



TERRAGREE

CATALOGUE



INVESTISSEMENT

# SOMMAIRE

[3. Éditorial](#)

[4. Actualités](#)

[8. Statistiques](#)

[9. Présentation](#)

[10. Pourquoi investir en forêt ?](#)

[11. Pourquoi investir dans des propriétés avec étang ?](#)

[15. Prochainement](#)



20.



[16. Nos nouveautés](#)

[18. La perle rare du consultant](#)

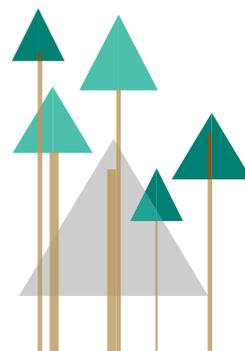
[20. Évaluer / vendre sa propriété](#)

[21. Forêt de plus de 250k](#)

[31. Forêt entre 50k et 250k](#)

[41. Gestion forestière](#)

[42. Forêt de moins de 50k](#)



# ÉDITORIAL



©François BERRUÉ

**Natacha SIBELLAS**

Photographe et directrice artistique  
Projet : **Les 4 saisons de TerrAagree**

**L**e printemps s'invite à nouveau, éveillant les bourgeons et colorant les cimes des arbres d'un vert tendre. Il est ce moment magique et suspendu où la nature reprend son souffle, où la forêt s'étire après le long sommeil de l'hiver.

C'est dans ce renouveau que s'ancre le projet Les 4 saisons de TerrAagree, une exploration artistique et sensible du temps et de la nature.

TerrAagree m'a offert le privilège de capturer, à travers la photographie, le lien intime entre le temps et la forêt.

Ensemble, nous avons choisi de placer l'arbre au cœur de cette aventure, comme **un symbole vivant du temps qui passe** et de la mémoire silencieuse des siècles. L'arbre traverse les âges, portant en lui les marques des saisons, des tempêtes, du soleil et du vent. Les arbres sont des témoins silencieux des vies qui passent, des liens invisibles qui nous unissent.

**Photographier la forêt, c'est aussi parler de l'humain.** C'est capter le souffle d'une mémoire collective, la fragilité d'un équilibre, la force d'une présence. C'est révéler ce qui relie, ce qui traverse, ce qui résiste. C'est aussi parler du futur, de ce que nous laissons comme patrimoine aux générations futures.

La forêt est une scène où le vivant se raconte autrement. C'est là que mes images trouvent un nouveau langage.

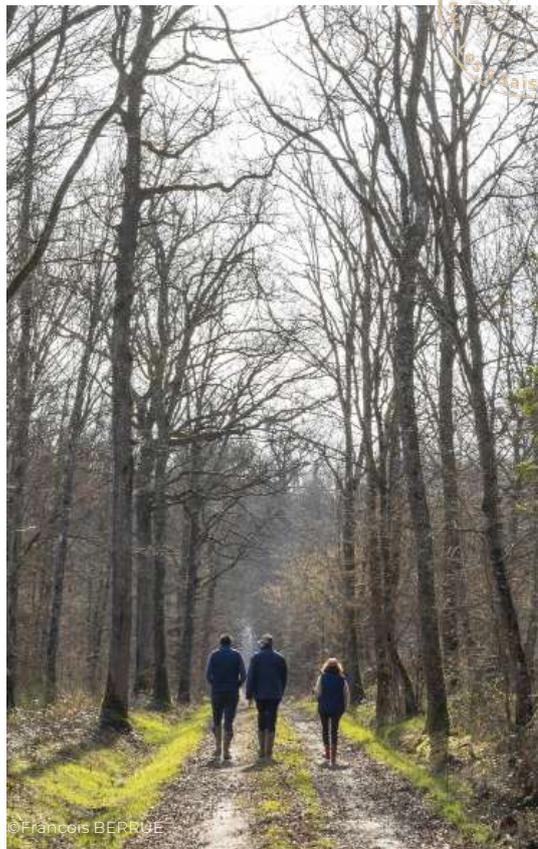
**Le printemps** marquera le premier temps fort de cette aventure. Le samedi **21 juin**, jour du solstice d'été, nous vous convions à un événement exclusif en forêt, où l'art, la photographie, la musique et la poésie se répondront dans une harmonie délicate et viendront rythmer ce moment de partage.

La **musique de Piazzolla**, interprétée à quatre mains par deux musiciennes, résonnera dans le silence habité de la forêt. Ce concert privé, inspiré des « Quatre Saisons », ouvrira la voie à une contemplation raffinée du temps, de la matière et de l'émotion - une respiration profonde au cœur du vivant.

Ce projet est une **invitation à ralentir**, à écouter le murmure du vent dans les branches, à contempler la lumière qui glisse et s'infiltré entre les feuilles. Saisir l'instant dans sa fugacité tout en honorant la permanence de la nature : un luxe rare - celui d'un **instant figé face à l'infini**

## Une première visite au Bois de Leyde

Lieu de notre premier évènement



© François BERRUÉ

**France Valley**  
INVESTISSEMENTS

Au début du mois de mars, TerrAgree et Natacha SIBELLAS ont eu l'opportunité de se rendre au Bois de Leyde afin de repérer les lieux en vue du premier évènement des "**4 saisons de TerrAgree**", évènement ayant lieu le 21 juin.

Le Bois de Leyde, propriété de **France Valley** et partenaire de TerrAgree pour cet évènement, est reconnu comme une des **plus belle forêt privée de France**. Parmi ses trésors, les chênes centenaires se dressent comme des sentinelles du temps, illustrant la fusion entre la beauté naturelle et la préservation à long terme. Ces géants vénérables offrent une fenêtre sur le passé et continuent d'enrichir le paysage, attirant ceux qui cherchent à se connecter avec l'histoire naturelle et la splendeur intacte de la région.

La gestion forestière, ici, est moins une tâche **qu'un art**, transmis et raffiné de génération en génération. Les gestionnaires forestiers, **véritables artisans de ce patrimoine**, ont consacré leur savoir-faire à maintenir et à préserver l'éclat et la splendeur de ce sanctuaire. Leur dévouement permet d'assurer que la magnificence du Bois de Leyde reste intouchée, offrant un témoignage vivant de l'engagement continu envers la conservation de notre environnement.

Au programme de cet évènement, **Xavier Roussey**, directeur technique de TerrAgree, animera une masterclass sur la sylviculture pour ses clients les plus fidèles ainsi que pour les membres d'Argos Club. France Valley présentera ensuite les modalités d'investissement forestier via son véhicule, le **GFI**. La journée se terminera par un **concert en forêt**, offrant un moment de détente dans un environnement bucolique.

Nous tenons à remercier une nouvelle fois **France Valley** de nous avoir ouvert les portes de ce lieu d'exception.



© François BERRUÉ

## Déjeuner Affaire Club Argos

*Avec le PDG de Domino's Pizza France et Porsche*

**L**e 28 mars, Argos Club accueillera un déjeuner d'affaires autour d'un cocktail, avec pour invité principal M. Joël Tissier, Président-Directeur Général de Domino's Pizza France. Ce rassemblement sera plus qu'une simple réunion : il sera une occasion pour les argonautes d'échanger en direct avec un grand chef d'entreprise. Ils pourront poser des questions et partager leurs perspectives sur les défis du secteur, les stratégies de développement de l'enseigne et les évolutions du marché de la restauration rapide.

En parallèle de ces discussions enrichissantes, les convives auront l'opportunité de vivre une expérience unique, alliant passion automobile et sensations fortes. Grâce à la collaboration avec le Centre Porsche Clermont-Ferrand, ils pourront le volant du tout nouveau Porsche Macan et découvrir ses performances exceptionnelles dans un cadre exclusif. Cette immersion dans l'univers de la marque allemande offrira un moment de prestige et d'adrénaline, concluant cette rencontre professionnelle sur une note dynamique et mémorable.



# ARGOS



**Joël Tissier**

PDG de Domino's Pizza France



# TERRATER

## ACHETER | VENDRE | ÉVALUER

\*Toutes nos annonces présentes dans notre catalogue sont désormais consultables à tout moment en cliquant sur la photographie principale de la propriété.



TERRATER

Acheter une forêt, c'est s'offrir un bout de planète.  
TerraTer, le site d'annonces forestières et rurales sans frontières  
du cabinet de conseil en investissement TerrAagree.

**Acheter une forêt ou une propriété rurale**

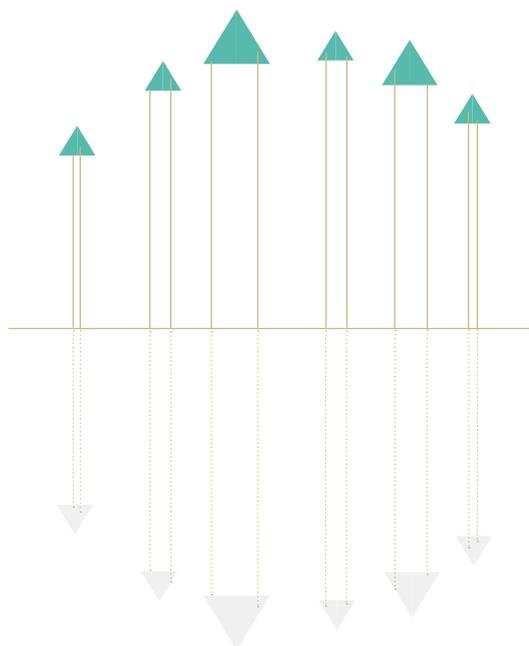
Tous types d'investissement  Mes objectifs d'investissement

Trouver mon investissement idéal

Trouvez la propriété qui correspond à vos besoins !  
Pour mieux connaître vos objectifs d'investissement, rendez-vous ici.

VENDRE NOTRE CATALOGUE D'INVESTISSEMENTS ÉVALUER

\*Sauf cas exceptionnel où la propriété proposée n'est pas encore disponible sur le site web.



## En 2024

**40 225 987 millions d'euros** de forêts à vendre sous mandat de vente exclusif

**2 910 ha** de surface à vendre.

**106** : nombre de jours moyen pour vendre une forêt avec nos services !

### Superficie sous mandat :

**15** investissements forestiers **de 50-100 ha** sous mandat de vente exclusif

**10** investissements forestiers **de + 100 ha** sous mandat de vente exclusif

**Les mois les plus dynamiques pour recevoir des offres d'investisseurs forestiers :**

**Mai | Juin | Septembre | Octobre | Novembre | Décembre**

### Évaluation :

**152 000 m<sup>3</sup>** d'inventaires statistiques / pied à pied

Surface totale de **1 243** hectares





# TERRAGREE

---

TerrAgree est un cabinet de **gestion spécialisé** en investissement dans le patrimoine naturel proposant **des services personnalisés** pour répondre aux **besoins spécifiques** de ses clients.

---



## FORMER

### FORMATION DIGITALE

Formation métier, formation interne, assistance technique...

---



## CONSEILLER

### AUDIT | CONSEIL | TRANSACTIONS

Ingénierie patrimoniale, stratégie juridique, accompagnement à l'achat (recherches, audit forestier, transactions forestières, support technique...)

---



## GÉRER

### GESTION FORESTIÈRE & ADMINISTRATIVE

Sylviculture, réglementation, fiscalité...

Chez TerrAagree, nous vous offrons un accompagnement complet, depuis l'évaluation de vos biens jusqu'à la vente ou l'acquisition, en passant par un suivi personnalisé de la gestion forestière et administrative de vos biens. Nous garantissons ainsi la conformité avec les exigences de gestion durable tout en optimisant votre investissement.

L'investissement forestier demeure méconnu d'une grande partie de la population, souvent perçu à tort comme un domaine réservé à certaines personnes, ses rouages n'étant pas encore largement connus. Pourtant, il est bien plus accessible qu'il n'y paraît. Depuis 2009 (crise des subprimes), cet investissement connaît une forte croissance, attirant de plus en plus d'investisseurs sensibles à la "valeur refuge" que représente la forêt, soucieux de sécuriser et pérenniser leur patrimoine. La stabilité du marché ainsi que les différents avantages patrimoniaux et services écosystémiques offerts par la forêt, en font un atout considérable pour les propriétaires forestiers.

***La forêt est un patrimoine solide, un véritable outil de croissance, apprécié par toutes les catégories sociales.***

De plus, l'investissement en forêt présente d'importants avantages fiscaux, tels que :

- Un crédit d'impôt sur le revenu de 25 % lors de l'acquisition (sous certaines conditions),
- Une exonération de 75 % de la valeur de la forêt pour l'IFI,
- Une exonération de 75 % de la valeur de la forêt pour une succession ou une donation,
- Des exonérations de taxe foncière pouvant atteindre 100 % pour certaines forêts,
- Des abattements supplémentaires sur la plus-value immobilière,
- Des revenus issus des coupes de bois non soumis à imposition.

*Ces avantages fiscaux sont conditionnés à une gestion durable de la forêt, nécessitant l'établissement d'un plan de gestion.*

**LUCAS DERIGON**  
Juriste  
TerrAagree

# POURQUOI INVESTIR DANS DES PROPRIÉTÉS AVEC ÉTANG ?

*Un havre de paix au coeur de la nature*

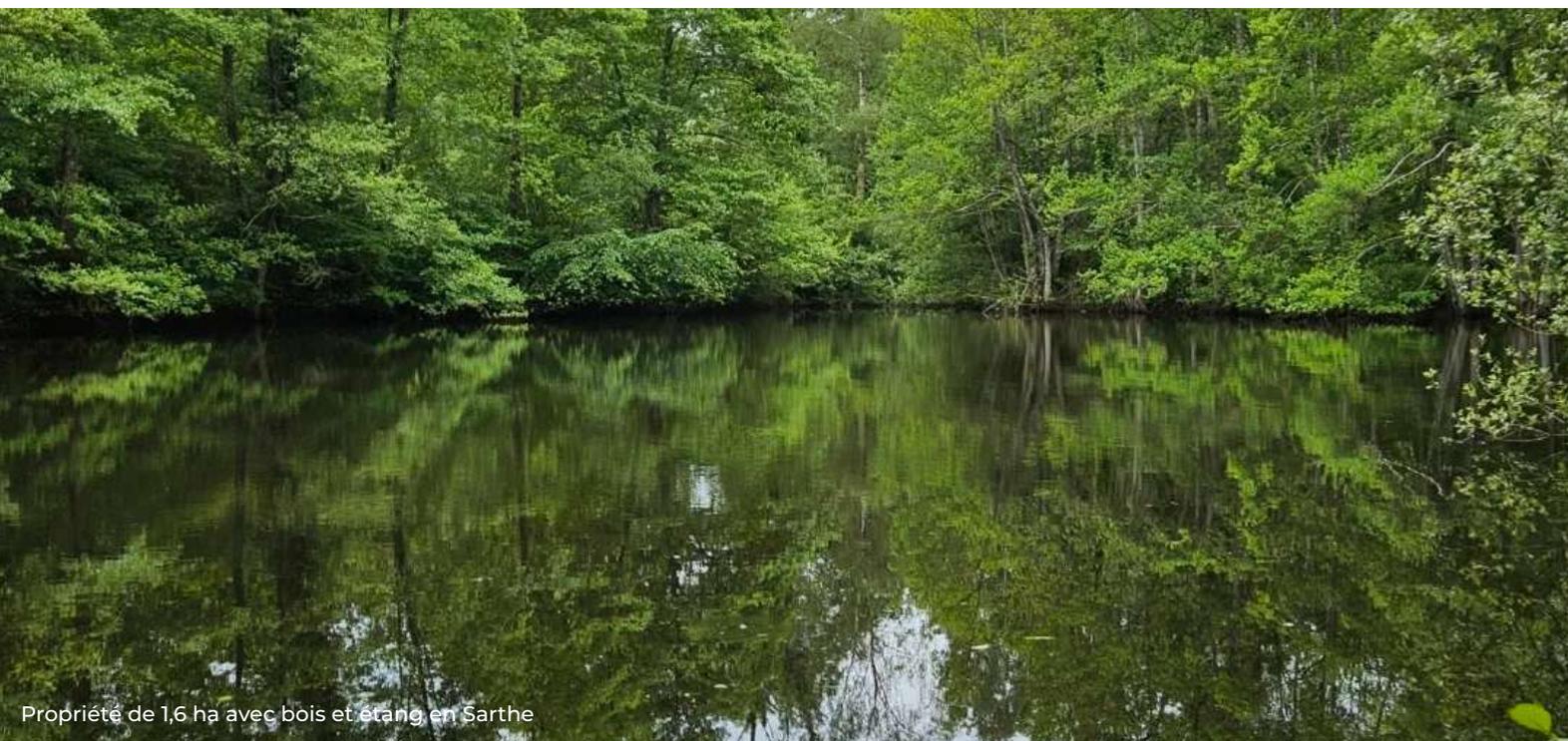
Investir dans des propriétés avec étang présente de nombreux avantages.



Étangs de pêche sportive



Étang de 2 hectares en Argonne



Propriété de 1,6 ha avec bois et étang en Sarthe



Étang et bois d'une surface de 12,5 hectares en Loire-Atlantique-

Ces biens offrent un cadre naturel paisible, idéal pour ceux en quête de tranquillité, tout en attirant des visiteurs et favorisant des activités récréatives telles que la pêche.

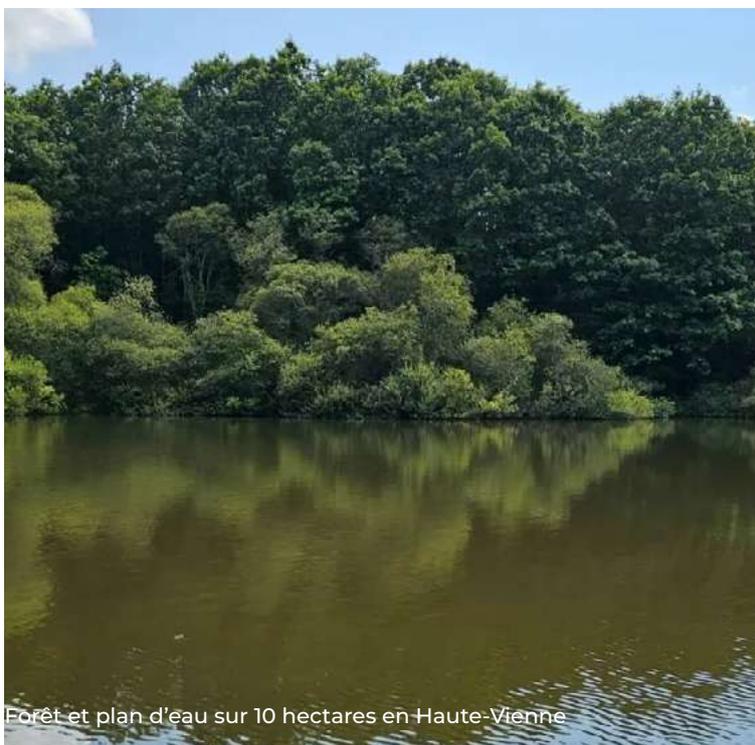
De plus, les étangs augmentent la valeur des propriétés en offrant des ressources en eau et en enrichissant les possibilités d'usage extérieur.

Enfin, ils contribuent positivement à l'écosystème local en favorisant la biodiversité et en soutenant l'équilibre écologique de la région.

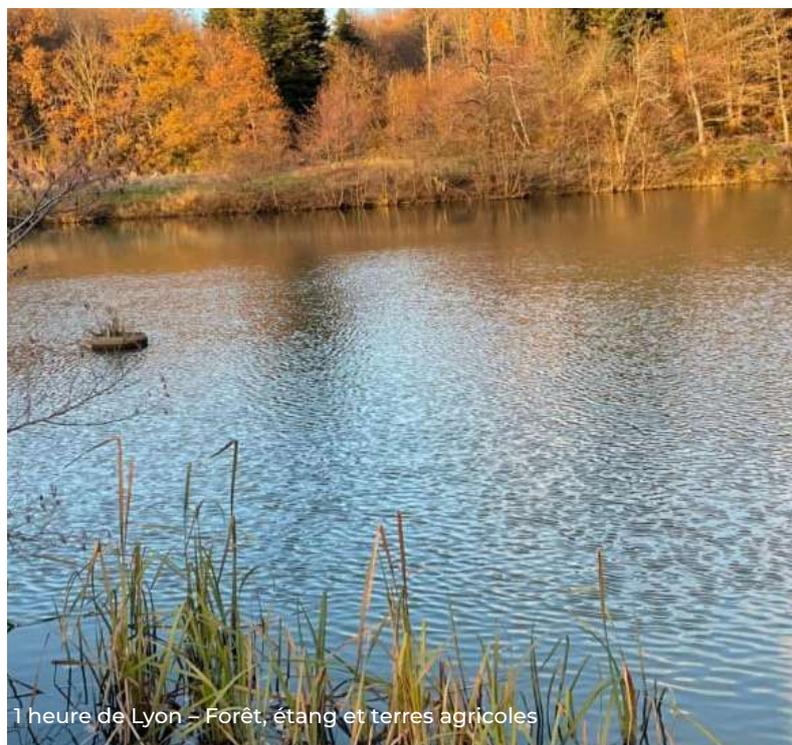
N'hésitez pas à vous rapprocher d'un professionnel comme TerrAgree pour clarifier la réglementation liée aux étangs.



© François BERRUÉ



Forêt et plan d'eau sur 10 hectares en Haute-Vienne



1 heure de Lyon – Forêt, étang et terres agricoles





FORÊT DE CHÊNE DANS LE LOT



- ▲ Département : Lot
- ▲ Surface : 15 hectares

FORÊT DE DOUGLAS EN MONTAGNE BOURBONNAISE



- ▲ Département : Loire
- ▲ Surface : 5 hectares

RARE TERRAIN NU AU CŒUR DU CANTAL



- ▲ Département : Cantal
- ▲ Surface : 55 hectares

PROPRIÉTÉ DANS LE PILLAT – LOIRE



- ▲ Département : Loire
- ▲ Surface : 32 hectares

PROPRIÉTÉ DE CHASSE ET D'AGRÉMENT EN SOLOGNE



- ▲ Département : Loiret
- ▲ Surface : 15 hectares

BOIS FEUILLU VOSGES



- ▲ Département : Vosges
- ▲ Surface : 5 hectares

FORÊT DE DOUGLAS PRÈS DE VICHY



- ▲ Département : Allier
- ▲ Surface : 10 hectares

ÉTANG EN ALSACE



- ▲ Département : Alsace
- ▲ Surface : 1,9 hectare

PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE EN ILE DE FRANCE



- ▲ Département : Yvelines
- ▲ Surface : 20 hectares

PROPRIÉTÉ D'AGRÉMENT EN SAVOIE



- ▲ Département : Savoie
- ▲ Surface : 5 hectares
- ▲ Photo non contractuelle



## FORÊT DE 6 HA DANS L'ARGONNE



- ▲ **Prix : 88 000 €**
- ▲ **Surface : 6 hectares**
- ▲ **Lieu : Vaubecourt**
- ▲ **Essence : Chêne**
- ▲ **Exposition : Ouest**
- ▲ **Pluviométrie : 700-900 mm/an**
- ▲ **Mandat : 240**

## PROPRIÉTÉ DE CHASSE À 1H DE BORDEAUX



- ▲ **Prix : 231 000€**
- ▲ **Surface : 68 hectares**
- ▲ **Lieu : Médillac**
- ▲ **Essence : Pin**
- ▲ **Exposition : Sud-Est**
- ▲ **Pluviométrie : 800 mm/an**
- ▲ **Mandat : 195**

## ÉTANG DE PÊCHE SPORTIVE



- ▲ **Prix : 495 000€**
- ▲ **Surface : 20 hectares**
- ▲ **Lieu : Vosges**
- ▲ **Essence : ND**
- ▲ **Exposition : Nord-Ouest**
- ▲ **Pluviométrie : ND**
- ▲ **Mandat : 236**

## ETANG SUNDGAU ALSACIEN



- ▲ **Prix : 372 600€**
- ▲ **Surface : 7 hectares**
- ▲ **Lieu : Hirtzbach**
- ▲ **Essence : ND**
- ▲ **Exposition : ND**
- ▲ **Pluviométrie : ND**
- ▲ **Mandat : 242**

## FORÊT FEUILLUE DE 25 HECTARES DANS LE NORD-EST



- ▲ **Prix : Sur demande**
- ▲ **Surface : 25 hectares**
- ▲ **Lieu : Grand-Est**
- ▲ **Essence : Chêne**
- ▲ **Exposition : Sud-Est**
- ▲ **Pluviométrie : 900 mm/ an**
- ▲ **Mandat : 225**

## FORÊT & ÉTANG – 35 HECTARES DANS L'ALLIER



- ▲ **Prix : 269 500€**
- ▲ **Surface : 35 hectares**
- ▲ **Lieu : Montilly**
- ▲ **Essence : Chêne**
- ▲ **Exposition : Nord**
- ▲ **Pluviométrie : 800-900 mm/ an**
- ▲ **Mandat : 234**

## FORÊT D'UN SEUL TENANT AVEC DOUGLAS ET FEUILLUS



- ▲ **Prix : 50 000€**
- ▲ **Surface : 7 hectares**
- ▲ **Lieu : Saint-Jean-Lagineste**
- ▲ **Essences : Douglas, Châtaignier**
- ▲ **Exposition : Nord-Ouest**
- ▲ **Pluviométrie : 800-1300 mm/ an**
- ▲ **Mandat : 229**

## FORÊT DE CHÊNE VERT DANS L'AUDE



- ▲ **Prix : 82 500€**
- ▲ **Surface : 17 hectares**
- ▲ **Lieu : Villardonnel**
- ▲ **Essence : Chêne vert**
- ▲ **Exposition : ND**
- ▲ **Pluviométrie : 587.2 mm/ an**
- ▲ **Mandat : 239**

*Conseiller en gestion de patrimoine forestier et rural*▲ **Prix : 992 000€**▲ **Lieu : Pisieu**▲ **Exposition : Nord-Ouest**▲ **Surface : 78 hectares**▲ **Essence : Châtaignier**▲ **Mandat : 222**▲ **Pluviométrie : 900 mm/an**

Cette propriété de 78 hectares près de Lyon, Grenoble, et Chambéry offre un cadre exceptionnel pour le développement d'un projet multifonctionnel de domaine privé, d'éco-tourisme ou de loisirs. Avec ses prairies, forêts de châtaigniers, étangs riches en biodiversité, et un bâti historique à potentiel de réhabilitation, ce domaine permet la création d'un environnement familial alliant patrimoine et nature. En plus de présenter des opportunités de valorisation écologique et économique, telles que la chasse, l'agriculture durable et l'agro-tourisme, cette propriété promet une gestion durable tout en offrant un retour sur investissement à travers divers revenus complémentaires.

**Contactez-nous au : 04 43 97 19 18**



# TerrAcademy

*"L'éducation est l'ornement dans la prospérité et le refuge dans l'adversité."*

Aristote

***Terracademy est l'outil de formation digitale de la société TerrAgree. Tous nos collaborateurs sont formés en interne pour pouvoir accompagner au mieux nos clients propriétaires, investisseurs et vendeurs.***

***C'est une initiative de formation spécialement conçue par TerrAgree pour éclairer et guider les conseillers en gestion de patrimoine spécialisés dans les biens forestiers et ruraux, ainsi que tous les acteurs intéressés par ce domaine, qu'ils soient investisseurs, propriétaires, vendeurs ou simplement curieux. Ce programme vise à démystifier le secteur de l'investissement forestier et rural, souvent méconnu mais pourtant très riche en opportunités. L'objectif principal de TerrAcademy est de rendre les connaissances dans ce domaine accessibles à tous, en fournissant les outils et les informations nécessaires pour naviguer avec succès dans ce secteur.***

***Vous souhaitez organiser une formation sur la gestion et/ou l'investissement forestier pour votre entreprise et vos équipes ? TerrAgree vous forme dans vos bureaux ou en forêt.***



**NOUS CONTACTER**

## ÉVALUER | VENDRE SA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE

En choisissant TerrAgrée pour la vente de votre forêt, vous bénéficiez non seulement d'une évaluation professionnelle gratuite\* réalisée par **Simon Filiol** et **Xavier Roussey**, mais aussi d'un suivi personnalisé. Chaque client est accompagné par un conseiller dédié en gestion de patrimoine forestier et rural. De plus, votre propriété sera mise en avant sur tous nos supports de communication, tels que ce catalogue, nos sites web, et nos newsletters, assurant une visibilité optimale et une meilleure chance de trouver un Investisseur qualifié.

*\*Offre soumise à conditions d'inventaire et de superficie*



[NOUS CONTACTER](#)

## PROJET LABEL BAS-CARBONE SUR 116 HECTARES DANS LA RÉGION GRAND-EST



▲ **Prix : 1 090 000€**

▲ **Lieu : Orquevaux**

▲ **Exposition : Sud**

▲ **Surface : 116 hectares**

▲ **Essence : Hêtre**

▲ **Mandat : 214**

▲ **Pluviométrie : 1000 mm/an**

Cette propriété forestière de 116 hectares, située dans l'est de la Haute-Marne en région Grand-Est, a été impactée par la tempête de 1999 et les étés récents. Composée principalement de Hêtre, elle présente un fort potentiel pour générer des crédits carbone grâce à des reboisements visant à augmenter sa résilience au changement climatique. Des financements sont possibles via des dispositifs tels que le label Bas-Carbone et le Fonds pérenne. Le massif varie de taillis simples à futaies riches, majoritairement sur des plateaux et des coteaux peu exploités, offrant de grands volumes de bois. La régénération naturelle est encouragée par un sol favorable, surtout dans les zones récemment touchées par des tempêtes, favorisant la croissance de jeunes pousses. Ce domaine, également un territoire de chasse, est idéal pour un projet forestier à long terme axé sur la conservation environnementale et la compensation des émissions de CO<sub>2</sub>.

**Contactez-nous au : 04 43 97 19 18**

## FORÊT DE CHÊNE DE 22 HECTARES



▲ **Prix : 291 500€**

▲ **Lieu : Bourbonne-les-Bains** ▲ **Exposition : Nord**

▲ **Surface : 22 hectares**

▲ **Essence : Chêne**

▲ **Mandat : 228**

▲ **Pluviométrie : 900 mm/an**

Située en Haute-Marne, cette forêt composée principalement de Chêne et d'autres feuillus profite d'un sol riche et d'une exposition nord qui favorisent une croissance robuste des arbres. La localisation et la composition du sol, un mélange d'argile et de limon, assurent une bonne rétention d'eau, ce qui est bénéfique pendant les périodes sèches et augmente la production de bois à plus de 10 m<sup>3</sup>/ha/an. Fiscalement avantageuse, la forêt offre un potentiel de crédit d'impôt de 25 % pour des travaux grâce au dispositif Défi Travaux, en plus des bénéfiques liés à l'IFI et à la transmission. Le massif, également un terrain de chasse prisé, se distingue par une diversité d'essences incluant Frêne, Hêtre, Érable sycomore et Merisier, avec des arbres pouvant atteindre 30 mètres. Cette combinaison d'atouts fiscaux, écologiques et de gestion durable fait de ce domaine un investissement de qualité pour ceux cherchant à valoriser un patrimoine tout en préservant un environnement riche et diversifié.

## FORÊT MIXTE DE PRODUCTION – 35 HECTARES DANS LES PYRÉNÉES AUDOISES



▲ **Prix : 269 500€**

▲ **Lieu : Puilaurens**

▲ **Exposition : Nord-Ouest**

▲ **Surface : 35 hectares**

▲ **Essences : Sapin, Épicéa**

▲ **Mandat : 221**

▲ **Pluviométrie : 1100 mm/an**

Située dans les Pyrénées Audoises, cette forêt de 35,90 hectares au cœur du Pays de Sault offre une merveilleuse opportunité d'investissement durable. Perchée à 1040 mètres dans la sylvoécocorégion des Pyrénées Cathares, elle jouit d'un accès aisé via des routes forestières bien entretenues, facilitant les opérations forestières et l'accès aux marchés de Carcassonne et de Catalogne. Avec une gestion certifiée jusqu'en août 2027, la propriété promet une production de bois de qualité supérieure dans un environnement respectueux de la biodiversité, soutenu par son inclusion dans le site Natura 2000 et les ZNIEFF. Cet investissement combine avantageusement rentabilité et engagement écologique. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès maintenant.

## FORÊT DE DOUGLAS FORT CAPITAL BOIS – 37 HECTARES DANS LE TARN



▲ **Prix : 763 000€**

▲ **Lieu : Alban**

▲ **Exposition : Nord-Est**

▲ **Surface : 37 hectares**

▲ **Essence : Douglas**

▲ **Mandat : 223**

▲ **Pluviométrie : 900 mm/an**

Située à environ 40 km à l'est d'Albi dans le Tarn, cette forêt composée majoritairement de Douglas et d'une zone de pins, bénéficie d'éclaircies régulières qui optimisent le développement des arbres cinquantenaires. Elle présente un potentiel de rentabilité de 3 % à 5 % annuellement grâce à un document de gestion durable qui offre des avantages fiscaux significatifs, notamment un abattement de 75 % sur l'IFI et les droits de mutation. Altitude entre 350 et 600 mètres, climat chaud, pluviométrie de 800 à 1200 mm par an, et sols profonds favorisent la croissance des résineux. Un accès facile par chemin forestier et un réseau de pistes intérieures facilitent la gestion et l'exploitation de cette forêt, où des inventaires détaillés révèlent la présence de bois de grandes dimensions. Cette propriété est une opportunité pour les investisseurs de capitaliser sur un peuplement mature de Douglas, offrant des options de gestion à court et long terme pour maximiser la rentabilité tout en assurant une exploitation durable.

**Contactez-nous au : 04 43 97 19 18**

## DOMAINE RURAL DE 74 HECTARES CANTAL PROCHE DE L'A75



▲ **Prix : 319 000€**

▲ **Lieu : Val d'Arcomie**

▲ **Exposition : Nord-Est**

▲ **Surface : 74 hectares**

▲ **Essence : Épicéa**

▲ **Mandat : 218**

▲ **Pluviométrie : 900 mm/an**

Ce domaine rural situé à Val d'Arcomie, près de l'Aubrac, s'étend sur 74 hectares, divisés entre 32 hectares de forêt et 42 hectares de terres agricoles. Les terres agricoles sont louées à un exploitant local, offrant une source de revenu stable, tandis que la forêt présente un potentiel pour une gestion durable. Le domaine est idéalement localisé près de la sortie 31 de l'autoroute A75, facilitant ainsi l'accès et la gestion opérationnelle. Avec un cash-flow positif anticipé sur les 20 prochaines années et des avantages fiscaux attractifs, notamment la possibilité de générer des crédits carbone, l'investissement est optimisé sur le plan économique et écologique.

La propriété bénéficie de conditions climatiques montagnardes et de sols fertiles qui sont propices à la sylviculture de qualité. Les filières de valorisation des produits forestiers et agricoles sont bien établies, réduisant les coûts logistiques et soutenant le développement local. L'acquisition via un Groupement Foncier Rural (GFR) est une option judicieuse, mêlant les bénéfices des Groupements Forestiers et Fonciers Agricoles, adaptée tant aux investisseurs qu'aux professionnels.

## ESPACE NATUREL DE 290 HECTARES DANS LE VAUCLUSE



▲ **Prix : 1 296 000€**

▲ **Lieu : Lourmarin**

▲ **Exposition : Nord**

▲ **Surface : 290 hectares**

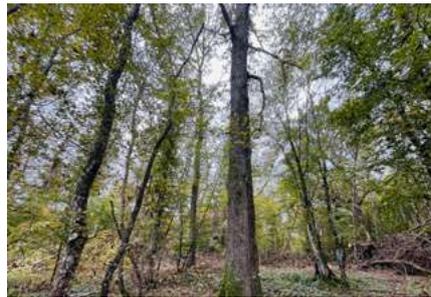
▲ **Essence : Chêne**

▲ **Mandat : 238**

▲ **Pluviométrie : 650-780 mm/an**

Situé dans le parc régional du Lubéron, ce territoire de 290 hectares profite de la proximité des grandes villes du sud-est de la France, avec un accès optimal via les autoroutes A7 et A51. Cette région du Vaucluse, réputée pour sa beauté naturelle et son calme, offre une opportunité d'investissement stratégique et durable. Avec sa grande superficie, cette propriété permet diverses utilisations, allant de la conservation et l'observation environnementale aux loisirs et activités cynégétiques, tout en offrant des avantages fiscaux significatifs. Les terrains de plus de 100 hectares sont particulièrement prisés pour leur capacité à diversifier les portefeuilles d'investissement tout en ajoutant une dimension écologique. Cet espace combine loisir et engagement écologique, enrichissant ainsi votre patrimoine tout en préservant un milieu naturel riche en biodiversité qui joue un rôle essentiel dans l'équilibre environnemental de la région. C'est un investissement vert avec des avantages clairs, idéal pour ceux qui cherchent à allier placement financier et conservation de la nature.

**Contactez-nous au : 04 43 97 19 18**



▲ **Prix : 269 500€**

▲ **Lieu : Montilly**

▲ **Exposition : Nord**

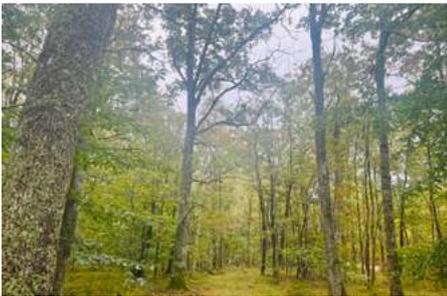
▲ **Surface : 35 hectares**

▲ **Essence : Chêne**

▲ **Mandat : 234**

▲ **Pluviométrie : 800-900 mm/an**

Cette propriété rurale de 35 hectares située près de Moulins dans l'Allier offre une opportunité attrayante pour les investisseurs visant à diversifier et optimiser leur patrimoine foncier. Combinant rentabilité économique avec des leviers d'optimisation fiscale, tels que des exonérations partielles des droits de succession et de l'IFI via le dispositif monichon, elle promet une valorisation patrimoniale durable. La gestion sylvicole de ses forêts, incluant 12 ha de chênes de haute valeur et 2 ha de pins, assure un cash-flow régulier, tandis que 17 ha de taillis et friches favorisent la biodiversité et les revenus cynégétiques. Les 4 hectares d'étangs enrichissent son offre écologique et récréative, idéale pour la pêche et la chasse, augmentant ainsi son attractivité et sa rentabilité à long terme.



▲ **Prix : 1 204 000€**

▲ **Lieu : Romorantin-Lanthenay**

▲ **Exposition : Plat**

▲ **Surface : 112 hectares**

▲ **Essence : Chêne**

▲ **Mandat : 203**

▲ **Pluviométrie : 700 mm/ an**

Située en Sologne dans le Loir-et-Cher, cette propriété forestière de 110 hectares offre un cadre privilégié pour la chasse et la nature. Reconnue pour sa biodiversité riche et ses étangs, la région est idéale pour les activités de plein air et la chasse au grand gibier. La propriété, facilement accessible et proche de Vierzon, Orléans, Châteauroux, et Tours, comprend divers peuplements, dont des chênaies et des pinèdes, avec un Plan Simple de Gestion axé sur la cynégétique. Investir ici permet de bénéficier d'avantages fiscaux tels que des exonérations sur l'IFI et des réductions d'impôt sur le revenu, offrant ainsi une opportunité profitable et durable pour les passionnés de chasse et de conservation.

## FORÊT DE RÉSINEUX DE 81 HECTARES EN CORRÈZE



▲ **Prix : 600 000€**

▲ **Lieu : Turenne**

▲ **Exposition : Multiple**

▲ **Surface : 81,7 hectares**

▲ **Essence : Pin noir**

▲ **Mandat : 167**

▲ **Pluviométrie : 835 mm/an**

Dès votre première visite, vous serez captivé par l'immensité de ce domaine forestier de 81 hectares, où la sérénité règne et la gestion humaine a magnifié le paysage. Ce massif, très accessible, constitue un havre idéal pour la chasse et les balades, offrant des moments de détente et de partage, tout en éduquant les jeunes générations à l'importance de la conservation forestière. Doté principalement de résineux et entièrement exploitable, il représente un écosystème unique valorisable pour sa biodiversité. Cet investissement allie loisir, patrimoine et conservation, garantissant un futur durable et transmissible aux générations futures, faisant de cette forêt un investissement de choix tant pour les loisirs que pour la préservation d'un patrimoine naturel précieux.

**Contactez-nous au : 04 43 97 19 18**

Argos CAP : le véhicule d'investissement  
réservé aux membres d'Argos-Club

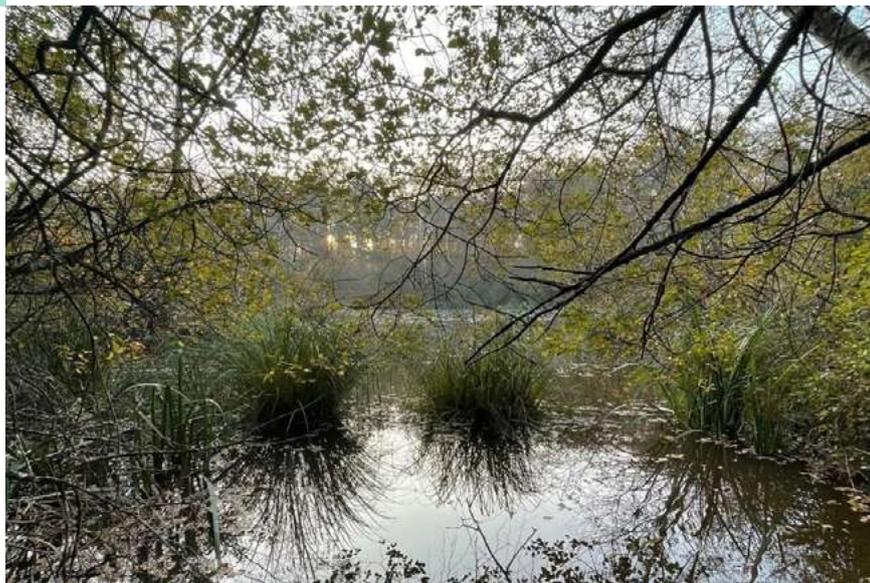


# ARGOS CAP

La fin de ce mois de mars marque la clôture de la période initiale d'ouverture du capital d'Argos CAP. Un grand merci à nos précieux Argonautes qui nous font confiance dans cette nouvelle aventure de capitalisation.

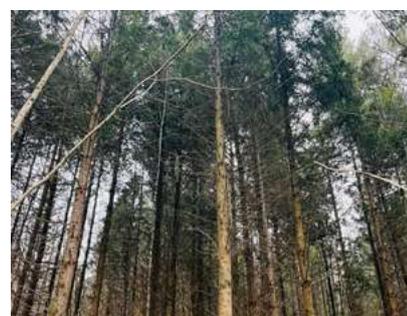
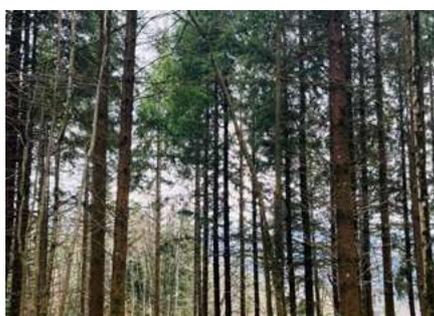
## ÉTANG DE 2 HA EN ARGONNE

- ▲ **Prix : 88 000€**
- ▲ **Lieu : La Neuville-aux-Bois**
- ▲ **Surface : 2,3 hectares**
- ▲ **Exposition : NA**
- ▲ **Essences : NA**
- ▲ **Pluviométrie : NA**
- ▲ **Mandat : 226**



## FORÊT DE DOUGLAS AVEC UN CAPITAL IMPORTANT

- ▲ **Prix : 60 000€**
- ▲ **Lieu : Cherier**
- ▲ **Surface : 5 hectares**
- ▲ **Exposition : Nord**
- ▲ **Essence : Douglas**
- ▲ **Pluviométrie : NC**
- ▲ **Mandat : 224**



Contactez-nous au : 04 43 97 19 18

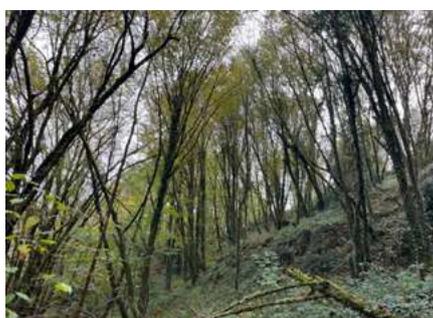
## ÉTANG ET BOIS EN LOIRE-ATLANTIQUE

- ▲ **Prix : 187 000€**
- ▲ **Lieu : Saint-Mars-du-Désert**
- ▲ **Surface : 12,5 hectares**
- ▲ **Exposition : Nord-Ouest**
- ▲ **Essences : Douglas, Chêne**
- ▲ **Pluviométrie : 700 - 800 mm/ an**
- ▲ **Mandat : 191**



## PROPRIÉTÉ AVEC PLAN D'EAU EN HAUTE-VIENNE

- ▲ **Prix : 88 000€**
- ▲ **Lieu : Jouac**
- ▲ **Surface : 10 hectares**
- ▲ **Exposition : NC**
- ▲ **Essence : NC**
- ▲ **Pluviométrie : 800 - 900 mm/ an**
- ▲ **Mandat : 207**



Contactez-nous au : 04 43 97 19 18

## TERRAIN À REBOISER PEUPLERAIE SAÔNE-ET LOIRE

- ▲ **Prix : 82 500€**
- ▲ **Lieu : Paray le Monial**
- ▲ **Surface : 15 hectares**
- ▲ **Exposition : Plate**
- ▲ **Essences : Terrain nu (peupleraie)**
- ▲ **Pluviométrie : 800-900 mm/ an**
- ▲ **Mandat : 231**



Photographie de la propriété avant la coupe rase

## FORÊT MIXTE DE 29HA DANS L'AVEYRON

- ▲ **Prix : 69 300€**
- ▲ **Lieu : Saint-Laurent-De-Levezou**
- ▲ **Surface : 29 hectares**
- ▲ **Exposition : Est**
- ▲ **Essences : Chêne, Hêtre**
- ▲ **Pluviométrie : 1100 mm/ an**
- ▲ **Mandat : 212 / 213**



Contactez-nous au : 04 43 97 19 18

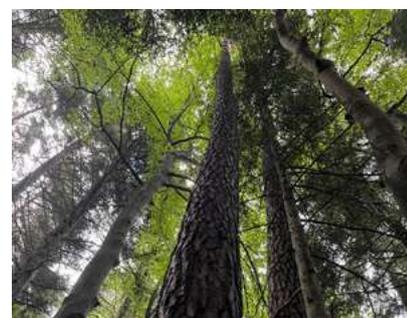
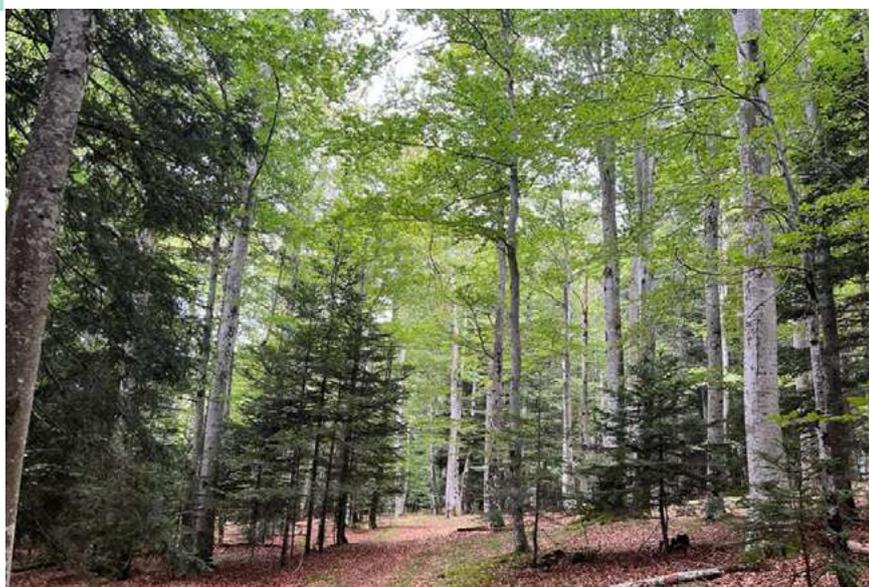
## FORÊT DE 8 HA PRÈS DE LA SUISSE

- ▲ **Prix : 83 600€**
- ▲ **Lieu : Gex**
- ▲ **Surface : 8,6 hectares**
- ▲ **Exposition : Est / Ouest**
- ▲ **Essence : Épicéa communs**
- ▲ **Pluviométrie : 1120 mm/ an**
- ▲ **Mandat : 186**



## FORÊT MIXTE DE 28 HA DANS LE LIVRADOIS FOREZ

- ▲ **Prix : 212 300€**
- ▲ **Lieu : Courpière**
- ▲ **Surface : 28 hectares**
- ▲ **Exposition : Multiple**
- ▲ **Essences : Hêtre, Douglas**
- ▲ **Pluviométrie : 900-1100 mm/ an**
- ▲ **Mandat : 211**



Contactez-nous au : 04 43 97 19 18

## FORÊT MIXTE DE 16 HA DANS L'AUBE

- ▲ **Prix : 110 000€**
- ▲ **Lieu : Bragelogne - Beauvoir**
- ▲ **Surface : 16 hectares**
- ▲ **Exposition : Nord**
- ▲ **Essences : Chêne, Pin**
- ▲ **Pluviométrie : 700-800 mm/ an**
- ▲ **Mandat : 145**



## FORÊT MIXTE DE 18 HA DANS LE GERS

- ▲ **Prix : 69 300€**
- ▲ **Lieu : Pavie**
- ▲ **Surface : 18,5 hectares**
- ▲ **Exposition : Nord-Est**
- ▲ **Essence : Pin laricio**
- ▲ **Pluviométrie : 700 mm/ an**
- ▲ **Mandat : 201**



Contactez-nous au : 04 43 97 19 18

## FORÊT MIXTE DE 46 HA DANS LE HAUT VALLESPİR

- ▲ **Prix : 121 000€**
- ▲ **Lieu : Serralongue**
- ▲ **Surface : 46 hectares**
- ▲ **Exposition : Nord-Est**
- ▲ **Essence : Châtaignier**
- ▲ **Pluviométrie : 950 mm/ an**
- ▲ **Mandat : 154**



## FORÊT DE DOUGLAS DANS LE MORVAN

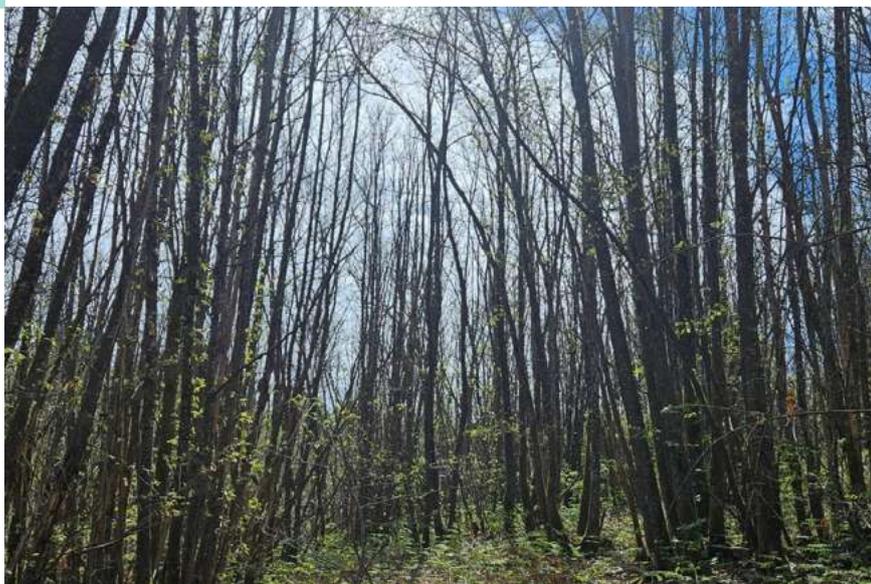
- ▲ **Prix : 143 000€**
- ▲ **Lieu : Autun**
- ▲ **Surface : 4,5 hectares**
- ▲ **Exposition : Est**
- ▲ **Essence : Douglas**
- ▲ **Pluviométrie : 1000 mm/ an**
- ▲ **Mandat : 230**



Contactez-nous au : 04 43 97 19 18

## FORÊT DE CHÂTAIGNIER 42 HA EN DORDOGNE

- ▲ **Prix : 154 000€**
- ▲ **Lieu : Mauzens et Miremont**
- ▲ **Surface : 42 hectares**
- ▲ **Exposition : Est**
- ▲ **Essence : Châtaignier**
- ▲ **Pluviométrie : 800-900 mm/ an**
- ▲ **Mandat : 176**



## 1 HEURE DE PARIS – 12 HA DE FORÊT MIXTE

- ▲ **Prix : 115 000€**
- ▲ **Lieu : Le Mérévillois**
- ▲ **Surface : 12 hectares**
- ▲ **Exposition : Est / Sud-Est**
- ▲ **Essence : Chêne**
- ▲ **Pluviométrie : 600-700 mm/ an**
- ▲ **Mandat : 143**



Contactez-nous au : 04 43 97 19 18

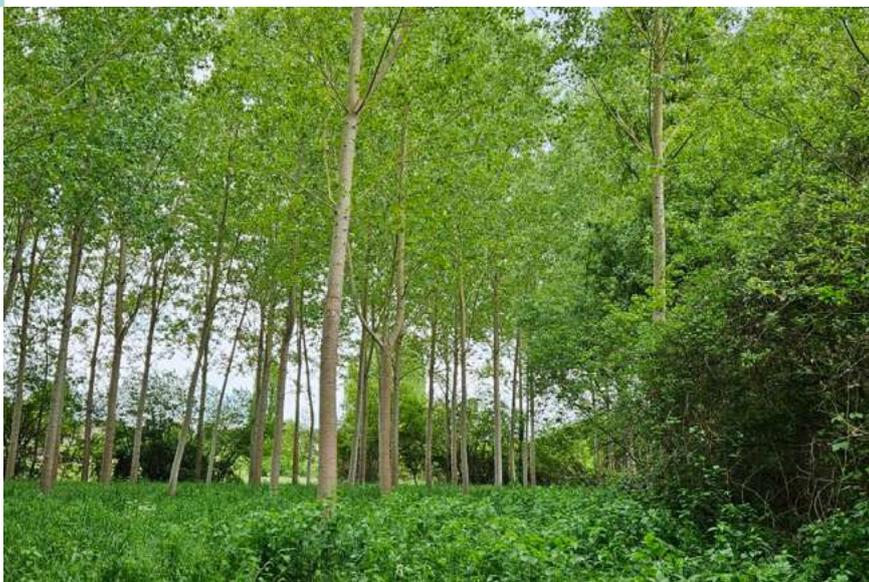
## 51 HA D'UN SEUL TENANT VALLÉE DE L'HÉRAULT

- ▲ **Prix : 198 000€**
- ▲ **Lieu : Puéchabon**
- ▲ **Surface : 51 hectares**
- ▲ **Exposition : Sud-Ouest**
- ▲ **Essence : Chêne vert**
- ▲ **Pluviométrie : 800 mm/ an**
- ▲ **Mandat : 165**



## PROPRIÉTÉ MIXTE DE 12 HA EN CHARENTE

- ▲ **Prix : 71 500€**
- ▲ **Lieu : Pillac**
- ▲ **Surface : 12 hectares**
- ▲ **Exposition : Ouest / Sud-Ouest**
- ▲ **Essence : Pin Laricio de corse**
- ▲ **Pluviométrie : 800-900 mm/ an**
- ▲ **Mandat : 164**



Contactez-nous au : 04 43 97 19 18

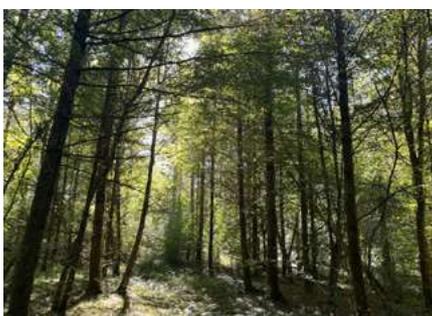
## PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE DE 45 HA DANS LE DIOIS

- ▲ **Prix : 192 500€**
- ▲ **Lieu : Crest**
- ▲ **Surface : 45 hectares**
- ▲ **Exposition : Nord**
- ▲ **Essence : Pin**
- ▲ **Pluviométrie : ND**
- ▲ **Mandat : 198**

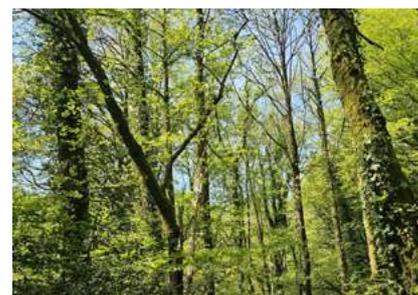


## FORÊT DE DOUGLAS PEUPEMENT MÛR - NIÈVRE

- ▲ **Prix : 99 000€**
- ▲ **Lieu : Decize**
- ▲ **Surface : 8 hectares**
- ▲ **Exposition : Plate**
- ▲ **Essence : Douglas**
- ▲ **Pluviométrie : 700-900 mm/ an**
- ▲ **Mandat : 194**



Contactez-nous au : 04 43 97 19 18



▲ **Prix : 69 300€**

▲ **Lieu : Silfiac**

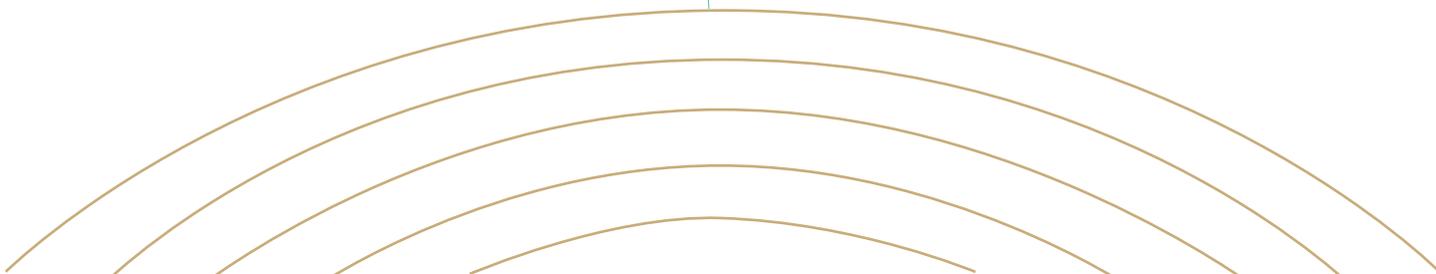
▲ **Mandat : 179**

▲ **Surface : 16 hectares**

▲ **Exposition : Ouest / Nord-Ouest**

▲ **Pluviométrie : 700-900 mm/ an**

▲ **Essence : Chêne, Châtaignier**



# GESTION FORESTIÈRE

SEMER L'INNOVATION, CULTIVER LE PATRIMOINE NATUREL,  
RÉCOLTER L'AVENIR.

Chez TerrAagree, nous allions préservation de la biodiversité et gestion forestière durable pour transmettre un patrimoine riche et résilient. Parallèlement, nous offrons à nos investisseurs des opportunités de croissance financière stable en valorisant des projets forestiers qui respectent ces principes écologiques. De plus, l'investissement dans la forêt bénéficie d'avantages fiscaux attractifs, réduisant ainsi les impôts tout en contribuant à la conservation de l'environnement.

Chez TerrAagree, notre gestion forestière s'aligne sur les Objectifs de Développement Durable (ODD) des Nations Unies, promouvant une approche qui respecte et renforce les écosystèmes forestiers tout en offrant des retours économiques solides. Nos projets forestiers sont conçus pour soutenir la biodiversité, réguler le climat en stockant du carbone, et offrir une croissance économique durable à nos investisseurs, en accord avec les principes de développement durable globaux.



NOUS CONTACTER

## PROPRIÉTÉ MIXTE DE 9 HA DANS LE RHÔNE



- ▲ **Prix : 26 000€**
- ▲ **Surface : 9 hectares**
- ▲ **Lieu : Lamure sur Azergues**
- ▲ **Essence : Douglas**
- ▲ **Exposition : Est**
- ▲ **Pluviométrie : 800 mm/ an**
- ▲ **Mandat : 233**

## FORÊT MIXTE DE 8 HA DANS LE PUY DE DÔME



- ▲ **Prix : 50 000€**
- ▲ **Surface : 8 hectares**
- ▲ **Lieu : Saint-Pierre-la-Bourlhonne**
- ▲ **Exposition : Nord-Est**
- ▲ **Essences : Hêtre et Sapin pectiné**
- ▲ **Pluviométrie : 1300-1500 mm/ an**
- ▲ **Mandat : 181 - 182**

## RÉSINEUX DE PRODUCTION DANS LA LOIRE



- ▲ **Prix : 43 000€**
- ▲ **Surface : 8 hectares**
- ▲ **Lieu : Noirétable**
- ▲ **Exposition : Est**
- ▲ **Essence : Sapin**
- ▲ **Pluviométrie : 1000 mm/ an**
- ▲ **Mandat : 227**



## SAPINIÈRE DANS LE PUY-DE-DÔME D'1,5 HA



- ▲ **Prix : 10 000€**
- ▲ **Surface : 1,5 hectare**
- ▲ **Lieu : Job**
- ▲ **Exposition : Ouest**
- ▲ **Essence : Sapin**
- ▲ **Pluviométrie : 1 300-1 500 mm/ an**
- ▲ **Mandat : 118**

## FORÊT DE FEUILLUE DE 11 HA DANS L'AIN



- ▲ **Prix : 33 000€**
- ▲ **Surface : 11 hectares**
- ▲ **Lieu : Nantua**
- ▲ **Exposition : Nord-Ouest**
- ▲ **Essences : Hêtres, Charmes**
- ▲ **Pluviométrie : 700-1300 mm/ an**
- ▲ **Mandat : 159**

## FORÊT MIXTE PÉRI-URBAINE DANS LE PUY-DE-DÔME



- ▲ **Prix : 50 000€**
- ▲ **Surface : 5,8 hectares**
- ▲ **Lieu : Aydat**
- ▲ **Essences : Chêne, Acacia**
- ▲ **Exposition : Nord**
- ▲ **Pluviométrie : 975 mm/ an**
- ▲ **Mandat : 187**

## PROPRIÉTÉ RURALE DE 1,5 HA DANS L'ISÈRE



- ▲ **Prix : 6 000€**
- ▲ **Surface : 1,5 hectare**
- ▲ **Lieu : Grenoble**
- ▲ **Exposition : Ouest**
- ▲ **Essence : mixte**
- ▲ **Pluviométrie : ND**
- ▲ **Mandat : 157**

## PROPRIÉTÉ DE 13,8 HA À VENDRE DANS L'AUDE



- ▲ Prix : 41 000€
- ▲ Surface : 13,8 hectares
- ▲ Lieu : Caunes-Minervois
- ▲ Exposition : Sud-Est
- ▲ Essence : Pin d'Alep
- ▲ Pluviométrie : 600 mm/an
- ▲ Mandat : 237

## 7 HA DE TERRES AGRICOLES DANS LE DIOIS

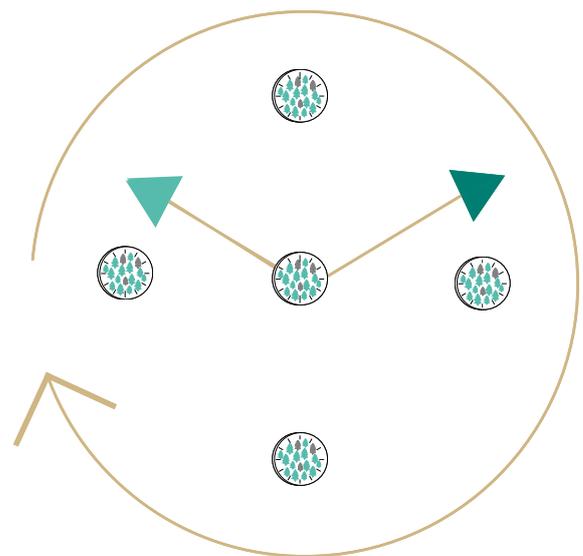


- ▲ Prix : 33 500€
- ▲ Surface : 7 hectares
- ▲ Lieu : Crest
- ▲ Exposition : ND
- ▲ Essence : ND (terres agricoles)
- ▲ Pluviométrie : ND
- ▲ Mandat : 197

## PROPRIÉTÉ DE 2 HA À REBOISER – LES MONTS DU FOREZ



- ▲ Prix : 13 590€
- ▲ Surface : 2,3 hectares
- ▲ Lieu : Livradois-Forez
- ▲ Exposition : Sud-Ouest
- ▲ Essence : Bouleau
- ▲ Pluviométrie : 800-1200 mm/an
- ▲ Mandat : 140



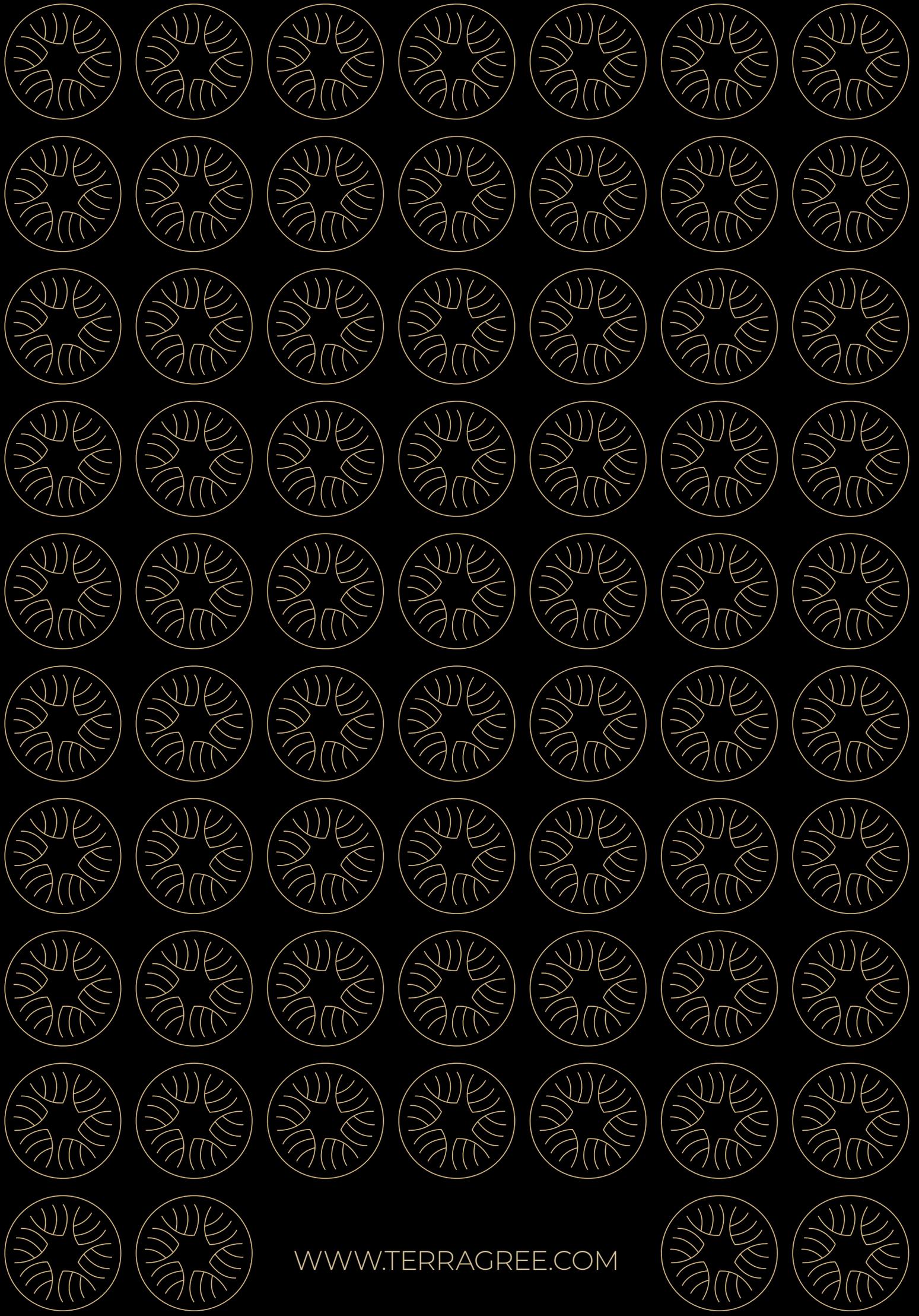
# GODOT & FILS

DEPUIS 1933



SPÉCIALISTE DU NÉGOCE  
DES MÉTAUX PRÉCIEUX  
À VOTRE SERVICE DEPUIS **1933**

**INVESTIR • SÉCURISER • TRANSMETTRE**



[WWW.TERRAGREE.COM](http://WWW.TERRAGREE.COM)