

ASFFOR

Association

des Sociétés et Groupements

Fonciers et Forestiers

EXERCICE 2006

(Extrait)

A.S.F.F.O.R.

ASSOCIATION DES SOCIETES ET GROUPEMENTS FONCIERS ET FORESTIERS

Association régie par la loi du 1er juillet 1901

68 – 76 Quai de la Rapée 75012 PARIS

Président

M. Pierre ACHARD

Président d'honneur

M. Philippe LACARRIERE

Vice-Présidents

GROUPEMENT FONCIER VITICOLE DE LA NONCIATURE

Représenté par Mme Catherine BOUCHARD (Crédit Agricole)

GROUPEMENT FORESTIER DE LACOSTE-SERAYAC

(BNP-PARIBAS)

Administrateurs

GROUPEMENT FORESTIER DE BAUFFREMONT

Représenté par M. Michel PITARD

GROUPEMENT FORESTIER DE BEAUSEJOUR

Représenté par M. Gilles de HAUT de SIGY

GROUPEMENT FORESTIER DE LA COMPAGNIE DES LANDES

Représenté par M. Laurent PIERMONT (Caisse des Dépôts et Consignations)

GROUPEMENT FORESTIER DES DOUZE FORÊTS

Représenté par M. Hubert KOUDJAALI, représentant permanent et M. Hubert CHEVALIER, représentant suppléant

GROUPEMENT FORESTIER ELYSEES-FORÊTS

Représenté par M. Dominique PAULHAC (HSBC)

GROUPEMENT FORESTIER FRUCTIFORÊTS 1

Représenté par M. Marc PETILLOT, représentant permanent et M. Alain PIVERT,
représentant suppléant (Groupe BANQUE POPULAIRE)

GROUPEMENT FORESTIER DES HARCHOLINS

Représenté par M. Hervé VIOT (Crédit Agricole)

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE U.G.I.F.O.R.

Représentée par M. Eddy NGUYEN (AXA)

Secrétaire Permanent

M. Jean-Yves HENRY

Secrétaire suppléant

M. Jérôme SABOURIN

Contrôleur des comptes

GROUPEMENT FORESTIER FRUCTIFORÊTS 1

Représenté par M. Alain PIVERT

Trésorier

GROUPEMENT FORESTIER DES DOUZE FORÊTS

Représenté par M. Hubert KOUDJAALI

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis afin de vous présenter l'activité du vingtième quatrième exercice social de votre Association et soumettre à votre approbation les comptes arrêtés au 31 décembre 2006.

LA CONJONCTURE

En 2006, la croissance mondiale est restée dynamique et devrait atteindre plus de 5%. Elle s'est traduite par une accélération des échanges et une nette hausse du prix des matières premières. Mi-juillet, l'or noir dépassait les 77 dollars contre 60 en début d'année. Par la suite, une inflexion de la demande, notamment aux Etats-Unis, la reconstitution des stocks et la diminution des tensions géopolitiques ont modifié les anticipations provoquant ainsi une nette baisse du prix de l'or noir. Le cours du pétrole à New York atteignait son plus bas le 17 novembre à 55 dollars le baril pour revenir ensuite autour de 60 dollars à la fin de l'année 2006.

Aux Etats-Unis, la croissance est restée soutenue en dépit d'un profil heurté. En tendance, l'amélioration de la rentabilité des entreprises et des perspectives d'activité bien orientées les ont amené à accroître leurs dépenses d'investissement et à consolider leurs effectifs. Le comportement des ménages a été moins affecté par le renversement du marché immobilier que par les arbitrages rendus nécessaires du fait de l'évolution du prix du baril. Les dépenses se sont infléchies au printemps et à l'été avant de repartir fortement au dernier trimestre avec la baisse du cours de l'or noir. Sur l'ensemble de l'année, la croissance américaine a été de 3.4 %.

La zone asiatique a continué de bénéficier du dynamisme de l'économie chinoise. La croissance (de 10.7 %) y est restée forte, soutenue par la vigueur de l'investissement et des exportations.

Au Japon, cependant, la croissance reste voisine de 2 %. L'impulsion positive du commerce extérieur n'a été que modérément prolongé par le marché intérieur. La sortie de la déflation n'est pas encore acquise.

En zone euro, la reprise amorcée au 2^{ème} semestre 2005 se poursuit mais à un rythme moindre que sur le reste du monde (croissance de 2,6 %). Outre-Rhin, l'économie avait, très tôt et mieux que ses voisins, capté l'impulsion issue de la forte et durable croissance mondiale : les exportations allemandes ont été vigoureuses et l'amélioration a été nette tant sur le marché du travail que sur celui de l'investissement.

Si la vigueur de l'économie allemande entraîne l'ensemble du continent, les disparités demeurent entre les pays. **Ni la France (+ 2% de croissance), ni l'Italie n'ont su profiter de cet environnement porteur.** De la sorte, la hausse de l'emploi a

été insuffisante pour installer durablement la croissance et la rendre moins dépendante de la consommation intérieure.

Toutefois l'activité du bâtiment demeure, en France, à un niveau exceptionnel : plus de 470.000 logements ont été mis en chantier (et 421 000 construits), contre 411.000 en 2005, année déjà remarquable par rapport aux 25 dernières. De plus le niveau des taux d'intérêt, en zone euro, reste à un niveau bas (3.5 % en fin d'année) en dépit des craintes inflationnistes de la Banque centrale européenne et des relèvements successifs opérés.

Enfin les marchés actions, malgré la pause intervenue en milieu d'année, ont bénéficié de la profitabilité des entreprises et de la confiance dont les investisseurs font preuve. Par exemple, la hausse de l'indice phare de la bourse de Paris a été de plus de 17 %.

Dans ce contexte général de maintien du prix des matières premières à des niveaux élevés, les principaux déterminants de l'activité forestière apparaissent eux aussi favorables et contribuent à tirer vers le haut la demande et les prix du bois.

	Moyenne de prix de 1990 à 2005	2005	Prévisions 2006	Prévisions 2007
Aluminium USD/tonne	1 489	1 899	2 568	2 795
Acier USD/tonne	322	472	506	525
Pétrole USD/tonne	24	55	66	60

Par ailleurs, le bâtiment, principal consommateur de produits forestiers, connaît donc à nouveau un volume de construction inégalé depuis ces 25 dernières années.

La progression de la construction de maisons à ossature bois se confirme (+ 46 % depuis mars 2001) mais le niveau reste cependant modeste (8.900 maisons, soit 4,6 % du marché).

Dans une conjoncture favorable, la demande en papier a été forte et les prix de la pâte ont augmenté de 5 %. Le prix moyen de la tonne pour 2006 s'établit à 650 USD. Cette situation entretient une concurrence très vive sur les petits bois d'autant que le recours au bois énergie retrouve une faveur auprès des pouvoirs publics, des collectivités et des particuliers.

Cela se traduit par un regain du bois énergie : les chaufferies collectives au bois se multiplient (même si leur consommation totale, de l'ordre de 200.000 TEP, reste limitée), la Commission de Régulation de l'Électricité a lancé un second appel d'offres pour l'installation d'usines produisant de l'électricité à base de bois en visant un total de 300 MW, soit une tranche de centrale nucléaire.

En revanche, le taux de change Euro/Dollar n'est pas favorable aux producteurs européens de matières premières et la vive concurrence des industriels du bois d'Europe du Nord et de l'Est a pesé sur les industriels français et, par contrecoup, sur les prix du bois.

L'année 2006 s'est terminée dans un contexte de forte recherche de bois pour quasiment tous les secteurs d'utilisation et au niveau des essences, pour les chênes de qualité moyenne et de petite dimension en particulier.

Il est vrai que la très écoutée Fédération Nationale du bois avait très tôt en saison annoncé un contexte international favorable, constatant un prix de la matière première en hausse et encourageant ses adhérents à augmenter les prix des sciages.

En France, l'activité des scieries est très soutenue. La demande est active sur la plupart des produits confortée par l'excellente tenue du secteur du bâtiment, la forte demande en produits d'emballage et l'envolée des cours des produits énergétiques. A ceci s'ajoute malgré le niveau élevé du cours de l'Euro, une certaine reprise des demandes de bois français. La demande chinoise, en particulier, a eu un effet important dans la montée des cours des chênes de faible dimension.

On relève ainsi les tendances suivantes :

- ***Les résineux***

Sapins/épicéas :

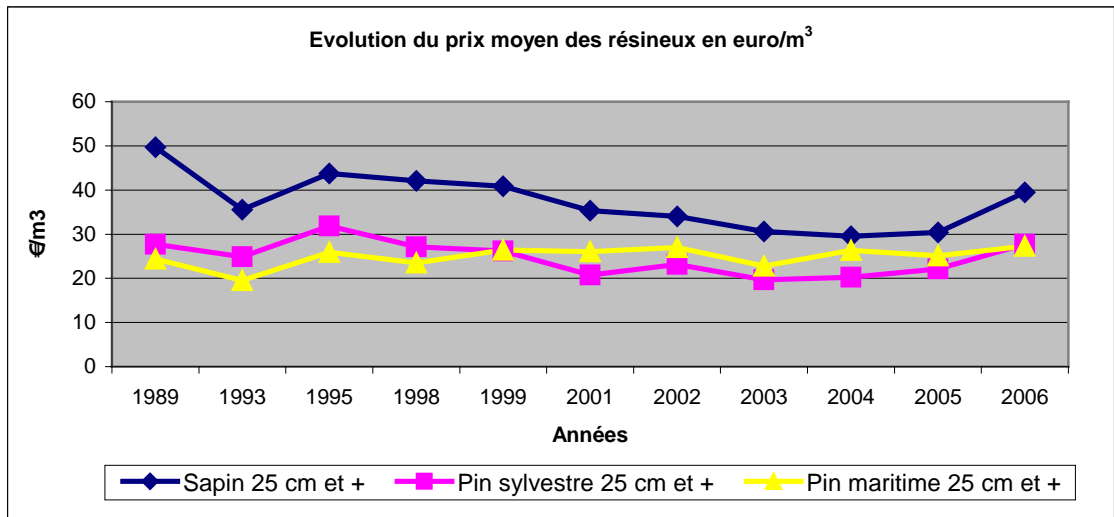
Hausse de toutes les catégories de produits avec un léger avantage pour l'épicéa. Les petits bois à destination majoritaire trituration connaissent une hausse très forte de l'ordre de 50 % alors que les bois moyens sont plus stables avec des hausses inférieures à 15 %. Mais la surprise vient surtout des gros bois dont une reprise avait déjà été annoncée l'année passée et qui ont connu une hausse de plus de 20 %. Ces hausses sont particulièrement fortes dans le massif vosgien dans lequel sont installées d'importantes capacités de sciage. L'ONF constate des évolutions de 25 % toutes catégories confondues.

Douglas/Pin Laricio :

Les ventes en France de gros ou très gros diamètre restent encore faibles avec souvent des valorisations de niche. Sur les petits et moyens diamètres, les hausses ont suivi les tendances des résineux blancs avec toutefois une meilleure valorisation des arbres d'un volume moyen de l'ordre de 1 m³. Les augmentations des quantités produites par les plantations installées depuis 1965 intéressent les transformateurs et des installations de nouvelles capacités de sciage sont envisageables sur les prochaines années.

Pin Maritime :

Après un début d'année un peu difficile dans la continuité de l'automne 2005, les ventes d'automne révèlent une demande soutenue avec une tendance à la hausse permettant de rattraper voire dépasser les baisses de l'an passé.



Source ONF – Société Forestière - ASFFOR

• **Les feuillus**

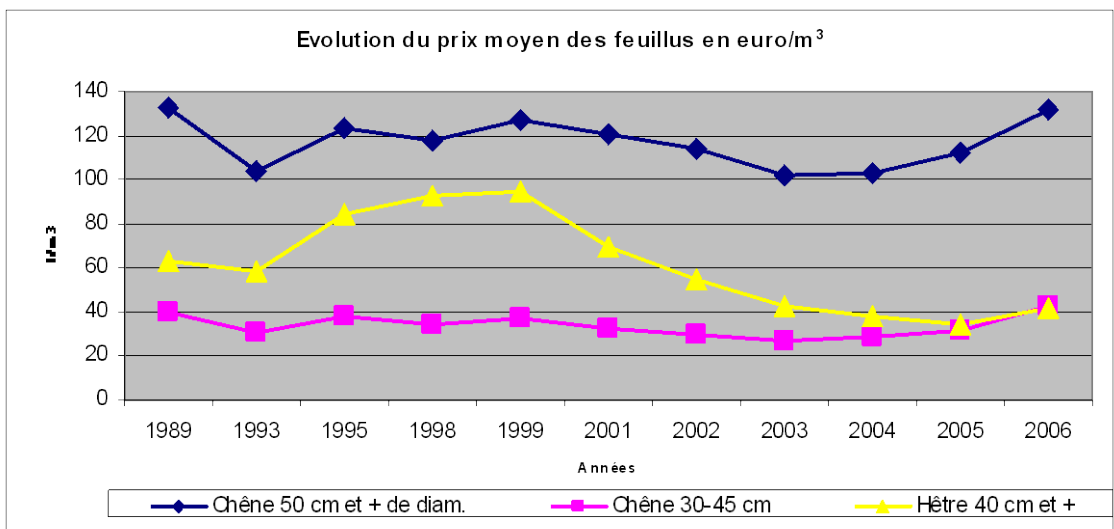
Chêne : C'est probablement l'essence qui marquera la plus attendue et importante augmentation de prix. L'ONF annonce des augmentations de plus de 34 % sur les petits diamètres (30-45 cm) utilisés en parquet, charpente et menuiserie ; de 17 % sur les chênes supérieurs à 50 cm.

Hêtre : Des revalorisations importantes ont été constatées en fin d'année de l'ordre de 20 % sur les gros bois et 35 % sur les bois moyens. Cependant les prix demeurent faibles pour cette essence.

Peuplier : Les prix restent toujours très en retrait des sommets des années 90 dans un marché peu concurrentiel, cependant les peupliers baumier ont retrouvé les niveaux de prix attendus, autour de 30 €/m³

Autres essences : Elles ont également bénéficié d'un mouvement de hausse significatif alors que le Frêne s'est apprécié de façon très variable suivant les qualités. L'Erable Sycomore et le Merisier ont bénéficié d'une hausse de l'ordre de 15 % toutes catégories confondues.

Bois de feu : L'embellie très nette du marché devrait se poursuivre et accompagner l'évolution du prix de l'énergie et divers projets d'utilisation de l'énergie verte renouvelable.



En conclusion, l'on constate une hausse moyenne de 20 % toutes essences et catégories confondues.

Enfin le marché des forêts en 2006 ne sera connu définitivement qu'en mai 2007 à l'occasion de la publication annuelle de l'indicateur du marché des forêts par la Société Forestière associée à la Fédération Nationale des SAFER.

Après une année 2005 qui faisait ressortir une baisse relative dans le nombre de transactions des forêts de plus de 100 ha (avec 90 transactions représentant 21 100 ha contre 130 transactions et 33 000 ha en moyenne pour les trois années précédentes), l'activité a repris en 2006 sur un rythme proche de celui de 2004.

Les demandes demeurent liées aux fondamentaux de l'investissement forestier : fiscalité, placement de long terme sécurisé, diversification patrimoniale, appropriation de l'espace à des fins récréatives.

L'ACTIVITÉ DE L'EXERCICE

L'année 2006 aura été dominée par la publication de notre Livre blanc : trente propositions pour assurer l'avenir de la forêt et répondre aux attentes des investisseurs.

En effet, l'économie de la forêt s'inscrit aujourd'hui dans un contexte qui s'est sensiblement modifié au cours des quinze dernières années.

La raréfaction des énergies fossiles et le renforcement des contraintes environnementales sont, parmi d'autres, autant de données nouvelles à prendre en considération dans toute réflexion sur le placement forestier. Les mutations des marchés financiers et les limites du cadre budgétaire imposent, en même temps, des aménagements dans le domaine juridique et fiscal.

De par sa position, au carrefour de l'épargne et de la forêt, l'ASFFOR a toujours été en la matière une force de proposition. La détention collective de forêts est pour elle un moyen efficace d'attirer les capitaux d'investisseurs vers la forêt et d'assurer ainsi à cette dernière sa pérennité économique.

Après son premier Livre Blanc en 1993, elle présente aujourd'hui ses nouvelles propositions pour les dix ans à venir. Articulé autour de trois concepts clés - simplification, équité, pérennisation - ce programme vise à donner à la forêt les moyens d'assurer son avenir et de mieux répondre aux différentes attentes des investisseurs. En voici les grandes lignes.

Favoriser la consommation de bois :

La vente de bois étant indispensable à l'équilibre économique de la forêt, il est essentiel de favoriser la consommation de bois matériau, par exemple en encourageant l'utilisation du bois dans la construction par le biais d'un mécanisme fiscal du type crédit d'impôt en faveur du développement durable, un peu analogue à celui mis en place pour les économies d'énergie.

Développer de nouvelles sources de financement pour la forêt :

La société attend aujourd'hui de la forêt de nouveaux services, notamment en matière d'environnement et de développement durable.

Cette attente est légitime mais les services rendus par la forêt ont une valeur qu'il convient de rémunérer, sans pour autant alourdir le coût de la gestion forestière. Les mécanismes de marché pourraient servir à compléter les revenus des productions traditionnelles (bois et chasse).

Un exemple : le carbone. Les forestiers stockent du carbone et contribuent à la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre. Un mécanisme d'allocation de quotas permettrait à la fois de rémunérer les producteurs et d'encourager la mobilisation et la transformation du bois. Un tel mécanisme existe déjà depuis 2005 en Californie par exemple. En France, sa mise en œuvre supposerait cependant une adaptation des dispositifs législatifs nationaux et européens.

Selon le même principe, l'action positive des détenteurs et gestionnaires de forêt en faveur de la biodiversité pourrait elle aussi être rémunérée. Elle l'est déjà dans certains états des Etats-Unis.

Simplifier et harmoniser la fiscalité forestière :

La fiscalité actuelle est adaptée aux spécificités de la forêt et mérite d'être pérennisée. Il apparaît toutefois nécessaire de la simplifier, d'en supprimer les discriminations et d'en harmoniser les conditions d'application. Le volet fiscal est déterminant car il conditionne en grande partie le maintien et surtout la venue de capitaux nouveaux.

L'ASFFOR propose ici différents axes de réflexion pour les années à venir, en particulier :

- une harmonisation des principes fiscaux pour les mutations à titre gratuit et pour l'ISF et ce, quels que soient les modes de détention ;
- une application des mêmes bases fiscales pour l'impôt sur le revenu et les revenus fonciers ;
- une harmonisation des réductions d'impôts entre les Groupements Forestiers et les Sociétés d'Epargne Forestière - dont les avoirs sont les mêmes - mais aussi entre la forêt et les autres supports, tel le Fonds Commun de Placement pour l'Innovation (FCPI).

Renforcer et développer les supports de placement :

Le placement forestier bénéficie de réels atouts dans un contexte économique qui lui est aujourd'hui particulièrement favorable. Il souffre cependant d'un manque de rentabilité, de liquidité et de lisibilité.

Pour attirer de nouveaux investisseurs, deux voies mériteraient d'être explorées :

- l'aménagement des formules existantes - Groupement Forestier et Société d'Epargne Forestière - de manière à les rendre plus attractives ;
- l'adaptation de ces formules ou la création de nouveaux supports pour permettre à la forêt d'intégrer les actifs des OPCVM.

Si la forêt est aujourd'hui confrontée à de nouvelles contraintes, elle bénéficie aussi en tant qu'actif de nouvelles opportunités. Le bois devient une matière première intéressante, l'espace forestier est recherché.

Le placement forestier collectif dans la forêt trouve certes ses limites. Le moment semble venu cependant d'accroître les efforts en vue de réserver à la forêt, pour les particuliers comme pour les institutionnels, une place accrue dans les allocations d'actifs.

En participant aujourd'hui au débat sur l'avenir de la forêt, aux côtés de tous les acteurs de la filière, l'ASFFOR entend comme par le passé apporter sa contribution et jouer un rôle dans la mise en œuvre de la politique forestière nationale.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Au terme de cette assemblée les mandats des Administrateurs suivants arrivent à échéance :

- **Pierre ACHARD**
- **le GROUPEMENT FORESTIER de LACOSTE SERAYAC,**
- **le GROUPEMENT FORESTIER des DOUZE FORÊTS,**

Nous vous demandons de les renouveler dans leur fonction pour la durée statutaire de trois années. Celle-ci prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se prononcera sur les comptes de l'an 2009.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION