TerrAcademy · Module 09 · Niveau débutant

# L'investissement forestier

Investir dans le temps long

*Ce qu'il faut retenir*

**Maison TerraGree**
TerraGree Forêt

# Les mots de l'investissement

### 1 La valeur refuge

Actif tangible, indépendant des marchés financiers, qui conserve sa valeur dans les crises.

### 2 Les sept valeurs d'investissement

Refuge, croissance, patrimoine et transmission, rentabilité, loisir, fiscalité, environnement et social.

### 3 Le produit anti-inflation

Actif dont la valeur résiste à l'érosion de la monnaie ; en forêt, le bois qui continue de pousser.

### 4 L'Indice Forêt

Indicateur de l'évolution du prix des forêts, hors revenus des coupes et de la chasse.

### 5 La futaie irrégulière

Forêt où tous les âges cohabitent ; les revenus sont plus réguliers.

### 6 Le groupement forestier

Société civile qui possède une forêt, dont les associés détiennent des parts.

# Étape 1 · Voir la forêt autrement

La forêt rend par flux, par saison, parfois par génération : ni loyer mensuel, ni dividende.

Investir en forêt, c'est penser au-delà de vous-même, et placer votre argent dans ce qui a du sens.




**À retenir**

## Elle n'est pas là pour battre le marché.

Elle est là pour durer : le bois grossit, le sol demeure, la propriété se transmet.

# Étape 2 · La valeur refuge, première raison

**1669**

l'ordonnance de Colbert pose déjà les bases d'une gestion durable des forêts

1

## Un actif tangible

Il se visite, se mesure, se touche : ce n'est pas une promesse de valeur.

2

## Indépendant des marchés

La forêt traverse les crises sans suivre les cycles de la bourse.

3

## L'or protège, la forêt fructifie

Ils ne s'opposent pas : ils se complètent dans un patrimoine.

# Étape 3 · Les sept valeurs d'investissement

1

**Protéger et transmettre**
Le refuge, le patrimoine et la transmission.

2

**Faire fructifier**

La croissance, la rentabilité et la fiscalité.

3

**Vivre et préserver**

Le loisir, l'environnement et le social.

*Refuge, croissance, patrimoine et transmission, rentabilité, loisir, fiscalité, environnement et social.*

# Étape 4 · Le bois, un produit anti-inflation

## Prix des forêts

L'évolution moyenne du prix des forêts, de 1996 à 2024.

**3,18 % par an**

## Épargne réglementée

Le Livret A : une épargne sûre, rattrapée par l'érosion monétaire.

**2,09 % par an**

## Actions

Le CAC 40 : plus de progression, mais avec des chutes brutales.

**7,08 % par an**

*L'Indice Forêt suit le prix des forêts, pas un rendement complet. Moyennes arithmétiques, données passées. Source : étude comparative TerraGree.*

# Étape 5 · Des rendements par flux, par saison, par génération

| | |
|---|---|
| **Le sol** | Il demeure, et prend de la valeur avec le temps. |
| **Le bois** | Il grossit chaque année, sans que vous ayez à y remettre un euro. |
| **Les coupes** | Elles transforment une partie du bois en revenus, par vagues ou en continu. |
| **Les limites** | Liquidité réduite, revenus irréguliers, risques climatiques et sanitaires. |

# Étape 6 · Investir avec méthode

## Comment détenir



- En direct : la forêt elle-même, en votre nom
- En groupement forestier : des parts, pour détenir en famille
- En groupement forestier d'investissement : un portefeuille géré par un tiers
- Toujours avec une évaluation à l'appui

## Avant d'acheter



- Vos objectifs, votre budget et votre horizon
- La desserte et l'état sanitaire des peuplements
- Le document de gestion et les limites de propriété
- Le marché local du bois

# Vos cinq réflexes

1. Écrire en une phrase pourquoi vous voulez une forêt
2. Repérer la part de votre patrimoine à protéger
3. Classer les sept valeurs selon vos priorités
4. Demander le calendrier des coupes du plan de gestion
5. Rédiger votre cahier des charges avant toute visite

# Ce qu'il faut retenir

1. Investir en forêt, c'est changer de rapport au temps : elle rend par flux, par saison, par génération.
2. Vous y investissez d'abord pour la valeur refuge : un actif tangible, indépendant des marchés.
3. Sept valeurs se rejoignent : refuge, croissance, patrimoine et transmission, rentabilité, loisir, fiscalité, environnement et social.
4. Le bois est un produit anti-inflation : le capital qui pousse quand l'argent fond.
5. La valeur s'empile en couches, le sol, le bois, les coupes ; vous achetez avec méthode, évaluation à l'appui.

***Comprendre avant de décider.***

Sources : étude comparative TerraGree, De bonis et tempore ; L'or vert, TerraGree ; observatoire de la forêt, Safer.