
En collaboration avec Pierre Aussedat ⓘ

Investir dans les forêts et les terres agricoles en France : l'expertise en biens ruraux du cabinet Pierre Aussedat

Par L'équipe du Figaro Services

Le 8 septembre 2025 à 10h55



Investir dans les terres agricoles en France : l'expertise en biens ruraux du cabinet Pierre Aussedat *Cabinet Pierre Aussedat*

Qu'il s'agisse de forêts ou de terres agricoles, investir dans le foncier séduit de plus en plus de propriétaires désireux de donner du sens à leur patrimoine tout en le valorisant. Expert reconnu,

Pierre Aussedat éclaire les enjeux et les perspectives d'un investissement qui conjugue performance économique, transmission patrimoniale et responsabilité environnementale.

La forêt, un patrimoine vivant aux enjeux financiers majeurs

« Vendre une forêt n'est jamais anodin », confie Pierre Aussedat. « C'est un patrimoine vivant, souvent légué de génération en génération. Il est très souvent chargé d'histoire et d'émotion, il mérite donc une transmission à sa juste valeur. » Pour de nombreux propriétaires, céder un massif forestier est un choix mûrement réfléchi, parfois dicté par une réorganisation patrimoniale ou la nécessité de financer de nouveaux projets familiaux. Mais cette étape délicate exige un accompagnement rigoureux et une parfaite maîtrise des enjeux fonciers, fiscaux et environnementaux.

Cabinet spécialisé dans les transactions forestières et agricoles, Pierre Aussedat orchestre chaque année plusieurs dizaines de cessions, des plus petites parcelles aux grands domaines forestiers. Là où beaucoup de cabinets cumulent les activités de gestion et de vente, avec le risque de privilégier leur propre portefeuille d'acquéreurs, il revendique une totale indépendance. *« Notre rôle n'est pas de vendre uniquement au sein de notre réseau, mais de défendre avant tout l'intérêt du propriétaire, en veillant à la transparence des négociations et à la juste valorisation du bien »,* insiste-t-il.

Une approche qui séduit de plus en plus de vendeurs désireux de s'affranchir de certaines pratiques opaques et d'obtenir un prix en adéquation avec la rareté des massifs forestiers. Dans un marché en tension, où la demande reste soutenue et les valeurs s'envolent, la rigueur de l'expertise fait la différence et permet aux propriétaires de mener cette transmission en confiance.



Investissements dans les territoires ruraux français *Cabinet Pierre Aussedat*

Les terres agricoles : un placement accessible et durable

Si la forêt atteint aujourd'hui des prix records, la terre agricole conserve un statut à part qui séduit bon nombre d'investisseurs, tant institutionnels que particuliers. *« En France, le foncier agricole reste l'un des moins chers au monde, ce qui permet d'acquérir de grandes surfaces pour un budget relativement accessible »,* souligne Pierre Aussedat. *« On peut acheter dix fois plus de surface agricole qu'un hectare de forêt, avec des perspectives patrimoniales tout aussi solides. »*

Ces prix attractifs permettent d'acquérir de grandes surfaces avec un budget accessible et de constituer sereinement un patrimoine foncier diversifié. Pour de nombreux acheteurs, c'est l'occasion d'investir dans un actif tangible comme la terre, tout en bénéficiant de revenus réguliers issus du fermage, le loyer versé par l'exploitant agricole. *« Un propriétaire qui confie sa parcelle à*

un exploitant voit sa charge de travail s'arrêter presque au moment de la signature », observe-t-il. « Il n'a plus qu'à percevoir ses loyers et s'assurer du respect des engagements, sans contrainte opérationnelle majeure. »

La fiscalité particulièrement favorable complète l'attrait du foncier agricole : exonération des trois quarts des droits de donation jusqu'à 20 millions d'euros, abattements lors des transmissions et dispositifs spécifiques qui facilitent la transmission intergénérationnelle. Autant d'arguments qui séduisent une clientèle soucieuse d'allier simplicité, rendement et sécurité.



Terres agricoles *Pierre Aussedat*

Pierre Aussedat, une expertise indépendante et un accompagnement sur mesure

Le cabinet Pierre Aussedat s'attache à proposer une approche globale : estimation rigoureuse, analyse du potentiel de production, accompagnement à la replantation et à la valorisation carbone, notamment à travers le Label Bas Carbone qui permet de financer et certifier des projets de reboisement.

« Nous travaillons avec des propriétaires qui veulent optimiser leur patrimoine, préparer une transmission ou simplement s'assurer que leur forêt sera entretenue dans le respect de leur vision », précise l'expert.

Son équipe élabore des business plans détaillés, formule des préconisations sur mesure, accompagne les propriétaires avant et après l'acquisition et intervient en appui des gestionnaires si nécessaire. *« L'important, c'est de rester indépendant. Cela nous permet de défendre le prix et la stratégie qui servent au mieux les intérêts du propriétaire. »*



Pierre Aussedat *Cabinet Pierre Aussedat*

Pour en savoir plus :

Cabinet Pierre Aussedat

Transactions forestières et foncières agricoles

Estimation, conseil patrimonial, accompagnement à la vente et à l'acquisition.

pierreaussedat.com

Contact et informations complémentaires directement sur le site.

Contenu conçu et proposé par L'équipe du Figaro Services. La rédaction n'a pas participé à la réalisation de cet article.
