

FORESTRY
FRANCE

Octobre 2026
Mandats n°133

OPPORTUNITE D'INVESTISSEMENT

VENTE PRIVEE - CONFIDENTIEL

135 ha 09 a 91 ca

Rancon (87)

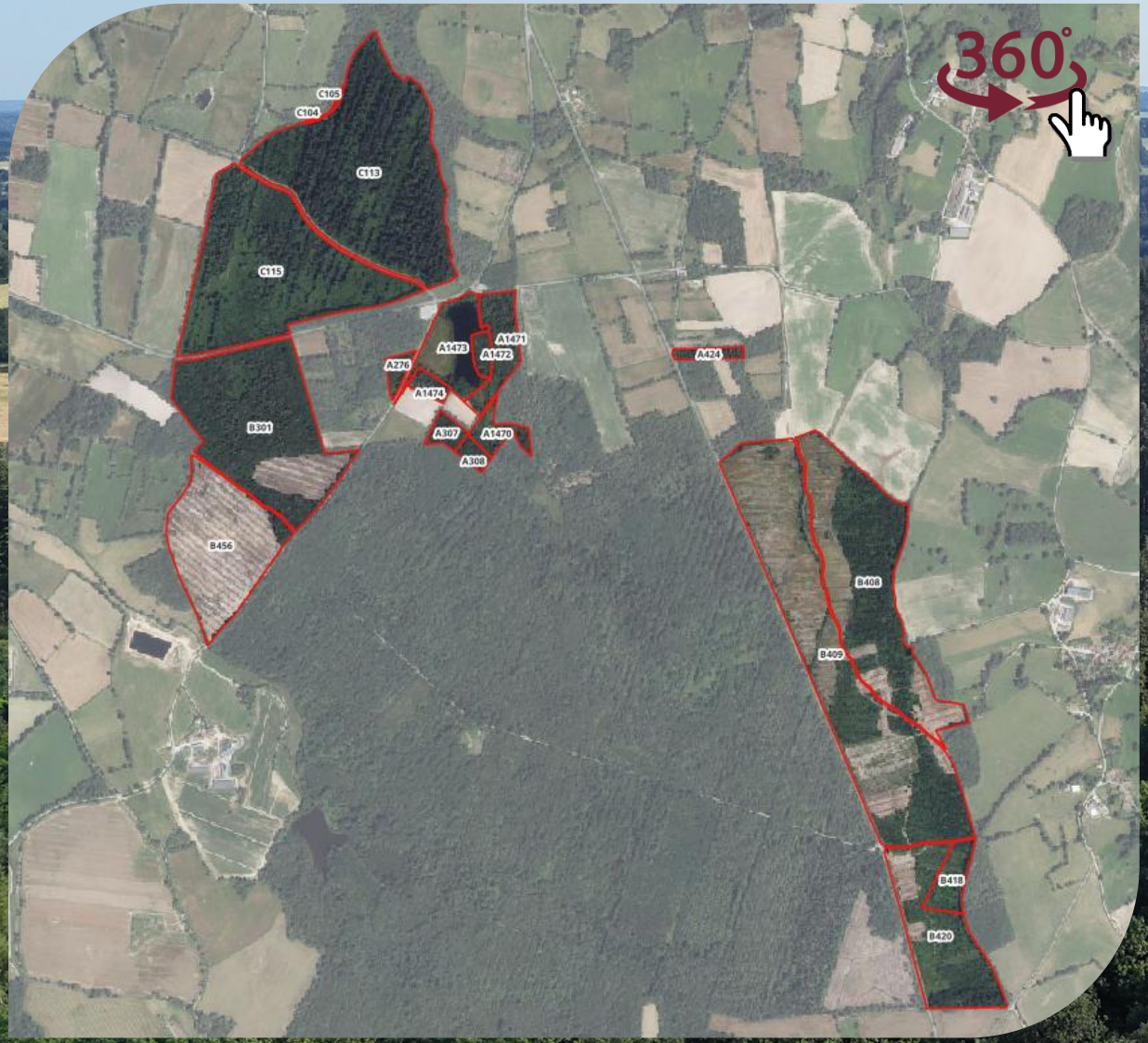
1 400 000 € ***(FAI)***

360°

NOTICE

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

Forêt de Rancon



FORESTRY
FRANCE

Beau massif forestier de 135 ha en Haute-Vienne, composé de deux blocs proches, offrant un ensemble cohérent et facilement accessible. La propriété est majoritairement constituée de résineux, avec une importante proportion de jeunes peuplements offrant un bon potentiel de développement pour l'avenir. Une propriété forestière de qualité, bénéficiant d'un cadre naturel agréable, agrémentée d'un étang, et présentant un intéressant potentiel de valorisation à long terme.

Les points clés à retenir

Région Nouvelle Aquitaine, 10 km à l'Est de Bellac (87), 33 km au Sud Ouest de La Souterraine (23), 37 km au Nord de Limoges (87)

A 20 km de l'autoroute A20

Accessibilité via la route départementale D1 reliant Rancon à Bellac

Massif de 135 ha en deux blocs très rapprochés, très bien desservi, agrémenté d'un étang

Les futaies régulières résineuses représentent 83,5 % de la surface (111 ha)

Peuplement principalement composé de douglas, pin maritime et pin laricio dont environ 80 ha sont âgés de moins de 20 ans

15 ha de futaie de douglas de 60 ans inventorié en plein (3 435 m3)

Marché régional des bois résineux dynamique, la propriété étant située dans le rayon d'approvisionnement d'importantes unités de transformation et proche de l'autoroute A20

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

1 400 000 € (FAI)

Document confidentiel et non contractuel


Forêt de Rancon
FORESTRY
FRANCE

FORESTRY FRANCE

Villes à proximité :

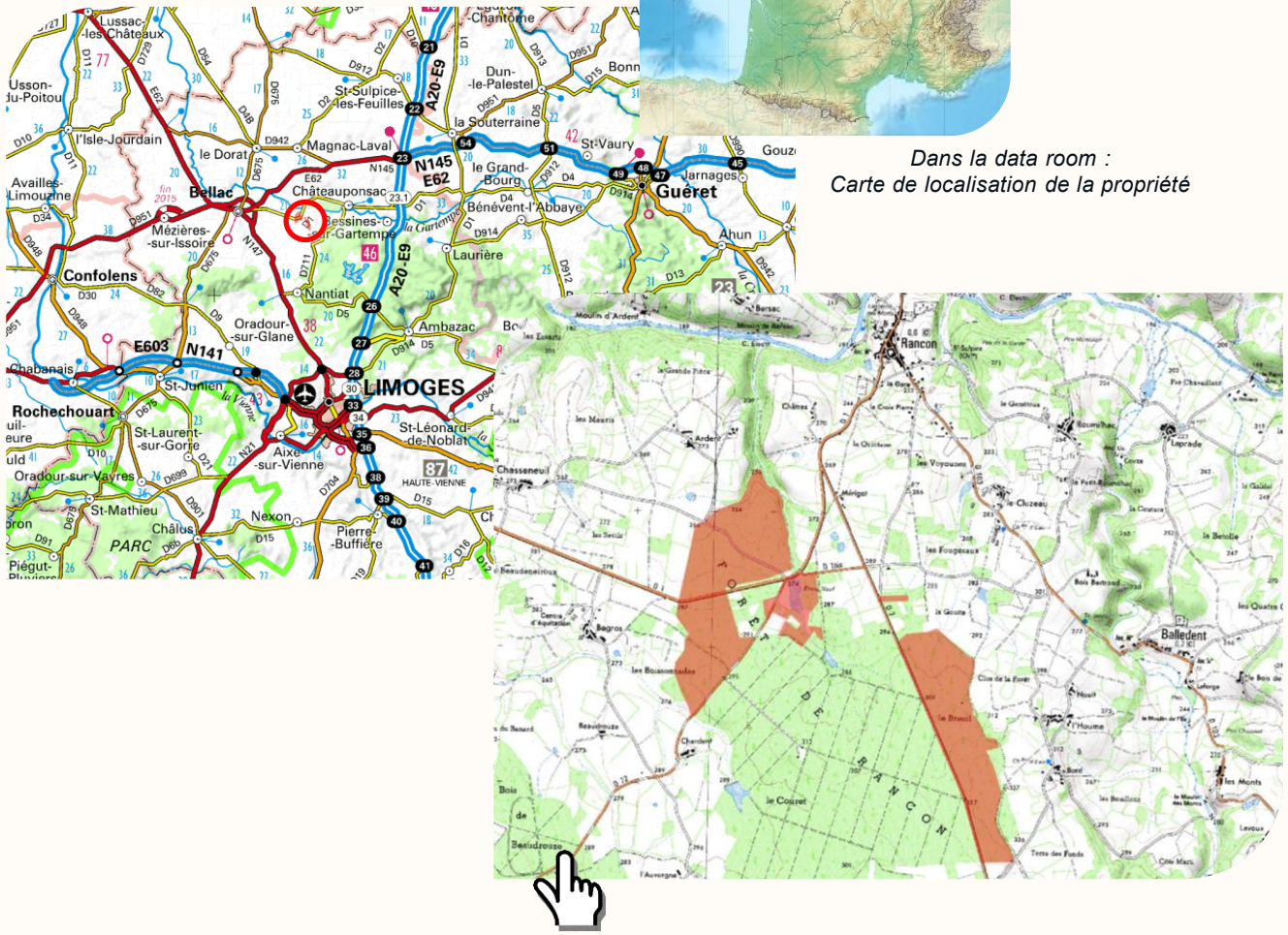
- 10 km à l'Est de Bellac (87)
- 33 km au Sud Ouest de La Souterraine (23)
- 37 km au Nord de Limoges (87)

Accessibilité :

Accessibilité via la route départementale D1 reliant Rancon à Bellac



Dans la data room :
Carte de localisation de la propriété



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

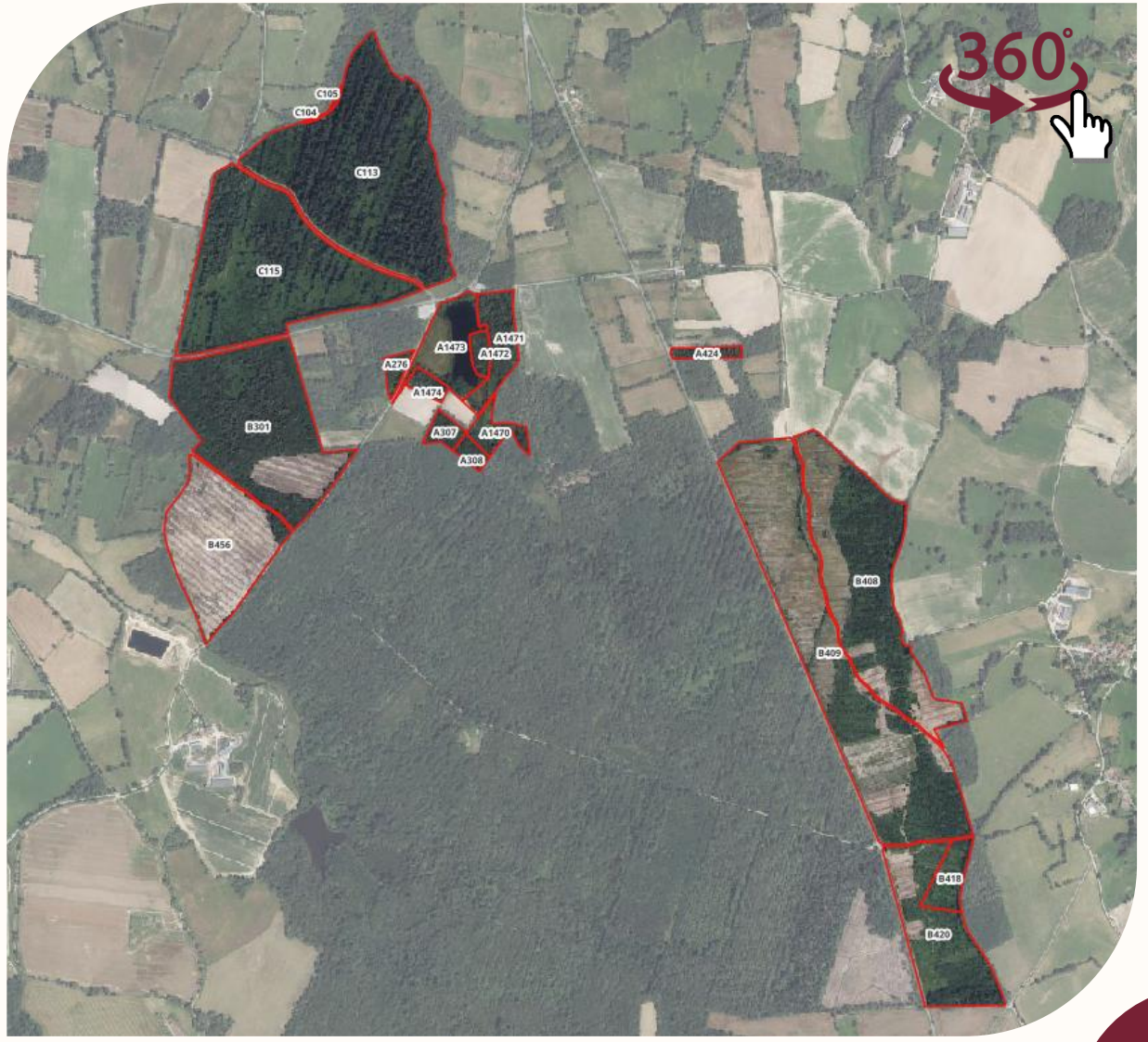

Forêt de Rancon
FORESTRY
FRANCE

Vue aérienne et cadastre

La propriété est composée de 19 parcelles cadastrales sur la commune de Rancon (87) pour une surface de 135 ha 09 a 91 ca.

Les parcelles A 263 et A 264 (0,8310 ha) sont en cours d'acquisition pour facilité la vidange de l'étang neuf.

Commune	Insee	Préfixe	Section	Numéro	Adresse	Surface (m²)
RANCON	87121	000	A	276	LA GOUILLATAS	6 120 m2
RANCON	87121	000	A	307	L ETANG NEUF	7 802 m2
RANCON	87121	000	A	308	L ETANG NEUF	5 754 m2
RANCON	87121	000	A	424	LES BARBIERS	6 453 m2
RANCON	87121	000	A	1470	L ETANG NEUF	12 530 m2
RANCON	87121	000	A	1471	L ETANG NEUF	28 151 m2
RANCON	87121	000	A	1472	L ETANG NEUF	6 630 m2
RANCON	87121	000	A	1473	L ETANG NEUF	40 500 m2
RANCON	87121	000	A	1474	L ETANG NEUF	6 613 m2
RANCON	87121	000	B	301	BONNE BESSE	167 890 m2
RANCON	87121	000	B	408	LE BREUIL	171 520 m2
RANCON	87121	000	B	409	LE BREUIL	248 270 m2
RANCON	87121	000	B	418	LA FORET	17 838 m2
RANCON	87121	000	B	420	LA FORET	85 190 m2
RANCON	87121	000	B	456	LES BOISSONNADES	108 040 m2
RANCON	87121	000	C	104	ARDANT	430 m2
RANCON	87121	000	C	105	ARDANT	620 m2
RANCON	87121	000	C	113	FORET DE RANCON	195 790 m2
RANCON	87121	000	C	115	FORET DE RANCON	234 850 m2
					Total	**1 350 991 m2**




Forêt de Rancon
FORESTRY
FRANCE

FORESTRY FRANCE

Caractéristique de la propriété

- **133 ha de forêt** avec un document de gestion durable **valable jusqu'en 2033**. La propriété a bénéficié depuis 2024 du dispositif d'aide au renouvellement forestier (Plan de relance) ce qui a permis la plantation de **plus de 30 ha de pin maritime et pin laricio.**
- Un joli territoire de chasse actuellement sous **bail d'une valeur de 2 500 € par an**. Le bail prendra fin de plein droit au 28 février de l'année civile suivant celle de la vente si le nouveau propriétaire le souhaite.
- Un **étang de plus de 1,5 ha** agrémente la propriété facilement accessible depuis la route départementale D1. L'étang neuf fait l'objet **d'une existence légale.** Les parcelles A 263 et A 264 (0,8310 ha) sont en cours d'acquisition pour faciliter la vidange.







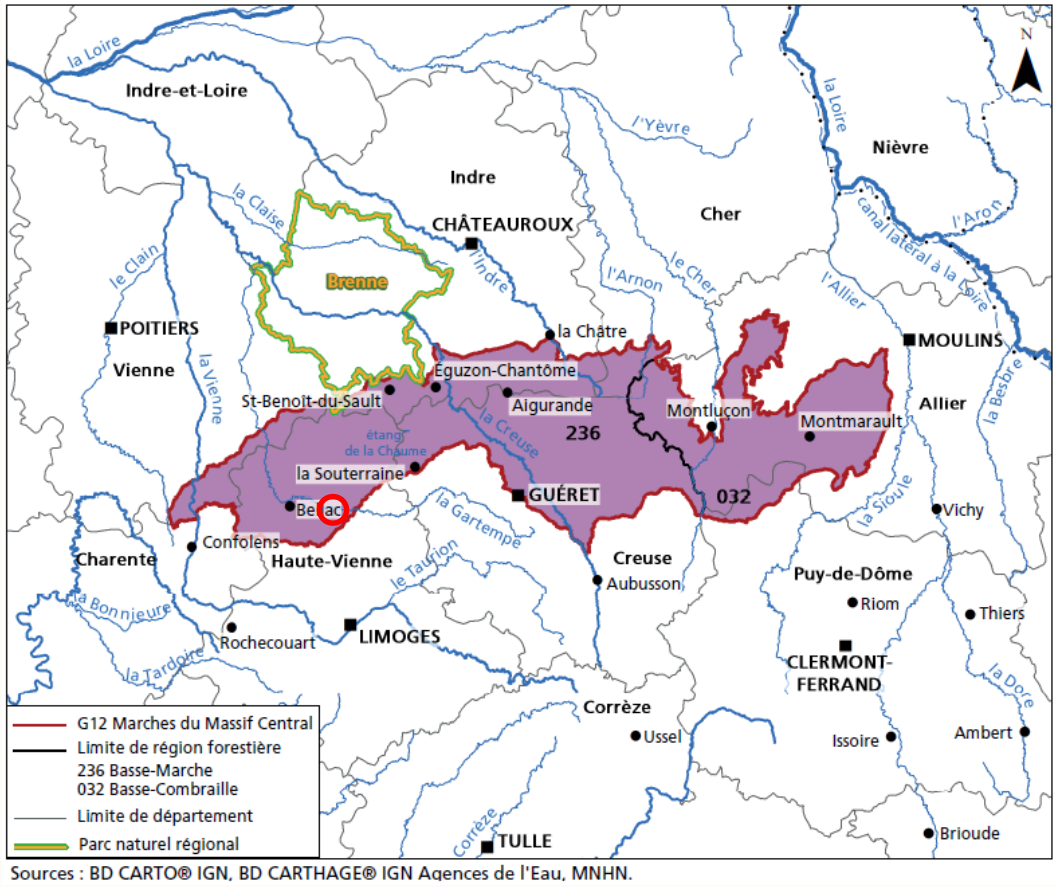
Document confidentiel et non contractuel


Forêt de Rancon
FORESTRY
FRANCE

FORESTRY FRANCE

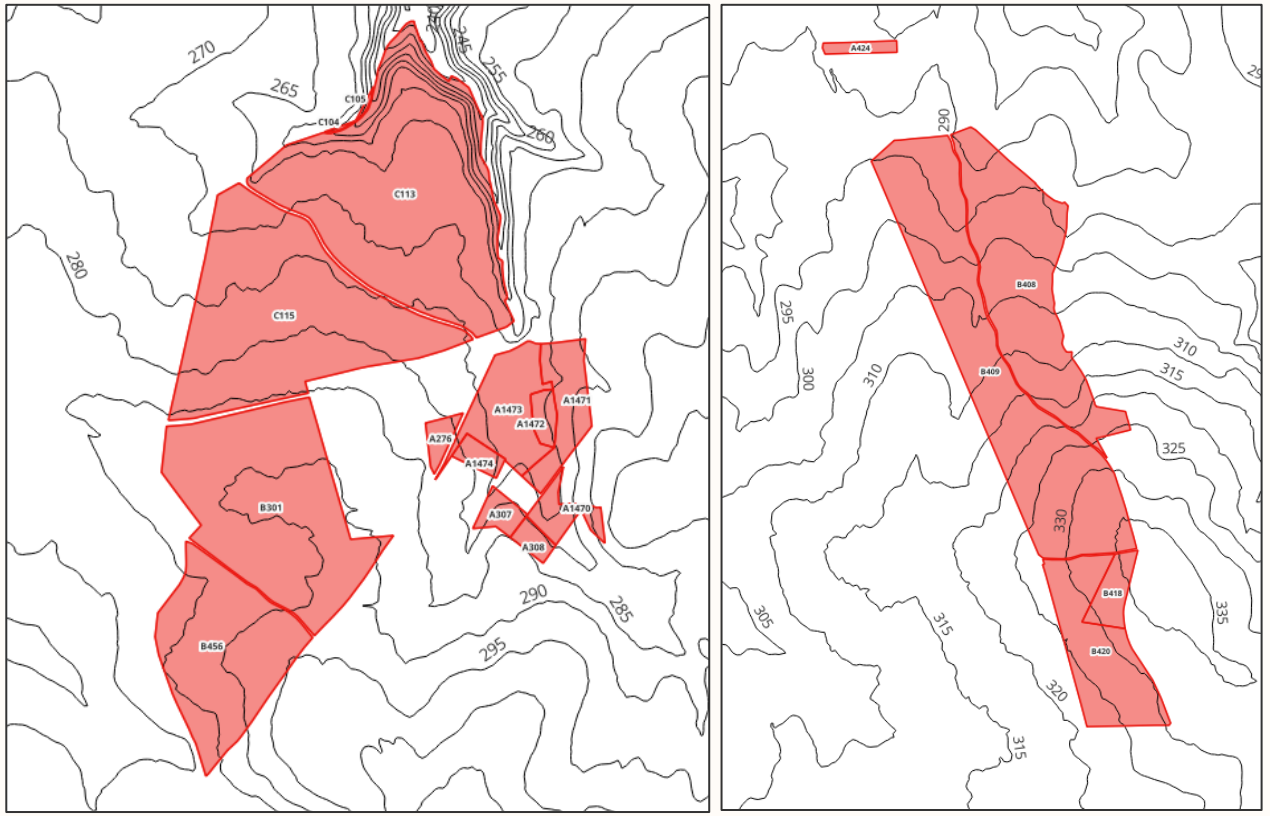
Contexte stationnel
Propice à la production forestière

- Région forestière : Marches du Massif central (G12)
- Climat : Océanique
- Altitude : L'altitude varie de 228 m à 336 m
- Topographie : La forêt s'étend sur un plateau très légèrement vallonné.



Sources : BD CARTO® IGN, BD CARTHAGE® IGN Agences de l'Eau, MNHN.

5 m de dénivelé entre deux courbes



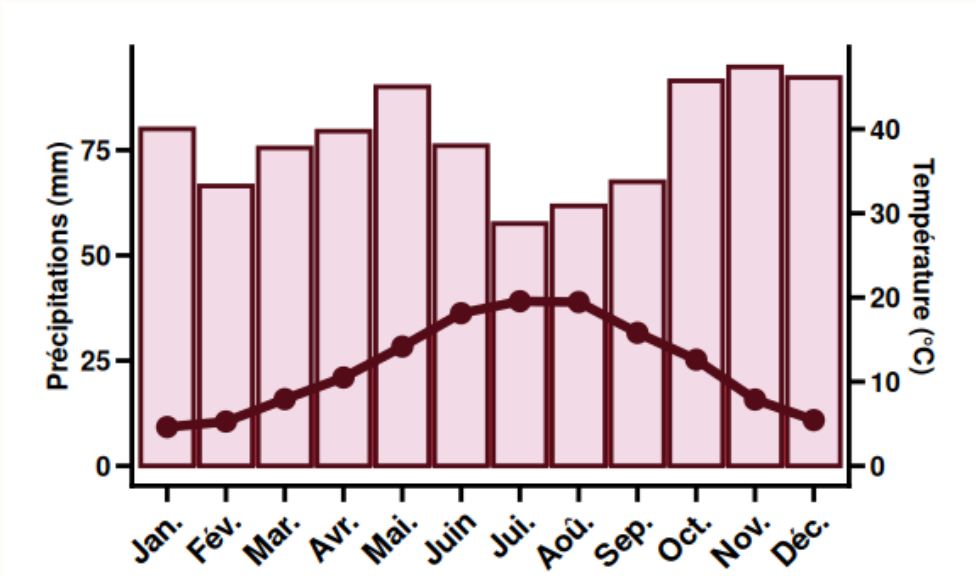

Forêt de Rancon
FORESTRY
FRANCE

FORESTRY FRANCE

Contexte stationnel
Propice à la production forestière

- T° moyenne : 11,81°C
- Précipitations annuelles : 933 mm/an

Le nombre moyen de jours de gel est de 36 et le nombre moyen de jours chauds (dont la température maximale dépasse 25°C selon Météo-France) est de 45.
Le nombre de jours de pluie est de 207 en moyenne, dont 43 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)	11,81	10,34	13,15	0,70
Précipitations annuelle (mm)	932,87	665,75	1 112,55	121,00

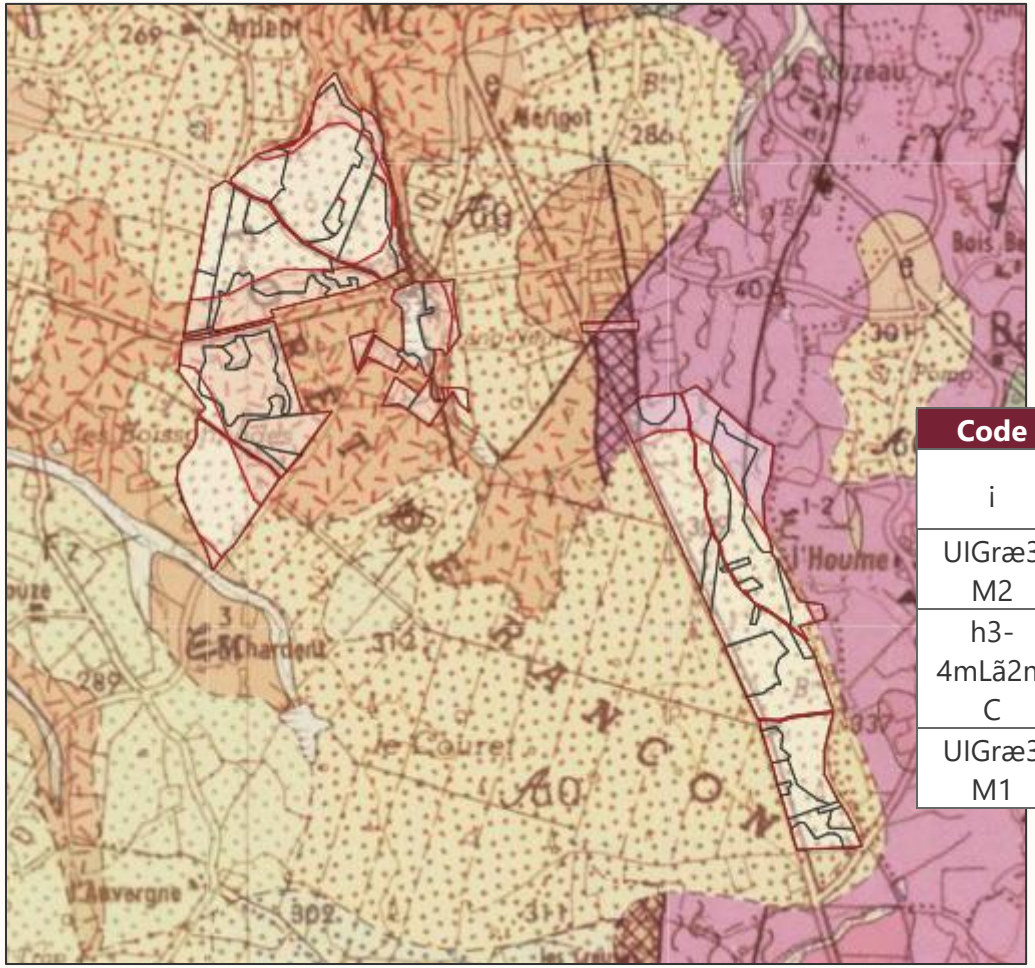
Les données utilisées dans ce rapport proviennent du modèle **SAFRAN–ISBA–MODCOU (SIM)**, développé par *Météo-France*. Elles ont été téléchargées via l'API **OGC EDR SAFRAN** mise à disposition par **INRAE** et l'**UMR SAS**, à partir du portail meteo.data.gouv.fr.

Données mensuelles pour la période 1997 - 2025												
Variable	**Jan.**	**Fév.**	**Mar.**	**Avr.**	**Mai.**	**Juin**	**Jui.**	**Aoû.**	**Sep.**	**Oct.**	**Nov.**	**Déc.**
Précipitations (mm)	80	66	76	80	90	76	58	62	67	91	95	92
Températures (°C)	4,6	5,3	7,9	10,5	14,2	18,1	19,5	19,5	15,8	12,6	7,9	5,4
Nombre de jours de gel	10	8	5	1	0	0	0	0	0	1	3	8
Nombre de jours chauds	0	0	0	1	3	9	13	13	6	1	0	0
Nombre de jours de pluie	20	16	16	16	17	14	14	14	15	21	22	21

Document confidentiel et non contractuel


Forêt de Rancon
FORESTRY
FRANCE

Contexte stationnel
Propice à la production forestière



- 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.**

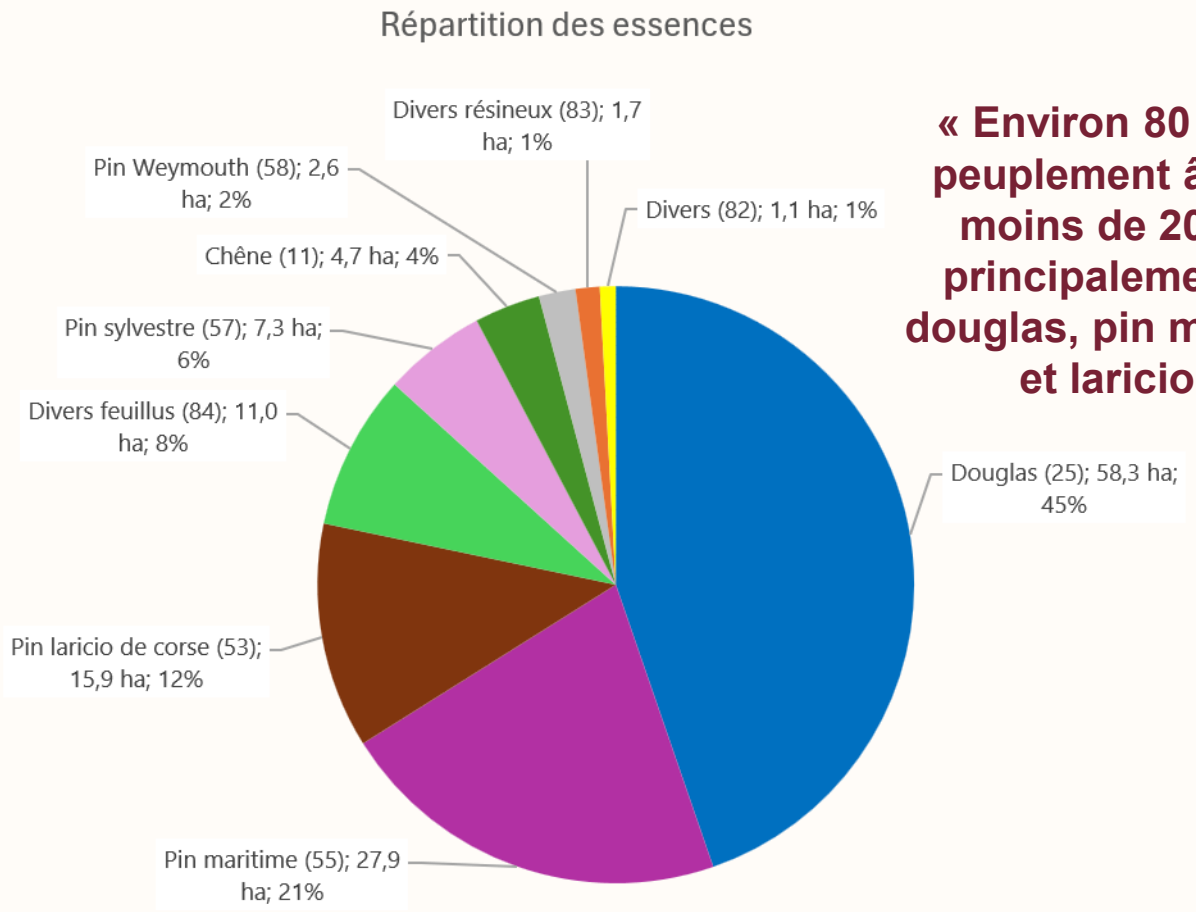
Code	Description	Surface
i	Altérites sablo-argileuses ou argileuses sur substrat cristallin indéterminé (Cénozoïque)	84,7142 ha
UIGræ3M2	UIG : Diatexites leucocrates à 2 micas associées aux gneiss +/- rubanés, localement ocellés ou oeillés	40,0335 ha
h3-4mLã2mC	Leucogranite à grain fin-moyen, à deux micas et localement andalousite, de type Châteauponsac (Namurien-Westphalien ?)	10,4593 ha
UIGræ3M1	UIG : Métatexites associées aux gneiss +/- rubanés, localement ocellés ou oeillés	0,3691 ha

Document confidentiel et non contractuel

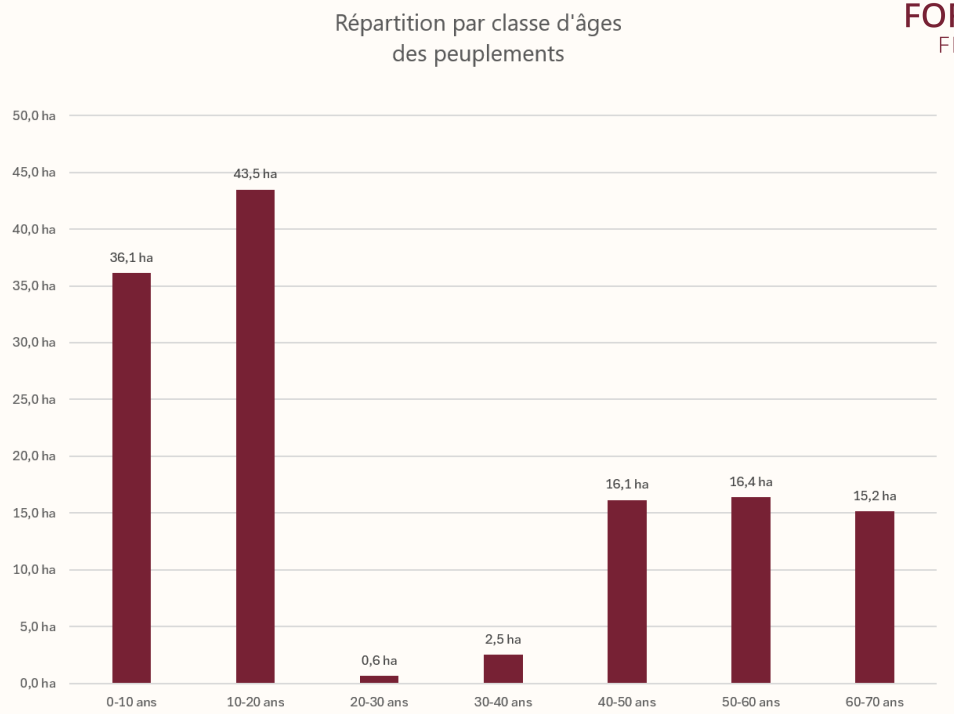

Forêt de Rancon
FORESTRY
FRANCE

FORESTRY FRANCE

Massif forestier résineux avec potentiel d'avenir



« Environ 80 ha de peuplement âgé de moins de 20 ans principalement en douglas, pin maritime et laricio »

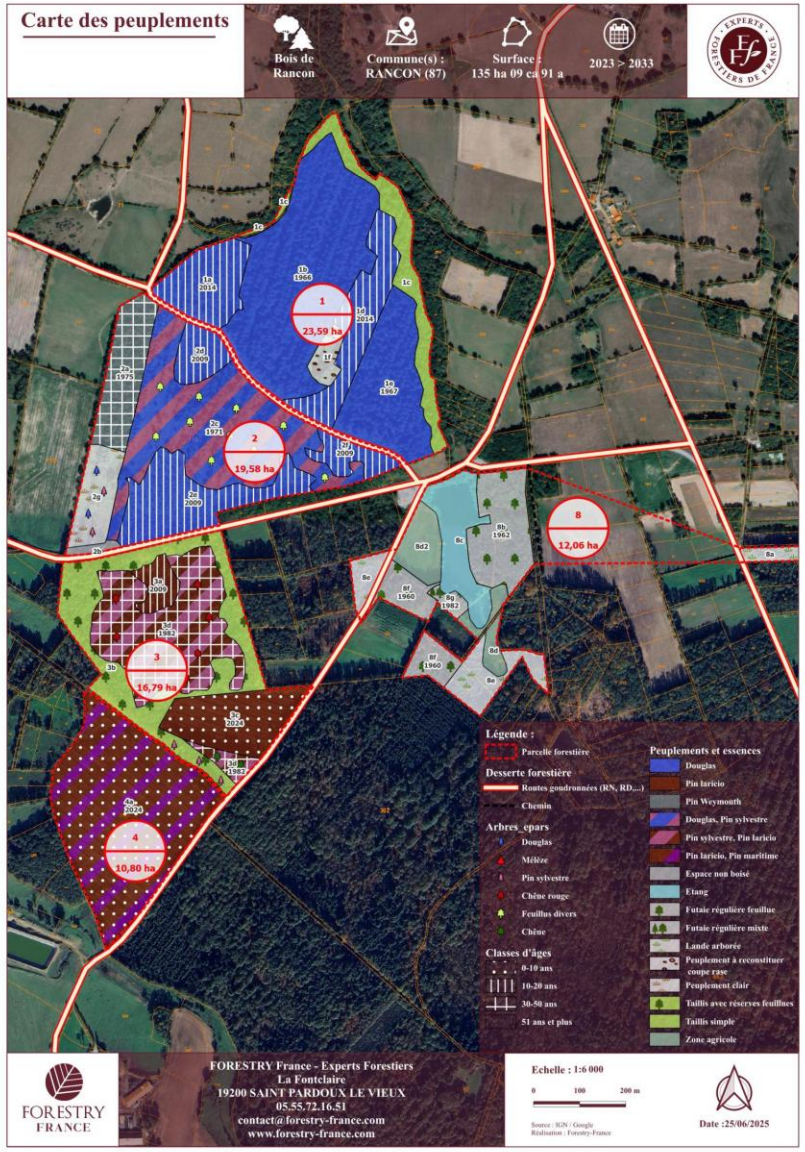


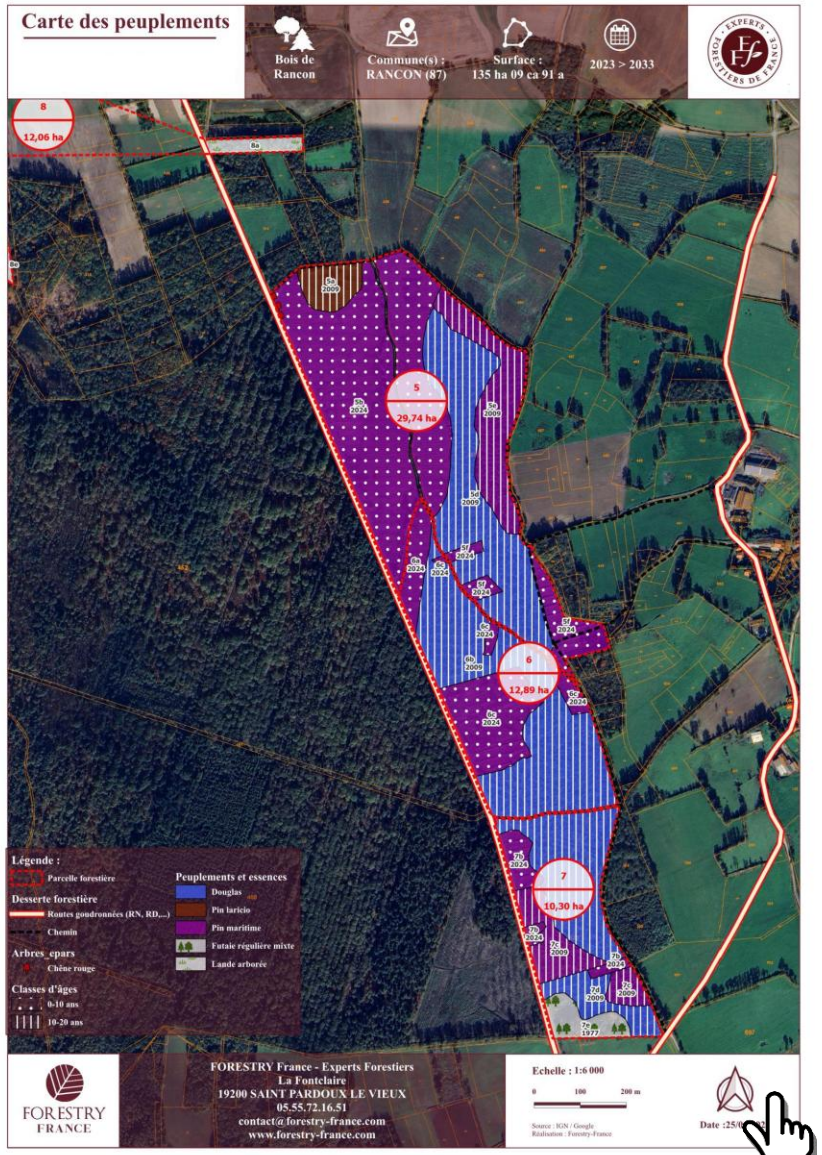
Type de peuplement	Surface	%
Futaie régulière résineuse (7)	111,6622 ha	83,5%
Taillis avec réserves feuillues et/ou résineuses (18)	5,7493 ha	4,3%
Futaie régulière feuillue (5)	4,6558 ha	3,5%
Mélange futaie feuillue – Taillis (9)	2,7096 ha	2,0%
Taillis simple (20)	2,5222 ha	1,9%
Etang (3)	2,4798 ha	1,9%
Peuplement clair (13)	1,7020 ha	1,3%
Futaie régulière mixte (6)	1,4257 ha	1,1%
Peuplement à reconstituer après coupe rase (12)	0,6247 ha	0,5%
Espace non boisé (2)	0,2130 ha	0,2%
Total	**133,7443 ha**	**100%**

Document confidentiel et non contractuel

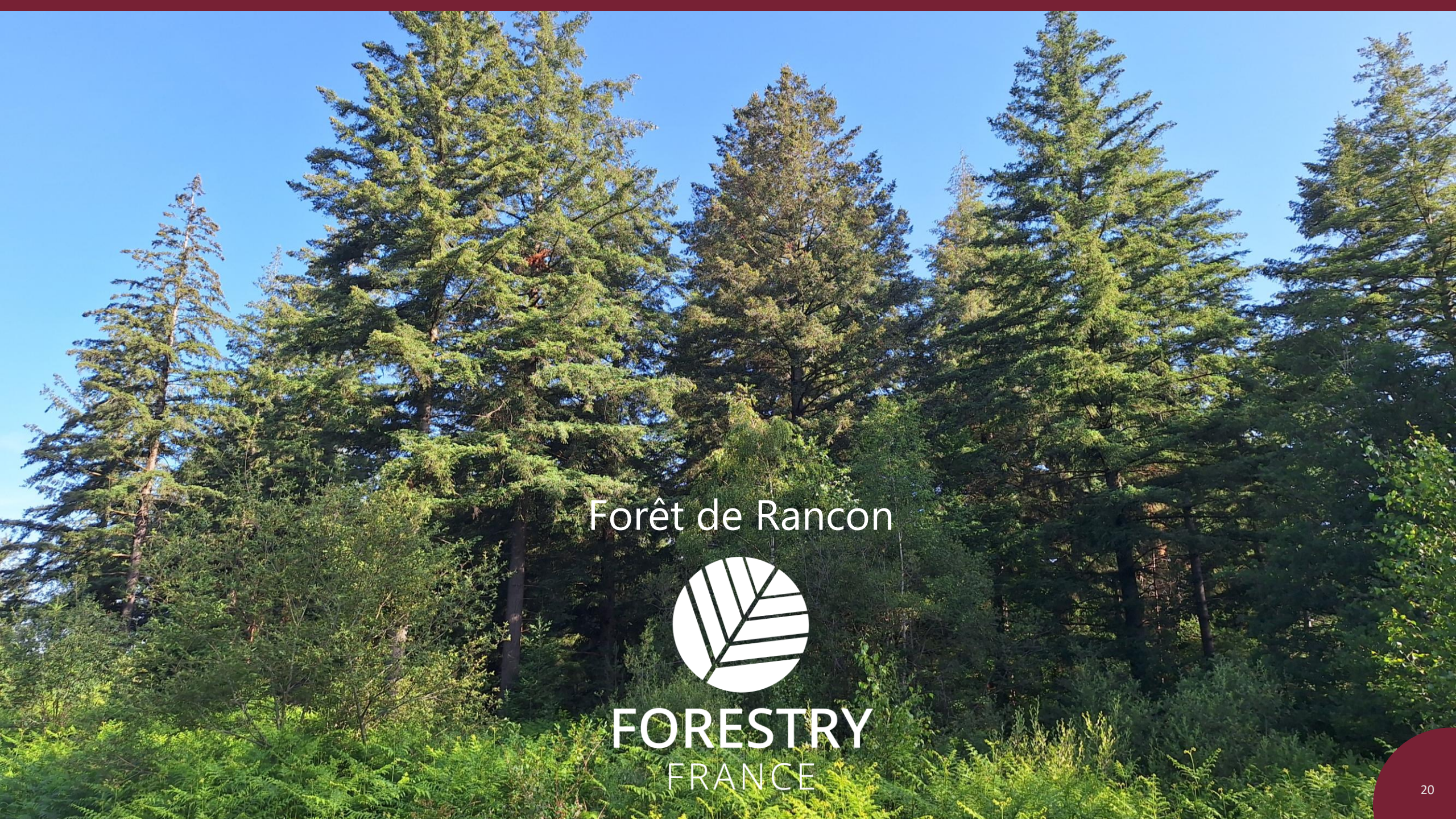

Forêt de Rancon
FORESTRY
FRANCE

FORESTRY FRANCE





Cliquer sur la carte pour visualisation dans la DATAROOM


Forêt de Rancon
FORESTRY
FRANCE

PF	SPF	Surface	Type de peuplement	Essence	Age	Classe age	Descriptif
1	a	2,5040 ha	Futaie régulière résineuse (7)	Douglas (25)	12	10-20 ans	Plantation douglas de 2014 avec quelques poches de douglas de 25 ans
1	b	10,5048 ha	Futaie régulière résineuse (7)	Douglas (25)	60	60-70 ans	Futaie de douglas de 60 ans, éclaircie, qualité correcte, bandes claires avec pins et jeunes douglas
1	c	2,5222 ha	Taillis simple (20)	Divers feuillus (84)	39	30-40 ans	Taillis bord de cours d'eau
1	d	3,0865 ha	Futaie régulière résineuse (7)	Douglas (25)	12	10-20 ans	Plantation de douglas de 2014, présence de régénération naturelle
1	e	4,6329 ha	Futaie régulière résineuse (7)	Douglas (25)	59	50-60 ans	Futaie de douglas, 60 ans, éclaircie, qualité correcte
1	f	0,6247 ha	Peuplement à reconstituer après coupe rase (12)				Trouée suite à coupe rase d'épicéa commun
2	a	2,5869 ha	Futaie régulière résineuse (7)	Pin Weymouth (58)	51	50-60 ans	Futaie de pin weymouth de 1975, avec bande petits pins sylvestre
2	b	0,2130 ha	Espace non boisé (2)				Place de dépôt.
2	c	9,1488 ha	Futaie régulière résineuse (7)	Douglas (25)	51	50-60 ans	Peuplement de douglas et pin sylvestre et feuillus, quelques bandes de vides et quelques gros douglas épars
2	d	1,1139 ha	Futaie régulière résineuse (7)	Douglas (25)	17	10-20 ans	Plantation de douglas de 2009 de bonne venue
2	e	3,9078 ha	Futaie régulière résineuse (7)	Douglas (25)	17	10-20 ans	Plantation de douglas de 2009 de bonne venue
2	f	0,9543 ha	Futaie régulière résineuse (7)	Douglas (25)	17	10-20 ans	Plantation de douglas de 2009 de bonne venue
2	g	1,7020 ha	Peuplement clair (13)	Divers résineux (83)	49	40-50 ans	Peuplement clair de pin et douglas
3	a	0,8003 ha	Futaie régulière résineuse (7)	Pin laricio de corse (53)	17	10-20 ans	Plantation de pin laricio de 2009
3	b	5,7493 ha	Taillis avec réserves feuillues et/ou résineuses (18)	Divers feuillus (84)	44	40-50 ans	Taillis avec réserve de chêne avec chêne rouge de 1982
3	c	3,1880 ha	Futaie régulière résineuse (7)	Pin laricio de corse (53)	2	0-10 ans	Plantation 2024 de pin laricio. Plantation subventionnée (Plan de Relance)
3	d	7,2679 ha	Futaie régulière résineuse (7)	Pin sylvestre (57)	44	40-50 ans	Futaie de pin laricio et sylvestre claire, 35 ans, quelques épicéas communs et sapins pectinés
4	a	10,8040 ha	Futaie régulière résineuse (7)	Pin laricio de corse (53)	2	0-10 ans	Plantation 2024 de pin laricio (73%) et pin maritme. Plantation subventionnée (Plan de Relance)

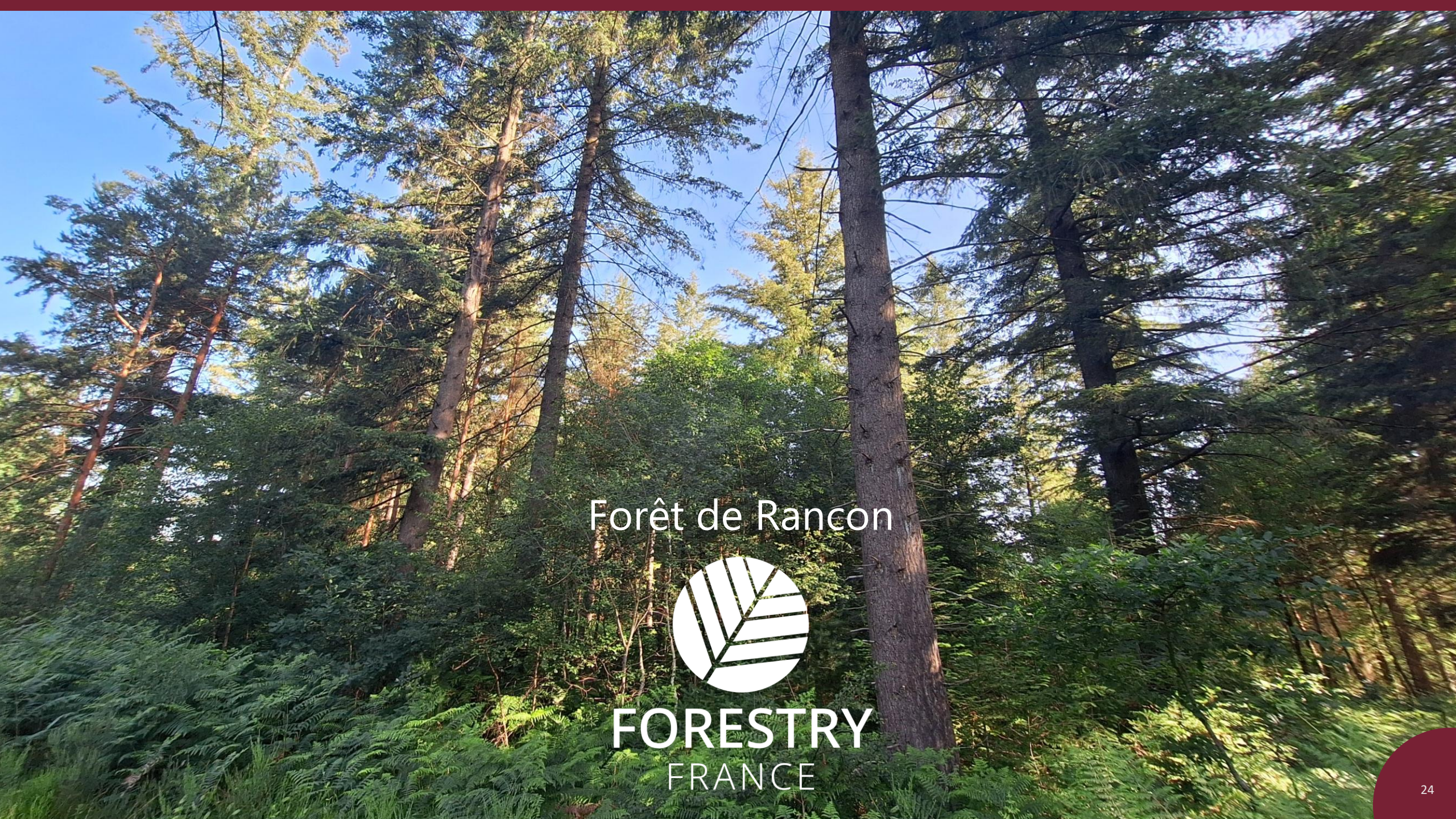
Document confidentiel et non contractuel


Forêt de Rancon
FORESTRY
FRANCE

FORESTRY FRANCE

PF	SPF	Surface	Type de peuplement	Essence	Age	Classe age	Descriptif
5	a	1,1392 ha	Futaie régulière résineuse (7)	Pin laricio de corse (53)	17	10-20 ans	Plantation de pin laricio de 2009
5	b	14,1973 ha	Futaie régulière résineuse (7)	Pin maritime (55)	2	0-10 ans	Plantation de pin maritime de 2024. Plantation subventionnée (Plan de Relance)
5	d	7,3017 ha	Futaie régulière résineuse (7)	Douglas (25)	17	10-20 ans	Plantation de douglas de 2009
5	e	3,5406 ha	Futaie régulière résineuse (7)	Pin maritime (55)	17	10-20 ans	Plantation de pin maritime de 2009
5	f	1,8661 ha	Futaie régulière résineuse (7)	Pin maritime (55)	2	0-10 ans	Plantation de pin maritime de 2024
6	a	1,0860 ha	Futaie régulière résineuse (7)	Pin maritime (55)	2	0-10 ans	Plantation de pin maritime de 2024. Plantation subventionnée (Plan de Relance)
6	b	8,9833 ha	Futaie régulière résineuse (7)	Douglas (25)	17	10-20 ans	Plantation de douglas de 2009 avec du pin maritime notamment de bord de route
6	c	3,8648 ha	Futaie régulière résineuse (7)	Pin maritime (55)	2	0-10 ans	Plantation de pin maritime de 2024. Plantation subventionnée (Plan de Relance)
7	a	4,4498 ha	Futaie régulière résineuse (7)	Douglas (25)	17	10-20 ans	Plantation de douglas de 2009
7	b	1,1051 ha	Futaie régulière résineuse (7)	Pin maritime (55)	2	0-10 ans	Plantation de pin maritime de 2024
7	c	2,2190 ha	Futaie régulière résineuse (7)	Pin maritime (55)	17	10-20 ans	Plantation de pin maritime de 2009
7	d	1,4092 ha	Futaie régulière résineuse (7)	Douglas (25)	17	10-20 ans	Plantation de douglas de 2009, quelques chênes rouges et pins maritimes
7	e	1,1197 ha	Futaie régulière mixte (6)	Divers (82)	49	40-50 ans	Peuplement mélangé de feuillus divers, de pin sylvestre et douglas
8	a	0,6453 ha	Mélange futaie feuillue – Taillis (9)	Divers feuillus (84)	26	20-30 ans	Mélange futaie-taillis
8	b	2,9136 ha	Futaie régulière feuillue (5)	Chêne (11)	64	60-70 ans	Futaie de chêne, châtaignier, chêne rouge, tremble bois de feu et bois d'œuvre
8	c	2,4798 ha	Etang (3)				Etang aux normes
8	d	1,3548 ha	Espace non boisé (2)				Zone agrocole
8	e	2,0643 ha	Mélange futaie feuillue – Taillis (9)	Divers feuillus (84)		10-20 ans	Mélange futaie-taillis issu d'accrus, avec des zones plus ou moins pauvres. Le peuplement à l'ouest de la route, composé principalement de chêne et de chêne
8	f	1,7422 ha	Futaie régulière feuillue (5)	Chêne (11)	66	60-70 ans	Futaie de chêne
8	g	0,3060 ha	Futaie régulière mixte (6)	Douglas (25)	44	40-50 ans	Bosquet avec douglas, épicéa sitka, chêne rouge

Document confidentiel et non contractuel


Forêt de Rancon
FORESTRY
FRANCE

FORESTRY FRANCE

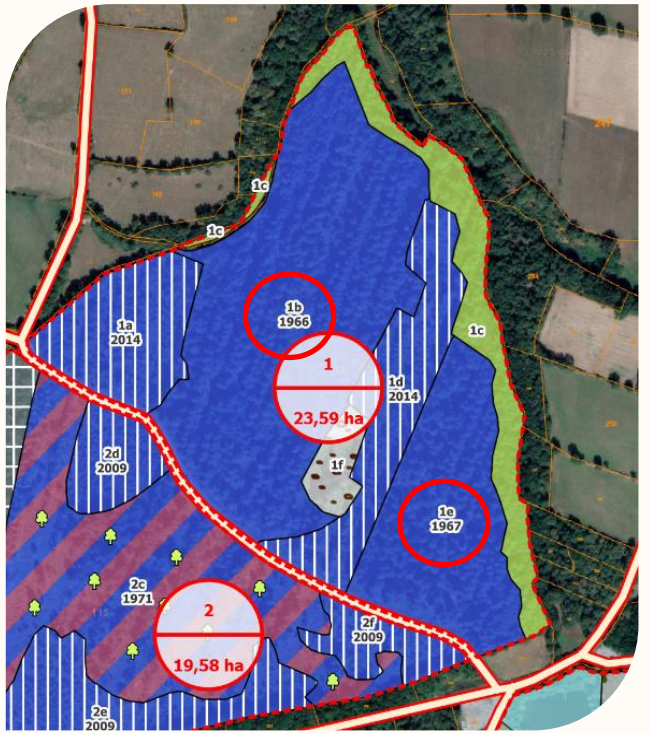
Un fort capital sur pied - PF 1b et 1e

Inventaire des PF 1b et 1e en octobre 2026

(hors coupe d'éclaircie vendue le 4 décembre 2025, encore sur pied dont le délai d'exploitation court jusqu'en juin 2027)



Parcelles inventoriées	Surface	Effectifs	Volume	Volume unitaire	Volume ha
PF 1b et 1e	15,1600 ha	1530	3 435 m3	2,2 m3	226,6 m3/ha
TOTAL	15,1600 ha	1530	3 435 m3		



Parcelle Forestière	Essence	Effectifs	V présumé	V unitaire	-/0	5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95/+
PF 1b et 1e	Douglas	1 149	2 997	2,6			2	26	86	77	118	86	94	70	80	126	149	123	81	24	6	1		
	Douglas Bordure	157	321	2,0				8	11	22	23	12	12	7	10	8	18	9	10	6		1		
	Pin sylvestre	160	69	0,4			3	17	39	46	27	16	7	3	2									
	Douglas Sec	23	19	0,8				3	4	4	5	2	3	1	1									
	Sapin pectiné	23	11	0,5				2	7	9	1	2	1	1										
	Pin maritime	4	10	2,6								1					1	2						
	Epicéa commun	14	7	0,5				1	5	4	1	2		1										
Total		**1 530**	**3 435**	**2,2**																				

Document confidentiel et non contractuel


Forêt de Rancon
FORESTRY
FRANCE

FORESTRY FRANCE

Reportage photos













Reportage photos


Forêt de Rancon
FORESTRY
FRANCE

FORESTRY FRANCE

L'œil de l'Expert Forestry France

«Beau massif forestier bénéficiant d'une excellente accessibilité, offrant un patrimoine forestier cohérent et de qualité. Majoritairement composé de résineux, le massif dispose d'un fort potentiel d'avenir, avec de nombreux jeunes peuplements et des reboisements récents en pin maritime et pin laricio, essences mieux adaptées aux évolutions climatiques actuelles. Agrémentée d'un étang de plus de 1,5 ha, cette propriété allie qualité forestière, potentiel de valorisation et joli cadre naturel. »

Atouts :

- Forêt de production avec une majorité de peuplement jeune
- Dominante de douglas, pin maritime et pin laricio
- Un bel étang agrémente la propriété
- Une bonne desserte permettant l'exploitation des parcelles
- Station forestière favorable à la production de résineux

Contraintes :

- Forêt présentant une classe d'âge dominante (0-20 ans)

Opportunités :

- Situé dans le rayon d'approvisionnement d'importantes unités de transformation
- Proche de l'autoroute A20

Menaces :

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

Document confidentiel et non contractuel



FORESTRY
FRANCE

Beau massif forestier de 135 ha en Haute-Vienne, composé de deux blocs proches, offrant un ensemble cohérent et facilement accessible. La propriété est majoritairement constituée de résineux, avec une importante proportion de jeunes peuplements offrant un bon potentiel de développement pour l'avenir. Une propriété forestière de qualité, bénéficiant d'un cadre naturel agréable, agrémentée d'un étang, et présentant un intéressant potentiel de valorisation à long terme.

A votre disposition pour organiser une visite de la propriété.

FORESTRY FRANCE

Prix demandé :

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

1 400 000 €
(un million quatre cent mille euros)

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
La Fontclaire
19200 St-Pardoux-Le-Vieux

Ou par mail à l'adresse suivante avec l'objet « Offre - Forêt de Rancon – 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
- Courrier ou attestation de tout établissement bancaire ou financier de premier rang européen attestant de la capacité de candidat à payer lui-même le prix, les frais, les droits et accessoires relatifs à l'acquisition.
- 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 :

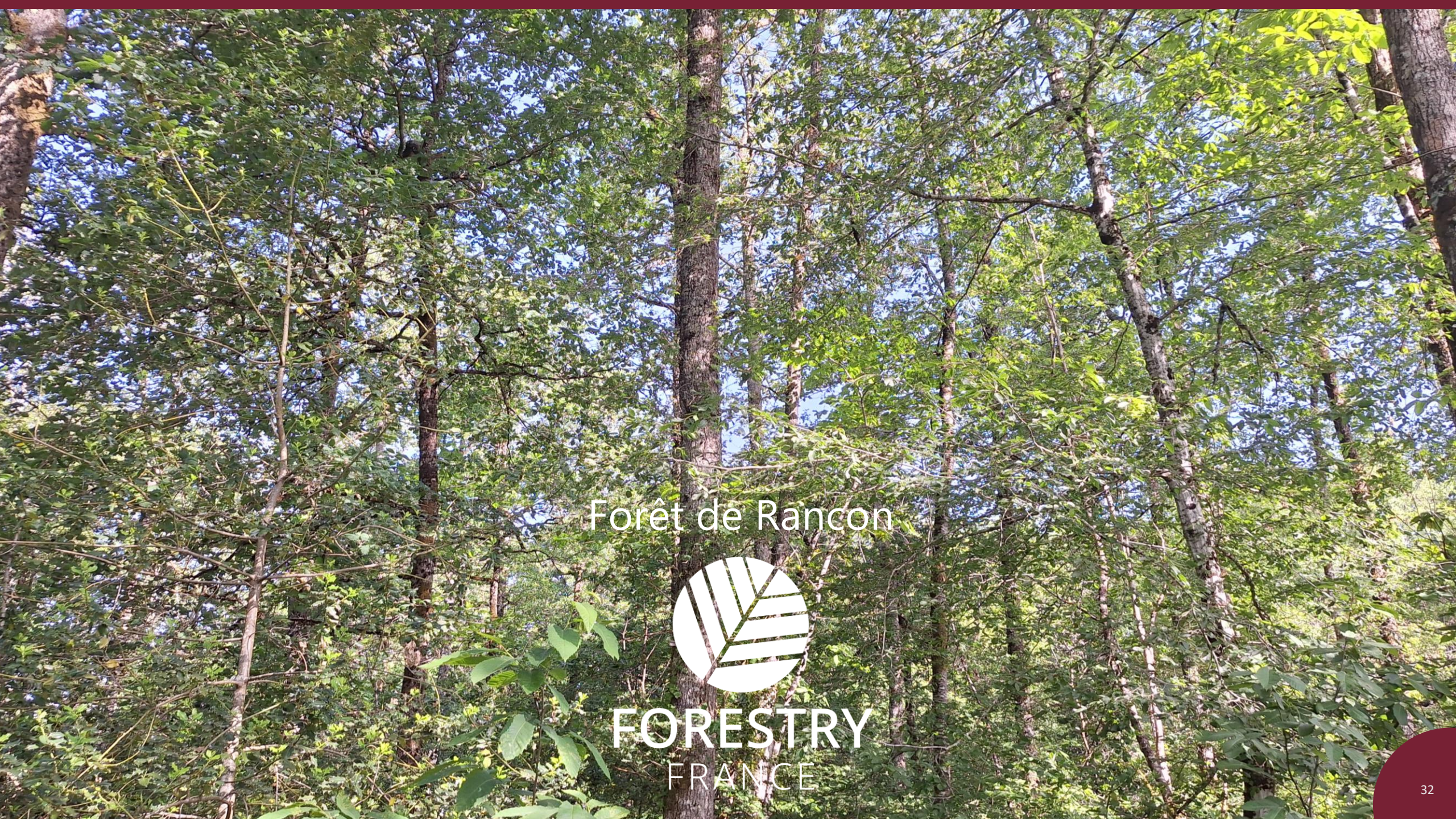
- Les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur,
- La présente documentation est fournie à titre indicatif et ne saurait constituer une clause contractuelle de vente

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.



Hugues Marie ROUDILLON
Technicien forestier
Bureau : 05 55 72 16 51
Mobile : 06 71 14 45 99
huguesmarie.roudillon@forestry-france.com


Forêt de Rancon
FORESTRY
FRANCE

FORESTRY FRANCE

Data-room

Pour accéder à l'ensemble des éléments de ce dossier (cartes, liste du parcellaire, détail d'inventaire, modèle d'offre..) :

DATA ROOM
Forêt de Rancon

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.

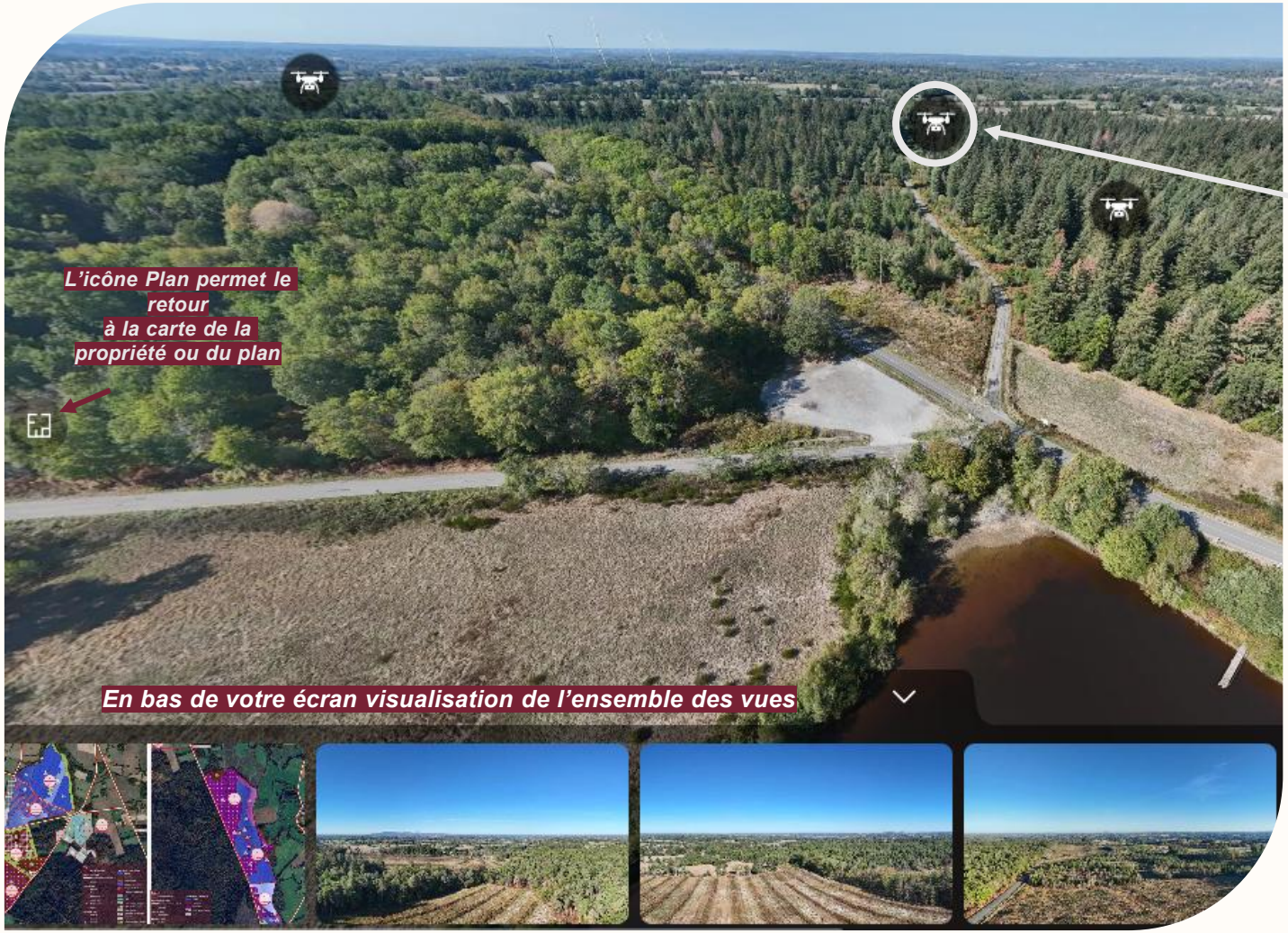
Les éléments inclus dans ce résumé reposent sur des informations obtenues par FORESTRY France auprès du propriétaire et d'autres sources qu'il considère comme raisonnablement fiables. Cependant, aucune garantie n'est assurée par FORESTRY France ou par les propriétaires concernant l'exhaustivité et l'exactitude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


Forêt de Rancon
FORESTRY
FRANCE

FORESTRY FRANCE

Visite virtuelle

Illustration d'une visite virtuelle : 360°



- Cliquer sur les boutons ci-dessous pour accéder à la visite virtuelle de la propriété depuis votre navigateur internet ou mobile
- Une fois sur la visite virtuelle, vous pouvez double cliquer sur les icônes pour découvrir les vues, visualiser l'ensemble des photos avec la flèche qui apparait en bas de votre écran ou accéder au plan avec la petite icône sur la gauche de votre écran

Visite de la propriété

FORESTRY
FRANCE

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



Hugues Marie ROUDILLON
Technicien forestier

Bureau : 05 55 72 16 51
Mobile : 06 71 14 45 99
huguesmarie.roudillon@forestry-france.com



Fabienne Besse – Expert forestier
Directrice Générale

Bureau : 05 55 72 16 51
fabienne.besse@forestry-france.com