



DÔM RÉGÉNÉRATION

L'INVESTISSEMENT POUR DEMAIN

RAPPORT D'ACQUISITIONS

STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT 1/2

UNE SÉLECTION QUALITATIVE DES FORÊTS



ZONE D'ACHAT

France (principalement) l'étranger sera une exception



EXCLUSION DE TERRITOIRES

sous climat méditerranéen



RECHERCHE DE DIVERSIFICATION

Variétés des essences, âges, localisation, etc



INTÉRÊT MARQUÉ POUR DES SURFACES DE 20 A 200 HECTARES

souvent délaissées par les fonds importants



RECHERCHE DE « STATIONS FORESTIÈRES » RECONNUES

avec de bonnes dessertes pour une exploitation facilitée

STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT 2/2

UNE SÉLECTION QUALITATIVE DES FORÊTS



UN SOURCING LARGE ET DIVERSIFIÉ SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE



DOSSIERS « OFF MARKET »



REFUS D'ACHETER EN « SURCOTE »



COMITÉ DES SAGES

un comité de spécialistes pour avis et conseils



REFUS D'EFFET DE LEVIER

pour une visibilité claire de l'investisseur



CERTIFICATION PEFC

pour promouvoir la forêt durable

RAPPORT DU GFI

LES FAITS MARQUANTS



10,5 M€
COLLECTE



6
ACQUISITIONS



9
ASSOCIÉS

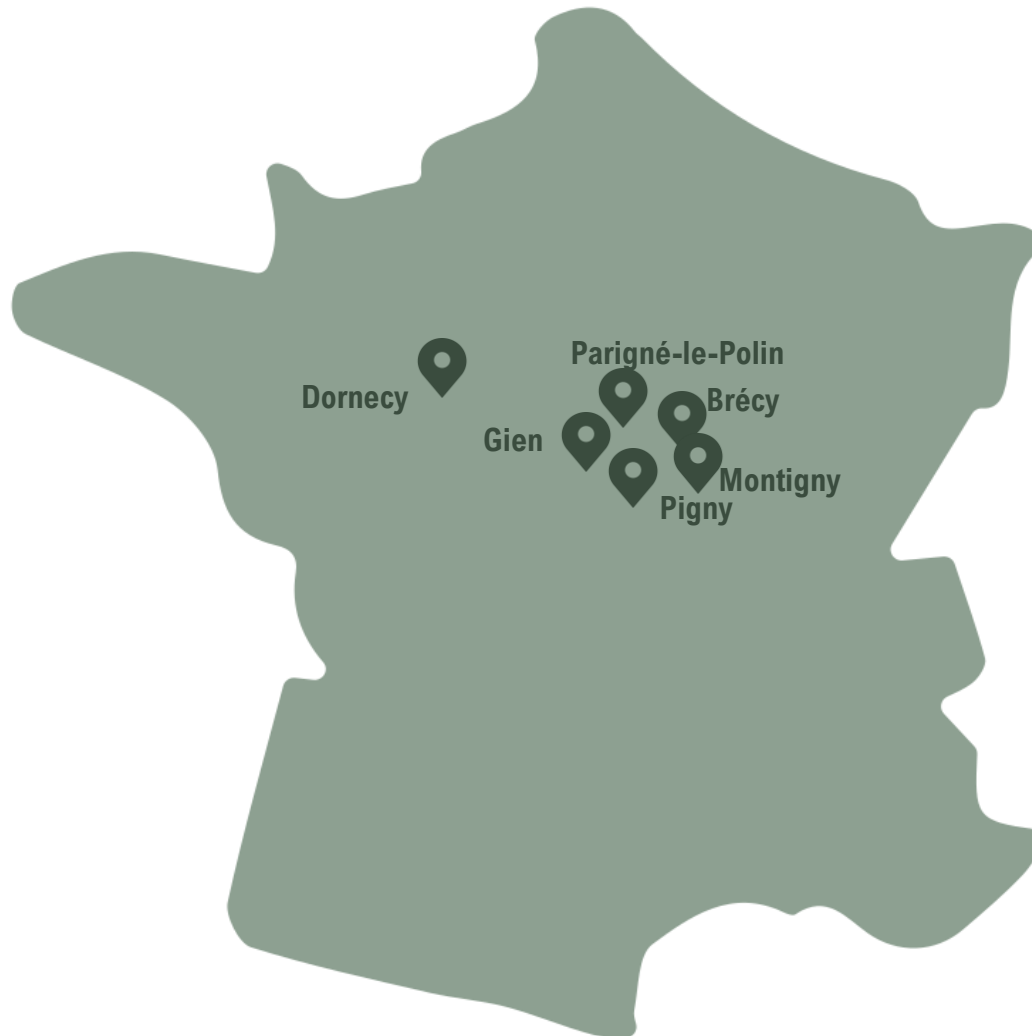


588
HECTARES



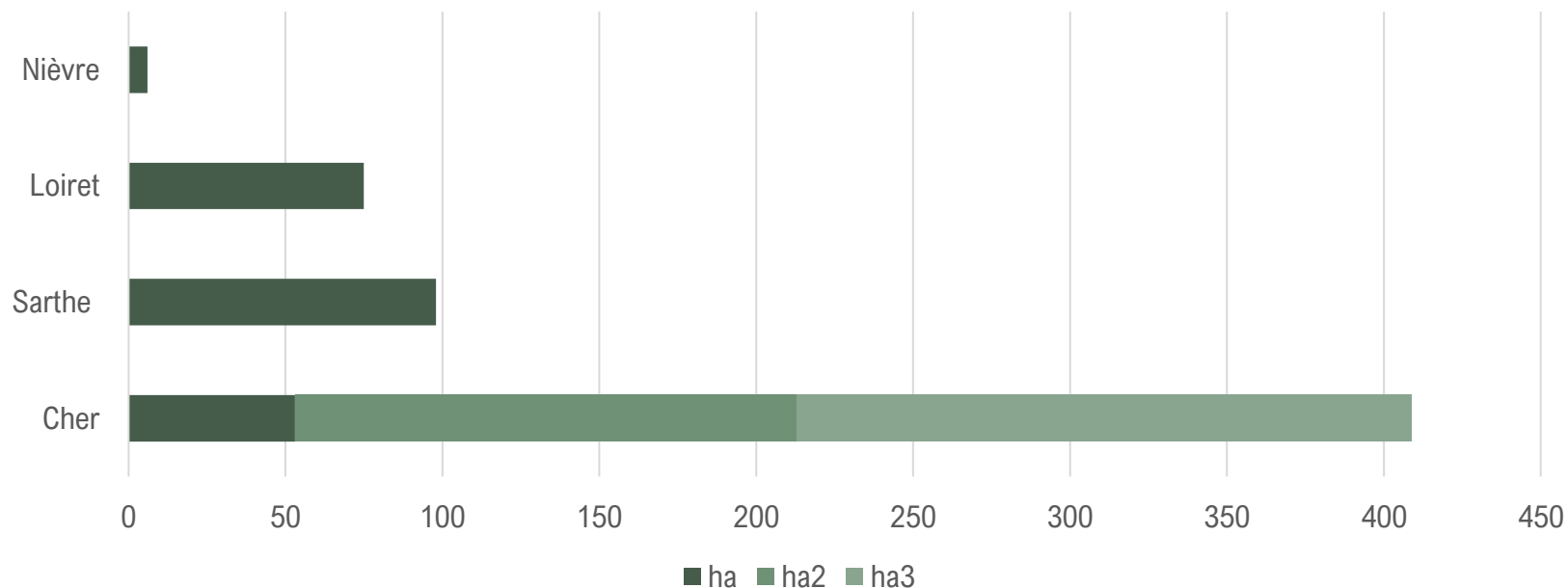
6,3 M€
INVESTIS

NOTRE IMPLANTATION



RÉPARTITION PAR REGIONS

RÉPARTITION DES PARCELLES



RÉPARTITION PAR ESSENCES

	BEAUREGARD 6ha	HOSPICES ET JESUITES 198ha	PRELONS 75ha	DODINIÈRE 99ha	BRIOU 53ha	HUIPILLIERS 160ha	TOTAL 588ha
CHENE	96%	98%	10%	50%	75%	90%	75%
AUTRE FEUILLUS	4%	2%	30%	15%	10%	10%	15%
RESINEUX	0%	0%	40%	35%	15%	0%	10%

LE MARCHÉ DE L'INVESTISSEMENT FORESTIER



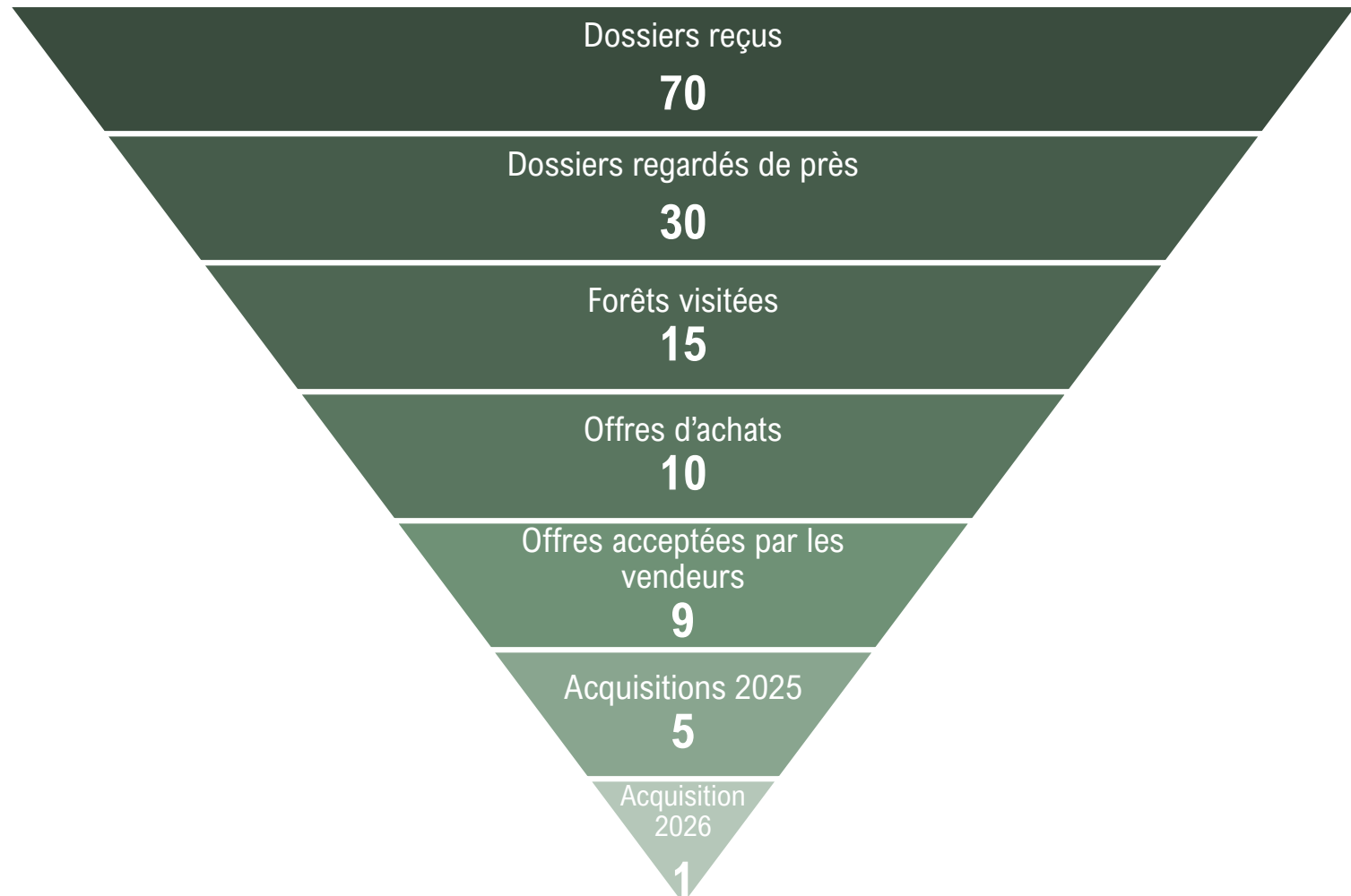
	Nombre de transactions (2024)	Surface	Valeur
- de 10 ha	19 400	54 900 ha	839 M€
10 à 25 ha	1580	23 900 ha	287 M€
25 à 50 ha	470	16 400 ha	187 M€
50 à 100 ha	250	16 900 ha	173 M€
+ de 100 ha	150	36 700 ha	531 M€

PRIX D'ACHAT MOYEN

(FRAIS DE NOTAIRE ET DE TRANSACTION COMPRIS)

	Nombre hectares investis	Montants investis
	588,6 ha	6 269 602 €
Prix moyen de l'hectare	10 652 €	

PROCESS DE SÉLECTION D'INVESTISSEMENT



RENTABILITÉ DES FORÊTS ACHETÉES



LOCALISATION FORETS	SURFACE TOTALE	PRIX GLOBAL A L'ACHAT	PRIX A L'HECTARE	ESSENCES	SURFACES EXPLOITABLES	RENTABILITÉ NETTE	TAUX DE RENDEMENT
Nièvre (58) BOIS BEAUREGARD	6 ha	206 000 €	34 500 €	Chênes	5,92 ha	8 200 €	4,02 %
Cher (18) BOIS DES HOSPICES ET DES JESUITES	196 ha	1 935 000 €	9 900 €	Feuillus et résineux	189 ha	38 200 €	1,97 %
Sarthe (72) BOIS LA DODINIÈRE	98 ha	953 000 €	9 700 €	Feuillus et résineux	80 ha	23 000 €	2,25 %
Loiret (45) BOIS DES PRELONS	75 ha	670 000 €	9 000 €	Feuillus et résineux	60 ha	7 375 €	1,08%
Cher (18) BOIS BRIOU	53 ha	569 000 €	10 700 €	Feuillus et résineux	47 ha	15 500 €	2,75 %
Cher (18) BOIS DES HUIPILLIERS	160 ha	1 935 000 €	12 000 €	Chênes	160 ha	48 000 €	2,48%
-	588 ha	6 268 000 €	10 660 €	-	491,92 ha	140 275 €	2,24 %

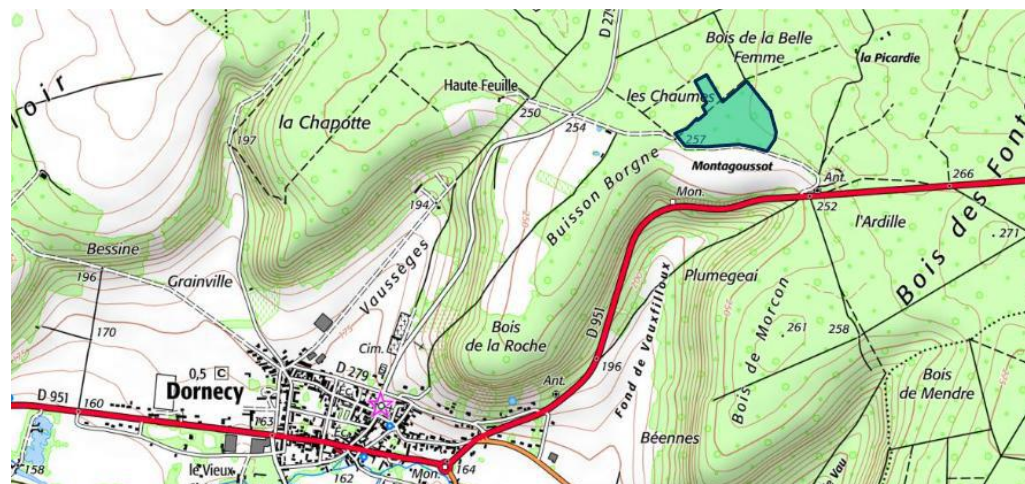
N. B. Confidentiel Les informations mentionnées ci-dessus résultent de nos visites sur place, mais également des informations reçues des propriétaires actuels de ces biens. Elles n'ont vocation ni à l'exhaustivité ni à une stricte exactitude notamment quant aux surfaces relevées. À ce titre, elles ne sauraient engager notre responsabilité. Les prix affichés des forêts achetées ont été réactualisés en octobre 2024 et sont toujours à la vente.

Cette rentabilité a été calculée de façon théorique sur des coupes faibles annuelles et des prix de revente faibles.

NOS MASSIFS EN DÉTAIL

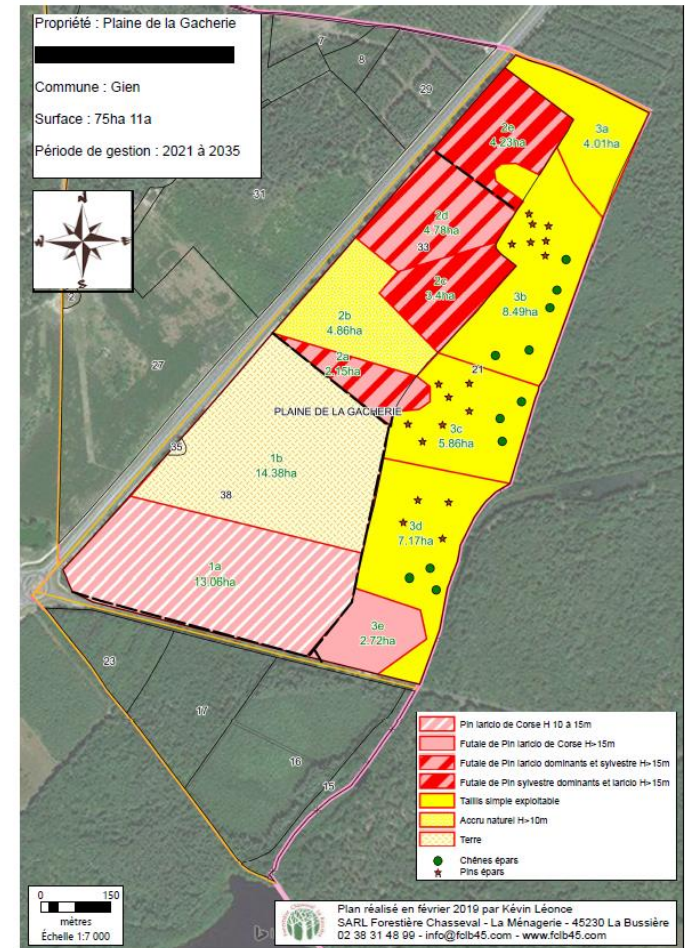
BOIS BEAUREGARD

- Futaie de chêne
- Grande majorité de bois d'œuvre
- Bons sols
- Bonnes dessertes



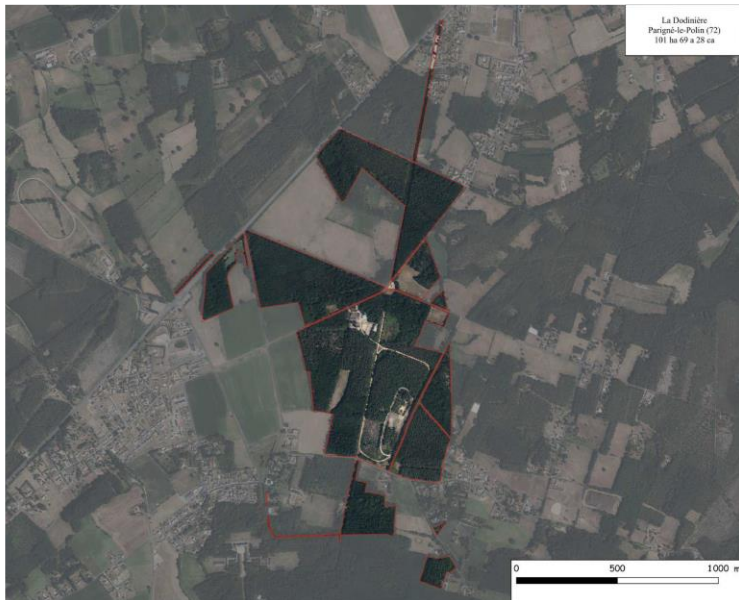
BOIS DES PRÉLONS

- 75 hectares d'un seul tenant
- Peuplement feuillus majoritaire
- 17 ha de pins sylvestre et de Laricio de belle qualité (35-40 ans)
- Bonnes dessertes



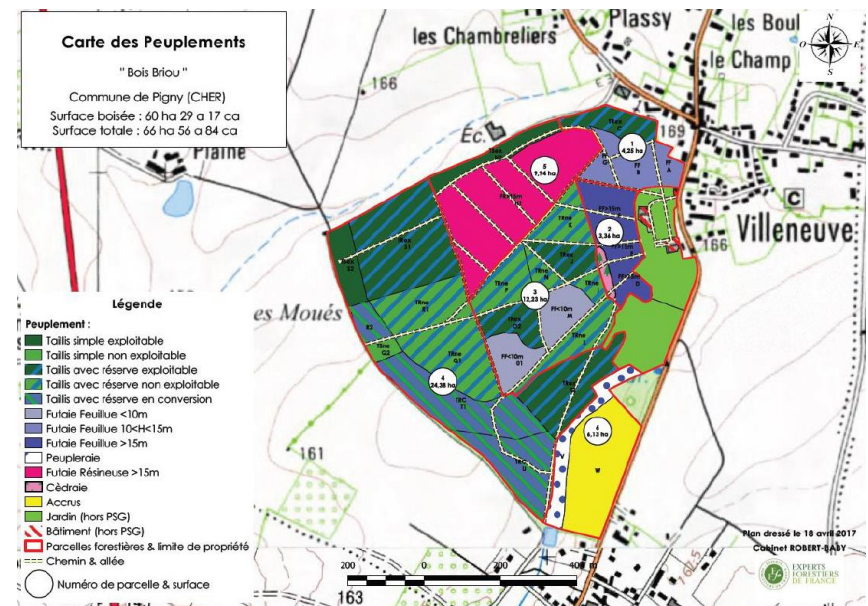
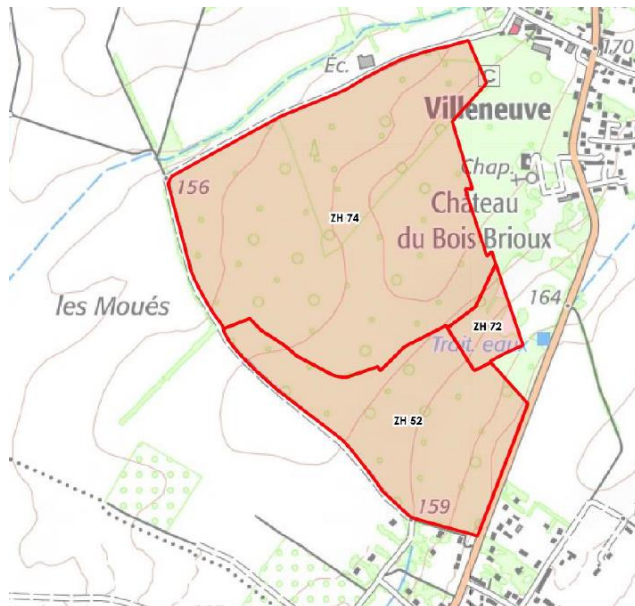
BOIS DE LA DODINIÈRE

- Massif de 100 ha d'un seul tenant
- Peuplements diversifiés résineux et feuillus
- Belle plantation de Pins Sylvestre et de Douglas
- Bonnes dessertes



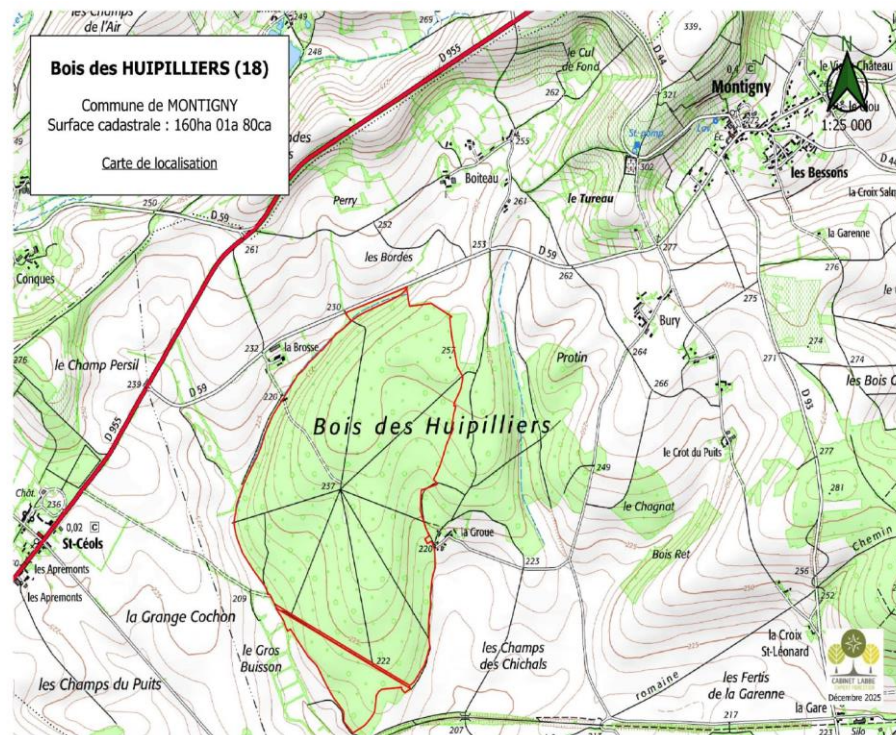
BOIS BRIOU

- Propriété de plus de 50 ha d'un seul tenant
- Belle futaie de Pins Laricio
- Mélange de feuillus prédominants
- Bonnes dessertes



BOIS DES HUIPILLIERS

- 160 ha d'un seul tenant
- Sol de qualité
- Peuplement de feuillus majoritaire
- Bonnes dessertes





FINANCE

DOM FINANCE

39 RUE MSTISLAV ROSTROPOVITCH 75017 PARIS
SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL SOCIAL DE 1 024 302€
RCS PARIS B 479 086 472 | N° ORIAS 14004696
AGRÉMENT AMF : GP04000059