

Document d'information clé

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies avant souscription conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

GFI Amundi Investissement Forestier

Code LEI : 969500WA33IGDPNFTE46

Initiateur : Amundi Immobilier (société de gestion de portefeuille)

Site internet : www.amundi-immobilier.com – Appelez le **0320 04 10 30** pour de plus amples informations

Autorité de tutelle compétente : Autorité des marchés financiers. Etat Membre : France

Informations à jour au: 21 janvier 2022

Avertissement : Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre.

En quoi consiste ce produit ?

Type :

Ce produit est un **G**roupement **F**orestier d'investissement (GFI) sous la forme d'une société civile à capital variable.

Objectifs :

Amundi Investissement Forestier est un produit de placement (le Produit) qui permet de diversifier son patrimoine dans le foncier forestier essentiellement français (et accessoirement européen), de façon décorrélée des marchés financiers. Le Groupement Forestier d'investissement a pour objectif l'exploitation et la valorisation (non-garantie) d'un patrimoine forestier mutualisé. Le GFI privilégiera le réinvestissement du produit de ses revenus dans l'acquisition de nouveaux massifs pour faire croître le patrimoine en ligne avec sa stratégie d'investissement, tout en ne s'interdisant pas de distribuer des dividendes.

Produit qui offre une diversification du patrimoine. La performance du Produit résulte de l'évolution de la valeur du foncier forestier français et européen, des revenus des ventes de bois et des revenus complémentaires (droits de chasse par exemple).

Investisseurs de détail visés :

Investisseurs particuliers, recherchant une valorisation de leur patrimoine dans un investissement foncier forestier collectif en parts sociales, dans une optique de contribution à la préservation du patrimoine forestier foncier disposant de l'expérience requise pour comprendre les caractéristiques et les risques de l'investissement foncier forestier et capable de supporter une perte totale du capital investi.

Chaque associé est tenu des dettes et obligations du Produit en proportion et dans la limite du capital qu'il détient.

La durée de placement recommandée est de dix (10) ans.

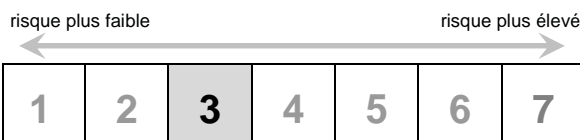
Minimum de souscription initiale : 2320 euros

Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans le produit dépend de la situation patrimoniale et des objectifs de l'investisseur, au regard d'un horizon d'investissement à long terme et de l'acceptation des risques spécifiques à un investissement foncier forestier et du régime fiscal associé. Ce produit n'est pas destiné à l'usage des résidents ou citoyens des Etats Unis d'Amérique et des «US Persons».

Assurance : avantages et coûts :

Non applicable

Profil de risque et de rendement



L'indicateur synthétique de risque (ISR) permet d'apprécier le niveau de risque par rapport à d'autres produits. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.

Nous avons classé ce Produit dans la classe de risque 3 sur 7 qui est **une classe de risque entre basse et moyenne**. Cette notation résulte de l'application du Règlement Délégué 2017/653 de la Commission Européenne du 8 mars 2017. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre faible et moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés il est peu probable que la capacité du GFI Amundi Investissement Forestier à vous payer en soit affectée.

L'ISR part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant toute la période de détention recommandée de 10 ans minimum.

Les risques et la performance du Produit sont liés :

- aux fluctuations du marché foncier forestier, des taux d'intérêts et de l'évolution de l'économie sur des cycles longs ;
- aux caractéristiques spécifiques des massifs forestiers et de la maturité des essences, aux programmes de coupes ;
- aux risques liés à l'environnement (pollution des sols, incendies, phénomènes naturels et climatiques, etc.).

Le Produit présente un risque de liquidité lié à la composition de son actif essentiellement forestier, étant par nature non liquide. Des rachats ne sont possibles que dans la limite des souscriptions que le Produit reçoit. Il existe également un risque de perte en capital. En effet, ce Produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marchés, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

L'ISR ne prend pas en compte les risques suivants :
Risque de liquidité : le risque de liquidité correspond à la difficulté que pourrait avoir un épargnant à réaliser ses parts. Il est rappelé que le GFI ne garantit pas la revente des parts.

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 et notamment aux risques liés à la concentration du portefeuille dans une même région géographique et aux risques liés à l'environnement (radioactivité, pollution des sols, incendies, phénomènes naturels et climatiques, etc.).

Risque réglementaire et fiscal : l'évolution de la réglementation et de la fiscalité applicables peut avoir une incidence sur l'évolution des marchés de la forêt. **L'ISR ne tient pas compte** du traitement fiscal du produit selon la situation patrimoniale et fiscale de l'investisseur de détail visé. **Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement votre produit, ou de devoir le vendre à un prix qui influera sensiblement sur le montant que vous percevrez en retour. Le Produit ne comporte pas de garantie de rendement ou de capital.**

Scénarios de performances

Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter pour la période de placement recommandée. Vous pouvez les comparer avec les scénarios d'autres produits.

Scénarios	Pour un investissement de 10 000 € sur :	1 an	5 ans	10 ans *
Scénario de tensions	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	7 750 €	6 741 €	5 771 €
	<i>Rendement annuel moyen</i>	-22,5%	-7,6%	-5,3%
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	8 964 €	9 128 €	9 682 €
	<i>Rendement annuel moyen</i>	-10,4%	-1,8%	-0,3%
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	9 324 €	10 195 €	11 397 €
	<i>Rendement annuel moyen</i>	-6,8%	0,4%	1,3%
Scénario favorable	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	9 986 €	11 723 €	13 814 €
	<i>Rendement annuel moyen</i>	-0,1%	3,2%	3,3%

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur la période de détention recommandée en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez 10 000 EUR.

Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données du passé relatives aux variations de la valeur de ce Produit. Ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez le Produit.

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes et ne tient pas compte de l'évolution du marché des parts (voir ci-dessus le paragraphe risques).

Les chiffres indiqués sont calculés nets de tous les coûts mentionnés à la rubrique « que va me coûter l'investissement ? ». Ils ne prennent pas en compte tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur ni votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez. Ils sont présentés dividendes réinvestis dans le placement.

Les performances du Produit évoluent en fonction du marché Foncier Forestier Français et européen et ne sont pas constantes dans le temps. La distribution des revenus potentiels est soumise à la décision de l'assemblée générale des associés et des résultats annuels du Produit. La distribution peut varier à la hausse comme à la baisse principalement en fonction des conditions des revenus tirés des actifs forestiers.

Le droit à dividende n'est pas acquis à la date de souscription des parts mais à l'issue d'une période (appelée délai de jouissance des parts) précisée dans la note d'information du Produit.

Il n'est pas facile de sortir de ce Produit. Par conséquent il est difficile d'évaluer ce que vous obtiendrez si vous sortez avant échéance. Il est possible que vous subissiez des pertes ou des frais importants dans un tel cas.

Que se passe-t-il si l'initiateur n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

La Société de Gestion est une société de gestion de portefeuille agréée et suivie par l'Autorité des marchés financiers. A ce titre, la Société de Gestion doit respecter des règles d'organisation et de fonctionnement, notamment en matière de fonds propres réglementaires.

Les fonds de l'investisseur dans le Produit et les revenus du Produit sont versés sur un ou plusieurs comptes bancaires ouverts au nom du Produit qui sont indépendants de ceux de la Société de Gestion. Par conséquent, un défaut de la Société de Gestion n'aurait pas d'impact sur les actifs du Produit, dont la conservation est assurée par le dépositaire du Produit.

L'investissement dans le Produit ne fait pas l'objet en lui-même d'une couverture ou d'une garantie par un mécanisme national de compensation. La revente des parts, le capital et les revenus du Produit ne sont pas garantis par la Société de Gestion.

Que va me coûter cet investissement ?

La réduction du rendement (RIY - « *Reduction in Yield* ») montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement du Produit présenté ci-dessus. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires. La présentation de cet agrégat est basée sur les données issues du calcul de performances du scénario intermédiaire. Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au Produit lui-même, pour trois périodes de détention différentes. Les chiffres sont présentés pour un investissement de 10 000 euros. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

Coûts au fil du temps :

Il se peut que la personne qui vous vend ce Produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera sur ces coûts et vous montrera l'incidence de l'ensemble des coûts sur votre investissement au fil du temps.

Pour un Investissement de 10 000 €, calculé sur base d'un scénario intermédiaire si vous sortez après :			
	1 an	5 ans	10 ans*
Coûts totaux	1 047 €	2 033 €	3 266 €
Incidence sur le rendement (Réduction du rendement RIY) par an	10,90%	4,50%	3,66%

*Durée de placement recommandée

Composition des coûts :

Le tableau ci-dessous indique :

- * l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée ;
- * la signification des différentes catégories de coûts ;
- * les données retenues sont issues des comptes approuvés par l'assemblée générale des associés ;
- * les données sont TTC, si le Produit ne récupère pas la TVA.

Les coûts récurrents présentés ci-dessous tiennent compte à la fois des coûts de fonctionnement du Produit (exemple : commission de gestion et de transaction revenant à la société de gestion) et des coûts spécifiques de l'exploitation opérationnelle des actifs immobiliers composant le portefeuille du Produit. Les coûts de transaction présentés (moyenne des trois dernières années du Produit) incluent **des droits de mutation à titre onéreux et impôts payés à l'administration fiscale.**

Ce tableau montre l'incidence sur le rendement par an			
Coûts ponctuels	Coûts d'entrée (commission d'acquisition de parts, DMTO inclus)	0,87%	Incidence de coûts que vous payez lors de l'entrée dans votre investissement comprenant la commission de recherche de capitaux et de recherche d'investissements. Il s'agit du montant maximal que vous paierez, il se pourrait que vous payiez moins.
	Coûts de sortie (cession, DMTO inclus)	0,00%	Incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance. Vous pourriez avoir à payer en supplément un forfait de greffe de 19,15 EUR par opération.
Coûts récurrents	Coûts de transaction des actifs composant le portefeuille	0,88%	L'incidence des coûts encourus lorsque le Produit achète ou vend des investissements sous-jacents au Produit.
	Autres coûts récurrents*	1,91%	Incidence des coûts prélevés par l'initiateur du Produit chaque année pour la gestion des investissements et les coûts supportés par le Produit.
Coûts accessoires	Commissions liées aux résultats	0,00%	Incidence des commissions liées aux résultats.
	Commission d'intéressement (« carried interest »)	0,00%	Incidence de la commission d'intéressement.

* dont charges d'exploitation des actifs forestiers de 1,36%.

Combien de temps dois-je le conserver et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée ?

Durée d'échéance de l'investissement: 10 ans à compter de sa création. Ce Produit, d'une durée de 99 ans à compter de sa création, est construit dans la perspective de détention des actifs Fonciers Forestiers sur un horizon long terme.

Le Produit présente une faible liquidité.

Il est néanmoins possible de demander, au cours de votre investissement, de vous retirer totalement ou partiellement du GFI en cédant les parts de gré à gré à un investisseur trouvé par vos soins, sans intervention de l'initiateur du Produit ou en faisant une demande de retrait qui sera exécutée par compensation avec les nouvelles souscriptions reçues. L'ensemble des conditions et modalités de retrait est prévu dans la note d'information du GFI, et notamment le prix de retrait. Dans l'hypothèse où le mécanisme des retraits ne fonctionnerait pas correctement, la société de gestion a la faculté de suspendre, sous certaines conditions, la variabilité du capital et de mettre en place un marché secondaire des parts par confrontation périodique des offres d'achat et de vente des parts du GFI. Dans un tel cas, le délai d'exécution de la revente des parts ainsi que le prix peuvent notamment varier en fonction des demandes d'achat sur le marché des parts.

La sortie du Produit peut donc être longue et se réaliser à un prix inférieur à la valeur des parts, l'écart entre l'offre et la demande pouvant conduire à une décote de liquidité. **Le Produit ne garantit ni le remboursement, ni la revente des parts, la sortie ne pouvant intervenir que s'il existe de nouvelles souscriptions.**

Comment puis-je formuler une réclamation ?

Vous pouvez adresser votre réclamation auprès de votre conseiller habituel. Vous pouvez également adresser votre réclamation à l'initiateur du produit par email à l'adresse suivante : serviceclients-amundiimmo@amundi.com ou par courrier à l'adresse suivante: Amundi Immobilier Gestion des associés, TSA 56003, 26906 VALENCE Cedex 9.

Autres informations pertinentes :

Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et à jour au 21/01/2022, établies en application du Règlement Délégué 2017/653 de la Commission Européenne du 8 mars 2017.

Ce document d'informations clés ne tient pas compte (i) des modalités de commissionnement du réseau distributeur du Produit ni (ii) de la durée de détention spécifique au contrat de distribution duquel le Produit est un sous-jacent (exemple : contrat d'assurance-vie), (iii) ni des frais de transfert de parts de 60 euros TTC qui sont prélevés par la société de gestion dans le cas d'une transmission à titre gratuit du Produit (ce forfait vise notamment le transfert de titres lors des Successions ou le partage des titres lors de donation ou divorce), (iv) ni des frais fixes de 120 euros TTC par dossier prélevés dans le cas d'un transfert de titres de gré à gré.

Pour toute acquisition du Produit, il vous sera remis préalablement : les statuts, la note d'information en cours de validité visée par l'AMF, le dernier rapport annuel, le dernier bulletin trimestriel en vigueur et le bulletin de souscription.

Nous révisons et publions ce Document d'Information Clé au moins une fois par an.

Vous trouverez la dernière version des documents réglementaires sur notre site web : www.amundi-immobilier.com.