

# Amundi Investissement Forestier

## Le Groupement Forestier d'Investissement

### Bulletin d'information du 1<sup>er</sup> semestre 2022



Période analysée : 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 30 juin 2022  
 Valable du : 1<sup>er</sup> juillet 2022 au 31 décembre 2022

#### Édito

Chers Associés,

La collecte du semestre est de 14,8 M€. L'ouverture du marché des parts depuis le 24 janvier dernier a permis aux associés de céder leurs parts pour 13,5 M€ dont 8,7 M€ issus d'un seul associé.

La collecte nette à investir s'élève à 1,3 M€. Elle se poursuit et devrait nous permettre d'ici la fin de l'année de réaliser l'acquisition de forêts déjà identifiées.

#### L'activité de votre GFI au cours du semestre a enregistré :

- des ventes de coupes de bois de 13 255 m<sup>3</sup> pour 1,2 M€. Elles concernaient pour les deux tiers des feuillus correspondant majoritairement à des coupes d'amélioration,
- 0,3 M€ de travaux destinés essentiellement au suivi et à la création de peuplements.

L'Assemblée Générale du 20 juin dernier a approuvé la distribution de 0,57 € par part. Elle a permis d'accueillir dans le Conseil de Surveillance 6 nouveaux membres portant désormais à 12 le nombre.

#### Chiffres Clés au 30/06/2022



53 forêts  
dans 9 régions



Surface totale  
12 088 hectares



Capitalisation  
201 M€

Prix de souscription  
par part  
290,00 €

Prix de retrait  
par part  
266,80 €

Valeur IFI par part <sup>(1)</sup>  
211,00 €



Nombre de parts  
692 937

3 666 associés



#### En savoir plus sur votre patrimoine forestier

- ▶ Amundi Immobilier, gérant de votre GFI, a visité au cours du semestre les massifs forestiers de **Raberon, 376 ha, forêts de feuillus** (chêne), situé dans l'Allier, et du **Rousset, 306 ha, forêts de résineux**, situé en Saône-et-Loire. L'objectif était d'examiner avec les gestionnaires forestiers la situation des massifs et de définir la stratégie de gestion pour les années à venir.
- ▶ Votre Société de Gestion a été sensibilisée au choix de nouvelles essences d'arbres lors du renouvellement des plantations, afin d'assurer la vitalité des massifs forestiers en favorisant la diversification des espèces face au changement climatique.
- ▶ Nous avons aussi apprécié les mesures mises en œuvre pour réduire les risques sanitaires comme les attaques de xylophages avec l'emploi de laine de mouton, notamment à Raberon, et les mesures à engager pour rendre viables les étangs de Raberon, affaiblis par les lentilles d'eau. Par ailleurs, nous avons décidé de supprimer l'utilisation désormais inappropriée de l'agrainage (appât pour le gibier).
- ▶ Ces deux massifs participent à la protection de la biodiversité grâce à des zones non boisées et préservées de près de 2 hectares ainsi qu'aux deux étangs à Raberon et d'un lac en limite de propriété du Rousset.



Massif du Raberon - Nord-Est de Moulins (Allier) - 373 ha - Peuplement feuillus (chêne) dominant



Massif du Rousset - Marizy (Saône-et-Loire) - 306 ha - Peuplement résineux (Douglas) dominant

La visite de ces deux massifs permet à la Société de Gestion de réaffirmer, dans le cadre d'une démarche responsable, ses choix en matière de gestion forestière durable et notamment :

- l'étalement des coupes, visant à privilégier la prise de valeur dans la durée,
- la préservation de la faune et de la flore, en supprimant les produits phytosanitaires,
- la fin de l'agrainage,
- la poursuite de l'étude sur le stockage du carbone dans les arbres.

Bien cordialement.

**Jovan Avramovic**  
Gérant du GFI

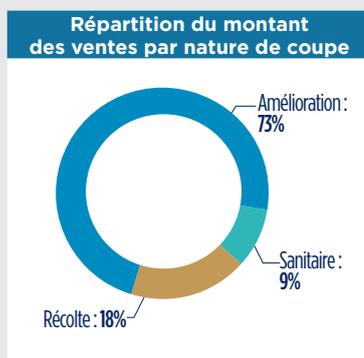
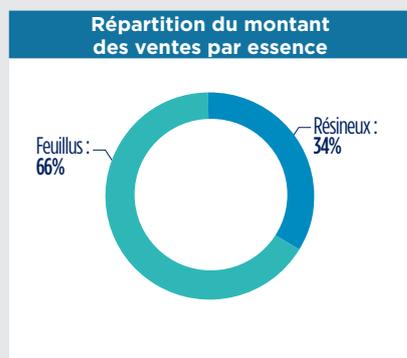
(1) valeur impôt sur la fortune immobilière au 01/01/2022 et à déclarer si détention de 10 % ou plus de 10 % du capital du GFI par le foyer fiscal.

## Exploitation du patrimoine forestier au 1<sup>er</sup> semestre

### Ventes de coupes de bois

13 255 m<sup>3</sup> de coupes de bois ont été vendus pour un montant de 1 216 497 €

#### Principales ventes de coupes de bois

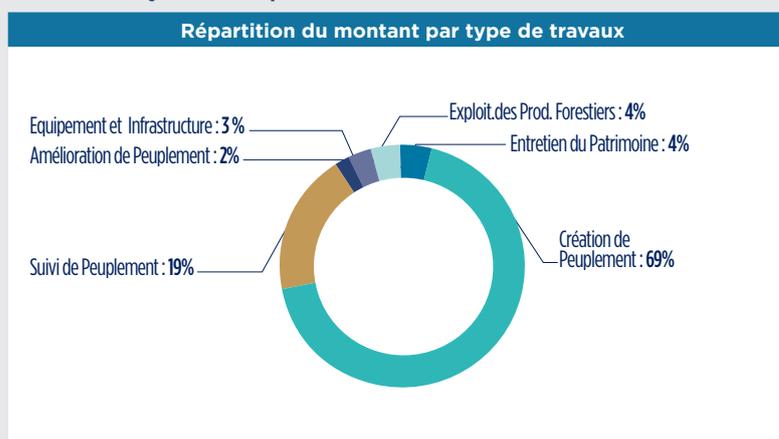


Massif forestier (Département)	Volume (m <sup>3</sup> )	Montant (€)	Catégorie essence	Essence principale	Nature de la coupe
Villeporcher (41)	446	152 532	Feuillus	Chêne	Amélioration
Marchenoir (41)	425	125 000	Feuillus	Chêne	Amélioration
Lauzier (81)	1 182	110 000	Résineux	Epicéa	Coupe d'éclaircie
Guirbaden (67)	920	90 226	Résineux	Douglas	Coupe d'éclaircie
Treillat (81)	1 060	88 170	Résineux	Epicéa	Coupe d'éclaircie

### Travaux sylvicoles

Les travaux sylvicoles représentent un montant de 341 329 €

#### Principaux travaux



Massif forestier (Département)	Montant (€)	Type de travaux
Rosnay (39)	41 704	Création de peuplement Préparation des sols avant plantation (douglas) sur 22,45 ha
Montagnes (81)	13 300	Création de peuplement Préparation des sols avant plantation (douglas, mélèze, pin) sur 7 ha
Crabes Mortes (81)	12 616	Création de peuplement Préparation des sols avant plantation (douglas, cèdre, pin) sur 10,97 ha
Rosnay (39)	11 116	Suivi de peuplement Entretien sur 15,70 ha. Pose de protection pour jeunes plants sur 22,45 ha
Guirbaden (67)	10 643	Création de peuplement Préparation des sols avant plantation (douglas, cèdre, mélèze, pin) sur 8,05 ha

## Evolution du patrimoine forestier

Acquisitions / Cessions : néant

### Marché des parts

Marché primaire	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>e</sup> trimestre	1 <sup>er</sup> semestre 2022
<b>Souscriptions</b>			
Nombre de parts	21 258	29 774	51 032
Prix de souscription (€)	290,00	290,00	290,00
Montant (€)	6 164 820	8 634 460	14 799 280
<b>Demande de Retraits compensés</b>			
Nombre de parts	21 258	29 334	50 592
Prix de retrait (€)	266,80	266,80	266,80
Montant (€)	5 671 634	7 826 311	13 497 946
Nombre de parts en attente de retrait (fin de période)	23 413	0	0

Aucune part en attente de cession.

**Capital social** : 129 925 688 € au 30/06/2022 contre 129 843 188 € au 31/12/2021.

**Marché de gré à gré** : aucune part échangée au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2022.

#### Modalités de souscription et de retrait

Depuis le 24 janvier 2022, le prix de souscription par part est de 290,00 € et le prix de retrait par part s'élève à 266,80 €.

#### Souscription de parts

Minimum de première souscription : 8 parts, soit 2 320 €.

La date d'entrée en jouissance est fixée au premier jour du troisième 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

**0,57 € par part**

La distribution de 0,57 € par part a été approuvée par l'Assemblée Générale de votre GFI du 20 juin 2022 et a été versée le 20 juillet 2022.



## Le marché forestier et vente du bois sur pied en 2021

Evolution par rapport à 2020 mentionnée entre parenthèse

### Indicateurs des ventes du marché des forêts

#### Volume des ventes

- 22 490 transactions (+21,8%)
- 151 800 ha (+ 14,6 %)
- 2,1 Mds € (+ 22,5%)

#### Prix moyen de vente

- 4 410 € par ha (+2,9 %)
- Fourchette de prix étendue de 700 à 13 200 € ha

#### Surfaces vendues

- Massifs < 10 ha  
37 % des surfaces (+ 30,3 %)
- Massifs > 100 ha  
22 % des surfaces (-2,2 %)

Source : SAFER 2022

### Indicateur ventes de bois sur pied

#### Prix moyen ventes de bois sur pied

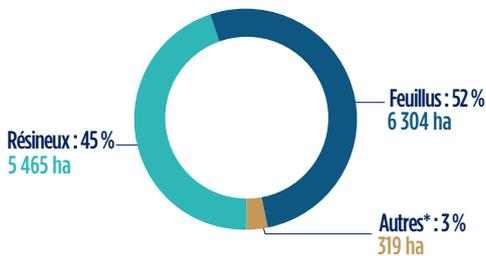
- 81 € le m<sup>3</sup> (+ 34 %)

Source : Observatoire économique France Bois Forêt Interprofession Nationale

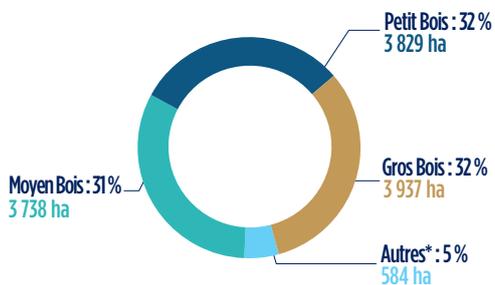
## Le patrimoine forestier du GFI au 31/12/2021

Une répartition du patrimoine équilibrée en essence et en maturité

### Répartition des massifs par essence



### Répartition des massifs par maturité

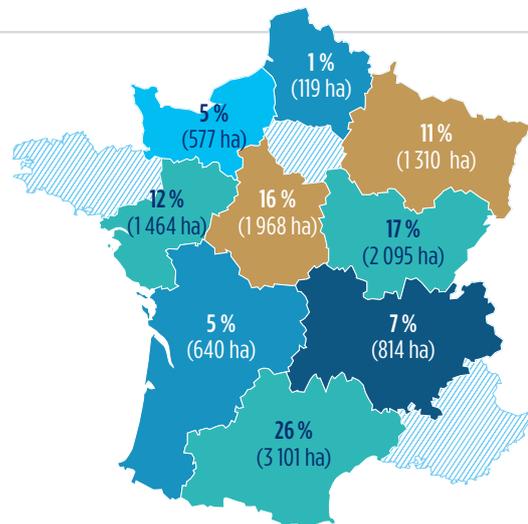


Diamètre du tronc en cm	Petit bois	Moyen bois	Gros bois
Feuillus	< 27,5 cm	27,5 à 47,5 cm	> 47,5 cm
Résineux	< 22,5 cm	22,5 à 37,5 cm	> 37,5 cm

\*Autres : sentiers, étangs,...

53 forêts, répartis sur 9 régions

### Répartition des massifs par région



Source : Amundi Immobilier au 31/12/2021.



Rendez-vous sur la carte interactive pour découvrir le patrimoine



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

## À savoir ce semestre

### Assemblée Générale

Au cours de l'Assemblée Générale du GFI Amundi Investissement Forestier du 20 juin 2022, toutes les résolutions ont été adoptées à la majorité.

### Renouvellement du Conseil de Surveillance

Candidats élus : Jean-Luc CUNY, Dominique GILLET, Julien GODART, Alain KUENTZ, Lionel PASCAL, Laurent TARDIF

### 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 2023.

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 :

- **Dividendes (valeurs mobilières)** : les contribuables doivent appartenir à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence 2021 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 2021 est inférieur à 25 000 € (célibataires, divorcés ou veufs) ou à 50 000 € (soumis à une imposition commune).

**Jusqu'au 30 novembre 2022, 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 2023. 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 2023. 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 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.

Les parts de 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<sup>er</sup> janvier 2022)

- 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](http://amundi-immobilier.com)

Votre espace privé : [espace-prive.amundi-immobilier.com](http://espace-prive.amundi-immobilier.com)

### Nous contacter



[associe-amundi-immobilier@amundi.com](mailto: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](http://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**