

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
au 30/06/2025*

64 forêts
dans **10 régions**



Surface totale
12 793 hectares



Capitalisation
236,14 M€

Prix de souscription
par part
317,00 €

(à partir du 01/03/2025)

Prix de retrait
par part
291,64 €

(à partir du 01/03/2025)

Valeur de réalisation
par part ⁽²⁾
286,92 €

Valeur de
reconstitution
par part ⁽²⁾
332,07 €

Valeur IFI par part ⁽¹⁾
258 €



Nombre de parts
744 913

3 881 associés

Édito

Chers Associés,

Au cours de ce semestre, l'activité d'investissement a été intense pour le GFI AIF, celui-ci a acquis pour :

- 0,7 M€, la forêt Nespouilles constituée de 90 % de résineux d'une surface de 40 ha située dans l'Aude,
- 2,4 M€ du bois de Bouguet constitué de 91 % de feuillus d'une surface de 111 ha situé en Haute-Saône,
- 5 M€ de la forêt de la Bruyère, constituée principalement de chênes matures sur des sols de très grande qualité, située dans l'Yonne. Cette forêt, d'une surface totale de 1 381 ha, a été acquise en indivision aux côtés d'investisseurs institutionnels et d'une autre Société de Gestion. Le GFI détient ainsi 6,5 % de cette indivision.

Par ailleurs, l'activité sylvicole de votre GFI au cours de ce semestre porte essentiellement sur :

- des ventes de coupes de bois de 19 509 m³ générant des revenus pour 1,1 M€ dont 0,5 M€ de feuillus et 0,6 M€ de résineux. La nature de ces ventes porte sur des coupes d'amélioration (0,8 M€), sanitaire (0,2 M€) et de récolte (0,05 M€),
- 0,4 M€ de travaux destinés notamment à la création de peuplement et à leur suivi.

Enfin, le GFI est désormais classé SFDR dit "Article 9". Cette classification permet de démontrer l'engagement du GFI à mettre en oeuvre une gestion sylvicole adoptant les pratiques environnementales et sociales sur les points suivants :

- la réalisation d'une estimation annuelle du carbone stocké (Tonne équivalent CO₂) ;
- la sensibilisation des parties prenantes clés aux sujets environnementaux ;
- 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 ;
- l'adhésion des exploitants forestiers à la charte de gestion durable du GFI ;
- et le déploiement d'un plan de gestion d'au moins 10 ans.

Bien cordialement,

L'équipe de gestion de votre GFI.



Exemples de Gestion des mares et actions pour reconstituer de la biodiversité :

Forêt de Marchenoir

Le massif forestier de Marchenoir s'étend sur plus de 5 000 ha au cœur de la plaine de Beauce, entre les vallées de la Loire et du Loir. Il constitue un vaste ensemble forestier, riche d'une grande biodiversité, entouré de zones agricoles. Le GFI en possède 417 ha de chênes nichés au centre du massif.

La propriété du GFI recèle de nombreuses mares et notamment un réseau de plusieurs mares plus étendues, situées en parcelle 35 (18 ha) et 77 (6 ha), contigües. **La parcelle 35 est d'ailleurs intégralement incluse dans un classement en ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) pour la Mare de la Fosse à la Chèvre.**

Ces zones sont essentielles pour permettre la présence et le bon développement de plantes particulières et de la faune qui y est associée. Ces mares sont par exemple primordiales dans le cycle de vie de petits animaux tels que les salamandres, les grenouilles ou les libellules.

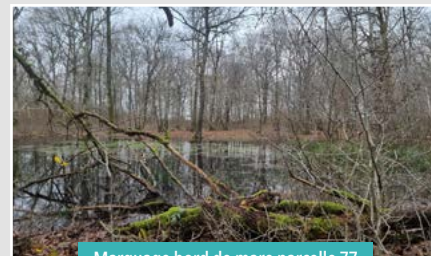
L'Expert forestier du GFI, en accord avec le gérant du GFI et sur les recommandations d'un écologue, travaille ces parcelles, prioritairement au profit de la biodiversité. Ainsi, plusieurs dizaines de bois morts et d'autres dépérissant ont été conservés dans le but de constituer un îlot de sénescence. Dans le même temps, une éclaircie partielle des bords des mares a été marquée afin de diversifier le niveau de lumière et la température sur les berges.

Des travaux de réouverture de la mare de la parcelle 77 (6 ha) vont être effectués prochainement de manière à favoriser le développement d'une espèce rare, l'hottonie des marais, inscrite sur la liste rouge de la Région Centre Val de Loire. Les coûts des travaux estimés s'élèvent à 1 500 € financés par votre GFI.

De plus, le service Forêt, Eau et Biodiversité de la DDT (Direction Départementale des Territoires) du Loir-et-Cher s'est rapproché de l'Expert Forestier pour proposer de pérenniser cet engagement du GFI à préserver la biodiversité forestière. Une réflexion est menée pour insérer cette parcelle dans la Stratégie Nationale des Aires Protégées.

Gestion sylvicole de la forêt de Marchenoir

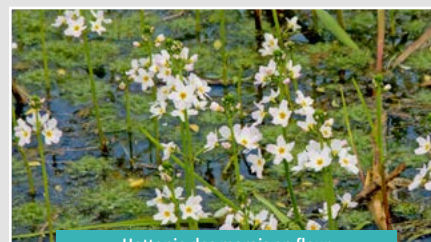
Vous trouverez via ce lien <https://www.amundi-immobilier.com/Local-content/News/Actualites/2025/Evolutions-du-Groupement-Forestier-d-Investissement-GFI-Amundi-Investissement-Forestier> ou via ce QR code une vidéo montrant les actions entreprises dans le cadre de la gestion durable de cette forêt.



Marquage bord de mare parcelle 77



Mare parcelle 35 avec bois mort



Hottonie des marais en fleur

*Source Amundi Immobilier.

(1) Valeur impôt sur la fortune immobilière au 01/01/2025 à déclarer si détention de 10 % ou plus du capital du GFI par le foyer fiscal.

(2) Valeurs au 31/12/2024.

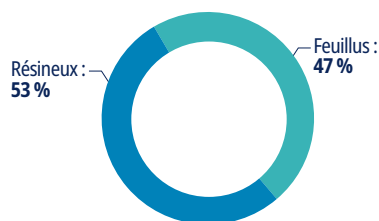
Valeur de réalisation : somme des valeurs vénale des immeubles et de la valeur des autres actifs.
Valeur de reconstitution : valeur de réalisation augmentée des frais et droits d'acquisition.

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

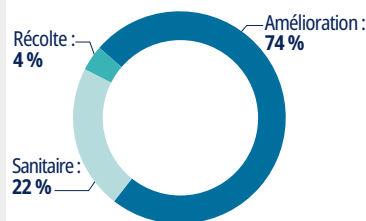
Ventes de coupes de bois

19 509 m³ de coupes de bois ont été vendus pour un montant de 1 092 412 €

Répartition du montant des ventes par essence



Répartition du montant des ventes par nature de coupe



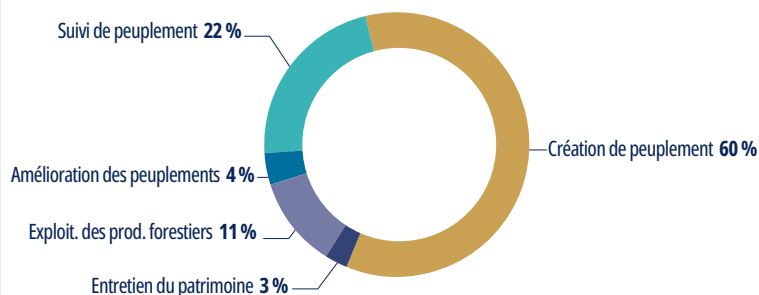
Principales ventes de coupes de bois

Massif forestier (Département)	Volume (m ³)	Montant (€)	Catégorie essence	Essence principale récoltée	Nature de la coupe
ROSNEY	1 923	187 297,00	Résineux	Douglas	Amélioration
BELENE	2 503	139 026,50	Résineux	Douglas	Amélioration
VILLEPORCHER	764	136 151,00	Feuillus	Chêne	Amélioration
SAINTE MARGUERITE	4 907	126 891,96	Feuillus	Chêne	Amélioration
CRABES MORTES	1 706	113 788,00	Résineux	Epicéa commun	Sanitaire

Travaux sylvicoles

Les travaux sylvicoles représentent un montant de 417 211 €

Répartition du montant par type de travaux



Principaux travaux

Type de travaux	Montant	Répartition en %
Création de peuplement	251 209 €	60%
Suivi de peuplement	92 780 €	22%
Exploitation des produits forestiers	46 250 €	11%
Amélioration des peuplements	15 693 €	4%
Entretien du patrimoine	10 950 €	3%
Equipement et infrastructure	330 €	0%
TOTAL	417 211 €	100%

*Source Amundi Immobilier

Evolution du patrimoine forestier

	Massifs forestiers	Département	Prix (hors droit)	Essence principale
Acquisitions	Forêt de Nespouilles	Aude (11)	751 000 €	Résineux
	Bois Bouguet	Haute-Saône (70)	2 400 000 €	Feuillus
	Forêt de la Bruyère	Yonne (89)	5 000 000 €	Feuillus

Marché des parts

Marché primaire

	2025 T1	2025 T2	2025 S1
Souscriptions			
Nombre de parts	5 771	2 571	8 342
Prix de souscription (€)	302/317	317,00	302/317
Montant (€)	1 765 822,00	815 007,00	2 580 829,00
Demande de Retraits compensés			
Nombre de parts	5 771	2 571	8 342
Prix de retrait (€)	277,84/291,64	291,64	277,84/291,64
Montant (€)	1 624 556	749 806,44	2 374 363,00
Nombre de parts en attente de retrait (fin de période)	11 738	14 012	14 012

Capital social : 139 671 187,50 € au 30/06/2025.

Marché de gré à gré : aucune part échangée au cours du 1^{er} semestre 2025.

Modalités de souscription et de retrait

Entre le 1^{er} janvier 2025 et le 28 février 2025, le prix de souscription par part était de 302,00 € et le prix de retrait par part s'élevait à 277,84 €. A compter du 1^{er} mars 2025, le prix de souscription par part est de 317,00 € et le prix de retrait par part est de 291,64 €.

Souscription de parts

Minimum de première souscription : 8 parts, soit 2 416 € du 1^{er} janvier 2025 au 28 février 2025 et 2 536 € à compter du 1^{er} mars 2025.

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).

Dividende annuel

0,54 € (arrondi) par part

La distribution de 0,54 € (arrondi) par part a été approuvée par l'Assemblée Générale de votre GFI du 10 juillet 2025 et a été versée dès le 21 juillet 2025.



Le marché forestier et vente du bois sur pied en 2024

Evolution par rapport à 2023 mentionnée entre parenthèse

Indicateurs des ventes du marché des forêts

■ Volume des ventes

- 21 860 transactions (+0,9%)
- 148 700 ha (+4,8%)
- 2,02 Mds € (+1,6 %)

■ Prix moyen de vente

- 4 850 € par ha (+2,2 %)
- Fourchette de prix étendue de 730 à 14 570 € par ha

■ Surfaces vendues

- Massifs < 10 ha
37% des surfaces (+0,6%)
- Massifs > 100 ha
25 % des surfaces (+13,8%)

Source : SAFER 2025

Indicateur ventes de bois sur pied

■ Prix moyen ventes de bois sur pied

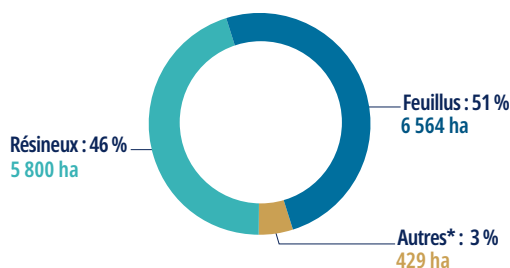
- 90 €/m³ en 2024
(contre 84 €/m³ l'année précédente)

Source : Observatoire économique France Bois Forêt Interprofession Nationale

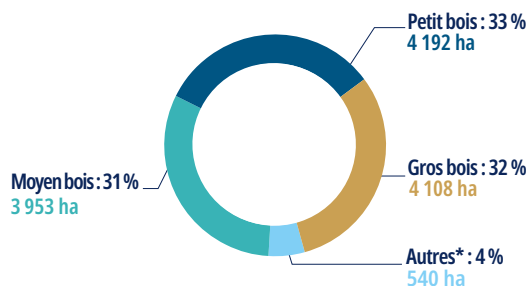
Le patrimoine forestier du GFI au 30/06/2025*

Une répartition du patrimoine équilibrée en essence et en maturité

Répartition des massifs par essence



Répartition des massifs par maturité

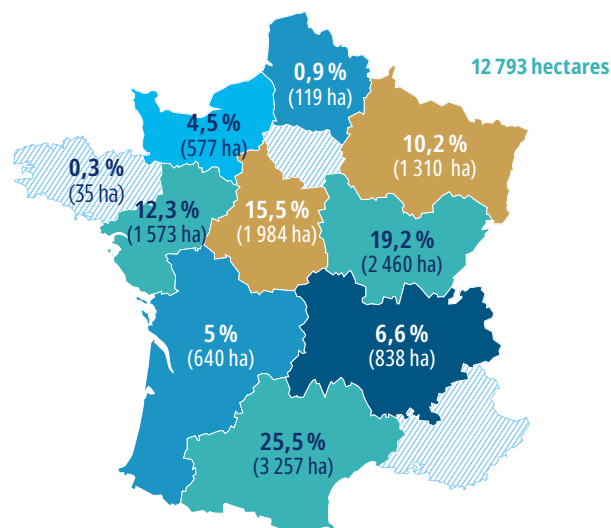


Diamètre du tronc en cm	Petit bois	Moyen bois	Gros bois
Feuillus	< 27,5 cm	27,5 à 47,5 cm	> 47,5 cm
Résineux	< 22,5 cm	22,5 à 37,5 cm	> 37,5 cm

*Autres : sentiers, étangs,...

64 forêts réparties sur 10 régions

Répartition des massifs par région



Source : Amundi Immobilier au 30/06/2025.



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

Au cours de l'Assemblée Générale du GFI AMUNDI INVESTISSEMENT FORESTIER du 10 juillet 2025, sur deuxième convocation, toutes les résolutions ordinaires et extraordinaires ont été adoptées à la majorité.

Renouvellement du Conseil de Surveillance

Candidats réélus : Monsieur Julien GODART, Monsieur Dominique GILLET, Monsieur Lionel PASCAL, Monsieur Alain KUENTZ, Monsieur Laurent TARDIF.
Candidat élu : Philippe GOURDELIER.

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 2026.

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 17,2 %, soit une imposition globale de 30 %, 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 :

- **Revenus distribués (issus de valeurs mobilières)** : les contribuables doivent appartenir à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence 2024 est inférieur à 50 000 € (les contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou à 75 000 € (les contribuables soumis à une imposition commune).

- **Produits de placement à revenu fixes (placements financiers)** : les contribuables doivent appartenir à un foyer fiscal dont le revenu fiscal 2024 est inférieur à 25 000 € (célibataires, divorcés ou veufs) ou à 50 000 € (soumis à une imposition commune).

Jusqu'au 30 novembre 2025, 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 2026. 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 2026. 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.

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 2025)

- 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. 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 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 d'impôt sur le revenu de 25 % au titre des souscriptions en 2025 en raison des règles européennes relatives aux aides d'Etat minimis qui plafonnent le bénéfice de la réduction d'impôt, à un montant total de 300 000 €, pour les aides accordées à compter du 1^{er} janvier 2024, 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).



Découvrez notre Rapport d'Investisseur Responsable 2024 !

Cette 4^{ème} édition met en lumière les actions concrètes menées en 2024 avec nos entreprises et partenaires pour progresser collectivement sur les sujets environnementaux, sociaux et de gouvernance. **Cliquez ici** ou scannez le QR code pour découvrir comment les actions concrètes, l'écoute et le dialogue créent des trajectoires d'investissement responsable ambitieuses, réalistes et partagées, au service de tous nos clients.



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