

Avis de valeur du domaine forestier du Bois du Mont d'Hère

SUCCESSION de Mme

1. PRÉAMBULE

Je soussigné

Requis par Maître Simon LEBLANC-PAPOUIN, demeurant 8, allée des Tilleuls, 49290 CHALONNES-SUR-LOIRE, dans le cadre de la Succession de Madame

Avec mission d'estimer la valeur du domaine forestier du Bois du Mont d'Hère, commune du Mesnil-Briouze (voir plans annexés),

Ai accompli ma mission de la manière suivante :

2. ESTIMATION DE LA VALEUR TECHNIQUE DES PEUPEMENTS

L'ensemble des informations concernant les peuplements et les surfaces est issu du plan simple de gestion agréé pour une surface totale de 51 ha 97 a 65 ca.

Une actualisation des types de peuplement a été effectuée en raison des fortes coupes réalisées sur une partie du type 2 et sur le type 3, le tout pour une surface de près de 3.4 ha.

1- valeur de superficie (ou valeur du capital constitué par les peuplements)

Plusieurs sondages volumétriques par parcelle ont été effectués afin de déterminer le volume Bois d'œuvre et le volume Bois d'industrie en place. Une appréciation de la qualité a également été effectuée, ainsi que la détermination d'une valeur d'avenir des petits bois lorsque ceux-ci étaient présents.

Type	Surface	Valeur du capital ou valeur actuelle d'avenir / ha	Valeur du capital par type
1 - Taillis simple et / ou zones à boiser	4 ha 49 a 95 ca	€	€
2 + 3 - Mélange futaie / taillis et futaie feuillue âgée - exploités	3 ha 40 a 00 ca	€	€
2 + 3 - Mélange futaie / taillis et futaie feuillue âgée - non exploités	8 ha 75 a 09 ca	€	€
4 - futaie résineuse jeune, régénération naturelle	1 ha 62 a 16 ca	€	€
4 - futaie résineuse jeune à petits bois	7 ha 37 a 54 ca	€	€
5 - Futaie résineuse âgée à bois moyens - mélèze	3 ha 84 a 66 ca	€	€
5 - Futaie résineuse âgée à bois moyens - douglas	5 ha 19 a 32 ca	€	€
6 - Futaie résineuse âgée à douglas majoritaires (Bois moyens - gros bois)	9 ha 81 a 16 ca	€	€
7 - zones à reboiser	3 ha 29 a 22 ca	€	€
8 - Etang et zone humide	76 a 40 ca	€	€
9 - Chemins	3 ha 42 a 15 ca	€	€
Total	51 ha 97 a 65 ca	€	€

La valeur de superficie arrondie est donc estimée à : € arrondie à €.

ANNEXES

- Carte des types de peuplements
- Assemblage cadastral
- Orthophoto

BOIS DU MONT D'HÈRE

Commune du Menil de Briouze (61)

CARTE DES PEUPELEMENTS

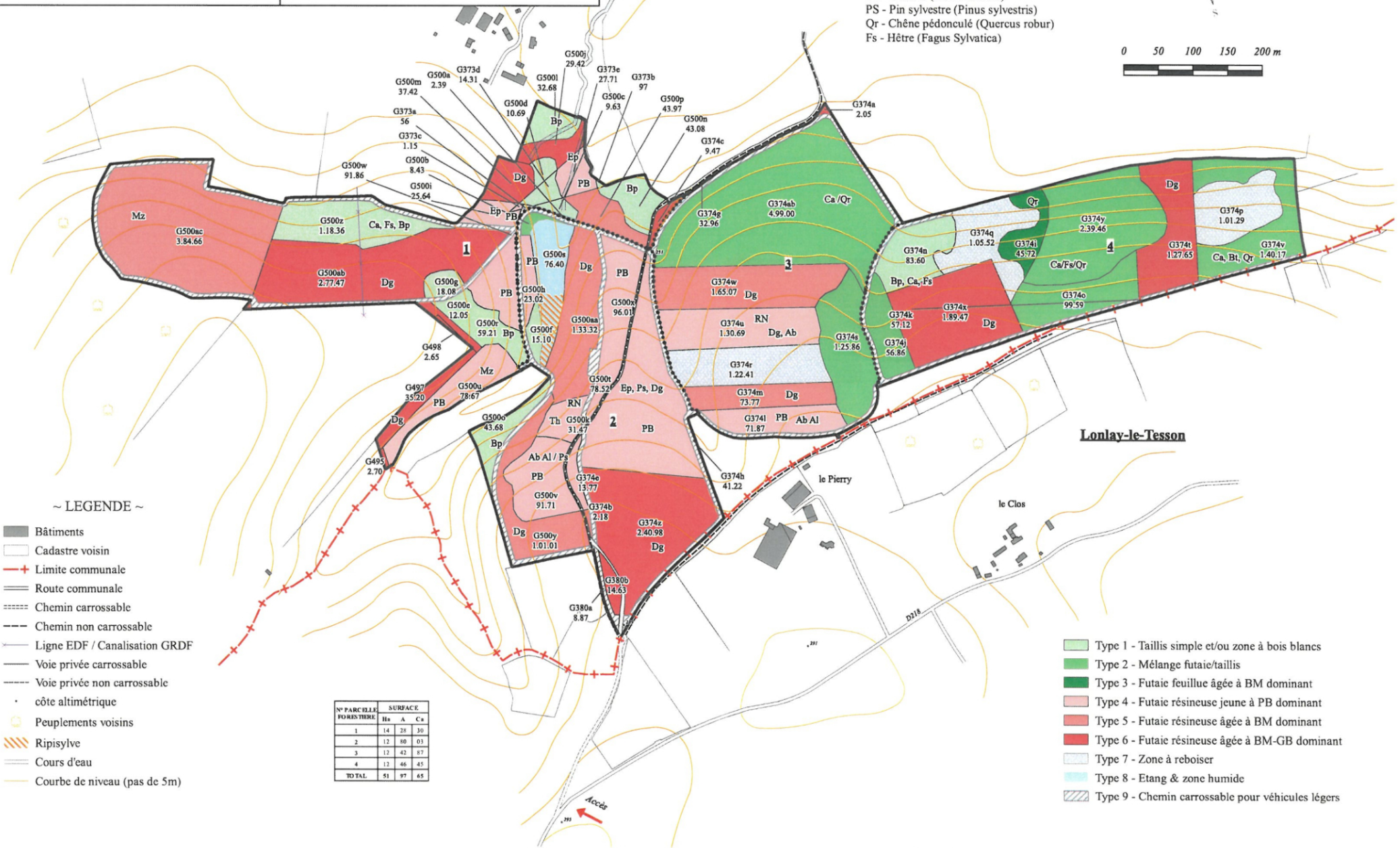
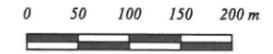
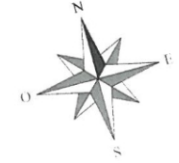
Surface PSG : 51ha 97a 65ca

NOVEMBRE 2020

ECHELLE 1/5000

Essences :

- Ab - Abies Grandies
- Ab Al - Sapin Pectiné (Abies Alba)
- Ca - Châtaignier (Castanea sativa)
- Dg - Douglas (Pseudotsuga menziesii)
- Ep - Epicéa (Picea abies)
- Mz - Mélèze (Larix decidua)
- PS - Pin sylvestre (Pinus sylvestris)
- Qr - Chêne pédonculé (Quercus robur)
- Fs - Hêtre (Fagus Sylvatica)



~ LEGENDE ~

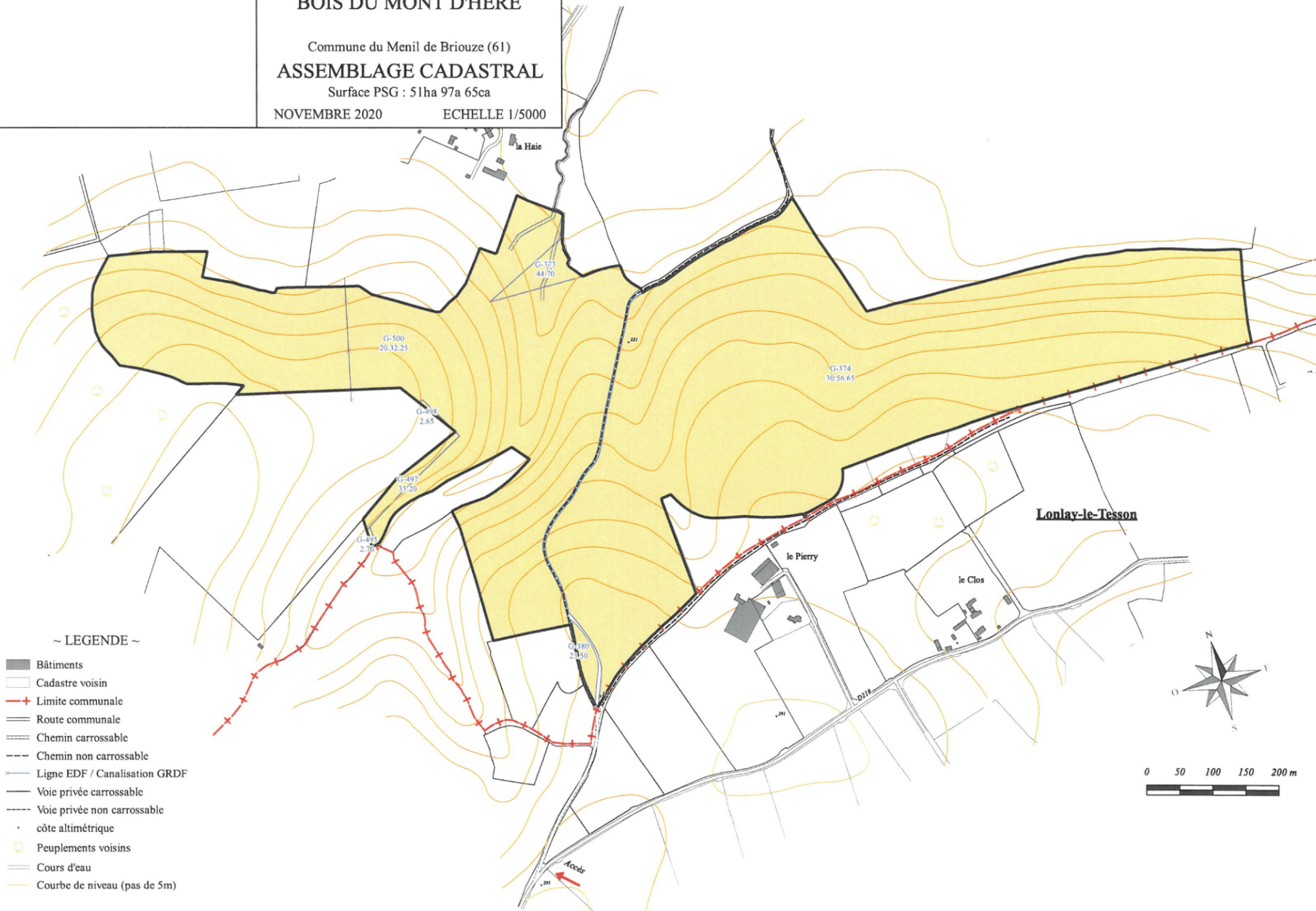
- Bâtiments
- Cadastre voisin
- Limite communale
- Route communale
- Chemin carrossable
- Chemin non carrossable
- Ligne EDF / Canalisation GRDF
- Voie privée carrossable
- Voie privée non carrossable
- côte altimétrique
- Peuplements voisins
- Ripisylve
- Cours d'eau
- Courbe de niveau (pas de 5m)

N° PARCELLE FORMES TERRE	SURFACE		
	Ha	A	Ca
1	14	28	30
2	12	80	03
3	12	42	87
4	12	46	45
TOTAL	51	97	65

- Type 1 - Taillis simple et/ou zone à bois blancs
- Type 2 - Mélange futaie/taillis
- Type 3 - Futaie feuillue âgée à BM dominant
- Type 4 - Futaie résineuse jeune à PB dominant
- Type 5 - Futaie résineuse âgée à BM dominant
- Type 6 - Futaie résineuse âgée à BM-GB dominant
- Type 7 - Zone à reboiser
- Type 8 - Etang & zone humide
- Type 9 - Chemin carrossable pour véhicules légers

BOIS DU MONT D'HÈRE

Commune du Menil de Briouze (61)
ASSEMBLAGE CADASTRAL
Surface PSG : 51ha 97a 65ca
NOVEMBRE 2020 ECHELLE 1/5000



~ LEGENDE ~

- Bâtiments
- Cadastre voisin
- +— Limite communale
- == Route communale
- Chemin carrossable
- Chemin non carrossable
- Ligne EDF / Canalisation GRDF
- Voie privée carrossable
- Voie privée non carrossable
- côte altimétrique
- Peuplements voisins
- Cours d'eau
- Courbe de niveau (pas de 5m)

Source : cadastre.etalab.gouv

N.B. : ce plan n'a pas de valeur juridique au regard du droit de propriété. Il ne peut être utilisé pour la détermination foncière

BOIS DU MONT D'HÈRE

Commune du Menil de Briouze (61)

ORTHOPHOTO

Surface PSG : 51ha 97a 65ca

NOVEMBRE 2020

ECHELLE 1/5000

