

Amundi Investissement Forestier

Le Groupement Forestier d'Investissement

Bulletin d'information du 2^e semestre 2022



Période analysée : 1^{er} juillet 2022 au 31 décembre 2022

Valable du : 1^{er} janvier 2023 au 30 juin 2023

Édito

Chers Associés,

La collecte nette de ce semestre de 5,1 M€ confirme la dynamique de collecte de votre GFI. Elle a permis à Amundi Investissement Forestier d'acquérir 48 ha du massif de l'Éperon dans la Nièvre. Des dossiers d'acquisition ont été identifiés et un certain nombre devrait se signer au cours du 1^{er} semestre 2023.

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

- des ventes de coupes de bois de 37 101 m³ pour 1,8 M€. Elles concernent majoritairement des résineux correspondant notamment à des coupes d'amélioration (0,6 M€) et sanitaire pour (0,7 M€),
- 0,5 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 2022, nous avons augmenté, à compter du 1^{er} janvier 2023, le prix de souscription à 296 € par part, soit une augmentation de 2 % par rapport au prix 2022 de 290 € par part.

Chiffres Clés au 31/12/2022



54 forêts
dans 9 régions



Surface totale
12 135 hectares



Capitalisation
205,86 M€

Prix de souscription
par part

290,00 €

296,00 €

depuis le 01/01/2023

Prix de retrait
par part

266,80 €

272,32 €

depuis le 01/01/2023

Valeur IFI par part ⁽¹⁾
en cours d'établissement
cf. A savoir ce semestre
page 4



Nombre de parts
709 863

3 772 associés



En savoir plus sur la préservation et la gestion de votre patrimoine forestier

La succession d'épisodes de sécheresse et de canicules met à rude épreuve les forêts dont certaines essences deviennent plus sensibles aux maladies. Face au changement climatique et ses effets sur la forêt, la Société de Gestion renforce son plan de surveillance des massifs pour préserver le patrimoine forestier du GFI.

L'exemple du Massif de Crabes Mortes (521 ha) illustre la politique de veille sanitaire et d'action pour préserver les peuplements.

Pour ce massif constitué essentiellement de résineux, le changement climatique a mis à mal l'état sanitaire de peuplements d'épicéas communs. Les conditions de précipitations et de température ne sont désormais plus réunies pour que ce type d'essence s'y maintienne favorablement.

Dès la fin du printemps 2022, certains ensembles d'arbres étaient affaiblis car attaqués par les scolytes, insectes xylophages qui coupent la circulation de la sève. Avec la forte sécheresse de l'été, les invasions se sont poursuivies affectant particulièrement certaines parcelles menacées de dépérissement.

La rapidité d'action des équipes techniques a permis d'inventorier près de 7 336 m³ de bois dans un état sanitaire permettant encore leur exploitation. Ils ont pu être ainsi vendus à un prix satisfaisant compte tenu du risque encouru. Sans cette intervention, le prix moyen de vente aurait baissé drastiquement.

A horizon de 2 ans, les parcelles où la régénération des sapins pectinés est d'ores et déjà bien installée, pourront s'enrichir, selon les répartitions et les densités, de placettes avec des plants de mélèzes. Les autres seront plantées avec un mélange d'essences résineuses, de pins laricio, cèdres, douglas et de mélèzes, selon la topologie du terrain et la qualité des sols.

Massif de Crabes Mortes

- Situé dans le Tarn (81)
- 521 ha dont 85 % de résineux
- Altitude de 600 à 700 m



Epicéas attaqués par le scolyte



Jeunes pousses de sapin



Semis de sapin sous Epicéa

Les nouveaux investissements

Ils ont porté sur l'achat d'un massif de l'Éperon et du Bois du Château (sous promesse de vente) :

- le massif de l'Éperon de 48 ha dans la Nièvre pour 0,7 M€ (peuplement résineux majoritaire),
- le bois de Château de 23 ha situé dans l'Aude pour 0,2 M€ (peuplement résineux majoritaire).

Nous vous remercions de votre confiance et vous souhaitons une belle et heureuse année 2023.

Bien cordialement,

Jovan Avramovic, Gérant du GFI

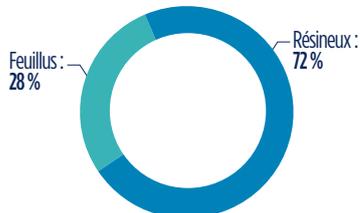
(1) valeur impôt sur la fortune immobilière au 01/01/2023 et à déclarer si détention au 01/01/2023 et à déclarer si détention de 10 % ou plus du capital du GFI par le foyer fiscal.

Exploitation du patrimoine forestier au 2^e semestre

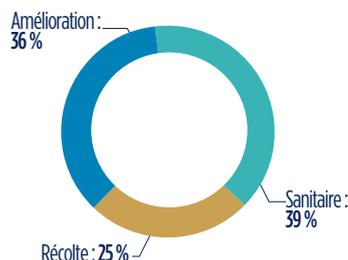
Ventes de coupes de bois

37 101 m³ de coupes de bois ont été vendus pour un montant de 1 771 951 €

Répartition du montant des ventes par essence



Répartition du montant des ventes par nature de coupe



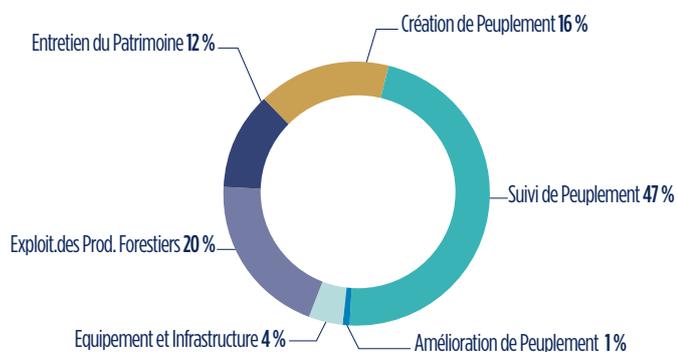
Principales ventes de coupes de bois

Massif forestier (Département)	Volume (m ³)	Montant (€)	Catégorie essence	Essence principale récoltée	Nature de la coupe
Crabes Mortes (81)	7 663	372 155	Résineux	Epicéa	Sanitaire
Treillat (81)	5 271	296 276	Résineux	Epicéa	Récolte
Castelnau (18)	430	175 565	Feuillus	Chêne	Récolte
Valles (53)	1 439	117 350	Résineux	Douglas	Amélioration
Sainte Marguerite (27)	979	111 252	Feuillus	Chêne	Amélioration

Travaux sylvicoles

Les travaux sylvicoles représentent un montant de 478 021 €

Répartition du montant par type de travaux



Principaux travaux

Massif forestier (Département)	Montant (€)	Type de travaux
		Commentaire
Riat (58)	42 139 €	Suivi de Peuplement Entretien, broyage et recépage (chênes, frênes)
L'Ombrée (49)	30 973 €	Entretien du Patrimoine Entretien de la maison forestière
L'Ombrée (49)	25 776 €	Suivi de Peuplement Entretien régénération
Rosnay (39)	23 141 €	Exploitation des Produits Forestiers
Guirbaden (67)	21 600 €	Exploitation des Produits Forestiers Abattage et débardage de Douglas et Epicéas
Sainte Marguerite (27)	19 887 €	Suivi de Peuplement Détourage et dégagement de jeunes peuplements

Evolution du patrimoine forestier

Acquisitions

- Massif de l'Éperon - Nièvre (58) - 48ha (12 % feuillus, 75 % résineux, 13 % autres)
- Bois du Château (sous promesse) - Aude (11) - 23ha (24 % feuillus, 76 % résineux)

Cessions

- Néant

Marché des parts

Marché primaire

	T1 2022	T2 2022	T3 2022	T4 2022	Total 2022
Souscriptions					
Nombre de parts	21 258	29 774	14 764	10 642	76 438
Prix de souscription (€)	290	290	290	290	290
Montant (€)	6 164 820	8 634 460	4 281 560	3 086 180	22 167 020
Demande de Retraits compensés					
Nombre de parts	21 258	29 334	5 349	3 131	59 072
Prix de retrait (€)	266,80	266,80	266,80	266,80	266,80
Montant (€)	5 671 634	7 826 311	1 427 113	835 351	15 760 410
Nombre de parts en attente de retrait (fin de période)	23 413	0	0	0	0

Aucune part en attente de cession.

Capital social : 133 099 312,50 € au 31/12/2022 contre 129 925 688 € au 30/06/2022.

Marché de gré à gré : aucune part échangée au cours du 2^e semestre 2022.

Modalités de souscription et de retrait

Entre le 24 janvier 2022 et le 31 décembre 2022, le prix de souscription par part était de 290,00 € et le prix de retrait par part s'élevait à 266,80 €. Depuis le 1^{er} janvier 2023, le prix de souscription par part est de 296,00 € et le prix de retrait par part s'élève à 272,32 €.

Souscription de parts

Minimum de première souscription : 8 parts, soit 2 368 € (2 320 € entre le 24 janvier et le 31 décembre 2022).

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 :
1. 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.

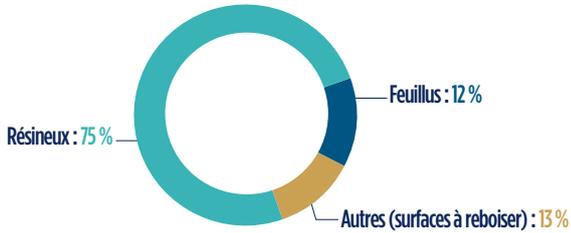
2. Cession des parts de gré à gré : s'effectue directement entre les associés et sans intervention de la Société de Gestion, à des conditions librement débattues entre le cédant (celui qui vend) et le cessionnaire (celui qui achète).

L'acquisition du massif du Bois de l'Eperon

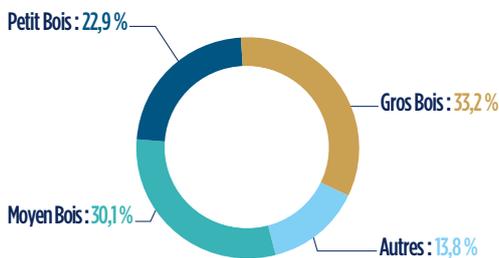
Massif de 48 ha situé dans la Nièvre sur la commune de Lavault-de-Fretoy

Situé à 7,5 km au nord-est de Château-Chinon, 30 km au nord-ouest d'Autun et à 25 km de Saulieu. Il repose sur un plateau central et pentes moyennes à très fortes situées en périphérie de la forêt et est bordé par deux ruisseaux qui donnent naissance à la rivière de l'Oussière.

Répartition des peuplements par essence



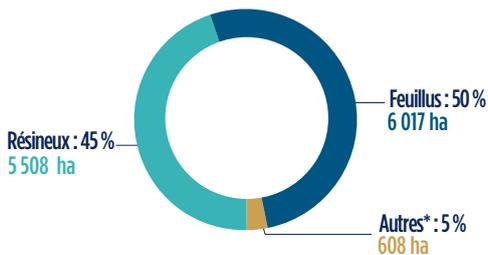
Répartition des peuplements par maturité



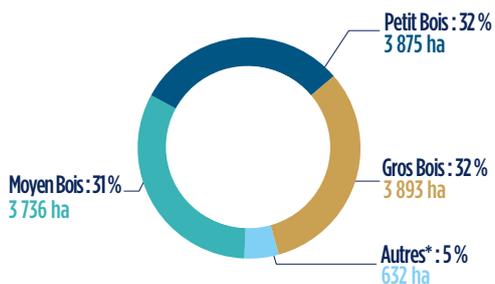
Le patrimoine forestier du GFI au 31/12/2022

Une répartition du patrimoine équilibrée en essence et en maturité

Répartition des massifs par essence



Répartition des massifs par maturité

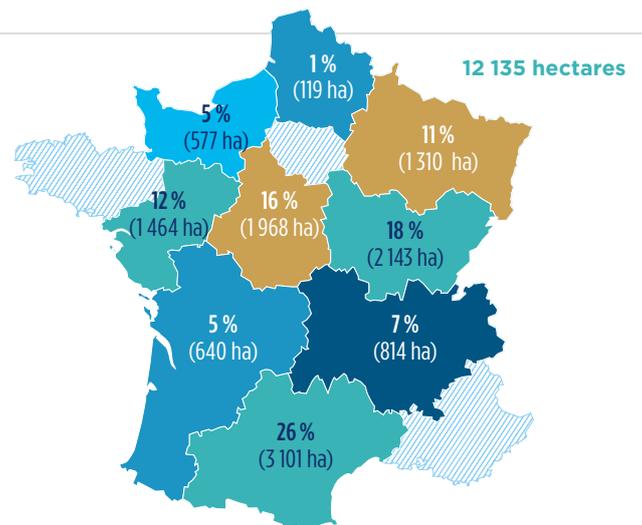


Diamètre du tronc en cm	Petit bois	Moyen bois	Gros bois
Feuillus	< 27,5 cm	27,5 à 47,5 cm	> 47,5 cm
Résineux	< 22,5 cm	22,5 à 37,5 cm	> 37,5 cm

*Autres : sentiers, étangs,...

54 forêts, répartis sur 9 régions

Répartition des massifs par région



Source : Amundi Immobilier au 31/12/2022.



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 **vendredi 16 juin 2023 à 10h00**, dont l'adresse du lieu sera précisée dans la convocation.

Vous pouvez voter soit par voie électronique, soit par correspondance, soit en étant présent à l'Assemblée ou par procuration à l'aide du bulletin de vote joint à la convocation.

Renouvellement du Conseil de Surveillance

Il est rappelé que l'article XX des statuts du GFI prévoit que le Conseil de Surveillance est composé de 7 membres au moins et de 12 membres au plus, désignés parmi les associés, nommés pour trois ans et toujours rééligibles.

Le Conseil était initialement composé de 7 membres fondateurs du GFI. Amundi SA ayant exprimé son souhait de démissionner de son mandat de membre du Conseil de Surveillance avec effet à la date de l'Assemblée Générale du 20 juin 2022.

Par conséquent, lors de la dernière Assemblée Générale du 20 juin 2022, 5 postes supplémentaires et un poste vacant ont été pourvus pour une période de trois ans.

Désormais, le Conseil de Surveillance du GFI est donc composé de 12 membres.

Aucun mandat ne venant à échéance à la prochaine Assemblée Générale, il n'y a donc pas d'appel à candidature pour l'année 2023.

Le Conseil de Surveillance sera partiellement renouvelé en 2024.

■ Informations fiscales pour vos déclarations de revenus 2022 et l'impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) au 01/01/2023

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 2023)

- 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 à la réduction IR (impôt sur le revenu) de 18 % lors des souscriptions en 2022. Cela en raison de la reconduction jusqu'au 31/12/2023 des règles européennes relatives aux aides d'Etat minimis qui plafonnent le bénéfice de la réduction IR de 18 %, à un montant total de 200 000 € 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. et 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 en capital : la SCPI n'offre aucune garantie de protection en capital / 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 : Atelier Art'6

Immobilier