

Vendre avec un cabinet d'expert en biens ruraux

Vendre ou acheter une forêt suppose une bonne connaissance du marché et de la valeur des bois sur pied. Comme pour un bien immobilier, un propriétaire ou futur acquéreur a souvent intérêt à s'entourer d'un professionnel qui garantira de bonnes conditions de vente ou d'acquisition.

Propriétaires de forêts dans la Nièvre, Sylvie de Quatrebarbes s'est ainsi tournée en 2019 vers un expert en biens ruraux pour se séparer d'un petit massif feuillu de 24,5 ha éloigné de son cœur de propriété. «*Je souhaitais vendre cette parcelle afin d'étoffer éventuellement la propriété principale. Je cherchais un professionnel et le bouche à oreille m'a orienté vers le cabinet Pierre Aussedat, expert en biens ruraux.*» La propriétaire a particulièrement apprécié la qualité de l'audit qui a précédé la vente. «*Il m'a proposé une alternative : réaliser une coupe à blanc et replanter des résineux dans le but de revendre ou de conserver cette plantation. J'ai finalement opté pour une vente dans l'état.*» La transaction fut particulièrement rapide. En quatre mois, la parcelle d'un seul tenant a été négociée à un prix supérieur de 30 % à l'estimation. «*Le cabinet s'est occupé de tout, il a servi d'intermédiaire avec le notaire, le service s'est révélé excellent. Il n'y a pas eu de mauvaise surprise.*»

Sylvie de Quatrebarbes a de nouveau fait appel au cabinet Aussedat à la fin de l'année 2019 pour vendre plusieurs parcelles, toujours dans la Nièvre. «*Je souhaitais*

vendre notamment une parcelle de 20 ha avec de très beaux chênes, or le cabinet m'a conseillé de la conserver dans mon patrimoine. J'ai trouvé la démarche très professionnelle. En revanche, nous avons vendu d'autres parcelles feuillues qui présentaient moins d'intérêt.» Là encore, les choses ont été rondement menées pour un résultat plus que positif : les bois ont été bien vendus, à un prix supérieur au marché. Pour ces deux transactions, le cabinet a prélevé sur le prix de vente une commission de 5 % HT¹. Preuve de sa satisfaction, la propriétaire a recommandé le professionnel auprès de ses connaissances. Créé il y a cinq ans, le cabinet Pierre Aussedat est spécialisé dans la transaction de biens ruraux : forêts, mais aussi terres agricoles et propriétés rurales. «*Nos relations avec la clientèle sont basées sur la confiance, souligne Pierre Aussedat. La confiance est indispensable car nous travaillons sur le long terme au profit de patrimoines familiaux. Nous nous efforçons de trouver les meilleurs outils en apportant une attention particulière à la fiscalité.*»

Le cabinet réalise systématiquement un inventaire pied à pied pour les forêts qui valent plus de 10 000 €/ha. Depuis sa création, il a négocié plus de 10 000 hectares pour plus de 100 000 000 € d'actif.

Pascal Charoy

1. Commission pratiquée pour les biens de plus de 200 000 euros.



Vous venez d'acquérir du matériel neuf et vous souhaitez nous en parler ? Contactez-nous par mail ou téléphone :

**p.charoy@ohwood.fr
06 79 74 88 81**

01. Chênaie au printemps dans la Nièvre. @Pascal Charoy. | 02. Une équipe résolution jeune au sein du cabinet. @Cabinet Aussedat.