



## REPORTING D'ACTIVITE 2022 DU GFI VATEL

Madame, Monsieur, Cher Actionnaire,

En 2022, le GFF VATEL est devenu un groupement forestier d'investissement suite à l'obtention de l'agrément de l'AMF (Autorité des marchés financiers) le 13 septembre 2022. Ce nouvel agrément vient renforcer et sécuriser davantage l'investissement des actionnaires historiques comme des plus récents.

Avec le Groupement Forestier d'Investissement :

- la responsabilité des associés est désormais limitée au montant de leurs apports ;
- la supervision du GFI par l'AMF vient renforcer les règles de gouvernance avec l'obligation de choisir un commissaire aux comptes spécialiste du GFI (le GFI Vatel a choisi le cabinet Mazars), un expert indépendant validé par l'AMF. Le GFI doit également mettre en place un conseil de surveillance qui vient superviser et encadrer les décisions de la gestion ;
- La liquidité des parts est amélioré avec la mise en place d'un marché secondaire ;
- le GFI pouvant faire appel au public, l'acquisition de nouvelles forêts est facilitée ce qui permet de renforcer encore la diversification du GFI.

En parallèle de ces changements, le GFI Vatel a continué de poursuivre sa politique de développement en faisant l'acquisition de deux nouvelles forêts situées respectivement dans l'Indre et le Val-d'Oise, le bois de Paray et le bois de Beauregard. Ces acquisitions sont au 31/12/2022 en cours et seront finalisées chez le notaire au cours du premier semestre 2023.

Le bois de Paray est constitué principalement de peuplements feuillus. Les essences principales sont le chêne, le châtaignier et le charme. La forêt s'étend sur une surface de 65 ha 50 a et 21 ca en deux ensembles d'un seul tenant chacun et est divisée en 6 parcelles forestières.

La commune de Le Tranger sur laquelle se trouve le Bois de Paray se trouve dans la région forestière de Boischaud Nord caractérisée par des conditions climatiques et pédagogiques favorables à la production de chêne et de pin. Le Bois de Paray se trouve à environ soixante-dix kilomètres au Sud-Est de Tours et 130 Km d'Orléans.

Situé dans le Val-d'Oise, le Bois de Beauregard est constitué exclusivement de peuplements feuillus. Les essences principales sont le châtaignier, le chêne et le hêtre. La forêt s'étend sur une surface de 56 ha 78 a et 93 ca en un seul tenant et est divisée en 11 parcelles forestières.

La forêt est située dans le Val-d'Oise, sur les communes de Presles et Nointel (95), le Bois de Beauregard se trouve à environ quarante-cinq kilomètres au Nord de Paris.

Ces forêts sont intéressantes pour le GFI VATEL, car elles permettent de poursuivre la politique de diversification géographique. Il s'agit de forêts de qualités dans des régions intéressantes d'un point de vue sylvicole.

Le Bois de Paray ne possède pas de Plan Simple de Gestion, le précédent n'ayant pas été renouvelé par le vendeur. Nous allons déposer un nouveau Plan Simple de Gestion dans les prochaines semaines.

Pour le bois de Beauregard, un Plan simple de Gestion est en cours sur la période 2013-2025.

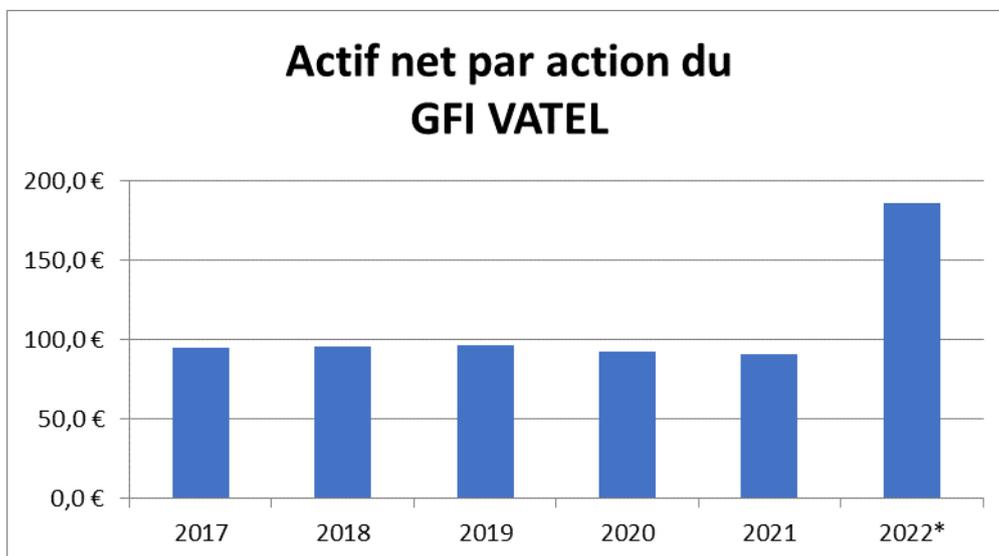
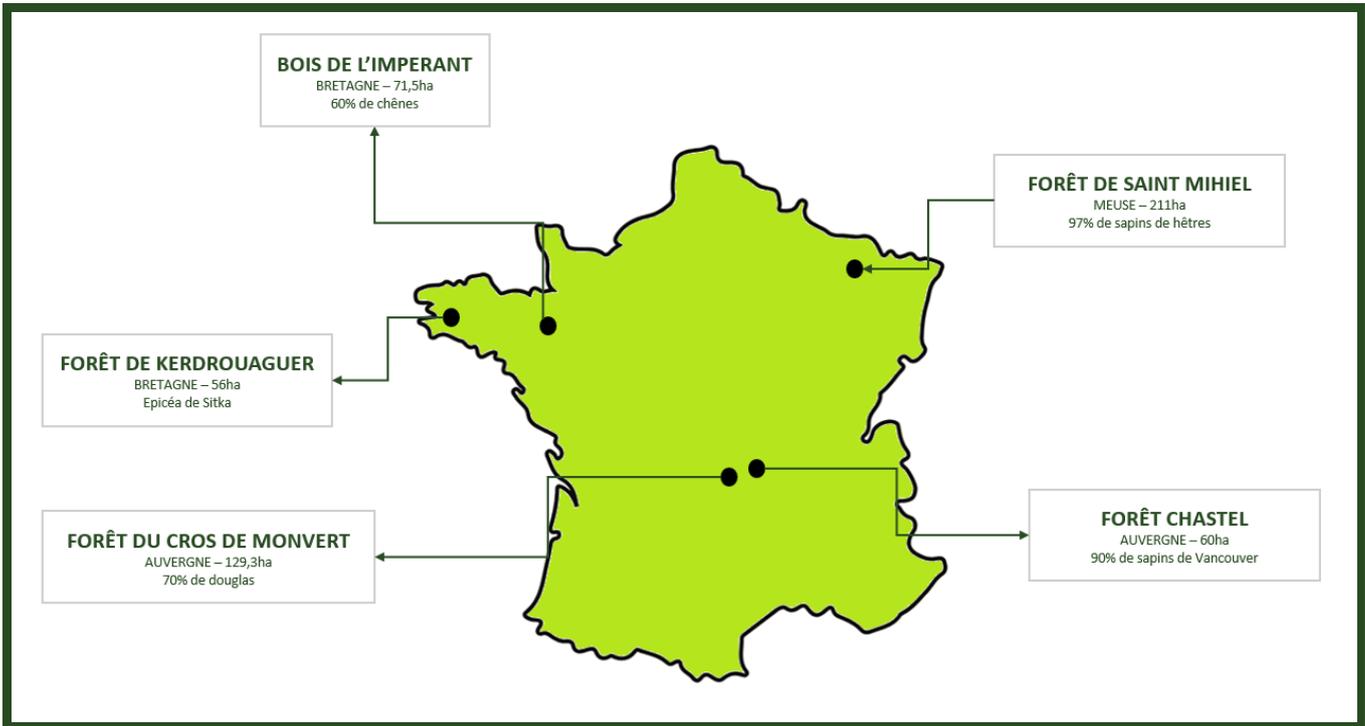
Le GFI Vatel va également renforcer sa gestion sylvicole en proposant aux porteurs de parts de faire appel à un deuxième cabinet d'expert forestiers indépendants : le Comité des forêts. Il s'agit d'un syndicat de propriétaires forestiers privés français créé en 1912 qui regroupent plusieurs experts forestiers qui interviennent sur toute la France et plus particulièrement dans un rayon de 300 Km autour de la région parisienne.

Le GFI Vatel continue évidemment à travailler étroitement avec le cabinet Forestry Club de France qui nous accompagne dans la gestion de nos forêts depuis la création du GFF Vatel.

En 2022, le chiffre d'affaires s'est établi à 165 856 € pour un résultat net de 9 344 € du fait d'une augmentation des ventes de bois et une baisse des charges externes.



### Patrimoine du GFI avant acquisition

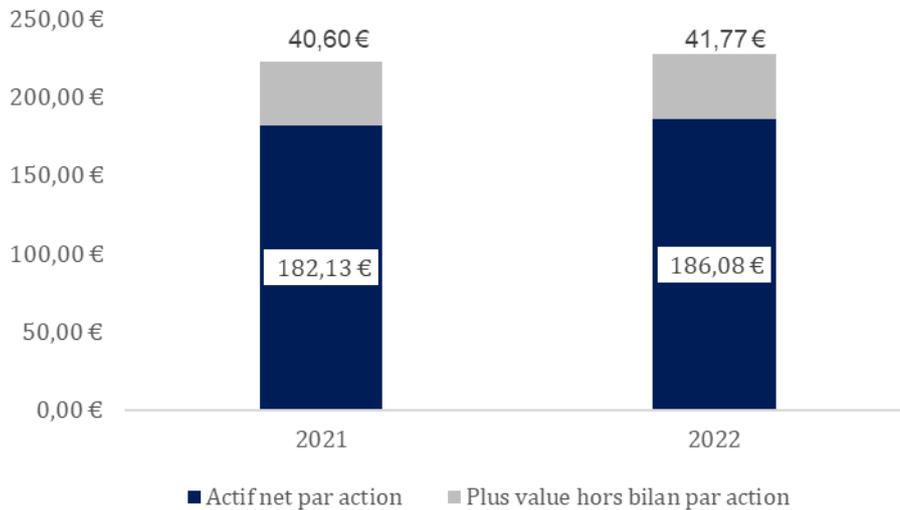


**\* En 2022, l'actif net passe de 91,1 € à 186,1 € du fait du changement de la valeur nominale des actions qui est passée de 90 € par action à 180 € par action (contrainte réglementaire des GFI).**

**A valeur constante, l'actif net par action du GFI Vatel progresse de 2,2%.**

Cette hausse de l'actif est due à la baisse des charges externes et à l'amélioration de la rentabilité du GFI sur l'année 2022.

Par ailleurs, les mises à jour annuelles des expertises font ressortir une plus-value latente hors bilan de 803 840€ contre 720 126 € en 2021.



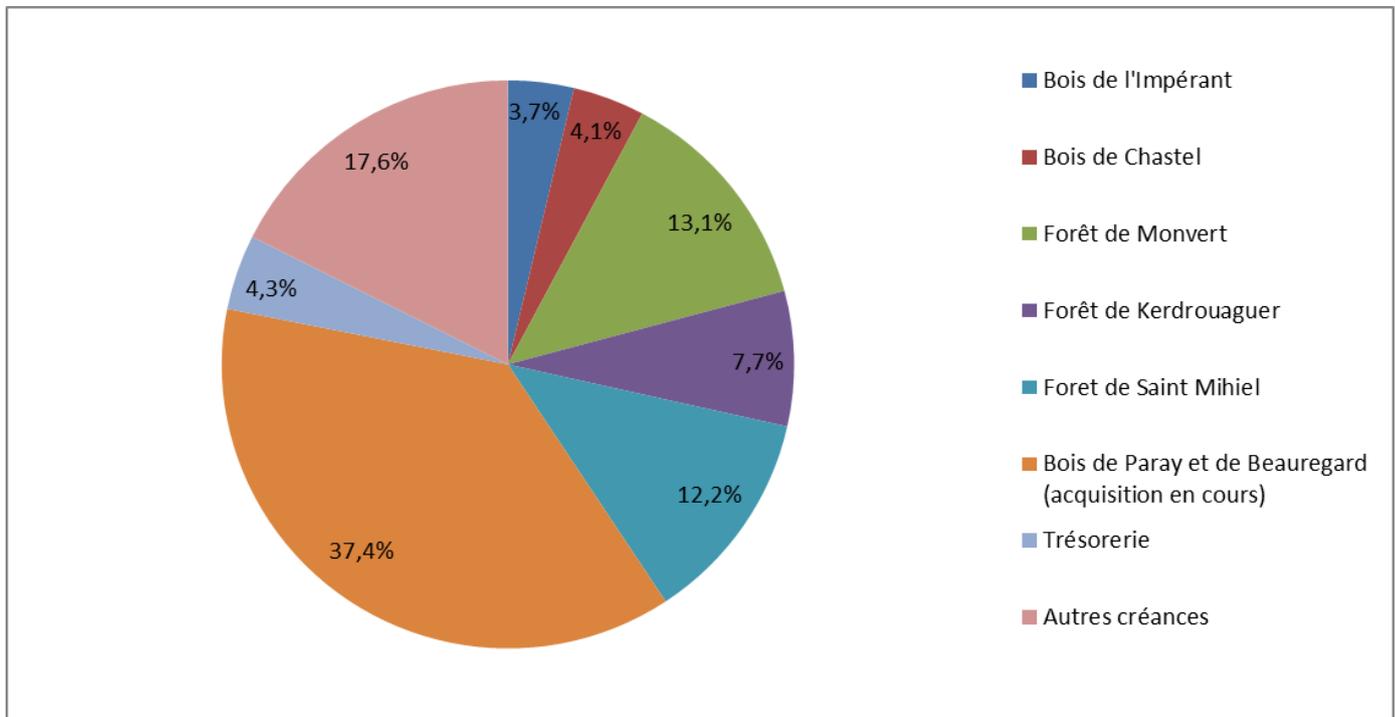
La valeur de réalisation s'affiche donc à 209,41 € / part.

La valeur de reconstitution (valeur de réalisation augmentée des frais afférents à une reconstitution du patrimoine) ressort à 226,37 € / part.

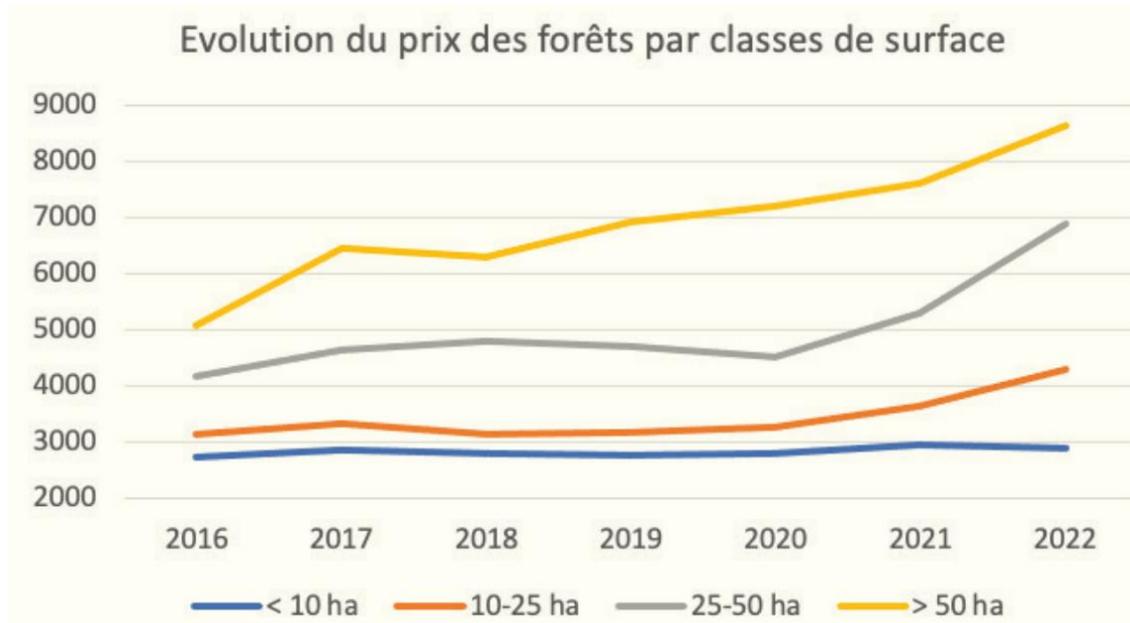
Il sera proposé à l'assemblée générale extraordinaire des porteurs de parts de fixer en conséquence le nouveau prix de souscription à 210 € / part pour les 12 mois à venir, à compter du 1<sup>er</sup> juillet prochain et jusqu'à l'AGE 2024.

Le futur prix de retrait sera en conséquence de 199,5 € / part pendant la même période.

Nous continuons à privilégier les actifs forestiers situés entre 50 et 150 ha : au-delà, les forêts sont rares, très chères et avec une concurrence très forte de gros institutionnels ; en deçà, les forêts sont trop parcellées ou petites et difficiles à exploiter et donc à rentabiliser.

**Répartition de l'actif de GFI Vatel au 31 décembre 2022 (en montant) :**


Les acquisitions se poursuivent et continuent de faire baisser mécaniquement la trésorerie du GFI Vatel. Notre objectif à l'avenir est de conserver entre 10 et 20% de liquidités (ratio réglementaire d'investissement des GFI de 80 %).

**Marché de la forêt en 2022 :**


*Source : forêt patrimoine*

Le prix moyen national des forêts non bâties augmente de 9% en 2022, à 5 374 euros/ha. Cette hausse intervient dans un contexte de hausse de l'offre sur la majorité des essences résineuses et feuillus.

On observe une variation importante par classe de surface : plus la surface est importante, plus le prix à l'hectare est élevé.

On observe également une grande hétérogénéité des valeurs moyennes à l'hectare. Les forêts du Nord de la France sont en moyenne, beaucoup plus chères que celles du Sud de la France.

Les prix des forêts de plus de 50 ha reflète le dynamisme des acquéreurs institutionnels et des investisseurs privés, plus actifs sur ce segment de marché. Le nombre de transactions reste assez stable, autour de 280 et la surface autour de 35 000 ha.

Forêts de 50 ha et plus (bâties et non bâties)				
	2018	2019	2020	2021
<b>Nombre de transactions</b>	274	248	281	281
<b>Soit en proportion du nombre total de transactions</b>	5%	4%	5%	4%
<b>Surface des transactions (ha)</b>	37 952	33 228	43 197	34 701
<b>Soit en proportion de la surface totale du marché des forêts</b>	51%	45%	55%	47%
<b>Prix moyen en €/hectare (sans bâti)</b>	6 282	6 928	7 197	7 622

Source : forêt patrimoine

### Marché du bois en 2022 :

L'offre 2022 est stable pour de nombreuses essences (chêne, hêtre notamment) par rapport à 2021 et en retrait pour plusieurs résineux (Douglas et Epiceas) ;

Le marché est toujours actif en feuillus avec plus de 90 % des volumes vendus mais plus discuté en résineux (80 %), particulièrement en Douglas ;

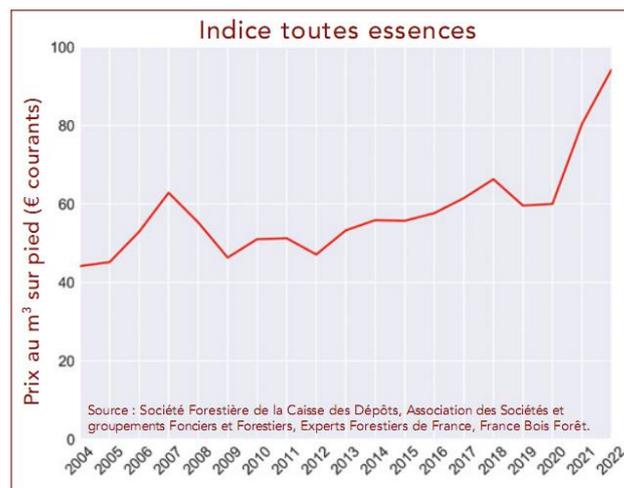
L'indice général du prix de vente des bois sur pied en forêt privée progresse de 17 % en 2022 après la très forte hausse de 34 % en 2021 ;

Le prix du bois, toutes essences, est de 94 €/m<sup>3</sup> (contre 81 €/m<sup>3</sup> l'année précédente) ; c'est le plus haut niveau atteint depuis 2001.

La nouvelle progression de l'indice général en 2022 est soutenue par la plupart des essences :

En feuillus, très nette hausse du Chêne et du Peuplier, bonne progression du Hêtre et du Frêne.

En résineux, contraste entre la stagnation du Douglas et la forte progression des autres essences.



### Commentaires sur les comptes annuels 2022 :

Le Chiffre d'Affaires s'est élevé à 165 856 K€ en 2022 contre 86 125 K€ en 2021. Le chiffre d'affaires du GFI est devenu significatif et va continuer à progresser au fur et à mesure de l'acquisition de nouvelles forêts. En 2023, le chiffre d'affaires devrait continuer à s'apprécier grâce aux coupes à effectuer sur les nouvelles forêts. A noter toutefois que le programme de coupes est sujet au prix de marché des bois et à la disponibilité des intervenants sur le terrain (scieurs, bûcherons...).

Les charges d'exploitation sont en baisse à 215,5 K€ en 2022 (contre 219,5 K€ en 2021). Les principales charges sont les charges externes à 129 K€ en baisse du fait de la diminution des frais d'expertises forestières.

Il est important de noter que le GFI atteint pour la première fois l'équilibre opérationnel, conséquence de revenus liés aux coupes de bois devenus conséquents et d'une bonne maîtrise des charges opérationnelles.

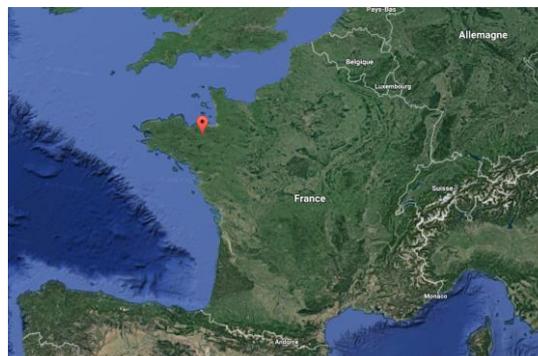
Malgré la baisse de la trésorerie et des obligations d'entreprises, le résultat financier est positif à 4 915 €. Le résultat net s'affiche donc avec un bénéfice de 9 344 €.

<b>Groupe Forestier Vatel</b>		<b>Du 01/01/2022 au 31/12/2022</b>		
<b>BILAN ACTIF</b>				
<b>ACTIF</b>	Valeurs au 31/12/22			Valeurs au 31/12/21
	Val. Brutes	Amort. & dépréc.	Val. Nettes	
<b>Capital souscrit non appelé</b>				
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains	545 711,00		545 711,00	531 688,00
Constructions				
Installations tech., matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	15 663,58	2 413,92	13 249,66	15 207,62
Immobilisations corporelles en cours	2 565 000,00		2 565 000,00	
Avances et acomptes				
<b>Immobilisations financières (2)</b>				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				9 500,00
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>TOTAL (I)</b>	<b>3 126 374,58</b>	<b>2 413,92</b>	<b>3 123 960,66</b>	<b>556 395,62</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis	2 231 577,91		2 231 577,91	2 233 138,33
Marchandises				
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>				
<b>Créances</b>				
Créances Clients et Comptes rattachés (3)	160 879,06		160 879,06	66 957,70
Autres créances (3)	904 866,36		904 866,36	60 977,54
Capital souscrit - appelé non versé				
<b>Valeurs mobilières de placement</b>				
Actions propres				
Autres titres	295 957,95	1 050,00	294 907,95	485 862,88
<b>Instruments de trésorerie</b>				
Disponibilités	74 516,96		74 516,96	17 454,33
Charges constatées d'avance (3)				
<b>TOTAL (II)</b>	<b>3 667 798,24</b>	<b>1 050,00</b>	<b>3 666 748,24</b>	<b>2 864 390,78</b>
<b>Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)</b>				
<b>Primes de remboursement des emprunts (IV)</b>				
<b>Écarts de conversion actif (V)</b>				
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV + V)</b>	<b>6 794 172,82</b>	<b>3 463,92</b>	<b>6 790 708,90</b>	<b>3 420 786,40</b>
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

<b>Groupement Forestier Vatel</b>		<b>Du 01/01/2022 au 31/12/2022</b>	
<b>BILAN PASSIF</b>			
<b>PASSIF</b>	Valeurs au 31/12/22	Valeurs au 31/12/21	
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
Capital			
dont versé :	6 200 206,20	6 200 206,20	3 192 570,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport	314 746,20	314 746,20	152 593,30
Écarts de réévaluation			
Écart d'équivalence			
Réserves			
Réserve légale			
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves	9 041,67	9 041,67	9 041,67
Report à nouveau	-133 311,54	-133 311,54	-106 243,39
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	9 344,02	9 344,02	-27 068,15
<b>SITUATION NETTE</b>	<b>6 400 026,55</b>	<b>6 400 026,55</b>	<b>3 220 893,43</b>
Subventions d'investissement	9 632,66	9 632,66	9 397,69
Provisions réglementées			
<b>TOTAL (I)</b>	<b>6 409 659,21</b>	<b>6 409 659,21</b>	<b>3 230 291,12</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>			
Produit des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
<b>TOTAL (I) Bis</b>			
<b>PROVISIONS</b>			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
<b>TOTAL (II)</b>			
<b>DETTES (1)</b>			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	141,00	141,00	115,00
Emprunts et dettes financières diverses (3)	17 370,21	17 370,21	69 446,51
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	339 798,19	339 798,19	67 024,37
Dettes fiscales et sociales	3 064,67	3 064,67	2 750,01
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés			
Autres dettes	18 861,76	18 861,76	39 408,56
Instruments de trésorerie			
Produits constatés d'avance	1 813,86	1 813,86	11 750,83
<b>TOTAL (III)</b>	<b>381 049,69</b>	<b>381 049,69</b>	<b>190 495,28</b>
<b>Écarts de conversion passif (IV)</b>			
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)</b>	<b>6 790 708,90</b>	<b>6 790 708,90</b>	<b>3 420 786,40</b>
(1) Dont à plus d'un an			
(1) Dont à moins d'un an	381 049,69	381 049,69	190 495,28
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques			
(3) Dont emprunts participatifs			

<b>Groupement Forestier Vatel</b>	<b>Du 01/01/2022 au 31/12/2022</b>
<b>COMPTE DE RÉSULTAT</b>	

	Du 01/01/22 Au 31/12/22	Du 01/01/21 Au 31/12/21	Variation	
			en valeur	en %
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens/serv.)	165 855,98	86 124,70	79 731,28	92,58
<b>Montant net du chiffre d'affaires</b>	<b>165 855,98</b>	<b>86 124,70</b>	<b>79 731,28</b>	<b>92,58</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation		7 333,34	-7 333,34	-100,00
Reprises sur provisions (amorts), transferts de charges	52 547,00	62 580,00	-10 033,00	-16,03
Autres produits	29,15	4,65	24,50	526,88
<b>TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I) (1)</b>	<b>218 432,13</b>	<b>156 042,69</b>	<b>62 389,44</b>	<b>39,98</b>
Achats de marchandises				
Variation de stocks				
Achats de matières premières et autres approvis.		1 983,00	-1 983,00	-100,00
Variation de stocks	40 084,42	22 720,83	17 363,59	76,42
Autres achats et charges externes	128 991,92	158 403,88	-29 411,96	-18,57
Impôts, taxes et versements assimilés	3 264,10	2 244,83	1 019,27	45,41
Salaires et traitements	31 421,48	29 820,83	1 600,65	5,37
Charges sociales	9 747,39	3 814,90	5 932,49	155,51
Dotations aux amortissements	1 957,96	455,96	1 502,00	329,41
Dotations aux dépréciations				
et dépréciations				
Sur immos : dotations aux amortissements				
Sur immos : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréc.				
Dotations aux provisions				
Autres charges	8,99	7,34	1,65	22,48
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II) (2)</b>	<b>215 476,26</b>	<b>219 451,57</b>	<b>-3 975,31</b>	<b>-1,81</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>	<b>2 955,87</b>	<b>-63 408,88</b>	<b>66 364,75</b>	<b>104,66</b>
Bénéfice ou perte transférée (III)				
Perte ou bénéfice transféré (IV)				
De participation (3)				
D'autres valeurs mob. et créances d'actif immob. (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	22 108,72	25 778,96	-3 670,24	-14,24
Reprises sur prov. et dépréciations et transf. de charges	620,00	1 000,00	-380,00	-38,00
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de val. mob. de placement	3 923,93	11 400,00	-7 476,07	-65,58
<b>TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)</b>	<b>26 652,65</b>	<b>38 178,96</b>	<b>-11 526,31</b>	<b>-30,19</b>
Dotations amortissements, dépréciations, provisions	1 050,00	620,00	430,00	69,35
Intérêts et charges assimilés (4)				
Différences négatives de change				
Charges sur cessions de valeurs mob. de placement	20 687,67	1 500,00	19 187,67	
<b>TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (VI)</b>	<b>21 737,67</b>	<b>2 120,00</b>	<b>19 617,67</b>	<b>925,36</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)</b>	<b>4 914,98</b>	<b>36 058,96</b>	<b>-31 143,98</b>	<b>-86,37</b>
<b>RÉSULTAT COURANT</b> avtImpôts (I+II+III-IV+V-VI)	<b>7 870,85</b>	<b>-27 349,92</b>	<b>35 220,77</b>	<b>128,78</b>
Produits exceptionnels (VII)	1 473,17	281,77	1 191,40	422,83
Charges exceptionnelles (VIII)				
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>	<b>1 473,17</b>	<b>281,77</b>	<b>1 191,40</b>	<b>422,83</b>
Participation des salariés aux résultats (IX)				
Impôt sur les bénéfices (X)				
<b>TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)</b>	<b>246 557,95</b>	<b>194 503,42</b>	<b>52 054,53</b>	<b>26,76</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>237 213,93</b>	<b>221 571,57</b>	<b>15 642,36</b>	<b>7,06</b>
<b>Bénéfice ou Perte</b>	<b>9 344,02</b>	<b>-27 068,15</b>	<b>36 412,17</b>	<b>134,52</b>
<p>(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs  (2) Dont charges afférents à des exercices antérieurs  (3) Dont produits concernant les entités liées  (4) Dont intérêts concernant les entités liées</p>				

**Compte-rendu d'activité 2022 de la forêt du Bois de l'Impérant - 72 ha commune de Guitté et Médérécac :**


Cette forêt a été acquise à 44 % par le GFF Vatel et à 56 % par Foncière Forestière.

Le bois de l'Impérant est principalement composé de futaie feuillue. Les essences dominantes sont le Chêne et le Châtaignier, accompagnés des bois blancs (Tremble et Bouleau). Les résineux sont principalement représentés par le Sapin Pectiné. La forêt est également composée de nombreux bois précieux (Frêne, Merisier, Alisier, Tilleul, Poirier, Pommier). Ces peuplements sont sains, vigoureux avec une présence homogène de baliveaux et régénération naturelle. Le bois de l'Impérant est classé en espace boisé à conserver.

Une route communale goudronnée coupe le Nord du bois sur 430 mètres. Une place de dépôt est présente au Sud de cette route. Des chemins de terres bordent le bois sur environ 1100 mètres.

*Valeur des peuplements :*

La valeur des peuplements a augmenté de 11% en 2022, porté par le marché du chêne.

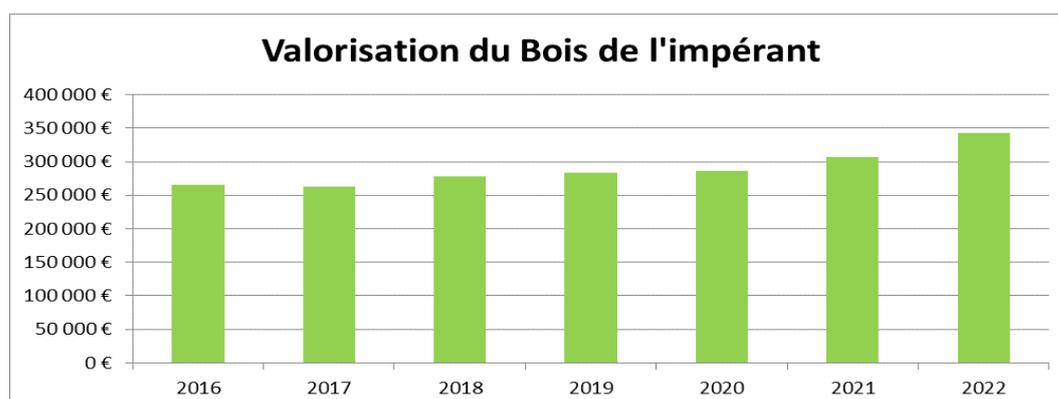
*Valorisation du fonds :*

Pour l'année 2022, le foncier a fortement été revalorisé par notre expert en rattrapage des années précédentes et ce dernier s'apprécie de 14 %.

Le bail de chasse prenait fin en 2022, et le locataire a souhaité renouveler le contrat pour une période de 3 ans dans les mêmes conditions financières. Ce loyer étant bien optimisé (57 €/ha), il a été conservé.

Concernant la desserte forestière, aucun investissement n'a été réalisé. Les équipements existants étant suffisants pour la valorisation des coupes vendues.

Valorisation globale au 31/12/2022 : 343 514 K€ contre 306 368 K€ en 2021



### Compte-rendu d'activité 2022 de la forêt de Chastel - 60ha en Haute-Loire :



Cette forêt a été acquise à 50 % par GFF Vatel et à 50 % par Foncière Forestière.

L'ensemble forestier constitue une surface totale de 60ha 56a 99ca. La forêt se situe dans la grande région forestière « Livradois-Forez », près de Clermont-Ferrand, à une altitude comprise entre 700m et 1000m. Le climat est de type montagnard et se caractérise par une pluviométrie variant de 700mm à 1000 mm avec une température moyenne annuelle avoisinant les 8°C.

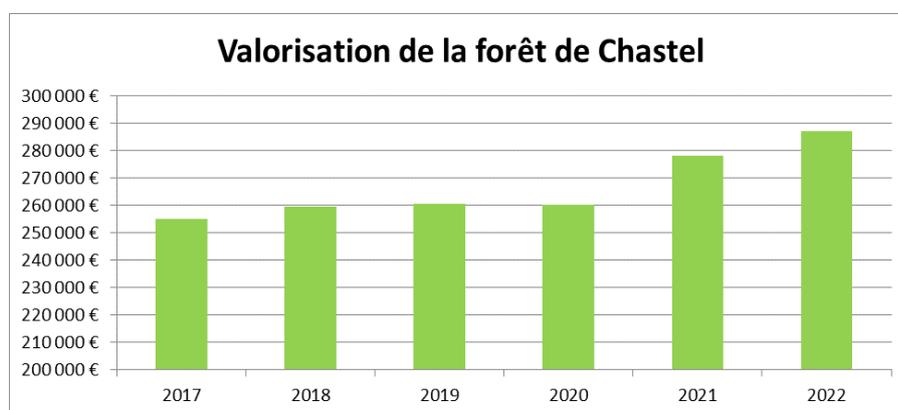
#### *Valeurs des peuplements :*

La valeur des peuplements s'est appréciée de 2 % en 2022 après une forte augmentation de 7% en 2021.

#### *Valorisation du fonds :*

Le fonds forestier a été revalorisé à la hauteur de l'indice national moyen qui est de 10 %.

Valorisation globale au 31/12/2022 : 287 099 € contre 278 096 € en 2021.



## Compte-rendu d'activité 2022 de la forêt du Cros de Monvert - 129ha dans le Cantal :



Cette forêt a été acquise à 89 % par GFF Vatel et à 11 % par Foncière Forestière.

Situé dans le Cantal entre les communes du Cros de Monvert (15), Roannes St mary (15), St Cernin (15), et Girgols (15), la forêt du Cros De Monvert se trouve à une trentaine de kilomètres d'Aurillac. Principalement composée de futaie résineuse comme le douglas, l'épicéa, on y trouve également plusieurs parcelles de feuillus comme le hêtre, le chêne, le frêne ou encore l'érable sycomore. Le traitement principal de la forêt est la futaie régulière issue de plantation avec des peuplements ayant entre 25 et 35 ans.

Les parcelles sont desservies par une piste empierrée depuis le hameau de Trémouille ou directement par la route départementale. La forêt possède un important réseau de pistes au sein des parcelles. Les parcelles sont en situation de plateau ou de versant.

La propriété dispose d'un plan simple de gestion établi en 2013 et valable jusqu'en 2028.

### *Valeurs des peuplements :*

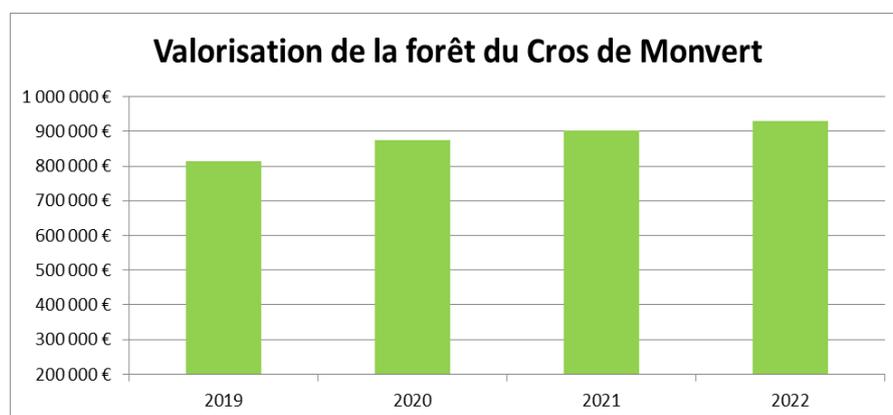
Aucune coupe importante n'est nécessaire dans l'immédiat mais des éclaircies seront à prévoir dans les 5 années à venir.

La valeur des peuplements s'apprécie de 2 %.

### *Valorisation du fonds :*

Le fonds forestier a été revalorisé à la hauteur de l'indice national moyen qui est de 10 %.

Valorisation globale au 31/12/2022 : 929 140 K€ contre 903 543 K€ en 2021.



### Compte-rendu d'activité 2022 de la forêt de Kerdrouaguer :



Cette forêt a été acquise à 85 % par GFF Vatel et à 15 % par Foncière Forestière.

Situé dans le Finistère, l'ensemble du massif de Kerdrouaguer a fait l'objet d'un boisement en Epicéa de Sitka dans les années 70. La forêt s'étend sur une surface de 55ha 82a 59ca.

Aucune intervention d'éclaircie n'a été réalisée sur ces plantations. Par conséquent, les peuplements sont denses avec des bois élancés à la branchaison fine. Si l'ensemble des parcelles sont relativement homogènes, on notera quelques disparités de croissance et de production en fonction des stations.

Les parcelles sont desservies par deux accès principaux. Le premier, situé au Nord-Ouest se fait par la D 342 qui borde la propriété sur environ 300m. Le second est situé au Sud, par un chemin privé cadastré desservant le village de Kerdrouaguer. Les parcelles cadastrales B 11 et 12 attenantes à ce chemin peuvent être utilisées comme place dépôt.

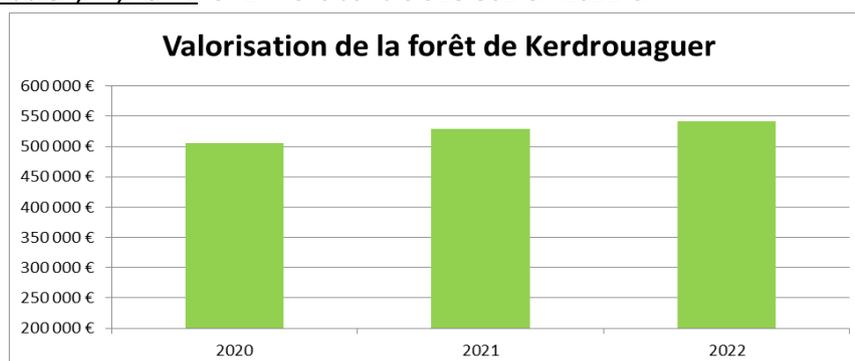
#### *Valeur des peuplements :*

La valeur des peuplements est restée stable en 2022 par rapport à l'année précédente du fait d'une coupe importante de bois en fin d'année.

#### *Valorisation du fonds :*

Le fonds forestier a été revalorisé à la hauteur de l'indice national moyen qui est de 10 %.

Valorisation globale au 31/12/2022 : 541 479 € contre 528 801 en 2021 €.



## Compte-rendu d'activité 2022 de la forêt de Saint Mihiel :



### **Description de la forêt :**

Cette forêt a été acquise à 67 % par GFF Vatel et à 33 % par Foncière Forestière.

La forêt est située dans la Meuse sur les communes de Saint Mihiel et de Valbois (55), la forêt de Saint Mihiel se trouve à environ soixante kilomètres au Nord-Ouest de Nancy. Elle s'étend sur une surface de 210 ha 62 a et 66 ca.

L'ensemble du massif de Saint Mihiel fait l'objet d'un boisement en hêtre majoritairement avec également des érables sycomores, des chênes, du charme, du frêne, du douglas et des épicéas.

Un Plan Simple de Gestion porte sur le massif dit de Valbois pour une surface de 96 ha 16 a et 16 ca. Il a été agréé par le Centre Régional de la Propriété Forestière le 17 octobre 2014 pour une durée de 15 ans.

Un second Plan Simple de Gestion porte sur le massif dit de Saint Mihiel pour une surface de 115 ha 01 a 45 ca. Il a été agréé par le centre Régional de la Propriété Forestière le 6 juin 2008 pour une durée de 15 ans.

La forêt a obtenu un certificat de gestion durable en septembre 2020.

### *Valeur des peuplements :*

Les peuplements profitent de l'augmentation générale du prix des bois et augmentent de 2%.

### *Valorisation du fonds :*

La Valeur du Foncier Forestier augmente également selon l'indice FN SAFER 2022 de près de 5% dans cette région.

Valorisation globale au 31/12/2022 : 887 632 € contre 850 000 € en 2021.

