

RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE 2018 DE FONCIERE FORESTIERE

Madame, Monsieur, Cher Actionnaire,

La Foncière Forestière a continué en 2018 à poursuivre sa politique de développement en faisant **l'étude d'un nouveau dossier dont l'acquisition sera effective au premier semestre 2019**. Il s'agit d'un domaine de résineux de 130 ha situé à une centaine de kilomètres à l'ouest de la forêt de Chastel ce qui renforcerait notre présence dans la région Auvergne-Rhône-Alpes et faciliterait notre gestion dans cette région avec près de 200 ha de forêts au total.

Nous avons déjà étudié l'acquisition de ce massif forestier en 2017 mais l'avons écarté, jugeant le prix de vente trop élevé. Bien nous en a pris, puisque nous avons pu renégocier à la baisse (de près de 10%) le prix d'acquisition fin 2018. **Le notaire espère finaliser l'acte de vente avant le 30 juin 2019.**

BOIS DE L'IMPERANT

BRETAGNE - 71,5ha
60% de chênes

FORÊT D'ANNAY

BOURGOGNE - 213ha
94% de chênes

FORÊT DU BOIS DU PIED

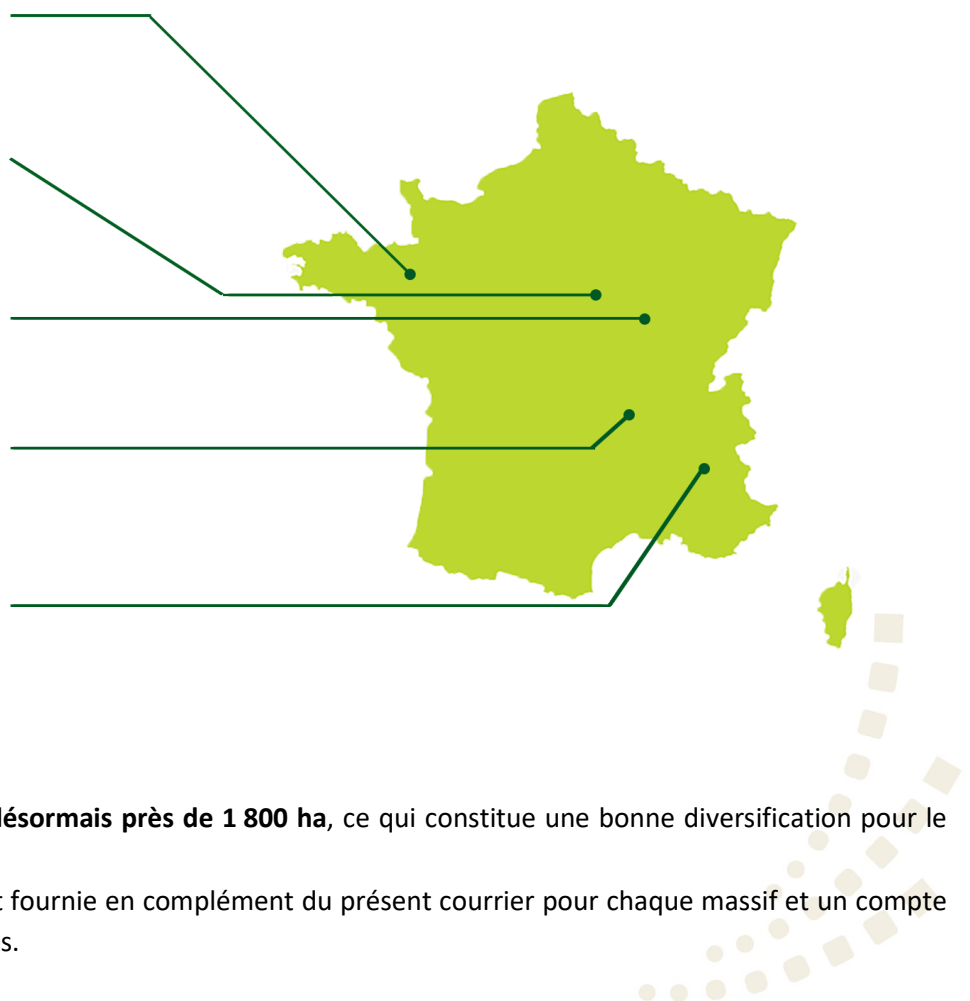
BOURGOGNE - 112ha
60% résineux

FORÊT CHASTEL

AUVERGNE - 60ha
90% de Sapin de Vancouver

FORÊT DU VEYTON

DAUPHINE / SAVOIE - 1189ha
90% de résineux



Foncière Forestière gèrera alors désormais près de 1 800 ha, ce qui constitue une bonne diversification pour le patrimoine des actionnaires.

Une plaquette descriptive vous est fournie en complément du présent courrier pour chaque massif et un compte rendu d'activité est détaillé ci-après.

Le Chiffre d’Affaires a bien progressé en 2018 à 119 395 € (contre 64 563 € en 2017) et nous tablons sur une nouvelle croissance en 2019, tout en respectant bien entendu les équilibres biologiques des forêts.

Les charges d’exploitation s’affichent à 361 K€, en augmentation de 30%. Cette hausse s’explique exclusivement par la variation de stocks (nous avons coupé davantage de bois) qui représente 27 % de ces charges ; nous rappelons que par prudence, nous ne revalorisons pas les stocks potentiels des forêts et la valeur des bois coupés est ainsi intégralement comptabilisée en charges.

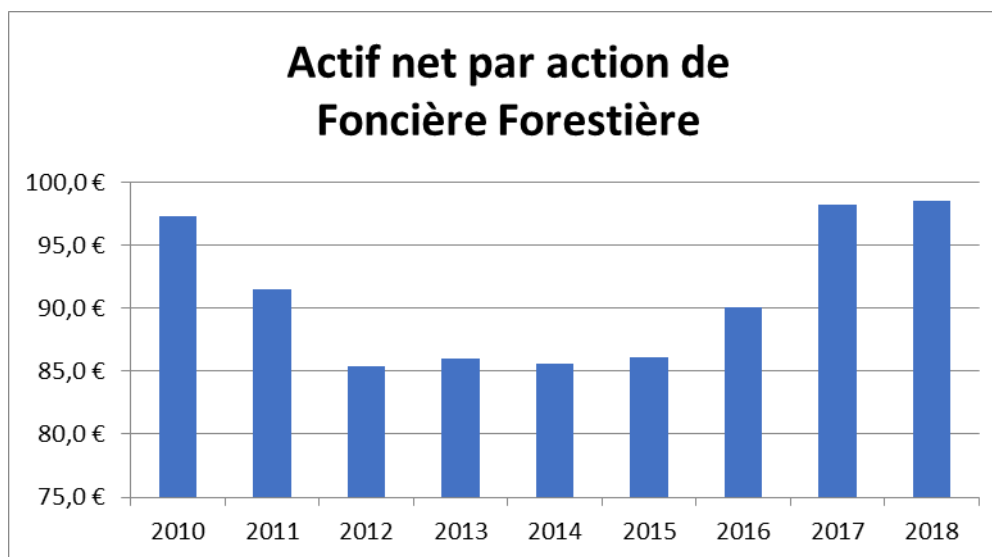
Les autres charges d’exploitation sont globalement stables.

Nous privilégions également depuis plusieurs années les actifs forestiers situés entre 50 et 150 ha : au-delà, les forêts sont rares, très chères et avec une concurrence féroce de gros institutionnels ; en deçà, les forêts sont trop parcellées ou petites et difficiles à exploiter et donc à rentabiliser.

L’année 2018 n’a pas dérogé à la règle car nous avons pu observer **une nouvelle contraction du marché des forêts de plus de 100 ha** : après deux années de remontée, le nombre de ventes de forêts de plus de 100 ha s’est replié de 13 % (130 transactions) tandis que les surfaces ont cédé 10 % (29 200 ha). Parmi elles, les forêts non bâties suivent la même tendance et ne représentent que 70 transactions et 14 500 ha. Sur ce segment restreint, les personnes morales, comprenant les groupements forestiers, accroissent nettement leur activité et concluent deux tiers des acquisitions.

Les actifs forestiers de Foncière Forestière sont donc rares et prennent de la valeur chaque année, comme cela est constaté par nos experts forestiers.

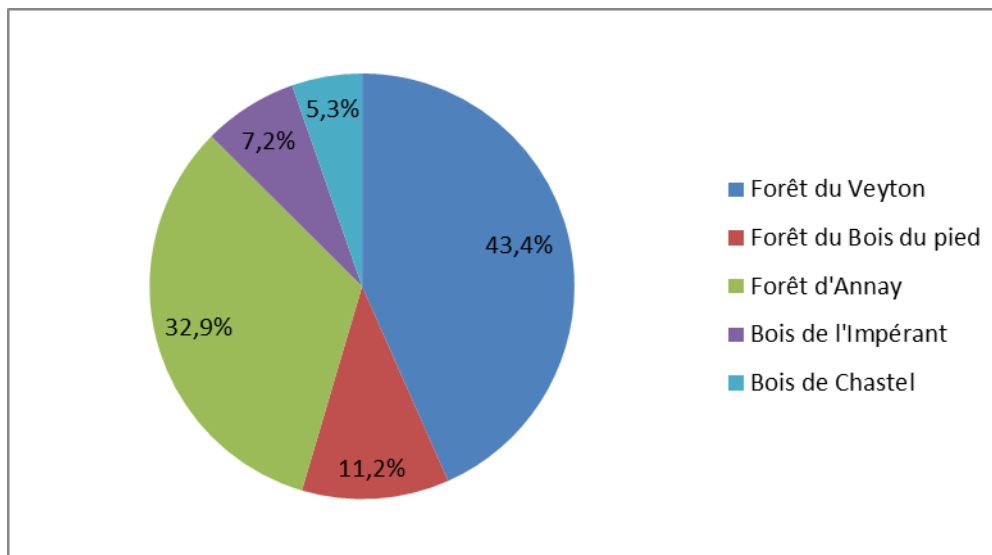
Evolution de l’actif net par action depuis 2010 :



L’actif net par action a progressé de +0,3 % en 2018.

Répartition de l'actif forestier de Foncière Forestière en 2018 :

Un sixième massif devrait compléter la diversification de Foncière Forestière en 2019. Il n'est pas pris en compte dans ce graphique.



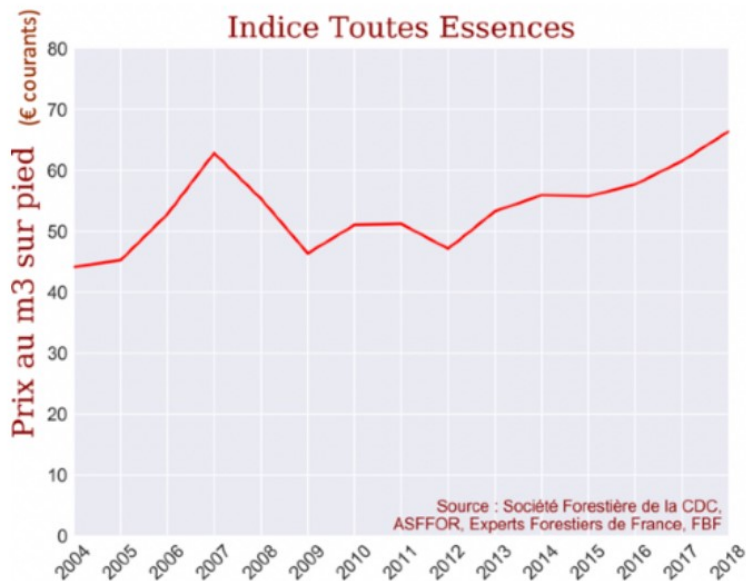
Marché de la forêt en 2018 :

2 0 1 8	Volumes	Prix	Feuillus	Résineux
	UN MARCHÉ DYNAMIQUE	LE MAXIMUM DE 2007 DÉPASSÉ	POURSUIITE DE LA HAUSSE	DEMANDE SOUTENUE
	Plus de 1,9 millions de m ³ ont été mis en vente. 90% des volumes proposés ont trouvé acquéreur	À 66 €/m ³ contre 61 €/m ³ en 2017, l'indice a bondi de 8% en un an	Demande accrue pour le chêne et le peuplier. Progression des bois d'industrie et d'énergie	En tête le douglas, le pin maritime et l'épicéa de Sitka. En baisse l'épicéa commun et le sapin

Le prix de vente des bois sur pied en forêt privée progresse de façon continue depuis 2012. L'évolution globale de l'indice en 2018 (+ 8%) est soutenue par la quasi-totalité des marchés.

L'importance des volumes offerts en douglas, épicéa, pin maritime et chêne (avec une nouvelle hausse significative des prix pour cette essence), confirme la forte activité, notamment dans le bâtiment.





Estimation des tonnes de CO2 captées par les forêts de Foncière Forestière en 2018 :

La forêt constitue une vraie arme contre le réchauffement climatique. Les forêts sont les plus grands puits de carbone d'Europe et la sylviculture est le secteur le plus susceptible d'éliminer assez de carbone de l'atmosphère pour atteindre l'objectif de réduction des émissions nettes de 40 % d'ici 2030, par rapport aux niveaux de 1990, fixé par l'accord de Paris.

En 2018, nous estimons que les cinq massifs forestiers de Foncière Forestière ont permis de capter 239 000 tonnes de CO2 (sur la base des statistiques de captage des sols, de la biomasse résineux et de la biomasse feuillus).

Un Français émet en moyenne 5,2 tonnes d'équivalent CO2 par an (source Banque Mondiale 2013). **C'est donc l'équivalent de l'émission annuelle de CO2 de 46 000 personnes que les forêts de Foncière Forestière ont permis de capter en 2018.**



Commentaires sur les comptes annuels 2018 :

Le Chiffre d’Affaires a progressé de 85% en 2018 à 119,4 K€ contre 64,5 K€ en 2017 du fait de certaines coupes de bois qui n’avaient pas pu être effectuées sur l’exercice précédent. Notre niveau de prélèvement devrait rester constant en 2019 et les ventes resteront sur la même dynamique tout en respectant bien entendu les équilibres biologiques des forêts.

Les charges d’exploitation ont augmenté de 30% ce qui est principalement dû à la variation des stocks.

Grâce aux produits de placement de la trésorerie (en attente d’acquisition de nouvelles forêts), le résultat net ne s’affiche en perte que de -19,3 K€ en 2018 contre -150,4 K€ en 2017.

Nous continuons à nous rapprocher de la rentabilité nette, ce qui devrait bientôt nous permettre de verser des dividendes aux actionnaires.

Le bilan et le compte de résultat 2018 vous sont fournis ci-dessous :




FONCIERE FORESTIERE

Du 01/01/2018 au 31/12/2018

BILAN ACTIF

ACTIF	Valeurs au 31/12/18			Valeurs au 31/12/17
	Val. Brutes	Amort. & dépréc.	Val. Nettes	
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains	1 864 595,70	45 872,48	1 818 723,22	1 818 113,70
Constructions				
Installations tech., matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	25 756,48	11 819,37	13 937,11	19 088,41
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés	199 006,00		199 006,00	457 482,47
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL (I)	2 089 358,18	57 691,85	2 031 666,33	2 294 684,58
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis	3 344 225,67		3 344 225,67	3 441 372,38
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances				
Créances Clients et Comptes rattachés (3)	70 847,99		70 847,99	30 069,89
Autres créances (3)	102 563,80		102 563,80	75 288,51
Capital souscrit - appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres	5 150 115,99	3 759,00	5 146 356,99	4 504 200,48
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	97 883,55		97 883,55	106 792,99
Charges constatées d'avance (3)	15 801,81		15 801,81	1 291,81
TOTAL (II)	8 781 438,81	3 759,00	8 777 679,81	8 159 016,06
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des emprunts (IV)				
Écarts de conversion actif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV + V)	10 870 796,99	61 450,85	10 809 346,14	10 453 700,64
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				



FONCIERE FORESTIERE

Du 01/01/2018 au 31/12/2018

BILAN PASSIF

PASSIF	Valeurs au 31/12/18	Valeurs au 31/12/17
CAPITAUX PROPRES		
Capital		
dont versé : 10 737 800,00	10 737 800,00	10 170 200,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport	522 399,50	475 106,25
Écarts de réévaluation	631 891,00	631 891,00
Écart d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-1 292 680,71	-1 142 258,59
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-19 259,09	-150 422,12
SITUATION NETTE	10 580 150,70	9 984 516,54
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL (I)	10 580 150,70	9 984 516,54
AUTRES FONDS PROPRES		
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (I) Bis		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (II)		
DETTES (I)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	408,72	198,65
Emprunts et dettes financières diverses (3)	144 979,00	250 182,00
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	43 341,27	185 376,73
Dettes fiscales et sociales	30 773,03	24 012,38
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés		
Autres dettes	255,02	
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	9 438,40	9 414,34
TOTAL (III)	229 195,44	469 184,10
Écarts de conversion passif (IV)		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	10 809 346,14	10 453 700,64
(1) Dont à plus d'un an		
(1) Dont à moins d'un an	229 195,44	469 184,10
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
(3) Dont emprunts participatifs		



FONCIERE FORESTIERE

Du 01/01/2018 au 31/12/2018

COMPTE DE RÉSULTAT

	Du 01/01/18 Au 31/12/18	Du 01/01/17 Au 31/12/17	Variation	
			en valeur	en %
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens/serv.)	119 395,45	64 562,98	54 832,47	84,93
Montant net du chiffre d'affaires	119 395,45	64 562,98	54 832,47	84,93
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (amorts), transferts de charges	1 519,52		1 519,52	
Autres produits	1 195,17	3 405,71	-2 210,54	-64,91
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I) (1)	122 110,14	67 968,69	54 141,45	79,66
Achats de marchandises				
Variation de stocks				
Achats de matières premières et autres approvis.				
Variation de stocks	97 146,71	19 393,57	77 753,14	400,92
Autres achats et charges externes	187 212,68	186 302,08	910,60	0,49
Impôts, taxes et versements assimilés	31 216,27	30 144,62	1 071,65	3,56
Salaires et traitements	29 940,35	23 788,13	6 152,22	25,86
Charges sociales	9 967,68	7 541,28	2 426,40	32,17
Dotations aux amortissements et dépréciations	5 151,30	5 151,30		
Sur immob. : dotations aux amortissements				
Sur immob. : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréc.				
Dotations aux provisions				
Autres charges	56,06	883,36	-827,30	-93,65
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II) (2)	360 691,05	273 204,34	87 486,71	32,02
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	-238 580,91	-205 235,65	-33 345,26	-16,25
Bénéfice ou perte transférée (III)				
Perte ou bénéfice transféré (IV)				
De participation (3)				
D'autres valeurs mob. et créances d'actif immob. (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	219 808,17	196 461,23	23 346,94	11,88
Reprises sur prov. et dépréciations et transf. de charges	76 901,60		76 901,60	
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de val. mob. de placement	50 152,74		50 152,74	
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	346 862,51	196 461,23	150 401,28	76,56
Dotations amortissements, dépréciations, provisions		76 490,60	-76 490,60	-100,00
Intérêts et charges assimilées (4)	235,09	384,75	-149,66	-38,90
Différences négatives de change				
Charges sur cessions de valeurs mob. de placement	132 513,60	18 221,00	114 292,60	627,26
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (VI)	132 748,69	95 096,35	37 652,34	39,59
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	214 113,82	101 364,88	112 748,94	111,23
RÉSULTAT COURANT avt impôts (I+II+III-IV+V-VI)	-24 467,09	-103 870,77	79 403,68	76,44
Produits exceptionnels (VII)	5 208,00		5 208,00	
Charges exceptionnelles (VIII)		46 551,35	-46 551,35	-100,00
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	5 208,00	-46 551,35	51 759,35	111,19
Participation des salariés aux résultats (IX)				
Impôt sur les bénéfices (X)				
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	474 180,65	264 429,92	209 750,73	79,32
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	493 439,74	414 852,04	78 587,70	18,94
Bénéfice ou Perte	-19 259,09	-150 422,12	131 163,03	87,20

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs
(3) Dont produits concernant les entités liées
(4) Dont intérêts concernant les entités liées

Compte-rendu d'activité 2018 de la forêt du Veyton - 1189 ha communes d'Allevard et de Pinsot (Isère):



La propriété est située dans le département de l'Isère sur les communes suivantes :

- Allevard 664,4 ha
- Pinsot 525,5 ha

La forêt est bien percée par des pistes accessibles aux camions et d'autres ouvertes aux engins de débardage, ce qui permet le défrètement sans câblage d'une grande partie des zones productives.

Pour mémoire, une expertise extérieure a été conduite par le cabinet Susse et a déterminé la valeur de la forêt du Veyton à 2 412 000 € au 31 décembre 2017.

Valeur des peuplements :

Les ventes de bois ont été plus faibles que prévues à cause des difficultés à trouver des entreprises d'exploitation sur le massif. Seuls 549 m³ ont été exploités pour une prévision de 2 000 m³. Les marchés bois sont restés stables en 2018.

Valorisation du fonds :

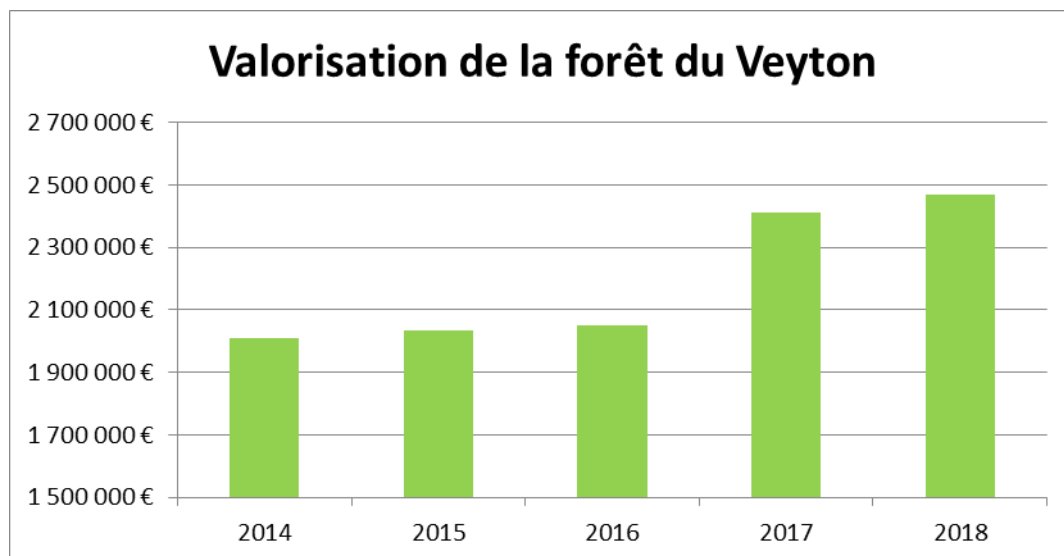
Pour l'année 2018, l'index des forêts de plus de 100 ha présente une forte baisse de -24%. Ceci vient contrebalancer la forte hausse de l'année passée de 36%. Depuis 2012, cet indice a progressé de 25%. Compte tenu du contexte spécifique de la forêt du Veyton qui est une forêt de montagne rare et pour lisser les effets annuels de variation, la valeur foncière reste inchangée. Pour mémoire, l'année passée, la hausse prise n'avait été que de 10%.

Le plan de chasse reste stable. La présence du loup a un impact sur les populations de gibier et le loyer pourrait s'en faire ressentir à court terme.

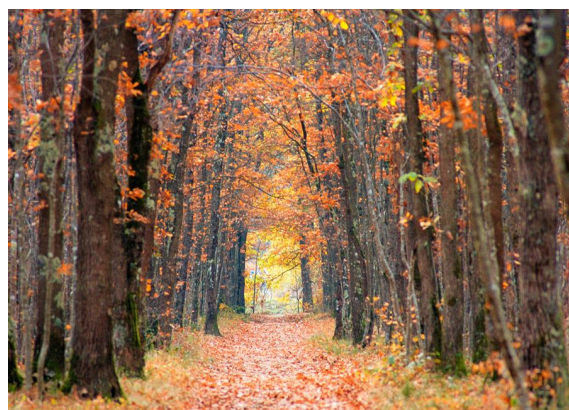
En ce qui concerne les travaux de réfection de la route forestière et des pistes de débardage, aucuns travaux d'investissement n'est signaler.

Pour l'ensemble des autres locations, une baisse sensible liée à l'actualisation des prix du fermage est à relever.

Valorisation globale au 31/12/2018 : 2 470 972 € (contre 2 412 000 € en 2017, 2 051 400 € en 2016, 2 032 400 € en 2015 et 2 008 400 € en 2014).



Compte-rendu d'activité 2018 de la forêt d'Annay - 213 ha sur la commune d'Annay (58) :



La propriété est située dans le département de la Nièvre, à proximité de Saint Amand en Puisaye, sur la commune d'Annay, pour une surface totale de 213 ha 05 a 17 ca.

La forêt occupe un plateau, culminant à 195 m pour descendre en pente légère à 150 m. Le relief est légèrement creusé par une petite dépression dans la partie médiane. Les pentes restent faibles et faciles d'accès.

Le climat est de type continental à influences océaniques, caractérisé par une pluviosité annuelle de 700 mm et une température moyenne de 10°C, soit des conditions favorables à la forêt.

Le substratum géologique correspond à des formations de l'Eocène, avec des formations caillouteuses à silex, des limons des plateaux et au Nord des affleurements de calcaires de Gien. Ces formations génèrent des sols de type brun forestier profond, avec quelques faciès hydromorphes en fond de vallon. Il s'agit de bons sols forestiers à fort potentiel de rétention d'eau.

La propriété appartient à la région forestière naturelle de la Puisaye.

L'accès est de bonne qualité en particulier par la création assez récente d'un axe de pénétration accessible aux grumiers, qui part du CD 142. Il se divise en deux au centre de la forêt. La partie écartée est traversée par une voie communale.

Chevreuils et sangliers sont présents sur le massif.

Le parcellaire forestier est constitué de 20 unités bien dessinées, numérotées 1 à 20.

Valeur des peuplements :

Une vente de bois d'œuvre pour 190 m³ a été effectuée avec les établissements Beauvois pour un montant de 28 666 €. Le prix moyen de ce lot est donc de 150€/m³.

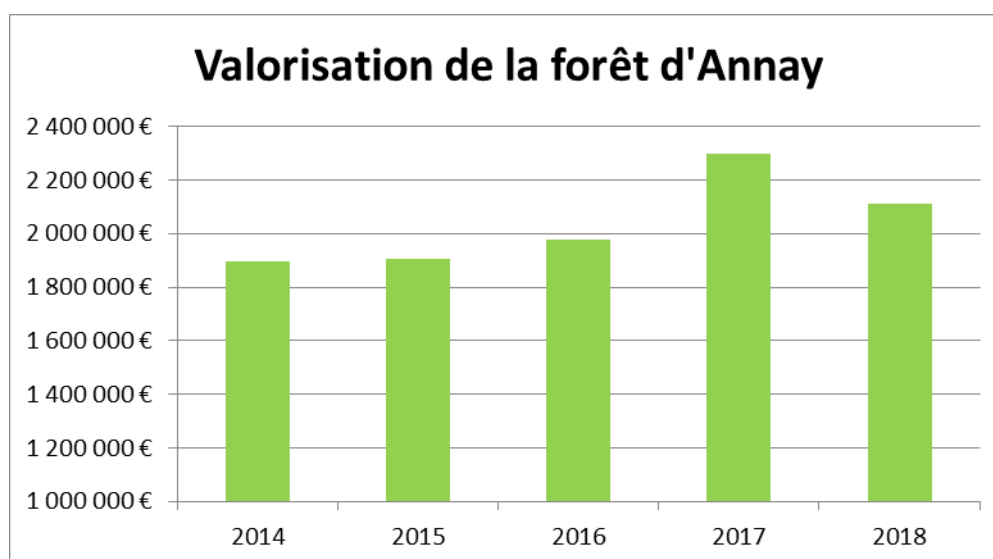
Le marché du bois de chauffage est en baisse conformément à la stratégie de diminution de l'activité des particuliers dans la forêt.

Les cours du chêne continuent à se revaloriser. La plus-value prudente qui a été prise est de 5% (notamment pour tenir compte du fait que le calcul de la valeur de la superficie utilisé intègre directement la décote immobilière).

Valorisation du fonds :

Le loyer de chasse a été indexé sur l'index des loyers. Le fonds forestier a été revalorisé à la hauteur de l'indice national moyen qui est de +0,2 %.

Valorisation globale au 31/12/2018 : 2 119 567 € (contre 2 300 000 € en 2017, 1 978 700 € en 2016, 1 939 300 € en 2015 et 1 898 100 € en 2014).



Compte-rendu d'activité 2018 de la forêt du Bois du pied - 112 ha commune de Saint Prix :



L'altitude varie de 865 m au Nord de la propriété, à 502 m près de la ferme dit « la Reinge » soit une exposition principale offerte au Sud. Deux vallons apportent des expositions variées, dont une particulièrement intéressante à l'Est.

La dénivellation assez importante ne détermine pas de pentes gênantes pour la progression des engins forestiers.

Le substratum géologique appartient au granite du Folin à muscovite qui génère des sols de type brun acide, plus ou moins épais, parfois filtrants et pauvres en éléments minéraux. Ainsi la qualité des sols est plutôt fertile sur les pentes, plus variable en situation de plateau, avec des sols peu épais et séchards. Ces sols sont favorables aux résineux et en particulier au douglas.

Le climat est de tpe semi-montagnard, humide et frais. La pluviosité annuelle, relativement importante, est de l'ordre de 1 500 mm, avec plus de 300 mm pendant la saison de végétation.

La température moyenne annuelle est voisine de 8 °C. L'indice de Martonne ressort ainsi à 87 et traduit des conditions très favorables à la végétation forestière, notamment résineuse.

La forêt est desservie actuellement par la route forestière de la forêt Domaniale de Saint Prix qui nécessite de payer une taxe kilométrique pour le défruitement des bois. Cette infrastructure est complétée par un réseau de piste perfectible. Les distances de débardage restent assez longues mais un projet de route dans le cadre du plan de développement de massif du Haut Folin va améliorer la desserte du massif.

La présence du chevreuil est attestée par l'existence d'abrouissements importants et il existe bien un certain potentiel cynégétique. Le sanglier est plutôt de passage.

Les peuplements forestiers, à l'origine feuillue, ont été transformés partiellement par enrésinement.

Les feuillus natifs correspondent au chêne, châtaignier et au hêtre sur les sols plus profonds et sains, puis dans les zones humides au frêne, tremble, bouleau, aulne avec une hauteur proche de 18 m et un diamètre moyen compris entre 20 et 30 cm. On distingue dans les feuillus deux types, à savoir les secteurs de taillis simple situé principalement au Sud-Est de la propriété et la futaie de hêtre située sur deux versants opposés.

Les résineux correspondent à l'épicéa, le douglas avec le sapin pectiné. La réussite est variable, ces peuplements étant assez hétérogènes et peu ou pas éclaircis.

Les plantations d'épicéa sont âgées d'une trentaine d'année et couvrent à près de 33 ha. La hauteur varie de 6 à 11 m pour les épicéas datant de 1994 et 18 à 20 m pour ceux datant de 1983. La densité est forte avec présence d'épicéas préexistants.

Les plantations de douglas couvrent 23,2 ha. Le diamètre varie de 25 à 45 cm avec des hauteurs allant de 19 à 25 m. La qualité est inégale avec une petite proportion d'individus branchus. Ces peuplements sont en cours de croissance et une première éclaircie est récemment intervenue.

Le surplus des résineux correspond à une plantation de sapin de belle venue avec une hauteur comprise entre 16 et 19 m et un mélange de feuillu/épicéa/sapin. A noter enfin des zones vides à remettre en production.

Valeur des peuplements :

L'année 2018 marque une année importante pour cette forêt. En effet, la construction de la route forestière subventionnée par la collectivité a débuté. Cette opération a permis de vendre près de 2 000 m³ de bois sur le massif. La valeur de la superficie n'a donc pratiquement pas augmenté, l'accroissement ayant été récolté.

Le développement des scolytes attaquant les épicéas dans cette région est important.

Pour l'instant, les peuplements du massif ne semblent pas touchés de manière significative. Il conviendra d'être vigilant sur ce point en 2019.

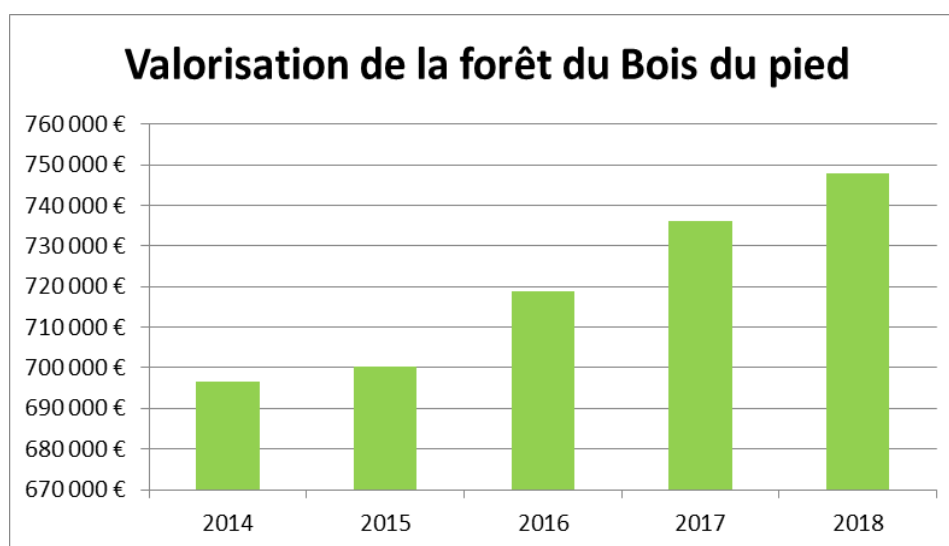
Valorisation du fonds :

La chasse a été relouée en 2018 à un nouveau locataire sur des bases comparables à l'ancien loyer.

La route forestière n'étant pas encore terminée, il n'est pas possible d'intégrer sur 2018 de plus-value spécifique sur ce point.

Le fonds forestier a été revaloriser selon l'indice national moyen qui est de -0.2%.

Valorisation globale au 31/12/2018 : 747 714 € (contre 736 000 € en 2017, 718 890 € en 2016, 700 390 € en 2015 et 696 620 en 2014).



Compte-rendu d'activité 2018 de la forêt du Bois de l'Impérant - 72 ha commune de Guitté et Médéréc :



Description de la forêt :

Cette forêt a été acquise à 56 % par Foncière Forestière et à 44 % par le GFF Vatel.

Le bois de l'Impérant est principalement composé de futaie feuillue. Les essences dominantes sont le Chêne et le Châtaignier, accompagnés des bois blancs (Tremble et Bouleau). Les résineux sont principalement représentés par le Sapin Pectiné. La forêt est également composée de nombreux bois précieux (Frêne, Merisier, Alisier, Tilleul, Poirier, Pommier).

Ces peuplements sont sains, vigoureux avec une présence homogène de baliveaux et régénération naturelle.

Le bois de l'Impérant est classé en espace boisé à conserver.

Le Plan Simple de Gestion actuel a été agréé pour la période 2006 – 2020.

Une route communale goudronnée coupe le Nord du bois sur 430 mètres. Une place de dépôt est présente au Sud de cette route. Des chemins de terres bordent le bois sur environ 1100 mètres.

Valeur des peuplements :

Le montant des ventes de bois reste identique par rapport à 2017, bien que la surface parcourue soit supérieure. Il s'agit en effet de coupe d'amélioration dont les prélèvements ont été orientés sur les bois de très faible valeur (notamment Tremble). Cet état des ventes doit être pondéré par l'existence de 2 contrats de ventes à l'unité de produits dont les réceptions et facturation seront réalisées sur l'année 2019.

Valorisation du fonds :

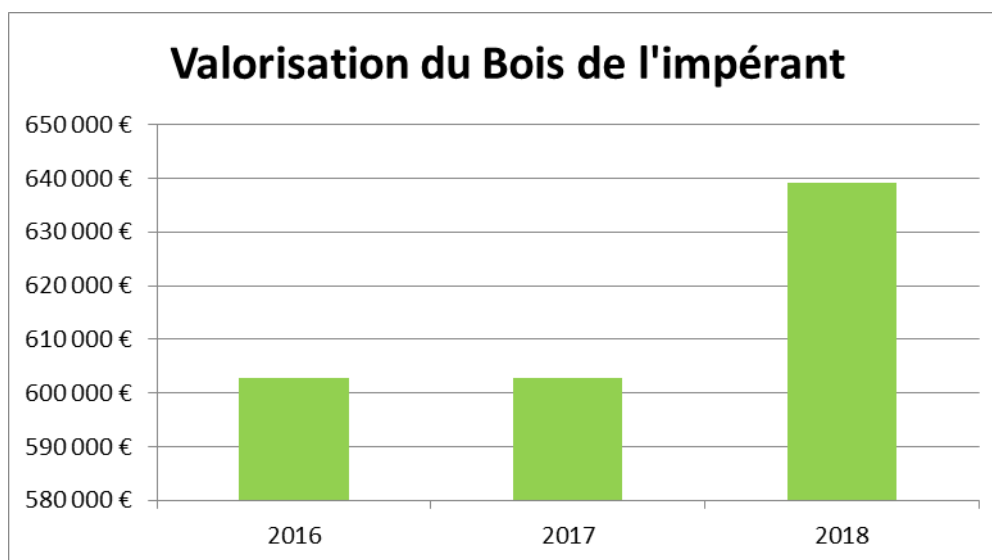
Pour l'année 2018, l'index des forêts de plus de 100 ha présente une forte baisse de -24%.

Ceci vient contrebalancer la forte hausse de l'année passée de 36%. Depuis 2012, cet indice a progressé de 25% (source FNSAFER/SF-CDC).

Le bail de chasse prenait fin en 2018, et le locataire a souhaité renouveler le contrat pour une période de 3 ans dans les mêmes conditions financières. Ce loyer étant bien optimisé (57 €/ha), il sera conservé.

Concernant la desserte forestière aucun investissement n'a été réalisé. Les équipements existants étant suffisants pour la valorisation des coupes vendues.

Valorisation globale au 31/12/2018 : 639 250 € contre 602 800 € en 2017 et en 2016.



Compte-rendu d'activité 2018 de la forêt de Chastel - 60ha en Haute-Loire :



Description de la forêt :

Cette forêt a été acquise à 50 % par Foncière Forestière et à 50 % par le GFF Vatel.

L'ensemble forestier constitue une surface totale de 60ha 56a 99ca. La forêt se situe dans la grande région forestière « Livradois-Forez », près de Clermont-Ferrand, à une altitude comprise entre 700m et 1000m. Le climat est de type montagnard et se caractérise par une pluviométrie variant de 700mm à 1000 mm avec une température moyenne annuelle avoisinant les 8°C.

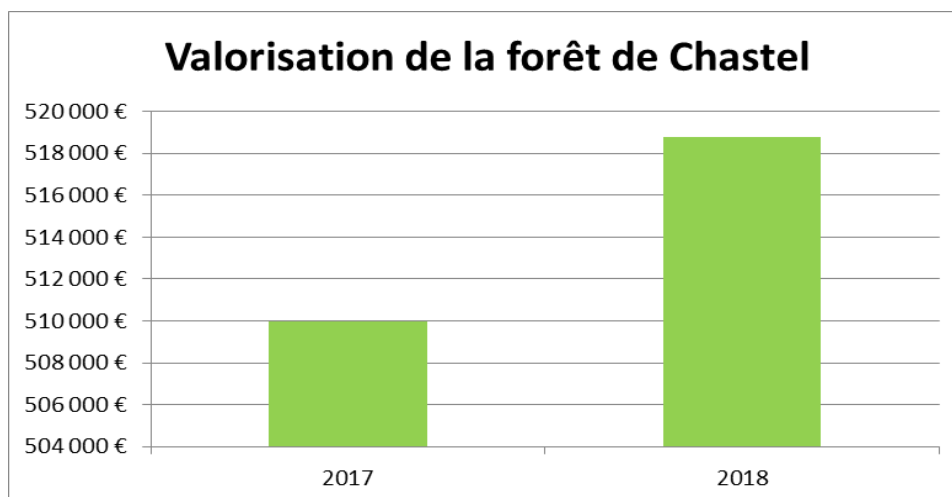
Valeurs des peuplements

Aucune vente n'est à signaler sur 2018. Un lot a été marqué et proposé à la vente pour début 2019.

Valorisation du fonds :

Le loyer de chasse a été indexé sur l'index des loyers. Le fonds forestier a été revalorisé à la hauteur de l'indice national moyen qui est de +0,2 %.

Valorisation globale au 31/12/2018 : 518 758 € contre 510 000 € en 2017.



Point sur la législation fiscale en vigueur (depuis la loi de finances 2018) :

- Réduction IFI : les souscriptions dans les PME permettant de réduire l'IFI sont désormais supprimées. Seuls les dons permettent éventuellement de bénéficier d'une réduction d'IFI.
- Exonération IFI : Foncière Forestière étant une PME commerciale (vente de bois), votre investissement dans Foncière Forestière est exonéré à 100 % et sort totalement de l'assiette IFI.
- Réduction d'impôt sur le revenu : Foncière Forestière reste éligible à la réduction d'IR à hauteur de 18 % du montant de votre souscription (en contrepartie d'un risque de perte en capital et d'un risque de non liquidité) et dans la limite du plafonnement des niches fiscales.
- Remploi de plus-values de cession : Foncière Forestière est éligible au remploi de plus-value de cession dans le cadre des dispositions de l'article 150-B ter du CGT. Cette éligibilité permet aux dirigeants actionnaires de neutraliser le montant de la plus-value de cession des titres de leur entreprise en réinvestissant, via une holding, le fruit de leur vente dans FONCIÈRE FORESTIÈRE.
- Ces avantages sont la contrepartie d'un risque de perte en capital et d'un blocage des actions pendant au moins 8 ans (se reporter au paragraphe « Les risques de Foncière Forestière » dans la plaquette commerciale).

Veillez à consulter votre conseiller en gestion de patrimoine habituel avant toute souscription.

Nous sommes à votre disposition pour toute question et tout complément d'information.

La gérance de Foncière Forestière.