

La confiance, ça se mérite

Amundi Investissement Forestier

Le Groupement Forestier d'Investissement

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 / La distribution n'est pas garantie / Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Chiffres clés⁽¹⁾ au 30/06/2026



65 forêts
dans 10 régions



Surface totale
12 828 ha



Capitalisation
242,84 M€

Prix de souscription par part

326,00 €

(depuis le 01/04/2026)

Prix de retrait par part

299,92 €

(depuis le 01/04/2026)

Valeur de réalisation⁽²⁾

222,1 M€

Valeur de reconstitution⁽²⁾

258,9 M€



Nombre de parts

744 913



Nombre d'associés

3 857

Édito

Chers associés,

L'activité de votre GFI au cours de ce semestre est marquée par :

- des ventes de coupes de bois de 26 384 m³ générant des revenus pour 1,7 M€ dont 0,5 M€ de feuillus et 1,2 M€ de résineux. La nature de ces ventes porte sur des coupes d'amélioration (1,5 M€) et de récolte (0,2 M€).
- des travaux destinés essentiellement à la création et suivi de peuplement et à l'exploitation pour 0,7 M€.

Afin de tenir compte de l'augmentation de + 4,4 % des valeurs d'expertise entre le 31/12/2024 et le 31/12/2025, le prix de souscription par part est passé de 317 € à 326 € au 1^{er} avril 2026, soit une hausse de 2,8 %.

Une mise à jour des valeurs des massifs a été réalisée au 30 juin 2026. La valeur de votre patrimoine est restée stable, intégrant la hausse des prix du bois et le déstockage des coupes effectuées au cours de ce semestre.

Les conditions climatiques de ce début d'été sont particulièrement préoccupantes, avec une canicule prolongée et une végétation au sol très sèche. **Le GFI AIF possède 2 massifs en Aquitaine (Sore 1 et 2) pour une superficie totale de 640 ha. Les incendies récents étaient éloignés de ces forêts et aucun feu n'a été signalé à ce jour sur le patrimoine du GFI.** Les équipes de gestionnaires techniques sont en vigilance maximale.

L'équipe de gestion de votre GFI.



Assurance des Massifs

Le GFI AIF assure l'ensemble de ses massifs auprès de deux compagnies françaises de premier rang, pour couvrir les risques suivants :

- la responsabilité civile ;
- les dégâts causés par des incendies ou des tempêtes.

En 2026, le GFI AIF est assuré à hauteur d'environ 23,0 M€ pour le risque incendie et 21,2 M€ pour le risque tempête. L'assurance couvre la valeur du bois du GFI AIF, estimée à environ 150 M€ ; la part assurée représente environ 15 % de cette valeur.

Le montant de l'assurance est déterminé en fonction :

- des types de peuplements à assurer : âge et essence ;
- de leurs valeurs de marché ;
- du taux de couverture.

Le taux de couverture de 15 % peut paraître faible en 1^{re} approche. Cependant, dans la très grande majorité des sinistres, les bois matures impactés conservent une certaine valeur commerciale (« valeur de sauvetage ») et peuvent être vendus. Le produit de cette vente compense alors la partie non couverte par l'assurance. A l'inverse, pour les peuplements les plus jeunes, le taux de couverture est plus élevé et se rapproche pratiquement du coût de reboisement.

Les bilans réalisés à la suite d'expériences antérieures, notamment les incendies de 2022, ont confirmé le bon niveau de couverture des peuplements à l'échelle nationale. Ces assurances ont également été sollicitées à l'occasion de la tempête Nils de début 2026, qui a impacté deux massifs du GFI AIF, dont le massif de Sore dans les Landes, sinistré sur 0,5 ha.

Certains risques comme la sécheresse ou les attaques de scolytes ne sont pas couverts par les assurances ; c'est la raison pour laquelle afin de réduire l'exposition du GFI à ces risques, la gestion des massifs du GFI évolue vers une diversification des essences et une orientation accrue vers les plus résilientes.

Forêt de FABAS



Dématérialisation

Conformément à la réglementation en vigueur et dans une démarche de réduction de notre empreinte environnementale, le bulletin semestriel ne sera plus adressé par voie postale, à partir de décembre 2026. Il sera à votre disposition sur le site internet d'Amundi Immobilier ainsi que sur votre Espace Privé : <https://espace-prive.amundi-immobilier.com/login>.

(1) Source : Amundi Immobilier.

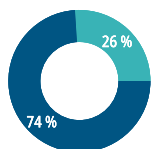
(2) Valeur de réalisation : somme des valeurs vénale des actifs. Valeur de reconstitution : valeur de réalisation augmentée des frais et droits d'acquisition.

Exploitation du patrimoine forestier au 1^{er} semestre 2026*

Ventes de coupes de bois

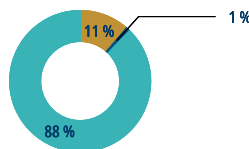
26 384 m³ de coupes de bois ont été vendus pour un montant de 1 690 513 €

Répartition du montant des ventes par essence



■ Résineux ■ Feuillus

Répartition du montant des ventes par nature de coupe



■ Amélioration ■ Récolte ■ Sanitaire

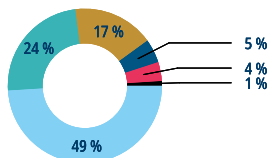
Principales ventes de coupes de bois

Massif forestier (Département)	Volume (m ³)	Montant (€)	Catégorie essence	Essence principale récoltée	Type de la coupe
ROSNEY	1 847	180 840	Résineux	Douglas	Amélioration
BELENE	1 630	136 612	Résineux	Douglas	Amélioration
CRABES MORTES	1 453	127 888	Résineux	Sapin pectiné	Amélioration
ESTISSAC	1 207	95 928	Résineux	Douglas	Amélioration
VALLES	747	94 642	Résineux	Douglas	Amélioration

Travaux sylvicoles

Les travaux sylvicoles représentent un montant de 707 438 €

Répartition du montant par type de travaux



■ Création de peuplement ■ Exploitation des produits forestiers
■ Suivi de peuplement ■ Equipement et infrastructure ■ Entretien du patrimoine
■ Amélioration des peuplements

Principaux travaux

Type de travaux	Montant	Répartition en %
Création de peuplement	346 295 €	49 %
Suivi de peuplement	121 503 €	17 %
Amélioration des peuplements	7 719 €	1 %
Equipement et infrastructure	33 317 €	5 %
Exploitation des produits forestiers	166 538 €	24 %
Equipement du patrimoine	32 065 €	4 %
TOTAL	707 438 €	100 %

*Source Amundi Immobilier

Évolution du patrimoine forestier

Aucune opération d'acquisition ou de cession n'a eu lieu au cours du 1^{er} semestre 2026.

Marché des parts du 1^{er} semestre 2026

Marché primaire

	1T 2026	2T 2026	1S 2026
Souscriptions			
Nombre de parts	5 428	6 572	12 000
Prix de souscription (en €)	317,00	326,00	317,00 / 326,00 ⁽¹⁾
Montant (en €)	1 720 676	2 142 472	3 863 148
Demande de retraits			
Nombre de parts compensées	5 428	6 572	12 000
Prix de retrait (en €)	291,64	299,92	291,64 / 299,92 ⁽¹⁾
Montant (en €)	1 583 022	1 971 074	3 554 096
Nombre de parts en attente de retrait	18 956	17 409	17 409

Capital social : 139 671 188 € au 30/06/2026.

Marché de gré à gré : aucune part n'a été échangée au cours du 1^{er} semestre 2026.

Modalités de souscription et de retrait du 1^{er} semestre 2026

⁽¹⁾**Souscription de parts** : entre le 01/01/2026 et le 31/03/2026, le prix de souscription par part était de 317 € et le prix de retrait par part de 291,64 €. Depuis le 01/04/2026, le prix de souscription par part est de 326,00 € (commission de souscription incluse) et le prix de retrait par part de 299,92 €.

Le minimum de 1^{re} souscription est de 8 parts. La date d'entrée en jouissance est fixée au 1^{er} jour du mois suivant le mois au cours duquel est intervenue la souscription.

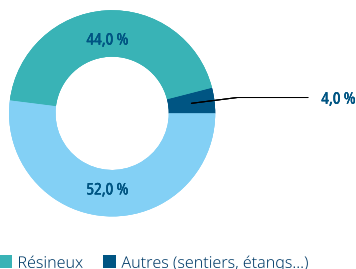
Retrait et cession de parts : deux possibilités offertes aux associés :

- 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 le vendeur et l'acquéreur, sans intervention de la Société de Gestion, à des conditions librement débattues entre le cédant (celui qui vend) et le cessionnaire (celui qui achète).

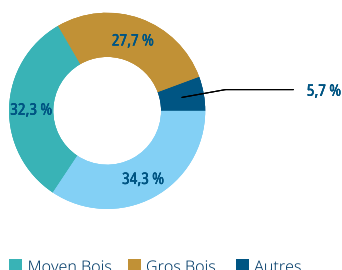
Le patrimoine forestier du GFI au 30/06/2026*

Une répartition du patrimoine équilibrée en essence et en maturité

Répartition des massifs par essence



Répartition des massifs par maturité

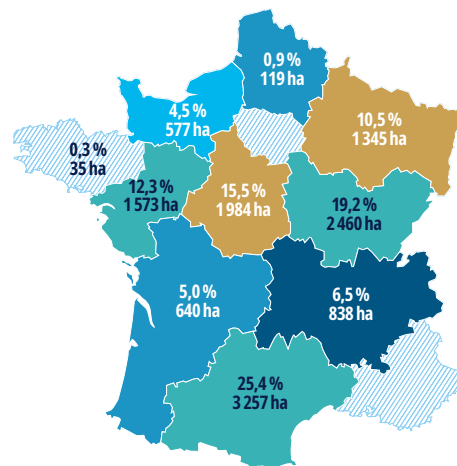


Diamètre du tronc en cm	Petit bois	Moyen bois	Gros bois
Feuillus	< 27,5 cm	27,5 à 47,5 cm	47,5 cm
Résineux	< 22,5 cm	22,5 à 37,5 cm	37,5 cm

*Autres : sentiers, étangs,...

65 forêts, réparties sur 10 régions : 12 830 ha

Répartition des massifs par région



Rendez-vous sur la carte interactive pour découvrir le patrimoine

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



*Source : Amundi Immobilier

À savoir ce semestre

Assemblée Générale

L'Assemblée Générale du GFI AMUNDI INVESTISSEMENT FORESTIER AIF s'est tenue le **lundi 22 juin 2026 à 16h30**.

Au cours de cette Assemblée Générale du GFI AMUNDI INVESTISSEMENT FORESTIER toutes les résolutions ordinaires et extraordinaires ont été adoptées à la majorité.

Option dispense de prélèvement à la source

Demande de dispense du prélèvement forfaitaire non libératoire à titre d'acompte sur les revenus de placements à revenu fixe ou à revenu variable pour l'année 2027.

Les revenus financiers perçus par la SCPI sont soumis au prélèvement forfaitaire unique (« PFU ») au taux de 12,8 % auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux au taux global de 18,6 %, soit une imposition globale de 31,4 %, ou sur option exercée sur la déclaration des revenus, au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Le PFU est retenu à la source par l'établissement financier.

Dans certains cas, il est possible de solliciter une dispense du prélèvement obligatoire selon le type de revenus financiers :

▪ **Produits de placement à revenu fixes** (placements financiers) : les contribuables doivent appartenir à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence 2025 est inférieur à 25 000 € (célibataires, divorcés ou veufs) ou à 50 000 € (soumis à une imposition commune).

▪ **Revenus distribués** (issus de valeurs mobilières) : les contribuables doivent appartenir à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence 2025 est inférieur à 50 000 € (célibataires, divorcés ou veufs) ou à 75 000 € (soumis à une imposition commune).

Jusqu'au 30 novembre 2026, vous pouvez demander à être dispensé du prélèvement forfaitaire obligatoire sur les revenus de capitaux mobiliers ayant nature d'intérêts et/ou de dividendes à percevoir en 2027. Dans ce cas, retourner le formulaire joint au présent bulletin semestriel, par email ou par courrier postal.

À défaut de dispense, le prélèvement réalisé s'imputera sur l'impôt sur le revenu (taxation forfaitaire par défaut au taux de 12,8 % ou, sur option, barème progressif) dû au titre de l'année 2027. S'il excède l'impôt dû, l'excédent sera restitué par l'administration fiscale.

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.

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

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 nulle.

Valeur IFI au 01/01/2026 : 284,32 €

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.

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 2026 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.

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

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).

AMUNDI INVESTISSEMENT FORESTIER : Visa AMF G.F.I. n°21-06 du 14/12/2021.

Amundi Immobilier : 91-93, boulevard Pasteur - CS 21564 - 75730 Paris Cedex 15 - France / Site internet : www.amundi-immobilier.com / Société par actions simplifiée au capital de 16 684 660 € - 315 429 837 RCS Paris / Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le 26 juin 2007 n°GP 07000033.

Conception graphique Art'6 - Crédit photo : MyPhotoAgency.



Votre site : amundi-immobilier.com

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

Nous contacter



associe-amundi-immobilier@amundi.com



04 90 87 96 28

lundi-vendredi (09h00-16h45)



Amundi Immobilier - Gestion des associés
TSA 56003/26906 VALENCE Cedex 9