

**Contrat préliminaire pour la gestion et l'exploitation de peuplements forestiers**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

**GROUPE FLORENTEISE**

Société à responsabilité limitée, au capital de 168 000 euros, dont le siège social est situé à Ile Batailleuse, le Buzet, 49410, Mauges sur Loire, immatriculée au RCS de Angers sous le numéro 300 030 327, et représentée par Monsieur Jean-Pascal Chupin,

Agissant en qualité de propriétaire du bien immobilier désigné ci-après,

Ci-après dénommé le « PROPRIÉTAIRE »

D'une part,

Et

**NÉOSYLVA INVESTISSEMENT FORESTIER**

Société par actions simplifiée, au capital de 511.560 euros, dont le siège social est situé au Bâtiment B, 15 boulevard Léon Bureau, 44200 Nantes, immatriculée au RCS de Nantes sous le numéro 843 567 215 et représentée par Monsieur Jean-Guérolé Cornet,

Ci-après dénommée « NÉOSYLVA » laquelle pourra se substituer toute filiale dont elle détiendra le contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

D'autre part,  
Ensemble ci-après dénommés « les Parties »

**IL EST PRÉALABLEMENT RAPPELÉ QUE :**

NÉOSYLVA a pour objet le développement de massifs forestiers sur les terrains boisés qui pourraient être acquis par elle ou lui être confiés en gestion.

Le PROPRIÉTAIRE dispose de la pleine propriété et de la jouissance de terrains boisés ou non. Il entend confier par le présent Contrat à NÉOSYLVA la mission d'assurer pour son compte et aux conditions énumérées ci-après, l'ensemble des opérations relatives à la mise en place, à la gestion et à l'exploitation des peuplements forestiers situés sur la Propriété décrite ci-après.

**I. DÉSIGNATION DE LA PROPRIÉTÉ**

La propriété (« la Propriété ») confiée en gestion à NÉOSYLVA, et sur laquelle celle-ci percevra à titre de rémunération une part des recettes, est sise :

au lieu-dit la Grande Gâcherie, dans la commune de Saint Mars du Désert, dans le département du Loire-Atlantique (44).

Elle couvre, conformément aux plans ci-annexés (*carte n°2 - Assemblage cadastral et carte n°4 – Carte des peuplements*), une superficie de 18 ha 00 a 11 ca, dont le détail est donné ci-dessous.

Tableau 1 : Désignation de la propriété confiée en gestion à Néosylva

Commune	N° parcelle cadastrale	Surface totale de la parcelle cadastrale (ha)	Surface de la parcelle cadastrale intégrée au contrat (ha)	Unité de gestion forestière	Surface totale des unités forestières (ha)	Surface totale intégrée au présent contrat (ha)
Saint Mars du Désert	YI 34	1,5110	1,5110	01p	2,7047	1,5110
	YI 157	3,7999	3,7999	02p	0,7563	1,1937
				04.01	1,8499	1,8499
				01p	4,4459	4,4459
	YI 158	5,6508	5,6508	02p	0,1587	0,1587
				03	0,9312	0,9312
				05.01p	0,1150	0,1150
	YI 159	13,7983	7,0394	01p	0,2444	0,2444
				04.02	2,8034	2,8034
				05.01p	2,3534	2,3534
05.02				0,6699	0,6699	
	06			0,9683	0,9683	
<b>Total</b>					<b>18,0011</b>	

N° parcelle forestière	Surface prévisionnelle de reboisement par plantation en plein (ha)	Surface prévisionnelle de boisement par plantation en plein (ha)	Surface prévisionnelle en amélioration sylvicole (ha)	Surface prévisionnelle de reboisement par plantation en enrichissement (ha)	Surface prévisionnelle en amélioration sylvicole (ha)	Surface prévisionnelle laissée en dynamique naturelle (ha)	Surface non forestière
	Gestion en Futaie Régulière			Gestion en futaie irrégulière			
01		7,3950					
02		0,915					
03		0,9312					
04.01		1,8499					
04.02		2,8034					
05.01					2,4684		
05.02					0,6699		
06		0,9683					
<b>Total</b>		<b>14,8628</b>			<b>3,1383</b>		

## **II. SITUATION HYPOTHÉCAIRE ET CHARGES**

Le PROPRIÉTAIRE fournit à NÉOSYLVA le titre de propriété attestant de son droit de propriété ainsi qu'un état des inscriptions hypothécaires prises sur la Propriété désignée au Contrat.

Le PROPRIÉTAIRE déclare et certifie :

- Qu'il dispose de la pleine capacité civile et ne fait l'objet d'aucune mesure de protection (curatelle, tutelle...);
- Qu'il détient la pleine propriété de la totalité de la Propriété dont il confie la gestion à NÉOSYLVA;
- Qu'il dispose de tous les pouvoirs et de toutes les autorisations nécessaires à la conclusion du présent Contrat;
- Que lesdits immeubles ne font l'objet d'aucun bail, ou qu'il fait dans ce cas son affaire des conditions particulières applicables aux baux ruraux ou assimilés. Lesdits immeubles ne font l'objet d'aucune concession et ne sont grevés d'aucun des droits d'usage et de servitude de nature à s'opposer au reboisement des terrains ou à l'exploitation des peuplements;
- Qu'il n'a été conclu aucun autre Contrat de gestion avec des tiers susceptible de réduire ou empêcher NÉOSYLVA dans la réalisation des missions énoncées ci-après.

## **III. OPÉRATIONS À RÉALISER**

### **III.1 OPÉRATIONS RÉALISÉES PAR NÉOSYLVA**

Les opérations réalisées par NÉOSYLVA correspondent à l'ensemble des activités requises pour la gestion et l'exploitation des peuplements forestiers sur la Propriété, pendant toute la durée de Rotation des peuplements mis en place.

Les travaux afférents seront effectués à la diligence de NÉOSYLVA qui pourra les conduire sous toutes les formes et par tous les moyens qu'elle jugera utile dans l'intérêt du PROPRIÉTAIRE, sans l'intervention de ce dernier.

#### **1. Activités préparatoires**

NÉOSYLVA réalise le diagnostic initial de la Propriété et détermine avec le PROPRIÉTAIRE l'itinéraire sylvicole à mettre en œuvre avec l'appui d'un gestionnaire professionnel.

NÉOSYLVA élabore le Document de Gestion Durable ou l'avenant modificatif au Document de Gestion Durable existant et assiste le propriétaire pour obtenir l'agrément du projet auprès de l'administration. Le cas échéant, NÉOSYLVA assiste le propriétaire pour bénéficier d'aides financières aux travaux.

NÉOSYLVA fait son affaire de la procédure d'enregistrement du présent Contrat auprès des Services de la publicité foncière (cf. TITRE VIII).

#### **2. Récolte des Peuplements Existants**

A la demande du PROPRIÉTAIRE, NÉOSYLVA lui apporte son assistance pour l'exploitation et la commercialisation des bois issus des Peuplements Existants notamment en le mettant en relation avec un gestionnaire professionnel local, conformément au programme de travaux établis entre les Parties.

### **3. Travaux liés au renouvellement des peuplements forestiers pendant le Premier Cycle de plantation**

NÉOSYLVA réalise les travaux de Premier Établissement et d'Entretiens au mieux des intérêts des Parties, conformément aux opérations décrites en *annexe 4* et au devis descriptif de l'*annexe 2*. NÉOSYLVA pourra augmenter ou diminuer le nombre et la nature des Entretiens initialement prévus en fonction des besoins.

Les essences principales de reboisement sont définies en *annexe 2*.

### **4. Récolte et commercialisation des bois pendant le Premier Cycle de plantation et Premier Établissement du Deuxième Cycle de plantation**

NÉOSYLVA réalise l'exploitation et la commercialisation de tous les bois de la Propriété pendant la durée du Contrat, au mieux des intérêts des Parties.

Après la coupe finale des bois sur les parcelles en reboisement (gérées en Futaie Régulière), NÉOSYLVA assure le Premier Établissement d'un nouveau peuplement correspondant au Deuxième Cycle de plantation, sans les Entretiens. Il sera par défaut conduit selon des modalités identiques au Premier Cycle de plantation.

## **III.2 OPÉRATIONS RÉALISÉES PAR LE PROPRIÉTAIRE**

Le PROPRIÉTAIRE s'engage à réaliser les opérations suivantes jugées nécessaires à l'exécution du présent Contrat par NÉOSYLVA :

- Remise en état du terrain notamment par l'épandage de terres végétales sur la parcelle 01.
- Conduite auprès de l'administration de toute démarche nécessaire à la réalisation des opérations prévues au présent Contrat, notamment la demande de modification ou d'agrément du Document de Gestion Durable de la Propriété pendant toute la durée du Contrat ;
- Respect de la charte environnementale de NÉOSYLVA et du cahier des charges national d'exploitation forestière de PEFC, notamment lors de l'exploitation et la commercialisation des bois issus des Peuplements Existants, en préservant la fertilité des sols et en conservant les valeurs socio-environnementales sensibles ;
- Maintien en l'état des voies d'accès à la Propriété ;
- Certification de la Propriété au titre d'un label de certification indépendant pendant toute la durée du Contrat.

## **IV. MONTANT DES OPÉRATIONS, FINANCEMENT ET RÉMUNÉRATION**

### **IV.1 MONTANT ET FINANCEMENT DES OPÉRATIONS**

Le Montant Total Prévisionnel des opérations est de **45 163 € HT** (quarante-cinq mille euros cent soixante-cinq *euros Hors Taxe*) conformément au barème national pour les travaux de reboisement par plantation annexé au Contrat (*annexe 2*).

La part du financement à la charge du PROPRIÉTAIRE, nommée le Montant Forfaitaire, est fixée à la somme de **22 582 € HT (vingt-deux mille cinq cent quatre-vingt-deux euros Hors Taxe)**, TVA en sus, conformément au devis descriptif annexé au Contrat (*annexe 2*). Le Montant Forfaitaire est réglé en une fois par le PROPRIÉTAIRE à NÉOSYLVA, immédiatement après la commercialisation des bois issus des Peuplements Existants.

Il est demandé au PROPRIÉTAIRE de réinvestir dans les travaux forestiers au minimum 50% des recettes de bois issus des Peuplements Existants et au plus 50% du Montant Total Prévisionnel des opérations.

Le PROPRIÉTAIRE s'engage en outre à financer les opérations listées au TITRE III.2., dans les délais et aux périodes indiqués.

NÉOSYLVA s'engage à apporter le complément de financements requis pour mettre en œuvre l'ensemble des opérations de préparation, de Premier Établissement et d'Entretiens du Premier Cycle de plantation (TITRE III.1, alinéas 1 et 3).

Les charges relatives aux opérations de récolte ainsi que les charges liées au Premier Établissement du Deuxième Cycle de plantation seront déduites des recettes tirées de la vente des bois issus du Premier Cycle de plantation, sur présentation par NÉOSYLVA des justificatifs correspondants (TITRE III.1 alinéa 4).

En cas de perte de tout ou partie des peuplements sur la Propriété pendant la durée du Contrat, les recettes éventuelles tirées des bois de sauvetage serviront en priorité à la reconstitution des peuplements sinistrés. NÉOSYLVA pourra dès lors demander la résiliation anticipée du Contrat portant sur les parcelles sinistrées.

#### IV.2 RÉMUNÉRATION DES PARTIES

Les recettes tirées de la vente des bois issus des Peuplements Existants, avant plantation, sont directement perçues par le PROPRIÉTAIRE.

Le PROPRIÉTAIRE perçoit l'intégralité des recettes éventuelles tirées de la chasse.

Les recettes tirées de la vente des bois après plantation et pendant la durée du Contrat, sont réparties entre les Parties après déduction des charges relatives aux opérations prévues au TITRE III.1 alinéa 4, sur présentation par NÉOSYLVA des justificatifs correspondants. Le mode de répartition est le suivant :

- 50% (*cinquante pour cent*) pour le PROPRIÉTAIRE ;
- 50% (*cinquante pour cent*) pour NÉOSYLVA.

En outre, dans le cas où la gestion et l'exploitation des peuplements forestiers sur la Propriété devait générer d'autres recettes pendant la durée du Contrat (tels que des Paiements pour Services Environnementaux), le mode de répartition entre les Parties dépendra de leur participation respective au financement du Montant Total Prévisionnel des opérations, soit :

- 50 % (*cinquante pour cent*) pour le PROPRIÉTAIRE ;
- 50 % (*cinquante pour cent*) pour NÉOSYLVA.

Les modalités de répartition ci-dessus s'entendent déduction faite des charges directement induites par ces opérations, sur présentation par NÉOSYLVA des justificatifs correspondants.

Si une assurance responsabilité civile a été contractée par le PROPRIÉTAIRE, NÉOSYLVA aura droit à une part de la somme versée par la Compagnie d'Assurance ainsi que des bois provenant du sauvetage, déduction faite des charges induites par la récolte des bois de sauvetage et la reconstitution des peuplements sinistrés, dans les mêmes proportions que celles prévues pour la vente des bois issus du Premier Cycle de plantation.

Hormis les cas prévus au TITRE V, il n'y aura pas lieu à versement d'indemnité de part et d'autre.

## **V. DURÉE ET TERMINAISON DU CONTRAT**

### **V.1 DURÉE DU CONTRAT**

La durée du Contrat est liée à la durée de Rotation des peuplements forestiers, selon l'essence dominante établie sur chaque parcelle. Elle est fixée à :

- 45 (quarante cinq) ans pour la parcelle 01,
- 130 (cent trente) ans les parcelles 02, 03 et 05,
- 50 (cinquante) ans pour la parcelle 04,
- 60 (soixante) ans pour la parcelle 06.

Cette durée du Contrat pourra être modifiée par NÉOSYLVA en fonction de l'état des peuplements, dans la limite de 20% par rapport à la durée de Rotation indiquée ci-avant, après information du PROPRIÉTAIRE par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les obligations des parties prendront fin de facto après la coupe finale des peuplements forestiers gérés en Futaie Régulière et le Premier Établissement du Deuxième Cycle de plantation. Le Contrat se poursuit jusqu'au règlement définitif de la rémunération des parties. NÉOSYLVA informera chaque fois le PROPRIÉTAIRE de la terminaison partielle et totale du Contrat par lettre recommandée avec accusé de réception.

### **V.2 RÉSILIATION PAR LE PROPRIÉTAIRE**

A partir de la septième année, le PROPRIÉTAIRE pourra mettre fin au Contrat à tout moment, avec un préavis de six mois après information de NÉOSYLVA par lettre recommandée avec accusé de réception, et moyennant le versement à NÉOSYLVA d'une Indemnité pour préjudice subi sur perte de recettes futures. Cette Indemnité est calculée selon les bases suivantes :

$$\begin{aligned} \text{Indemnité} &= [\text{Valeur du peuplement à la date de résiliation par le PROPRIÉTAIRE}] \\ &\times [\% \text{ de recettes tirées de la vente des bois perçues par NÉOSYLVA, tel qu'indiqué au TITRE IV.2}] \\ &\times 1,25 \end{aligned}$$

On utilisera par défaut l'abaque présenté en *annexe 3*, en actualisant la valeur du peuplement indiquée à l'inflation entre la date de signature du Contrat et la date de résiliation du Contrat. Pour le calcul de l'inflation historique, on se basera sur les données de l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques. Il est convenu entre les Parties que le montant de l'Indemnité ne pourra être inférieur au Montant prévisionnel des opérations à charge de NÉOSYLVA, soit le Montant Total Prévisionnel des opérations déduction faite du Montant Forfaitaire à charge du PROPRIÉTAIRE, tels qu'indiqués au TITRE IV.1.

Concernant les peuplements mélangés, nous utiliserons l'abaque du chêne rouge.

En cas de désaccord, l'estimation de la valeur du peuplement sera faite par contre-expertise d'experts agréés par le Conseil National de l'Expertise Foncière, Agricole et Forestière. Si le désaccord persiste, la Partie la plus diligente saisira le Tribunal de Grande Instance du ressort du lieu de la Propriété afin qu'il désigne un expert avec pour mission d'arrêter définitivement la valorisation. Les frais engendrés par ce tiers expert seront supportés pour moitié par chacune des Parties.

Aucune indemnité n'est due lorsque le Contrat prend fin dans les conditions énumérées au TITRE V.1.

### V.3 RÉSILIATION PAR NÉOSYLVA

En cas de manquement du PROPRIÉTAIRE dans les obligations résultant des présentes et notamment :

- Le non-paiement du Montant Forfaitaire ;
- Le non-respect des obligations de régulation du gibier ;
- La non-réalisation des opérations énoncées au TITRE III. 2 ;
- L'exploitation par le PROPRIÉTAIRE des bois de la Propriété, exception faite des cas prévus au TITRE III.1, alinéa 2 et au TITRE VII.2.

NÉOSYLVA pourra, après mise en demeure adressée au PROPRIÉTAIRE par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et demeurée infructueuse dans un délai de deux mois à compter de sa réception, procéder à la résiliation du présent Contrat et exiger le versement par le PROPRIÉTAIRE de l'Indemnité pour préjudice prévue en cas de résiliation par le PROPRIÉTAIRE définie au TITRE V.2

## VI. REPRÉSENTATION DU PROPRIÉTAIRE ET INFORMATION

Au terme du présent Contrat le PROPRIÉTAIRE donne mandat à NÉOSYLVA, conformément aux dispositions de l'article 1984 du Code civil, d'agir en son nom et pour son compte pour la réalisation des prestations énoncées au TITRE III.1 ci-dessus et définies dans les annexes et d'engager les travaux et les frais afférents.

En outre, le PROPRIÉTAIRE donne à NÉOSYLVA tous pouvoirs pour mener toute action et exploiter dans les mêmes conditions que pour le bois les autres produits pouvant être issus de la Propriété à l'exception de la chasse et des produits exploités pour un usage strictement domestique (cf TITRE VII.2), et plus généralement faire le nécessaire à l'effet d'exploiter de la manière la plus optimale les ressources issues de la Propriété.

NÉOSYLVA s'engage à informer régulièrement le PROPRIÉTAIRE de sa gestion.

## VII. DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES

### VII.1 DROIT DE CHASSE ET RÉGULATION DU GIBIER

Le PROPRIÉTAIRE conserve le droit de chasse et s'engage à assurer, par tous les moyens appropriés, la régulation du gibier sur sa Propriété, tout particulièrement pendant la phase juvénile des peuplements forestiers.

### VII.2 USAGES DOMESTIQUES

Selon l'état des peuplements forestiers sur sa Propriété, le PROPRIÉTAIRE pourra exploiter pour un usage strictement domestique les produits suivants :

- Le bois de chauffage à l'exception de tout arbre planté, de toute tige d'avenir ou de futaie,
- Les champignons et fruits.

### VII.3 INFORMATION EN CAS DE MUTATION DE LA PROPRIÉTÉ

Le PROPRIÉTAIRE s'engage à informer NÉOSYLVA en cas de mutation de tout ou partie du droit de propriété de la Propriété quelle qu'en soit la forme : donation de la pleine propriété ou de droits démembrés, vente, apport en société... En outre, il s'engage à informer le nouveau propriétaire de l'existence du présent Contrat.

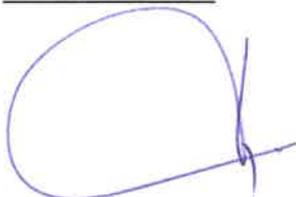
### VIII. ENREGISTREMENT – PUBLICITÉ DU CONTRAT

Le présent Contrat fera l'objet d'un enregistrement auprès des Services de la publicité foncière destiné à informer les tiers de la transmission d'un droit de propriété ou de la constitution de droits réels ou charges grevant la Propriété.

Fait à Nantes ,  
Le 24/10/2022.

En autant d'exemplaires que de Parties.

LE PROPRIÉTAIRE



Pour NÉOSYLVA



## ANNEXES

### Annexe 1 : Glossaire

Terme	Définition
Amélioration	Coupe ayant pour objectif d'améliorer la croissance et la qualité des peuplements forestiers par élimination des arbres de moindre valeur.
Boisement	Conversion anthropique en terres forestières de terres qui ne l'étaient pas 10 ans auparavant.
Contrat	Désigne le présent Contrat signé par le PROPRIÉTAIRE et NÉOSYLVA.
Cycle de plantation	Période s'échelonnant de la plantation du peuplement à sa coupe finale, dans le cadre d'un traitement sylvicole en Futaie Régulière. Correspond à la durée de Rotation du peuplement.
Deuxième Cycle de plantation	Deuxième opération de reboisement dans le cadre du présent Contrat, établie après la coupe finale des peuplements du Premier Cycle de plantation.
Document de Gestion Durable	Plan de gestion ayant pour objectif de programmer l'avenir de la forêt. Reconnu comme un certificat de gestion durable, il valide officiellement le programme d'interventions et permet une continuité de la gestion lors d'une transmission du patrimoine forestier.
Éclaircie	Opération consistant à réduire la densité d'un peuplement forestier non mature pour la récolte, afin d'accélérer la croissance des arbres restants et d'améliorer leur venue.
Enrichissement	Opération de plantation de trouées plus ou moins grandes permettant d'augmenter, dans un peuplement forestier existant, le développement des essences les mieux adaptées aux objectifs poursuivis.
Entretiens	Opérations consistant à contrôler la végétation concurrente vis-à-vis des jeunes plants durant la phase juvénile d'une plantation, par voies manuelles ou mécaniques, tout en cherchant à prévenir ou à limiter les dégâts causés par le gibier lorsque cela est nécessaire.
Futaie Irrégulière	Traitement sylvicole recherchant une diversité d'âge, de structure voire de composition en essence au sein du peuplement, permettant de maintenir un couvert continu. Les opérations de travaux et de coupes sont menées simultanément, afin d'assurer une production de bois continue dans le temps et un renouvellement constant.
Futaie Régulière	Traitement sylvicole s'appliquant à un peuplement homogène en âge, en structure. Les opérations de travaux et de coupes sont menées successivement et de façon différenciée en fonction du stade de développement du peuplement.
Indemnité	Indemnité particulière prévue au présent Contrat en cas de résiliation anticipée par le PROPRIÉTAIRE.
Montant Total Prévisionnel des opérations	Montant total du budget Hors Taxe des travaux forestiers prévus au présent Contrat. Cette estimation comprend les travaux de plantation, d'entretiens et la maîtrise d'œuvre conformément au barème national pour les travaux de reboisement par plantation annexé au Contrat.
Montant Forfaitaire	Représente la part du Montant Total Prévisionnel des opérations à la charge du PROPRIÉTAIRE. Ce montant n'est pas modifiable.
Paiements pour Services Environnementaux (PSE)	Instruments incitatifs consistant à offrir une rémunération en contrepartie de l'adoption de pratiques favorables à la préservation de l'environnement (stockage de carbone, préservation de la biodiversité...).

<i>PEFC</i>	<i>Le Programme de reconnaissance des certifications forestières est une certification forestière privée qui promeut la gestion durable des forêts.</i>
<i>Peuplements Existants</i>	<i>Ensemble des bois exploités par le PROPRIÉTAIRE au démarrage du Contrat, conformément au programme de travaux établis entre les Parties.</i>
<i>Premier Cycle de plantation</i>	<i>Première opération de reboisement dans le cadre du présent Contrat, suivi et entretenu par NÉOSYLVA jusqu'à la coupe finale, sur la durée de Rotation du peuplement.</i>
<i>Premier Établissement</i>	<i>Opération consistant à préparer le sol avant plantation, à fournir les plants et à les mettre en terre.</i>
<i>Reboisement</i>	<i>Plantation d'arbres sur un terrain anciennement boisé.</i>
<i>Rotation</i>	<i>Temps nécessaire et défini séparant l'installation d'un peuplement forestier de sa récolte.</i>
<i>Services de la publicité foncière</i>	<i>Chaque service de publicité foncière a pour mission de porter à la connaissance de tout usager qui en fait la demande les renseignements concernant la situation juridique d'un immeuble (terrains, appartements, forêts...).</i>
<i>Troisième Cycle de plantation</i>	<i>Troisième opération de reboisement dans le cadre du présent Contrat, établie après la coupe finale des peuplements du Deuxième Cycle de plantation.</i>



Barème national de coûts institué par arrêté du 27 juillet 2022 (€/ha)	Plantation de résineux Landes de Gascogne (SER F21)			Plantation de résineux Sud Charentes et Périgord (SER F23, F15, F14)			Plantation toutes essences PLAINES (GRECO A, B, C, F et L)			Plantation toutes essences MONTAGNES (GRECO D, E, G, H, I et K)			Plantation de peupliers (GRECO A, B, C, F et L)				
	< 4 ha	4-10 ha	>10 ha	< 4 ha	4-10 ha	>10 ha	< 4 ha	4-10 ha	>10 ha	< 4 ha	4-10 ha	>10 ha	< 4 ha	4-10 ha	>10 ha		
Surface du projet	Pin maritime, Pin taeda	1 921	1 717	1 617	2 885	2 738	2 633										
	Tous Pins							4 196	4 025	3 874	4 468	4 297	4 146				
Barème travaux principaux (préparation, plants et plantation, premiers entretiens)	Sapins, Douglas, Epicéas, Mélèze d'Europe et du Japon et autres résineux							4 396	4 225	4 074	4 668	4 497	4 346				
	Cèdre, Mélèze hybride							5 018	4 847	4 696	5 290	5 119	4 968				
	Robinier							4 203	4 032	3 860	4 475	4 304	4 132				
	Hêtre, Chêne rouge, grands Erables et autres feuillus							4 771	4 600	4 428	5 043	4 872	4 700				
Surface concernée par l'option	Chênes sessile, pédonculé, pubescent et Châtaignier							5 351	5 180	5 008	5 623	5 452	5 280				
	Peuplier													4 506	4 331	4 167	
Options techniques	Protection hylobe après plantation (uniquement résineux)	< 4 ha	4-10 ha	>10 ha	< 4 ha	4-10 ha	>10 ha	447	426	406	447	426	406	< 4 ha	4-10 ha	>10 ha	
	Répulsif anti-gibier							478	447	426	478	447	426				
	Protections individuelles anti-gibier (≥1,20m)							2 760	2 622	2 484	2 760	2 622	2 484	219	207	196	
	Protections clôture anti-gibier (≥ 1,8 m)							4 025	2 818	1 863	4 025	2 818	1 863	4 025	2 818	1 863	
	Nettoyage : élimination de peuplements sur pied de diamètre dominant inférieur à 15 cm	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800				
Maîtrise d'œuvre	Nettoyage : supplément broyage de rémanent (Bois d'industrie non récolté)							600	600	600	600	600	600				
	Maîtrise d'œuvre* (12% pour projets > 20ha)	1 500 € + 16 %	1 500 € + 14 %	1 500 € + 14 %	1 500 € + 16 %	1 500 € + 14 %	1 500 € + 16 %	1 500 € + 16 %	1 500 € + 14 %	1 500 € + 14 %	1 500 € + 16 %	1 500 € + 14 %	1 500 € + 16 %	1 500 € + 16 %	1 500 € + 14 %	1 500 € + 14 %	

\*\* le forfait de 1 500 euros s'applique une seule fois pour l'ensemble de la demande

Lien vers le document officiel : <https://www.legifrance.gouv.fr/download/pdf?id=oP0lInpk0QIz7ZSxTlZ2VPGzcn9oZszuSVmgk41k6c>

*Annexe 3 : Abaque présentant l'évolution escomptée de la valeur du peuplement forestier au cours du temps*

Les montants indiqués correspondent aux recettes escomptées, tirées de la vente des bois en bloc et sur pied, pour 1 ha de reboisement et selon l'espèce. Ils reflètent de manière fidèle les projections de NÉOSYLVA à la date de signature de ce Contrat. Ils ne constituent pas un engagement sur la performance future.

La date de référence de cet abaque est le 1<sup>er</sup> janvier 2020.

Pin maritime (45 ans)										
Coupe	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1ère éclaircie							279	287	296	305
2ème éclaircie							623	642	661	681
3ème éclaircie							1 490	1 534	1 580	1 628
Coupe finale							5 200	5 356	5 517	5 683
<b>Total</b>							<b>7 592</b>	<b>7 820</b>	<b>8 055</b>	<b>8 296</b>
Coupe	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1ère éclaircie										
2ème éclaircie	701	722	744	766	789	813	837	862	888	915
3ème éclaircie	1 677	1 727	1 779	1 832	1 887	1 944	2 002	2 062	2 124	2 188
Coupe finale	5 853	6 029	6 210	6 396	6 588	6 785	6 989	7 199	7 414	7 637
<b>Total</b>	<b>8 231</b>	<b>8 478</b>	<b>8 732</b>	<b>8 994</b>	<b>9 264</b>	<b>9 542</b>	<b>9 828</b>	<b>10 123</b>	<b>10 427</b>	<b>10 740</b>
Coupe	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1ère éclaircie										
2ème éclaircie										
3ème éclaircie	2 253	2 321	2 390	2 462	2 536	2 612	2 691	2 771	2 854	2 940
Coupe finale	7 866	8 102	8 345	8 595	8 853	9 119	9 392	9 674	9 964	10 263
<b>Total</b>	<b>10 119</b>	<b>10 423</b>	<b>10 736</b>	<b>11 058</b>	<b>11 389</b>	<b>11 731</b>	<b>12 083</b>	<b>12 445</b>	<b>12 819</b>	<b>13 203</b>
Coupe	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
1ère éclaircie										
2ème éclaircie										
3ème éclaircie										
Coupe finale	10 571	10 888	11 215	11 552	11 898	12 255	12 623	13 001	13 391	13 793
<b>Total</b>	<b>10 571</b>	<b>10 888</b>	<b>11 215</b>	<b>11 552</b>	<b>11 898</b>	<b>12 255</b>	<b>12 623</b>	<b>13 001</b>	<b>13 391</b>	<b>13 793</b>
Coupe	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
1ère éclaircie										
2ème éclaircie										
3ème éclaircie										
Coupe finale	14 207	14 633	15 072	15 524	15 990					
<b>Total</b>	<b>14 207</b>	<b>14 633</b>	<b>15 072</b>	<b>15 524</b>	<b>15 990</b>					

Chêne sessile - pédonculé (130 ans)										
Coupe	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1ère éclaircie							306	316	325	335
2ème éclaircie							283	291	300	309
3ème éclaircie							1 764	1 817	1 871	1 928

4ème éclaircie							1 919	1 976	2 035	2 097
Coupe finale							1 602	1 650	1 699	1 750
<b>Total</b>							<b>5 873</b>	<b>6 050</b>	<b>6 231</b>	<b>6 418</b>
Coupe	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1ère éclaircie	345	355	366	377	388	400	412	424	437	450
2ème éclaircie	318	328	338	348	358	369	380	391	403	415
3ème éclaircie	1 985	2 045	2 106	2 169	2 235	2 302	2 371	2 442	2 515	2 590
4ème éclaircie	2 159	2 224	2 291	2 360	2 430	2 503	2 578	2 656	2 736	2 818
Coupe finale	1 803	1 857	1 912	1 970	2 029	2 090	2 152	2 217	2 284	2 352
<b>Total</b>	<b>6 611</b>	<b>6 809</b>	<b>7 013</b>	<b>7 224</b>	<b>7 440</b>	<b>7 663</b>	<b>7 893</b>	<b>8 130</b>	<b>8 374</b>	<b>8 625</b>
Coupe	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1ère éclaircie										
2ème éclaircie	428	441	454	467	481	496	511	526	542	558
3ème éclaircie	2 668	2 748	2 831	2 916	3 003	3 093	3 186	3 281	3 380	3 481
4ème éclaircie	2 902	2 989	3 079	3 171	3 266	3 364	3 465	3 569	3 676	3 787
Coupe finale	2 423	2 495	2 570	2 647	2 727	2 809	2 893	2 980	3 069	3 161
<b>Total</b>	<b>8 421</b>	<b>8 673</b>	<b>8 933</b>	<b>9 201</b>	<b>9 477</b>	<b>9 762</b>	<b>10 055</b>	<b>10 356</b>	<b>10 667</b>	<b>10 987</b>
Coupe	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
1ère éclaircie										
2ème éclaircie	575	592	610	628	647	666	686	707	728	750
3ème éclaircie	3 586	3 693	3 804	3 918	4 036	4 157	4 282	4 410	4 542	4 679
4ème éclaircie	3 900	4 017	4 138	4 262	4 390	4 521	4 657	4 797	4 941	5 089
Coupe finale	3 256	3 353	3 454	3 558	3 664	3 774	3 888	4 004	4 124	4 248
<b>Total</b>	<b>11 317</b>	<b>11 656</b>	<b>12 006</b>	<b>12 366</b>	<b>12 737</b>	<b>13 119</b>	<b>13 513</b>	<b>13 918</b>	<b>14 335</b>	<b>14 766</b>
Coupe	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
1ère éclaircie										
2ème éclaircie										
3ème éclaircie	4 819	4 963	5 112	5 266	5 424	5 586	5 754	5 927	6 104	6 288
4ème éclaircie	5 242	5 399	5 561	5 728	5 899	6 076	6 259	6 446	6 640	6 839
Coupe finale	4 376	4 507	4 642	4 781	4 925	5 072	5 225	5 381	5 543	5 709
<b>Total</b>	<b>14 436</b>	<b>14 869</b>	<b>15 315</b>	<b>15 775</b>	<b>16 248</b>	<b>16 735</b>	<b>17 237</b>	<b>17 754</b>	<b>18 287</b>	<b>18 836</b>
Coupe	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
1ère éclaircie										
2ème éclaircie										
3ème éclaircie	6 476	6 671	6 871	7 077	7 289	7 508	7 733	7 965	8 204	8 450
4ème éclaircie	7 044	7 255	7 473	7 697	7 928	8 166	8 411	8 663	8 923	9 191
Coupe finale	5 880	6 057	6 238	6 426	6 618	6 817	7 021	7 232	7 449	7 673
<b>Total</b>	<b>19 401</b>	<b>19 983</b>	<b>20 582</b>	<b>21 200</b>	<b>21 836</b>	<b>22 491</b>	<b>23 166</b>	<b>23 860</b>	<b>24 576</b>	<b>25 314</b>
Coupe	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
1ère éclaircie										
2ème éclaircie										
3ème éclaircie										
4ème éclaircie	9 467	9 751	10 043	10 345	10 655	10 975	11 304	11 643	11 992	12 352
Coupe finale	7 903	8 140	8 384	8 636	8 895	9 161	9 436	9 719	10 011	10 311
<b>Total</b>	<b>17 369</b>	<b>17 891</b>	<b>18 427</b>	<b>18 980</b>	<b>19 550</b>	<b>20 136</b>	<b>20 740</b>	<b>21 362</b>	<b>22 003</b>	<b>22 663</b>
Coupe	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
1ère éclaircie										

2ème éclaircie										
3ème éclaircie										
4ème éclaircie	12 723	13 104	13 497	13 902	14 319	14 749	15 191	15 647	16 117	16 600
Coupe finale	10 621	10 939	11 267	11 605	11 954	12 312	12 682	13 062	13 454	13 858
<b>Total</b>	<b>23 343</b>	<b>24 043</b>	<b>24 765</b>	<b>25 508</b>	<b>26 273</b>	<b>27 061</b>	<b>27 873</b>	<b>28 709</b>	<b>29 570</b>	<b>30 458</b>
Coupe	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
1ère éclaircie										
2ème éclaircie										
3ème éclaircie										
4ème éclaircie										
Coupe finale	14 273	14 701	15 142	15 597	16 065	16 547	17 043	17 554	18 081	18 623
<b>Total</b>	<b>14 273</b>	<b>14 701</b>	<b>15 142</b>	<b>15 597</b>	<b>16 065</b>	<b>16 547</b>	<b>17 043</b>	<b>17 554</b>	<b>18 081</b>	<b>18 623</b>
Coupe	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1ère éclaircie										
2ème éclaircie										
3ème éclaircie										
4ème éclaircie										
Coupe finale	19 182	19 757	20 350	20 961	21 590	22 237	22 904	23 591	24 299	25 028
<b>Total</b>	<b>19 182</b>	<b>19 757</b>	<b>20 350</b>	<b>20 961</b>	<b>21 590</b>	<b>22 237</b>	<b>22 904</b>	<b>23 591</b>	<b>24 299</b>	<b>25 028</b>
Coupe	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110
1ère éclaircie										
2ème éclaircie										
3ème éclaircie										
4ème éclaircie										
Coupe finale	25 779	26 552	27 349	28 169	29 015	29 885	30 782	31 705	32 656	33 636
<b>Total</b>	<b>25 779</b>	<b>26 552</b>	<b>27 349</b>	<b>28 169</b>	<b>29 015</b>	<b>29 885</b>	<b>30 782</b>	<b>31 705</b>	<b>32 656</b>	<b>33 636</b>
Coupe	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120
1ère éclaircie										
2ème éclaircie										
3ème éclaircie										
4ème éclaircie										
Coupe finale	34 645	35 684	36 755	37 857	38 993	40 163	41 368	42 609	43 887	45 204
<b>Total</b>	<b>34 645</b>	<b>35 684</b>	<b>36 755</b>	<b>37 857</b>	<b>38 993</b>	<b>40 163</b>	<b>41 368</b>	<b>42 609</b>	<b>43 887</b>	<b>45 204</b>
Coupe	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130
1ère éclaircie										
2ème éclaircie										
3ème éclaircie										
4ème éclaircie										
Coupe finale	46 560	47 957	49 395	50 877	52 403	53 976	55 595	57 263	58 981	60 750
<b>Total</b>	<b>46 560</b>	<b>47 957</b>	<b>49 395</b>	<b>50 877</b>	<b>52 403</b>	<b>53 976</b>	<b>55 595</b>	<b>57 263</b>	<b>58 981</b>	<b>60 750</b>

Douglas (50 ans)										
Coupe	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1ère éclaircie							416	429	442	455
2ème éclaircie							929	957	986	1 016
3ème éclaircie							2 402	2 474	2 548	2 624

Coupe finale							8 904	9 172	9 447	9 730
<b>Total</b>							<b>12 652</b>	<b>13 032</b>	<b>13 423</b>	<b>13 825</b>
Coupe	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1ère éclaircie										
2ème éclaircie	1 046	1 078	1 110	1 143	1 177	1 213	1 249	1 287	1 325	1 365
3ème éclaircie	2 703	2 784	2 868	2 954	3 042	3 134	3 228	3 325	3 424	3 527
Coupe finale	10 022	10 323	10 632	10 951	11 280	11 618	11 967	12 326	12 696	13 076
<b>Total</b>	<b>13 771</b>	<b>14 184</b>	<b>14 610</b>	<b>15 048</b>	<b>15 500</b>	<b>15 965</b>	<b>16 444</b>	<b>16 937</b>	<b>17 445</b>	<b>17 968</b>
Coupe	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1ère éclaircie										
2ème éclaircie										
3ème éclaircie	3 633	3 742	3 854	3 970	4 089	4 211	4 338	4 468	4 602	4 740
Coupe finale	13 469	13 873	14 289	14 718	15 159	15 614	16 082	16 565	17 062	17 574
<b>Total</b>	<b>17 102</b>	<b>17 615</b>	<b>18 143</b>	<b>18 687</b>	<b>19 248</b>	<b>19 825</b>	<b>20 420</b>	<b>21 033</b>	<b>21 664</b>	<b>22 314</b>
Coupe	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
1ère éclaircie										
2ème éclaircie										
3ème éclaircie										
Coupe finale	18 101	18 644	19 203	19 779	20 373	20 984	21 613	22 262	22 930	23 618
<b>Total</b>	<b>18 101</b>	<b>18 644</b>	<b>19 203</b>	<b>19 779</b>	<b>20 373</b>	<b>20 984</b>	<b>21 613</b>	<b>22 262</b>	<b>22 930</b>	<b>23 618</b>
Coupe	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
1ère éclaircie										
2ème éclaircie										
3ème éclaircie										
Coupe finale	24 326	25 056	25 808	26 582	27 379	28 201	29 047	29 918	30 816	31 740
<b>Total</b>	<b>24 326</b>	<b>25 056</b>	<b>25 808</b>	<b>26 582</b>	<b>27 379</b>	<b>28 201</b>	<b>29 047</b>	<b>29 918</b>	<b>30 816</b>	<b>31 740</b>

Chêne rouge d'Amérique (60 ans)										
Coupe	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1ère éclaircie							293	302	311	320
2ème éclaircie							327	337	347	357
3ème éclaircie							882	908	935	963
4ème éclaircie							814	839	864	890
Coupe finale							2 693	2 774	2 857	2 943
<b>Total</b>							<b>5 009</b>	<b>5 159</b>	<b>5 314</b>	<b>5 473</b>
Coupe	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1ère éclaircie										
2ème éclaircie	368	379	390	402	414	426	439	452	466	480
3ème éclaircie	992	1 022	1 053	1 084	1 117	1 150	1 185	1 220	1 257	1 295
4ème éclaircie	917	944	972	1 002	1 032	1 063	1 094	1 127	1 161	1 196
Coupe finale	3 031	3 122	3 215	3 312	3 411	3 514	3 619	3 728	3 839	3 955
<b>Total</b>	<b>5 308</b>	<b>5 467</b>	<b>5 631</b>	<b>5 800</b>	<b>5 974</b>	<b>6 153</b>	<b>6 338</b>	<b>6 528</b>	<b>6 724</b>	<b>6 925</b>
Coupe	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1ère éclaircie										
2ème éclaircie										
3ème éclaircie	1 334	1 374	1 415	1 457	1 501	1 546	1 592	1 640	1 689	1 740

4ème éclaircie	1 232	1 269	1 307	1 346	1 386	1 428	1 471	1 515	1 560	1 607
Coupe finale	4 073	4 195	4 321	4 451	4 584	4 722	4 864	5 010	5 160	5 315
<b>Total</b>	<b>6 639</b>	<b>6 838</b>	<b>7 043</b>	<b>7 254</b>	<b>7 472</b>	<b>7 696</b>	<b>7 927</b>	<b>8 165</b>	<b>8 410</b>	<b>8 662</b>
Coupe	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
1ère éclaircie										
2ème éclaircie										
3ème éclaircie										
4ème éclaircie	1 655	1 705	1 756	1 809	1 863	1 919	1 977	2 036	2 097	2 160
Coupe finale	5 474	5 638	5 807	5 982	6 161	6 346	6 536	6 732	6 934	7 142
<b>Total</b>	<b>7 130</b>	<b>7 343</b>	<b>7 564</b>	<b>7 791</b>	<b>8 024</b>	<b>8 265</b>	<b>8 513</b>	<b>8 768</b>	<b>9 031</b>	<b>9 302</b>
Coupe	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
1ère éclaircie										
2ème éclaircie										
3ème éclaircie										
4ème éclaircie										
Coupe finale	7 357	7 577	7 805	8 039	8 280	8 528	8 784	9 048	9 319	9 599
<b>Total</b>	<b>7 357</b>	<b>7 577</b>	<b>7 805</b>	<b>8 039</b>	<b>8 280</b>	<b>8 528</b>	<b>8 784</b>	<b>9 048</b>	<b>9 319</b>	<b>9 599</b>
Coupe	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
1ère éclaircie										
2ème éclaircie										
3ème éclaircie										
4ème éclaircie										
Coupe finale	9 887	10 183	10 489	10 804	11 128	11 461	11 805	12 159	12 524	12 900
<b>Total</b>	<b>9 887</b>	<b>10 183</b>	<b>10 489</b>	<b>10 804</b>	<b>11 128</b>	<b>11 461</b>	<b>11 805</b>	<b>12 159</b>	<b>12 524</b>	<b>12 900</b>

Méthode de calcul basée sur la valeur d'avenir (taux d'actualisation de 3% annuels)

Paramètres de calcul

Essence	Eclaircie n°1 vers 10 ans	Eclaircie n°2 vers 20 ans	Eclaircie n°3 vers 30 ans	Eclaircie n°4 vers 40 ans	Coupe finale	Total
<b>Douglas (50 ans)</b>	<b>455 €</b>	<b>1 365 €</b>	<b>4 740 €</b>	<b>0 €</b>	<b>31 740 €</b>	<b>38 300 €</b>
<b>Bois énergie et trituration</b>	<b>80 €</b>	<b>240 €</b>	<b>240 €</b>	<b>0 €</b>	<b>240 €</b>	
Prix (€/tonne)	8 €	8 €	8 €	8 €	8 €	
Quantité (tonne)	10	30	30	0	30	
<b>Bois d'œuvre</b>	<b>375 €</b>	<b>1 125 €</b>	<b>4 500 €</b>	<b>0 €</b>	<b>31 500 €</b>	
Prix (€/m3)	75 €	75 €	75 €	75 €	75 €	
Quantité (m3)	5	15	60	0	420	
<b>Pin maritime (45 ans)</b>	<b>305 €</b>	<b>915 €</b>	<b>2 940 €</b>	<b>0 €</b>	<b>15 990 €</b>	<b>20 150 €</b>
<b>Bois énergie et trituration</b>	<b>80 €</b>	<b>240 €</b>	<b>240 €</b>	<b>0 €</b>	<b>240 €</b>	
Prix (€/tonne)	8 €	8 €	8 €	8 €	8 €	
Quantité (tonne)	10	30	30	0	30	
<b>Bois d'œuvre</b>	<b>225 €</b>	<b>675 €</b>	<b>2 700 €</b>	<b>0 €</b>	<b>15 750 €</b>	
Prix (€/m3)	45 €	45 €	45 €	45 €	45 €	
Quantité (m3)	5	15	60	0	350	
<b>Chêne rouge d'Amérique (60 ans)</b>	<b>320 €</b>	<b>480 €</b>	<b>1 740 €</b>	<b>2 160 €</b>	<b>12 900 €</b>	<b>17 600 €</b>
<b>Bois énergie et trituration</b>	<b>320 €</b>	<b>480 €</b>	<b>240 €</b>	<b>160 €</b>	<b>400 €</b>	
Prix (€/m3)	8 €	8 €	8 €	8 €	8 €	
Quantité (m3)	40	60	30	20	50	
<b>Bois d'œuvre</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>1 500 €</b>	<b>2 000 €</b>	<b>12 500 €</b>	
Prix (€/m3)	50 €	50 €	50 €	50 €	50 €	
Quantité (m3)	0	0	30	40	250	

*Annexe 4 : Descriptif de l'état actuel des Peuplements Existants et des opérations prévues*

*Type de parcelle* : Friche **Unité 01** 7,395 ha

**Description** : Friche non boisé avec un sol très superficiel

**Opérations prévues** : boisement en pin (sous réserve d'une remise en place de terre végétal par le PROPRIETAIRE)

*Type de parcelle* : prairie **Unité 02** 0,915 ha

**Description** : prairie humide

**Opérations prévues** : boisement à base de chêne pédonculé

*Type de parcelle* : prairie **Unité 03** 0,9312 ha

**Description** : prairie

**Opérations prévues** : boisement à base de chêne sessile

*Type de parcelle* : prairie **Unité 04** 4,6533 ha

**Description** : prairie avec un terrain profond

**Opérations prévues** : plantation à base de Douglas

*Type de parcelle* : Peuplement de feuillus mélangé **Unité 05** 3,1383 ha

**Description** : le peuplement est composé de divers essences feuillus.

**Opérations prévues** : amélioration en futaie irrégulière

*Type de parcelle* : prairie **Unité 06** 0,9683 ha

**Description** : prairie

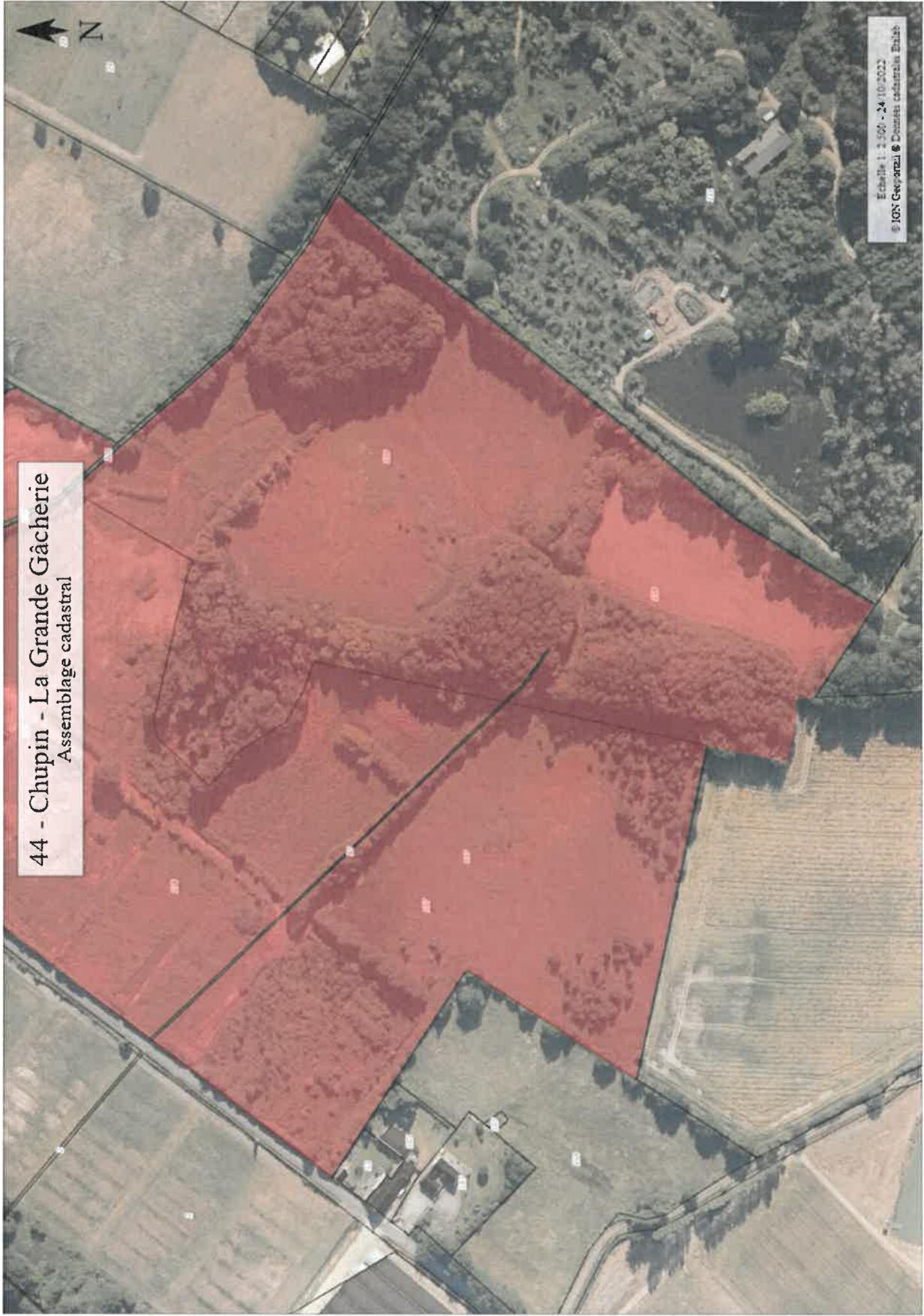
**Opérations prévues** : Boisement à base de chêne rouge



- Carte n°2 : Assemblage cadastral



*26* *PE*

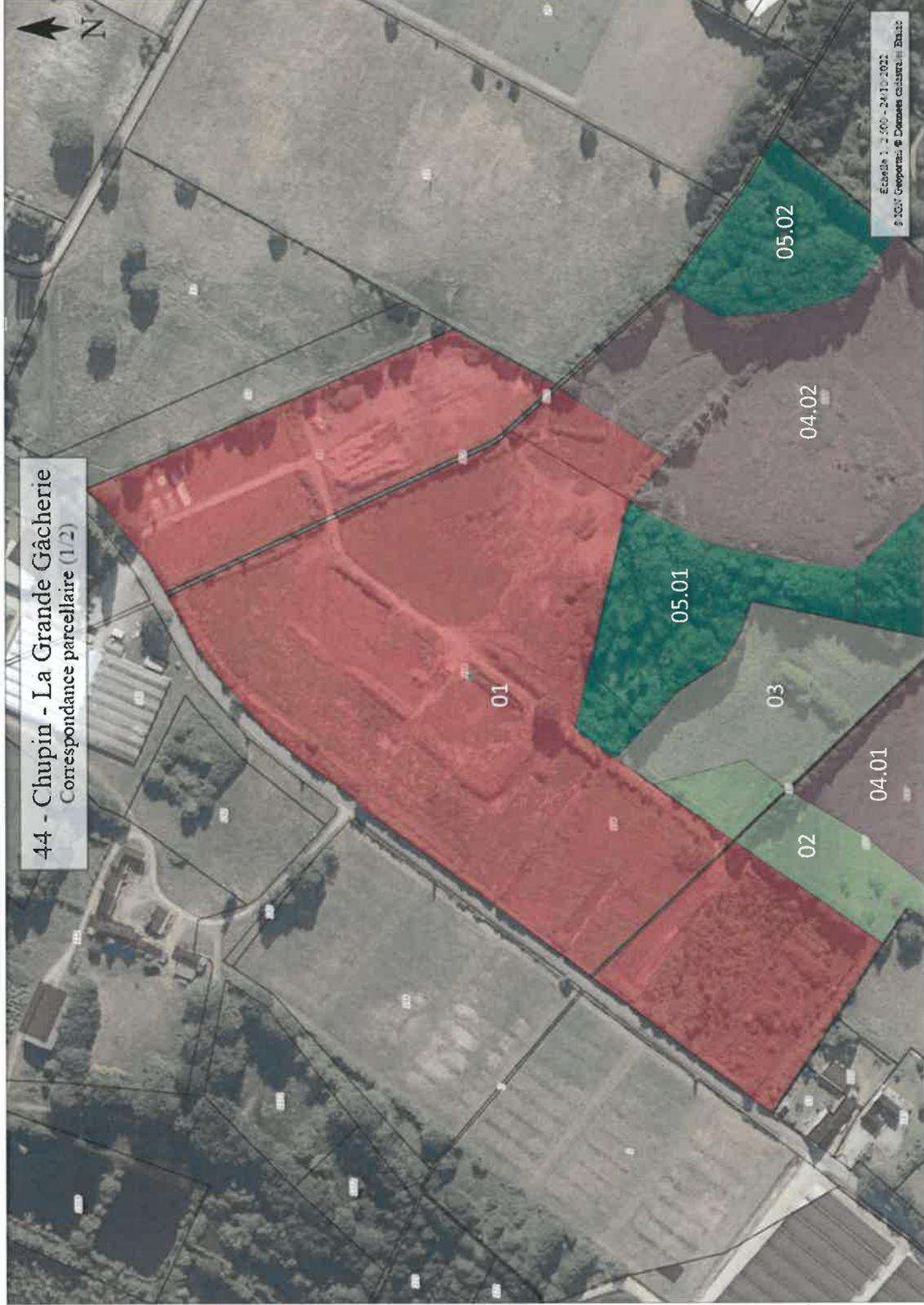


44 - Chupin - La Grande Gâcherie  
Assemblage cadastral

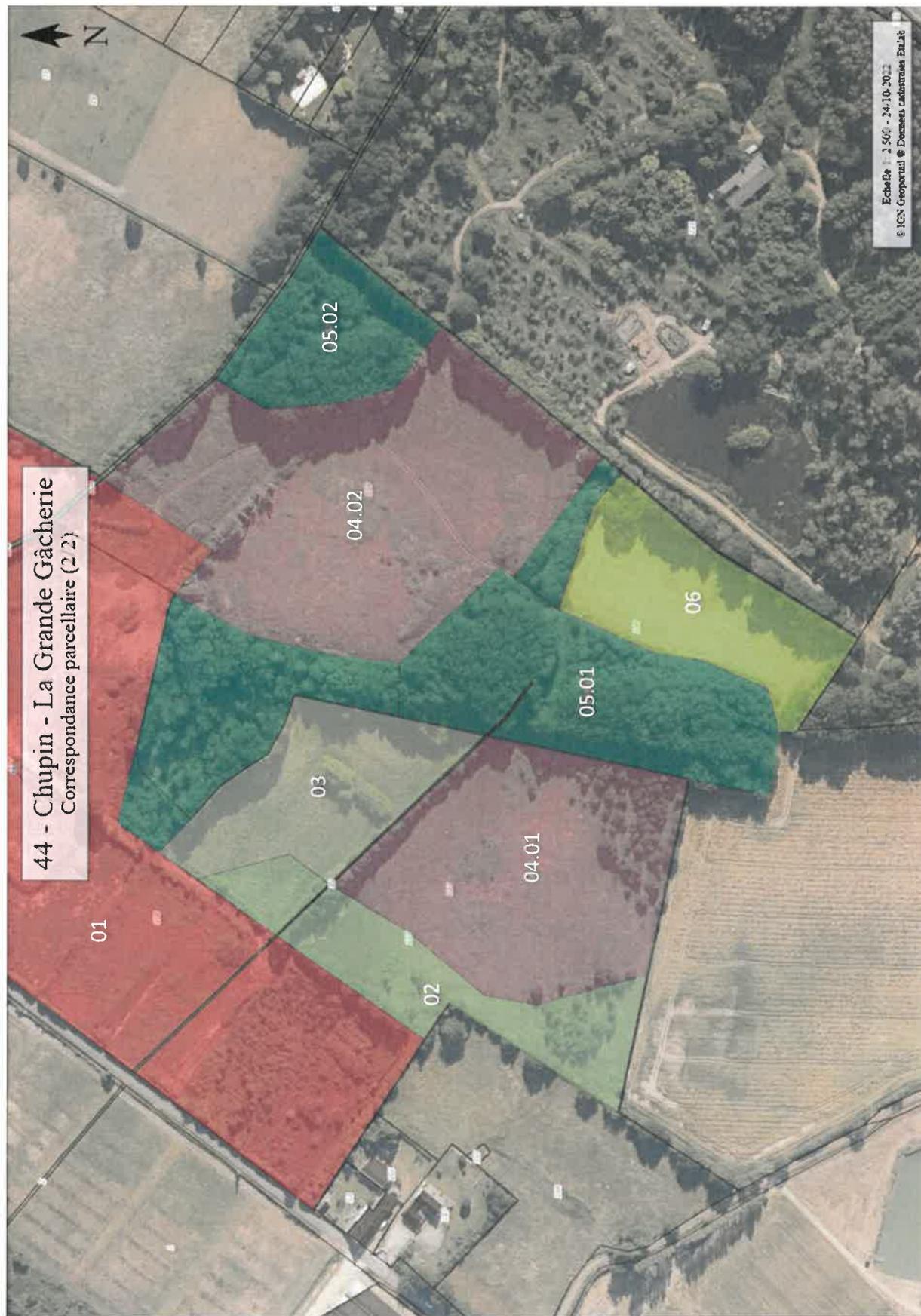
Échelle: 1:500 - 24/10/2022  
© IGN Géoparc & Données cadastrales Salsab

30  
OK

- Carte n°3 : Correspondance entre parcellaire forestier et parcellaire cadastral



Jec Pa



44 - Chupin - La Grande Gâcherie  
Correspondance parcellaire (2 2)

Echelle : 2 500 - 24.10.2022  
IGN Géoparcial © Données cadastrales EnLis

26  
B

- Carte n°4 : Carte des peuplements

