Rétrospective 2020 des ventes du cabinet Forêt Investissement

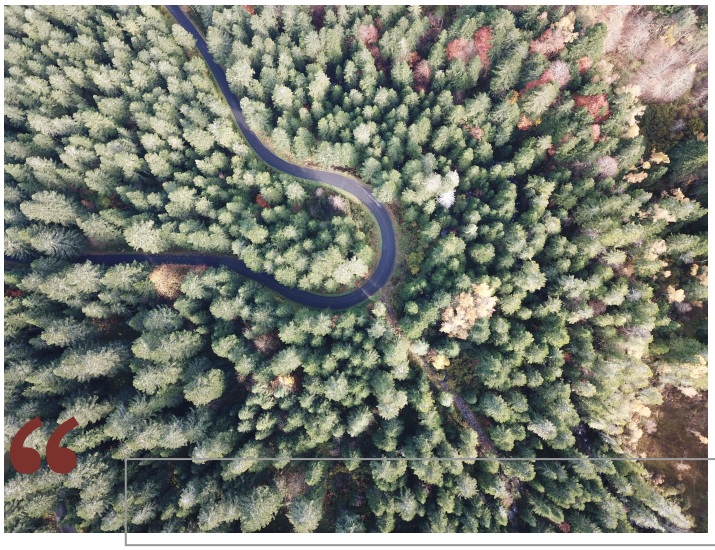
L'équipe de Forêt Investissement parcourt la France à la recherche des forêts de production et des domaines ruraux qui peuplent l'hexagone.

> ***Une quête pleine de surprises !***

Vous découvrirez dans cet article une série d'exemples : 5 forêts vendues sur l'année 2020, situées sur 5 régions françaises différentes. Elles ont toutes un point commun : la vocation de produire du bois d'œuvre de qualité feuillus ou résineux.

5 FORÊTS SUR 5 RÉGIONS

30 HA - AUVERGNE RHÔNE-ALPES / LOIRE



Sapinière à fort capital sur pied totalisant plus de **9.000 m3.** Une expertise forestière a été confiée à un professionnel expérimenté et local pour définir le prix de vente.

Il s'agit d'un massif implanté sur un secteur propice à la croissance du sapin pectiné, géré depuis de nombreuses années en irrégulier. Le domaine est d'un seul tenant, entièrement exploitable mécaniquement et situé à 1000 m d'altitude.

Un produit d'investissement pour une vision à long terme

Vendu 309 000 euros soit 10 300€/ha

104 HA - BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ / MORVAN

Chênaie de production et **futaie de douglas** sur un secteur réputé.

On compte de nombreuses scieries dans le secteur transformant ces 2 essences convoitées. Les infrastructures sont opérationnelles pour les futures exploitations de bois notamment grâce à deux places de dépôts empierrées.

Un produit d'investissement et de rentabilité

Vendue 594 000 euros soit 5711€/ha

121 HA - CENTRE-VAL DE LOIRE / INDRE-ET-LOIRE

Domaine agricole et forestier, les terres louées offrent un **rendement locatif** à l'acquéreur.

La chênaie d'avenir devra quant à elle bénéficier dans les prochaines années, de coupes d'améliorations en vue de produire du bois d'œuvre de belle qualité. Ces exploitations pourront dégager des revenus rapidement. Deux étangs complètent le domaine pour les loisirs en famille.

La chasse est conservée par le propriétaire, avec une possibilité de dégager des revenus locatifs complémentaires. Enfin, une expertise de la totalité du domaine a été réalisée par un acteur reconnu du secteur.

Un produit de diversification et de valeur refuge

Vendue : 790 000 euros soit 6530€/ha

75 HA - OCCITANIE / HAUTE-GARONNE

Forêt de feuillus de plaine, boisée majoritairement en chênes. Nous sommes dans un territoire d'un seul tenant, accessible facilement en deux points pour la gestion forestière ou les futures éclaircies.

Lieu et biotope propice à la chasse de la bécasse et du grand gibier.

un produit passion et d'investissement

Vendue : 297 000 euros soit 3960€/ha

46 HA - EN NOUVELLE-AQUITAINE / GIRONDE

Domaine sylvicole boisé entièrement en pins maritimes avec un stock sur pied de 8000 m3 de bois. Nous sommes dans un secteur convoité et réputé, à deux pas de l'océan atlantique. La station forestière est riche et offre une croissance importante annuellement.

Sylviculture irrégulière, offrant des revenus réguliers et permettant d'instaurer une gestion en couvert continue. Le mode de gestion a été mis en place par un technicien forestier passionné, reconnu pour sa connaissance sylvicole.

La forêt a été vendue avec une analyse financière et un prévisionnel des futurs travaux et coupes de bois.

Produit d'investissement clé en main

Vendue : 650 000 euros soit 14 130€/ha

Une connaissance approfondie du territoire et des acteurs ruraux est indispensable pour effectuer un investissement pertinent. L'écart des prix démontre la nécessite d'une connaissance approfondie des forêts, du marché, du territoire et des acteurs ruraux pour effectuer un investissement pertinent. Il en est de même pour vendre un domaine qu’il soit forestier, agricole ou rural. En effet chaque propriété dispose de ces propres codes demandant une analyse précise et pointue. Forêt Investissement peut vous accompagner dans vos démarches avec un service personnalisé et clé en main.