



Groupement Forestier La Chasnier

Groupement Forestier La Chasnier,

,
,
,

Objet : Votre demande de renseignements
sur la souscription de parts du GF La Chasnier

Chermignac, 11 mai 2008,

Pour faire suite à votre demande de renseignement, veuillez trouver ci-joint une notice d'information. Nous serons particulièrement heureux de vous accueillir parmi les futurs associés du **Groupement Forestier LA CHASNIER**.

Vous remerciant pour votre marque d'intérêt, je vous prie d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, l'expression de ma très respectueuse considération.

Pour le Groupement Forestier La Chasnier,
Stéphane CHARTIER, gérant statutaire,

Annexe : Notice d'Information



Groupement Forestier La Chasnier

Le 8 novembre 2007

Chère Mademoiselle, Chère Madame, Cher Monsieur,

Au titre d'une diversification maîtrisée, le «**Groupement Forestier LA CHASNIER**», est une opportunité d'investissement unique. Il permet de devenir indirectement : propriétaire forestier, et concrètement acteur du développement durable, sans concession sur l'exigence de rentabilité des sommes investies.

Le potentiel de valorisation patrimoniale de votre investissement est assuré,

- d'abord par la maîtrise du prix d'achat du foncier sous jacent, favorisée par l'implantation dans la région depuis plusieurs générations de la famille du gérant. Le coût moyen d'acquisition de l'hectare de bois, sauf éléments exceptionnels le justifiant, doit demeurer en ligne avec les transactions de même type observée dans la région par la SAFER.
- ensuite par le Plan de Développement de Massif entrepris par le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) pour faire de ce massif une opération exemplaire de restructuration foncière et de valorisation du patrimoine forestier régional. Cette démarche implique pour partie la prise en charge des coûts induits, par des aides et subventions.
- enfin par le professionnalisme de l'exploitation proprement dite confiée à une coopérative spécialisée.

La rentabilité d'un investissement forestier non spéculatif, se conçoit dans une perspective de long terme. En contrepartie d'engagements de gestion durable, le régime fiscal appliqué est favorable. Dans notre cas, ces dispositions fiscales ne sont pas consommées et redistribuées au promoteur sous forme de frais d'entrée, de gestion et de sortie. La gérance investit à vos côtés et sera rémunérée par la seule attribution de parts au prorata de la plus value réalisée à la sortie par les souscripteurs. Les considérations fiscales ne doivent pas seules motiver l'investissement mais dans ces conditions, elles en accentuent indubitablement l'intérêt.



Groupement Forestier
La Chasnier

Groupement Forestier La Chasnier

Poitou Charente



Notice d'information relative à la souscription aux parts du Groupement Forestier La Chasnier

Septembre 2007

Groupement Forestier La Chasnier, Société Civile au Capital de 11 500 €
RCS Saintes 492 395 165, N° SIRET : 492 395 165 00011,
Siège Social : 6 rue des Tesserons, 17 460 CHERMIGNAC,
Site internet : <http://www.gflachasnier.fr>
Courriel : contact@groupementforestier.com
Tel : 06 08 35 94 39



Groupement Forestier La Chasnier

Cette notice d'information est destinée aux personnes physiques souhaitant souscrire au Groupement Forestier La Chasnier, société constituée dont le siège est sis, 6 rue des Tesserons, 17 460 Chermignac,

La remise de cette notice ne constitue pas une offre de souscription et n'a pas de valeur contractuelle. Les souscriptions sont recueillies sur un bulletin dédié distinct.

Les demandes de souscription seront soumises par ce moyen à la gérance du Groupement Forestier La Chasnier pour avis.

Les investisseurs seront agréés par la gérance du Groupement Forestier La Chasnier, conformément aux dispositions prévues par les statuts du dit groupement.

Les mécanismes juridiques et financiers exposés dans la présente notice d'information ainsi que leurs modalités et caractéristiques forment un tout indissociable et ne sauraient être modifiés : la signature du document de souscription emporte l'adhésion de l'investisseur à l'ensemble de ces dispositions.

Il est recommandé de prendre intégralement connaissance de la présente notice. Nous appelons votre attention sur le fait que l'investissement dans un groupement forestier s'adresse à des personnes averties, à la recherche d'une valeur de diversification d'un patrimoine déjà constitué par ailleurs.



Groupement Forestier La Chasnier

Les Fondamentaux de l'investissement forestier

Les débouchés aujourd'hui et demain

Les débouchés de la forêt sont très divers, de la pâte à papier au bois de construction et d'ébénisterie, sans oublier les produits annexes : chasse et cueillette de champignons.

Le développement d'une « Chimie verte », industrie de haute technologie et d'avenir du 21^e siècle, est la condition nécessaire d'un développement durable. Pour la forêt, cela pourrait se traduire par de nouveaux produits, qu'il s'agisse de la valorisation des rémanents issus de coupes d'éclaircie ou de formation, hier coûteux, demain source de revenus, (Bio carburant de deuxième génération à partir de la masse ligneuse, Xyloplastique); ou de la vente de certificats Carbone.

Investissement direct et Investissement indirect

L'investissement forestier peut être réalisé en direct ou par souscription de parts de groupements.

- La propriété en direct sur de grandes surfaces affiche un coût à l'hectare important et nécessite d'en confier la gestion à des spécialistes : les experts forestiers. Hors grandes propriétés, la propriété directe participe du morcellement foncier. Avec la déshérence de l'exploitation traditionnelle, ce morcellement constitue un obstacle à la valorisation forestière, par le recours à une sylviculture moderne, mécanisée et productive.
- La propriété indirecte par souscription de parts de groupements forestiers permet une mise de fonds plus modeste que celle requise pour l'achat en direct de grands ensembles, tout en préservant l'unité foncière sous jacente, condition nécessaire à une exploitation rentable, non garantie par un investissement direct de montant équivalent.

Fiscalité

La forêt constitue un investissement sur le long terme destiné à être transmis aux générations futures.

La forêt française est la plus importante d'Europe. Elle bénéficie de conditions climatiques favorables à sa croissance. La variété de ses sols favorise la diversité des essences.



Groupement Forestier La Chasnier

Du fait de sa richesse, elle fait l'objet d'attentions toutes particulières de la part de l'Etat. Les investisseurs qui s'attachent à mettre en valeur le patrimoine forestier bénéficient d'un cadre fiscal très avantageux, inscrit dans la durée sur tout le cycle d'exploitation.

- Les plantations sont exonérées de taxes foncières sur une durée de 10 à 50 ans selon leur type.
- TVA pour travaux forestiers,
- L'investissement forestier est soumis à l'imposition sur le revenu sur la base d'un revenu forfaitaire cadastral, très faible (5 euros par hectare), calculée par une commission départementale spécialisée.
- Les revenus des coupes de bois ne sont pas imposables à maturité.
- Les éventuels revenus de la chasse, et de la pêche, sont déclarés au titre des revenus fonciers et non comme des bénéfices agricoles.
- Les bois et forêts sont exonérés d'ISF à hauteur des $\frac{3}{4}$ de leur valeur à condition qu'ils soient exploités pendant 30 ans selon un Plan Simple de Gestion.
- Les cessions de terrains forestiers sont exonérées d'imposition sur les plus values, après 15 années de détention.
- Les mutations à titre gratuit des forêts, sont soumises aux droits de succession et de donation sur le quart de leur valeur si les bénéficiaires s'engagent à respecter pendant 30 ans un Plan Simple de Gestion.

Un cadre d'exploitation réglementé et des intervenants spécialisés

Afin d'améliorer la productivité et la structure de la forêt française, la loi a organisé un régime de contrôle de l'exploitation de la forêt privée. Les propriétaires s'engagent pour des périodes minimales de 10 ans sur un Plan de Gestion de leur forêt, qui définit les objectifs de leur forêt et les programmes de coupe et de travaux. Ils doivent s'entourer de professionnels :

- pour orienter le choix de son investissement, entre une forêt déjà exploitable et génératrice de revenus immédiats, ou un terrain nu que l'on plantera en vue d'une exploitation future,
- pour sélectionner les forêts en fonction des critères techniques de boisement, de facilités d'exploitation...
- pour élaborer le plan de gestion des parcelles,
- et enfin pour confier les forêts à des exploitants reconnus.



Groupement Forestier

Les groupements forestiers sont des sociétés civiles à objet forestier.

Le groupement forestier est une personne juridique à part entière dotée d'un patrimoine propre distinct du patrimoine des propriétaires privés. En contrepartie de leur droit de propriété sur les parcelles boisées, les associés d'un groupement forestier reçoivent des parts sociales du groupement.

L'objet d'un groupement forestier est limité à l'acquisition, la constitution, la mise en valeur d'un ou plusieurs massifs forestiers, à l'exclusion d'opérations de transformation des produits forestiers au delà des sciages bruts, telles que la transformation des produits forestiers, qui ne constituerait pas un prolongement normal de l'activité agricole.

La grande majorité des règles valant pour les sociétés civiles est applicable à ces groupements. Les associés sont indéfiniment responsables en proportion de leur participation au capital. Les pouvoirs de la gérance, les modalités de retrait d'un associé, sont définis par les statuts. Les dépenses et recettes sont réparties au prorata des parts sociales de chacun.

Aides publiques

Les groupements forestiers dotés de Plan Simple de Gestion, sont prioritaires dans l'octroi d'aides publiques.

Fiscalité du souscripteur de parts de groupement,

Si les actifs du groupement présentent des garanties de gestion durable :

- Les souscripteurs en numéraire peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu de 25% de leur investissement dans la limite de 11 400€ par couple, jusqu'en 2010, avec obligation de détenir les parts au moins 8 ans,
- Les propriétaires de parts représentatives d'apports en nature, sont exonérées d'ISF dans la limite des $\frac{3}{4}$, de la fraction de la valeur correspondant aux biens forestiers. Pour un nouvel investisseur, les parts doivent être détenues depuis plus de 2 ans au 1er janvier de l'année d'imposition.
- Les porteurs de parts sont exonérés des $\frac{3}{4}$ des frais de mutation à titre gratuit comme pour l'ISF à condition que les parts soient détenues depuis au moins deux ans par le défunt ou le donateur.



Groupement Forestier La Chasnier

Fiscalité du groupement :

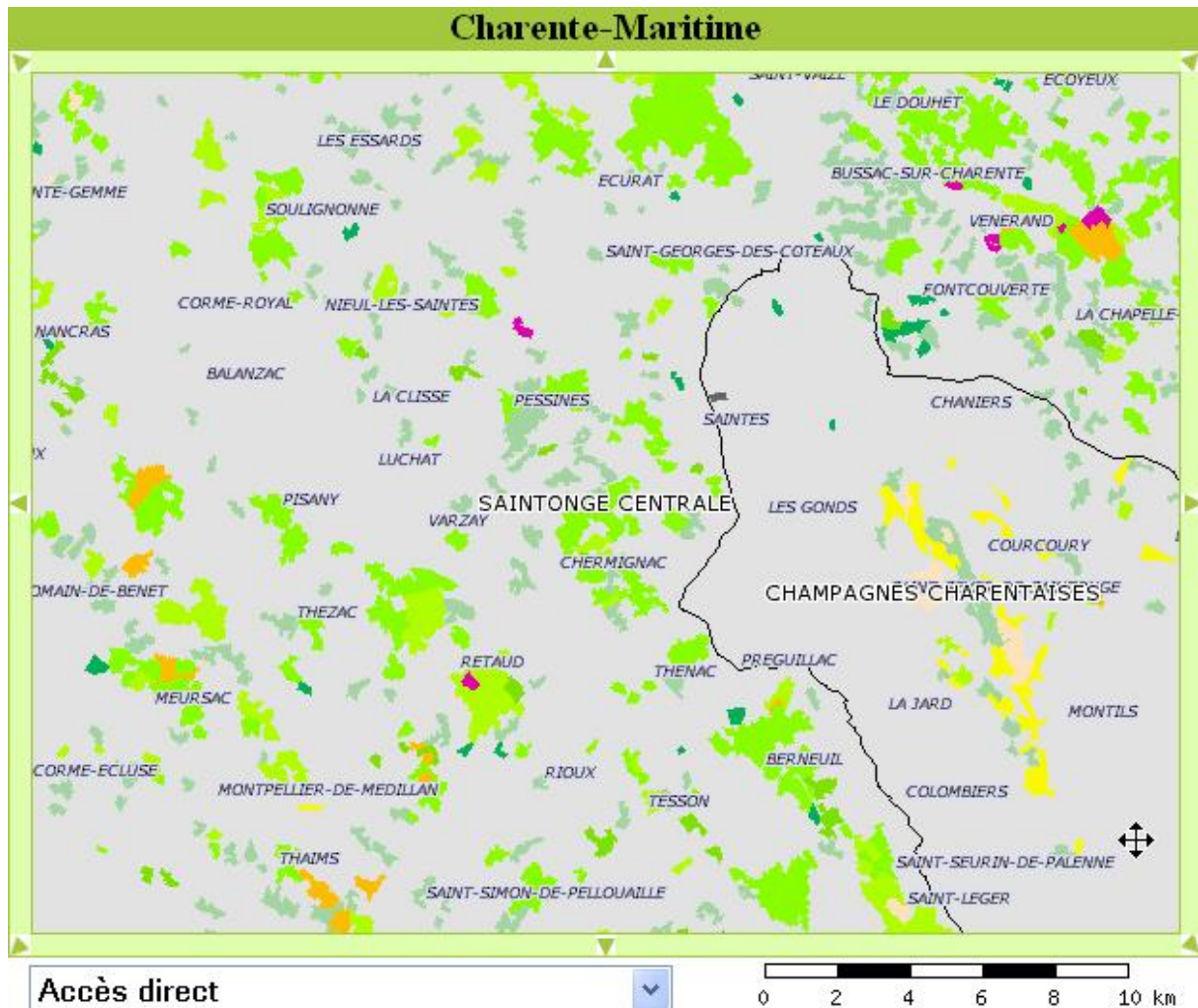
- Contrairement à un propriétaire en direct, le groupement récupère la TVA (TVA forfaitaire sur les ventes de bois et TVA sur les travaux agricoles, frais notariés, ...).
- Comme tout propriétaire, le groupement paie l'impôt foncier.
- Le groupement n'est pas assujéti à l'impôt sur les sociétés. Chaque personne physique associée, doit déclarer au titre des revenus fonciers, la part de revenu cadastral correspondant à sa participation au groupement.
- Les plus-values réalisées par les groupements à l'occasion de la cession d'élément de leur actif, bénéficient de l'exonération prévue en faveur des contribuables placés sous le régime forfaitaire d'imposition.
- Les plus values réalisées par les associés lors de la vente de parts de groupements forestier est taxable selon le régime des plus-values privées prévu pour les cessions de titres de sociétés à prépondérance immobilière.



Groupement Forestier La Chasnier

Le Groupement Forestier La Chasnier

Le Groupement Forestier La Chasnier est situé dans la région de Saintes, Département de la Charente Maritime, Région Poitou Charente, en France.



Carte Forestière de la région de Saintes, Charente Maritime, Poitou Charente (source IFN),

Il a été créé en 2006 par le gérant, afin de réunir de petites parcelles familiales, morcelées, et rendues inaccessibles et inexploitable par la tempête de 99.

Son objectif est une valorisation rentable du patrimoine forestier de la région, par restructuration foncière, suivie d'une remise en état sylvicole, à des fins de production de bois d'œuvre en futaie de feuillus : Chênes, Chataigniers et essences précieuses (Frêne, Noyers, Merisier, ...). Des revenus de diversification Exploitation du droit de Chasse, Production de

Groupement Forestier La Chasnier, Société Civile au Capital de 11 500 €
RCS Saintes 492 395 165, N° SIRET : 492 395 165 00011,
Siège Social : 6 rue des Tesserons, 17 460 CHERMIGNAC,
Site internet : <http://www.gflachasnier.fr>
Courriel : contact@groupementforestier.com
Tel : 06 08 35 94 39

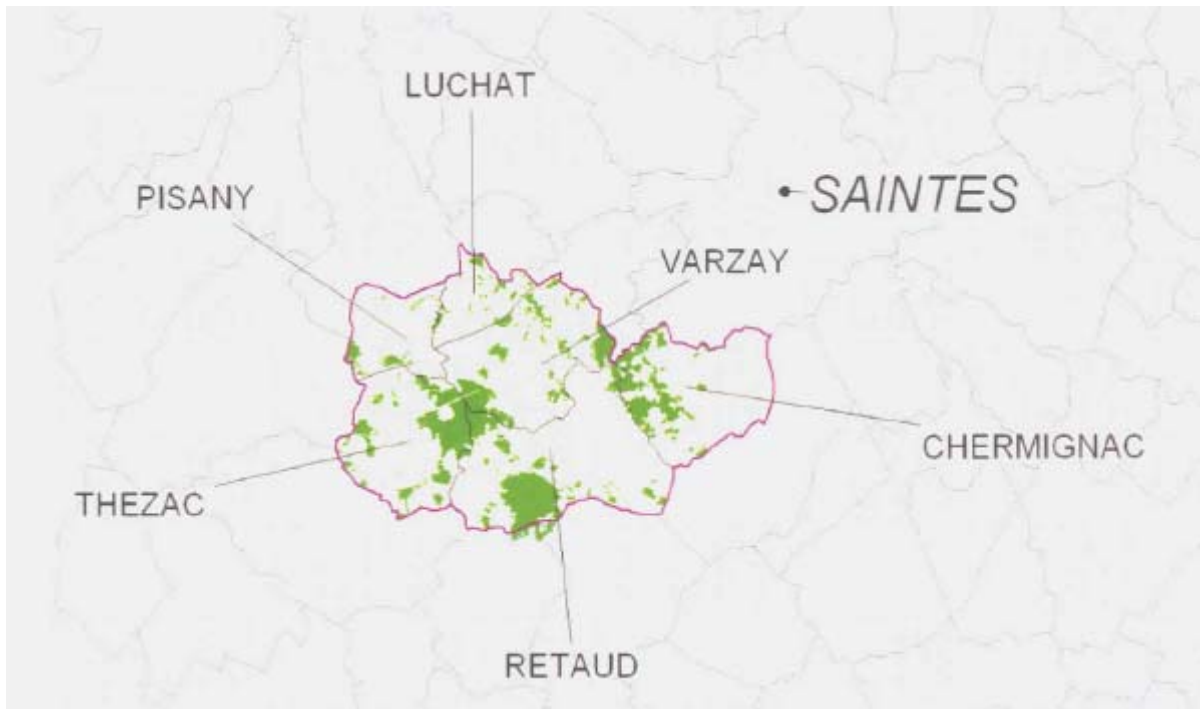


Groupement Forestier La Chasnier

Miel en association avec un apiculteur, trufficulture, seront recherchés quand le groupement aura atteint une taille critique.

L'action du Groupement Forestier La Chasnier se concentre pour l'instant sur le Massif de Rétaud.

Le Massif de Rétaud



Plan du Massif de Rétaud,

Le Massif de Rétaud se répartit en trois ensembles :

- Communes de Varzay, Pessines, Chermignac,
- Commune de Rétaud,
- Commune de Thézac.

Le taux de boisement ressort à 19,8 %.

Le Massif de Rétaud représente 1 405 hectares de surface cadastrale, 1746 ha d'après la carte d'identité du massif établi par le Centre Régional de la Propriété Forestière.



Groupement Forestier La Chasnier

Les peuplements sont de type :

- irréguliers pour un quart des surfaces, La futaie des peuplements irréguliers est composée principalement de chênes. Le chêne sessile est très majoritaire, le pédonculé peu présent. Les formes hybrides sont observables. La hauteur totale de ces arbres peut être significative (supérieure à 25 m), ils sont alors la marque d'un bon sol. La vocation "chêne" du massif est d'ores et déjà prouvée.
- taillis simples pour les 2/3. En taillis simple, le mélange "chênes/chataigniers" domine le quart de la surface. Charme et robinier sont peu présents. Le chataignier, même relativement jeune, n'est pas de bonne qualité : dépérissement et surtout roulerie systématique. Pour cette raison, l'avenir des peuplements d'après tempête dans ce massif ne peut être le recru de chataignier, mais plutôt le chêne (avec d'autres essences en diversification) en plantation d'enrichissement ou semis naturel.

Les plaines vallonnées et boisées de la « La Campagne de Pont-l'Abbe-Gemozac » sont variées. L'espace est ouvert, ponctuée d'arbres isolés et d'une dentelle de boisements aux formes complexes et aux lisières découpées. En raison de l'alternance bois, terres cultivées, le risque d'incendie est donc faible.

Le schéma de la voirie montre que les bois sont dans l'ensemble assez bien desservis. 49 % des chemins sont au moins accessibles aux voitures. La quasi-totalité des îlots de boisement satellites sont desservis par des chemins agricoles.

La forêt est totalement privée. La propriété forestière y est caractérisée par un extrême morcellement (2 110 propriétaires, pour 7 999 parcelles, soit en moyenne 3,43 parcelles par propriétaire d'une surface moyenne de 17 ares.). La petitesse de cette propriété est souvent aggravée par un éclatement sur le massif de ces parcelles, car très souvent les propriétés ne sont pas d'un seul tenant. Par ailleurs, on constate que près de 90 % des propriétaires résident en Charente-Maritime. Cela traduit une certaine proximité des propriétaires forestiers. Enfin, 53 % des propriétaires forestiers ont plus de 60 ans.

Post tempête de 1999, 41% des peuplements étaient sinistrés à au moins 30%. Plus de la moitié des peuplements sinistrés l'étaient à 75 – 100%.

La région forestière de référence est la Champagne Charentaise et Saintonge. La productivité y est de 6 m³/ hectare et par an.

- L'exploitation de bois de chauffage pour autoconsommation est une habitude, le bois est également utilisé pour la fabrication de piquets de vigne et piquets de clôture.
- Lorsque les bois ne sont pas autoconsommés, ils sont vendus soit en bloc et sur pied, soit à l'unité de produit (les bois exploités étant dans ce cas mesurés bord de route). Les bois sont vendus à un exploitant forestier, une coopérative ou un exploitant scieur.



Groupement Forestier La Chasnier

- Les arbres de futaie, essentiellement composés de chênes sont quant à eux sous-exploités en raison des contraintes rendant leur exploitation très délicate (morcellement important, commercialisation de bois placés hors du circuit économique ...).

Pourquoi le massif de Rétaud ?

Le terroir est une terre favorable au chêne, comme l'atteste le plus vieux chêne de France, situé à Pessines, depuis 2 500 ans.



Chêne Montravail à Pessines,

La Fédération Régionale Sylvicole, avec l'aide du CRPF Poitou-Charentes, a rendu début 2005 au Conseil Régional un document intitulé : Etude d'opportunité préalable à la réalisation des plans de massifs dans la région Poitou-Charentes. Ce travail a permis de définir 339 secteurs forestiers homogènes en tenant compte des caractéristiques forestières estimées et des



Groupement Forestier La Chasnier

zonages administratifs existants. Ces massifs ont fait l'objet d'une analyse multicritères, sur la base des enjeux sylvicoles, environnementaux et sociaux, de la structure foncière et de la dynamique locale. Ainsi, ont été localisés les secteurs les mieux à même de bénéficier d'un Plan de Massif.

Cinq massifs ont été choisis pour faire l'objet d'un Plan de Développement de Massif dont celui dit de Rétaud.

Plan de développement de Massif

Les Plans de Développement de Massif (PDM) ont été imaginés par le Centre Régional de la Propriété Forestière pour répondre aux besoins d'aménagement des ensembles forestiers privés non concernés. Ils s'organisent en trois phases successives :

- D'abord réalisation d'une carte d'identité du massif. Après analyse du contexte socio-économique, des données relatives à la forêt, à son environnement, et aux propriétaires forestiers, un rapport accompagné de cartes comprenant de grandes orientations de gestion est présentée aux élus et autres acteurs du territoire.
- Puis établissement d'une stratégie d'aménagement de l'espace forestier privé au sein du territoire, comportant des propositions d'actions assorties de la répartition des rôles entre les différents organismes et de leurs plans de financement.
- Enfin proposition d'actions et d'animation. Une phase d'animation permet d'élaborer des avant-projets et, si les propriétaires le souhaitent, de mettre en place des structures de regroupement du foncier.

Les autorités régionales veulent faire de cette opération une opération pilote exemplaire. A ce titre, le Conseil Régional participe sous forme d'aides et subventions au Plan de Développement de Massif.

Aides et Subventions

80% de la forêt française est détenue par des propriétaires de moins de 5 hectares. Conscient de la sous valorisation économique de cette ressource, le Conseil Régional de la Propriété Forestière (CRPF), la Région, l'Etat et le Conseil de l'Europe ont mis en place un dispositif favorisant le groupement de propriétaires :

- par le conditionnement des aides au nettoyage et au reboisement d'après tempête à la constitution d'ensembles homogènes de taille minimum,



Groupement Forestier La Chasnier

- par l'instauration d'un régime fiscal favorable au groupement et à leurs sociétaires (exonération des frais de mutation en cas d'apport, réduction d'impôt sur le revenu pour les souscripteurs en numéraire, exonération de taxes foncières en cas de coupe rase suivie de replantation, revenu forestier assis sur la valeur cadastrale très faible, frais de succession et Impôt sur la Fortune réduit des 3/4).

Depuis 2000, la réforme des aides a abouti à la mise en place de barèmes pour les opérations de boisements, reboisements, équipements et reconstitution après les tempêtes de 1999.

Dans le même temps, l'ensemble des interventions devant aboutir à la création d'un espace boisé a été rassemblé sous la forme d'un itinéraire technique, devant permettre la création d'un boisement - reboisement pérenne et de qualité.

Les barèmes s'appliquent à ces itinéraires techniques.

Afin de répondre au mieux aux exigences pédo-climatiques locales, les essences, les zones de provenance et les dimensions éligibles pour les projets de boisement et reboisement font l'objet d'un arrêté spécifique.

Le groupement est prioritaire dans l'octroi des aides et subventions (nettoyage jusqu'en 2009, replantation, frais notariés à l'étude par le Conseil Général).

En contrepartie, le groupement a pris des engagements de développement durable

Exploitation

L'exploitation a été confiée à la Coopérative Agricole et Forestière du Sud Atlantique (CAFSA). www.cafsa.fr



Plan Simple de Gestion

Le Plan Simple de Gestion est un document technique qui comporte l'identification du propriétaire forestier et celle de sa forêt et dont la finalité est la mise en valeur des peuplements forestiers.

Il comporte une partie descriptive, une partie indiquant les objectifs que se fixe le propriétaire et une partie exposant le programme de coupes et de travaux envisagé par ce propriétaire.

Tout propriétaire particulier de 10 hectares et plus peut en rédiger un et le faire agréer par le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) dans le ressort duquel est située la majeure partie de sa forêt.



Groupement Forestier La Chasnier

Dans l'attente de la validation par le CRPF de son Plan Simple de Gestion, le groupement a adhérer au Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles.

**DÉCLARATION D'ADHÉSION
AU CODE DES BONNES
PRATIQUES SYLVICOLES
DE POITOU-CHARENTES**

Certificat d'enregistrement
N°
Cachet
Date :

Je soussigné (e) : NOM CHAATIER PRÉNOM Stéphane
Adresse 86 rue Michel Ange
75016 Paris Tel 06 08 35 94 39

Surface forestière engagée (égale au total des surfaces des parcelles délimitées ci-dessous) :
Agissant en tant que :

Propriétaire : si les parcelles sont grevées d'un droit réel de jouissance, la déclaration d'adhésion est signée conjointement par le propriétaire et le titulaire de ce droit (usufruitier, emphytéote...) qui doit alors être identifié au verso ;

Mandataire d'un Groupement Forestier : joindre le mandat avec la signature du gérant :
Dénomination du GF : Groupement Forestier La Chasnier

Co-indivisaire : les noms et signatures des co-indivisaires sont à mentionner au verso ;

Autre forme de propriété : compléter le tableau au verso si nécessaire :
Dénomination

Ceci pour les parcelles cadastrales désignées ci-dessous (compléter le tableau au verso si d'autres parcelles) :

Commune	Section et n° de parcelle cadastrale	Surface	Identification des peuplements et numéro des recommandations concernées (le cas échéant)
Chassagnac	A0 15		taillis chêne châtaignier
"	" 17		
"	" 19		
"	" 21		
"	" 23		

Je déclare adhérer pour une durée d'au moins 10 ans à compter de la date de signature, au code de bonnes pratiques sylvicoles proposé par le Centre Régional de la Propriété Forestière de Poitou-Charentes. Je respecterai les énoncés pratiques pour tous les peuplements et l'appliquerai à mes parcelles boisées, la sélection des recommandations suivantes (ex. : 1A, 2B, ...):

Fait à Chassagnac le 15 septembre 2006

Signature (je) Stéphane CHAATIER
pour le groupement forestier La Chasnier

Je joins obligatoirement un extrait de la carte IGN au 1/25 000^{ème} avec localisation des parcelles : possibilité de joindre une photocopie du plan cadastral, ou vous pouvez spécifier les grands types de peuplements en mentionnant les principales essences. Un extrait de matrice cadastrale peut éventuellement confirmer le type de propriété et l'existence de droits partagés.

Adhésion au Code de Bonne pratique Sylvicole

Pour les propriétés forestières qui ne relèvent pas obligatoirement d'un Plan Simple de Gestion (PSG), l'adhésion du propriétaire au Code de Bonne pratique Sylvicole (CBPS), constitue une présomption de gestion durable qui donne accès à toutes les aides en matière d'investissement forestier ainsi qu'à des exonérations fiscales lors des successions. Cette adhésion est volontaire, mais elle devient obligatoire pour le propriétaire bénéficiaire de ces avantages.

Cette adhésion affirme également une prise en compte des différentes fonctions de la forêt (fonctions économiques, environnementale et sociale).

Elle va dans le sens des démarches de certification forestière favorisant les débouchés commerciaux du bois.

Certification PEFC

Les consommateurs plébiscitent de plus en plus le bois, comme matériau de construction et de décoration. Cependant, le citoyen ne veut pas contribuer à la destruction des forêts. La gestion sylvicole doit tendre vers un équilibre entre les fonctions sociales, productives et

Groupement Forestier La Chasnier, Société Civile au Capital de 11 500 €
RCS Saintes 492 395 165, N° SIRET : 492 395 165 00011,
Siège Social : 6 rue des Tesserons, 17 460 CHERMIGNAC,
Site internet : <http://www.gflachasnier.fr>
Courriel : contact@groupementforestier.com
Tel : 06 08 35 94 39



Groupement Forestier La Chasnier

environnementales de la forêt. En réponse à ces préoccupations du consommateur, la certification forestière a été développée pour l'amélioration de la gestion durable.

L'objectif de la certification est de prouver qu'il est possible de concilier ce souci de préservation avec la demande accrue de bois du consommateur c'est-à-dire satisfaire nos besoins en matériau bois actuels et futurs tout en respectant l'environnement : c'est le concept de développement durable.



Groupement Forestier La Chasnier

Pour évaluer la gestion des forêts, le PEFC se base sur les critères définis lors des conférences Inter-ministérielles pour la protection des forêts en Europe (CMPFE) d'Helsinki (93), de Lisbonne (98) et de Vienne (03).

- Critère 1 : Conservation et amélioration appropriée des ressources forestières et de leur contribution aux cycles mondiaux du carbone.
- Critère 2. : Maintien de la santé et de la vitalité des écosystèmes forestiers.
- Critère 3 : Maintien et encouragement des fonctions de production des forêts.
- Critère 4 : Maintien, conservation et amélioration appropriée de la diversité biologique dans les écosystèmes forestiers.
- Critère 5 : Maintien et amélioration des fonctions de protection de la gestion des forêts (notamment eau et sols).
- Critère 6 : Maintien d'autres bénéfiques et conditions socio-économiques.


PEFC™
PEFC10-21-20

CONFIRMATION D'ADHESION A LA CERTIFICATION FORESTIERE

Ce document atteste que
Stéphane CHARTIER - GROUPEMENT FORESTIER LA CHASNIER
86, rue Michel Ange
75016 Paris

a déclaré par écrit, le 02/10/2006, adhérer à la politique de qualité de la gestion forestière durable définie par PEFC Poitou-Charentes et s'engager à ne réaliser aucune des pratiques entrant dans le champ des non-conformités identifiées par l'Association Française de Certification Forestière et par le référentiel régional dont il a eu connaissance.

Stéphane CHARTIER GROUPEMENT FORESTIER LA CHASNIER
reçoit ainsi le numéro d'adhérent suivant : **10-21-20/425**

Cette confirmation est valable jusqu'au 31/12/2010.

Ses forêts font partie du champ d'application du certificat de gestion forestière durable
Numéro : 1 195 548
Désigné à PEFC Poitou-Charentes
par : (SICZ)
50 avenue du Général de Gaulle
92048 Paris La Defense Cedex
Le : 26 septembre 2003
Valable jusqu'au : 26/09/2008 (sauf retrait anticipé)

Ce certificat est conforme aux exigences définies par le Système Français de Certification Forestière, reconnu par le Comité PEFC le 20 Juillet 2001.

La présente attestation a été délivrée par :
PEFC Poitou-Charentes
Les Rurales - B.P. 80004
79271 Pratsac Cedex

Contact : Alain Roburet
Fait à Les Rurales, le 18 avril 2007
Signature : 

Le Président de PEFC Poitou-Charentes

Cette attestation est à CONSERVER et reste valable 5 ans sous réserve du maintien du certificat de gestion forestière durable sus-mentionné. Le propriétaire accepte que son adhésion soit rendue publique.

Pour obtenir des informations complémentaires sur le certificat sus-mentionné, veuillez contacter l'organisme certificateur ou l'entité régionale concernée. Attention : ce document n'est pas un certificat. Ce document ne fait qu'attester que le propriétaire forestier cité adhère à la certification forestière via un groupe ou une entité régionale disposant d'un certificat valide de gestion forestière. Ce document ne donne aucun droit d'utilisation du logo PEFC. Pour pouvoir utiliser le logo PEFC, une licence d'utilisation est nécessaire et doit faire l'objet d'une demande à adresser à l'entité régionale PEFC.

Certificat D'Adhésion du GF La Chasnier au Programme PEFC

Groupement Forestier La Chasnier, Société Civile au Capital de 11 500 €
RCS Saintes 492 395 165, N° SIRET : 492 395 165 00011,
Siège Social : 6 rue des Tesserons, 17 460 CHERMIGNAC,
Site internet : <http://www.gflachasnier.fr>
Courriel : contact@groupementforestier.com
Tel : 06 08 35 94 39



Groupement Forestier La Chasnier

Le modèle économique du GF La Chasnier

Le développement durable concilie développement et environnement.

- Environnement : une forêt est belle quand elle est exploitée. Les dégâts de la tempête de 99 ont été aggravés par l'absence de dépressage et éclaircies, conduisant à des arbres trop hauts, trop nombreux. La sylviculture est une forme d'agriculture.
- Développement : une exploitation est possible que si elle est économiquement viable. Le partage de coupes réalisées par des non professionnels sans assurances accident présente des risques financiers sans rapport avec le produit attendu. Le recours à des professionnels est plus coûteux pour de petites surfaces. L'utilisation de leurs engins ne peut être amortie que sur des surfaces d'une taille minimale et la rentabilité de ces chantiers croît avec la surface exploitée.

Atteindre une taille critique

L'objectif premier du groupement est de réaliser une unité du foncier, condition nécessaire à une exploitation rentable.

La réunion de parcelles voisines au sein d'un groupement forestier permet la mise en commun de moyens pour l'exploitation.

Pour atteindre cette taille critique, notre groupement doit atteindre une taille critique en termes de surface, qui se décline en recherche de foncier et ouverture du capital.

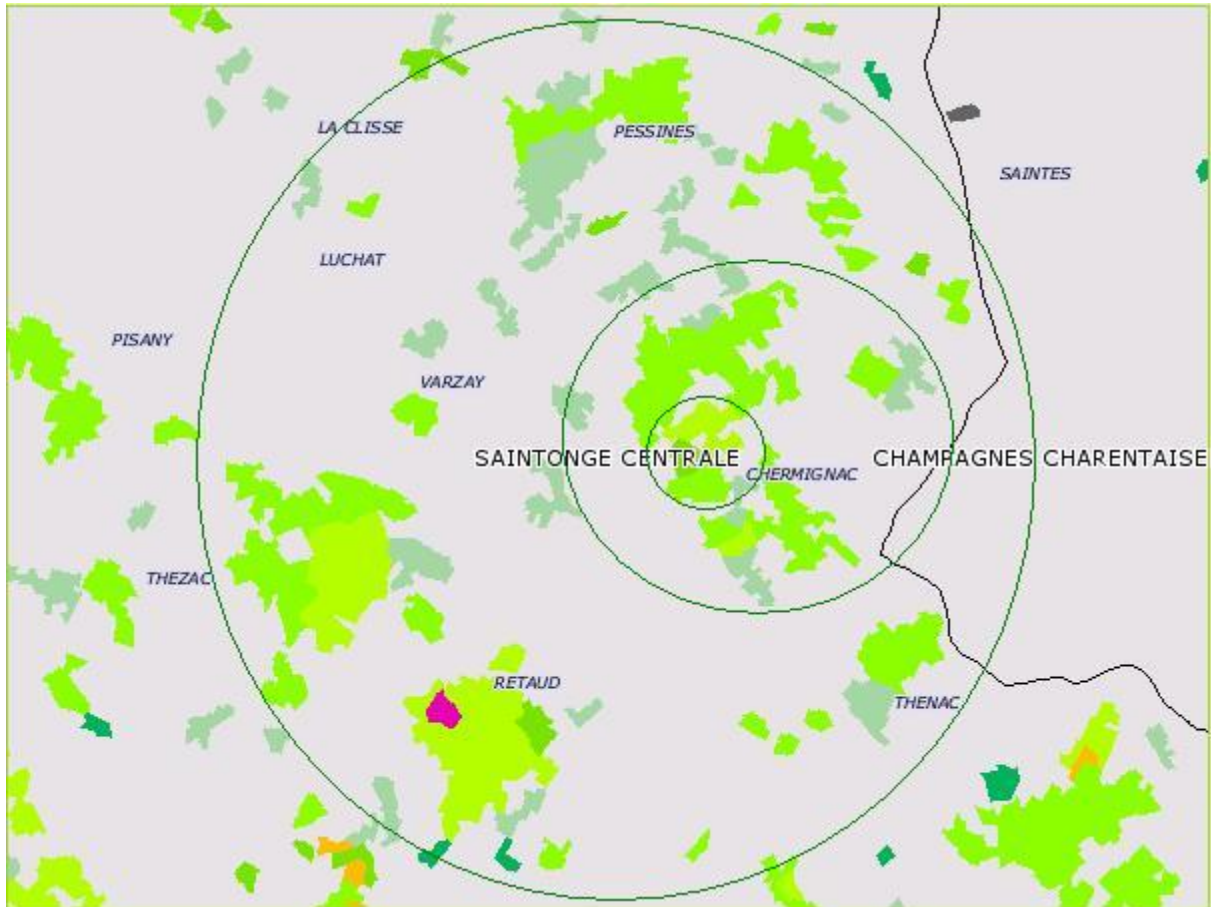
- Recherche de foncier,

A défaut d'une notoriété locale du groupement en raison de son jeune âge, condition nécessaire au succès de l'entreprise, la famille du gérant est connue de longue date dans la région.

Pour concentrer ses moyens, la gérance s'est fixée 3 zones concentriques de priorité décroissante. Des actions hors de ce premier périmètre ne sont toutefois pas exclues, si leurs conditions peuvent être réalisées à bon compte.



Groupement Forestier La Chasnier



Priorités du Groupement Forestier La Chasnier,

- Ouverture du capital,

De nombreux propriétaires souhaitent aujourd'hui vendre leurs parcelles. La valeur à l'hectare est modeste mais justifiée, mais notre trésorerie n'y suffit pas.

Nous cherchons des partenaires intéressés par l'investissement forestier par souscription de parts dans notre Groupement pour financer cette croissance.

Les perspectives de plus values sont réelles.



Groupement Forestier La Chasnier

Investir dans le Groupement Forestier La Chasnier

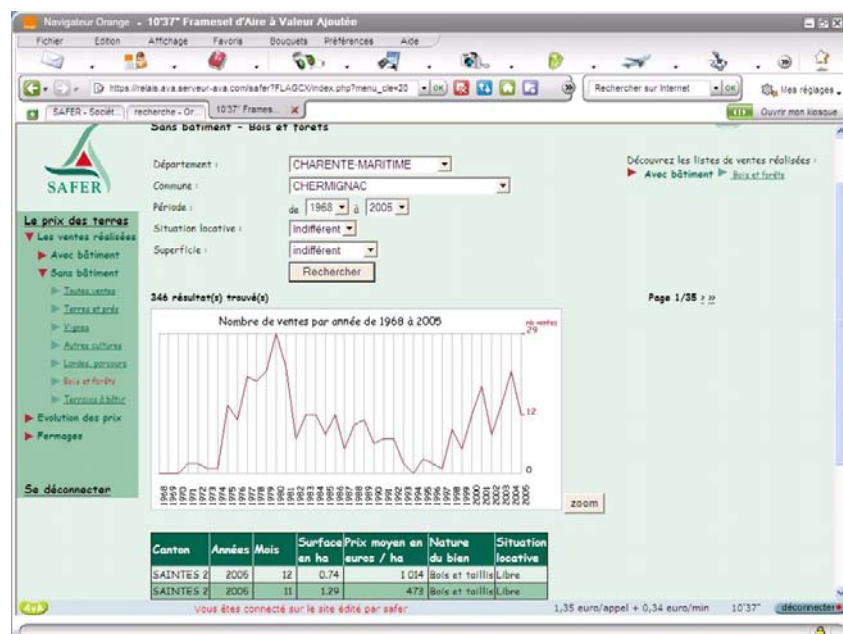
Les perspectives de plus values en capital

La valeur d'un hectare de forêt est croissante avec la surface totale considérée. Elle varie de 1000 €/l'hectare dans le département pour les petits taillis morcelés, à plusieurs fois ce prix, pour les plus grands ensembles sylvicoles de centaines d'hectares dans les régions forestières comme les Vosges. Cette différence s'explique par la plus forte rentabilité du capital investi pour les ensembles où les économies d'échelle sont possibles.

Le prix d'une forêt somme le foncier et le bois sur pied.

Aujourd'hui, le prix à l'hectare est bas mais justifié.

- Foncier : les parcelles sont morcellées et dispersées, ce qui ne permet pas une mécanisation rentable de l'exploitation. Une abatteuse est un engin lourd déplacé par convoi exceptionnel. Pour de petites surfaces, le coût de déplacement est prohibitif.
- Bois sur Pied: Le mode d'exploitation traditionnel en bois de chauffage et piquets, même s'il connaît un regain d'intérêt avec la hausse du pétrole et l'embellie du Cognac, a conduit à l'état de « friche forestière ». Les taillis sans éclaircies ont conduit à une densité trop forte et une trop grande hauteur des arbres, facteurs aggravants de la tempête de 99.



Niveaux de prix des transactions de bois sur la commune de Chermignac

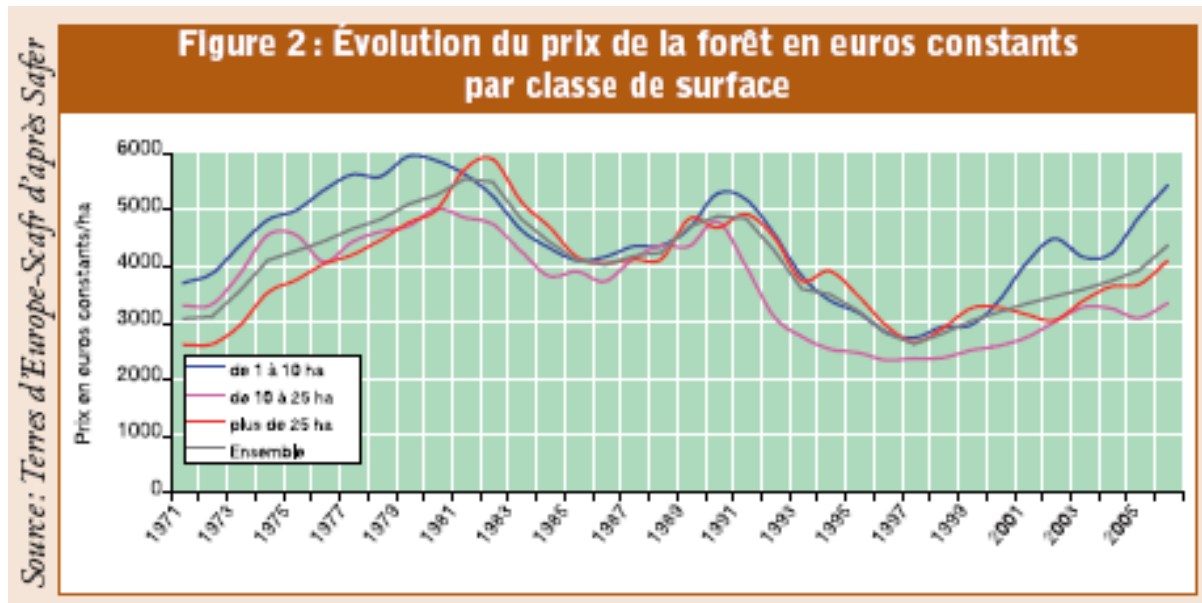
Groupement Forestier La Chasnier, Société Civile au Capital de 11 500 €
RCS Saintes 492 395 165, N° SIRET : 492 395 165 00011,
Siège Social : 6 rue des Tesserons, 17 460 CHERMIGNAC,
Site internet : <http://www.gflachasnier.fr>
Courriel : contact@groupementforestier.com
Tel : 06 08 35 94 39



Groupement Forestier La Chasnier

Les perspectives de plus values sont liées :

- Au regroupement foncier, conditionnant l'octroi de subventions, et les économies d'échelle sur les travaux forestiers,
- A une remise « en culture » respectueuse de l'environnement par nettoyage replantation, avec un objectif de production de bois d'œuvre d'essences nobles et précieuses.



Evolution du Prix moyen de l'ha de forêt en France

Un exemple concret : Le Bois des Tesserons

Ce modèle économique a été éprouvé sur une opération test. Le Bois des Tesserons très abîmé par la tempête de 1999 a fait l'objet d'un remembrement, suivi d'un nettoyage, replantation quasi autofinancé par la vente de bois, les subventions, et la récupération de TVA permise pour les groupements. L'opération présente une fois achevée un résultat légèrement positif et des plus values latentes.



Groupement Forestier La Chasnier



Bois témoin des Tesserons : photo aérienne et plan cadastral,

Le Bois des Tesserons s'étend sur une surface de 5 hectares. 5 propriétaires se sont regroupés au sein du Groupement Forestier La Chasnier.

La réunion du foncier, a permis d'atteindre le seuil minimal d'intervenir de la coopérative. Les bois après tempête ont été nettoyés, puis replantés.



*Bois des Tesserons :
Après tempête,*



Après coupe,



Après replantation,



Groupement Forestier La Chasnier

Sur le plan financier, l'opération sur le Bois des Tesserons se solde par :

- un résultat légèrement positif (+ 972 €/ ha),

Produits	
Vente de Bois,	3 981
Subventions,	11 464
Récupération TVA, *	1 190
Crédit D'impôt Travaux Forestiers *	3 548
Total	20 183

Charges	
Frais notariés,	2 704
Exploitation,	14 193
Total	16 897
	3 286

* En cours d'instruction

Le revenu d'une parcelle abîmée par la tempête ne couvre pas les frais de nettoyage et de replantation. L'équilibre est atteint grâce aux aides et subventions octroyées au groupement.

- une plus value latente importante (+ 1 500 €/ ha),

Bilan 2006	
Parcelles morcellées	500€/ha
Chablis	500€/ha
Total	1 000€/ha

Bilan 2007	
Une seule Parcelle	1 000€/ha
Plantée	1 500€/ha
Total	2 500€/ha

Cette plus value est la juste rémunération du travail de restructuration, nettoyage replantation réalisé, la juste rémunération de réalisation d'un potentiel.

Les perspectives de revenus

Pour autant, l'objectif poursuivi n'est pas de réaliser une opération immobilière spéculative. Mais que la taille critique atteinte permette une exploitation sylvicole rentabilisée par :

- Une rotation des coupes d'arbres centenaires, procurant ainsi un revenu annuel régulier.
- Une diversification des peuplements, en bois précieux : merisier, alisier torminal, ...
- Une diversification des ressources forestières en revenus accessoires : exploitation du droit de chasse, apiculture, cueillette des champignons, trufficulture, valorisation des rémanents pelets (« bois énergie »).



Des potentialités supplémentaires pourraient être explorées :

- Recherche d'intégration verticale par association avec une scierie. Le prix de vente du m³ de chêne bord de route est 50€m³, contre un prix de vente par le grossiste au menuisier de 1 500 €. Entre ces deux extrêmes, le bois aura été scié, puis séché. La plus value aura été partagée entre trois intermédiaires successifs.
- et en rêvant un peu dépôt d'une AOC : « Chêne des Charentes », en association avec un fabricant de meubles haut de gamme.

Ces réalisations sont conditionnées par l'atteinte d'une taille critique.

L'objectif est de générer une trésorerie récurrente permettant :

- l'animation d'un marché secondaire des parts par rachat par le groupement,
- d'autofinancer la croissance et la diversification du groupement.

Quels sont les risques ?

Les risques d'exploitation sont faibles :

- Les travaux forestiers sont confiés à des professionnels.
- Le groupement par son adhésion au syndicat départemental des propriétaires forestiers bénéficie d'une assurance responsabilité civile.
- La dentelle de lisières prévient le risque incendie, même si celui-ci a été aggravé par les chablis d'après tempête rendant certaines zones inaccessibles.
- Le risque climatique (raréfaction de la ressource en eau), concernerait plutôt les zones situées au sud d'une ligne Strasbourg Biarritz,
- Les pouvoirs de la gérance sont larges mais encadrés par les statuts. La comptabilité assez simple sera tenue par la gérance pour éviter des dépens inutiles mais sera validée et contrôlée par le Centre d'Economie Rurale (CER).



Groupement Forestier La Chasnier

Les risques financiers sont limités. Le risque ne porte pas sur la valeur de l'investissement forestier sous jacent, mais sur la liquidité de la part.

- La prise de risque est faible sur le sous jacent car le prix d'acquisition des parcelles est bas, même s'il est justifié en l'état.
- La gérance ne perçoit pas de frais (frais d'entrée, de gestion ou de sortie) sur votre investissement. Les niveaux couramment pratiqués sont de 4% et 8%, pour les commissions de distribution fixés par et rétrocédés au distributeur ; de 0,4% des actifs, hors gestion forestière, pour les commissions de gestion¹. La gérance investit à vos côtés. Elle est rémunérée sous forme de parts à la sortie d'un souscripteur à hauteur de 10% de la seule plus value autorisée. Elle partage donc exactement l'intérêt du souscripteur. L'incitation fiscale n'est pas consommée par une rente servie au promoteur.
- Le seul risque est comme n'importe quel investissement en société non coté la liquidité sur les parts, soit le temps nécessaire pour réaliser leur vente.

Les risques sont faibles et les perspectives de plus values à long terme réelle. L'incitation fiscale n'est pas consommée sous forme de frais. Pour ces raisons, le groupement n'offre pas de garantie en capital.

La Sortie

Le groupement mettra en place un carnet d'ordres confrontant les offres de vente et les demandes d'acquisition de parts.

Le groupement pourra se porter acquéreur au prix d'émission des parts offertes dans l'ordre de leur inscription au carnet, dans la limite de l'excédent de trésorerie disponible :

- Si le groupement n'atteint pas son objectif de taille critique, qu'il s'agisse d'un défaut de foncier offert, difficile à envisager dans le cadre du PDM en cours, ou d'acquisitions non réalisées en raison de prix trop élevé,
- Si le groupement atteint son objectif de taille critique, les rachats par le groupement seront financés par le développement des revenus accessoires récurrents.

¹Source L'Agefi Actifs du 19/10/2007 par Pelagie Terly,



Groupement Forestier La Chasnier

Profil de l'investisseur :

Un groupement forestier est une société de personnes qui doivent partager un même état d'esprit et des objectifs communs.

L'investissement forestier dans le Groupement Forestier La Chasnier suppose une bonne compréhension :

- Des fondamentaux de l'investissement forestier. C'est un investissement de Long terme qui s'inscrit dans une démarche de diversification patrimoniale.
- Du modèle économique du GF, de ses potentialités et de ses risques. L'investissement est sain hors avantage fiscal. Aujourd'hui le prix est bas et justifié par le morcellement et l'état de chablis. Les plus values possibles reposent sur le travail de la gérance, de réalisation du potentiel forestier de ce massif, par remembrement, nettoyage replantation. Une fois accompli le travail préalable sur le foncier, les revenus seront liés à l'exploitation sylvicole et ses annexes. Compte tenu du prix d'acquisition des actifs sous jacents, le risque porte moins sur la probabilité de plus values que sur le temps nécessaire pour la réaliser. Dans l'esprit, il s'agit d'un investissement de capitalisation dans une optique successorale.

Les incitations fiscales ne doivent pas constituer le seul ou principal motif à la souscription. Le groupement est d'abord et avant tout un projet de développement durable. Au-delà de leur participation financière; les volontaires peuvent s'investir personnellement et concrètement dans la vie, et le développement du groupement.



« Nous n'héritons pas de la terre de nos ancêtres, nous l'empruntons à nos enfants »
Antoine de St-Exupéry

Groupement Forestier La Chasnier, Société Civile au Capital de 11 500 €
RCS Saintes 492 395 165, N° SIRET : 492 395 165 00011,
Siège Social : 6 rue des Tesserons, 17 460 CHERMIGNAC,
Site internet : <http://www.gflachasnier.fr>
Courriel : contact@groupementforestier.com
Tel : 06 08 35 94 39



Groupement Forestier La Chasnier

Modalités d'Adhésion

Pour adhérer au groupement, il vous faudrait remplir, au choix, les procurations jointes paraphées et signées, accompagnées de copies de vos actes de propriété afin d'en éviter la demande coûteuse à la conservation des hypothèques.

Enfin, si vous souhaitez bénéficier de la réduction d'impôt sur le revenu ouverte pour les souscripteurs en numéraire aux groupements forestiers, il vous faut nous retourner complétée, retournée et signée la « Procuration pour Souscrire ».

L'étude notariée procède alors à la régularisation de la vente (rédaction de l'acte authentique, publication à la conservation des hypothèques).

J'espère que ces explications vous permettront de mieux comprendre notre projet. Si ce n'était le cas, nous nous tenons à votre disposition pour vous fournir toutes les précisions nécessaires.

En espérant vous compter bientôt parmi nos sociétaires, nous vous prions d'agréer, chère Madame, cher Monsieur, l'expression de nos sentiments respectueux.