

ASFFOR

Association

des Sociétés et Groupements

Fonciers et Forestiers

EXERCICE 2008

(Extrait)

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

ASSOCIATION DES SOCIÉTÉS 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

Vice-présidents

GROUPEMENT FONCIER VITICOLE DE LA NONCIATURE

Représenté par Mme Catherine BOUCHARD (Crédit Agricole)

GROUPEMENT FORESTIER DES DOUZE FORÊTS

Représenté par M. Renaud des PORTES de la FOSSE et M. Hubert CHEVALIER,
représentant suppléant (UFFI)

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 DE LACOSTE-SERAYAC

GROUPEMENT FORESTIER ELYSEES-FORÊTS

Représenté par M. Dominique PAULHAC (HSBC)

GROUPEMENT FORESTIER FRUCTIFORÊTS 1

Représenté par M. Alain PIVERT et M. Marc PETILLOT, représentant suppléant
(NATIXIS)

GROUPEMENT FORESTIER DES HARCHOLINS

Représenté par M. Alain KUENTZ (Crédit Agricole)

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

Représentée par M. Christophe LEBRUN (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 ELYSEES-FORÊTS

Représenté par M. Dominique PAULHAC (HSBC)

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis afin de vous présenter l'activité du vingt sixième exercice social de votre Association et soumettre à votre approbation les comptes arrêtés au 31 décembre 2008.

LA CONJONCTURE

Le ralentissement généralisé à l'œuvre depuis l'été 2007, s'est transformé en un repli modéré de l'activité au troisième trimestre 2008 puis en un recul brutal durant le quatrième trimestre 2008. Le regain des tensions financières engendrées par la crise des subprimes, qui a entraîné la faillite de la banque d'affaires Lehman Brothers en septembre 2008, a encore assombri les perspectives d'activité : une crise financière globale s'est très rapidement propagée à l'économie réelle dans le monde entier.

En 2008 les économies avancées se sont brutalement contractées et cette situation s'est propagée aux pays émergents. Les crises financières et immobilières se sont amplifiées. Les actions énergiques conduites par les banques centrales et les pouvoirs publics, notamment aux Etats-Unis et en Europe, si elles ont évité les réactions en chaîne, n'ont pas encore permis un retour à la normale.

Les marchés immobiliers pour suivent leur correction. Si la crise est venue des Etats-Unis, elle s'est propagée à l'Europe et les corrections sont brutales sur certains pays comme la Grande-Bretagne, l'Irlande, l'Espagne. En France les prix commencent à baisser, le nombre des transactions chute et surtout le nombre de mise en chantier ne cesse de se replier.

Dans ce contexte la France n'échapperait pas à la récession comme le laisse augurer la contraction de l'activité. Conséquence du repli de l'activité mondiale chez nos principaux partenaires, la demande enregistrée dans notre pays se replierait de plus de 3% alors qu'elle avait progressé de 6% en 2007 : les exportations françaises se replient dans le sillage de la demande mondiale et l'impact se fait surtout sentir dans l'industrie. Après avoir été l'un des rares pays européens où l'activité a augmenté au 3e trimestre 2008 (+ 0,1 % du PIB), la France a enregistré un repli de son activité au 4e trimestre 2008 de 1,2 % du PIB. Ce mauvais chiffre reflète pour la plus grande partie les effets d'un déstockage massif des entreprises, signe d'attentisme.

Même si des mesures gouvernementales de soutien ont été prises (mesures d'urgence pour sauvegarder le système financier et l'accès des PME au crédit, pour relancer l'investissement), **l'investissement productif recule tant du côté des entreprises que des ménages.** Conséquence de cette contraction d'activité, la dégradation du marché du travail. Le deuxième semestre 2008 a marqué un **net infléchissement**

dans l'évolution du taux de chômage : près de 100 000 emplois ont été perdus durant le deuxième semestre de 2008 et ce chiffre devrait fortement progresser en 2009.

Par ailleurs et après un premier semestre qui a vu l'inflation poussée à la hausse, la chute des prix du pétrole, depuis l'été, a entraîné un net repli de l'inflation mondiale. Les prix du pétrole se stabilisent maintenant autour de 50 dollars le baril (après avoir culminé à près de 140 dollars !) : la baisse de la demande nourrit les anticipations d'un marché durablement excédentaire. De même la baisse d'activité des pays développés pèse sur le cours des matières premières tant industrielles qu'alimentaires. Tous ces indicateurs, qui avaient contribué à la poussée de l'inflation durant la première partie de l'exercice, contribuent maintenant à son repli. Au total, les chiffres 2008 devraient faire état d'une hausse moyenne des prix, sur 2008 en France, de 1%. Hors énergie et produits frais, elle devrait même rester stable.

En dépit du repli de l'inflation, les consommateurs adopteraient un comportement prudent. Le pouvoir d'achat pénalisé par la dégradation des revenus d'activité et la crainte du chômage créent une incertitude préjudiciable à la consommation et à l'investissement. L'une des conséquences est le redressement du taux d'épargne.

Pour 2009, des aléas importants entourent la prévision. L'évolution de la situation dans les secteurs bancaires et financiers demeure très incertaine : les mesures de soutien et de restructuration n'ont pas encore produit tous leurs effets. Les plans de relance mis en place par de nombreux pays, même s'ils sont dans l'ensemble orientés vers l'investissement, sont encore incertains. L'impact dépendra de la réaction des agents économiques et notamment du retour de la confiance. Enfin les prix du pétrole et des matières premières constituent une dernière source d'aléa : un recul plus marqué des prix de l'énergie engendrerait du pouvoir d'achat et par conséquent des effets vertueux sur nos économies.

Comme nous l'avons vécu au début des années quatre vingt dix, ralentissement mondial et retournement du marché immobilier se conjuguent. L'impact sera alors négatif sur le marché de la construction avec toutes les répercussions attendues sur la demande en bois.

LE MARCHE DES BOIS

Le marché du bois est avant tout dépendant de la vigueur du secteur de la construction : comme prévu, le niveau de 2007 n'a pas été atteint et le nombre de mises en chantier s'est élevé à 350 000 unités au 31 décembre 2008. Il s'agit d'un repli sensible, mais qui situe tout de même 2008 parmi les cinq plus actives des trente dernières années.

Par ailleurs, avec un déficit en rythme annuel de 6,2 milliards d'euros au 30 septembre 2008, la balance commerciale de la filière bois se stabilise enfin après une période de dégradation pratiquement continue depuis 2001. Il serait toutefois prématuré de se réjouir d'un retournement de tendance qui semble résulter plus de l'aggravation de la situation économique générale que d'un dynamisme retrouvé de la filière bois française. Le ralentissement de la demande intérieure est à l'origine du freinage des importations, en particulier sur les meubles et sièges en bois, mais les exportations sont elles aussi à la peine.

Contexte général des bois ronds et sciages

La plupart des essences ont connu de fortes hausses en 2006 et un emballement des cours en 2007. A l'automne 2008, s'est produit un phénomène de réajustement des prix et un attentisme certain des marchés avec des disparités régionales.

D'un point de vue général, sur l'ensemble du territoire français 2008 aura conduit aux évolutions suivantes :

- Bois ronds : après la stabilité des années 2002 à 2006, le solde de la balance s'est dégradé en 2007 et semble se redresser en 2008 (-30 millions d'euros),
- Sciages : le solde négatif s'améliore légèrement suite à un fort ralentissement des importations. Ce ralentissement concerne les sciages résineux et les sciages de bois tropicaux. Le solde reste cependant très défavorable (- 424 millions €).

Contexte général des produits transformés

Le poids des importations contribue à l'essentiel du déficit (5 milliards d'environ) et en particulier les meubles, pâtes et papiers.

La production de contreplaqués recule (-8,9 % sur 3 mois), toujours fragilisée par la vigueur des importations en provenance d'Asie.

L'activité des panneaux et des emballages est touchée par une baisse des productions dès la fin du deuxième trimestre 2008.

De même la production de pâtes à papier et papier carton diminue depuis plusieurs mois (-3,2 % sur 3 mois).

Contexte des ventes de bois

- Les résineux

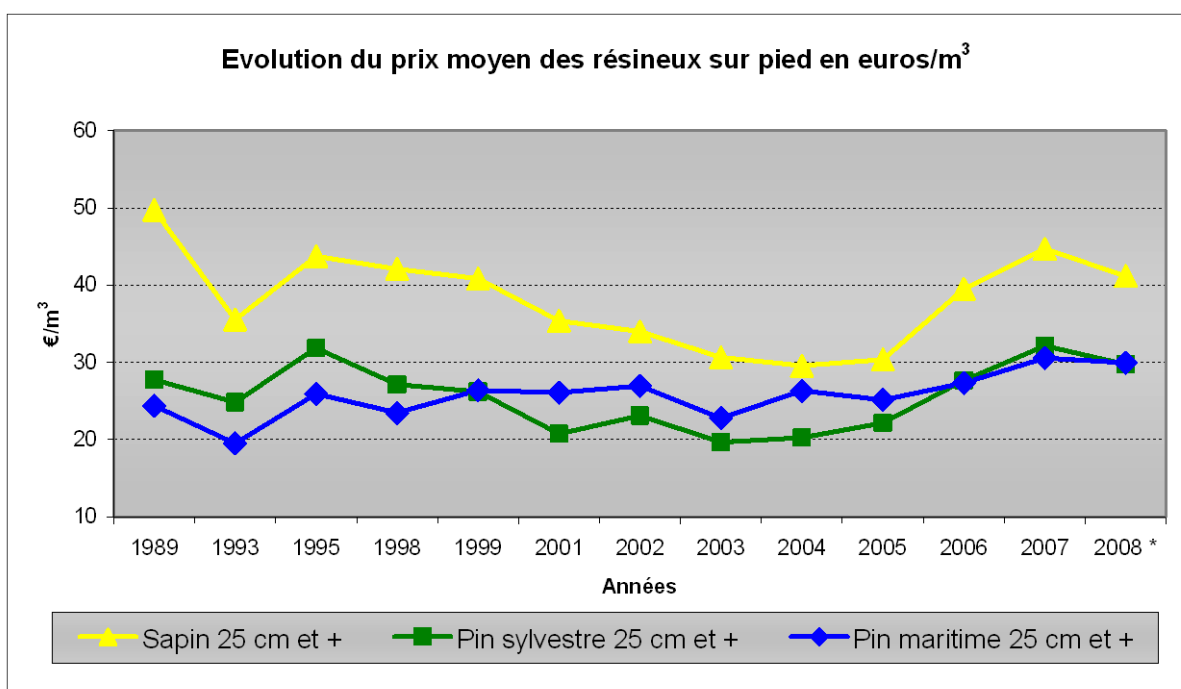
- Sapin – Epicéa – Douglas – Pin Laricio :

Pour le douglas, les prix restent bien orientés, notamment dans le Centre et en Bourgogne où de nouvelles scieries se créent. L'épicéa se maintient à un bon niveau, notamment dans l'Est, sur les bois d'éclaircie alors que les arbres adultes de Sapins et d'Epicéas sont à la baisse de 10 à 15 %.

La demande résineuse s'est par contre nettement ralentie dans le quart Nord-Ouest. Une baisse des prix unitaires a ramené ces derniers en dessous de leur niveau de 2006.

- Pin Maritime :

Sur le pin maritime, les bois de 1 m³ de moyenne baissent de 5 à 10 %, en coupe finale. Le prix des bois issus d'éclaircies, tirés par une demande soutenue des papetiers, demeurent stables en dépit d'un léger fléchissement au dernier trimestre.



Source ONF – Société Forestière - ASFFOR

* Année 2008 retraitée par la Société Forestière de la CDC, l'ONF n'ayant pas communiqué de chiffres pour les ventes d'automne

- **Les feuillus**

- Chêne :

Les prix des très bonnes qualités (merrain, ébénisterie, menuiserie) restent alignés sur les niveaux de 2007 dans la région Centre et dans l'ouest. En Bourgogne et dans l'Est un tassement des cours s'opère depuis les premières ventes de septembre 2008, et s'accroît dans toutes les régions dès Novembre.

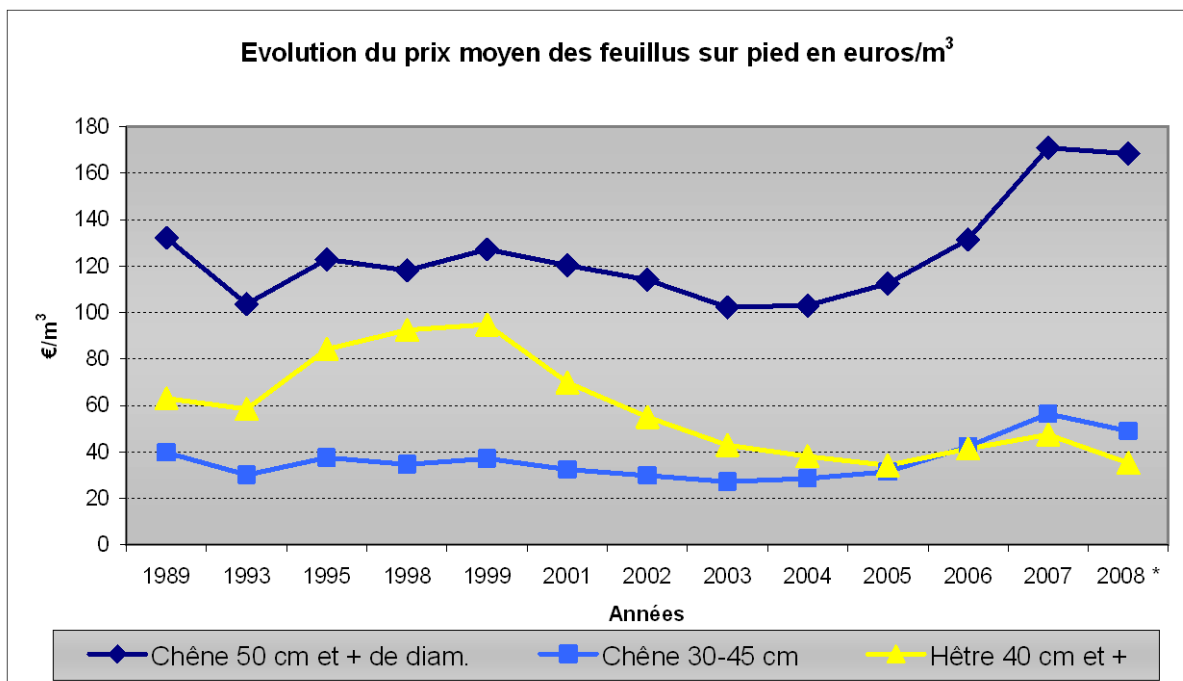
Pour les chênes de qualité intermédiaire (charpente, traverse), une baisse des prix de 15 à 20 % s'observe, ce qui ramène les prix légèrement au dessus de l'année 2006.

- Hêtre :

En dépit de ses bonnes qualités technologiques, sa facilité d'usinage et sa forte présence dans les forêts françaises, le hêtre ne retrouve pas sa place dans le marché. Du fait des nombreux lots invendus et d'une nouvelle chute des prix, la situation devient maintenant préoccupante.

- Peuplier :

Pour cette essence, la demande reste faible. On observe cependant une stabilité dans les prix, mais à un niveau bas.



Source ONF – Société Forestière - ASFFOR

* Année 2008 retraitée par la Société Forestière de la CDC, l'ONF n'ayant pas communiqué de chiffres pour les ventes d'automne

- **Bois de trituration – Bois de feu**

Les débouchés pour les usines de panneaux se sont contractés à l'automne, certaines usines ne fonctionnant plus qu'au tiers de leur capacité. En revanche les demandes en bois de papeterie se maintiennent, notamment dans le quart sud ouest.

Les prix du bois de feu demeurent stables avec toujours d'importantes disparités régionales, fonction de l'abondance de cette ressource.

Enfin sous l'impulsion d'une volonté publique, la demande bois-énergie se structure partout en France. Toutefois comme les unités prévues ne sont pas encore opérationnelles, la hiérarchie des prix n'est pas encore bouleversée.

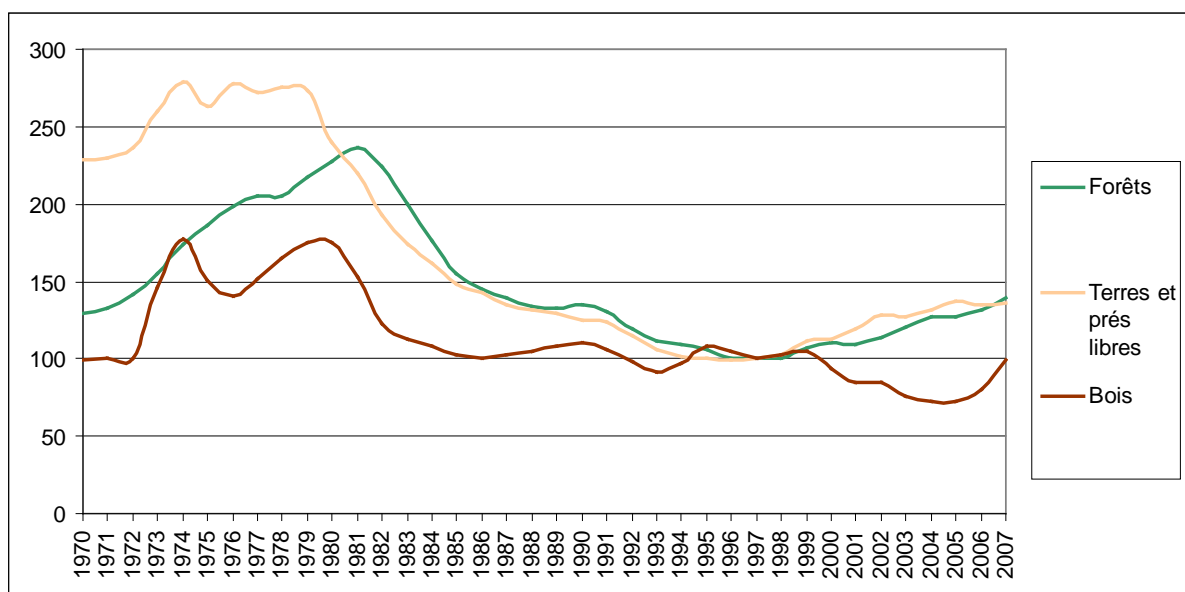
Le fort ralentissement constaté fin 2008 sur l'essentiel des marchés des bois se poursuit début 2009. La persistance de la crise et d'un fort climat d'incertitude crée un ralentissement significatif de la demande dont les effets sur les prix devraient se faire sentir sur toute l'année 2009.

LE MARCHÉ DES FORETS

Si l'état du marché des forêts en 2008 ne sera connu définitivement qu'en mai 2009 à l'occasion de la publication annuelle de l'indicateur du marché des forêts par la Société Forestière de la Caisse des Dépôts associée à la Fédération Nationale des SAFER, l'orientation constatée les années récentes se maintient.

L'indicateur 2007, publié en mai 2008, faisait ressortir :

- Un prix moyen, toutes forêts non bâties confondues et hors pourtour méditerranéen, en progression de 8,5 % par rapport à 2006, du fait notamment de la hausse du prix des bois,
- Ce prix moyen s'élève à 5 540 € à l'hectare et varie selon les régions et les forêts dans un rapport de 1 à 12,
- Le nombre des transactions concernant les forêts de taille supérieure à 50 hectares et à 100 hectares est en augmentation et représente près de 50 % des surfaces vendues : 55 800 hectares (+ 24% par rapport à 2006) pour un montant de 399 millions d'euros (+ 62%),
- Une progression sensible de l'ensemble des surfaces vendues soit 115 600 hectares (+ 7% par rapport à 2006) représentant un montant de près de 1,2 milliard d'euro (+ 14 % par rapport à 2006). Ce seuil de surfaces vendues n'avait été dépassé qu'en 1990,
- Comparée à d'autres classes d'actifs (action, obligation, logement, or) et depuis 1970, la forêt apparaît moins volatile et décorrélée des autres marchés. C'est donc un investissement qui préserve et qui offre d'avantage de régularité.



Évolution du prix des forêts, du bois et des terres agricoles (base 100 en 1997) Source ONF – FNSAFER – Société Forestière

L'ACTIVITÉ DE L'EXERCICE

À la fin de l'exercice 2007 puis au début de 2008, les assises de la forêt, conduites à l'initiative du Ministère de l'agriculture et de la pêche, ont permis de définir quelques grandes orientations forestières d'avenir.

L'ASFFOR et plusieurs de ses représentants ont été impliqués dans les travaux qui se sont articulés autour de deux thèmes majeurs :

- Décliner à la forêt et au bois les mesures prises dans le cadre du Grenelle de l'environnement,
- Accompagner la volonté des pouvoirs publics qui souhaitent mobiliser des volumes supplémentaires significatifs de bois, par la mise en place de dispositifs législatifs et réglementaires opérants.

Si les sujets abordés concernent l'ensemble de la filière bois et s'inscrivent dans les attentes exprimées par la société, certains d'entre eux nous intéressent tout particulièrement :

- La modification du DEFI Forêt et de son application aux travaux forestiers de manière à rendre incitatif le dispositif pour les porteurs de parts de groupements forestiers,
- Conditionner l'exonération ISF et le régime des mutations à titre gratuit à la preuve d'une gestion active et dynamique de la forêt,
- Augmenter la part du bois dans la construction,
- Développer les projets domestiques et intégrer la forêt dans le marché du carbone,
- Reconnaître et rémunérer les services environnementaux supplémentaires de la forêt,
- Adapter la sylviculture au changement climatique,
- Créer un outil financier adapté à la gestion des crises climatiques endurées par la forêt.

Au travers de tous ces sujets, il est réconfortant de constater que bon nombre d'entre eux ont fait l'objet d'une analyse par l'ASFFOR dans son dernier livre blanc. A n'en pas douter, un consensus commence à s'établir sur toutes ces valeurs.

L'ensemble de ces travaux a été conduit dans le cadre du Conseil Supérieur de la forêt, des produits forestiers et de la transformation du bois dont l'ASFFOR est membre.

Par ailleurs, les questions fiscales proprement dites ont été l'objet d'un regard particulier durant cette année 2008.

Tout d'abord, nous nous sommes préoccupés de l'application des dispositifs prévus par la loi dite TEPA. Cette dernière prévoit une réduction du paiement de l'ISF par la prise en compte des investissements dans une PME. Notre analyse des textes, confortée par une consultation diligentée auprès d'un avocat spécialisé en droit et fiscalité forestiers, permet d'établir que rien ne s'oppose à ce qu'un groupement forestier serve de support à l'investissement considéré. Lors d'une réunion à la Direction de la législation fiscale, ce point a été évoqué et nos interlocuteurs n'ont pas exprimé d'opposition à l'éligibilité des groupements forestiers au dispositif TEPA. Les pouvoirs publics, sur ce point, feront connaître leur position par le biais d'une réponse du gouvernement à la question écrite posée par un parlementaire sur ce sujet précis.

Cette rencontre avec les représentants de la Direction générale des impôts a aussi été l'occasion d'aborder diverses dispositions fiscales de nature à faciliter et développer le placement forestier auprès d'une clientèle d'investisseurs. En dépit du contexte de forte tension budgétaire et de sanctuarisation des recettes, nos interlocuteurs ont été attentifs à nos démarches.

Tout d'abord concernant l'extension du dispositif d'incitation à la conduite de travaux en forêts par des investisseurs soumis à l'impôt sur les sociétés, la DLF souhaite qu'au préalable le Ministère de l'agriculture et de la pêche se prononce sur l'intérêt et la portée de la demande. Il appartiendra donc à l'ASFFOR de recueillir cet avis afin d'éviter qu'une distorsion de traitement fiscal perdure entre deux natures de contribuables.

Par ailleurs, deux sujets parmi les points abordés ont trouvé leur traduction dans les lois fiscales de la fin de l'année 2008 :

- Dans la loi de finances pour 2009, le DEFI Forêt a été aménagé. Il a tout d'abord été prolongé jusqu'en 2013 afin de donner plus de visibilité aux investisseurs. Outre quelques conditions facilitantes de surface et de durée d'éligibilité, les modalités d'application des incitations aux travaux forestiers sont dorénavant adaptées aux groupements forestiers : les seuils s'appliquent désormais à chaque porteur de parts et non à la société elle-même,
- Dans la loi de finances rectificative pour 2008, la distorsion de traitement au regard de l'ISF entre les apports en nature et les apports en espèces dans un groupement forestier, est enfin levée. Cet aménagement conclut de façon heureuse les efforts déployés par l'ASFFOR depuis de nombreuses années. Il convient à cet égard de remercier la Direction de la législation fiscale (DLF) qui, à la lumière des arguments que nous lui avons présentés, s'est attachée au seul aspect économique de l'investissement, et qu'alors, cette différence de traitement fiscal n'avait plus de justification. Il est à noter enfin que la mesure a été étendue aux groupements fonciers agricoles.

Outre l'aspect fiscal de notre engagement sur l'exercice, 2008 apparaît comme une année de transition sur les marchés. A l'évidence, les inquiétudes qui se sont révélées sur les marchés actions et immobiliers amènent les investisseurs à s'intéresser aux

supports fonciers et à la forêt en particulier. Dans le paysage des placements financiers, de nouvelles offres commencent à se structurer. La thématique forêt apparaît comme une nouvelle alternative de placement en dépit d'un marché du bois pour lequel nous devrions avoir quelques inquiétudes en 2009.

Dans un contexte économique et financier perturbé, le placement forestier, doté dorénavant de véritables atouts fiscaux suite aux démarches récurrentes que nous avons entreprises, apparaît aujourd'hui comme une classe d'actif intéressante pour les investisseurs, autant particuliers qu'institutionnels.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Au terme de cette assemblée le mandat des Administrateurs suivants arrive à échéance :

- **le Groupement Forestier de BAUFFREMONT,**
- **le Groupement Forestier FRUTIFORÊTS 1,**
- **la SCI UGIFOR.**

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 2011.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION