



Nos équipes  
vous souhaitent  
une belle année 2016



Janvier 2016

Newsletter du Cabinet COUDERT



## Belle et heureuse année forestière !!!

C'est avec grand plaisir que nous vous adressons cette première lettre d'information de l'année 2016. Elle nous permet de vous présenter tous nos vœux de réussite professionnelle et personnelle.

Durant l'année 2015 le cabinet COUDERT a continué à se structurer, il a notamment concrétisé son rapprochement avec le cabinet RIBOULET. Ceci nous permet d'accroître notre réactivité et nos moyens de gestion pour mieux répondre aux enjeux de la filière bois et aux attentes des propriétaires forestiers.

Malgré les difficultés de la filière, la forêt demeure un actif fiable. Le marché des transactions est tendu et la forêt apparaît comme un très bon actif de diversification et de sécurisation patrimoniale de long terme.

Souhaitons nous pour cette nouvelle année de continuer à progresser ensemble pour valoriser au maximum vos forêts et contrer ainsi la morosité ambiante !

A très bientôt

Sylvestre COUDERT

### Sommaire

#### Assurance

2

Une réflexion nécessaire

#### Investissement

3

Un marché national actif

#### Gestion

4

Dynamiser la gestion

#### Panorama régional

5

Breizh Foret Bois



## Assurance forestière Une réflexion nécessaire

Auteur :

Ludovic GENTY

Expert forestier stagiaire au sein d'Experts Forestiers de France (EFF)

Cabinet COUDERT

### Les subventions conditionnées à l'assurance...

Ce titre est étrange, mais l'Etat a créé un lien entre les assurances dommages et les subventions en cas de sinistre majeur (type tempête de 1999, Klaus, etc.).

Les forêts étant considérées comme des biens assurables, elles ne peuvent donc pas bénéficier du régime des catastrophes naturelles. Ainsi lors des dernières tempêtes, un dispositif d'aide spécifique a dû être mis en place pour aider les propriétaires à reboiser.

La Loi de modernisation de l'agriculture de 2010 a modifié cette approche. Elle prévoit un dispositif fiscal appelé DEFI Assurance qui permet la prise en charge de 76% de la prime d'assurance par le biais d'une réduction d'impôts limitée à 6 €/ha assuré.

En parallèle, l'Etat se désengage de l'aide à la reconstitution des forêts en cas de tempête. En effet, dans ce cas, seules les forêts assurées seraient éligibles aux éventuelles aides à la reconstitution des peuplements.

Du fait de ces mesures, l'assurance forestière bénéficie d'un regain d'intérêt par les compagnies. Plusieurs acteurs majeurs ont pris position : XLB Assurances, SYLVASUR, Groupama-Misso, MMA et GAN.

Les contrats sont sensiblement différents. Des options influent sur les montants garantis mais aussi évidemment sur le coût des cotisations. Faire assurer vos forêts s'avère complexe et nécessite une véritable stratégie. Les experts du Cabinet COUDERT vous proposent un accompagnement personnalisé pour obtenir le devis le plus adapté à votre situation et faire le bon choix.

Pour conclure, si l'assurance dommage vous permet de protéger votre patrimoine et vos investissements, nous rappelons que, pour un coût modeste, l'assurance responsabilité civile est indispensable pour vous prémunir des éventuels dommages causés au tiers (chute d'arbre, etc.).



## Investissement forestier

# Un marché national actif avec de véritables opportunités à l'international

Auteur :

Eric BOITTIN, Expert forestier, CBGF

L'année 2015 a confirmé l'intérêt des investisseurs pour les actifs forestiers. Les surfaces vendues en 2014 atteignent des records avec près de 113 000 ha pour 1,095 milliard d'euros. (source SAFER-CDC). La petite propriété (< 10 ha) est très dynamique alors que les transactions supérieures à 100 ha restent très limitées en nombre.

Les personnes morales représentent une part très importante des acheteurs. De nouveaux acteurs intervenant en partenariat avec le réseau des Conseillers en Gestion de Patrimoine (CGP) sont particulièrement dynamiques sur le marché national. Leur système de collecte permet simultanément à de petits investisseurs comme à ceux ayant des capacités plus importantes et ne voulant pas gérer directement les biens acquis d'investir en forêt. Le marché étant très tendu, certains sont prêts également à intégrer des groupements forestiers existants.

Dans ce contexte, il existe de réelles opportunités d'investissement à l'étranger. Le cabinet COUDERT grâce à son partenaire F&W Forestry possède une grande expertise sur les Etats Unis et l'Amérique du Sud. Les mécanismes d'investissement sont comparables à ceux que l'on connaît en France et les rendements des actifs sont supérieurs.

Les experts du cabinet sont à votre disposition pour vous accompagner dans votre projet de cession ou d'investissement que ce soit en direct ou au travers de produits financiers dédiés.

## € Fiscalité forestière avantageuse conditionnée à la gestion

Le dynamisme de l'investissement forestier sur le territoire national est corrélé aux dispositifs fiscaux rattachés à la forêt. Les principaux sont ceux qui concernent les exonérations de 75% de la valeur de l'actif pour les successions et l'ISF ainsi qu'une non imposition sur les revenus réels des ventes de bois.

Ces avantages sont conditionnés à l'application d'une gestion durable sur vos propriétés. Actuellement, la tendance est à un renforcement des contrôles et à une mise en œuvre effective du programme des coupes et travaux.



## Panorama régional

# Un programme d'aide spécifique à la Bretagne : BREIZH FORET BOIS

Auteur :

Loïc MERCIER, Ingénieur forestier, Compagnie Bretonne de Gestion Forestière

Afin de dynamiser la filière Forêt-Bois et de pérenniser la ressource bretonne en bois d'œuvre, un programme d'aides a été mis en place pour la période 2014-2020. Le financement provient de fonds publics européens et nationaux portés par la Région Bretagne qui a pour ambition la création de 4000 ha de peuplements productifs d'ici 2020.

Ce programme, Breizh Forêt Bois, est destiné aux propriétaires fonciers qui souhaiteraient effectuer des boisements ou des reboisements.

Les projets devront avoir une surface minimale de 3 ha qui pourra être découpée en îlots d'au moins 0.5 ha. Sauf pour les peupliers dont le seuil est fixé à 2 ha.

Sont exclus de ce programme, les parcelles présentant un zonage institutionnel (réserves naturelles, biologiques...) et les milieux d'intérêts communautaires comme les landes humides, les landes sèches, les tourbières ...

Le programme Breizh Forêt Bois comprend donc 2 mesures : le boisement et la transformation.

Le boisement concerne les parcelles agricoles délaissées et non enregistrées au RPG (prime PAC) depuis au moins un an. Des peuplements naturels peuvent être présents s'ils sont âgés de moins de 30 ans. Les travaux de boisement sont

subventionnés à hauteur de 80%. Les travaux de dégagements, indispensables à la lutte contre la végétation concurrente, ne sont pas éligibles.

La transformation concerne le reboisement de peuplements pauvres (taillis, futaie sinistrée, essences inadaptées...) qui seront convertis en futaie de production de bois d'œuvre. Les travaux de reboisement et dégagements sont subventionnés à hauteur de 40%. Les reboisements de coupe rase sont exclus de ce dispositif.

Le programme a débuté en juin 2015, la prochaine échéance de dépôt des dossiers est le 31/03/2016. Ce dispositif d'aide se clôturera en 2020.

Ce dispositif spécialement conçu pour la Bretagne pourrait s'envisager sur d'autres régions françaises notamment au travers des financements liés au programme ADEME d'aides à la mobilisation forestière.



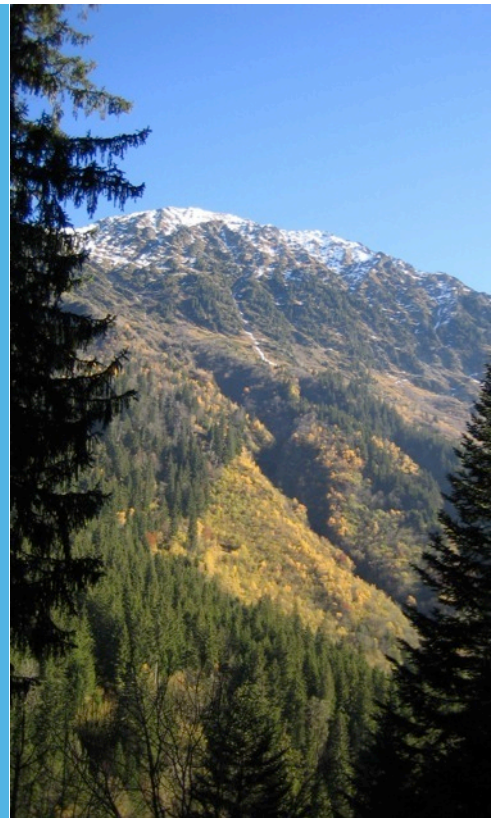


# Forestry Club de France

Pour mener à bien et structurer le développement de ses activités, le cabinet COUDERT a créé une holding regroupant les différentes structures du groupe.

Rendez-vous sur le site de cette entreprise :

[www.forestryclubdefrance.com](http://www.forestryclubdefrance.com)



Vie de l'entreprise

Newsletter 01-2016

## Cabinet COUDERT

La Fontclaire  
19200 Saint Pardoux le Vieux

Téléphone : 05 55 72 16 51

Télécopie : 05 55 72 50 10

[www.cabinet-coudert.com](http://www.cabinet-coudert.com)



**F&W**  
SINCE 1962

Aujourd'hui, le groupe Forestry Club de France est associé avec F&W Forestry, cabinet d'experts forestiers américains. Ces derniers gèrent plus de 700 000 ha de forêts (USA et Amérique du Sud) appartenant à des propriétaires privés et à de très importants fonds d'investissement. Ils ont développé des modèles de reporting financiers très puissants pour avoir un suivi de la forêt comparable à toutes les autres classes d'actifs immobiliers. Cette association leur permet d'avoir un relai en Europe et nous permet d'être compétent et concret sur des investissements internationaux. (<http://www.fwforestry.com>)

