Amundi
Investment Solutions

La confiance, ça se mérite

Immobilier

AMUNDI INVESTISSEMENT FORESTIER

Groupement Forestier d'Investissement



Rapport annuel 2025

Sommaire

ORGANES DE GESTION ET DE CONTRÔLE 5

ÉDITO 6

CHIFFRES CLÉS AU 31 DÉCEMBRE 2025 8

CONJONCTURE MACRO-ÉCONOMIQUE ET DE LA FILIÈRE FORÊT-BOIS 9

RAPPORT D'IMPACT 2025 11

L'ENGAGEMENT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION DANS LE DÉVELOPPEMENT DURABLE 11

RAPPORT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION 22

RAPPORT SPÉCIAL DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION 42

COMPTES ANNUELS - AU 31 DÉCEMBRE 2025 43

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS 47

RAPPORT GÉNÉRAL DU CONSEIL DE SURVEILLANCE ..... #REF

RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES 71

TEXTE DES RÉSOLUTIONS 75

ANNEXE AUX RÉSOLUTIONS ORDINAIRES 76

ORGANES DE GESTION ET DE CONTRÔLE

Au 31 décembre 2025

SOCIÉTÉ DE GESTION : AMUNDI IMMOBILIER

S.A.S au capital de 16 684 660 €
Siège social : 91/93 boulevard Pasteur - 75015 Paris

Président	Dominique CARREL-BILLIARD
Directeur Général	Antoine AUBRY
Directeur Général Délégué	Amandine DUFOURT

CONSEIL DE SURVEILLANCE – AMUNDI INVESTISSEMENT FORESTIER

Président	Michel PASQUET
Vice-Président	Patrick DUREAULT
Membres	Didier GENDRE
	Philippe GOURDELIER
	Dominique GILLET
	Julien GODART
	Alain KUENTZ
	Didier MONTCHOVET
	Philippe PARCEVAUX
	Lionel PASCAL
	Claudine ROYER
	Laurent TARDIF

COMMISSAIRES AUX COMPTES

Titulaire	PricewaterhouseCoopers

EXPERT EN ÉVALUATION IMMOBILIÈRE

Cegeb
Forêt Evolution
Cabinet Frédéric LABBE

DÉPOSITAIRE

CACEIS BANK FRANCE

ÉDITO

Résumé de l'activité du GFI Amundi Investissement Forestier

L'activité sylvicole de votre GFI en 2025 a généré 3,05 M€ de ventes de bois, soit 88,1 % du chiffre d'affaires, en légère progression de 55 K€ (2 %) par rapport à 2024.

Cette évolution résulte d'une hausse significative des volumes vendus de 16 % (48 808 m^3 en 2025 contre 41 701 m^3 en 2024), qui a été largement neutralisée par une baisse notable des prix sur les essences de feuillus, limitant ainsi l'augmentation du chiffre d'affaires.

La part des coupes sanitaires reste stable, représentant 23 % des coupes totales en 2025 (contre 22 % en 2024).

Les revenus complémentaires se répartissent comme suit : 0,4 M€ de revenus de location de chasse (12 % du chiffre d'affaires) et 153 K€ de produits financiers issus du placement de trésorerie, en repli de 374 K€ du fait de la baisse des taux de rémunération. Les subventions pour replantation s'élèvent à 95 K€, réparties entre les massifs du Hailly (58 K€), Sélomont (14 K€), Jon de Bruyère (13 K€) et Guirbaden (10 K€).

Les travaux sur plantations et équipements, qui contribuent au stock de bois, s'élèvent à 0,9 M€, en baisse de 0,3 M€ par rapport à 2024 (1,2 M€).

Les charges d'exploitation comprenant 0,8 M€ de frais de gestion des massifs et 0,5 M€ de frais de fonctionnement (assurances, impôts et taxes), s'établissent à 1,3 M€, en légère baisse de 0,1 M€ par rapport à 2024.

Les frais généraux s'élèvent à 1,2 M€ en 2025, en hausse de 0,5 M€ par rapport à 2024. Cette augmentation concernent les honoraires de la Société de Gestion, corrélés à l'accroissement des encours gérés, pour 0,25 M€ et les frais divers incluant notamment 0,2 M€ consacrés à une nouvelle campagne d'expertise réalisée sur l'ensemble des massifs du GFI.

Le résultat comptable de votre GFI s'établit à - 364 K€ en 2025.

La politique d'acquisitions et de cessions

En 2025, votre GFI a renforcé son patrimoine par l'acquisition de plusieurs massifs pour un montant total de 8,65 M€ : la Forêt de Nespouilles (0,7 M€), le bois de Bouguet (2,4 M€), le bois de Jarrayer (0,55 M€) et une quote-part indivise de la forêt de la Bruyère (5 M€). Ces opérations ont accru la part des essences de feuillus (52 % en contre 51 % en 2024) et réduit celle des essences de résineux (44 % en 2025 vs 46 % en 2024).

Acquisition de la forêt de la Bruyère en indivision

Le GFI a acquis le 28 février 2025 une quote-part de 6,55 % de la forêt de la Bruyère pour un montant de 5 M€ .

Cette forêt, située dans l'Yonne, s'étend sur une surface de 1 381 ha, valorisée à 65 M€. S'agissant d'un bien rare d'un seul tenant, elle est constituée de 95 % de chênes de très bonne qualité. Ce massif détient 80 % de taillis avec des réserves de gros bois dominants. De plus, les peuplements sont assis sur des sols ayant une excellente capacité de production forestière.

La gestion de ce massif visera à l'amélioration des peuplements en place par l'intermédiaire des coupes d'amélioration et jardinatoires. Elle est parfaitement alignée avec la stratégie du GFI.



Forêt de la Bruyère (Yonne) - Peuplement de Chênes

Acquisition du bois de Bouguet

Le GFI a acquis le 12 mai 2025 ce bois d'un seul tenant de près de 111 ha situé en Haute-Saône.

Peuplé majoritairement de feuillus (chêne), ce massif est situé sur des sols exceptionnels avec une augmentation du volume unitaire moyen des chênes. Cette acquisition permet au GFI de renforcer sa présence en Bourgogne Franche-Comté.



Bois de Bouguet (Haute-Saône) - Peuplement de feuillus majoritaire 111 ha pour 2,4 M€

Acquisition de la forêt de Nespouilles

Le GFI a acquis la forêt de Nespouilles le 16 janvier 2025.

Implanté dans une région forestière de qualité, ce massif est principalement composé de Douglas et d'Epicéas, deux essences dont les marchés se montrent porteurs en raison de l'implantation récente de scieries. Les risques sanitaires dans ce secteur sont jugés modérés.



Forêt de Nespouilles (Aude) - Peuplement résineux majoritaire 40 ha pour 0,7 M€

Acquisition du bois de Jarrayer

Le GFI a acquis le bois du Jarrayer le 29 septembre 2025.

Implanté dans l'Aube sur des sols fertiles favorables à la croissance des essences tant de feuillus que de résineux, ce massif présente un capital forestier conséquent, essentiellement composé de Chênes et de Douglas. La gestion des peuplements adultes a permis la récolte de bois de qualité secondaire, contribuant à améliorer la qualité et l'état sanitaire des futaies. Les jeunes plantations, désormais affranchies de la végétation concurrente, ne nécessitent que peu d'entretien et devraient prendre progressivement de la valeur.

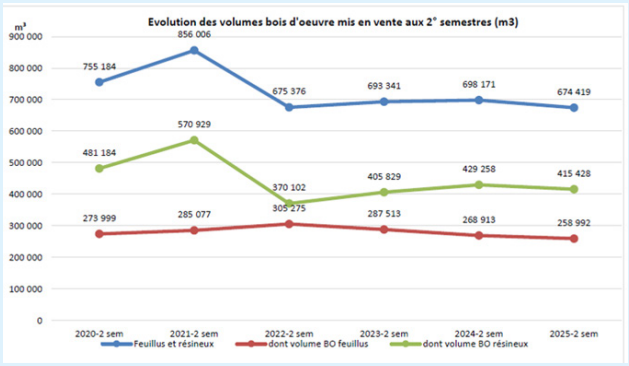


Bois du Jarrayer (Aube) - Peuplement chêne majoritaire 35 ha pour 0,55 M€

La Valorisation du Patrimoine et Prix de la part

Le marché des bois a connu un repli en 2025 avec une baisse moyenne de 3,5 % toutes essences confondues, après une hausse de 6 % en 2024. Le prix des chênes poursuit sa tendance baissière observée au cours de ces 3 dernières années, malgré des disparités régionales marquées : les massifs du Nord et du Nord-Ouest conservent des niveaux de prix élevés, contrairement à la Bourgogne, à la Franche-Comté et au Centre où les valeurs sont plus faibles.

Dans ce contexte, la valorisation des massifs forestiers du GFI a progressé de 8,4 % en passant de 201 M€ au 31 décembre 2024 à 217 M€ au 31 décembre 2025. A périmètre constant (hors acquisitions réalisées en 2025), la valorisation a augmenté de 4,4 % soit +8,9 M€. Cette appréciation reflète un marché des massifs de qualité toujours actif et concurrentiel avec une tendance générale à la valorisation de certains prix de coupe.



Sources : Société Forestière CDC - Experts Forestiers de France

Marché des parts votre GFI : Collecte et Retrait

Le nombre de parts en attente est de 18 459, soit 5,4 M€ ou 2,28 % de la capitalisation au 31 décembre 2025. Votre GFI dispose d'un outil de liquidité dit « Fonds de remboursement » activable par la Société de Gestion. Ce fonds doit être doté par des cessions et dans la limite de 5 M€. La Société de Gestion n'exclut pas des cessions en 2026 qui pourraient servir pour tout ou partie à la dotation dans le Fonds de Remboursement.

Perspectives 2026

La Société de Gestion poursuivra ses efforts pour une gestion raisonnée, soucieuse des enjeux liés au réchauffement climatique. Il n'est pas exclu de saisir des opportunités à l'acquisition de nouveaux massifs comme à la cession de massifs du patrimoine non stratégiques.

Une réflexion en cours est portée sur le bon équilibre à avoir entre le niveau de décapitalisation (niveau de coupes) depuis quelques années, en deçà de la croissance des massifs matures et les anticipations de dépérissements ponctuels des massifs qui engendrent des coupes sanitaires tous les ans.

Par ailleurs, les travaux de valorisation du CO^2 annuel, capté par le patrimoine mature, pourraient être labellisés prochainement. Une réflexion est en cours sur la stratégie de mise en marché compte tenu de la valorisation des crédits carbone en baisse.

S'agissant de la distribution prévisionnelle en 2026

Aucune distribution de dividende n'est prévue en 2026.

CHIFFRES CLÉS (1)

Au 31 décembre 2025

AMUNDI INVESTISSEMENT FORESTIER
Le Groupement Forestier d'Investissement



Date de création	Nombres d'associés	Nombre de parts souscrites	Capitalisation
08/12/2020	3 868	744 913	236 M€

Résultat par part (2)
-0,49 €

Distribution brute par part
0,00 €

Report à nouveau (3)
-1,02 €

Prix de souscription par part
317,00 €
(à partir du 1er mars 2025)

Prix de retrait par part
291,64 €
(à partir du 1er mars 2025)

Le patrimoine immobilier

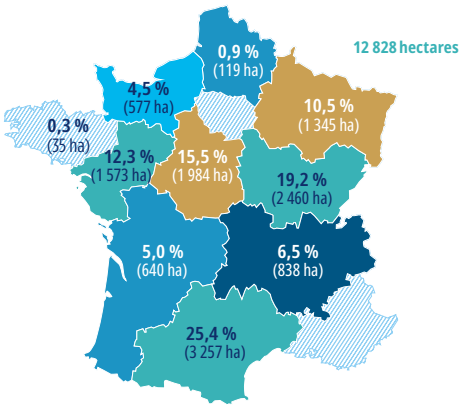
65 forêts dans 10 régions

- Surface totale **12 828 hectares**

Les valeurs du GFI

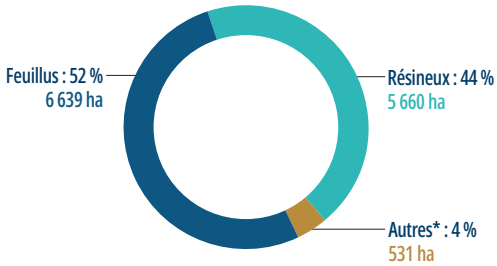
GFI	Par part
Valeur comptable	
162 118 216,82 €	217,63 €
Valeur de réalisation	
220 973 693,20 €	296,64 €
Valeur de reconstitution	
257 674 290,82 €	345,91 €

Répartition des massifs par région



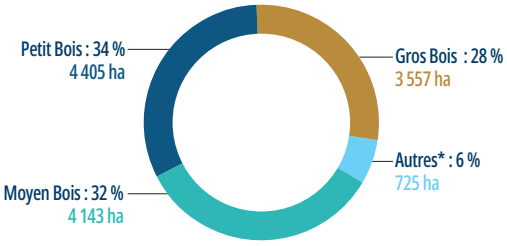
Rendez-vous sur la carte interactive pour découvrir le patrimoine
https://carte-actifs-reels.amundi.com/patrimoine-forestier

Répartition des massifs par essence



*Autres : sentiers, étangs,...

Répartition des massifs par maturité



Diamètre du tronc en cm	Petit bois	Moyen bois	Gros bois
Feuillus	<27,5 cm	27,5 cm à 47,5 cm	>47,5 cm
Résineux	<22,5 cm	22,5 cm à 37,5 cm	>37,5 cm

*Autres : sentiers, étangs,...

(1) Source Amundi Immobilier. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.
(2) Résultat calculé sur le nombre de parts moyen en jouissance de la période.
(3) Après affectation du résultat 2025.

CONJONCTURE MACRO-ÉCONOMIQUE ET DE LA FILIÈRE FORÊT-BOIS

1. L'environnement de l'activité en 2025

Contexte général

L'année 2025 s'inscrit dans un contexte économique marqué par des incertitudes politiques et géopolitiques persistantes, pesant sur les anticipations économiques. Ce contexte a contribué à maintenir un comportement prudent des entreprises et des ménages, affectant les dynamiques d'investissement et de consommation.

Sur l'ensemble de l'année, la croissance économique française demeure modérée. Selon l'INSEE, le produit intérieur brut progresse d'environ +0,9 % en 2025, tandis que la banque de France anticipait une croissance légèrement inférieure, de l'ordre de +0,7 %. Cette évolution confirme un ralentissement de l'activité, dans la continuité des dynamiques observées depuis 2024 (+1,1 %).

L'activité a évolué de manière contrastée au cours de l'année, avec une progression de +0,5 % au 3ème trimestre, suivie d'un ralentissement à +0,2 % au 4ème trimestre (INSEE). Cette dynamique reflète un essoufflement progressif de la croissance dans un contexte de demande intérieure encore restreint.

La consommation des ménages enregistre une reprise limitée. Elle progresse légèrement en fin d'année de +0,4 % au 4ème trimestre (INSEE), mais reste freinée par un niveau d'épargne élevé, proche de 17,9 % du revenu disponible brut. Ce niveau demeure supérieur à sa moyenne d'avant crise, traduisant la persistance de comportements de précaution.

Par ailleurs, l'inflation connaît un net ralentissement. Selon l'INSEE, l'indice des prix à la consommation (IPCH) s'établit en moyenne à +0,9 % en 2025, contre +2,0 % en 2024, sous l'effet principalement du recul des prix de l'énergie. En fin d'année, l'inflation se situe autour de +0,8 % en glissement annuel, confirmant un ancrage de désinflation.

Malgré cette amélioration, les taux d'intérêt demeurent relativement élevés, continuant de peser sur les conditions de financement des agents économiques, notamment pour les entreprises et les ménages.

Enfin le marché de la construction immobilière, important consommateur de bois, continue de se dégrader (-11 % en 2024 et -33 % en 2 ans, chiffres 2025 non communiqués), affecté par le niveau des taux (3,20 %, contre 4,17 %) et une demande insuffisante, malgré des signes de stabilisation.

En 2026, les perspectives économiques demeurent caractérisées par une croissance modérée. Si la désinflation et la normalisation progressive des conditions financières constituent des facteurs de soutien, les incertitudes politiques et internationales continuent de peser sur la dynamique économique.

Sources : Insee et Banque de France

2- La Filière Bois, Constats 2025 et Perspectives 2026

Le contexte économique en 2025 reste défavorable à la filière du bois, fortement dépendante du secteur de la construction.

La contraction de l'activité du bâtiment, amorcée en 2024 (-6,6 % en volume), se prolonge en 2025 et continue de peser sur la demande en produit.

Les taux d'intérêts, bien qu'en légère détente, demeurent à des niveaux élevés, limitant les mises en chantier et les investissements immobiliers. Dans le même temps, la croissance économique reste modérée et traduit un environnement peu dynamique +0,9 %.

Dans ce contexte, la demande en bois reste contrainte, notamment sur les segments liés à la construction neuve et aux produits standardisés. Toutefois, certains relais de croissance se confirment, en particulier sur les marchés de rénovation et l'amélioration de l'habitat.

Il faut noter également une concurrence accrue tant sur le marché intérieur qu'extérieur, respectivement impacté par une importation de produits à bas coût et une demande extérieure moins dynamique (liée à la croissance mondiale modérée).

A) Prix des bois sur pied en forêt

Dans un contexte de ralentissement de la demande, les prix des bois sur pied en forêt s'inscrivent en stabilisation en 2025, après les niveaux élevés observés entre 2021 et 2023.

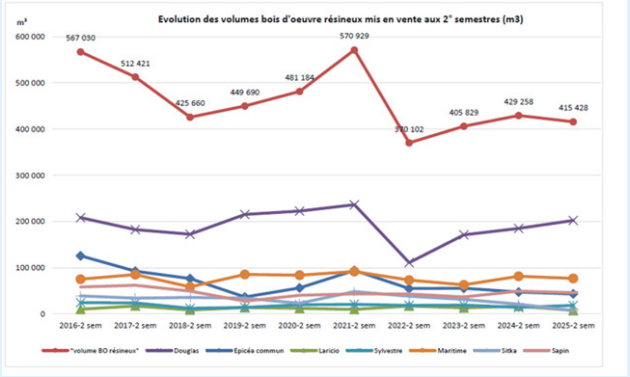
Le recul de l'activité du secteur de la construction et la baisse de la demande en bois d'œuvre, ont conduit à un rééquilibrage progressif entre l'offre et la demande, avec une pression à la baisse sur certaines essences.

Les tendances observées sont les suivantes :

· **Résineux :**

Les prix des résineux, notamment du douglas, s'inscrivent en 2025 dans une phase de stabilisation, avec un retour à des niveaux proches de 2021. Cette évolution s'explique par une offre soutenue, avec des volumes mobilisés élevés, dans un contexte de ralentissement de la demande lié à la contraction du secteur de la construction. Malgré cela les prix restent soutenus, +18 % au 2ème semestre 2025 pour un bois de qualité, permettant d'enregistrer le plus haut niveau durant les deux dernières années.

Ce qui n'est pas le cas de l'Epicéa de Sitka, dont les volumes proposés s'effondrent.



Sources : Société Forestière CDC - Experts Forestiers de France

· **Feuillus :**

Dans un contexte de ralentissement de la demande et de baisse des volumes mis sur le marché, les massifs à essence majoritaire « chêne » sont fortement impactés.

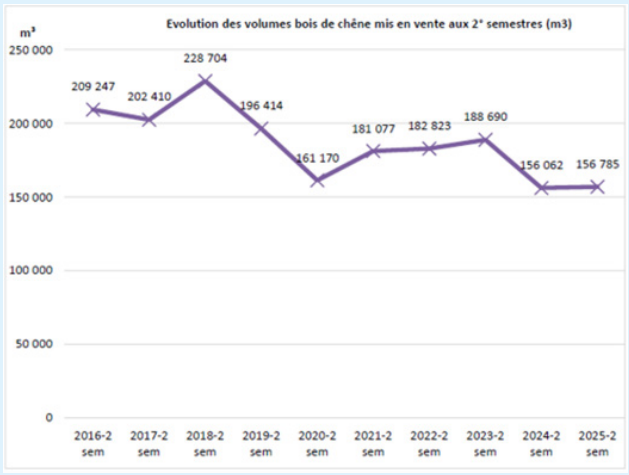
Les prix se montrent plus volatils et s'inscrivent en recul, dans la continuité des 3 dernières années, avec une baisse de 13 %.

Cette évolution s'explique principalement par :

- La dégradation du contexte économique,
- La baisse de la demande sur certains débouchés industriels,
- L'effondrement du marché des merrains, actuellement en forte difficulté.

Les volumes mis en vente demeurent importants, mais la demande des industriels se montre plus sélective, en lien avec le ralentissement de l'activité des scieries.

Dans ce contexte, les acheteurs privilégient les bois de qualité et les essences offrant les meilleurs débouchés, ce qui accentue les écarts de valorisation entre catégories de produits.



Sources : Société Forestière CDC - Experts Forestiers de France

B) Le marché des forêts

Le marché du bois en 2025 évolue dans un environnement contraint, marqué par le ralentissement du secteur de la construction et une demande globale en retrait.

La baisse des mises en chantier de logements et le recul de l'activité du bâtiment continuent de peser sur les volumes, en particulier sur les produits destinés à la construction neuve (bois de structure, panneaux, charpente).

Les principales tendances observées sont les suivantes :

- **Repli des volumes sur le marché intérieur** : la demande en bois d'œuvre diminue, en lien avec la contraction du secteur immobilier et le ralentissement de l'investissement.
- **Stabilisation en valeur liée à un effet prix** : malgré la baisse des volumes, les prix restent relativement soutenus sur certains segments, limitant la baisse du chiffre d'affaires.
- **Dynamique contrastée selon les segments**
  - construction neuve en recul marqué
  - rénovation et aménagement en progression
  - bois énergie soutenu par les besoins énergétiques
- **Ralentissement des exportations** : la demande internationale reste modérée, dans un contexte de croissance mondiale limitée et de concurrence accrue sur les marchés standards.
- **Pression concurrentielle accrue** : le marché reste fortement concurrentiel, notamment sur les produits standardisés, avec une pression sur les prix et les marges. Dans ce contexte, l'activité des acteurs de la filière bois reste dépendante du niveau d'activité du secteur de la construction, principal moteur de la demande.

Conclusion

En 2025, la filière bois évolue dans un environnement contraint, marqué par la contraction du secteur de la construction, le maintien de conditions de financement restrictives et une croissance économique modérée (+0,9 % selon l'INSEE). Ces facteurs se traduisent par un recul de la demande, en particulier sur les segments liés à la construction neuve, ainsi que par une pression accrue sur les volumes.

Dans ce contexte, les prix des bois sur pied en forêt s'inscrivent globalement en stabilisation, avec des évolutions différenciées selon les essences et les débouchés. Le marché du bois reste quant à lui caractérisé par une baisse des volumes, partiellement compensée par un effet prix sur certains segments, et par une dynamique plus favorable sur les activités de rénovation et de bois énergie.

Le marché des forêts conserve une relative résilience, soutenu par son attractivité en tant qu'actif de long terme, malgré un environnement financier moins favorable.

Les perspectives pour 2026 s'inscrivent dans une logique de stabilisation progressive. La détente attendue des taux d'intérêt pourrait favoriser un redémarrage graduel du marché immobilier, principal moteur de la filière, sans retour immédiat aux niveaux d'activité antérieurs.

Dans ce contexte, la demande devrait rester principalement portée par la rénovation, les usages énergétiques et les exigences environnementales, tandis que les segments liés à la construction neuve demeureront dépendants de l'évolution des conditions économiques.

La filière bois devrait ainsi rester exposée à des contraintes conjoncturelles à court terme, avec une amélioration progressive attendue à moyen terme.

RAPPORT D'IMPACT 2025

Le dernier rapport publié le 20 mars 2023 par le GIEC (groupe intergouvernemental des experts sur le climat), soutenu par les Nations Unies, confirme l'accélération dans tous les secteurs et toutes les régions du monde des conséquences du changement climatique et la vulnérabilité accrue de nos écosystèmes et des sociétés humaines face à la dérive climatique.

Le changement climatique a d'ores et déjà des répercussions sur les forêts françaises. Les épisodes de canicules et sécheresses affaiblissent les arbres les plus fragiles ou les moins bien adaptés au contexte local. Ce phénomène déjà notable dans certains secteurs après les canicules de 2003 et 2005, a été plus marqué durant la période 2018-2020. L'épicéa planté à basse altitude pour la qualité technologique de son bois et sa productivité, a payé le plus lourd tribut lors de ce choc climatique. Mais d'autres essences ont montré des signes d'affaiblissement, voire de dépérissement ponctuel : hêtre en plaine, douglas à basse altitude sur sol médiocre, pins sylvestres en région Centre Val de Loire, chêne pédonculé sur sable, sapin pectiné en plaine.

Les forêts stockant structurellement du carbone constituent une des ressources essentielles pour atténuer les effets du réchauffement climatique. En effet, par le mécanisme de la photosynthèse, les arbres captent du CO^2 et compensent une partie des émissions liées aux activités humaines (environ 15 % en France). Ce stockage du CO^2 peut se poursuivre dans les produits bois si ceux-ci ont une longue durée de vie (charpente par exemple). La forêt est donc un des rares puits de carbone sur lequel l'homme peut agir à large échelle.

L'ENGAGEMENT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION DANS LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

La stratégie ISR du Groupe Amundi et d'Amundi Immobilier

En décembre 2021, Amundi a présenté son nouveau plan d'action 2022-2025, intitulé « Ambitions ESG 2025 » qui définit trois objectifs :

- renforcer le niveau d'ambition de ses solutions d'épargne en matière d'investissement responsable ;
- mobiliser le plus grand nombre possible d'entreprises afin de définir des stratégies crédibles pour s'aligner sur l'objectif « zéro émission nette » à l'horizon 2050 ;
- aligner ses collaborateurs et ses actionnaires sur ses nouvelles ambitions.

En 2025, **Amundi atteint les ambitions Climat** définies par cette stratégie quant à :

1. **L'intégration de l'enjeu climatique dans la conduite de son activité,** au travers notamment
   - d'un dispositif d'alignement et de formation des collaborateurs,
   - de formation des administrateurs,
   - de réduction des émissions de GES des opérations directes ou encore de la contribution continue aux efforts de l'industrie avec en particulier l'accompagnement de nos clients sur les enjeux climatiques.
2. **L'intégration de l'enjeu climatique dans sa gestion pour compte de tiers,** avec
   - le développement d'une note de transition à disposition des gérants actifs et publiée dans les reportings clients
   - ou encore le développement d'une offre *Climat* sur l'ensemble des grandes classes d'actifs.
3. **L'intégration des enjeux climatiques dans les actions envers les entreprises,** qui a abouti à
   - une augmentation du périmètre de dialogue actionnarial sur le sujet climatique de plus de 1 800 entreprises par rapport à 2022.

La **Stratégie Climat 2028** sera présentée lors de l'assemblée générale annuelle d'Amundi.

PRI PRINCIPLES FOR RESPONSIBLE INVESTMENT

Amundi a été l'un des signataires fondateurs des Principes de l'Investissement Responsable (PRI) développés sous l'égide des Nations Unies dès 2006.

Amundi Immobilier se distingue par son engament responsable en obtenant la note de 5 étoiles sur 5 aux évaluations PRI en 2025.

LA STRATÉGIE D'AMUNDI IMMOBILIER DANS LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Engagé dans le sillage du groupe Amundi et convaincu que la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) consolide la performance financière des actifs immobiliers et des Fonds propriétaires, Amundi Immobilier a développé dès 2011, une charte d'Investissement Responsable (auditée par le cabinet Ernst & Young) portant sur les acquisitions et la gestion de son parc d'immeubles.

Une nouvelle Charte a été publiée en 2023 pour intégrer et renforcer la réponse d'Amundi Immobilier aux enjeux extra-financiers actuels. Celle-ci promeut la mise en place d'actions et de processus de gestion sur l'ensemble des actifs gérés par Amundi Immobilier à l'exception des fonds labellisés ISR (Investissement Socialement Responsable) pour lesquels des processus spécifiques explicités dans leurs codes de transparence s'appliquent.



GFI Amundi Investissement Forestier, un fonds engagé pour respecter des écosystèmes forestiers

En 2023, la Société de Gestion souhaitant mieux prendre en compte la biodiversité et le stockage du carbone en forêt avec l'aide des gestionnaires techniques des forêts du GFI AIF (Racines et Société Forestière) a mis en place une Charte de Gestion des massifs du Groupement.

Les principales règles de cette Charte sont :

- L'interdiction des coupes rases de plus de 2 ha (hors coupes sanitaires consécutives à des dépérissements),
- L'obligation de procéder à des plantations mélangées,
- L'interdiction des pesticides et engrais de synthèse,
- L'interdiction du labour avant une plantation, c'est-à-dire le retournement total du sol de 30 à 40 cm ce qui libère une partie du carbone contenu dans le sol et perturbe la microfaune,
- Le maintien d'arbres morts sur pied ou au sol dont dépendent de nombreuses espèces animales et forestières.

Ces mesures constituent un changement important par rapport aux pratiques usuelles. Elles visent à adopter des techniques plus douces et plus respectueuses des sols, du paysage, des habitats forestiers et de la biodiversité. Cette Charte engage également les gestionnaires à conserver les peuplements forestiers en bonne santé pour favoriser leur potentiel de captation et de stockage du carbone contenu dans l'atmosphère et être ainsi plus résilients face aux enjeux du réchauffement climatique.

Le fonds répond à 3 des 17 Objectifs de développement durable (ODD) : le 6, 13 et 16. L'ODD 6 vise à garantir l'accès de tous à l'eau et à l'assainissement et à assurer une gestion durable des ressources en eau. L'ODD 13 appelle à prendre d'urgence des mesures pour lutter contre les changements climatiques et leurs impacts. Enfin, l'ODD 16 promeut la paix, l'accès à la justice pour tous et la mise en place d'institutions efficaces, responsables et inclusives. Les ODD adoptés par l'Organisation des Nations unies en 2015, constituent un cadre universel visant à répondre aux grands défis sociaux, environnementaux et économiques de notre époque. Au nombre de 17, ils ambitionnent d'éradiquer la pauvreté, de réduire les inégalités, de protéger la planète et de garantir la prospérité pour tous d'ici 2030. Ces objectifs invitent l'ensemble des acteurs — États, entreprises, collectivités, société civile et citoyens — à agir de manière coordonnée afin de construire un avenir plus juste, plus inclusif et plus durable.



Objectif d'investissement durable ARTICLE 9

Fonds ayant un objectif d'investissement durable engagé pour respecter les écosystèmes forestiers.

L'objectif d'investissement durable du GFI consiste à investir dans des massifs forestiers répondant aux critères suivants :

- **La mise en œuvre d'une gestion sylvicole adoptant des pratiques environnementales et sociales vertueuses ;**
- **Ne générant pas de produits et services nuisibles à l'environnement et à la société.**

Cet objectif est de respecter au plus tard le 31 décembre 2027 les 5 indicateurs de durabilité suivants :

1. **Estimation annuelle du carbone stocké**
2. **Sensibilisation des parties prenantes locales**
3. **Obtention de certifications forestières**
4. **Adhésion des gestionnaires à la charte de gestion**
5. **La mise en œuvre d'un plan simple de gestion d'au moins 10 ans.**

La stratégie ESG du fonds s'articule autour des cinq thématiques suivantes : mettre en œuvre une bonne gouvernance, intégrer les effets du changement climatique dans les prises de décision, optimiser le potentiel de captation du carbone, favoriser la biodiversité en forêt et tenir compte des enjeux sociétaux.

Mettre en œuvre une bonne gouvernance

Pour garantir la gestion durable de ses massifs, le GFI a contractualisé avec deux exploitants de référence dans la filière forêt-bois : la Société Forestière de la CDC et la société Racines. Ces derniers adhèrent à la charte de gestion durable du GFI. Ils assurent le respect de la charte de gestion technique, l'obtention des certifications et la mise en œuvre des plans de gestion pour l'ensemble des massifs forestiers.

GARDIEN DE L'ÉQUILIBRE FORESTIER

Le Programme de Reconnaissance des Certifications Forestières (PEFC) vise à promouvoir une gestion durable des forêts à l'échelle mondiale. Il possède une adaptation qui est le label PEFC France.

L'accent est mis sur l'équilibre entre les intérêts environnementaux, sociaux et économiques, assurant ainsi la pérennité des forêts pour les générations futures. Il repose sur le respect de 6 principes de préservation de la biodiversité et de protection des sols et de l'eau :

- Principe 1 : Maintien ou amélioration appropriée des ressources forestières et de leur contribution au cycle global du carbone
- Principe 2 : Maintien de la santé et de la vitalité de l'écosystème forestier
- Principe 3 : Maintien et encouragement des fonctions productives des forêts
- Principe 4 : Maintien, conservation et amélioration appropriée de la biodiversité dans les écosystèmes forestiers
- Principe 5 : Maintien ou renforcement approprié des fonctions de protection dans la gestion des forêts (notamment le sol et l'eau)
- Principe 6 : Maintien ou amélioration appropriée des fonctions et conditions socioéconomiques

Thématiques	Indicateurs	Unité	Objectifs	Résultats 2025
Gouvernance	Pourcentage d'exploitants ayant adhéré à la charte de gestion durable du GFI	% d'exploitants (en nombre)	100 % d'ici le 31 décembre 2027	100 %
	Pourcentage de massifs ayant obtenu une certification forestière (PEFC ou équivalente)	% de massifs (en valeur)	100 % d'ici le 31 décembre 2027	100 % de PEFC
	Massifs détenant un plan de gestion d'au moins 10 ans	% de massifs (en valeur)	100 % d'ici le 31 décembre 2027	100 %

Intégrer les effets du changement climatique dans les prises de décision

En amont de chaque projet d'investissement et pour l'ensemble des massifs en portefeuille, un diagnostic complet de l'exposition et de la sensibilité des massifs face au changement climatique a été réalisé. Pour les massifs à risque élevé, une stratégie de gestion sera définie et mise en œuvre.

Thématiques	Indicateurs	Unité	Objectifs	Résultats 2025
Prévenir les risques naturels	Pourcentage de massifs ayant réalisé un diagnostic complet de la sensibilité face au changement climatique	% de massifs (en valeur)	100 % d'ici le 31 décembre 2030	100 %
	Pourcentage de massifs à risque « élevé » nécessitant des actions d'atténuation et d'adaptation nécessaires (choix des essences, procédures d'urgence...) pour prévenir les risques naturels (feux de forêt, tempêtes etc...)	% de massifs (en valeur)	-	8 %
	Pourcentage de massifs à risque « élevé » ayant mise en place les actions d'atténuation et d'adaptation nécessaires (choix des essences, procédures d'urgence...) pour prévenir les risques naturels (feux de forêt, tempêtes etc...)	% de massifs (en nombre)	100 % d'ici le 31 décembre 2030	0 %*

* la mise en œuvre du plan d'actions débutera à partir de 2026

Optimiser le potentiel de captation du carbone

Le GFI souhaite jouer son rôle dans l'atténuation du changement climatique en améliorant le potentiel de captation du carbone de ses massifs. Deux massifs (Rosnay et Eperon), via un reboisement après sinistre, ont garanti un gain carbone significatif en 2025. Les deux projets concernent une reconstitution après dépérissement lié à des attaques de scolytes sur épicéas.

Le massif Jarrayer ayant été acquis en 2025, son total annuel du flux carbone ne peut pas être estimé.

Thématiques	Indicateurs	Unité	Objectifs	Résultats 2025
Climat et Carbone	Pourcentage de massifs forestiers couvert par une estimation totale annuelle du flux de carbone	% de massifs (en valeur)	100 % d'ici le 31 décembre 2027	99,7 %
	Estimation totale annuelle du flux de carbone sur le patrimoine	Teq CO2	-	103 830,84
	Pourcentage de massifs forestiers ayant mis en œuvre des actions garantissant un gain de carbone significatif par une méthode existante	% de massifs (en valeur)	-	3 %

Favoriser la biodiversité en forêt

Face à l'effondrement de la biodiversité en particulier dans les milieux agricoles et bâtis, la forêt apparait comme un véritable refuge. Il y a donc un véritable enjeu de conservation dans les espaces forestiers. Pour préserver et améliorer le potentiel écologique (biodiversité, eau et sol) de ses massifs, le GFI adopte des mesures générales en faveur de la biodiversité via sa Charte de Gestion technique telles que :

- Maintenir l'intégrité du couvert forestier (l'ensemble formé par les cimes des arbres d'une forêt) et donc des habitats forestiers par une limitation des coupes rases à 2 ha (hors massif landais limité à 5 ha et hors problèmes sanitaires)
- Préserver les sols lors des travaux d'exploitation par la systématisation des cloisonnements
- Préserver les sols lors des travaux préparatoires aux reboisements par le renoncement à l'arrachage (et à la vente) des souches ou le labour en plein (hors Landes de Gascogne pour le labour)
- Interdire l'usage des pesticides de synthèse (herbicide, insecticide, fongicide) et l'apport d'engrais (hors massifs landais)
- Arrêt de toute transformation (coupe rase de feuillus suivie d'une plantation exclusivement résineuse) sur les massifs historiques du GFI.
- Repérage et maintien des arbres morts sur pied et au sol en dehors des bordures de chemins et routes
- Interdire l'agrainage (pratique cynégétique consistant à répandre du grain) du grand gibier et suppression des enclos de chasse

Thématiques	Indicateurs	Unité	Objectifs	Résultats 2025
Biodiversité	Pourcentage de massifs forestiers pour lesquels un inventaire biodiversité a été réalisé	% de massifs (en valeur)	100 % d'ici le 31 décembre 2030	58 %
Biodiversité	Pourcentage de massifs forestiers pour lesquels des actions de gestion ont été entreprises à la suite de l'identification des enjeux après réalisation d'inventaires liés à la biodiversité	% de massifs (en valeur)	100 % d'ici le 31 décembre 2030	0 %*
Eau	Pourcentage de massifs forestiers ayant mis en place une gestion adaptée des ripisylves et bordures d'étang par des actions ciblées.	% de massifs (en valeur)	100 % d'ici le 31 décembre 2030	0 %*
Préservation des sols	Pourcentage de massifs forestiers ayant des projets de reboisement de plus de 2 ha ayant une analyse pédologique (potentiel du sol) afin de choisir les essences adaptées aux conditions de sol ainsi qu'au changement climatique	% de massifs (en valeur)	100 % d'ici le 31 décembre 2030	0 %*

** La mise en œuvre du plan d'actions débutera à partir de 2026.*

Tenir compte des enjeux sociétaux

La gestion de la forêt fait l'objet de controverses de plus en plus vives depuis quelques années. La forêt est devenue un sujet de société et n'est plus le domaine réservé des seuls forestiers. Parmi les pratiques remises en cause, ce sont les vastes coupes rases et les plantations en monoculture qui sont les plus vigoureusement contestées. En effet, ce n'est pas tant la récolte de bois qui est critiquée (les Français plébiscitent le bois et ce matériau est renouvelable) que la façon dont celle-ci est réalisée. C'est donc une sylviculture calée sur le modèle de l'agriculture intensive qui fait l'objet de rejets parfois violents.

Aussi conscients de l'appropriation par la société civile des enjeux liés à l'exploitation des massifs forestiers, les gestionnaires techniques échangent de manière proactive et pédagogique avec les parties prenantes locales.

Thématiques	Indicateurs	Unité	Objectifs	Résultats 2025
Social	Pourcentage de massifs ayant diffusé une communication annuelle générique (circulaire d'information) auprès des acteurs locaux	% de massifs (en valeur)	100 % d'ici le 31 décembre 2030	0 %*
	Pourcentage de massifs considérés à fort enjeu sociétal conjoncturel ayant réalisé des rencontres présentielles et/ou une communication spécifique	% de massifs (en valeur)	100 % d'ici le 31 décembre 2030	100 %

**La mise en œuvre du plan d'actions débutera à partir de 2026.*

Par **investissement durable,** on entend un investissement dans une activité économique qui contribue à un objectif environnemental ou social, pour autant qu'il ne cause de préjudice important à aucun de ces objectifs et que les sociétés bénéficiaires des investissements appliquent des pratiques de bonne gouvernance.

La taxinomie de l'UE est un système de classification institué par le règlement (UE) 2020/852, qui dresse une liste **d'activités économiques durables sur le plan environnemental.**

Ce règlement n'établit pas de liste d'activités économiques durables sur le plan social. Les investissements durables ayant un objectif environnemental ne sont pas nécessairement alignés sur la taxinomie.

Informations périodiques pour les produits financiers visés à l'article 9, paragraphes 1 à 4 bis, du règlement (UE) 2019/2088 et à l'article 5, premier alinéa, du règlement (UE) 2020/852

- **DÉNOMINATION DU PRODUIT :** AMUNDI INVESTISSEMENT FORESTIER
- **IDENTIFIANT D'ENTITÉ JURIDIQUE :** QS0000082857

Objectifs d'investissement durable

Ce produit financier avait-il un objectif d'investissement durable ?	
● ● ☒ **Oui**	● ○ ☐ **Non**
☒ Il a réalisé des **investissements durables ayant un objectif environnemental : 0 %** ☒ dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxonomie de l'UE. ☐ dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxonomie de l'UE.	☐ Il promouvait des **caractéristiques environnementales et/ou sociales (E/S)** et bien qu'il n'ait pas eu d'objectif d'investissement durable, il présentait une proportion de % d'investissements durables ☐ ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE ☐ ayant un objectif environnemental dans des activités économiques **qui ne sont pas** considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE ☐ **ayant un objectif social.**
☐ Il a réalisé des investissements durables ayant un objectif social : %	☐ Il promouvait des caractéristiques E/S, mais **n'a pas réalisé d'investissements durables.**

L'objectif d'investissement durable de 100 % de ce produit financier doit être atteint au 31 décembre 2027



Dans quelle mesure l'objectif d'investissement durable de ce produit financier a-t-il été atteint ?

L'objectif d'investissement durable du Amundi Investissement Forestier (« AIF ») consiste à investir dans des massifs forestiers répondant à deux critères :

1. la mise en œuvre d'une gestion sylvicole adoptant des pratiques environnementales et sociales vertueuses ;

2. ne générant pas de produits et services nuisibles à l'environnement et à la société.

Cet objectif est de respecter 5 indicateurs de durabilité listés en page 12, au plus tard au 31 décembre 2027. L'objectif n'est pas encore atteint au 31/12/2025.

Les **indicateurs de durabilité** permettent de mesurer la manière dont les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit sont atteintes.

...et par rapport aux périodes précédentes ?

L'analyse d'impact est mise à jour annuellement. L'évolution des impacts générés est suivie sur une base annuelle. Le fonds a été classifié article 9 au titre du réglement Disclosure en 2025 et ne dispose donc pas d'historique sur l'atteinte des objectifs de développement durable des années précédentes.

Dans quelle mesure les investissements durables que le produit financier a partiellement réalisés n'ont-ils pas causé de préjudice important à un objectif d'investissement durable sur le plan environnemental ou social ?

Pour s'assurer que les investissements durables ne causent pas de préjudice important (principe du "DNSH" ou Do Not Significantly "Harm"), Amundi Immobilier s'assure que tous les massifs forestiers du GFI suivent un plan de gestion sur 10 ans a minima. Ce dernier permet de mieux connaître l'ensemble des parcelles forestières du GFI, de définir des objectifs et facilite les choix et décisions à prendre pour chacune d'entre elles, il prévoit un programme précis de coupes et travaux et établit un bilan périodique.

Ce plan de gestion comprend :

- une carte de situation d'une ou plusieurs parcelles forestières et un tableau détaillé des parcelles cadastrales ;
- une brève analyse des enjeux économiques, environnementaux, et sociaux ;
- des informations concernant l'équilibre forêt-gibier et la chasse ;
- une brève analyse de l'application du plan précédent, en cas de renouvellement ;
- le plan de la forêt indiquant les types de peuplements, avec leur description par référence aux grandes catégories de peuplements du Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS). Le SRGS constitue le cadre de la gestion durable des forêts privées ;
- les objectifs assignés aux bois et forêts par le propriétaire du ou des massifs forestiers ;
- le programme annuel des coupes et travaux, en fonction de ces objectifs et de ces enjeux.

Les principales incidences négatives correspondent aux incidences négatives les plus significatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité liés aux questions environnementales, sociales et de personnel, au respect des droits de l'homme et à la lutte contre la corruption et les actes de corruption.

Comment les indicateurs concernant les incidences négatives ont-ils été pris en considération ?

Les indicateurs concernant les incidences négatives ont été pris en compte selon les modalités détaillées ci-dessous

Les investissements durables étaient-ils conformes aux principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et aux principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme ?

Les principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et les principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'Homme sont suivis via les indicateurs de durabilité et les bonnes pratiques de gouvernance promues par ce produit financier. En effet, plusieurs critères tels que l'adhésion à une charte de gestion durable du GFI, la mise en place des plans de gestion simples et l'obtention de certifications attestant d'une gestion durable des forêts de l'ensemble des massifs forestiers, permettent de s'assurer, dans la relation avec les principales parties prenantes des massifs forestiers, du respect de thématiques liées aux droits humains fondamentaux et notamment les conditions de travail, la lutte contre la discrimination, le recours au secteur aidé, les chaînes d'approvisionnement responsables.

Comment ce produit financier a-t-il pris en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité ?

La Société de Gestion prend en compte, dans la gestion du GFI, deux indicateurs optionnels d'incidences négatives sur la durabilité

(inclus dans l'Annexe 1, Tableau 1 du Règlement Délégué (UE) 2022/1288) :

- Biodiversité : le pourcentage de massifs forestiers pour lesquels des actions de gestion ciblées ont été entreprises à la suite de l'identification des enjeux après réalisation d'inventaires liés à la biodiversité ;
- Eau : le pourcentage de massifs forestiers ayant mis en place une gestion adaptée des ripisylves et bordures d'étang par des actions ciblées.

En complément, la société de gestion a choisi de suivre volontairement les trois indicateurs suivants afin de considérer l'ensemble des principales incidences négatives de ses investissements forestiers sur les facteurs de durabilité :

- Pourcentage des gestionnaires techniques du GFI ayant adhéré à la Charte de Gestion du GFI ;
- Pourcentage des encours du GFI en valeur disposant de labels certifiés PEFC ou d'une certification équivalente ;
- Pourcentage des encours du GFI en valeur ayant un plan de gestion sur une durée minimale de 10 ans.

Il est à noter que la Société de Gestion ne prend pas en compte, dans la gestion du GFI les indicateurs obligatoires des principales incidences négatives à savoir les combustibles fossiles et l'efficacité énergétique (inclus dans l'Annexe 1, Tableau 1 du Règlement Délégué (UE) 2022/1288) qui ne sont pas pertinents pour cet actif.

Quels ont été les principaux investissements de ce produit financier ?

La liste comprend les investissements constituant la plus grande proportion d'investissements du produit financier au cours de la période de référence, à savoir : du 01/01/2025 au 31/12/2025

Au cours de l'exercice 2025, quatre investissements ont été réalisés : Forêt de la Bruyère, Bois Bouguet, Forêt de Nespouilles et Bois du Jarrayer.

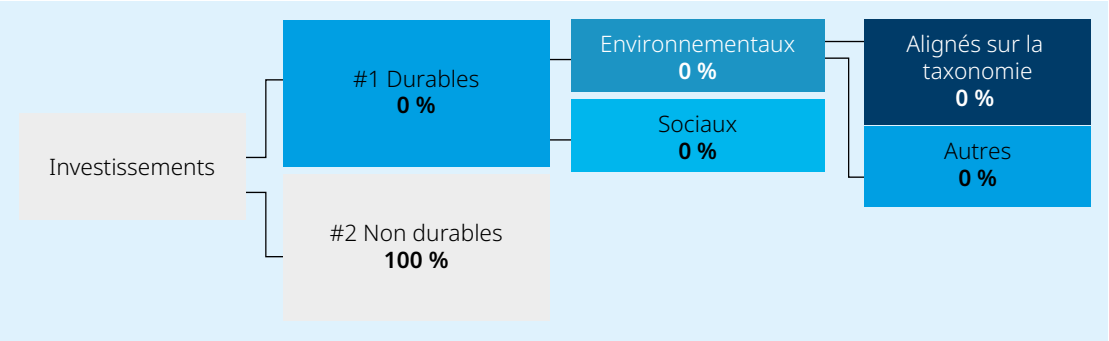
Ci-dessous la liste des investissements les plus importants en valeur au 31 décembre 2025 :

Investissements les plus importants	Secteur	Ville et région	% d'actifs	Pays
Ombrée	Forêt	Bourg l'Evêque (Pays de la Loire)	10 %	France
Sainte marguerite	Forêt	Beaubray- Le Lesme (Normandie)	5 %	France
Houssière	Forêt	Corancy (Bourgogne Franche Comté)	5 %	France
Valles	Forêt	Chemaze (Pays de la Loire)	5 %	France
Rousset	Forêt	Le Rousset - Marizy (Bourgogne Fanche Comté)	4 %	France
Marchenoir	Forêt	Beauce-la-Romaine (Loir-et-Cher)	4 %	France
Bélène	Forêt	Mirepoix (Ariège)	4 %	France

Quelle était la proportion d'investissements liés à la durabilité ?

Quelle était l'allocation des actifs ?

L'allocation des actifs décrit la part des investissements dans des actifs spécifiques.



- La catégorie **#1 Durables** couvre les investissements durables ayant des objectifs environnementaux ou sociaux. Le produit a jusqu'au 31 décembre 2027 pour atteindre 100 % d'actifs durable.
- La catégorie **#2 Non durables** inclut les investissements qui ne sont pas considérés comme ayant des objectifs environnementaux ou sociaux.

L'objectif d'investissement durable de 100 % de ce produit financier doit être atteint au 31 décembre 2027

Dans quels secteurs économiques les investissements ont-ils été réalisés ?

Le produit dont l'objet est l'acquisition directe et la gestion d'un patrimoine forestier mutualisé sur le plan forestier et géographique. Il a pour objectif (non garanti) l'exploitation et la valorisation d'un patrimoine forestier mutualisé.

Les activités alignées sur la taxinomie sont exprimées en pourcentage :

- **du chiffre d'affaires** pour refléter la part des revenus provenant des activités vertes des sociétés dans lesquelles le produit financier a investi ;
- **des dépenses d'investissement** (CapEx) pour montrer les investissements verts réalisés par les sociétés dans lesquelles le produit financier a investi, pour une transition vers une économie verte ;
- **des dépenses d'exploitation** (OpEx) pour refléter les activités opérationnelles vertes des sociétés dans lesquelles le produit financier a investi.

Dans quelle mesure les investissements durables ayant un objectif environnemental étaient-ils alignés sur la taxonomie de l'UE ?

Le produit n'a actuellement aucun investissement durable. Par ailleurs, le produit n'a aucun objectif de proportion d'investissements durables aligné sur la taxinomie de l'UE.

Le produit financier investit-il dans des activités liées au gaz fossile et/ou à l'énergie nucléaire qui sont conformes à la taxonomie de l'UE [(1)] ?

☐ Oui ☐ Dans le gaz fossile ☐ Dans l'énergie nucléaire

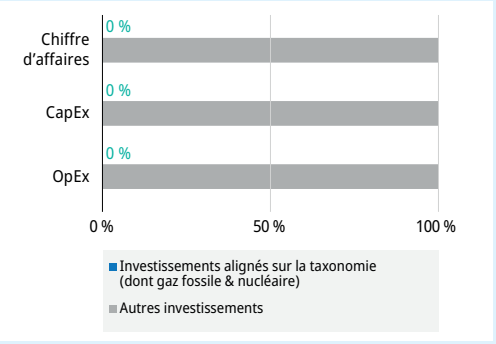
☒ Non

(1) Les activités liées au gaz fossile et/ou au nucléaire ne seront conformes à la taxinomie de l'UE que si elles contribuent à limiter le changement climatique (« atténuation du changement climatique ») et ne causent de préjudice important à aucun objectif de la taxinomie de l'UE - voir la note explicative dans la marge de gauche. L'ensemble des critères applicables aux activités économiques dans les secteurs du gaz fossile et de l'énergie nucléaire qui sont conformes à la taxinomie de l'UE sont définis dans le règlement délégué (UE) 2022/1214 de la Commission.

Les graphiques ci-dessous font apparaître en vert le pourcentage d'investissements alignés sur la taxinomie de l'UE. Étant donné qu'il n'existe pas de méthodologie appropriée pour déterminer l'alignement des obligations souveraines* sur la taxinomie, le premier graphique montre l'alignement sur la taxinomie par rapport à tous les investissements du produit financier, y compris les obligations souveraines, tandis que le deuxième graphique représente l'alignement sur la taxinomie uniquement par rapport aux investissements du produit financier autres que les obligations souveraines.

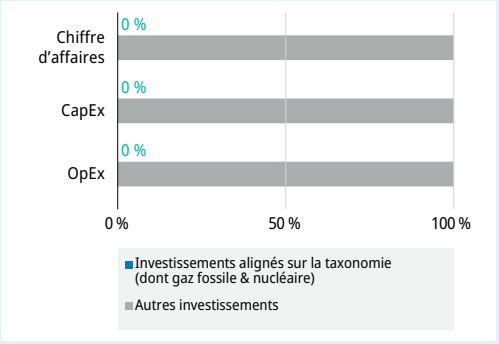
1. Alignement des investissements sur la taxonomie, **obligations souveraines incluses***

0 % car les données ne sont pas encore disponibles



2. Alignement des investissements sur la taxonomie, **hors obligations souveraines***

0 % car les données ne sont pas encore disponibles



Données non disponibles.

** Aux fins de ces graphiques, les « obligations souveraines » comprennent toutes les expositions souveraines*

Les activités habilitantes permettent directement à d'autres activités de contribuer de manière substantielle à la réalisation d'un objectif environnemental.

Les activités transitoires sont des activités pour lesquelles il n'existe pas encore de solutions de remplacement sobres en carbone et, entre autres, dont les niveaux d'émission de gaz à effet de serre correspondant aux meilleures performances réalisables.

Quelle était la part des investissements réalisés dans des activités transitoires et habilitantes ?

Le GFI n'a pas d'engagement quant à une proportion minimale d'investissements dans des activités transitoires et habilitantes. Aucune donnée concernant les activités dites " transitoires et habilitantes " n'était disponible au cours de la période.

Où se situe le pourcentage d'investissements alignés sur la taxinomie de l'UE par rapport aux périodes de référence précédentes ?

0 % des investissements réalisés cette année sont alignés à la taxinomie européenne. Le fonds a un engagement de 0 % minimum d'alignement sur la taxinomie de l'UE.



Le symbole représente des investissements durables ayant un objectif environnemental qui **ne tiennent pas compte des critères** en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental au titre du règlement (UE) 2020/852.



Quelle était la part d'investissements durables ayant un objectif environnemental non aligné sur la taxinomie de l'UE ?

Cette année, 0 % des investissements étaient alignés à la taxinomie européenne.



Quelle était la part d'investissements durables sur le plan social ?

La part des investissements durables sur le plan social était de 0 % à la fin de la période.



Quels étaient les investissements inclus dans la catégorie « Non durables », quelle était leur finalité et existait-il des garanties environnementales ou sociales minimales ?

Les investissements inclus dans la catégorie « Non durables » sont les investissements ne répondant pas aux critères d'un investissement durable au sens d'Amundi Immobilier. Actuellement, 100 % des actifs ne répondent pas aux critères d'investissement durable.

Actuellement, il y a 0 % d'investissement durable. **L'objectif d'investissement durable de 100 % de ce produit financier doit être atteint au 31 décembre 2027.**

Quelles mesures ont été prises pour atteindre l'objectif d'investissement durable au cours de la période de référence ?

Les indicateurs de durabilité utilisés pour mesurer l'objectif d'investissement durable sont les suivants pour chacun des massifs forestiers :

- **la réalisation d'une estimation annuelle du carbone capté (T équivalent CO2)**

L'estimation annuelle du carbone stocké a été réalisée sur 100 % des massifs forestiers.

- **la sensibilisation des parties prenantes clés via deux canaux : communication générique pour tous les massifs et spécifique pour les massifs à fort enjeu conjecturel ;**

Actuellement aucune communication annuelle générique (circulaire d'information) auprès des acteurs locaux a été diffusé.

Le massif FABAS (le seul massif considéré en 2025 ayant un fort enjeu conjecturel) a réalisé une communication spécifique auprès des partenaires locaux pour les sensibiliser.

- **l'obtention de certification PEFC ("Program for the Endorsement of Forest Certification schemes", en français « Programme de reconnaissance des systèmes de certification forestière ») et ou une certification équivalente ;**

100 % des massifs forestiers ont une certification PEFC.

- **l'adhésion des gestionnaires techniques à la charte de gestion durable du GFI :**

100 % des gestionnaires techniques adhèrent à la charte de gestion durable

- **le déploiement d'un plan de gestion d'au moins 10 ans.**

100 % des massifs forestiers déploient un plan de gestion d'au moins 10 ans

En complément des critères liés à l'atteinte de l'objectif d'investissement durable, le GFI a choisi d'intégrer des facteurs de durabilité supplémentaires dans son processus d'investissement par la prise en compte des 4 indicateurs clés supplémentaires :

- Préservation de biodiversité :

Mise en place d'actions de gestion ciblées sur l'ensemble des massifs forestiers du patrimoine d'ici 2030 après identification des enjeux de biodiversité. Ces plans d'actions seront déterminés après réalisation d'inventaires portant sur la biodiversité du patrimoine du GFI

- Préservation de l'eau :

Mise en place d'une gestion adaptée des ripisylves et bordures d'étang sur l'ensemble des massifs forestiers du patrimoine d'ici 2030 par des actions ciblées (actions de préservation et/ou restauration extraction résineux, ilot sénescence, puits de lumière...)

- Préservation des sols :

Réalisation d'analyses pédologiques (potentiel du sol) sur les projets de reboisement de plus de 2 ha sur l'ensemble des massifs forestiers du patrimoine d'ici 2030 pour choisir les essences adaptées aux conditions de sol et au changement climatique.

- Prévenir les risques naturels :

Prévenir les risques naturels (feux de forêt, tempêtes etc.) sur l'ensemble des massifs forestiers du GFI en mettant en place les actions d'atténuation et d'adaptation nécessaires (choix des essences, procédures d'urgence...).

Les résultats de ces critères complémentaires se trouvent en pages 15 et 16.

Les indices de référence sont des indices permettant de mesurer si le produit financier atteint les caractéristiques environnementales ou sociales qu'il promeut.

Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de référence ?

Ce produit n'a pas d'indice de référence ESG.

En quoi l'indice de référence diffère-t-il d'un indice de marché large ?

Ce produit n'a pas d'indice de référence ESG.

Quelle a été la performance de ce produit financier au regard des indicateurs de durabilité visant à déterminer l'alignement de l'indice de référence sur l'objectif d'investissement durable ?

Ce produit n'a pas d'indice de référence ESG.

Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de référence ?

Ce produit n'a pas d'indice de référence ESG.

Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de marché large ?

Ce produit n'a pas d'indice de référence ESG.

RAPPORT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

I - PATRIMOINE

1- Évolution du patrimoine

Les acquisitions

Nom du Massif Forestier	Commune	Département	Essence principale	Surface	Prix d'acquisitions (hors droits)	Date d'acquisition
Bois Bouguet	Oigney	Haute-Saône	Feuillus	111 ha	2 400 000 €	12/05/2025
Forêt de Nespouilles	Cuxac - Carbades	Aude	Résineux	40 ha	751 000 €	16/01/2025
Bois du Jarrayer	Bercenay-en-Othe	Aude	Feuillus	35 ha	550 000 €	29/09/2025
Forêt de la Bruyère*	Toucy - Mezilles	Yonne	Feuillus	90 ha	5 000 000 €	28/02/2025

*Acquisition en indivision, pour une quote-part de 6,55 %, de 1 381 ha.

Les cessions

Néant.

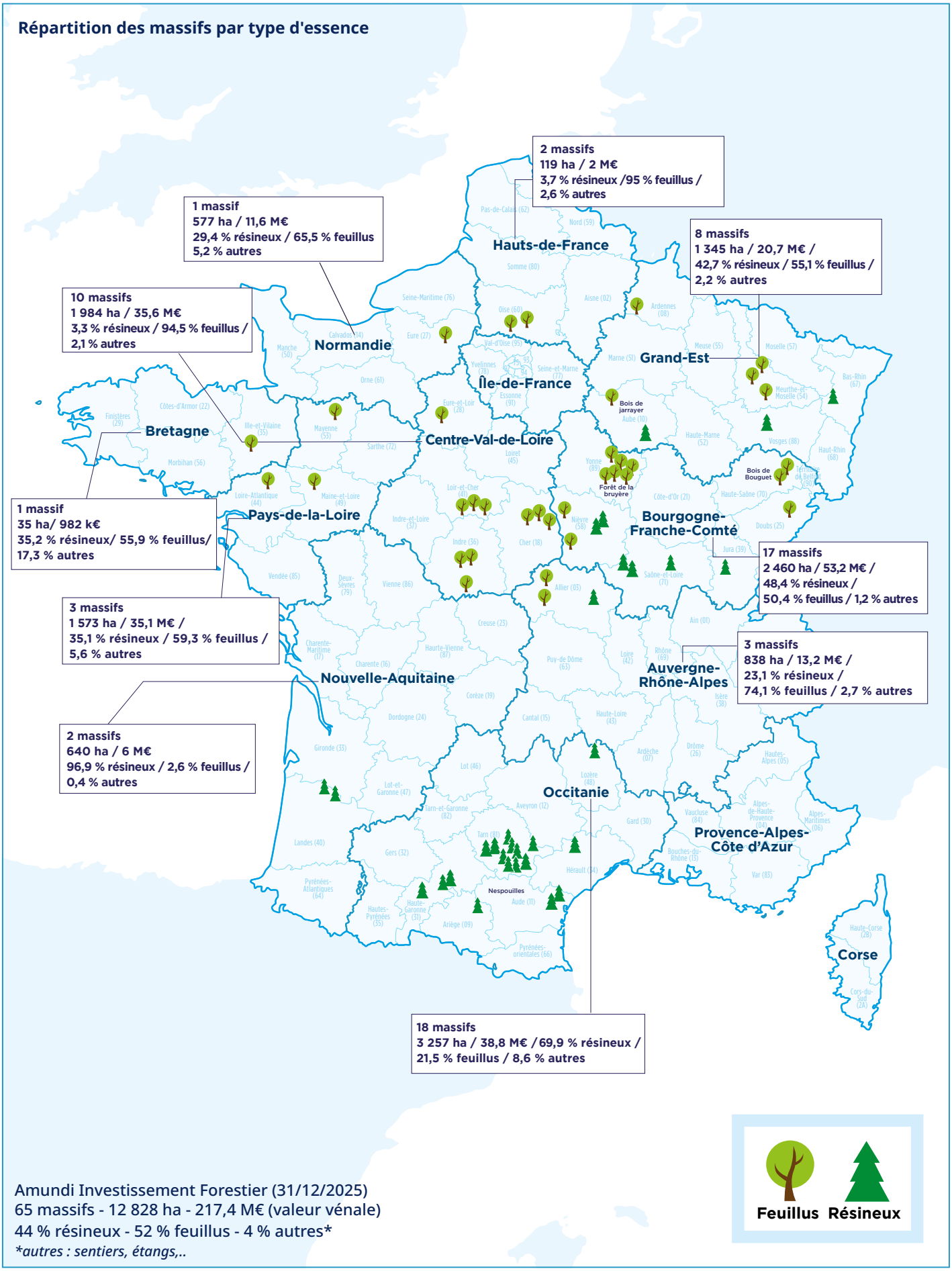
2- Composition du patrimoine

Composition du patrimoine forestier à la clôture de l'exercice

Massif Forestier	Commune principale	Département	Surface *(ha)*	Poids dans la surface totale *(%)*	Valeur vénale au 31/12/2025 (€)	Poids dans la valeur vénale 2025 *(%)*
Raberon	Chézy	Allier	397 ha			
Busset	Busset	Allier	240 ha			
Mosières	Cesset-Fleuriel	Allier	201 ha			
TOTAL Auvergne-Rhône-Alpes			**838 ha**	**6,5 %**	**13 163 863 €**	**6 %**
Rosnay	Baume les Messieurs - Pannessières	Jura	199 ha			
Houssière	Corancy	Nièvre	622 ha			
Riat	La Fermeté	Nièvre	316 ha			
Bois des Seigneurs	Asnières sous bois - Brèves	Yonne	329 ha			
Rattelle						
Brève						
Forêt de l'Eperon	Lavault de Fretoy	Nièvre	48 ha			
Couarre	Adelans-et-le-Val-de-Bithaine	Haute-Sâone	34 ha			
Rousset	Le Rousset-Marizy	Saône et Loire	306 ha			
La Faye	Marly sur Arroux	Saône et Loire	95 ha			
Busserolles	Uxeau	Saône et Loire	51 ha			
Villeneuve	Villeneuve la Dondagre	Yonne	142 ha			
Bois des Souches						
Forêt de la Récompense	Burgille et Lanterne-Vertière	Doubs	95 ha			
Bouguet	Oigney	Haute Saône	111 ha			
Bruyère	Dracy-Toucy-Tannerre-en-Puisaye	Yonne	90 ha			
Bois des Crots	Saint Germain-Chassenay	Nièvre	22 ha			
TOTAL Bourgogne-Franche-Comté			**2 460 ha**	**19,2 %**	**53 236 178 €**	**24 %**
Castelnau	Plou-Villeneuve sur Cher - Civray	Cher	395 ha			
Malveve	Chezal Benoit	Cher	176 ha			
Fournier	Saint Baudel	Cher	76 ha			
Faisceau	Eguzon Chantôme	Indre	291 ha			
Janins	Luant - Saint Maur	Indre	189 ha			
Pin	Diors	Indre	69 ha			
Marchenoir	Marchenoir	Loir et Cher	418 ha			
Villeporcher	Villeporcher	Loir et Cher	272 ha			
Clairmarchais	Authon	Loir et Cher	82 ha			
Bois de Gâtine	Saint Denis des Puits	Eure-et-Loir	15 ha			
TOTAL Centre-Val de Loire			**1 984 ha**	**15,5 %**	**35 569 780 €**	**16 %**
Hailly	Thin Le Moutier	Ardennes	465 ha			
Estissac	Estissac - Neuville sur Vanne	Aube	211 ha			
Sélomont	Haucourt Moulaine Hussigny-Godbrange	Meurthe et Moselle	113 ha			
Bonne Fontaine Est	Ceintrey	Meurthe et Moselle	63 ha			
Bonne Fontaine Ouest	Ceintrey	Meurthe et Moselle	37 ha			
Guirbaden	Mollkirch-Mulhbach sur Bruche	Bas-Rhin	347 ha			
Bois de Jarrayer	Bercenay-en-Othe	Aube	35 ha			
Jon Bruyère	Provenchères-lès-Darney	Vosges	74 ha			
TOTAL Grand Est			**1 345 ha**	**10,5 %**	**20 730 400 €**	**10 %**

Massif Forestier	Commune principale	Département	Surface *(ha)*	Poids dans la surface totale *(%)*	Valeur vénale au 31/12/2025 (€)	Poids dans la valeur vénale 2025 *(%)*
Grand Pieumelle	Arsy	Oise	103 ha			
Pieumelle Nord	Arsy	Oise	16 ha			
TOTAL Hauts-de-France			**119 ha**	**0,9 %**	**2 045 300 €**	**1 %**
Sainte Marguerite	Beaubray- Le Lesme	Eure	577 ha			
TOTAL Normandie			**577 ha**	**4,5 %**	**11 676 800 €**	**5 %**
Sore (G)	Sore	Landes	350 ha			
Sore (L)	Sore	Landes	290 ha			
TOTAL Nouvelle-Aquitaine			**640 ha**	**5,0 %**	**6 030 000 €**	**3 %**
Bélène	Lapenne-Manses-Mirepoix-Saint-Félix-de-Tournegeat	Ariège	636 ha			
Treillat	Aiguefonde -Anglès -Aussillon	Tarn	473 ha			
Crabes Mortes	Sorèze	Tarn	522 ha			
Espines	Le Soulié - Anglès -Brassac	Tarn	305 ha			
Lauzier	Mazamet	Tarn	281 ha			
Fabas (la Verrerie) 160 ha	Fabas	Haute-Garonne	470 ha			
Fabas Nord (Le Crabé) 137 ha	Fabas					
Fabas Ouest (La Hille) 173 ha	Saint André					
Montagnès	Aiguefonde	Tarn	110 ha			
Calvayrac	Aiguefonde-Fontrieu	Tarn	90 ha			
Mourmoulières	Le Bez -Mazamet	Tarn	43 ha			
Estrets	Châteauneuf de Randon	Lozère	67 ha			
Pas du Rieu	Mazamet	Tarn	39 ha			
Seignarié Haute	Aiguefonde	Tarn	43 ha			
Reclot	Le Bez	Tarn	24 ha			
Bois du Château	Cuxac - Carbades	Aude	23 ha			
Nespouilles	Pradelles-Carbadès	Aude	40 ha			
Combe-Croze	Cambon-et-Salvergues - Fraisse-sur-Agout	Hérault	93 ha			
TOTAL Occitanie			**3 257 ha**	**25,4 %**	**38 827 000 €**	**18 %**
Ombrée (L')	Bourg l'Evêque -Ombrée d'Anjou	Maine et Loire	982 ha			
Valles	Chemazé	Mayenne	480 ha			
Pavée	Issé et Louifert	Loire-Atlantique	111 ha			
TOTAL Pays de la Loire			**1 573 ha**	**12,3 %**	**35 125 800 €**	**16 %**
Bois de l'Erbrée	Erbrée - Chapelle Erbrée	Ile-et-Vilaine	35 ha			
TOTAL Bretagne			**35 ha**	**0,3 %**	**982 100 €**	**0,5 %**
TOTAL			**12 828 ha**	**100 %**	**217 387 221 €**	**100 %**

Composition du patrimoine forestier : par région et par type d'essence



Amundi Investissement Forestier (31/12/2025)
65 massifs - 12 828 ha - 217,4 M€ (valeur vénale)
44 % résineux - 52 % feuillus - 4 % autres*
**autres : sentiers, étangs,..*

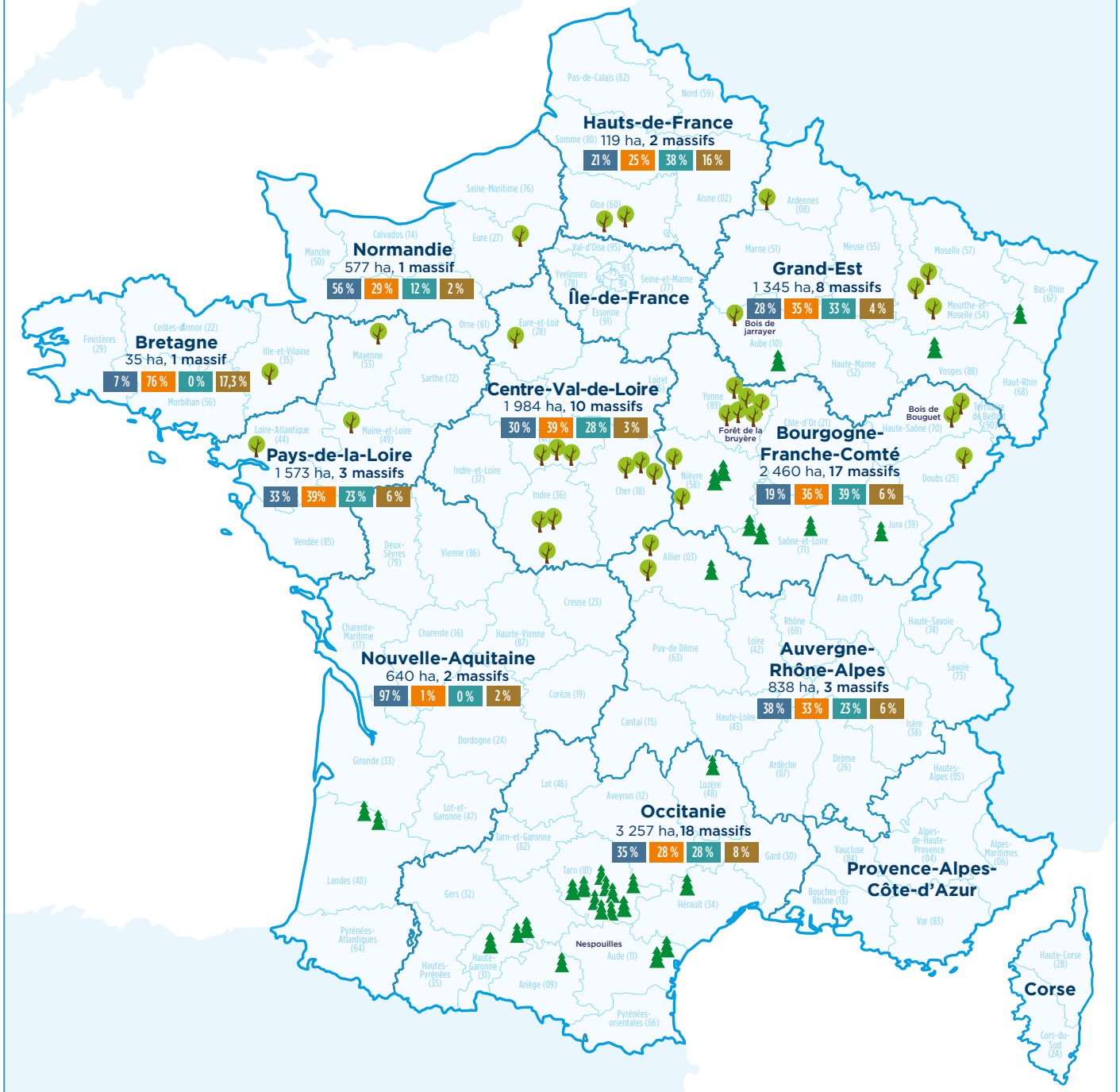
Composition du patrimoine forestier par type d'essence

Massif Forestier	Commune principale	Département	Surface (ha)	Forêts détenues en % de la surface totale	Répartition par essence (en %)		
					Feuillus	Résineux	Autres
Raberon	Chézy	Allier	397 ha		93,5 %	2,6 %	3,9 %
Busset	Busset	Allier	240 ha		22,2 %	75,1 %	2,7 %
Mosières	Cesset-Fleuriel	Allier	201 ha		97,7 %	1,8 %	0,5 %
TOTAL Auvergne-Rhône-Alpes			**838 ha**	**6,5 %**	**74,1 %**	**23,1 %**	**2,7 %**
Rosnay	Baume les Messieurs - Pannessières	Jura	199 ha		5,2 %	94,9 %	0,0 %
Houssière	Corancy	Nièvre	622 ha		27,6 %	71,1 %	1,3 %
Riat	La Fermeté	Nièvre	316 ha		86,8 %	11,6 %	1,7 %
Bois des Seigneurs	Asnières sous bois - Brèves	Yonne	329 ha		98,8 %	0,0 %	1,2 %
Rattelle							
Brève							
Forêt de l'Eperon	Lavault de Fretoy	Nièvre	48 ha		11,7 %	88,0 %	0,3 %
Couarre	Adelans-et-le-Val-de-Bithaine	Haute-Sâone	34 ha		99,9 %	0,0 %	0,0 %
Rousset	Le Rousset-Marizy	Saône et Loire	306 ha		0,3 %	98,8 %	1,0 %
La Faye	Marly sur Arroux	Saône et Loire	95 ha		6,9 %	92,9 %	0,3 %
Busserolles	Uxeau	Saône et Loire	51 ha		11,5 %	88,5 %	0,0 %
Villeneuve	Villeneuve la Dondagre	Yonne	142 ha		100,0 %	0,0 %	0,0 %
Bois des Souches							
Forêt de la Récompense	Burgille et Lanterne-Vertière	Doubs	95 ha		63,7 %	35,4 %	0,5 %
Bouguet	Oigney	Haute Saône	111 ha		90,5 %	8,5 %	0,0 %
Bruyère	Dracy-Toucy-Tannerre-en-Puisaye	Yonne	90 ha		89,5 %	2,4 %	7,9 %
Bois des Crots	Saint Germain-Chassenay	Nièvre	22 ha		99,7 %	0,0 %	0,0 %
TOTAL Bourgogne-Franche-Comté			**2 460 ha**	**19,2 %**	**50,4 %**	**48,4 %**	**1,2 %**
Castelnau	Plou-Villeneuve sur Cher - Civray	Cher	395 ha		98,4 %	0,7 %	0,9 %
Malveve	Chezal Benoit	Cher	176 ha		86,2 %	10,6 %	3,2 %
Fournier	Saint Baudel	Cher	76 ha		99,5 %	0,0 %	0,0 %
Faisceau	Eguzon Chantôme	Indre	291 ha		84,3 %	11,1 %	4,6 %
Janins	Luant - Saint Maur	Indre	189 ha		88,9 %	6,2 %	5,0 %
Pin	Diors	Indre	69 ha		100,0 %	0,0 %	0,0 %
Marchenoir	Marchenoir	Loir et Cher	418 ha		99,1 %	0,0 %	0,9 %
Villeporcher	Villeporcher	Loir et Cher	272 ha		99,1 %	0,0 %	0,9 %
Clairmarchais	Authon	Loir et Cher	82 ha		94,8 %	0,0 %	5,2 %
Bois de Gâtine	Saint Denis des Puits	Eure-et-Loir	15 ha		100,0 %	0,0 %	0,0 %
TOTAL Centre-Val de Loire			**1 984 ha**	**15,5 %**	**94,5 %**	**3,3 %**	**2,1 %**
Hailly	Thin Le Moutier	Ardennes	465 ha		91,0 %	6,7 %	2,3 %
Estissac	Estissac - Neuville sur Vanne	Aube	211 ha		21,4 %	77,2 %	1,4 %
Sélomont	Haucourt Moulaine Hussigny-Godbrange	Meurthe et Moselle	113 ha		90,9 %	8,3 %	0,8 %
Bonne Fontaine Est	Ceintrey	Meurthe et Moselle	63 ha		86,5 %	13,4 %	0,0 %
Bonne Fontaine Ouest	Ceintrey	Meurthe et Moselle	37 ha		86,5 %	86,5 %	86,5 %
Guirbaden	Mollkirch-Mulhbach sur Bruche	Bas-Rhin	347 ha		13,2 %	82,7 %	4,0 %
Bois de Jarrayer	Bercenay-en-Othe	Aube	35 ha		66,3 %	34,6 %	0,0 %
Jon Bruyère	Provenchères-lès-Darney	Vosges	74 ha		20,4 %	78,6 %	1,0 %
TOTAL Grand Est			**1 345 ha**	**10,5 %**	**55,1 %**	**42,7 %**	**2,2 %**

Massif Forestier	Commune principale	Département	Surface (ha)	Forêts détenues en % de la surface totale	Répartition par essence (en %)		
					Feuillus	Résineux	Autres
Grand Pieumelle	Arsy	Oise	103 ha		95,0 %	3,7 %	2,6 %
Pieumelle Nord	Arsy	Oise	16 ha				
TOTAL Hauts-de-France			**119 ha**	**0,9 %**	**95,0 %**	**3,7 %**	**2,6 %**
Sainte Marguerite	Beaubray- Le Lesme	Eure	577 ha		65,5 %	29,4 %	5,2 %
TOTAL Normandie			**577 ha**	**4,5 %**	**65,5 %**	**29,4 %**	**5,2 %**
Sore (G)	Sore	Landes	350 ha		4,2 %	95,8 %	0,0 %
Sore (L)	Sore	Landes	290 ha		0,7 %	98,3 %	1,0 %
TOTAL Nouvelle-Aquitaine			**640 ha**	**5,0 %**	**2,6 %**	**96,9 %**	**0,4 %**
Bélène	Lapenne-Manses-Mirepoix-Saint-Félix-de-Tournegeat	Ariège	636 ha		41,0 %	55,4 %	3,6 %
Treillat	Aiguefonde -Anglès - Aussillon	Tarn	473 ha		8,0 %	74,6 %	17,3 %
Crabes Mortes	Sorèze	Tarn	522 ha		11,7 %	72,9 %	15,3 %
Espines	Le Soulié - Anglès -Brassac	Tarn	305 ha		9,2 %	85,0 %	5,7 %
Lauzier	Mazamet	Tarn	281 ha		32,8 %	61,4 %	5,8 %
Fabas (la Verrerie) 160 ha	Fabas	Haute-Garonne	470 ha		32,1 %	67,1 %	0,8 %
Fabas Nord (Le Crabé) 137 ha	Fabas						
Fabas Ouest (La Hille) 173 ha	Saint André						
Montagnès	Aiguefonde	Tarn	110 ha		4,8 %	89,9 %	5,3 %
Calvayrac	Aiguefonde-Fontrieu	Tarn	90 ha		17,1 %	78,8 %	4,1 %
Mourmoulières	Le Bez -Mazamet	Tarn	43 ha		7,1 %	49,5 %	43,5 %
Estrets	Châteauneuf de Randon	Lozère	67 ha		0,0 %	97,0 %	3,6 %
Pas du Rieu	Mazamet	Tarn	39 ha		5,8 %	83,3 %	10,9 %
Seignarié Haute	Aiguefonde	Tarn	43 ha		31,3 %	66,3 %	2,0 %
Reclot	Le Bez	Tarn	24 ha		20,8 %	78,6 %	0,6 %
Bois du Château	Cuxac - Carbades	Aude	23 ha		32,5 %	67,5 %	0,0 %
Nespouilles	Pradelles-Carbadès	Aude	40 ha		1,6 %	91,9 %	5,4 %
Combe-Croze	Cambon-et-Salvergues - Fraisse-sur-Agout	Héraut	93 ha		18,6 %	61,4 %	19,9 %
TOTAL Occitanie			**3 257 ha**	**25,4 %**	**21,5 %**	**69,9 %**	**8,6 %**
Ombrée (L')	Bourg l'Evêque -Ombrée d'Anjou	Maine et Loire	982 ha		62,7 %	32,7 %	4,6 %
Valles	Chemazé	Mayenne	480 ha		48,7 %	45,1 %	6,5 %
Pavée	Issé et Louifert	Loire-Atlantique	111 ha		75,1 %	13,3 %	11,7 %
TOTAL Pays de la Loire			**1 573 ha**	**12,3 %**	**59,3 %**	**35,1 %**	**5,6 %**
Bois de l'Erbrée	Erbrée - Chapelle Erbrée	Ile-et-Vilaine	35 ha		55,9 %	35,2 %	17,3 %
TOTAL Bretagne			**35 ha**	**0,3 %**	**55,9 %**	**35,2 %**	**17,3 %**
TOTAL			**12 828 ha**	**100,0 %**	**52 %**	**44 %**	**4 %**

Composition du patrimoine forestier : par maturité

Répartition des massifs forestiers par maturité



Amundi Investissement Forestier (31/12/2025)

65 massifs - 12 828 ha - 217,4 M€ (val. vénale)

44 % résineux – 52 % feuillus – 4 % autres*

**Autres : sentiers, étangs,..*

Massif forestier à essence majoritaire **Feuillus**

Massif forestier à essence majoritaire **Résineux**

Massifs forestiers par maturité

Petit bois	Moyen bois	Gros bois	Autres*
%	%	%	%

Diamètre du tronc en cm	Petit bois	Moyen bois	Gros bois
Feuillus	< 27,5 cm	27,5 à 47,5 cm	> 47,5 cm
Résineux	< 22,5 cm	22,5 à 37,5 cm	> 37,5 cm

Composition du patrimoine forestier par maturité

Massif Forestier	Commune principale	Département	Surface (ha)	Forêts détenues en % de la surface totale	Répartition par maturité			
					Petit bois	Moyen bois	Gros bois	Autres
Raberon	Chézy	Allier	397 ha		11,7 %	43,2 %	35 %	10 %
Busset	Busset	Allier	240 ha		84,3 %	11,8 %	1 %	3 %
Mosières	Cesset-Fleuriel	Allier	201 ha		36,5 %	37,4 %	26 %	1 %
TOTAL Auvergne-Rhône-Alpes			**838 ha**	**6,5 %**	**38,4 %**	**32,8 %**	**23,0 %**	**5,7 %**
Rosnay	Baume les Messieurs - Pannessières	Jura	199 ha		30,4 %	4,3 %	57,9 %	7,4 %
Houssière	Corancy	Nièvre	622 ha		15,4 %	50,1 %	28,2 %	6,3 %
Riat	La Fermeté	Nièvre	316 ha		40,5 %	19,2 %	38,4 %	1,7 %
Bois des Seigneurs	Asnières sous bois - Brèves	Yonne	329 ha		7,0 %	55,1 %	36,7 %	1,2 %
Rattelle								
Brève								
Forêt de l'Eperon	Lavault de Fretoy	Nièvre	48 ha		36,3 %	30,2 %	33,2 %	0,3 %
Couarre	Adelans-et-le-Val-de-Bithaine	Haute-Sâone	34 ha		10,0 %	56,4 %	33,5 %	0,0 %
Rousset	Le Rousset-Marizy	Saône et Loire	306 ha		13,1 %	24,5 %	55,8 %	6,5 %
La Faye	Marly sur Arroux	Saône et Loire	95 ha		41,2 %	2,3 %	27,1 %	29,4 %
Busserolles	Uxeau	Saône et Loire	51 ha		27,1 %	0,0 %	72,6 %	0,3 %
Villeneuve	Villeneuve la Dondagre	Yonne	142 ha		0,0 %	60,0 %	40,0 %	0,7 %
Bois des Souches								
Forêt de la Récompense	Burgille et Lanterne-Vertière	Doubs	95 ha		41,0 %	2,3 %	27,0 %	29,3 %
Bouguet	Oigney	Haute-Saône	111 ha		9,6 %	53,7 %	35,8 %	1,0 %
Bruyère	Dracy-Toucy-Tannerre-en-Puisaye	Yonne	90 ha		1,9 %	41,6 %	41,2 %	15,9 %
Bois des Crots	Saint Germain-Chassenay	Nièvre	22 ha		0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
TOTAL Bourgogne-Franche-Comté			**2 460 ha**	**19,2 %**	**19,2 %**	**35,7 %**	**38,7 %**	**6,3 %**
Castelnau	Plou-Villeneuve sur Cher - Civray	Cher	395 ha		49,5 %	7,1 %	42,8 %	0,5 %
Malveve	Chezal Benoit	Cher	176 ha		15,8 %	76,7 %	4,2 %	3,3 %
Fournier	Saint Baudel	Cher	76 ha		28,8 %	42,4 %	21,6 %	6,7 %
Faisceau	Eguzon Chantôme	Indre	291 ha		14,4 %	54,0 %	27,0 %	4,6 %
Janins	Luant - Saint Maur	Indre	189 ha		31,9 %	44,7 %	12,8 %	10,7 %
Pin	Diors	Indre	69 ha		30,5 %	60,5 %	9,0 %	0,5 %
Marchenoir	Marchenoir	Loir et Cher	418 ha		40,5 %	15,6 %	42,8 %	1,1 %
Villeporcher	Villeporcher	Loir et Cher	272 ha		9,9 %	69,3 %	19,8 %	0,9 %
Clairmarchais	Authon	Loir et Cher	82 ha		32,4 %	25,0 %	37,4 %	5,2 %
Bois de Gâtine	Saint Denis des Puits	Eure-et-Loir	15 ha		7,3 %	92,7 %	0,0 %	0,0 %
TOTAL Centre-Val de Loire			**1 984 ha**	**15,5 %**	**29,9 %**	**38,7 %**	**28,5 %**	**2,9 %**
Hailly	Thin Le Moutier	Ardennes	465 ha		17,3 %	42,0 %	38,4 %	2,3 %
Estissac	Estissac - Neuville sur Vanne	Aube	211 ha		48,8 %	29,7 %	20,1 %	0,0 %
Sélomont	Haucourt Moulaine Hussigny-Godbrange	Meurthe et Moselle	113 ha		43,5 %	28,3 %	28,3 %	0,0 %
Bonne Fontaine Est	Ceintrey	Meurthe et Moselle	63 ha		14,9 %	31,0 %	54,0 %	0,1 %
Bonne Fontaine Ouest	Ceintrey	Meurthe et Moselle	37 ha		86,5 %	86,5 %	86,5 %	86,5 %
Guirbaden	Mollkirch-Mulhbach sur Bruche	Bas-Rhin	347 ha		30,9 %	35,6 %	30,3 %	3,2 %
Bois de Jarrayer	Bercenay-en-Othe	Aube	35 ha		28,8 %	72,1 %	0,0 %	0,0 %
Jon Bruyère	Provenchères-lès-Darney	Vosges	74 ha		16,8 %	0,0 %	46,0 %	37,2 %
TOTAL Grand Est			**1 345 ha**	**10,5 %**	**28,2 %**	**35,3 %**	**32,8 %**	**3,8 %**
Grand Pieumelle	Arsy	Oise	103 ha		21,1 %	25,3 %	37,9 %	16,0 %
Pieumelle Nord	Arsy	Oise	16 ha					
TOTAL Hauts-de-France			**119 ha**	**0,9 %**	**21,1 %**	**25,3 %**	**37,9 %**	**16,0 %**

Massif Forestier	Commune principale	Département	Surface (ha)	Forêts détenues en % de la surface totale	Répartition par maturité			
					Petit bois	Moyen bois	Gros bois	Autres
Sainte Marguerite	Beaubray- Le Lesme	Eure	577 ha		56,4 %	28,9 %	12,3 %	2,4 %
TOTAL Normandie			**577 ha**	**4,5 %**	**56,4 %**	**28,9 %**	**12,3 %**	**2,4 %**
Sore (G)	Sore	Landes	350 ha		95,8 %	1,5 %	0,0 %	2,7 %
Sore (L)	Sore	Landes	290 ha		99,0 %	0,0 %	0,0 %	1,0 %
TOTAL Nouvelle-Aquitaine			**640 ha**	**5,0 %**	**97,3 %**	**0,8 %**	**0,0 %**	**1,9 %**
Bélène	Lapenne-Manses-Mirepoix-Saint-Félix-de-Tournegeat	Ariège	636 ha		13,3 %	22,0 %	61,1 %	3,6 %
Treillat	Aiguefonde -Anglès - Aussillon	Tarn	473 ha		40,3 %	37,5 %	4,8 %	17,3 %
Crabes Mortes	Sorèze	Tarn	522 ha		46,9 %	25,9 %	12,0 %	15,3 %
Espines	Le Soulié - Anglès -Brassac	Tarn	305 ha		42,3 %	39,4 %	12,5 %	5,7 %
Lauzier	Mazamet	Tarn	281 ha		55,6 %	28,5 %	10,0 %	5,8 %
Fabas (la Verrerie) 160 ha	Fabas	Haute-Garonne	470 ha		25,2 %	11,0 %	62,9 %	0,8 %
Fabas Nord (Le Crabé) 137 ha	Fabas							
Fabas Ouest (La Hille) 173 ha	Saint André							
Montagnès	Aiguefonde	Tarn	110 ha		53,6 %	38,8 %	2,3 %	5,3 %
Calvayrac	Aiguefonde-Fontrieu	Tarn	90 ha		49,3 %	15,3 %	31,2 %	4,1 %
Mourmoulières	Le Bez -Mazamet	Tarn	43 ha		10,7 %	28,3 %	17,5 %	43,4 %
Estrets	Châteauneuf de Randon	Lozère	67 ha		5,1 %	92,8 %	0,0 %	2,1 %
Pas du Rieu	Mazamet	Tarn	39 ha		54,5 %	7,6 %	27,0 %	10,9 %
Seignarié Haute	Aiguefonde	Tarn	43 ha		58,0 %	8,1 %	31,5 %	2,0 %
Reclot	Le Bez	Tarn	24 ha		73,7 %	9,1 %	16,6 %	0,6 %
Bois du Château	Cuxac - Carbades	Aude	23 ha		64,3 %	35,7 %	0,0 %	0,0 %
Nespouilles	Pradelles-Carbadès	Aude	40 ha		16,7 %	46,6 %	31,4 %	5,4 %
Combe-Croze	Cambon-et-Salvergues - Fraisse-sur-Agout	Héraut	93 ha		35,0 %	37,4 %	11,8 %	16,2 %
TOTAL Occitanie			**3 257 ha**	**25,4 %**	**35,4 %**	**27,8 %**	**28,4 %**	**8,4 %**
Ombrée (L')	Bourg l'Evêque -Ombrée d'Anjou	Maine et Loire	982 ha		38,5 %	35,3 %	21,6 %	4,6 %
Valles	Chemazé	Mayenne	480 ha		26,0 %	37,2 %	30,6 %	6,5 %
Pavée	Issé et Louifert	Loire-Atlantique	111 ha		8,6 %	75,9 %	3,8 %	11,7 %
TOTAL Pays de la Loire			**1 573 ha**	**12,3 %**	**32,6 %**	**38,8 %**	**23,1 %**	**5,6 %**
Bois de l'Erbrée	Erbrée - Chapelle Erbrée	Ile-et-Vilaine	35 ha		6,8 %	75,9 %	0,0 %	17,3 %
TOTAL Bretagne			**35 ha**	**0,3 %**	**6,8 %**	**75,9 %**	**0,0 %**	**17,3 %**
TOTAL			**12 828 ha**	**100,0 %**	**34 %**	**32 %**	**28 %**	**6 %**

II - MARCHÉS DES PARTS, CAPITAL ET VALEUR DU GFI

Pour information, le marché des parts du GFI est ouvert depuis le 24/01/2022.

1- Marchés des parts

Marché Primaire

Suivi des souscriptions nettes (souscriptions-retraits)

Le nombre de parts en attente de retrait s'établit à 18 459 au 31 décembre 2025.

Mois	Nombre de parts	Prix de souscription *(en €)*	Montant souscrit *(en €)*	Nombre de parts	Prix de retrait *(en €)*	Montant retrait *(en €)*	Nombre de parts en attente de retraits
Janvier	871	302	263 042 €	871	277,84	241 998,64 €	12 344
Février	3 368	302	1 017 136 €	3 368	277,84	935 765,12 €	11 064
Mars	1 532	317	485 644 €	1532	291,64	446 792,48 €	11 738
Avril	1 374	317	435 558 €	1 374	291,64	400 713,36 €	12 289
Mai	695	317	220 315 €	695	291,64	202 689,80 €	13 120
Juin	502	317	159 134 €	502	291,64	146 403,28 €	14 012
Juillet	2 121	317	672 357 €	2121	291,64	618 568,44 €	13 043
Août	957	317	303 369 €	957	291,64	279 099,48 €	13 634
Septembre	856	317	271 352 €	856	291,64	249 643,84 €	14 281
Octobre	1 141	317	361 697 €	1141	291,64	332 761,24 €	15 548
Novembre	2 848	317	902 816 €	2 848	291,64	830 590,72 €	15 477
Décembre	575	317	182 275 €	575	291,64	167 693,00 €	18 459
Total	**16 840**		**5 274 695 €**	**16 840**		**4 852 719,40 €**	

Marché secondaire

Aucune part n'a été échangée sur le marché secondaire au cours de l'année 2025.

Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée de gré à gré au cours de l'exercice 2025.

2- Le capital

Évolution du capital fin de période

	2022	2023	2024	2025
Montant du capital nominal au 31 décembre (en €)	133 099 312,50	137 500 500,00	1 395 921 188,00	1 395 921 188,00
Nombre de parts au 31 décembre	709 863	733 336	744 913	744 913
Nombre d'associés au 31 décembre	3 774	3 863	3 862	3 868
Montant des capitaux apportés au GFI par les associés lors des souscriptions au cours de l'année (en €) [1]	6 406 610,40	7 344 458,56	3 965 916,56	421 975,28
Rémunération TTi de la Société de Gestion à l'occasion des augmentations de capital (au cours de l'année) (en €)	1 773 361,60	952 291,20	750 868,64	426 017,20
Prix d'entrée au 31 décembre (en €) [2]	290	296	302	317

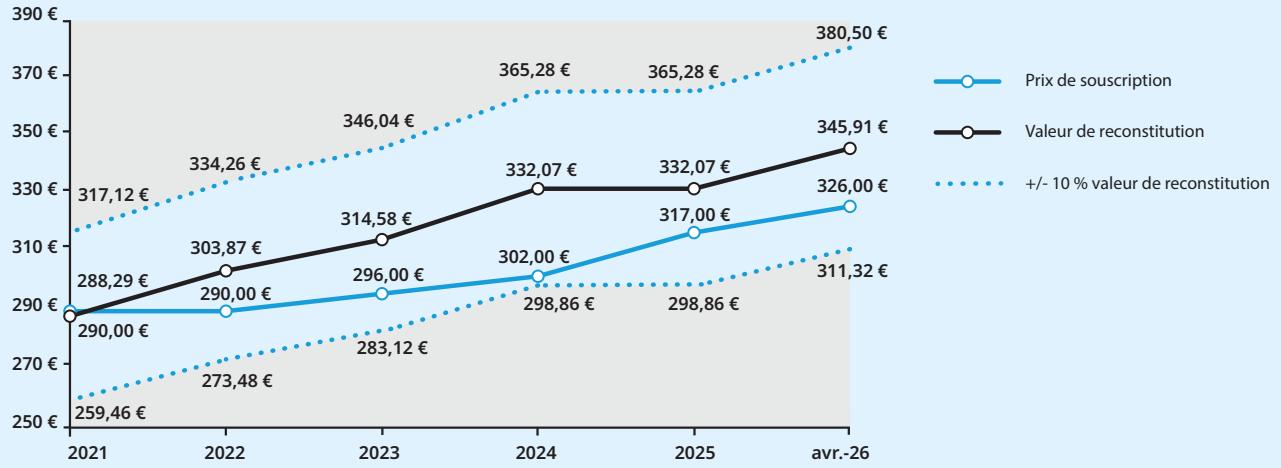
(1) diminué des retraits réalisés

(2) prix payé par le souscripteur

3- Valeurs de souscription 2025

Le prix de souscription de votre GFI à capital variable est fixé par la Société de Gestion dans un tunnel règlementaire de plus ou moins 10 % de la valeur de reconstitution. Au 1er avril 2026, le prix de souscription fixé à 326 € se situe à 5,8 % au-dessous de la valeur de reconstitution.

Évolution du prix de souscription et valeur de reconstitution GFI AIF



4- Les valeurs du GFI

Valeur comptable, de réalisation et de reconstitution

(en €)	2025	2024
Valeurs de la société		
Valeur comptable	162 118 216,82	163 570 538,77
Valeur de réalisation	220 973 693,20	213 733 597,61
Valeur de reconstitution	257 674 290,82	247 365 123,09
Valeurs de la société ramenées à une part		
Valeur comptable	217,63	219,58
Valeur de réalisation	296,64	286,92
Valeur de reconstitution	345,91	332,07

Valeur comptable

Elle correspond à la valeur d'acquisition hors taxes et/ou hors droits de la valeur des actifs augmentée des travaux d'investissement et des autres actifs et des dettes.

Valeur de réalisation

Elle est égale à la somme de la valeur vénale des forêts et de la valeur des autres actifs et passifs .

La valeur vénale des forêts est déterminée par la Société de Gestion sur la base des analyses de l'Expert forestier désigné par l'Assemblée Générale.

Valeur de reconstitution

La valeur de reconstitution est égale à la valeur de réalisation augmentée des frais de constitution de son patrimoine (frais d'acquisition des forêts et commissions de souscription).

Valeur de réalisation et valeur de reconstitution, étant destinées à servir de référence à la détermination du prix des parts, doivent se rapporter à l'ensemble des éléments d'actifs du GFI.

III - LES COMPTES SIMPLIFIÉS

Évolution par part des résultats financiers

Compte de résultat simplifié *(en €)*	31/12/2025 (a)	31/12/2024 (b)	Var (a-b)/b
Revenus			
Produits nets de l'activité forestière	2 238 818,61	1 585 997,27	
Produits financiers avant prélèvement libératoire			
Produits divers	258 879,57	1 076 424,75	
Sous-total produits	**2 497 698,18**	**2 662 422,02**	**-6,19%**
Charges [1]			
Commission de gestion	- 1 705 742,00	- 1 625 056,78	
Charges sur le patrimoine forestier	- 645 484,68	- 685 498,94	
Autres frais de gestion	- 470 857,30	- 270 702,73	
Sous-total charges externes	**- 2 822 083,98**	**- 2 581 258,45**	**9,33%**
Amortissements nets			
- Patrimoine	- 39 232,47	- 49 604,74	
- Autres			
Provisions nettes [2]			
- Dépréciation des stocks			
- Autres			
Sous-total charges internes	**- 39 232,47**	**- 49 604,74**	**-20,91%**
Total charges	**- 2 861 316,45**	**- 2 630 863,19**	
Résultat exceptionnel	-	- 8 006,92	
RESULTAT COMPTABLE	**- 363 618,27**	**23 551,91**	

(1) Sous déduction de la partie non imputable à l'exercice

(2) Dotations de l'exercice diminuées des reprises

La distribution

Distribution et report à nouveau 2025

(en €)	Cumul	Par part
Report à nouveau comptable début période	- 398 650,56	-0,58
Résultat comptable	- 363 618,27	-0,49
Distribution brute annuelle [1]	0,00	0,00
Report à nouveau comptable après affectation du résultat	- 762 268,83	-1,02

(1) Montant estimé à prélever sur la prime d'émission suite à la décision de l'assemblée annuelle 2025 à tenir, selon le nombre moyen de parts en jouissance de la période.

Profil de risque

Le GFI est investi conformément à la réglementation en vigueur et à ses statuts. Le fonds répond à un objectif de placement long terme et ne bénéficie de garantie ou de protection ni sur le capital ni sur la performance. Au cours de l'exercice 2025 du GFI, il n'a pas été relevé de dépassement de limites réglementaires et contractuelles ou de niveau anormal du risque d'investissement du fonds.

a. Risques liés au marché de la forêt

Les investissements réalisés par le GFI sont soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs forestiers. En cas de baisse du marché, la valeur de réalisation du GFI peut baisser. Aucune assurance ne peut être donnée quant à la performance des actifs forestiers détenus par le GFI.

Les facteurs susceptibles d'avoir un impact négatif sur le rendement ainsi que la valeur des actifs sont liés de façon générale à l'économie, à la situation de la filière bois et aux conditions d'exploitation opérationnelle des massifs (production de bois en qualité, volume et valeur ; pérennité des massifs). Ils comprennent notamment :

- les risques associés à la conjoncture économique, politique, financière, internationale, nationale et locale qui pourraient affecter la demande et les prix des bois ronds ou des produits transformés, ainsi que la valorisation des actifs forestiers ;
- les risques liés à la maturité des forêts, aux programmes de coupes, à la croissance naturelle des peuplements et à la conjoncture forestière ;
- les risques liés à la concentration du portefeuille par essence ou par région géographique ;
- les risques liés à l'environnement et aux phénomènes naturels (aléas climatiques et phytosanitaires, incendies, tempêtes, gel, grêle, pollution des sols, etc.) ;
- les risques en matière de durabilité, résultant d'évènements ou de situations dans le domaine environnemental, social ou de gouvernance qui, s'ils survenaient, pourraient avoirune incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valorisation des actifs ;
- les risques liés à la qualité des prestataires et des sous-traitants ;
- les risques réglementaires et fiscaux : l'évolution de la réglementation et de la fiscalité applicables peut avoir une incidence sur l'évolution des marchés de la forêt ;
- les risques liés aux actifs accessoires ou liés aux massifs et à leur exploitation (bâtiments, matériels de sylviculture, terrains pastoraux ou de gagnage, étangs, etc.).

La mesure et l'encadrement de ces risques s'appuient notamment sur des indicateurs présentés dans ce rapport de gestion et les informations contenues dans les comptes annuels, ainsi que sur la mise en œuvre de politiques internes de risque. En particulier,

- les indicateurs suivants rendent compte de la mise en oeuvre de la stratégie d'investissement et du pilotage des risques de concentration : ratios d'exposition (tant réglementaires que contractuels) ; répartition du patrimoine par région, essence et maturité ; poids des plus gros actifs ;
- un suivi des plans simples de gestion est assuré, tels qu'agréés par les Centres Régionaux de la Propriété Forestière ;
- les risques de toute nature sont appréhendés à chaque investissement ; il en est tenu compte dans les plans d'affaires des opérations. Les investissements et désinvestissements sont soumis à la validation d'un Comité d'Investissement et de Désinvestissement.

b. Risque de contrepartie

Les risques de contrepartie sont :

- le risque de défaillance d'une contrepartie de marché (pour les instruments financiers à terme, en couverture des risques de taux et de change) ;
- dans la gestion forestière, les risques de défaillance de clients ou de toute contrepartie d'affaires tenue par des engagements envers le fonds.

Les contreparties des instruments financiers à terme sont sélectionnées dans une liste de contreparties autorisées tenue par la ligne métier Risques du Groupe Amundi. La gestion du risque client s'inscrit dans le respect des usages de la profession régissant les ventes de bois.

c. Risque de liquidité

La liquidité des parts est très limitée et n'est pas garantie. Elle est essentiellement assurée par le marché primaire où le prix de retrait est fixé par la Société de Gestion selon la règlementation en vigueur.

d. Risque lié au levier

Le levier d'endettement a pour effet d'augmenter la capacité d'investissement du GFI mais également les risques de perte, pouvant entraîner une baisse de la valeur des parts. La société de gestion a décidé, compte-tenu de la typologie d'actifs du GFI, de ne pas avoir recours à l'endettement hypothécaire.

e. Risques de taux et de change

Le risque de taux est le risque d'augmentation du coût du service de la dette en cas de hausse des taux d'intérêt lorsque la dette est contractée à taux variable. En l'absence d'endettement au cours de l'exercice 2025, le GFI n'a pas été exposé au risque de taux.

Le risque de change est le risque de baisse des devises d'investissement par rapport à la devise de référence du GFI, soit l'euro. La fluctuation des monnaies par rapport à l'euro peut avoir une influence positive ou négative sur la valeur des actifs. Au cours de l'exercice 2025, le GFI n'a pas été exposé au risque de change.

f. Risque opérationnel

Le risque opérationnel est le risque de perte résultant de l'inadéquation de processus internes et de défaillances liées aux personnes et aux systèmes de la Société de Gestion, ou résultant d'événements extérieurs, y compris le risque juridique et le risque de documentation, ainsi que le risque résultant des procédures de négociation, de règlement et d'évaluation. Les risques opérationnels sont suivis par le biais d'une cartographie établie selon les catégories déterminées par le comité de Bâle. Des plans d'action sont mis en œuvre si nécessaire.

IV - RAPPORT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION SUR LA PRÉPARATION ET L'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL DE SURVEILLANCE ET LES PROCÉDURES DE CONTRÔLE INTERNE ET LA GESTION DES RISQUES APPLIQUÉES AU GFI AMUNDI INVESTISSEMENT FORESTIER

La Société de Gestion rend compte des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil de Surveillance ainsi que des procédures de contrôle interne mises en place pour Le GFI, en application des nouvelles dispositions du Code de Commerce.

I. Conseil de Surveillance

1. Présentation du Conseil

Le Conseil de Surveillance se compose de trois (3) membres au moins et de 12 membres au plus nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire parmi les associés.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois années. Les membres du Conseil de Surveillance de la Société ne peuvent pas cumuler plus de cinq (5) mandats de membres de Conseil de Surveillance de groupements forestiers d'investissement ayant leur siège social en France Métropolitaine (sans distinction de la société de gestion qui les gère).

Les candidats au Conseil de Surveillance doivent posséder un minimum de cent (100) parts et ne pas être âgés de plus de 77 ans au jour de leur nomination ou de leur éventuel renouvellement.

Le Conseil de Surveillance élit, parmi ses membres, un bureau composé d'un Président, un Vice-Président et un secrétaire. Ils sont rééligibles.

Rôle et fonctionnement général du Conseil

Le Conseil de Surveillance est plus particulièrement chargé d'assister la Société de Gestion. Son action s'effectue selon les règles légales complétées par les statuts. Il donne son avis sur les questions qui pourraient lui être posées par les associés par écrit ou en Assemblée Générale. Dans l'exercice de sa mission, le Conseil s'abstient de tout acte de gestion de manière directe ou indirecte.

Le Conseil de Surveillance est réuni aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige. En pratique, la Société de Gestion convoque deux réunions du Conseil de Surveillance par exercice (mars et décembre). L'ordre du jour des réunions est établi par la Société de Gestion en liaison avec le Président du Conseil.

Les réunions du Conseil de Surveillance se tiennent au siège social du GFI.

Dans l'hypothèse où pour des raisons de disponibilité, la Société de Gestion ne peut pas accueillir de Conseil de Surveillance au siège social du GFI, les réunions du Conseil de Surveillance pourront se tenir en tout autre lieu en France indiqué dans la convocation, ou par visioconférence.

Le Conseil est tenu régulièrement informé des évènements significatifs de la gestion du GFI. Il est consulté sur les projets principaux. Il formule son avis sur les comptes annuels et les résolutions présentées à l'Assemblée.

II. Dispositif de contrôle interne, de conformité, et de gestion des risques

1. Textes de référence

L'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution,

Le Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers,

Le Code Monétaire et Financier,

Le Code de Commerce,

Les normes professionnelles de déontologie AFG et ASPIM,

Les normes et procédures internes définies par la Société de Gestion pour son activité, s'inscrivant dans le cadre général des procédures du groupe Amundi et du groupe Crédit Agricole.

2. Principes d'organisation du contrôle interne

A) Principes fondamentaux

Le contrôle interne constitue le dispositif global permettant à la société d'assurer la maîtrise de ses activités et de ses risques. Le Président de la société a la responsabilité de la rédaction et du contenu d'un rapport annuel des contrôles internes mis en place dans l'entreprise.

Le déploiement du dispositif de contrôle interne répond aux principaux objectifs suivants :

- conformité avec les dispositions législatives et réglementaires, les normes professionnelles et déontologiques et les normes internes,
- prévention et détection des actes de fraude et de corruption
- s'assurer de la mise en place de procédures au sein de chaque service,
- exactitude, exhaustivité des enregistrements comptables et établissement en temps voulu d'informations comptables et financières fiables,
- connaissance exhaustive, précise et régulière des données nécessaires à la prise de décision et à la gestion des risques,
- performance financière, par l'utilisation efficace et adéquate des actifs et des ressources, ainsi que la protection contre les risques de pertes.

Les principes d'organisation et les composantes des dispositifs de contrôle interne d'Amundi sont :

- la couverture exhaustive des activités et des risques résumés dans une cartographie,
- la responsabilisation de l'ensemble des collaborateurs,
- la définition précise des fonctions et des tâches,
- la séparation des fonctions d'engagement et de contrôle,
- le suivi et contrôle des délégations,
- le développement et l'application des normes et procédures,
- l'existence de systèmes de contrôle, comprenant des contrôles permanents dits de 1er niveau et 2nd niveau et des contrôles périodiques dits de 3e niveau, réalisés par l'audit interne du groupe Amundi.

B) Description du dispositif

Le dispositif de contrôle interne repose sur un référentiel de procédures, sur la responsabilisation des directions en charge des activités, la collégialité dans le processus de prise de décision, la séparation des fonctions d'exécution et de contrôle.

De plus la Société de Gestion dispose d'outils informatiques dotés de fonctionnalités de contrôle intégrées permettant l'automatisation d'une partie des contrôles prévus dans le cadre du contrôle interne.

Les résultats de ces contrôles peuvent donner lieu à des actions préventives ou correctives.

Le dispositif de Contrôle Interne s'articule autour de trois niveaux de contrôle :

- Le contrôle permanent de 1er niveau, ou première ligne de défense, est assuré par les équipes opérationnelles au sein desquelles chaque responsable organise et pilote les contrôles de premier niveau à l'intérieur de son périmètre de délégations. Des contrôles peuvent être réalisés à tous les niveaux hiérarchiques et fonctionnels de l'entité concernée. Ils englobent la mise en application des normes et procédures, la mise en œuvre des délégations de pouvoirs, la mise en place de dispositifs de contrôle et d'autocontrôle, l'appréciation des performances opérationnelles, la sécurité des patrimoines et la séparation des fonctions.
- Le contrôle permanent de 2e niveau, ou deuxième ligne de défense, est assuré par des équipes spécialisées de contrôle qui vérifient en permanence que l'entreprise et ses clients ne sont pas exposés aux risques financiers, opérationnels et réglementaires au-delà de leur seuil de tolérance. A ce titre, le Responsable de la Conformité (Compliance) contrôle le respect des lois, règlements, codes de bonne conduite et règles internes propres à l'activité de la Société de Gestion (respect de l'intérêt du client, règles de déontologie, gestion des conflits d'intérêt, suivi des réclamations clients, dispositif de Sécurité Financière). Le Responsable des Risques et du Contrôle Permanent veille à la cohérence et à l'efficacité du dispositif de contrôle interne d'Amundi Immobilier (hors Conformité). Un dispositif de contrôle interne particulier concerne les prestations essentielles externalisées auprès de tiers (PSEE). Les dispositifs de contrôle interne de la sécurité des systèmes d'informations, des risques relatifs à la protection des données personnelles et du plan de continuité d'activités (PCA) s'appuient sur une délégation au groupe Amundi. Les Responsables de la Conformité et des Risques et du Contrôle Permanent procèdent à l'actualisation de la cartographie des risques.
- Le contrôle périodique, dit contrôle de 3e niveau ou troisième ligne de défense, est assuré de manière indépendante par le Département d'Audit Interne du groupe Amundi. Il s'assure de la régularité, de la sécurité et de l'efficacité des opérations et de la maîtrise des risques de toute nature.

3. Conformité

- La Conformité consiste à respecter les lois, règlements, codes de bonne conduite et règles internes propres à l'activité d'Amundi Immobilier.
- Le dispositif de Conformité est piloté par le Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne d'Amundi Immobilier.
- Le dispositif de Conformité permet de contrôler que sont respectées les dispositions législatives et réglementaires, les règles propres au prospectus et notice d'information d'un produit, les normes professionnelles et déontologiques édictées par l'AFG et l'ASPIM, et les normes internes du groupe Amundi et du Groupe Crédit Agricole, Ce dernier a pour objectif de veiller à la bonne application des obligations réglementaires en les adaptant aux spécificités du Groupe.
- Les contrôles de conformité recouvrent notamment :
  - la sécurité financière, qui comprend le respect des sanctions internationales ainsi que la prévention du blanchiment des capitaux et la lutte contre le financement du terrorisme, conformément à la réglementation. À cet effet, des procédures propres à Amundi Immobilier et des moyens spécifiques sont mis en œuvre, en particulier en matière de connaissance des relations d'affaires,
  - la protection de l'intérêt des clients et leur information : classification clients/produits conformément à la Directive MIF, suivi des réclamations clients, contrôle de la documentation juridique et commerciale, validation du lancement de nouveaux produits, etc...
  - l'éthique professionnelle : remise d'un manuel de déontologie à l'ensemble du personnel de la société, en complément du règlement intérieur et suivi du respect de leurs dispositions
  - la gestion des conflits d'intérêts,
  - la prévention de la fraude et de la corruption,
  - l'intégrité des marchés
  - Des formations obligatoires pour les collaborateurs concernés sont organisées régulièrement sur les différents thèmes de la Conformité.

Le Responsable Conformité et Contrôle Interne a un double rattachement :

- rattachement direct à la Direction Générale d'Amundi Immobilier,
- rattachement à la Direction de la Ligne Métier Conformité du groupe Amundi.

Le Comité Conformité tenu de façon périodique, a ont pour objectif de suivre l'ensemble des risques et des contrôles réalisés et de prendre toute décision nécessaire s'y rapportant.

4. Risques et Contrôle Permanent

- Le dispositif de gestion des risques vise à :
  - s'assurer que la Société de Gestion respecte l'ensemble des engagements pris dans le cadre de ses activités,
  - s'assurer qu'elle dispose de données fiables sur les aspects essentiels à la conduite de ses activités, notamment en matière de valorisation,
  - à informer les instances de direction et de gouvernance de la Société de Gestion sur le niveau des risques liés à l'activité.
- Le dispositif de gestion des risques est piloté par le Responsable des Risques et du Contrôle Permanent. Pour garantir l'indépendance de la fonction permanente de gestion des risques par rapport à la gestion et les équipes opérationnelles, le Responsable des Risques et du Contrôle Permanent a un double rattachement :
  - rattachement direct à la Direction Générale d'Amundi Immobilier,
  - rattachement à un responsable de pôle de la Ligne Métier Risques du groupe Amundi.
- La fonction permanente de gestion des risques d'Amundi Immobilier applique ainsi les principes fondamentaux établis par la Ligne Métier Risques du groupe Amundi avec les ajustements nécessaires à la gestion de Fonds immobiliers et bénéficie du support des équipes de la Ligne Métier.
- La fonction de gestion permanente des risques est chargée de fournir une estimation des risques générés au niveau des portefeuilles et de la Société de Gestion et de s'assurer que les risques qui sont pris pour le compte des clients sont conformes à leurs attentes et raisonnables par rapport à leur profil (ou ce qui en est connu).
- La Société de Gestion a établi une politique de risque et un dispositif opérationnel de suivi et d'encadrement veillant à s'assurer que le profil de risque du FIA est conforme à celui décrit aux investisseurs. En particulier sa fonction permanente de gestion des risques veille au respect des limites encadrant les risques de marché, de crédit, de liquidité ou opérationnels.
- Pour plus d'information, l'investisseur peut notamment consulter les statuts, la note d'information et les résolutions d'Assemblée Générale figurant à la fin du présent rapport.

III. Politique et pratiques de rémunération du personnel du gestionnaire

La politique de rémunération mise en place au sein de Amundi Immobilier est conforme aux dispositions en matière de rémunération mentionnées dans la directive 2011/61/UE du Parlement Européen et du Conseil du 8 juin 2011 sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs (ci-après la « *Directive AIFM* »), et dans la directive 2014/91/UE du 23 juillet 2014 concernant les OPCVM (ci-après la « *Directive UCITS* V »). Ces règles, portant sur les structures, les pratiques et la politique de rémunération du gestionnaire ont notamment pour but de contribuer à renforcer la gestion saine, efficace et maîtrisée des risques pesant tant sur la société de gestion que sur les fonds gérés.

De plus, la politique de rémunération est conforme au Règlement (UE) 2019/2088 (« SFDR »), intégrant le risque de développement durable et les critères Investissement Responsable dans le plan de contrôle d'Amundi, avec des responsabilités réparties entre le premier niveau de contrôles effectué par les équipes de Gestion et le deuxième niveau de contrôles effectué par les équipes Risques, qui peuvent vérifier à tout moment le respect des objectifs et des contraintes Investissement Responsable d'un fonds.

Cette politique s'inscrit dans le cadre de la politique de rémunération du Groupe Amundi, revue chaque année par son Comité des Rémunérations. Lors de la séance du 31 janvier 2025, celui-ci a vérifié l'application de la politique applicable au titre de l'exercice 2024 et sa conformité avec les principes des Directives AIFM et UCITS V, et a approuvé la politique applicable au titre de l'exercice 2025.

La mise en œuvre de la politique de rémunération Amundi a fait l'objet, courant 2025, d'une évaluation interne, centrale et indépendante, conduite par l'Audit Interne Amundi.

1. Montant des rémunérations versées par le gestionnaire à son personnel

Sur l'exercice 2025, le montant total des rémunérations (incluant les rémunérations fixes et variables différées et non différées) versées par Amundi Immobilier à l'ensemble de son personnel (133 bénéficiaires[1]) s'est élevé à 11 520 936 euros. Ce montant se décompose comme suit :

- Montant total des rémunérations fixes versées par Amundi Immobilier sur l'exercice : 9 586 493 euros, soit 83 % du total des rémunérations versées par le gestionnaire à l'ensemble de son personnel, l'ont été sous la forme de rémunération fixe.
- Montant total des rémunérations variables différées (y compris actions de performance) et non différées versées par Amundi Immobilier sur l'exercice : 1 934 443 euros, soit 17 % du total des rémunérations versées par le gestionnaire à l'ensemble de son personnel, l'ont été sous cette forme. L'ensemble du personnel est éligible au dispositif de rémunération variable.

Par ailleurs, aucune somme correspondant à un retour sur investissement dans des parts de carried interest n'a été versée pour l'exercice.

Du fait du nombre réduit de « cadres dirigeants et cadres supérieurs » (4 bénéficiaires) et de « gérants décisionnaires » dont les activités ont une incidence significative sur le profil de risque des fonds gérés (aucun bénéficiaire), le montant total des rémunérations (fixes et variables différés et non différés) versées à ces catégories de personnel n'est pas publié.

2. Incidences de la politique et des pratiques de rémunération sur le profil de risque et sur la gestion des conflits d'intérêt

Le Groupe Amundi s'est doté d'une politique et a mis en œuvre des pratiques de rémunération conformes aux dernières évolutions législatives, réglementaires et doctrinales issues des autorités de régulation pour l'ensemble de ses Sociétés de Gestion.

Le Groupe Amundi a également procédé à l'identification de son Personnel Identifié qui comprend l'ensemble des collaborateurs du Groupe Amundi exerçant un pouvoir de décision sur la gestion des sociétés ou des fonds gérés et susceptibles par conséquent d'avoir un impact significatif sur la performance ou le profil de risque.

Les rémunérations variables attribuées au personnel du Groupe Amundi sont déterminées en combinant l'évaluation des performances du collaborateur concerné, de l'unité opérationnelle auquel il appartient et des résultats d'ensemble du Groupe. Cette évaluation des performances individuelles prend en compte aussi bien des critères quantitatifs que qualitatifs, ainsi que le respect des règles de saine gestion des risques.

Les critères pris en compte pour l'évaluation des performances et l'attribution des rémunérations variables dépendent de la nature de la fonction exercée :

1. Fonctions de sélection et de gestion de portefeuille

Critères quantitatifs :

- Performance brute/absolue/relative des stratégies d'investissement (basées sur des composites GIPS) sur 1, 3, 5 ans,
- Performance en fonction du risque basée sur Ratio d'Information / Ratio de Sharpe sur 1, 3 et 5 ans
- Classements concurrentiels à travers les classements Morningstar
- Collecte nette / demande de soumission, mandats réussis
- Performance fees
- Investissement Responsable :
  - Respecter la politique « beat the benchmark » de l'Investissement Responsable,
  - Délivrer de l'alpha tout en respectant les objectifs Investissement Responsable des fonds (basés sur le rating d'Amundi),
  - Dans le contexte des nouvelles politiques d'exclusion, désinvestir selon le calendrier, lorsqu'il y a lieu,
  - Contribuer au développement de l'offre Net Zéro

Critères qualitatifs :

- Respect des règles de risque, de conformité, et des règles légales
- Qualité du management
- Innovation/développement produit
- Transversalité et partage des meilleures pratiques
- Engagement commercial incluant la composante Investissement Responsable dans les actions commerciales
- Investissement Responsable :
  - Respect de la politique Investissement Responsable,
  - Intégration de l'Investissement Responsable dans les processus d'investissement,
  - Capacité à promouvoir et diffuser les connaissances sur l'Investissement Responsable en interne et en externe,
  - Aptitude à concilier la combinaison rendement et Investissement Responsable (rendement / risque ajusté de l'Investissement Responsable),
  - Intégration de la composante Investissement Responsable dans l'engagement des clients.

(1) Nombre de collaborateurs (CDI, CDD) payés au cours de l'année, qu'ils aient été ou non encore présents au 31/12/2025

2. Fonctions commerciales

Critères quantitatifs :

- Collecte nette, notamment pour les produits Investissement Responsable
- Revenus
- Collecte brute
- Développement et fidélisation de la clientèle ; gamme de produits
- Investissement Responsable :
  - Nombre d'actions commerciales par an et capacité à présenter l'offre Investissement Responsable, notamment en matière de prospection,
  - Nombre de clients contactés sur leur stratégie Net Zéro

Critères qualitatifs :

- Respect des règles de risque, de conformité, et des règles légales
- Prise en compte conjointe des intérêts d'Amundi et des intérêts du client
- Sécurisation / développement de l'activité
- Satisfaction client
- Qualité du management
- Transversalité et partage des meilleures pratiques
- Esprit d'entreprise
- Investissement Responsable :
  - Aptitude à expliquer et promouvoir les politiques, l'expertise et les solutions Investissement Responsable d'Amundi,
  - Capacité à promouvoir et diffuser les connaissances sur l'Investissement Responsable en interne et en externe,
  - Accompagnement des clients dans le nouveau contexte SFDR.

3. Fonctions de support et de contrôle

En ce qui concerne les fonctions de contrôle, l'évaluation de la performance et les attributions de rémunération variable sont indépendantes de la performance des secteurs d'activités qu'elles contrôlent.

Les critères habituellement pris en compte sont les suivants :

- Principalement des critères liés à l'atteinte d'objectifs qui leur sont propres (maîtrise des risques, qualité des contrôles, réalisation de projets, amélioration des outils et systèmes etc.)
- Lorsque des critères financiers sont utilisés, ils tournent essentiellement autour de la gestion et l'optimisation des charges.

Les critères de performance ci-dessus énoncés, et notamment ceux appliqués au Personnel Identifié en charge de la gestion, s'inscrivent plus largement dans le respect de la réglementation applicable aux fonds gérés ainsi que de la politique d'investissement du comité d'investissement du gestionnaire.

En outre, le Groupe Amundi a mis en place, pour l'ensemble de son personnel, des mesures visant à aligner les rémunérations sur la performance et les risques à long terme, et à limiter les risques de conflits d'intérêts.

À ce titre, notamment :

- est mis en place un barème de différé, conforme aux exigences des Directives AIFM et UCITS V
- la partie différée de la rémunération variable des collaborateurs du Personnel Identifié est versée en instruments indexés à 100 % sur la performance d'un panier de fonds représentatif
- l'acquisition définitive de la partie différée est liée à la situation financière d'Amundi, à la continuité d'emploi du collaborateur dans le groupe ainsi qu'à sa gestion saine et maîtrisée des risques sur toute la période d'acquisition.

V - COMPLÉMENTS ET TABLEAUX ANNEXES

1) La fiscalité des associés personnes physiques et des sociétés de personnes - Règles en vigueur au 01/01/2026

Les développements ci-après ne constituent qu'un résumé du régime fiscal applicable aux revenus imposables au titre de l'année 2025. Les détenteurs de parts sont invités à étudier leur situation fiscale particulière avec leur conseil fiscal habituel.

Revenus : chaque associé personne physique est personnellement passible de l'impôt sur le revenu pour la part des bénéfices sociaux correspondant à ses droits dans le GFI. Chaque produit encaissé par le GFI est imposé au nom de l'associé selon le régime d'imposition qui lui est propre. La quote-part de résultat ainsi déterminée est imposable entre les mains de l'associé, que cette quote-part soit ou non effectivement distribuée par le GFI à l'associé.

Trois types de revenus peuvent exister et doivent être déclarés : les revenus agricoles, les revenus fonciers et les revenus de capitaux mobiliers.

PFU (Prélèvement forfaitaire unique)

Les revenus financiers ayant la nature d'intérêts perçus par le GFI sont soumis à une imposition forfaitaire unique de 30 %. Cette imposition correspond (i) au prélèvement forfaitaire unique (PFU) d'impôt sur le revenu au taux de 12,8 % et (ii) aux prélèvements sociaux au taux global de 17,2 %. Il est possible d'opter, dans la déclaration des revenus et pour l'ensemble des revenus financiers de l'année, pour l'imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu en lieu et place du PFU. Ces revenus financiers font l'objet d'un prélèvement à la source à titre d'acompte d'impôt sur le revenu sauf si les contribuables ont demandé une dispense de prélèvement à la source avant le 30 novembre de l'année antérieure au versement, sous conditions notamment celle tenant au montant du revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année, qui ne doit pas excéder dans ce cas, 25 000 € (pour les contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou 50 000 € (pour les contribuables soumis à une imposition commune). L'acompte d'impôt sur le revenu prélevé lors du versement des intérêts au taux de 12,8 % doit être distingué de l'imposition finale à l'impôt sur le revenu.

À compter du 1er janvier 2026, le taux de la CSG est porté à 10,6 % sur certains revenus du capital (dont les intérêts), portant ainsi le taux global des prélèvements sociaux de 17,2 % à 18,6 %. Cette augmentation entraine mécaniquement une hausse du taux global d'imposition des revenus soumis au PFU, qui passe de 30 % à 31,4 % (18,6 % de prélèvements sociaux + 12.8 % de PFU)

Plus-values immobilières :

- dans le cas de cession de parts, la Société de Gestion déclare et paie pour le compte de l'associé l'impôt sur la plus-value, impôt qui sera déduit du prix de vente au moment du règlement à l'associé,
- dans le cas de cession d'actifs forestiers par le GFI, l'établissement de la déclaration et le paiement de l'impôt correspondant à la plus-value réalisée sont aussi effectués par la Société de Gestion pour le compte de chacun des associés.

La Société de Gestion indique le montant des plus-values immobilières dans les informations fiscales annuelles adressées aux associés pour remplir leurs déclarations de revenus. Ces données sont à reporter sur la déclaration de revenus n° 2042 C afin que l'Administration fiscale calcule le revenu fiscal de référence des contribuables.

Dispositifs fiscaux pour les investisseurs (en vigueur au 1er janvier 2026)

- **Crédit d'impôt :** Les cotisations versées par un groupement forestier d'investissement (« GFI ») pour la souscription d'un contrat d'assurance couvrant des bois et forêts, notamment contre le risque de tempête et d'incendie, ouvrent droit, pour ses associés, à un crédit d'impôt égal à 76 % de la fraction de la cotisation payée par le GFI correspondant aux droits que le contribuable détient dans ces derniers.

Le montant de la cotisation à prendre en compte pour l'assiette du crédit d'impôt est retenue dans la double limite de 15 € par hectare assuré et d'un plafond annuel de 6 250 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée, et de 12 500 € pour un couple marié ou les partenaires liés par un pacte civil de solidarité, soumis à une imposition commune.

Ce crédit d'impôt est pris en compte pour le calcul du plafonnement global des avantages fiscaux de 10 000 € (ou 18 000 € en cas de majoration).

Nous attirons également votre attention sur le fait, qu'à ce jour, ce dispositif est applicable uniquement jusqu'au 31 décembre 2027.

Ce crédit d'impôt est soumis à la réglementation européenne « De minimis » impliquant la nécessité de vérifier annuellement l'absence de dépassement de certains seuils (au niveau du GFI). En conséquence, cet avantage fiscal pourrait ne pas se pérenniser dans le temps.

Attention : le GFI ne fournira pas d'attestation ouvrant droit au crédit d'impôt sur le revenu de 25 % au titre des souscriptions en 2025 en raison des règles européennes relatives aux aides d'État « De minimis » qui plafonnent le bénéfice du crédit d'impôt, à un montant total de 300 000 € sur 3 ans glissants au niveau du GFI.

- **Exonération de l'IFI** (Impôt sur la Fortune Immobilière) : les parts de GFI sont exonérées d'IFI à hauteur de 100 % lorsque le foyer fiscal (couples mariés ou liés par un PACS ou concubins notoires, et leurs enfants mineurs) détient moins de 10 % du capital et des droits de vote dans le GFI et sous réserve que ce dernier ait une activité opérationnelle agricole significativement prépondérante. Dans le cas contraire, les parts de GFI sont comprises dans l'assiette de l'IFI pour la fraction de leurs valeurs représentatives des biens ou droits immobiliers détenus directement ou indirectement par le groupement. En pratique, dès lors que l'intégralité des forêts détenues par le GFI sont exploitées, la valeur des parts du GFI, pour les besoins de l'IFI, devrait être de 0.
- **Réduction des droits de mutation à titre gratuit à hauteur de 75 % sur la quote-part investie en forêt :** les donations et successions comportant des parts de GFI sont exonérées de droits sur 75 % de la valeur vénale desdites parts représentative des biens directement liés à l'objet du GFI (notamment les bois et forêts, et friches et landes) sous condition de :
  - détention des parts depuis plus de deux ans par le donateur ou le défunt lorsqu'elles ont été acquises à titre onéreux. Cette condition relative à la durée de détention ne s'applique pas aux parts que le donateur ou le défunt détiendrait autrement que pour les avoir acquises à titre onéreux (acquisitions à titre gratuit, rémunération d'un apport pur et simple lors de la constitution du groupement ou d'une augmentation de capital) ;
  - production du certificat « Monichon » délivré par le Directeur de la Direction Départementale des Territoires (DDT) du département où sont situés les bois, attestant la gestion durable des massifs forestiers détenus par le GFI ;
  - engagement par le GFI d'appliquer aux bois une garantie de gestion durable pendant 30 ans et de reboiser les friches et les landes dans un délai de 5 ans.

Le bénéfice des avantages fiscaux dépend de la situation individuelle de chaque associé et est susceptible d'être modifié ultérieurement.

La fiscalité pour une part (en €)

Pour les personnes physiques, la fiscalité se présente ainsi :

Résultat comptable (1)	Distribution (1)	Revenus agricoles imposables (1)	Revenus fonciers imposables (1)	Produits financiers (2)
-0,49	0,00	0,26	0,56	0,20

Pour les personnes morales, la fiscalité se présente ainsi :

Résultat comptable (1)	Distribution (1)	Revenus imposables (3)
-0,49	0,00	0,02

(1) Calculé sur la base du nombre moyen de parts en jouissance au 31/12/2025

(2) Calculé sur la base du nombre de parts en jouissance au 31/12/2025

(3) Calculé sur la base du nombre de parts souscrites au 31/12/2025

2) Tableaux annexes

Évolution du marché des parts

	2022	2023	2024	2025
Nombre de parts cédées ou retirées	59 072	16 742	19 502	16 840
Pourcentage par rapport au nombre total de parts en circulation au 1er janvier	8,32 %	2,26 %	2,62 %	2,26 %
Demandes de cession ou de retraits en suspens	0	4 311	11 061	18 459
Délai moyen d'exécution d'une cession ou d'un retrait	1 mois	plusieurs mois	plusieurs mois	plusieurs mois
Rémunération de la gérance sur les cessions, les retraits *en € TTi)*	8 % TTI SUR SOUSCRIPTION			

Évolution du dividende par part 5 ans

(En €)	2022	2023	2024	2025
Report à nouveau avant affectation du résultat	0,01	- 0,64	- 0,58	- 0,54
Distribution brute versée au titre de l'année				
Résultat de l'exercice	0,65	0,06	0,03	- 0,49
Report à nouveau après affectation du résultat	- 0,64	- 0,58	- 0,54	- 1,02

Emploi des fonds

(en €)	2024	Variation	2025
I - Fonds collectés	**163 969 189,34**	**- 1 088 703,69**	**162 880 485,65**
Capital	139 671 187,00		139 671 187,00
Frais de fusion			
Primes nettes de souscription (1)	2 836 732,73	- 1 088 703,69	1 748 029,04
Primes nettes de fusion (1)	21 461 269,61	-	21 461 269,61
II - Emplois des fonds	**- 150 549 827,19**	**- 8 120 116,43**	**- 158 669 943,62**
Plus ou moins-values comptables			
Report à nouveau			
Frais de fusion			
Les Stocks	- 116 642 525,35	- 2 573 706,67	- 119 216 232,02
Achats d'actifs forestiers	- 33 907 301,84	- 5 546 409,76	- 39 453 711,60
Apports net fusion hors actifs forestiers			
Total I -II	**13 419 362,15**	**- 9 208 820,12**	**4 210 542,03**
III - Engagements			
Sommes restant à payer sur investissements			
Total III	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Montant restant à investir (I - II + III)	**13 419 362,15**	**- 9 208 820,12**	**4 210 542,03**

(1) Les primes nettes de souscription / fusion sont notamment diminuées des frais d'acquisitions des massifs forestiers et des commissions de souscription.

Créances clients par échéances

Conformément à l'article D 441-6 du Code de commerce, la société donne la décomposition du solde des créances à l'égard des clients au 31/12/2025 par date d'échéance.

Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice.

	Créances non échues	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total
Nombre de factures concernées		57	2	2	44	**105**
Montant total des factures concernées *(en € HT)*		1 032 033,31	25 243,60	31 466,03	199 215,78	1 287 958,72
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice	0,00 %	80,13 %	1,96 %	2,44 %	15,47 %	100,00 %

Aucune créance relative à des créances litigieuses ou non comptabilisées n'a été exclue.

Les délais de paiement de référence utilisés sont en conformité avec le délai légal - article L 441-10 du code de commerce.

Dettes fournisseurs par échéances

Conformément à l'article D 441-6 du Code de commerce, la société donne la décomposition du solde des dettes à l'égard des fournisseurs au 31/12/2025 par date d'échéance.

Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice :

	Dettes non échues	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total
Nombre de factures concernées	3	10	3	4	2	**22**
Montant total des factures concernées *(en € HT)*	177 280,32	32 956,69	0,00	4 922,26	1 996,95	217 156,22
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice	81,64 %	15,18 %	0,00 %	2,27 %	0,92 %	100,00 %

Aucune dette relative à des dettes litigieuses ou non comptabilisées n'a été exclue.

Les délais de paiement de référence utilisés sont en conformité avec le délai légal - article L 441-10 du code de commerce.

RAPPORT SPÉCIAL DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

SUR LES RÉSOLUTIONS EXTRAORDINAIRES

La Directive 2024/927 UE du 13 mars 2024 (dite « Directive AIMF 2 ») apporte plusieurs évolutions à la Directive 2011/61/UE du 8 juin 2011 (dite « Directive AIFM ») notamment dans le but de renforcer la protection des investisseurs par la mise en place d'un cadre formel et documenté de gestion des rachats (gestion dela liquidité) visant à préserver l'intérêt des porteurs restants et préciser les conditions de la sortie des porteurs sortants en cas de tensions du marché immobilier et de baisse des valeurs d'expertises des actifs immobiliers.

Parmi ces nouvelles mesures, la Directive AIFM 2 impose notamment à tous les fonds de type « ouvert », existants au 16 avril 2026, la mise en place d'outils de gestion de la liquidité (« *liquidity management tools* » ou « *LMT* »).

Au sens de la Directive AIFM, sont considérés comme des fonds ouverts les fonds permettant aux associés un rachat de leurs parts à leur demande avant la liquidation du fonds et à partir des actifs immobiliers de ce dernier.

Le GFI est considéré selon cette définition comme un fonds fermé puisque les associés ne peuvent en principe être remboursés de leurs parts que s'il existe une souscription d'un montant équivalent. Néanmoins, la note d'information et les statuts de votre GFI prévoient la possibilité de bénéficier de fenêtres de rachats pour les porteurs ayant passé un ordre en attente d'exécution sur le marché primaire et répondant aux conditions d'éligibilité fixées par l'assemblée générale du 16 juin 2025, par l'intermédiaire d'un fonds de remboursement, doté avec des produits de cessions d'actifs immobiliers déjà réalisés et activés à la main de la Société de Gestion.

À la demande de l'Autorité des Marchés Financiers, il est donc proposé d'ajouter une précision dans la note d'information et dans les statuts du GFI afin d'indiquer qu'en cas d'activation du fonds de remboursement par la Société de Gestion, les modalités ci-après décrites constituent deux modalités assimilables à celles proposées en annexe V de la Directive (UE) 2024/927 du Parlement Européen et du Conseil du 13 mars 2024 (« AIFM 2 »), à savoir :

- La décote appliquée au prix de retrait sur le fonds de remboursement (pouvant aller jusqu'à 10 % par rapport à la valeur de réalisation conformément à la réglementation), est assimilée à des frais de rachat acquis au GFI, tenant compte du coût de la liquidité, et qui garantissent que les associés restants dans le GFI ne soient pas injustement désavantagés ;
- Le plafond de remboursement en nombre de parts par associé, fixé par l'assemblée générale du GIF, est assimilé à un plafonnement en montant remboursé à chaque associé. En tout état de cause, les remboursements sont plafonnés à hauteur du montant doté au fonds de remboursement.

Nous vous proposons de modifier en conséquence les statuts du GFI en insérant à la fin de l'article 6.3, un nouveau paragraphe qui sera rédigé ainsi :

« *En cas d'activation du fonds de remboursement par la Société de Gestion, les modalités de fonctionnement de ce dernier comportent deux modalités assimilables à celles proposées en annexe V de la Directive (UE) 2024/927 du Parlement Européen et du Conseil du 13 mars 2024 (« AIFM 2 »), à savoir :*

- *La décote appliquée au prix de retrait sur le fonds de remboursement, dont le montant est fixé par la Société de Gestion, par rapport au prix de retrait compensé est assimilée à des frais de rachat acquis au GFI ;*
- *Le plafond de remboursement en nombre de parts par associé, fixé par l'assemblée générale du GFI, est assimilé à un plafonnement en montant. En tout état de cause, les remboursements sont plafonnés à hauteur du montant doté au fonds de remboursement.* »

Les autres stipulations des statuts restent inchangées.

La note d'information du GFI sera mise à jour en conséquence par la Société de Gestion.

COMPTES ANNUELS* - Au 31 décembre 2025

BILAN

ACTIF (€)	31/12/2025		
	Brut	Amortissements et provisions	Net
Biens forestiers			
Immobilisations composant les forêts	**39 453 711,60**	**138 199,00**	**39 315 512,60**
Sols et éléments attachés	38 635 003,23		38 635 003,23
Infrastructures, aménagement et bâtiment	818 708,37	138 199,00	680 509,37
Autres			
Parts de groupements forestiers ou assimilés			
G.F. ou assimilés détenus à plus de 50 %			
G.F. ou assimilés détenus à moins de 50 %			
Stocks liés à l'activité forestière :			
Bois sur pied	119 216 232,02	-	119 216 232,02
Bois exploités après coupes et autres éléments			
Total I (Biens forestiers)	**158 669 943,62**	**138 199,00**	**158 531 744,62**
Autres actifs			
Capital souscrit non appelé			
Frais d'établissement	3 247,50	2 804,71	442,79
Autres immobilisations :			
Immobilisations incorporelles			
Immobilisations corporelles			
Immobilisations financières			
Créances :			
Ventes de bois et comptes rattachés	2 237 001,62		2 237 001,62
Locataires et comptes rattachés			
Autres créances	2 150 292,30	-	2 150 292,30
Capital souscrit appelé, non versé			
Valeurs mobilières de placement et disponibilités :			
Valeurs mobilières de placement	3 209 868,91		3 209 868,91
Autres disponibilités	135 720,19		135 720,19
Comptes de régularisation actif :			
Charges constatées d'avance	-		-
Autres comptes de régularisation - Actif			
Total II (Autres actifs)	**7 736 130,52**	**2 804,71**	**7 733 325,81**
TOTAL GENERAL	**166 406 074,14**	**141 003,71**	**166 265 070,43**

** Présentation actualisée le 17/06/2026 (selon le nouveau plan comptable des groupements forestiers d'investissement - règlement ANC 2024-06).*

PASSIF (€)	31/12/2025
Capitaux propres	
Capital	139 671 187,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport	23 209 298,64
Ecarts de réévaluation	
Réserves	
Report à nouveau	-398 650,56
Résultat de l'exercice	-363 618,27
Subventions d'investissement	
Total I (Capitaux propres)	**162 118 216,81**
Autres passifs	
Autres fonds propres	
Provisions pour risques et charges	
Dettes	
Dettes financières	36 344,00
Dettes d'exploitation	1 378 573,23
Dettes diverses	2 731 936,39
Comptes de régularisation passif	
Produits constatés d'avance	
Ecarts de conversion et différences d'évaluation - Passif	
Total II (Autres passifs)	**4 146 853,62**
TOTAL GENERAL	**166 265 070,43**

COMPTE DE RÉSULTAT

(en €)	31/12/2025	
	Détail	Total
I - Résultat de l'activité forestière		
1 - Produits de l'activité forestière		
Loyers	411 816,74	
Ventes de bois	3 051 339,65	
Produits des parts de groupements forestiers ou assimilés pour les SEF uniquement		
Produits annexes	9 725,29	
Subventions		
Production stockée	-1 224 337,78	
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation	95 811,85	
Reprises sur amortissements et sur dépréciations sur biens forestiers		
Produits des cessions d'immobilisations composant la forêt		
Produits des cessions de parts de groupements forestiers ou assimilés		
Autres produits	9 651,49	
Sous total 1 - Produits de l'activité forestière		**2 354 007,24**
2 - Charges de l'activité forestière		
Achats de marchandises, de matières premières et autres approvisionnements	912 681,43	
Variation de stocks (marchandises)	-929 582,54	
Achats d'approvisionnement	2 868 461,91	
Variation de stocks (approvisionnements)	-2 868 461,91	
Autres achats et charges externes	2 684 260,51	
Impôts, taxes et versements assimilés	110 868,87	
Salaires	28 345,84	
Cotisations sociales	14 350,95	
Dotation aux amortissements et aux dépréciations sur biens forestiers	39 232,47	
Valeurs comptables des immobilisations composant la forêt cédées		
Valeurs comptables des parts de groupements forestiers ou assimilés cédées		
Autres charges	10 810,41	
Sous total 2 - Charges de l'activité forestière		**2 870 967,94**
Total I - Résultat de l'activité forestière (1-2)		**-516 960,70**
II - Résultat d'exploitation hors activité forestière		
1 - Autres produits d'exloitation		
Reprises sur amortissements et sur dépréciations sur autres actifs		
Reprises sur provisions		
Produits des cessions des autres immobilisations corporelles et incorporelles		
Sous total 1 - Autres produits d'exploitation		
2 - Autres charges d'exploitation		
Commissions de la société de gestion		
Autres charges d'exploitation ne relevant pas de l'activité forestière		
Dotation aux amortissements et aux dépréciations sur autres actifs		
Dotation aux provisions		
Valeurs comptables des autres immobilisations corporelles et incorporelles cédées		
Sous total 2 - Autres charges d'exploitation		
Total II - Résultat d'exploitation autre que le résultat de l'activité forestière (1-2)	**0,00**	**0,00**

(en €)	31/12/2025	
	Détail	Total
III - Résultat financier		
1 - Produits financiers		
Produits financiers de participation		
Produits financiers d'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur dépréciations et provisions		
Différences positives de change		
Produits des cessions d'immobilisations financières		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie	153 342,43	
Sous total 1 - Produits financiers		
2 - Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées		
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
Sous total 2 - Charges financières		
Total III - Résultat financier (1-2)		153 342,43
IV - Résultat courant (I + II + III)		-363 618,27
V - Résultat exceptionnel		
Produits exceptionnels		
Charges exceptionnelles		
Total V - Résultat exceptionnel		0,00
Résultat de l'exercice (IV+V)		-363 618,27

ENGAGEMENTS HORS BILAN

Il n'y a pas d'engagement hors bilan en 2025.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Règles et méthodes comptables

Faits caractéristiques de l'exercice

Les comptes annuels au 31 décembre 2025 ont été préparés dans un contexte économique complexe notamment marqué par des incertitudes géopolitiques internationales (guerres en Ukraine et au Moyen-Orient ainsi que par le retour de Donald Trump à la présidence américaine enclenchant une guerre commerciale) et une instabilité politique intérieure en France qui est devenue une source d'inquiétude alors que la notation de la dette souveraine française a été dégradée. Ce contexte est également marqué par une volatilité accrue des marchés immobiliers et un marché de l'investissement en immobilier d'entreprise européen qui est resté ralenti bien qu'en progression sur un an.

En France, l'année a été marquée par le retour des transactions d'envergure dans un marché qui reste attentiste. La phase de stabilisation des taux de rendement prime s'est en moyenne poursuivie en Europe en 2025 dans un contexte de marchés très segmentés.

Ces conditions ont eu des répercussions sur les états financiers de la Société, notamment en ce qui concerne l'évolution des loyers et des charges, la valorisation des actifs (et des participations le cas échéant), ainsi que la liquidité, avec une attention particulière portée au respect des covenants bancaires et aux conditions de financement actuelles et futures.

Ces facteurs peuvent influencer rapidement le comportement des utilisateurs et des investisseurs. Il est donc important de noter que les évaluations retenues en comptabilité ne sont valables qu'à la date d'établissement de la valeur de la Société.

** Source : Amundi Immobilier, Amundi Institute, Immostat, CBRE Recherche, brokers (2025 T4)*

Évènements post-clôture

Les opérations militaires en Iran qui ont commencé le 28 février 2026 et qui affectent d'autres pays du Moyen-Orient peuvent avoir des incidences directes ou indirectes sur l'activité de nombreuses entreprises et ont déjà une incidence sur l'économie mondiale. La Société n'ayant pas d'exposition directe dans cette zone, il n'y a pas d'impact de cet évènement sur son patrimoine immobilier et financier à la clôture de cet exercice. Les risques sont toutefois difficilement chiffrables et il est difficile d'avoir une visibilité sur les impacts à moyen et long terme.

Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels du GFI sont établis conformément aux règles et principes comptables généralement admis en France.

A compter de l'exercice clos le 31 décembre 2025, ils sont établis selon les dispositions du règlement ANC n°2014-03 relatif au plan comptable général, tel que modifié par le règlement ANC 2022-06, sous réserve des adaptations prévues par le règlement ANC n°2024-06 relatif aux comptes annuels des sociétés d'épargne forestière et des groupements forestiers d'investissement.

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 étaient établis selon les dispositions du règlement ANC n°2014-03 relatif au plan comptable général.

Les conventions comptables d'établissement et de présentation des comptes annuels ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, à l'exception du changement de méthodes comptables induit par la mise en œuvre du règlement ANC n°2024-06 et des modifications du règlement ANC n°214-03 - cf ci-après ;
- Indépendance des exercices.

Changement de méthode comptable

Le GFI a procédé à un changement de méthodes comptables obligatoire au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 pour appliquer le règlement ANC n°2024-06 cité ci-avant et les modifications du règlement 2014-03 résultant du règlement 2022-06.

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2025, premier exercice d'application obligatoire, une présentation proforma des états financiers n'est pas requise pour l'exercice comparatif clos le 31 décembre 2024.

Les états financiers 2024 sont intégrés dans la présente annexe.

Les principaux changements qui résultent de la mise en œuvre de ces évolutions réglementaires sont les suivants :

- la nouvelle définition et présentation du résultat exceptionnel ;
- la suppression de la technique des transferts de charges ;
- la modification du plan de comptes,
- une nouvelle définition de la trame des états financiers et de l'annexe.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur valeur d'apport.

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire, en fonction des durées de vie prévues, qui sont principalement les suivantes :

• Constructions	20 ans
• Agencement et aménagements des terrains	10 à 20 ans
• Agencement et aménagements des constructions	10 ans
• Matériel de transport	5 ans
• Matériel forestier	3 à 5 ans

Évaluation des investissements forestiers

L'évaluation des investissements forestiers comprend des éléments classés en immobilisation et d'autres en stock.

Éléments classés en immobilisation

Ces éléments sont les suivants :

- les sols des forêts
- les travaux d'aménagement de ces sols
- les constructions, et leurs agencements, édifiées sur ceux-ci
- les droits de chasse.

Ces éléments sont valorisés selon les principes appliqués aux immobilisations tel que décrit ci-dessous.

Éléments classés en stock

Le bois sur pied mûr ou en cours de croissance (valeur de peuplement Adulte ou Immature) – pour son coût d'acquisition ou valeur d'apport – dans le cadre d'une exploitation forestière, constitue un stock.

En application de l'article 38 nonies de l'annexe III du Code Général des Impôts, les éléments en stock sont évalués pour leur coût de revient.

Le coût de revient est constitué par le coût d'achat des matières et fournitures consommées, augmenté de toutes les charges directes ou indirectes de production à l'exclusion des frais financiers, diminué des subventions perçues dans le cadre des travaux sylvicoles.

- Nature des opérations générant des coûts de production : préparation des sols, plantation et regarnis, la régénération assistée.
- Nature des opérations générant des charges de production : charges engagées au stade de l'entretien, charges engagées pour la réalisation des différentes opérations, constituent des charges de production.

Provisions pour dépréciation d'actifs

La provision pour dépréciation des investissements forestiers est appréciée de manière globale (valeur en stocks plus valeur en immobilisation) au vu d'un rapport d'estimation établie par la Société Forestière.

En clôture, les provisions sont passées de la façon suivante : de manière générale, il est tenu compte d'un seuil de déclenchement de décote de 15 % d'écart entre la valeur d'expertise et la valeur comptable. Par mesure de prudence, les reprises de provision s'effectuent progressivement, sans tenir compte de ce seuil de 15 %.

La dépréciation ainsi calculée est traitée comptablement en provision pour dépréciation des stocks.

Cession du bois sur pied ou coupé

La cession s'entend de toute opération entraînant la sortie de l'actif de l'entreprise des éléments en cause. Elle peut intervenir dans le cadre de l'exploitation d'un massif, et également en cas de cession du massif lui-même.

Estimation du coût du bois vendu (année N) :

$$\text{Coût de revient} = \frac{\text{Valeur du stock présent au 01.01.N}}{\text{Volume présent sur pied au 01.01.N}} \text{ X volume vendu correspondant}$$

Valeur du stock présent = au 01/01/N
valeur du stock au 31 décembre (N-2)
- coût du bois vendu N-1
+ coût et charges de production N-1

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Subventions reçues

Les subventions reçues sont traitées en :

- Subventions d'investissement lorsqu'elles sont destinées au financement d'immobilisations (essentiellement les routes et pistes). Dans ce cas, elles sont inscrites au bilan en capitaux propres et rapportées au compte de résultat selon le rythme d'amortissement des immobilisations subventionnées.
- Subventions de travaux sylvicoles lorsqu'elles sont destinées au financement de la création des stocks. Dans ce cas, elles viennent en diminution des coûts générés par les travaux.
- Subventions d'exploitation lorsqu'elles ne sont pas destinées au financement d'immobilisations ou de stocks. Dans ce cas, elles sont comptabilisées en produits d'exploitation lors de leur encaissement.

Loyers de chasse

Les baux de chasse sont facturés et comptabilisés chaque année.

ÉTAT DU PATRIMOINE

(en €)	31/12/2025		31/12/2024	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
I - Biens forestiers				
1 - Immobilisations composant les forêts :				
Actifs incorporels liés à la forêt				
Terrains	38 635 003,23	38 635 003,23	33 154 700,38	33 154 700,38
Infrastructures, aménagement et bâtiment	680 509,37	680 509,37	652 985,43	652 985,43
Matériel d'exploitation				
Sous-total 1 - Immobilisations composant les forêts	**39 315 512,60**	**39 315 512,60**	**33 807 685,81**	**33 807 685,81**
2 - Parts de groupements forestiers ou assimilés :				
G.F. ou assimilés détenus à plus de 50 %				
G.F. ou assimilés détenus à moins de 50 %				
Sous-total 2 - Parts de groupements forestiers ou assimilés	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
3 - Stocks liés à l'activité forestière :				
Bois sur pied	119 216 232,02	178 071 708,40	116 642 525,35	166 805 584,19
Bois exploités après coupes et autres éléments				
Sous-total 3 - Stocks liés à l'activité forestière	**119 216 232,02**	**178 071 708,40**	**116 642 525,35**	**166 805 584,19**
TOTAL I - Biens forestiers	**158 531 744,62**	**217 387 221,00**	**150 450 211,16**	**200 613 270,00**
II - Autres actifs d'exploitation				
1 - Actifs immobilisés				
Capital souscrit non appelé				
Frais d'établissement	442,79		1 092,29	
Autres immobilisations				
Sous-total 1 -Actifs immobilisés	**442,79**	**0,00**	**1 092,29**	**0,00**
2 - Créances				
Locataires et comptes rattachés	2 237 001,62	2 237 001,62	1 596 578,50	1 596 578,50
Provisions pour dépréciation des créances				
Autres créances	2 150 292,30	2 150 292,30	2 118 053,58	2 118 053,58
Sous-total 2 - Créances	**4 387 293,92**	**4 387 293,92**	**3 714 632,08**	**3 714 632,08**
3 - Valeurs de placement et disponibilités				
Valeurs mobilières de placement	3 209 868,91	3 209 868,91	12 725 739,16	12 725 739,16
Fonds de remboursement				
Autres disponibilités	135 720,19	135 720,19	325 412,75	325 412,75
Sous-total 3 - Valeurs de placement et disponibilités	**3 345 589,10**	**3 345 589,10**	**13 051 151,91**	**13 051 151,91**
TOTAL II - Autres actifs d'exploitation	**7 733 325,81**	**7 733 325,81**	**16 766 876,28**	**16 766 876,28**
III - Passifs d'exploitation				
Autres fonds propres				
Provisions pour risques et charges				
Dettes				
Dettes financières	-36 344,00	-36 344,00	-23 864,00	-23 864,00
Dettes d'exploitation	-1 300 987,59	-1 300 987,59	-1 002 802,47	-1 002 802,47
Dettes diverses	-2 809 522,03	-2 809 522,03	-2 619 882,20	-2 619 882,20
TOTAL III - Passifs d'exploitation	**-4 146 853,62**	**-4 146 853,62**	**-3 646 548,67**	**-3 646 548,67**
IV - Comptes de régularisation actif et passif				
Charges constatées d'avance				
Autres comptes de régularisation				
Produits constatés d'avance				
TOTAL IV - Comptes de régularisation actif et passif	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
CAPITAUX PROPRES COMPTABLES (I+II+III+IV)	**162 118 216,81**		**163 570 538,77**	
VALEUR ESTIMEE DU PATRIMOINE (*)		**220 973 693,19**		**213 733 597,61**

Méthode de valorisation

La valorisation des actifs forestiers tient compte de la valeur du foncier, la valeur d'avenir des peuplements jeunes, la valeur de consommation des peuplements adultes, la valeur cynégétique (baux de chasse), d'éventuels bâtis (refuge de chasse ou habitation de gardien) ainsi qu'une surcote ou une décote tenant compte des tendances du marché liés aux biens forestiers, au prix du bois à la date de l'évaluation.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

ETATS DES BIENS FORESTIERS AU 31 DECEMBRE 2025

Nom du massif	Département - commune principale	Date d'acquisition	Entrée initiale en patrimoine	Surface (en ha)	Terrains/ constructions (1)	Stocks (2)	Valeur nette comptable (en €) (1)+(2)	Valeurs estimées (en €)
MOSIERES (LES)	Allier - Cesset-Fleuriel	01/01/2021	29/11/1982	201	495 102	2 156 091	2 651 194	
BUSSET	Allier - Busset	01/01/2021	16/01/1992	240	514 946	1 810 004	2 324 950	
RABERON	Allier - Chézy	01/01/2021	30/05/2007	397	1 191 903	4 189 212	5 381 115	
Total Auvergne Rhône Alpes				**838**	**2 201 951**	**8 155 307**	**10 357 258**	**13 163 863**
ROSNAY	Jura - Baume les messieurs - Pannesières	01/01/2021	17/06/1993	199	431 824	3 853 941	4 285 765	
HOUSSIERE	Nièvre - Corancy	01/01/2021	08/09/1994	622	1 548 105	5 295 252	6 843 357	
RIAT	Nièvre - La Fermeté	01/01/2021	30/04/1991	316	833 107	2 975 672	3 808 779	
EPERON	Nièvre - Lavault-de-Fretoy	29/09/2022	29/09/2022	48	119 089	624 636	743 725	
COUARRE	Haute-Sâone - Adelans-et-le-Val-de-Bithaine	01/01/2021	03/11/2014	34	67 629	272 371	340 000	
ROUSSET	Saône et Loire - Le Rousset-Marizy	01/01/2021	19/06/2007	306	684 988	4 630 230	5 315 218	
BUSSEROLLES	Saône et Loire - Uxeau	01/01/2021	24/01/2012	51	103 244	829 681	932 925	
FAYE (LA)	Saône et Loire - Uxeau	01/01/2021	24/01/2012	95	208 908	1 086 931	1 295 839	
BOIS DES SEIGNEURS RGPT	Brèves	01/01/2021	28/01/2013	329	931 776	4 332 995	5 264 771	
VILLENEUVE (89)	Yonne - Villeneuve la Dondagre	01/01/2021	25/06/2013	119	268 414	1 720 586	1 989 000	
BOIS DES SOUCHES	Yonne - Villeneuve la Dondagre	01/01/2021	28/08/2015	23	55 775	260 225	316 000	
RECOMPENSE	Doubs - Burgille et Lanterne-Vertière	26/06/2023	26/06/2023	95	354 197	726 406	1 080 603	
CROTS	Nièvre - Saint Germain-Chassenay	05/04/2023	05/04/2023	22	88 071	561 929	650 000	
BOUGUET	Haute-Sâone Oigney	12/05/2025	12/05/2025	111	402 582	1 889 343	2 291 925	
LA BRUYERE	Yonne – commune de Mézilles	28/02/2025	28/02/2025	90	4 238 233		4 238 233	
Total Bourgogne Franche Comté				**2 460**	**10 335 942**	**29 060 198**	**39 396 140**	**53 236 178**
CASTELNAU	Cher - Plou-Villeneuve sur Cher - Civay	01/01/2021	24/09/1979	395	1 377 965	3 443 625	4 821 590	
FOURNIER	Cher - Saint Baudel	01/01/2021	09/09/1985	76	217 590	779 276	996 866	
MALVEVE	Cher - Chezal Benoit	01/01/2021	26/08/1980	176	489 340	1 181 287	1 670 627	
JANINS (BOIS DES)	Indre - Luant - Saint Maur	01/01/2021	29/05/1981	189	414 781	1 752 640	2 167 421	
PIN (BOIS DU)	Indre - Diors	01/01/2021	20/11/1980	69	160 273	615 871	776 144	
FAISCEAU (LE)	Indre - Eguzon Chantôme	01/01/2021	24/12/1982	291	651 142	2 499 426	3 150 568	
MARCHENOIR	Loir et Cher - Marchenoir	01/01/2021	21/12/1977	418	1 586 549	4 363 485	5 950 034	
CLAIRMARCHAIS	Loir et Cher - Authon	01/01/2021	29/07/1983	82	305 440	1 107 166	1 412 606	
VILLEPORCHER	Loir et Cher - Villeporcher	01/01/2021	09/10/1989	272	885 362	4 129 959	5 015 321	
GATINE		24/05/2023	24/05/2023	15	42 552	441 868	484 420	
Total Centre Val de Loire				**1 984**	**6 130 994**	**20 314 604**	**26 445 598**	**35 569 780**
HAILLY	Ardennes - Thin Le Moutier	01/01/2021	22/05/2001	465	1 317 446	2 680 323	3 997 769	
ESTISSAC	Aube - Estissac - Neuville sur Vanne	01/01/2021	20/12/1977	211	494 368	2 181 603	2 675 971	
SELOMONT	Meurthe et Moselle - Haucourt Moulaine Hussigny-Godbrange	01/01/2021	20/10/1978	113	381 561	988 747	1 370 308	
BONNEFONTAINE RGPT	Meurthe et Moselle	01/01/2021	26/11/2012	100	193 288	1 369 448	1 562 736	
GUIRBADEN	Bas-Rhin - Molkirch-Mulhbach sur Bruche	01/01/2021	30/06/1978	347	1 224 003	3 303 671	4 527 674	
JON BRUYERE	Vosges - Provenchères-lès-Darney	01/01/2021	02/07/2012	74	167 220	819 476	986 696	
JARRAYER	Aube Bercenay-en-Othe	29/09/2025	29/09/2025	35	716 644	332 975	1 049 618	
Total Grand Est				**1 345**	**4 494 529**	**11 676 242**	**16 170 771**	**20 730 400**
PIEUMELLE RGPT	Oise - Arsy	01/01/2021	29/12/2011	119	488 214	1 223 540	1 711 754	
Total Hauts de France				**119**	**488 214**	**1 223 540**	**1 711 754**	**2 045 300**
SAINTE MARGUERITE	Eure - Beaubray- Le Lesme	01/01/2021	09/08/1977	577	1 951 244	7 005 256	8 956 500	
Total Normandie				**577**	**1 951 244**	**7 005 256**	**8 956 500**	**11 676 800**
SORE (G)	Landes - Sore	01/01/2021	15/11/1978	350	898 357	940 456	1 838 813	
SORE (L)	Landes - Sore	01/01/2021	15/11/1978	290	791 649	1 018 575	1 810 224	
Total Nouvelle Aquitaine				**640**	**1 690 006**	**1 959 032**	**3 649 038**	**6 030 000**

Nom du massif	Département - commune principale	Date d'acquisition	Entrée initiale en patrimoine	Surface (en ha)	Terrains/ constructions (1)	Stocks (2)	Valeur nette comptable (en €) (1)+(2)	Valeurs estimées (en €)
BELENE	Ariège - Lapenne-Manses-Mirepoix-Saint-Félix-de-Touregeat	01/01/2021	20/07/1977	636	1 025 824	5 005 711	6 031 535	
ESPINES	Tarn - Le Soulié - Anglès -Brassac	01/01/2021	26/06/1979	305	569 315	2 319 648	2 888 963	
LAUZIER	Tarn - Mazamet	01/01/2021	02/02/1976	281	547 923	1 518 773	2 066 696	
MONTAGNES	Tarn - Aiguefonde	01/01/2021	30/10/2007	110	223 119	969 422	1 192 541	
MOURMOULIERES	Tarn - Le Bez -Mazamet	01/01/2021	18/01/1991	43	88 445	142 960	231 405	
PAS DU RIEU	Tarn - Mazamet	01/01/2021	23/04/1991	39	71 943	364 703	436 646	
TREILLAT	Tarn - Aiguefonde -Anglès - Aussilon	01/01/2021	22/03/1977	473	981 945	3 238 589	4 220 534	
CRABES MORTES	Tarn - Sorèze	01/01/2021	06/12/1991	522	1 031 965	2 636 740	3 668 705	
RECLOT (LE)	Tarn - Le Bez - Aiguefonde - Fontrieu	01/01/2021	17/10/2014	24	42 600	123 074	165 674	
CALVAYRAC	Tarn -	01/01/2021	17/10/2014	90	168 000	562 379	730 379	
SEIGNARIE HAUTE (LA)	Tarn - Aiguefonde	01/01/2021	27/04/2015	43	77 581	237 728	315 309	
FABAS RGPT	Haute-Garonne	01/01/2021	26/11/2012	470	1 082 355	3 230 306	4 312 662	
ESTRETS	Lozère - Châteauneuf de Randon	01/01/2021	22/11/1978	67	76 323	373 983	450 306	
BOIS DU CHÂTEAU	Aude - Cuxac - Carbades	31/03/2023	31/03/2023	23	48 023	161 977	210 000	
COMBE CROZE	Hérault - Cambon-et-Salvergues - Fraisse-sur-Agout	24/11/2023	24/11/2023	93	352 369	800 523	1 152 892	
NESPOUILLES	AUDE Pradelle-Carbadès	15/01/2025	16/01/2025	40	122 844	628 156	751 000	
Total Occitanie				**3 257**	**6 510 575**	**22 314 672**	**28 825 247**	**38 827 000**
OMBREE (L')	Maine et Loire - Bourg l'Evêque -Ombrée d'Anjou	01/01/2021	21/12/1983	982	3 197 806	10 709 494	13 907 300	
VALLES	Mayenne - Chemazé	01/01/2021	15/12/1989	480	1 874 071	4 784 324	6 658 395	
PAVEE	Louisfert, Isse (44)	02/10/2024	02/10/2024	111	294 362	1 114 771	1 409 133	
Total Pays de Loire				**1 574**	**5 366 239**	**16 608 589**	**21 974 827**	**35 125 800**
ERBREE	Erbree, La Chapelle Erbree (35)	05/05/2023	05/05/2023	35	145 817	898 794	1 044 612	
Total Bretagne				**35**	**145 817**	**898 794**	**1 044 612**	**982 100**
Total				**12 828**	**39 315 513**	**119 216 232**	**158 531 745**	**217 387 221**

TABLEAU DE VARIATION DE L'ACTIF IMMOBILISÉ

(en €)	Valeur brute début de l'exercice	Augmentations : acquisitions, virements de poste à poste	Diminution : cessions, mises hors services, virements de poste à poste	Valeur brute en fin d'exercice
1 - Immobilisations incorporelles				
Fonds de commerce				
Autres immobilisations incorporelles	3 247,50			3 247,50
Sous-total 1 - Immobilisations incorporelles	**3 247,50**	**0,00**	**0,00**	**3 247,50**
2 - Immobilisations corporelles				
Terrains	33 154 700,38	5 480 302,85		38 635 003,23
Constructions	752 601,46	66 106,91		818 708,37
Immobilisations en cours				
Sous-total 2 - Immobilisations corporelles	**33 907 301,84**	**5 546 409,76**	**0,00**	**39 453 711,60**
3 - Immobilisations financières				
Sous-total 3 - Immobilisations financières	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Total	**33 910 549,34**	**5 546 409,76**	**0,00**	**39 456 959,10**

TABLEAU DE VARIATION DES AMORTISSEMENTS

(en €)	Montants au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : sorties d'actifs et reprises	Montants à la fin de l'exercice
1 - Immobilisations incorporelles				
Fonds de commerce	-			-
Autres immobilisations incorporelles	2 155,21	649,50		2 804,71
Sous-total 1 - Immobilisations incorporelles	**2 155,21**	**649,50**	**0,00**	**2 804,71**
2 - Immobilisations corporelles				
Terrains	-			-
Constructions	99 616,03	38 582,97		138 199,00
Immobilisations en cours	-		-	-
Sous-total 2 - Immobilisations corporelles	**99 616,03**	**38 582,97**	**0,00**	**138 199,00**
3 - Immobilisations financières				
Sous-total 3 - Immobilisations financières	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Total	**101 771,24**	**39 232,47**	**0,00**	**141 003,71**

TABLEAU DES DÉPRÉCIATIONS

(en €)	Montants au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : sorties d'actifs et reprises	Montants à la fin de l'exercice
Immobilisations corporelles				
Dépréciation des terrains				
Dépréciation des constructions				
Total	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

TABLEAU DE VARIATION DES STOCKS

(en €)	Valeur brute début de l'exercice	Augmentations : acquisitions, créations, virements de poste à poste	Diminution : cessions, mises hors services, virements de poste à poste	Valeur brute en fin d'exercice
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Stocks de produits				
Marchandises	116 642 525,35	2 573 706,67		119 216 232,02
Total	**116 642 525,35**	**2 573 706,67**	**0,00**	**119 216 232,02**

TABLEAU DES DÉPRÉCIATIONS

(en €)	Montants au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : sorties d'actifs et reprises	Montants à la fin de l'exercice
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Stocks de produits				
Marchandises				
Total	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

DÉTAIL DES AUTRES ACTIFS D'EXPLOITATION

(en €)	Situation d'ouverture au 01/01/2025	Degré de liquidité			Situation de clôture au 31/12/2025
		Moins d'un an	de 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	
Créances clients et comptes rattachés					
Clients douteux ou litigieux	-	-			-
Autres créances clients	1 596 578,50	2 237 001,62			2 237 001,62
Autres créances					
Avances et acomptes versés sur commandes	11 237,50	11 237,50			11 237,50
Intérêts ou dividendes à recevoir			-		
Etat et autres collectivités	782 722,11	916 750,53			916 750,53
Associés opération sur capital		-			
Autres débiteurs	1 324 093,97	1 222 304,27			1 222 304,27
Total	**3 714 632,08**	**4 387 293,92**	**0,00**	**0,00**	**4 387 293,92**

TABLEAU DE VARIATION DE PROVISION - ACTIF

(en €)	Situation d'ouverture au 01/01/2025	Dotations	Reprises	Diminution Massifs vendus	Situation de clôture au 31/12/2025
Dépréciation créances clients					
Total	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

DÉTAIL DES AUTRES PASSIFS D'EXPLOITATION

(en €)	Situation d'ouverture au 01/01/2025	Degré d'exigibilité			Situation de clôture au 31/12/2025
		Moins d'un an	de 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	
Provisions pour risques et charges					
Dépôts de garantie reçus	23 864,00			36 344,00	36 344,00
Dettes auprès d'établissements de crédit	-	-			-
Avances et acomptes reçu sur commandes	58 440,80	5 940,80			5 940,80
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 002 802,47	1 300 987,59			1 300 987,59
Dettes sur immobilisations	-	-			-
Locataires créditeurs	-	-			-
Dettes aux associés	1 899 640,76	1 926 673,38			1 926 673,38
Dettes fiscales	643 423,30	860 788,30			860 788,30
Autres dettes diverses	18 377,34	16 119,55			16 119,55
Total	**3 646 548,67**	**4 110 509,62**	**0,00**	**36 344,00**	**4 146 853,62**

TABLEAU DE VARIATION DE PROVISION - PASSIF

(en €)	Situation d'ouverture au 01/01/2025	Dotations	Reprises	Situation de clôture au 31/12/2025
Provision pour litiges				
Provision pour risques				
Provision pour charges				
Total	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

VARIATION DES PLACEMENTS ET DISPONIBILITÉS

(en €)	Situation d'ouverture au 01/01/2025	Augmentations	Diminutions	Situation de clôture au 31/12/2025
Valeurs mobilières de placement	12 725 739,16	20 150 844,42	29 666 714,67	3 209 868,91
Fonds de remboursement	-			-
Autres disponibilités	325 412,75	57 283 367,71	57 473 060,27	135 720,19
Total	**13 051 151,91**	**77 434 212,13**	**87 139 774,94**	**3 345 589,10**

DÉTAIL DES CAPITAUX PROPRES

Capital social	Début d'exercice	Souscriptions	Retraits	Fin d'exercice
Nombre de parts	744 913	16 840	16 840	744 913
Valeur nominale *(en €)*	187,50 €			187,50 €
Total *(en €)*	**139 671 187,00**	**3 157 500,00**	**3 157 500,00**	**139 671 186,50**

Capitaux propres (en €)	Début d'exercice	Affectation du résultat de l'exercice antérieur	Distribution de dividendes	Augmentation de capital	Réduction de capital	Résultat de l'exercice	Imputation de frais sur la prime d'émission	Autres (à préciser)	Fin d'exercice
Capital	139 671 187,00								139 671 187,00
Prime d'émission	8 061 960,52			472 495,61					8 534 456,13
Prime de fusion	21 461 269,61							0,00	21 461 269,61
Prélèvement sur prime d'émission ou de fusion	-5 225 227,79	-403 621,39					-1 157 577,91		-6 786 427,09
Report à nouveau	-422 202,47	23 551,91							-398 650,56
Résultat et distribution	23 551,91	-23 551,91				-363 618,27			-363 618,27
Total	**163 570 538,78**								**162 118 216,82**

DÉTAIL DES PLUS OU MOINS-VALUES

(en €)	Augmentation	Diminution
Plus ou moins-values réalisées sur cessions d'immeubles		
Total	**0,00**	**0,00**

Patrimoine cédé

Immeubles cédés (en €)	Plus-value	Moins-value
		0,00
Total	**0,00**	**0,00**

DÉTAIL DE CERTAINS POSTES DU COMPTE DE RÉSULTAT

(en €)	31/12/2025	31/12/2024
Détail du chiffre d'affaires		
Ventes de bois d'œuvre	2 638 687,72	2 580 608,93
Vente de petits sciages	17 603,02	84 475,57
Ventes de bois d'industrie	-	-
Ventes de bois de chauffage	116 003,82	54 485,37
Vente de petits bois	279 045,09	276 938,83
Ventes produits divers	-	-
Locations de chasses	411 816,74	356 619,41
Autres produits annexes	9 725,29	134 510,22
Subventions	95 811,85	420 987,25
Variation de stocks vente de bois	-1 224 337,78	-1 773 648,16
Produits divers de gestion courante	9 651,49	0,06
Total	**2 354 007,24**	**2 134 977,48**
Détail des transferts de charges		
Frais de fusion	-	-
Frais de souscription	-	750 868,64
Frais d'acquisition	-	91 473,23
Total	**-**	**842 341,87**
Total Produits d'exploitation	**2 354 007,24**	**2 977 319,35**

DÉTAILS SUR CERTAINS POSTES DE CHARGES

(en €)	31/12/2025	31/12/2024
Détail des charges externes		
Honoraires gestion technique des massifs	278 714,03	265 355,37
Honoraires de suivi des coupes	150 747,35	274 423,68
Entretien et protection des peuplements (sols, marquages, préparation des coupes, assurances)	508 650,13	555 277,19
Honoraires divers liés à la gestion des massifs	34 550,02	162 119,81
Honoraires de suivi des massifs (dont administratif, commission de gestion) et frais de fonctionnement du GFI	1 711 252,98	1 187 231,87
Frais d'acquisition, fournitures, petits matériels divers	346,00	91 617,23
Total Autres charges externes	**2 684 260,51**	**2 536 025,15**

PRODUITS ET CHARGES FINANCIERS

(en €)	31/12/2025	31/12/2024
1 - Produits financiers		
- Intérêts sur comptes bancaires		
- Autres produits financiers	153 342,43	527 444,60
Total 1 - Produits financiers	**153 342,43**	**527 444,60**
2 - Charges financières		
- Agios		
- Pertes de change		
- Autres charges financieres	-	-
Total 2 - Charges financires	**-**	**-**
Résultat financier (1-2)	**153 342,43**	**527 444,60**

PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS

(en €)	31/12/2025	31/12/2024
1 - Produits exceptionnels		
- Produits de cession des éléments d'actifs cédés	-	-
- Indemnités diverses		
- Produits divers	-	105 000,00
Total 1 - Produits exceptionnels	**-**	**105 000,00**
2 - Charges exceptionnelles		
- Valeur nette comptable des éléments d'actifs cédés	-	-
- Charges diverses	-	113 006,92
- Litiges contentieux		
Total 2 - Charges exceptionnelles	**-**	**113 006,92**
Résultat exceptionnel (1-2)	**0,00**	**- 8 006,92**

COMPTES ANNUELS - Au 31 décembre 2024

Bilan

ACTIF (€)	31 décembre 2024			31 décembre 2023
	Brut	Amortissements et provisions	Net	Net
BIENS FORESTIERS				
Immobilisations composant les forêts	**33 907 301,84**	**99 616,03**	**33 807 685,81**	**33 604 991,76**
Terrains	33 154 700,38		33 154 700,38	32 800 116,81
Constructions	406 644,38	70 898,84	335 745,54	472 783,57
Autres	345 957,08	28 717,19	317 239,89	332 091,38
Stocks et encours liés à l'activité forestière				
Bois sur pied	116 642 525,35		116 642 525,35	116 053 550,94
Total I	**150 549 827,19**	**99 616,03**	**150 450 211,16**	**149 658 542,70**
AUTRES ACTIFS				
Immobilisations incorporelles	**3 247,50**	**2 155,21**	**1 092,29**	**1 850,34**
Fonds commercial				
Autres	3 247,50	2 155,21	1 092,29	1 850,34
Immobilisations financières				
Avances et acomptes versés sur commandes	11 237,50		11 237,50	9 120,00
Créances				
- Clients et comptes rattachés	1 596 578,50		1 596 578,50	1 976 434,57
- autres	2 106 816,08		2 106 816,08	281 039,62
Trésorerie				
Valeurs mobilières de placement	12 725 739,16		12 725 739,16	12 581 960,27
Disponibilités	325 412,75		325 412,75	259 651,21
Caisse				
Comptes de régularisation actif				
Charges constatées d'avance				
Total II	**16 769 031,49**	**2 155,21**	**16 766 876,28**	**15 110 056,01**
TOTAL GÉNÉRAL	**167 318 858,68**	**101 771,24**	**167 217 087,44**	**164 768 598,71**

PASSIF (€)	31/12/2024	31/12/2023
CAPITAL	**139 671 187,00**	**137 500 500,00**
Ecarts de réévaluation		
Réserves		
- Réserve légale		
- Réserves réglementées		
- Autres	24 298 002,33	23 858 449,50
Report à nouveau	-422 202,47	-468 087,63
Résultat de l'exercice	23 551,91	45 885,16
Provisions réglementées		
Total I	**163 570 538,77**	**160 936 747,03**
DETTES		
- Emprunts et dettes assimilées	23 864,00	51 196,79
- Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	58 440,80	940,80
- Fournisseurs et comptes rattachés	1 002 802,47	1 405 603,75
- Autres	2 561 441,40	2 374 110,34
Comptes de régularisation passif		
Produits constatés d'avance		
Total III	**3 646 548,67**	**3 831 851,68**
TOTAL GÉNÉRAL	**167 217 087,44**	**164 768 598,71**

COMPTE DE RÉSULTAT

(€)	31 décembre 2024		31 décembre 2023	
	Détail	Total	Détail	Total
I - RÉSULTAT DE L'ACTIVITÉ FORESTIÈRE				
1 - Produits de l'activité forestière				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens et services)	3 487 638,33		3 886 068,78	
Production stockée	-1 773 648,16		-2 102 685,50	
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation	420 987,25		108 285,32	
Autres produits	842 341,93		1 580 450,83	
Sous total 1 - Produits d'exploitation		**2 977 319,35**		**3 472 119,43**
2 - Charges de l'activité forestière				
Achats de marchandises	1 216 325,23		905 919,00	
Variation de stocks (marchandises)	-1 216 325,23		-905 919,00	
Achats d'approvisionnement	1 146 297,34		3 558 002,85	
Variation de stocks (approvisionnements)	-1 146 297,34		-3 558 002,85	
Autres charges externes	2 536 025,15		2 669 452,78	
Impôts, taxes et versements assimilés	97 373,50		131 364,61	
Rémunération du personnel	23 961,53		23 466,64	
Charges sociales	9 371,47		9 301,24	
Dotations aux amortissements	49 604,74		24 234,74	
Dotations aux provisions				
Autres charges	756 868,73		957 094,76	
Sous total 2 - Charges d'exploitation		**3 473 205,12**		**3 814 914,77**
Total I - Résultat de l'activité forestière (1-2)		**-495 885,77**		**-342 795,34**
II - RÉSULTAT D'EXPLOITATION HORS ACTIVITÉ FORESTIÈRE				
1 - Autres produits d'exploitation				
Reprises sur amortissements et sur dépréciations sur autres actifs				
Produits des cessions des autres immobilisations corporelles et incorporelles				
2 - Autres charges d'exploitation				
Commissions de la société de gestion				
Autres charges d'exploitation ne relevant pas de l'activité forestière				
Dotation aux amortissements et aux dépréciations sur autres actifs				
Total II - Résultat d'exploitation autre que le résultat de l'activité forestière (1-2)		**0,00**		**0,00**
III - RÉSULTAT FINANCIER				
Produits financiers	527 444,60		355 431,68	
Charges financières				
Total III - Résultat financier		**527 444,60**		**355 431,68**
IV - Résultat courant (I + II + III)		**31 558,83**		**12 636,34**
V - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL				
Produits exceptionnels	105 000,00		33 248,82	
Charges exceptionnelles	-113 006,92			
Total V - Résultat exceptionnel		**-8 006,92**		**33 248,82**
Résultat de l'exercice (IV+V)		**23 551,91**		**45 885,16**

ENGAGEMENTS HORS BILAN

Il n'y a pas d'engagement hors bilan en 2024.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Règles et méthodes comptables

Faits caractéristiques de l'exercice

Les comptes annuels au 31 décembre 2024 ont été préparés dans un contexte économique complexe, caractérisé par des taux directeurs élevés malgré quelques baisses au cours de l'exercice, ainsi qu'un ralentissement de l'inflation. Ces conditions ont eu des répercussions notables sur les états financiers de la Société, notamment en ce qui concerne l'évolution des loyers et des charges, la valorisation des actifs (et des participations le cas échéant), ainsi que la liquidité, avec une attention particulière portée au respect des covenants bancaires et aux conditions de financement actuelles et futures.

Ce contexte est également marqué par une volatilité accrue des marchés immobiliers, des incertitudes géopolitiques internationales (Ukraine, Moyen Orient, investiture du nouveau président américain) et une instabilité politique intérieure en France.

Ces facteurs peuvent influencer rapidement le comportement des utilisateurs et des investisseurs. Il est donc important de noter que les évaluations retenues en comptabilité ne sont valables qu'à la date d'établissement des comptes de la Société.

Nous noterons que depuis le début de l'année 2025, les préoccupations des sociétés continuent d'évoluer, et le secteur immobilier doit s'adapter à plusieurs défis et opportunités. La croissance mondiale reste stable mais limitée (prévue à 3,0 %* en 2025), avec une divergence entre l'économie américaine solide et une croissance plus faible dans la zone euro. Les prévisions d'inflation en France montrent une diminution progressive, atteignant environ 1,7 %* en 2025. En résumé, bien que certaines conditions économiques montrent des signes de stabilisation, la prudence reste essentielle en raison des nombreuses incertitudes qui persistent.

*source Amundi Immobilier sur Amundi Institute (février 2025)

Evénements post-clôture

Aucun événement significatif n'est intervenu ou n'est prévu d'intervenir depuis la clôture de l'exercice écoulé.

Règles et méthodes comptables

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- indépendance des exercices

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur valeur d'apport.

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire, en fonction des durées de vie prévues, qui sont principalement les suivantes :

· Constructions	20 ans
· Agencement et aménagements des terrains	10 à 20 ans
· Agencement et aménagements des constructions	10 ans
· Matériel de transport	5 ans
· Matériel forestier	3 à 5 ans

Évaluation des investissements forestiers

L'évaluation des investissements forestiers comprend des éléments classés en immobilisation et d'autres en stock.

Éléments classés en immobilisation

Ces éléments sont les suivants :

- les sols des forêts
- les travaux d'aménagement de ces sols
- les constructions, et leurs agencements, édifiées sur ceux-ci
- les droits de chasse.

Ces éléments sont valorisés selon les principes appliqués aux immobilisations tel que décrit ci-dessous.

Éléments classés en stock

Le bois sur pied mûr ou en cours de croissance (valeur de peuplement Adulte ou Immature) – pour son coût d'acquisition ou valeur d'apport – dans le cadre d'une exploitation forestière, constitue un stock.

En application de l'article 38 nonies de l'annexe III du Code Général des Impôts, les éléments en stock sont évalués pour leur coût de revient.

Le coût de revient est constitué par le coût d'achat des matières et fournitures consommées, augmenté de toutes les charges directes ou indirectes de production à l'exclusion des frais financiers, diminué des subventions perçues dans le cadre des travaux sylvicoles.

- Nature des opérations générant des coûts de production : préparation des sols, plantation et regarnis, la régénération assistée.
- Nature des opérations générant des charges de production : charges engagées au stade de l'entretien, charges engagées pour la réalisation des différentes opérations, constituent des charges de production.

Provisions pour dépréciation d'actifs

La provision pour dépréciation des investissements forestiers est appréciée de manière globale (valeur en stocks plus valeur en immobilisation) au vu d'un rapport d'estimation établie par la Société Forestière.

En clôture, les provisions sont passées de la façon suivante : de manière générale, il est tenu compte d'un seuil de déclenchement de décote de 15 % d'écart entre la valeur d'expertise et la valeur comptable. Par mesure de prudence, les reprises de provision s'effectuent progressivement, sans tenir compte de ce seuil de 15 %.

La dépréciation ainsi calculée est traitée comptablement en provision pour dépréciation des stocks.

Cession du bois sur pied ou coupé

La cession s'entend de toute opération entraînant la sortie de l'actif de l'entreprise des éléments en cause. Elle peut intervenir dans le cadre de l'exploitation d'un massif, et également en cas de cession du massif lui-même.

Estimation du coût du bois vendu (année N) :

$$\text{Coût de revient} = \frac{\text{(Valeur du stock présent au 01.01.N)}}{\text{(Volume présent sur pied au 01.01.N)}} \times \text{volume vendu correspondant}$$

Valeur du stock présent au 01/01/N = valeur du stock au 31 décembre (N-2) - coût du bois vendu N-1 + coût et charges de production n-1

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Charges prélevées sur la prime d'émission

En application des dispositions de l'article 8 des statuts, les frais de prospection des capitaux, les frais de recherche et d'acquisition des actifs forestiers sont imputés sur l'exercice au cours duquel ils sont engagés par prélèvement sur la prime d'émission.

Subventions reçues

Les subventions reçues sont traitées en :

- Subventions d'investissement lorsqu'elles sont destinées au financement d'immobilisations (essentiellement les routes et pistes). Dans ce cas, elles sont inscrites au bilan en capitaux propres et rapportées au compte de résultat selon le rythme d'amortissement des immobilisations subventionnées.
- Subventions de travaux sylvicoles lorsqu'elles sont destinées au financement de la création des stocks. Dans ce cas, elles viennent en diminution des coûts générés par les travaux.
- Subventions d'exploitation lorsqu'elles ne sont pas destinées au financement d'immobilisations ou de stocks. Dans ce cas, elles sont comptabilisées en produits d'exploitation lors de leur encaissement.

Loyers de chasse

Les baux de chasse sont facturés et comptabilisés chaque année.

ÉTAT DU PATRIMOINE

(€)	31 décembre 2024		31 décembre 2023	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
I - PLACEMENTS IMMOBILIERS				
1 - Immobilisations locatives				
Droits réels (Usufruits, bail emphytéotique, servitudes...)				
Amortissements droits réels				
Concessions				
Amortissements concessions				
Construction sur sol d'autrui				
Amortissements construction sur sol d'autrui				
Terrains et constructions locatives (y compris agencements)	33 807 685,81	33 807 685,81	33 604 991,76	33 604 991,76
Immobilisations en cours				
Sous-total 1 - Immobilisations locatives	**33 807 685,81**	**33 807 685,81**	**33 604 991,76**	**33 604 991,76**
2 - Provisions liées aux placements immobiliers				
Dépréciation exceptionnelle d'immobilisations locatives				
Gros Entretiens				
Provisions pour risques et charges				
Sous-total 2 - provisions liées aux placements immobiliers	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
3 - Stocks				
Stocks - Bois sur pied	116 642 525,35	166 805 584,19	116 053 550,94	154 383 406,24
Dépréciation de stocks				
Provisions pour risques et charges				
Sous-total 3 - Stocks	**116 642 525,35**	**166 805 584,19**	**116 053 550,94**	**154 383 406,24**
TOTAL I - Placements immobiliers	**150 450 211,16**	**200 613 270,00**	**149 658 542,70**	**187 988 398,00**
II - IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Immobilisations financières non contrôlées				
Dépréciation d'immobilisations financières non contrôlées				
Avances en compte courant et créances rattachées des immobilisations financières contrôlées				
Avances en compte courant et créances rattachées des immobilisations financières non contrôlées				
Dépréciation des avances en compte courant et créances rattachées				
TOTAL II - Immobilisations financières	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
III - ACTIFS D'EXPLOITATION				
1 - Actifs immobilisés				
Associés capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles	1 092,29		1 850,34	
Immobilisations financières autres que les titres de participations				
Dépréciation des immobilisations financières autres que les titres de participations				
Sous-total 1 -Actifs immobilisés	**1 092,29**	**0,00**	**1 850,34**	**0,00**
2 - Créances				
Locataires et comptes rattachés	1 596 578,50	1 596 578,50	1 976 434,57	1 976 434,57
Provisions pour dépréciation des créances				
Autres créances	2 118 053,58	2 118 053,58	290 159,62	290 159,62
Sous-total 2 - Créances	**3 714 632,08**	**3 714 632,08**	**2 266 594,19**	**2 266 594,19**
3 - Valeurs de placement et disponibilités				
Valeurs mobilières de placement	12 725 739,16	12 725 739,16	12 581 960,27	12 581 960,27
Fonds de remboursement				
Autres disponibilités	325 412,75	325 412,75	259 651,21	259 651,21
Sous-total 3 - Valeurs de placement et disponibilités	**13 051 151,91**	**13 051 151,91**	**12 841 611,48**	**12 841 611,48**
TOTAL III - Actifs d'exploitation	**16 766 876,28**	**16 766 876,28**	**15 110 056,01**	**15 110 056,01**

ÉTAT DU PATRIMOINE (SUITE)

(€)	31 décembre 2024		31 décembre 2023	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
IV - PASSIFS D'EXPLOITATION				
Provisions pour risques et charges				
Dettes				
Dettes financières	-23 864,00	-23 864,00	-51 196,79	-51 196,79
Dettes d'exploitation	-1 061 243,27	-1 061 243,27	-1 406 544,55	-1 406 544,55
Dettes diverses	-2 561 441,40	-2 561 441,40	-2 374 110,34	-2 374 110,34
TOTAL IV - Passifs d'exploitation	**-3 646 548,67**	**-3 646 548,67**	**-3 831 851,68**	**-3 831 851,68**
V - COMPTES DE RÉGULARISATION ACTIF ET PASSIF				
Charges constatées d'avance				
Autres comptes de régularisation				
Produits constatés d'avance				
TOTAL V - Comptes de régularisation actif et passif	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
CAPITAUX PROPRES COMPTABLES (I+II+III+IV+V)	**163 570 538,77**		**160 936 747,03**	
VALEUR ESTIMÉE DU PATRIMOINE		**213 733 597,61**		**199 266 602,33**

Méthode de valorisation

La valorisation des actifs forestiers tient compte de la valeur du foncier, la valeur d'avenir des peuplements jeunes, la valeur de consommation des peuplements adultes, la valeur cynégétique (baux de chasse), d'éventuels bâtis (refuge de chasse ou habitation de gardien) ainsi qu'une surcote ou une décote tenant compte des tendances du marché liés aux biens forestiers, au prix du bois à la date de l'évaluation.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

SITUATION DES INVESTISSEMENTS

Nom du massif	Département - commune principale	Date d'acquisition	Entrée initiale en patrimoine	Surface (en h)	Terrains / constructions (1)	Stocks (2)	Valeur nette comptable (en €) (1) + (2)
MOSIERES (LES)	Allier - Cesset-Fleuriel	01/01/2021	29/11/1982	201	488 294	2 150 964	2 639 258
BUSSET	Allier - Busset	01/01/2021	16/01/1992	240	514 946	1 810 004	2 324 950
RABERON	Allier - Chézy	01/01/2021	30/05/2007	373	1 191 903	4 188 739	5 380 642
Total Auvergne Rhône Alpes				**814**	**2 195 143**	**8 149 707**	**10 344 850**
ROSNAY	Jura - Baume les messieurs - Pannesières	01/01/2021	17/06/1993	199	431 824	3 910 479	4 342 303
HOUSSIERE	Nièvre - Corancy	01/01/2021	08/09/1994	622	1 549 435	5 340 407	6 889 843
RIAT	Nièvre - La Fermeté	01/01/2021	30/04/1991	316	833 107	2 972 319	3 805 426
EPERON	Nièvre - Lavault-de-Fretoy	29/09/2022	29/09/2022	48	119 089	651 279	770 369
COUARRE	Haute-Saône - Adelans-et-le-Val-de-Bithaine	01/01/2021	03/11/2014	34	67 629	272 371	340 000
ROUSSET	Saône et Loire - Le Rousset-Marizy	01/01/2021	19/06/2007	306	685 248	4 721 780	5 407 028
BUSSEROLLES	Saône et Loire - Uxeau	01/01/2021	24/01/2012	51	103 244	826 949	930 193
FAYE (LA)	Saône et Loire - Uxeau	01/01/2021	24/01/2012	95	208 908	1 134 208	1 343 116
BOIS DES SEIGNEURS RGPT	Brèves	01/01/2021	28/01/2013	329	931 776	4 365 820	5 297 596
VILLENEUVE (89)	Yonne - Villeneuve la Dondagre	01/01/2021	25/06/2013	120	268 414	1 720 586	1 989 000
BOIS DES SOUCHES	Yonne - Villeneuve la Dondagre	01/01/2021	28/08/2015	23	55 775	260 225	316 000
RECOMPENSE	Doubs - Burgille et Lanterne-Vertière	26/06/2023	26/06/2023	96	354 197	718 494	1 072 691
CROTS	Nièvre - Saint Germain-Chassenay	05/04/2023	05/04/2023	22	88 071	561 929	650 000
Total Bourgogne Franche Comté				**2 260**	**5 696 718**	**27 456 848**	**33 153 566**
CASTELNAU	Cher - Plou-Villeneuve sur Cher - Civay	01/01/2021	24/09/1979	395	1 377 965	3 394 782	4 772 747
FOURNIER	Cher - Saint Baudel	01/01/2021	09/09/1985	76	217 590	799 434	1 017 024
MALVEVE	Cher - Chezal Benoit	01/01/2021	26/08/1980	176	489 340	1 190 570	1 679 910
JANINS (BOIS DES)	Indre - Luant - Saint Maur	01/01/2021	29/05/1981	189	414 781	1 772 833	2 187 614
PIN (BOIS DU)	Indre - Diors	01/01/2021	20/11/1980	69	160 273	617 772	778 045
FAISCEAU (LE)	Indre - Eguzon Chantôme	01/01/2021	24/12/1982	291	651 142	2 508 039	3 159 181
MARCHENOIR	Loir et Cher - Marchenoir	01/01/2021	21/12/1977	418	1 586 549	4 358 976	5 945 525
CLAIRMARCHAIS	Loir et Cher - Authon	01/01/2021	29/07/1983	82	305 440	1 118 054	1 423 494
VILLEPORCHER	Loir et Cher - Villeporcher	01/01/2021	09/10/1989	272	885 362	4 190 129	5 075 491
GATINE		24/05/2023	24/05/2023	15	42 552	441 868	484 420
Total Centre Val de Loire				**1 984**	**6 130 994**	**20 392 457**	**26 523 451**
HAILLY	Ardennes - Thin Le Moutier	01/01/2021	22/05/2001	465	1 318 476	2 639 448	3 957 924
ESTISSAC	Aube - Estissac - Neuville sur Vanne	01/01/2021	20/12/1977	211	494 368	2 144 991	2 639 359
SELOMONT	"Meurthe et Moselle - Haucourt Moulaine Hussigny-Godbrange"	01/01/2021	20/10/1978	113	381 561	984 440	1 366 001
BONNEFONTAINE RGPT	Meurthe et Moselle	01/01/2021	26/11/2012	100	193 288	1 363 764	1 557 052
GUIRBADEN	Bas-Rhin - Molkirch-Mulhbach sur Bruche	01/01/2021	30/06/1978	347	1 237 015	3 301 175	4 538 190
JON BRUYERE	Vosges - Provenchères-lès-Darney	01/01/2021	02/07/2012	74	167 424	797 927	965 351
Total Grand Est				**1 310**	**3 792 132**	**11 231 745**	**15 023 877**
PIEUMELLE RGPT	Oise - Arsy	01/01/2021	29/12/2011	119	488 214	1 218 666	1 706 880
Total Hauts de France				**119**	**488 214**	**1 218 666**	**1 706 880**
SAINTE MARGUERITE	Eure - Beaubray- Le Lesme	01/01/2021	09/08/1977	577	1 944 934	7 013 489	8 958 423
Total Normandie				**577**	**1 944 934**	**7 013 489**	**8 958 423**
SORE (G)	Landes - Sore	01/01/2021	15/11/1978	350	898 357	940 401	1 838 758
SORE (L)	Landes - Sore	01/01/2021	15/11/1978	290	791 649	1 018 575	1 810 224
Total Nouvelle Aquitaine				**640**	**1 690 006**	**1 958 976**	**3 648 982**
BELENE	Ariège - Lapenne-Manses-Mirepoix-Saint-Félix-de-Touregeat	01/01/2021	20/07/1977	636	993 522	5 088 635	6 082 157
ESPINES	Tarn - Le Soulié - Anglès -Brassac	01/01/2021	26/06/1979	305	569 315	2 299 005	2 868 320
LAUZIER	Tarn - Mazamet	01/01/2021	02/02/1976	281	547 923	1 486 274	2 034 197
MONTAGNES	Tarn - Aiguefonde	01/01/2021	30/10/2007	110	223 119	965 995	1 189 114
MOURMOULIERES	Tarn - Le Bez -Mazamet	01/01/2021	18/01/1991	43	88 445	174 847	263 292
PAS DU RIEU	Tarn - Mazamet	01/01/2021	23/04/1991	39	71 943	358 991	430 934
TREILLAT	Tarn - Aiguefonde -Anglès - Aussilon	01/01/2021	22/03/1977	473	981 945	3 233 329	4 215 274
CRABES MORTES	Tarn - Sorèze	01/01/2021	06/12/1991	522	1 033 371	2 616 746	3 650 117

Nom du massif	Département - commune principale	Date d'acquisition	Entrée initiale en patrimoine	Surface (en h)	Terrains / constructions (1)	Stocks (2)	Valeur nette comptable (en €) (1) + (2)
RECLOT (LE)	Tarn - Le Bez - Aiguefonde - Fontrieu	01/01/2021	17/10/2014	24	42 600	119 647	162 247
CALVAYRAC	Tarn -	01/01/2021	17/10/2014	90	168 000	559 754	727 754
SEIGNARIE HAUTE (LA)	Tarn - Aiguefonde	01/01/2021	27/04/2015	43	77 581	232 016	309 597
FABAS RGPT	Haute-Garonne	01/01/2021	26/11/2012	470	1 087 869	3 243 356	4 331 225
ESTRETS	Lozère - Châteauneuf de Randon	01/01/2021	22/11/1978	67	76 323	373 983	450 306
BOIS DU CHÂTEAU	Aude - Cuxac - Carbades	31/03/2023	31/03/2023	23	48 023	161 977	210 000
COMBE CROZE	Hérault - Cambon-et-Salvergues - Fraisse-sur-Agout	24/11/2023	24/11/2023	93	355 971	750 053	1 106 023
Total Occitanie				**3 217**	**6 365 949**	**21 664 607**	**28 030 557**
OMBREE (L')	Maine et Loire - Bourg l'Evêque -Ombrée d'Anjou	01/01/2021	21/12/1983	982	3 197 806	10 740 226	13 938 032
VALLES	Mayenne - Chemazé	01/01/2021	15/12/1989	481	1 866 702	4 802 321	6 669 023
PAVEE	Louisfert, Isse (44)	02/10/2024	02/10/2024	111	294 362	1 114 689	1 409 051
Total Pays de Loire				**1 575**	**5 358 870**	**16 657 236**	**22 016 106**
ERBREE	Erbree, La Chapelle Erbree (35)	05/05/2023	05/05/2023	34	145 817	898 794	1 044 612
Total Bretagne				**34**	**145 817**	**898 794**	**1 044 612**
Total				**12 530**	**33 808 778,10**	**116 642 525,35**	**150 451 303,45**

TABLEAU DE VARIATION DE L'ACTIF IMMOBILISÉ

(€)	Valeur brute en début d'exercice	Augmentations : acquisitions, virements de poste à poste	Diminutions : cessions, mises hors services, virements de poste à poste	Valeur brute en fin d'exercice
1 - Immobilisations incorporelles				
Fonds de commerce				
Autres immobilisations incorporelles	3 247,50			3 247,50
Sous-total 1 - Immobilisations incorporelles	**3 247,50**	**0,00**	**0,00**	**3 247,50**
2 - Immobilisations corporelles				
Terrains	32 800 116,81	354 583,57		33 154 700,38
Constructions	880 327,46	-127 726,00		752 601,46
Immobilisations en cours				
Sous-total 2 - Immobilisations corporelles	**33 680 444,27**	**226 857,57**	**0,00**	**33 907 301,84**
3 - Immobilisations financières				
Sous-total 3 - Immobilisations financières	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Total	**33 683 691,77**	**226 857,57**	**0,00**	**33 910 549,34**

TABLEAU DE VARIATION DES AMORTISSEMENTS

(€)	Montants au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : sorties d'actifs et reprises	Montants à la fin de l'exercice
1 - Immobilisations incorporelles				
Fonds de commerce				
Autres immobilisations incorporelles	1 397,16	758,05		2 155,21
Sous-total 1 - Immobilisations incorporelles	**1 397,16**	**758,05**	**0,00**	**2 155,21**
2 - Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	75 452,51	24 163,52		99 616,03
Immobilisations en cours				
Sous-total 2 - Immobilisations corporelles	**75 452,51**	**24 163,52**	**0,00**	**99 616,03**
3 - Immobilisations financières				
Sous-total 3 - Immobilisations financières	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Total	**76 849,67**	**24 921,57**	**0,00**	**101 771,24**

TABLEAU DES DÉPRÉCIATIONS

(€)	Montants au début de l'exercice	Augmentations Dotations de l'exercice	Diminutions Sorties d'actifs et reprises	Montants à la fin de l'exercice
Immobilisations corporelles				
Dépréciation des terrains				
Dépréciation des constructions				
Total	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

TABLEAU DE VARIATION DES STOCKS

(€)	Valeur brute début de l'exercice	Augmentations Acquisitions, créations, virements de poste à poste	Diminutions Cessions, mises hors services, virements de poste à poste	Valeur brute en fin d'exercice
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Stocks de produits				
Marchandises	116 053 550,94		-588 974,41	116 642 525,35
Total	**116 053 550,94**	**0,00**	**-588 974,41**	**116 642 525,35**

TABLEAU DES DÉPRÉCIATIONS

(€)	Montants au début de l'exercice	Augmentations Dotations de l'exercice	Diminutions Sorties d'actifs et reprises	Montants à la fin de l'exercice
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Stocks de produits				
Marchandises				
Total	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

DÉTAIL DES AUTRES ACTIFS D'EXPLOITATION

(€)	Situation d'ouverture au 01/01/2024	Degré de liquidité Moins d'un an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Situation de clôture au 31/12/2024
Créances clients et comptes rattachés					
Clients douteux ou litigieux					
Autres créances clients	1 976 434,57	1 596 578,50			1 596 578,50
Autres créances					
Avances et acomptes versés sur commandes	9 120,00	11 237,50			11 237,50
Intérêts ou dividendes à recevoir					
Etat et autres collectivités	281 039,62	782 722,11			782 722,11
Associés opération sur capital					
Autres débiteurs		1 324 093,97			1 324 093,97
Total	**2 266 594,19**	**3 714 632,08**	**0,00**	**0,00**	**3 714 632,08**

TABLEAU DE VARIATION DE PROVISION - ACTIF

(€)	Situation d'ouverture au 01/01/2024	Dotations	Reprises	Diminutions Massifs vendus	Situation de clôture au 31/12/2024
Dépréciation créances clients					
Total	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

DÉTAIL DES AUTRES PASSIFS D'EXPLOITATION

(€)	Situation d'ouverture au 01/01/2024	Degré d'exigibilité			Situation de clôture au 31/12/2024
		Moins d'un an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	
Provisions pour risques et charges					
Dépôts de garantie reçus	22 940,00			23 864,00	23 864,00
Dettes auprès d'établissements de crédit	28 256,79				
Avances et acomptes reçu sur commandes	940,80	58 440,80			58 440,80
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 405 603,75	1 002 802,47			1 002 802,47
Dettes sur immobilisations					
Locataires créditeurs					
Dettes aux associés	1 897 810,05	1 899 640,76			1 899 640,76
Dettes fiscales	454 864,87	643 423,30			643 423,30
Autres dettes diverses	21 435,42	18 377,34			18 377,34
Total	**3 831 851,68**	**3 622 684,67**	**0,00**	**23 864,00**	**3 646 548,67**

TABLEAU DE VARIATION DE PROVISION - PASSIF

(€)	Situation d'ouverture au 01/01/2024	Dotations	Reprises	Situation de clôture au 31/12/2024
Provisions pour litiges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
Total	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

VARIATION DES PLACEMENTS ET DISPONIBILITÉS

(€)	Situation d'ouverture au 01/01/2024	Augmentations	Diminutions	Situation de clôture au 31/12/2024
Valeurs mobilières de placement	12 581 960,27	63 550 143,28	63 406 364,39	12 725 739,16
Fonds de remboursement				
Autres disponibilités	259 651,21	111 695 281,77	111 629 520,23	325 412,75
Total	**12 841 611,48**	**175 245 425,05**	**175 035 884,62**	**13 051 151,91**

DÉTAIL DES CAPITAUX PROPRES

Capital social	Début d'exercice	Souscriptions [1]	Retraits	Fin d'exercice
Nombre de parts	733 336	31 079	19 502	744 913
Valeur nominale (en €)	187,50 €			187,50 €
Total (en €)	**137 500 500,00**	**5 827 312,50**	**3 656 625,50**	**139 671 187,00**

(1) Dont parts émises dans le cadre de la fusion-absorption.

Capitaux propres (€)	Début d'exercice	Augmentations	Affectation du résultat	Diminutions	Fin d'exercice
Capital	137 500 500,00	2 170 687,00			139 671 187,00
Prime d'émission	6 266 731,46	1 795 229,06			8 061 960,52
Prime de fusion	21 461 269,61				21 461 269,61
Prélèvement sur prime d'émission ou de fusion	-3 869 551,57		-513 334,20	-842 342,02	-5 225 227,79
Report à nouveau	-468 087,63	45 885,16			-422 202,47
Résultat et distribution	45 885,16	23 551,91	-45 885,16		23 551,91
Total	**160 936 747,03**				**163 570 538,78**

DÉTAIL DES PLUS OU MOINS-VALUES

(€)	Situation d'ouverture au 01/01/2024	Augmentations	Diminutions	Situation de clôture au 31/12/2024
Plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles			8 006,92	-8 006,92
Total	**0,00**	**0,00**	**8 006,92**	**-8 006,92**

Immeubles cédés

(€)	Plus-value	Moins-value
Les chesnaies 53200 Chemaze		8 006,92
Total	**0,00**	**8 006,92**

DÉTAIL DE CERTAINS POSTES DU COMPTE DE RÉSULTAT

(€)	31/12/2024	31/12/2023
Détail du chiffre d'affaires		
Ventes de bois d'œuvre	2 580 608,93	3 136 356,38
Ventes de petits sciages	84 475,57	42 094,00
Ventes de bois d'industrie		
Ventes de bois de chauffage	54 485,37	86 200,21
Ventes de petits bois	276 938,83	262 772,18
Ventes produits divers		
Locations de chasses	356 619,41	356 736,68
Autres produits annexes	134 510,22	1 909,33
Subventions	420 987,25	108 285,32
Variation de stocks vente de bois	-1 773 648,16	-2 102 685,50
Produits divers de gestion courante	0,06	122,27
Total	**2 134 977,48**	**1 891 790,87**
Détail des transfert de charges		
Frais de fusion		-151,40
Frais de souscription	750 868,64	952 291,20
Frais d'acquisition	91 473,23	628 188,76
Total	**842 341,87**	**1 580 328,56**
Total Produits d'exploitation	**2 977 319,35**	**3 472 119,43**

DÉTAILS SUR CERTAINS POSTES DE CHARGES

(€)	31/12/2024	31/12/2023
Détail des charges externes		
Honoraires gestion technique des massifs	265 355,37	144 814,44
Honoraires de suivi des coupes	274 423,68	169 996,49
Entretien et protection des peuplements (sols, marquages, préparation des coupes, assurances)	555 277,19	434 695,14
Honoraires divers liés à la gestion des massifs	162 119,81	17 466,92
Honoraires de suivi des massifs (dont administratif, commission de gestion) et frais de fonctionnement du GFI	1 187 231,87	1 274 169,03
Frais d'acquisition, fournitures, petits materiels divers	91 617,23	628 310,76
Total Autres charges externes	**2 536 025,15**	**2 669 452,78**

PRODUITS ET CHARGES FINANCIERS

(€)	31/12/2024	31/12/2023
1 - Produits financiers		
- Intérêts sur comptes bancaires		
- Autres produits financiers	527 444,60	355 431,68
Total 1 - Produits financiers	**527 444,60**	**355 431,68**
2 - Charges financières		
- Agios		
- Pertes de change		
- Autres charges financieres		
Total 2 - Charges financires	**0,00**	**0,00**
Résultat financier (1-2)	**527 444,60**	**355 431,68**

PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS

(€)	31/12/2024	31/12/2023
1 - Produits exceptionnels		
- Produits de cession des éléments d'actifs cédés		
- Indemnités diverses		
- Produits divers	105 000,00	33 248,82
Total 1 - Produits exceptionnels	**105 000,00**	**33 248,82**
2 - Charges exceptionnelles		
- Valeur nette comptable des éléments d'actifs cédés		
- Charges diverses	113 006,92	
- Litiges contentieux		
Total 2 - Charges exceptionnelles	**113 006,92**	**0,00**
Résultat exceptionnel (1-2)	**-8 006,92**	**33 248,82**

RAPPORT GÉNÉRAL DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

À l'Assemblée Générale du 22 juin 2026

Mesdames, Messieurs,

Nous avons l'honneur de vous présenter notre rapport annuel au titre de l'exercice 2025.

Au titre de l'Assemblée Générale Ordinaire

Selon les dispositions statutaires douze membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour une durée de trois ans.

M. Philippe Gourdellier a été nommé lors de notre dernière Assemblée Générale en remplacement de M Cuny, décédé.

Les mandats de :

- Monsieur Gillet
- Monsieur Godart
- Monsieur Kuentz
- Monsieur Pascal
- Monsieur TARDIF ont été renouvelés dans leur fonction

Au cours de l'année 2025 votre Conseil de Surveillance s'est réuni à trois reprises à l'invitation de la Société de Gestion, conformément à la réglementation. Nous avons reçu de la part de celle-ci les documents nécessaires au contrôle qu'exerce votre Conseil de Surveillance à l'exception du rapport annuel sur le contrôle permanent et le contrôle interne. Toutes les informations demandées ont été communiquées à votre Conseil de Surveillance et largement développées lors de nos réunions.

Les Commissaires aux Comptes ont exercé leurs contrôles et vérifications. Ils nous ont rendu compte de leur mission. Nous remercions la Société de Gestion et les Commissaires aux comptes pour la diligence apportée dans l'exercice de leurs missions, tout particulièrement pour l'organisation de nos conseils qui se sont tenus par visioconférence ou en présentiel selon les dispositions de notre Règlement Intérieur.

Patrimoine

Le patrimoine de notre G.F.I est constitué de 65 massifs forestiers d'une surface totale de 12 828 ha répartis sur 10 régions françaises. 276 ha de forêts ont été acquis au cours de l'exercice.

Gestion sylvicole

2025 est la cinquième année de pleine exploitation de notre GFI. Celui-ci résulte en fait de l'apport fusion de 23 groupements forestiers gérés par Amundi qui a permis d'atteindre une taille critique et de mieux répartir les risques climatiques sur nos massifs.

Nous nous plaçons dans un contexte contrasté du marché des bois, avec une évolution positive pour les résineux et négative en particulier pour les chênes sur 2025.

Les produits d'exploitation hors transferts de charges s'élèvent en 2025 à 2 354 007 euros à comparer à 2 134 977 euros pour l'exercice précédent.

Résultat

La perte de l'exercice 2025 s'élève à 363 618 euros, soit -0.49 euro par part. En 2024, le résultat s'élevait à 23 552 euros soit 0.03 euro par part. Il ne sera pas proposé de versement de dividende pour cet exercice.

Marché des parts

Au 31 décembre 2025, le nombre de parts en suspens ou à la vente s'élève à 18 459 en progression sensible sur l'exercice ce qui constitue une préoccupation pour votre Conseil dont il fera la thématique lors d'une prochaine réunion. Le prix de souscription des parts a été fixé par le gestionnaire à partir du 1er avril 2026 à 326 euros en progression de 2,84 % sur l'exercice liée principalement à l'augmentation de la valeur du stock de bois.

Votre Conseil valide le rapport de gestion sans réserve.

Notre opinion découle des commentaires apportés lors de nos différents échanges ainsi que du travail professionnel mené par la gérance composée d'une équipe de spécialistes responsables de notre GFI.

Votre Conseil prend acte, des différentes valeurs du GF AIF.

- La valeur nette comptable correspond à la valeur d'acquisition hors taxes et droits des forêts et à la valeur nette des autres actifs et s'élève à 162 118 217 euros, soit 217,63 euros par part,
- La valeur de réalisation est égale à la somme des valeurs vénales des forêts et de la valeur nette des autres actifs et s'élève à 220 973 693 euros soit 296,64 euros par part,
- La valeur de reconstitution est égale à la valeur de réalisation augmentée des frais de constitution de son patrimoine et s'élève à 257 674 291 euros soit 345,91 euros par part.

Conclusion

Sur l'exercice passé, les conclusions du Conseil de Surveillance au terme de sa mission de surveillance de la gérance sont les suivantes :

- Nos demandes sont prises en compte et font l'objet de discussions constructives.
- Nos souhaits d'amélioration exprimés ont été suivis par la gérance.

Nous avons pu bénéficier d'une visite technique de la forêt d'Estissac (Grand Est) et nous allons poursuivre la formation du Conseil par une journée thématique consacrée à la collecte et à la valorisation de nos actifs bas carbone.

Par ailleurs, le Conseil de Surveillance approuve la Société de Gestion dans sa volonté de conduire une gestion prudente du GFI, tout particulièrement pour ce qui concerne les sujets environnementaux et les études relatives à l'identification des actifs carbone.

Lors de la réunion préparatoire de notre Assemblée Générale qui se déroulera le 22 juin 2026 à 16h30, nous avons débattu du projet des résolutions. Nous ne formulons pas de réserve, nous recommandons aux associés d'adopter l'ensemble des résolutions qui vous sont soumises...

Le 24 mars 2026

Le Président du conseil de surveillance
Michel Pasquet

IMPORTANT

Nous vous rappelons qu'il est important de voter pour les résolutions proposées dans le rapport annuel afin d'éviter les frais inutiles d'une deuxième Assemblée Générale qui peuvent s'élever jusqu'à 10 000 €.

Il y a plusieurs façons de voter :

- Soit en étant sur place à l'assemblée générale,
- Soit par correspondance,
- Soit par procuration en donnant un pouvoir à un(e) associé(e) ou à un membre du Conseil de Surveillance dont un des rôles est précisément de vous représenter.
- Soit par le biais de votre espace associé sur le site Amundi Immobilier.

Si vous n'avez pas déjà opté pour le vote par voie électronique, vous pouvez demander à bénéficier de cette option en écrivant à Amundi Immobilier contact-immobilier@amundi.com. Ce site vous permet aussi de récupérer vos bulletins semestriels et d'autres informations sur votre GFI. En optant de les recevoir uniquement par voie électronique vous contribuez aussi à diminuer les frais de gestion.

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2025

A l'assemblée générale

AMUNDI INVESTISSEMENT FORESTIER

91-93 boulevard Pasteur

75015 Paris

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels du groupement forestier d'investissement AMUNDI INVESTISSEMENT FORESTIER relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1er janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les conséquences du changement de méthodes comptables exposées dans l'annexe des comptes annuels.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice. Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Changement de méthode comptable

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous nous sommes assurés du bien-fondé du changement de méthode comptable mentionné ci-dessus et de la présentation qui en a été faite.

Estimation comptable

Comme indiqué dans l'annexe aux comptes annuels en note « Évaluation des investissements forestiers » et conformément à la règlementation applicable aux GFI, les investissements forestiers font l'objet d'une évaluation annuelle par les experts forestiers indépendants. Nos travaux ont notamment consisté à prendre connaissance des procédures mises en œuvre par la société de gestion et à apprécier le caractère raisonnable des hypothèses et des méthodes utilisées par les experts forestiers indépendants.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion établis par la société de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés. Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité. Les comptes annuels ont été arrêtés par la société de gestion.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci. Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société. Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 17 juin 2026

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit



Frédéric TROUILLARD MIGNEN

RAPPORT SPÉCIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Sur les conventions réglementées (Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025)

A l'Assemblée générale

AMUNDI INVESTISSEMENT FORESTIER

91-93 boulevard Pasteur

75015 Paris

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article L. 214-106 du Code Monétaire et Financier, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient de vous communiquer, le cas échéant, certaines informations relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Conventions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale

Conventions passées au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention passée au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée en application des dispositions de l'article L. 214-106 du Code Monétaire et Financier.

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

Conformément aux dispositions statutaires (article 19) de votre société, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Avec la société de gestion Amundi Immobilier

Conformément aux dispositions de l'article 18 des statuts de votre société, la société de gestion Amundi Immobilier est habilitée à recevoir les rémunérations suivantes :

· **Commission de gestion**

La société de gestion perçoit à titre de commission de gestion une rémunération plafonnée à un montant correspondant à zéro virgule quarante pour cent (0,40 %) toutes taxes incluses (TTI) de la valeur vénale des actifs gérés. Cette rémunération est destinée à couvrir les frais courants d'administration et de gestion de la Société.

Au titre de l'exercice 2025, cette commission s'est élevée à 726 694,23 euros.

· **Commission de cession de parts**

En cas de cession de parts par l'intermédiaire de la société de gestion, celle-ci percevra une commission de cession égale à 0,40 % TTI maximum du prix d'exécution hors frais à la charge de l'acquéreur. S'agissant des cessions de parts sans intervention de la société de gestion :

- pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts, par voie de succession, divorce ou donation : une somme forfaitaire de 120 € TTI par type d'opération,
- pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts par voie de cession de gré à gré une somme forfaitaire de 60 € TTI.
- Au cours de l'exercice 2025, aucune rémunération n'a été perçue par la société de gestion.

· **Commission de retrait de parts**

La société de gestion peut percevoir une commission en cas de retrait de parts de la Société de 1 % TTI maximum du prix de retrait. Le taux effectif de la commission de retrait est fixé par la société de gestion dans la limite du taux maximum. Il est mentionné dans le bulletin de retrait et est publié sur le site internet de la société de gestion.

Au cours de l'exercice 2025, aucune rémunération n'a été perçue par la société de gestion.

· **Commission de souscription**

La société de gestion percevra une commission de souscription de 8 % maximum TTI du produit de chaque souscription, prime d'émission incluse pour les études et recherches effectuées en vue d'augmenter le patrimoine forestier, de la prospection et la collecte des capitaux. Cette commission de souscription est destinée :

- à hauteur de 6 % TTI, à la recherche de capitaux et à couvrir les frais de collecte,

- à hauteur de 2 % TTI, à la recherche des investissements.

Le taux effectif de cette commission est mentionné dans le bulletin de souscription et le bulletin de retrait et il est publié sur le site internet de la société de gestion.

Au titre de l'exercice 2025, cette commission s'est élevée à 426 017,20 euros.

· **Commission d'arbitrage**

Pour la cession d'actifs forestiers et en cas de réinvestissement du produit de cession des actifs forestiers, la société de gestion percevra une commission d'arbitrage et de remploi se décomposant comme suit :

- Lors de la cession d'actifs forestiers : 2 % TTI du prix de vente net vendeur,
- En cas de réinvestissement du produit de cession d'actifs forestiers : 2 % TTI du prix d'acquisition net vendeur.

Le taux effectif sera de 1 % TTI en cas de transaction (cession ou acquisition) conclue entre deux sociétés gérées par Amundi Immobilier. Ces commissions seront facturées à la Société et prélevées par la société de gestion à la date de l'acquisition ou de la cession de l'actif.

Au cours de l'exercice 2025, aucune rémunération n'a été perçue par la société de gestion.

· **Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux ou coupes de bois sur le patrimoine forestier**

La société de gestion percevra une commission de suivi et de pilotage pour la réalisation des travaux ou coupes de bois sur le patrimoine forestier, d'un montant maximum de 3,60 % TTC calculée sur le montant des travaux effectués.

Au cours de l'exercice 2025, aucune rémunération n'a été perçue par la société de gestion.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 17 juin 2026

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit



Frédéric TROUILLARD MIGNEN

TEXTE DES RÉSOLUTIONS

À titre ordinaire

Première résolution

(Approbation des comptes annuels)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports :

- de la Société de gestion,
- du Conseil de surveillance,
- et du Commissaire aux comptes,

approuve dans tous leurs développements les rapports de gestion établis par la Société de gestion et le Conseil de surveillance ainsi que les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 tels qu'ils lui ont été présentés et approuve en conséquence les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Deuxième résolution

(Approbation des conventions réglementées)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L 214-106 du Code monétaire et financier,

approuve les termes desdits rapports ainsi que les conventions ou opérations visées dans ces rapports.

Troisième résolution

(Quitus à la Société de gestion)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance, donne quitus à la Société de gestion de sa mission pour l'exercice écoulé.

Quatrième résolution

(Quitus au Conseil de surveillance)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance, donne quitus au Conseil de surveillance de sa mission pour l'exercice écoulé.

Cinquième résolution

(Affectation du résultat)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, ayant pris acte que :

• le résultat du troisième exercice clos est de :	- 363 618,27 €
• le report à nouveau est de :	- 398 650,56 €

Décide d'affecter le résultat bénéficiaire :

Au report à nouveau à hauteur de :	- 363 618,27 €
Ramené ainsi à un montant de :	-762 268,83 €

Sixième résolution

(Rémunération du Conseil de Surveillance)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir rappelé que :

- la dernière assemblée générale a décidé de fixer à 11 300 € la rémunération globale à allouer au Conseil de surveillance au titre 2025,
- que le Conseil a été amené à tenir une réunion supplémentaire au cours dudit exercice,

L'Assemblée Générale **fixe** à 7 800 € la rémunération globale à allouer au Conseil de surveillance au titre de l'exercice en cours.

Les frais de déplacement des membres du Conseil de surveillance seront remboursés en sus dans le cadre des règles fixées par le règlement intérieur du Conseil de Surveillance selon la grille de frais du Groupe Amundi.

À titre extraordinaire

Septième résolution

(Modification de l'article 6.3 des statuts)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu lecture du rapport de la Société de gestion, **décide**, conformément aux nouvelles exigences de la Directive AIFM 2, d'ajouter un paragraphe à la fin de l'article 6.3 des statuts de la Société, qui sera rédigé comme suit :

« En cas d'activation du fonds de remboursement par la Société de Gestion, les modalités de fonctionnement de ce dernier comportent deux modalités assimilables à celles proposées en annexe V de la Directive (UE) 2024/927 du Parlement Européen et du Conseil du 13 mars 2024 (« AIFM 2 »), à savoir :

- La décote appliquée au prix de retrait sur le fonds de remboursement, dont le montant est fixé par la Société de Gestion, par rapport au prix de retrait compensé est assimilée à des frais de rachat acquis au GFI ;
- Le plafond de remboursement en nombre de parts par associé, fixé par l'assemblée générale au GFI, est assimilé à un plafonnement en montant. En tout état de cause, les remboursements sont plafonnés à hauteur du montant doté au fonds de remboursement. »

Huitième résolution

(Pouvoirs en vue des formalités)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires,

donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée à l'effet de procéder à tous dépôts et toutes formalités de publicité prévues par la loi.

ANNEXE AUX RÉSOLUTIONS ORDINAIRES

Nomination de membres du Conseil de Surveillance

NÉANT

© Crédits photos : GettyImages - Réalisation graphique : Pomelo-Paradigm.

Amundi
Investment Solutions

La confiance, ça se mérite

AMUNDI INVESTISSEMENT FORESTIER

VISA AMF G.F.I. N°21-06 du 14/12/2021
Siège Social : 91-93 boulevard Pasteur - 75015 Paris - 892 439 548 RCS Paris
Adresse postale : 91-93 boulevard Pasteur - CS 21564 - 75730 PARIS CEDEX 15

SOCIÉTÉ DE GESTION – Amundi Immobilier, société de gestion de portefeuille, agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP 07000033 en date du 26/06/2007. Société par actions simplifiée au capital de 16 684 660 euros.
Siège social : 91-93 boulevard Pasteur 75710 - Paris cedex 15 - France - RCS Paris 315 429 837.
Site internet : www.amundi-immobilier.com
Conception graphique : Atelier Art'6.