

Amundi Investissement Forestier

Le Groupement Forestier d'Investissement

Bulletin d'information du 2^e semestre 2023



Période analysée : 1^{er} juillet 2023 au 31 décembre 2023

Valable du : 1^{er} janvier 2024 au 30 juin 2024

Édito

Chers Associés,

La collecte de ce semestre est de 4,1 M€, en retrait par rapport à celle du semestre précédent de 7,8 M€. Les retraits de 5,2 M€ sont en hausse par rapport à ceux du premier semestre de 2 M€. Toutefois, la collecte nette de l'année après prise en compte des retraits s'élève à 4,7 M€. Elle a permis à Amundi Investissement Forestier d'acquiescer ce semestre, 93 ha du massif de Combe-Croze dans l'Hérault.

L'activité de votre GFI au cours de ce semestre se résume par :

- des ventes de coupes de bois de 46 154 m³ pour 2,1 M€. Elles concernent majoritairement des résineux correspondant notamment à des coupes d'amélioration (0,9 M€) et sanitaire (0,8 M€),
- 1,1 M€ de travaux destinés essentiellement à la création de voirie pour accéder aux peuplements et à la plantation de nouveaux peuplements.

Au regard des évolutions des valeurs d'expertises constatées sur votre GFI en 2023, nous avons augmenté, à compter du 1^{er} février 2024, le prix de souscription à 302 € par part, soit une augmentation de 2 % par rapport au prix 2022 de 296 € par part.



En savoir plus sur la gestion de votre patrimoine Forestier

Dans le cadre de l'entretien des routes forestières du massif de Guirbaden (Bas-Rhin), propriété de 347 ha (87 % de résineux et 10 % de feuillus), des travaux ont été menés sur plusieurs mois afin de permettre une remise aux normes complète d'une partie de la voirie.

Le maintien d'une desserte en bon état est essentiel pour garantir un accès facilité et en toute sécurité aux parcelles. Ce chantier conséquent s'est traduit par un réempierrement de 6,5 km de voirie forestière avec au préalable le passage d'une niveleuse et d'une pelle mécanique pour corriger le profil de la route, assurant une largeur de 3,5 m minimum. La création et l'entretien des fossés de drainage vont permettre la bonne gestion des eaux pluviales et garantir une durabilité des routes sur la prochaine décennie.

Ces travaux faciliteront l'accès à la ressource en bois du massif, estimée à plus de 100 000 m³, pour les 15 à 30 prochaines années. La possibilité de stocker du bois sur les places de stockages ainsi que la capacité pour les grumiers de pouvoir opérer un demi-tour plus aisément impliquera une meilleure valorisation des bois à la vente, estimée à +4 €/m³.

Ce projet a vu le jour grâce à l'obtention d'une subvention régionale et européenne représentant 80 % des coûts.

Le projet n'a eu aucun impact environnemental et paysager, puisque les travaux se sont concentrés sur la mise aux normes d'une voirie existante.

Le massif de Valles situé en Mayenne de 481 ha composés à 45 % de résineux et 46 % de feuillus a fait l'objet d'aménagement de desserte forestière en 2023. Deux routes forestières de 445 mètres linéaire avec des places de retournement de 400 m² chacune et un accès sécurisé à une route départementale ont été créées.

Le volume de bois mobilisable grâce à ces aménagements étant de près de 25 000 m³ pour les 10 prochaines années. Ces travaux ont été réalisés grâce à une subvention régionale et européenne représentant 33% des coûts. Ils n'ont pas eu d'impact sur le milieu naturel.

Massif de Guirbaden (Bas-Rhin)

Réempierrement



Massif de Guirbaden (Bas-Rhin)

Places de stockages



Massif de Valles (Mayenne)

Nouvelle desserte forestière



Chiffres Clés au 31/12/2023*



60 forêts
dans **10 régions**



Surface totale
12 419 hectares



Capitalisation
217,07 M€

Prix de souscription
par part

296 €
puis 302 €

(à partir du 01/02/2024)

Prix de retrait
par part

272,32 €
puis 277,84 €

(à partir du 01/02/2024)

Valeur IFI par part ⁽¹⁾
en cours d'établissement



Nombre de parts
733 336

3 863 associés

Les nouveaux investissements

Ils ont porté sur l'achat du massif de Combe-Croze de 93 ha dans l'Hérault pour 1,1 M€ (peuplement résineux majoritaire).

Bien cordialement,

Jovan Avramovic, Gérant du GFI

(1) valeur impôt sur la fortune immobilière au 01/01/2024 à déclarer si détention de 10 % ou plus du capital du GFI par le foyer fiscal.

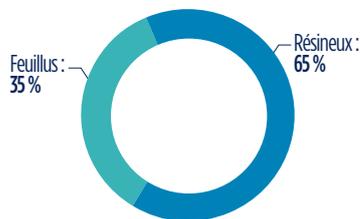
*Source Amundi Immobilier

Exploitation du patrimoine forestier au 2^e semestre*

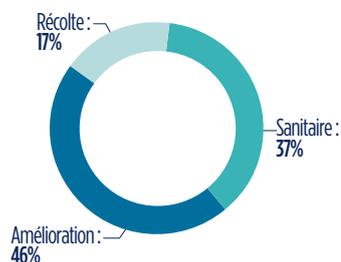
Ventes de coupes de bois

46 154 m³ de coupes de bois ont été vendus pour un montant de 2 115 578 €

Répartition du montant des ventes par essence



Répartition du montant des ventes par nature de coupe



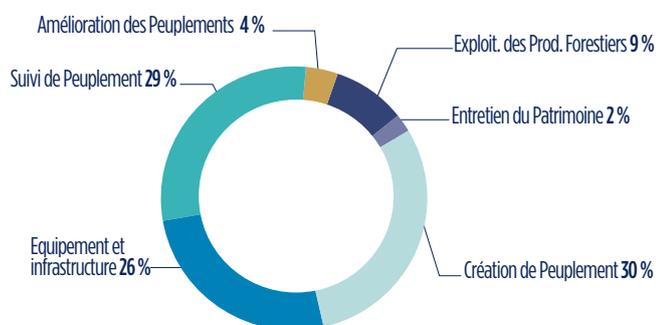
Principales ventes de coupes de bois

Massif forestier (Département)	Volume (m ³)	Montant (€)	Catégorie essence	Essence principale récoltée	Nature de la coupe
Crabes Mortes (81)	7 243	309 464	Résineux	Epicéa	Sanitaire
Mourmoulières (81)	4 411	204 132	Résineux	Epicéa	Sanitaire
Fournier (18)	735	158 056	Feuillus	Chêne	Récolte
Treillat (81)	5 075	149 521	Résineux	Epicéa	Sanitaire
Houssière (58)	1 670	118 500	Résineux	Douglas	Récolte

Travaux sylvicoles

Les travaux sylvicoles représentent un montant de 1 081 895 €

Répartition du montant par type de travaux



Principaux travaux

Massif forestier (Département)	Montant (€)	Montant (%)	Type de travaux
			Commentaire
Guirbaden (67)	147 898 €	33%	Équipement et infrastructure
Jon Bruyère	118 568	27%	Création de Peuplement
Valles & autres (53)	89 122	20%	Équipement et infrastructure
Rosnay (39)	48 825	11%	Création de Peuplement
Espines (81)	42 546	10%	Création de peuplement

*Source Amundi Immobilier

Evolution du patrimoine forestier

Acquisitions

- Combe-Croze - Hérault (34) 93 ha
22 % Feuillus, 54 % Résineux, 24 % autres

Cessions

Néant

Marché des parts

Marché primaire

	T1 2023	T2 2023	T3 2023	T4 2023	Total 2023
Souscriptions					
Nombre de parts	13 163	13 289	5 227	8 536	40 215
Prix de souscription (€)	296	296	296	296	296
Montant (€)	3 896 248	3 933 544	1 547 192	2 526 656	11 903 640
Demande de Retraits compensés					
Nombre de parts	3 007	4 336	6 791	12 413	26 547
Prix de retrait (€)	272,32	272,32	272,32	272,32	272,32
Montant (€)	818 866	1 180 780	1 849 325	3 380 308	7 229 279
Nombre de parts en attente de retrait (fin de période)	0	0	1 956	4 311	4 311

Capital social : 137 500 500 € au 31/12/2023 contre 136 682 250 € au 30/06/2023.

Marché de gré à gré : aucune part échangée au cours du 2^e semestre 2023.

Modalités de souscription et de retrait

Entre le 1^{er} janvier 2023 et le 31 janvier 2024, le prix de souscription par part était de 296,00 € et le prix de retrait par part s'élevait à 272,32 €. A compter du 1^{er} février 2024, le prix de souscription par part est de 302,00 € et le prix de retrait par part est de 277,84 €.

Souscription de parts

Minimum de première souscription : 8 parts, soit 2 368 € et 2 416 € à partir du 1/02/2024.

La date d'entrée en jouissance est fixée au premier jour du mois suivant le mois au cours duquel est intervenue la souscription.

Retrait et cession de parts

Deux possibilités offertes aux associés :

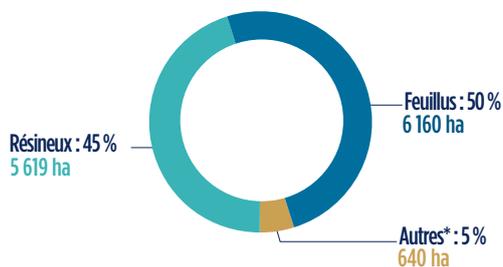
- Retrait des parts (vente des parts par l'associé) :** s'effectue par une demande de retrait auprès de leur conseiller bancaire ou de la Société de Gestion au prix de retrait en vigueur déterminé par la Société de Gestion (prix de souscription diminué de la commission de souscription). La demande de retrait ne peut être satisfaite que si elle est compensée par des souscriptions, ceci pouvant engendrer des délais de vente. Un associé ne peut passer qu'un ordre de retrait à la fois et ne peut déposer un nouvel ordre de retrait que lorsque le précédent a été totalement satisfait ou annulé. Les parts retirées perdent jouissance à compter du premier jour du mois suivant le retrait.

- Cession des parts de gré à gré :** s'effectue directement entre les associés et sans intervention de la Société de Gestion, à des conditions librement débattues entre le cédant (celui qui vend) et le cessionnaire (celui qui achète).

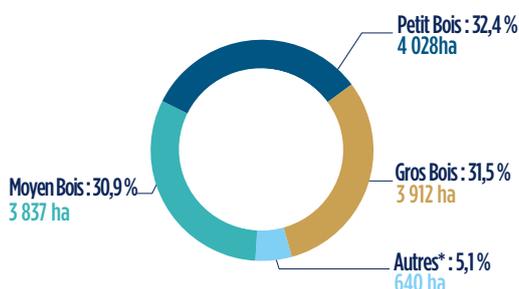
Le patrimoine forestier du GFI au 31/12/2023*

Une répartition du patrimoine équilibrée en essence et en maturité

Répartition des massifs par essence



Répartition des massifs par maturité



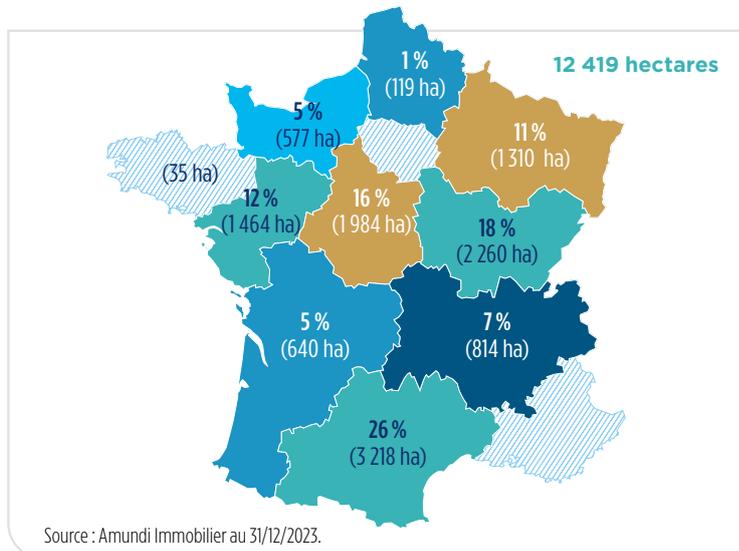
Diamètre du tronc en cm	Petit bois	Moyen bois	Gros bois
Feuillus	< 27,5 cm	27,5 à 47,5 cm	> 47,5 cm
Résineux	< 22,5 cm	22,5 à 37,5 cm	> 37,5 cm

*Autres : sentiers, étangs,...

*Source Amundi Immobilier

60 forêts, réparties sur 10 régions

Répartition des massifs par région



Rendez-vous sur la carte interactive pour découvrir le patrimoine



<https://carte-actifs-reels.amundi.com/patrimoine-forestier>

À savoir ce semestre

Assemblée Générale

L'Assemblée Générale du GFI AMUNDI INVESTISSEMENT FORESTIER se tiendra le **lundi 17 juin 2024 à 13h00**.

L'adresse exacte du lieu où se tiendra l'Assemblée sera précisée dans la convocation qui vous sera envoyée.

Nous vous rappelons que vous pouvez voter soit en étant présent à l'Assemblée, soit par correspondance, soit par procuration à l'aide du bulletin de vote qui sera joint à la convocation ou par voie électronique.

Renouvellement du Conseil de Surveillance :

Messieurs Bruno BABEAU, Patrick DUREAULT, Didier MONTCHOVET, Philippe PARCEVAUX, Michel PASQUET et Madame Claudine ROYER ont été nommés par l'Assemblée Générale du 8 décembre 2020 pour un mandat de trois exercices expirant lors de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Six postes seront donc à pourvoir.

Tout associé, répondant aux critères d'éligibilité rappelés ci-après, peut faire acte de candidature au Conseil de Surveillance, les membres sortants ayant la possibilité de se représenter.

Rappel des règles statutaires et du règlement intérieur pour se porter candidat au Conseil de Surveillance :

- Nombre minimum de parts : 100
- Age maximum : 77 ans au jour de leur nomination ou de leur renouvellement
- Nombre de mandats maximum dans les GFI ayant leur siège social en France Métropolitaine (sans distinction de la société qui les gère) : 5

La lettre de candidature à télécharger sur le site Amundi Immobilier - Rubrique "**Documents**" de votre GFI, doit être adressée accompagnée des pièces justificatives avant le **15 mars 2024**.

Par voie électronique	Par voie postale : lettre recommandée avec accusé de réception
vie-sociale-GFI@amundi.com	Amundi Immobilier Secrétariat Général Vie sociale GFI Bureau 91A - 05.E24 91-93 Boulevard Pasteur CS 21564 75 730 Paris Cedex 15

Très important :

- en cas de difficulté pour télécharger la lettre de candidature ou toute question relative aux mentions à renseigner,
- si vous n'avez pas reçu d'accusé de réception de votre candidature dans un délai de 15 jours suivant votre envoi.

Prendre contact avec nos Services :

Tél. : 0820 04 10 30 / Mail : contact-immobilier@amundi.com

Informations fiscales pour vos déclarations de revenus 2023 et l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) au 01/01/2024

Disponibles sur votre Espace privé fin 1^{ère} quinzaine du mois d'avril et envoyées par voie postale au cours de la 2^e quinzaine d'avril.

Fiscalité

Chaque associé est imposé selon le régime d'imposition qui lui est propre. Sa quote-part de résultat est imposable qu'elle lui soit ou non effectivement distribuée par le GFI. Trois types de revenus peuvent exister et doivent être déclarés : les revenus agricoles, les revenus fonciers et les revenus de capitaux mobiliers. Par ailleurs, l'impôt sur les plus-values immobilières est dû par le contribuable, le cas échéant, et est prélevé par votre Société de Gestion.

Impôt sur la fortune immobilière (IFI) : Les parts du 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.

Les parts du GFI ne sont en principe pas prises en compte pour le calcul de l'assiette de l'IFI des associés à condition :

- que le contribuable détienne moins de 10 % du capital et des droits de vote dans le GFI (il est tenu compte de l'ensemble des participations, directes ou indirectes, détenues par le redevable et les membres de son foyer fiscal) ; et
- que le GFI ait une activité opérationnelle agricole significativement prépondérante.

Cette condition s'apprécie chaque année et il peut arriver qu'elle ne soit pas remplie en fonction des circonstances. Dans cette hypothèse, les associés ne pourraient pas bénéficier de l'exonération de 100 % et en seraient informés par la Société de gestion.

Dispositifs fiscaux pour les investisseurs (en vigueur au 1^{er} janvier 2024)

- Les parts de GFI sont exonérées d'IFI à hauteur de 100 % lorsque le contribuable 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.
- Les donations et successions comportant des parts de GFI sont exonérées de droits sur 75 % de leur valeur vénale 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 ;
 - 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 et de reboiser les friches et les landes dans un délai de 5 ans.

Attention : Le GFI ne fournira pas d'attestation ouvrant droit au crédit d'impôt de 25 % lors des souscriptions en 2023. Cela en raison des règles européennes relatives aux aides d'Etat minimis applicables à compter du 1^{er} janvier 2024 qui plafonnent le bénéfice du crédit d'impôt de 25 % à un montant total de 300 000 EUR sur 3 ans glissants au niveau du GFI.

Glossaire

Création de peuplement : travaux liés à la plantation ou à la régénération naturelle (semis naturel) : préparation des terrains, fournitures des plants et leur mise en terre, fourniture et mise en place de protections contre le gibier.

Suivi des peuplements : entretien manuel ou mécanisé des plantations et régénérations.

Amélioration des peuplements : opérations visant à améliorer la qualité technologique du bois (élagage, détourage, taille de formation).

Exploitation des produits forestiers : abattage et débardage des bois vendus bord de route.

Coupe de récolte : coupe d'arbres ayant atteint leur diamètre d'exploitabilité, concerne des bois matures (en fin de cycle de production) et de belle qualité.

Coupe d'amélioration : coupe d'arbres de qualité inférieure gênant la croissance des arbres les plus prometteurs.

Coupe sanitaire : coupe d'arbres ayant subi des dommages (incendie, tempête, attaque parasitaire, ...) et concerne tout type de bois généralement d'une qualité médiocre (bois altérés par le dommage subi).

Plus d'informations



Votre site : amundi-immobilier.com

Votre espace privé : espace-prive.amundi-immobilier.com

Nous contacter



associe-amundi-immobilier@amundi.com



0820 04 10 30 - lundi-vendredi
(8h30/17h30) / (0,12 €/mn + coût d'un appel)



Amundi Immobilier - Gestion des associés
TSA 56003/26906 VALENCE Cedex

Avertissement : ce document non contractuel ne constitue pas un conseil en investissement / Risque de perte en capital : la SCPI n'offre aucune garantie de protection du capital, des revenus et de la liquidité / L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement / Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Amundi Investissement Forestier : Visa AMF G.F.I. n°21-06 du 14/12/2021. Siège Social : 91-93, boulevard Pasteur, 75730 Paris Cedex 15.

Amundi Immobilier : 91-93, boulevard Pasteur - 75710 Paris Cedex 15 - France - Site internet : www.amundi-immobilier.com
Société par Actions Simplifiée au capital de 16 684 660 euros - 315 429 837 RCS Paris Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) n° GP 07000033.

Conception graphique : Art'6

Immobilier