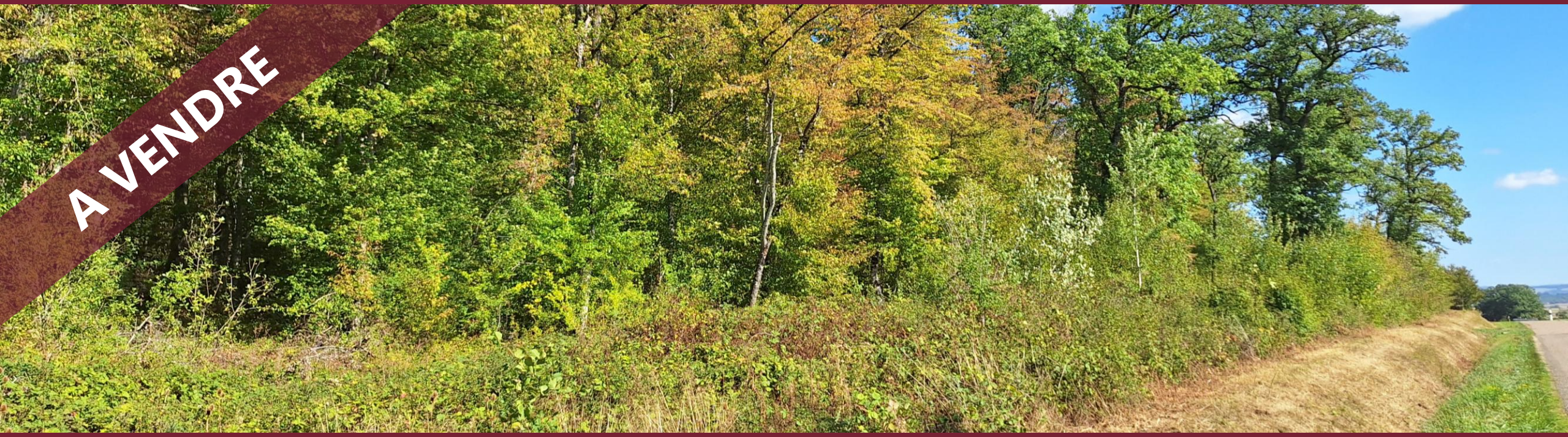


FORESTRY FRANCE

Version octobre 2026
Mandat n°177

OPPORTUNITE D'INVESTISSEMENT

VENTE PRIVEE PAR APPEL D'OFFRES - CONFIDENTIEL

9 ha 97 a 28 ca

FONTANGY (21)

87 000 €
(FAI – prix minimum demandé)

NOTICE

www.transaction.forestry-france.com ventes@forestry-france.com 05 55 72 16 51

Bois Le Tilleul

FORESTRY
FRANCE



Massif forestier d'environ 10 ha d'un seul tenant, bénéficiant d'une excellente accessibilité en bordure de route départementale. Il se distingue par une belle futaie de chêne à bois moyens et gros bois, offrant un capital forestier attractif et un potentiel de valorisation. Un investissement patrimonial de qualité, alliant potentiel économique et richesse naturelle, au cœur de la Bourgogne-Franche-Comté.

Les points clés à retenir

Région Bourgogne-Franche-Comté. 20 km au Nord-Ouest de Pouilly-en-Auxois (21), 49 km au Nord de Autun (71), 65 km à l'Ouest de Dijon (21)

A 13 km de la sortie n°23 de l'autoroute A6

Accessibilité via la RD 26 reliant la commune de Noidan au lieu-dit « Chazelle l'Echo »

Massif d'environ 10 ha d'un seul tenant en bordure de route départementale

Futaie de Chêne composée majoritairement de bois moyens à gros bois accompagnée d'érable champêtre, de frêne et de merisier. Le volume unitaire moyen des chênes est estimé à 1,4 m^3.

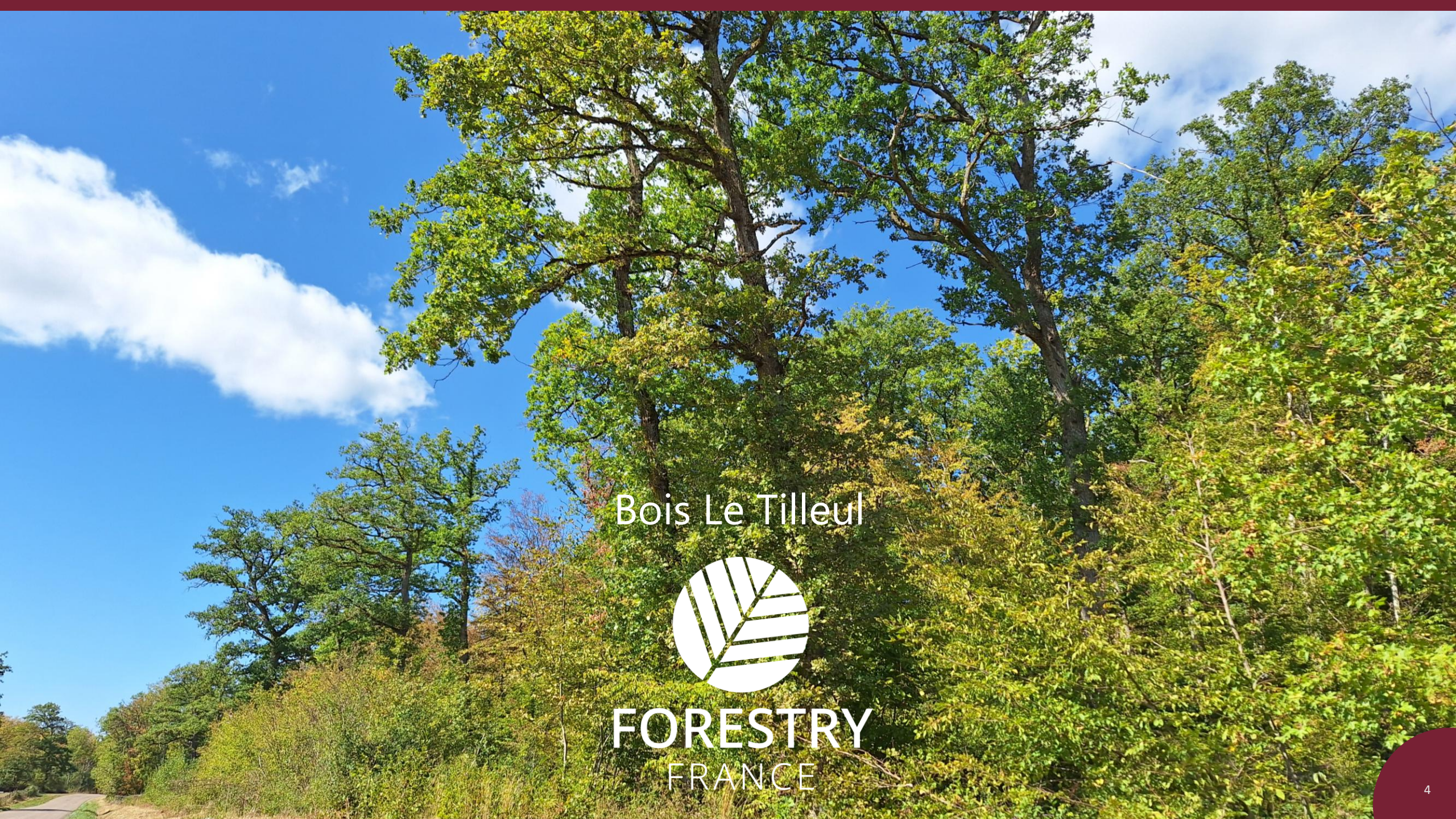
Massif inventorié en totalité (835 m3) en septembre 2026

Marché des bois régional dynamique, avec un réseau d'unité de transformation à proximité.

Le prix minimum demandé pour l'acquisition de cette propriété en l'état et frais de mandataire inclus est de :

87 000 € (FAI)

Document confidentiel et non contractuel


Bois Le Tilleul
FORESTRY
FRANCE

FORESTRY FRANCE

Villes à proximité :

- 20 km au Nord-Ouest de Poully-en-Auxois (21)
- 49 km au Nord de Autun (71)
- 65 km à l'Ouest de Dijon (21)

Accessibilité :

Accessibilité via la RD 26 reliant la commune de Noidan au lieu-dit « Chazelle l'Echo »
Cette route longe le bois sur toute sa partie Sud-Est.



Dans la data room :
Carte de localisation de la propriété

Cliquer sur la carte pour une visualisation sur Mymaps (google)


Bois Le Tilleul
FORESTRY
FRANCE

Vue aérienne et cadastre

La propriété est composée de 2 parcelles cadastrales sur la commune de Fontangy (21) pour une surface de 9 ha 97 a 28 ca.



Bois Le Tilleul

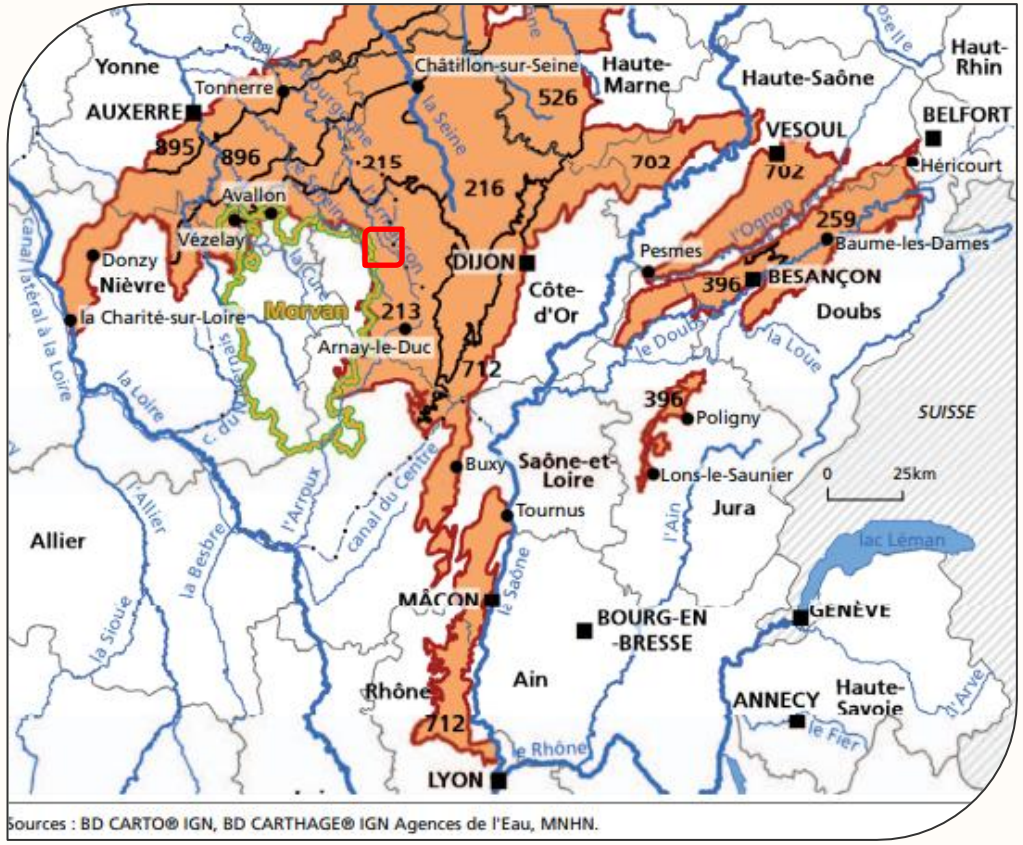
9,9728 ha

Commune	Insee	Préfixe	Section	Numéro	Adresse	Surface (m^2)
FONTANGY	21280	000	ZW	24	LE TILLEUL	79 553 m2
FONTANGY	21280	000	ZW	25	LE TILLEUL	20 175 m2
					Total	**99 728 m2**

FORESTRY FRANCE

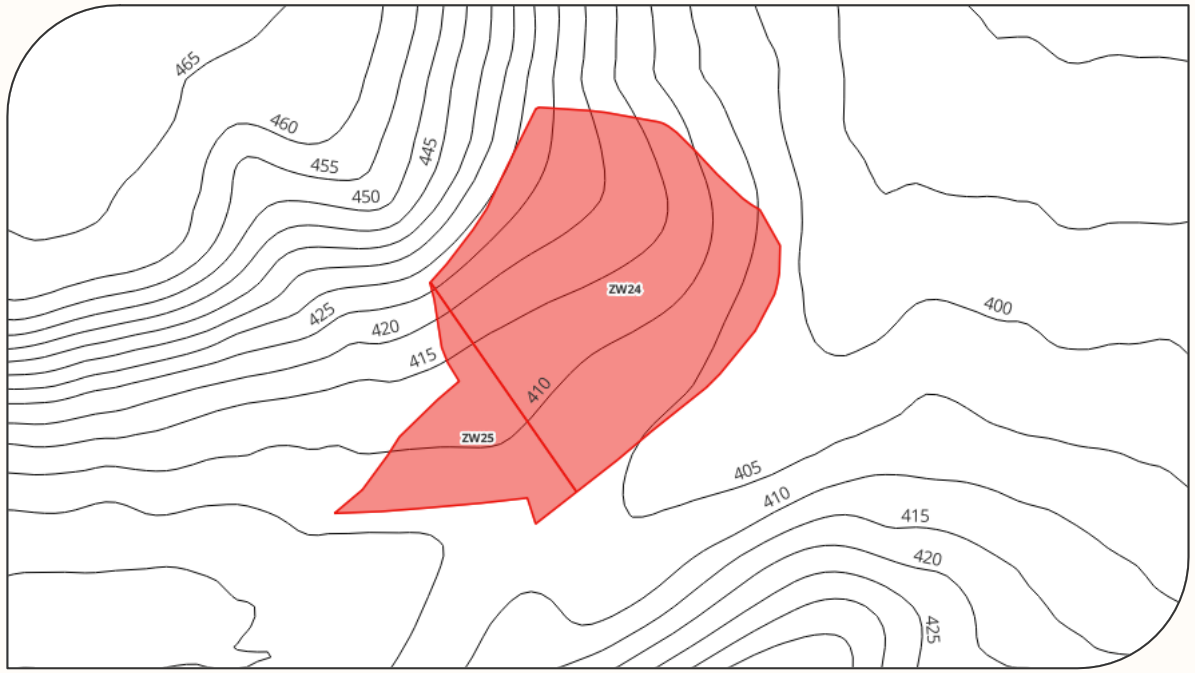
Contexte stationnel

- Région forestière : Plateaux calcaires du Nord-Est (C20)
- Climat : Continental océanique



- Altitude : L'altitude varie de 402 m à 430 m
- Topographie : La propriété forestière est majoritairement en situation de légers versants

5 m de dénivelé entre deux courbes



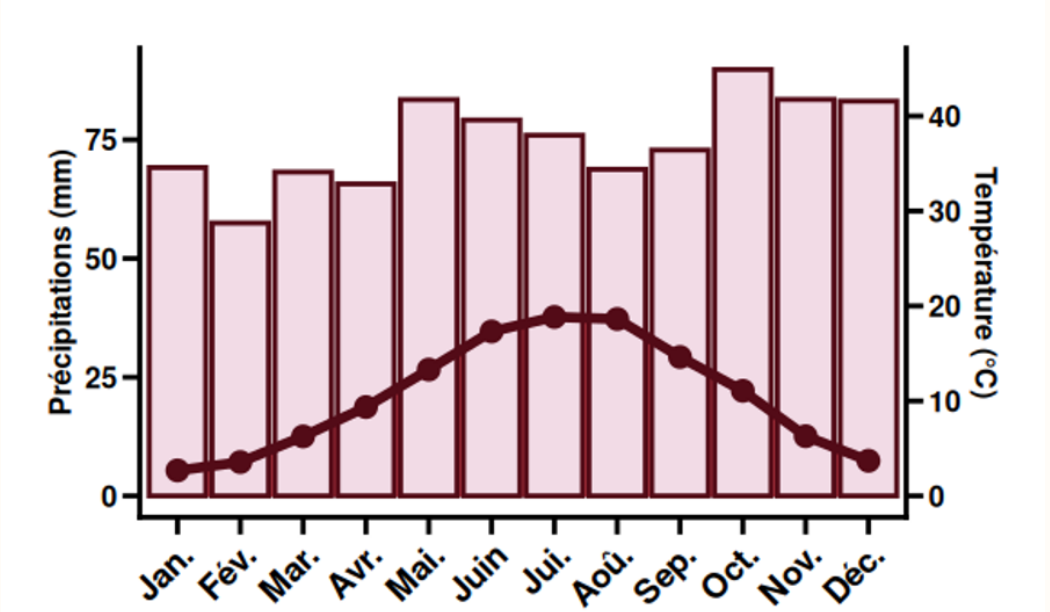
FORESTRY FRANCE

Contexte stationnel

- T° moyenne : 10,51°C
- Précipitations annuelles : 897 mm/an

Le nombre moyen de jours de gel est de 51 et le nombre moyen de jours chauds (dont la température maximale dépasse 25°C selon Météo-France) est de 37.

Le nombre de jours de pluie est de 226 en moyenne, dont 51 jours en moyenne pour les mois de juin à août.



Statistiques pour la période 1997 - 2025				
Variable	**Moyenne**	**Min**	**Max**	**Écart-type**
Température moyenne annuelle (°C)	10,51	8,80	11,80	0,76
Précipitations annuelle (mm)	897,14	641,00	1 161,60	142,12

Les données utilisées dans ce rapport proviennent du modèle **SAFRAN–ISBA–MODCOU (SIM)**, développé par *Météo-France*. Elles ont été téléchargées via l'API **OGC EDR SAFRAN** mise à disposition par **INRAE** et l'**UMR SAS**, à partir du portail meteo.data.gouv.fr.

Données mensuelles pour la période 1997 - 2025												
Variable	**Jan.**	**Fév.**	**Mar.**	**Avr.**	**Mai.**	**Juin**	**Jui.**	**Aoû.**	**Sep.**	**Oct.**	**Nov.**	**Déc.**
Précipitations (mm)	69	57	68	66	83	79	76	69	73	90	83	83
Températures (°C)	2,7	3,6	6,3	9,4	13,3	17,3	18,8	18,6	14,6	11,1	6,3	3,7
Nombre de jours de gel	14	11	8	3	0	0	0	0	0	1	5	11
Nombre de jours chauds	0	0	0	0	2	7	11	11	4	1	0	0
Nombre de jours de pluie	19	16	17	16	19	17	16	18	19	25	24	21

Document confidentiel et non contractuel

Contexte stationnel



- Géologie :

Les données utilisées proviennent du jeu de données « **cartes géologiques départementales à 1/50 000 (Bd Charm-50)** » mis à disposition par le BRGM.

Ce jeu de données date de **2019.**

Code	Description	Surface
l3a	Marnes et argiles gris foncé (Domérien), Marnes à Bélemnites (Carixien, pliensbachien inf.)	9,9691 ha

Les sols développés sur **marnes et argiles du Domérien, ainsi que sur des marnes à bélemnites**, présentent généralement une **bonne réserve utile en eau et une fertilité chimique favorable**, sous réserve d'un drainage satisfaisant. Leur potentiel forestier est ainsi **globalement bon**, notamment pour les essences exigeantes en alimentation hydrique et minérale. La principale limite réside dans les **risques d'engorgement temporaire et de compaction**, particulièrement sur les secteurs peu drainants ou lors des interventions en période humide.

Document confidentiel et non contractuel


Bois Le Tilleul
FORESTRY
FRANCE

FORESTRY FRANCE

Massif de chêne de qualité



Le peuplement est constitué principalement d'une **futaie de chêne**, composée majoritairement de bois moyens à gros bois, présentant un diamètre moyen compris entre **45 et 55 cm**. Le volume unitaire moyen des chênes est estimé à **1,4 m³**, avec la présence en accompagnement d'**érable champêtre, de frêne et de merisier**. Le taillis sous futaie est estimé à environ **40 stères/ha.** Le bois est situé en ZNIEFF 1 «Bocage, prairies et mares entre Fontangny et Saint-Thibault ».

Inventaire de la propriété en septembre 2026 :

Parcelles inventoriées	Surface	Effectifs	Volume	Volume unitaire	Volume ha
ZW 24 et 25	9,9728 ha	782	835 m3	1,1 m3	83,7 m3/ha
TOTAL	9,9728 ha	782	835 m3		



Essence	Effectifs	V	VU	-/0	5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
Chêne	547	764	1,4				1	7	17	14	48	59	103	106	94	48	28	14	6	1	1			
Erable champêtre	94	21	0,2				17	27	23	18	5	3	1											
Frêne	53	20	0,4			2	12	13	8	5	5	5	1	1				1						
Charme	38	12	0,3					3	13	14	8													
Merisier	32	11	0,3			3	5	5	6	7	5	1												
Chêne Sec	6	4	0,7						1	2	2				1									
Tremble	11	3	0,3				1	2	4	2	2													
Alisier torminal	1	0	0,0					1																
TOTAL	**782**	**835**	**1,1**																					

Document confidentiel et non contractuel

FORESTRY FRANCE

Reportage photos








Reportage photos

Document confidentiel et non contractuel

FORESTRY FRANCE

L'œil de l'Expert Forestry France

«Massif forestier de 10 ha d'un seul tenant, la diversité des essences feuillues et les caractéristiques stationnelles favorables constituent des atouts pour la valorisation sylvicole du peuplement. Son accessibilité et sa situation en bordure de route départementale renforcent l'intérêt de cette propriété forestière.»

Atouts :

- Forêt avec une bonne desserte en bordure de route départementale
- Peuplements de bonne qualité
- Une bonne desserte permettant l'exploitation des parcelles
- Station forestière favorable à la production de feuillus de qualité

Contraintes :

- Forêt présentant une classe d'âge dominante

Opportunités :

- Situé dans le rayon d'approvisionnement d'importantes unités de transformation

Menaces :

- Comme tout investissement forestier : problème sanitaire / tempête / incendie

Document confidentiel et non contractuel
Document confidentiel et non contractuel



FORESTRY
FRANCE

Massif forestier d'environ 10 ha d'un seul tenant, bénéficiant d'une excellente accessibilité en bordure de route départementale. Il se distingue par une belle futaie de chêne à bois moyens et gros bois, offrant un capital forestier attractif et un potentiel de valorisation. Un investissement patrimonial de qualité, alliant potentiel économique et richesse naturelle, au cœur de la Bourgogne-Franche-Comté.

Prix minimum demandé

Le prix **minimum** demandé pour l'acquisition de cette propriété en l'état et frais de mandataire inclus est de :

87 000 €
(Quatre-vingt-sept mille euros)

Recueil des offres avant le :

Jeudi 26 novembre 2026 à 10 h,

à partir de cette date elles seront étudiées par les vendeurs

L'offre et les documents demandés (Cf Modèle offre d'achat dans la data room) devront être adressés à Forestry France par courrier ou déposés à l'adresse suivante :

FORESTRY France
14 H rue Pierre de Coubertin
21 000 DIJON

Ou par mail à l'adresse suivante avec l'objet « Offre – Bois Le Tilleul – votre nom et prénom ou structure » :

ventes@forestry-france.com

Il appartiendra au candidat de vérifier que les documents seront bien parvenus à Forestry France, celui-ci ne pouvant être tenu pour responsable d'un défaut d'acheminement.

Conditions spécifiques de la vente

Votre offre devra être accompagnée des documents ou informations suivantes :

- Carte nationale d'identité ou passeport
- Coordonnées de votre notaire
- KBis de la société pour les personnes morales, accompagné le cas échéant, des pouvoirs du signataire de l'offre ou d'une délibération des associés,

Il est précisé que :

- Les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur,
- La présente documentation est fournie à titre indicatif et ne saurait constituer une clause contractuelle de vente

Visite et renseignements

Les visites peuvent être libres. Il conviendra aux visiteurs de respecter les lieux et les propriétés voisines en accédant aux parcelles par les chemins viabilisés. A votre demande et via la prise d'un rendez-vous, une visite sur place peut être organisée avec FORESTRY France.



Sylvie Jouvenceau
Expert forestier

Bureau : 05 55 72 16 51
Mobile : 06 70 84 54 00
sylvie.jouvenceau@forestry-france.com

FORESTRY FRANCE

Data-room

Pour accéder à l'ensemble des éléments de ce dossier :

DATA ROOM
Bois Le Tilleul

Avertissement

Ce résumé d'offre est fourni uniquement dans la perspective d'être examiné par un acheteur potentiel et ne doit pas être mis à la disposition d'une personne quelconque à l'exception des conseils de l'acquéreur, devant être informés par l'acheteur potentiel du caractère confidentiel.

Les éléments inclus dans ce résumé reposent sur des informations obtenues par FORESTRY France auprès du propriétaire et d'autres sources qu'il considère comme raisonnablement fiables. Cependant, aucune garantie n'est assurée par FORESTRY France ou par les propriétaires concernant l'exhaustivité et l'exactitude des informations contenues ici.

FORESTRY
FRANCE

« Valoriser et pérenniser ensemble les arbres, les forêts et les territoires »



Sylvie Jouvenceau
Expert forestier

Bureau : 05 55 72 16 51
Mobile : 06 70 84 54 00
sylvie.jouvenceau@forestry-france.com