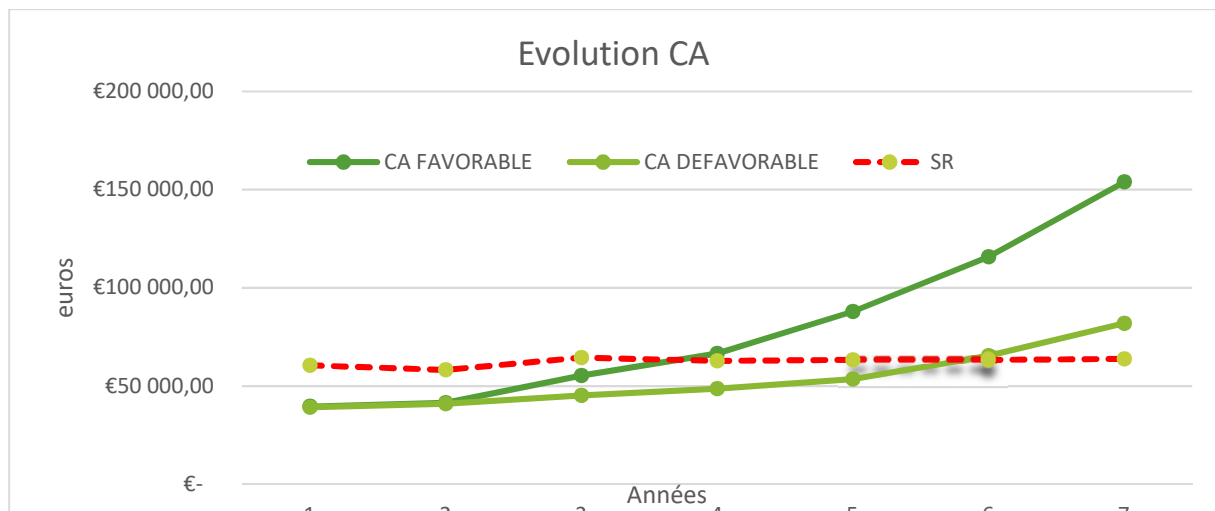
Par ailleurs, Forest & co requière pour ses associés :

- 0,5% de frais d'entrée, justifié par l'actualisation des statuts de la société.

- 1% de frais de gestion sur le nombre de part détenu depuis 5 ans au 31 janvier de l'année.

Concernant la gestion des risques auxquels doit faire face Forest & co, elle se doit de maîtriser les risques inhérents à l'activité. Ainsi, les gérants ont acté, en accord avec l'expert forestier, de se déployer géographiquement au bout de la troisième année d'activité. Durant cette période, nous assurerons la Forêt de Grésigne en assurance dommages contre les tempêtes et incendie. Puis, nous acquerrons de nouveaux massifs dans d'autres zones françaises.

Ainsi nous avons établi notre bilan financier prévisionnel sur l'activité d'exploitation de la société.



Faisabilité du projet :

Au vu des résultats du bilan financier prévisionnel, nous estimons que Forest & co pourra être rentable au cours de la 4^{ème} année. Comme énoncé précédemment, il est essentiel d'avoir une vision sur le long terme.

Nous constatons notre point mort (seuil de rentabilité), c'est-à-dire au moment où le GF fera des bénéfices en N+ 3.

CONCLUSION

C'est avec un petit pincement au cœur que nous concluons ce projet passionnant.

L'équipe de Forest & co se targue d'avoir sélectionné des profils complémentaires. Ce choix est un atout indéniable à l'établissement de ce projet. Une belle synergie au sein de notre équipe a permis un réel aboutissement à cette élaboration. C'est avec beaucoup d'enthousiasme que chacun s'est engagé de part ses compétences et ses qualités.

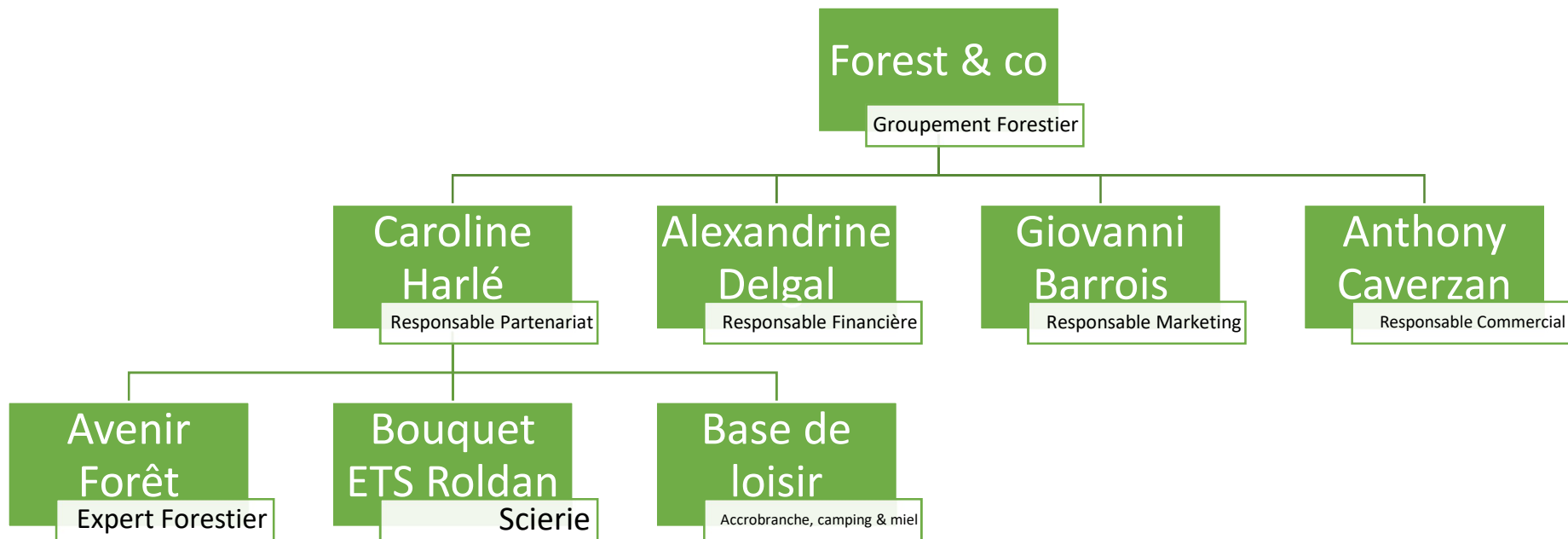
Toutefois, ce travail d'équipe est une bonne préparation pour un poste de manager. Nous avons pu constater l'importance d'avoir des caractères différents pour que le travail de groupe puisse fonctionner. Après cette expérience nous pensons que pour la bonne réussite d'un projet commun, il est nécessaire d'avoir des personnes avec des personnalités fortes mais aussi d'autres avec des caractères plus doux sinon des situations de blocages peuvent apparaître.

Nous avons d'ailleurs instauré un style de management participatif qui a parfaitement fonctionné. Chacun s'est senti à son aise, écouté et considéré.

La création d'entreprise est pour certains d'entre nous un réel objectif sur le long terme. Toutefois, ce travail a mis en avant des difficultés : compréhension d'un milieu « opaque ». En revanche, une fois l'objectif défini, tout nous est apparu évident.

Après étude du projet, nous sommes convaincus que ce type de produit, original, répond à un besoin en expansion. Notre profil avant-gardiste dans son approche écologique est un enjeu réel pour le monde de demain.

Forest & co, le nouvel or vert de la forêt.



Dépenses										Recettes							
	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6			N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6	
frais administrations	120,00 €							Acquisition part		3 000,00 €	4 000,00 €	6 000,00 €	8 500,00 €	12 500,00 €	17 500,00 €	25 000,00 €	
roit d'enregistrer	50,00 €							Achat part									
Publication BODAC	203,00 €							Frais de gestion									
Frais greffe	1 500,00 €	- €	1 500,00 €	- €	- €	- €	- €	Ventes de bois		1 360,00 €	1 428,00 €	1949,22 €	2046,68€	2 149,02 €	2 256,47 €	2 369,30 €	
Honoraires notaire	500,00 €	350,00 €	350,00 €	350,00 €	350,00 €	350,00 €	350,00 €	Bois de chauffe		14 000,00 €	14 420,00 €	19 887,63 €	20 484,26 €	21 098,79 €	21 731,75 €	22 383,71 €	
Comptable	400,00 €	400,00 €	400,00 €	400,00 €	400,00 €	400,00 €	400,00 €	Chêne		1 000,00 €	1 050,00 €	1 365,00 €	1 433,25 €	1 504,91 €	1 580,16 €	1 659,17 €	
Loyer	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €	Pin									
Télécommunication et communication	1 398,50 €	1 398,50 €	1 860,00 €	1 860,00 €	1 860,00 €	1 860,00 €	1 860,00 €	Partenariat		6 000,00 €	6 120,00 €	8 468,44 €	11 488,29 €	19 415,21 €	26 338,67 €	35 731,04 €	
Assurance	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	Accrobranche		227,00 €	227,00 €	454,00 €	454,00 €	454,00 €	454,00 €	454,00 €	
Déplacement	500,00 €	200,00 €	300,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €	Chasse		10 000,00 €	10 200,00 €	13 837,32 €	18 771,71 €	25 465,70 €	34 546,77 €	46 866,15 €	
Petit outillage	200,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €	Camping		4 050,00 €	4 050,00 €	5 386,50 €	5 386,50 €	5 386,50 €	5 386,50 €	5 386,50 €	
Fourniture bureau	1 000,00 €	1 000,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	2 500,00 €	Subventions									
Réception	48 000,00 €	48 000,00 €	48 000,00 €	48 000,00 €	48 000,00 €	48 000,00 €	48 000,00 €	Etat		4 050,00 €	4 050,00 €	5 386,50 €	5 386,50 €	5 386,50 €	5 386,50 €	5 386,50 €	
Salaires	6 750,00 €	6 750,00 €	8 977,50 €	8 977,50 €	8 977,50 €	8 977,50 €	8 977,50 €	Partenariat									
Partenariat avenir forêt	225,00 €	225,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €	Accrobranche									
Impôt foncier	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	Chasse									
Impôt société	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	Camping									
Dividendes associés	- €	- €	- €	- €	- €	- €	6 000,00 €	Subventions									
Total	61 946,50 €	59 623,50 €	64 487,50 €	62 887,50 €	63 387,50 €	63 387,50 €	69 887,50 €	Total CA FAVORABLE		39 637,00 €	41 495,00 €	55 398,89 €	66 518,01 €	87 974,13 €	115 794,32 €	153 849,87 €	

RESULTAT - 22 309,50 € - 18 128,50 € - 9 088,61 € 3 630,51 € 24 586,63 € 52 406,82 € 83 962,37 €

Dépenses										Recettes							
	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6			N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6	
frais administrations	120,00 €							Acquisition part		3 000,00 €	4 000,00 €	6 000,00 €	8 500,00 €	12 500,00 €	17 500,00 €	25 000,00 €	
roit d'enregistrer	50,00 €							Droit d'entrée									
Publication BODAC	203,00 €							Frais de gestion									
Frais greffe	1 500,00 €	- €	1 500,00 €	- €	- €	- €	- €	Ventes de bois		952,00 €	999,60 €	1 049,58 €	1 102,06 €	1 157,16 €	1 215,02 €	1 275,77 €	
Honoraires notaire	500,00 €	350,00 €	350,00 €	350,00 €	350,00 €	350,00 €	350,00 €	Bois de chauffe		14 000,00 €	14 420,00 €	14 852,60 €	15 298,18 €	15 757,12 €	16 229,84 €	16 716,73 €	
Comptable	400,00 €	400,00 €	400,00 €	400,00 €	400,00 €	400,00 €	400,00 €	Chêne		1 000,00 €	1 050,00 €	1 102,50 €	1 157,63 €	1 215,51 €	1 276,28 €	1 340,10 €	
Loyer	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €	Pin									
mmunication et communication	1 398.5	1398.5	1 860,00 €	1 860,00 €	1 860,00 €	1 860,00 €	1 860,00 €	Partenariat		6 000,00 €	6 120,00 €	6 242,40 €	6 367,25 €	6 494,59 €	6 624,48 €	6 756,97 €	
Assurance	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	Accrobranche		227,00 €	227,00 €	454,00 €	454,00 €	454,00 €	454,00 €	454,00 €	
Déplacement	500,00 €	200,00 €	300,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €	Chasse		10 000,00 €	10 200,00 €	10 404,00 €	10 612,08 €	10 824,32 €	11 040,81 €	11 261,62 €	
Petit outillage	200,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €	Camping		4 050,00 €	4 050,00 €	5 386,50 €	5 386,50 €	5 386,50 €	5 386,50 €	5 386,50 €	
Fourniture bureau	1 000,00 €	1 000,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	2 500,00 €	Subventions									
Réception	48 000,00 €	48 000,00 €	48 000,00 €	48 000,00 €	48 000,00 €	48 000,00 €	48 000,00 €	Etat		4 050,00 €	4 050,00 €	5 386,50 €	5 386,50 €	5 386,50 €	5 386,50 €	5 386,50 €	
Salaires	6 750,00 €	6 750,00 €	8 977,50 €	8 977,50 €	8 977,50 €	8 977,50 €	8 977,50 €	Partenariat									
Partenariat avenir forêt	225,00 €	225,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €	Accrobranche									
Impôt foncier	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	Chasse									
Impôt société	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	Camping									
Dividendes associés	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	Subventions									
Total	60 548,00 €	58 225,00 €	64 487,50 €	62 887,50 €	63 387,50 €	63 387,50 €	63 887,50 €	Total		39 229,00 €	41 066,60 €	45 264,58 €	48 650,69 €	53 562,21 €	65 499,93 €	81 964,70 €	

RESULTAT - 21 319,00 € - 17 158,40 € - 19 222,92 € - 14 236,81 € - 9 825,29 € 2 112,43 € 18 077,20 €

Nombre de parts vendues		
	Cas favorable	Cas défavorable
N	6	3
N+1	8	4
N+2	12	8
N+3	17	11
N+4	25	15
N+5	35	22
N+6	50	30

	Valeur	Quantité	Croissance annuelle
Frais d'entrée	0.5% par part	500	
Frais de gestion	1% des parts de	1000	
Bois de chauffe	68,00 €	20	5%
Chêne	700,00 €	20	3%
Pin	50,00 €	20	5%
Accrobranche	6 000,00 €		2%
Chasse	227,00 €		
Camping	10 000,00 €		2%
Acquisition nouvelle forêt en N+2			33%