

Immobilier

**AMUNDI INVESTISSEMENT
FORESTIER**

Groupement Forestier d'Investissement

Rapport annuel 2024

Sommaire

Organes de Gestion et de Contrôle	5
Édito	6
Chiffres clés au 31 décembre 2024	10
Conjoncture macro et filière forêt-bois	11
L'engagement de la Société de Gestion dans le développement durable.....	13
Rapport de la Société de Gestion	14
Rapport spécial de la Société de Gestion	33
Comptes annuels au 31 décembre 2024.....	35
Annexe aux comptes annuels.....	37
Rapport général du Conseil de Surveillance	47
Rapport du Commissaire aux comptes	49
Texte des résolutions	52
Annexe aux résolutions ordinaires	61

ORGANES DE GESTION ET DE CONTRÔLE

Au 31 décembre 2024

SOCIÉTÉ DE GESTION : AMUNDI IMMOBILIER

S.A.S au capital de 16 684 660 €

Siège social : 91/93 boulevard Pasteur - 75015 Paris

Président	Dominique CARREL-BILLIARD
Directeur Général	Antoine AUBRY
Directeur Général Délégué	Hélène SOULAS

CONSEIL DE SURVEILLANCE – AMUNDI INVESTISSEMENT FORESTIER

Président	Michel PASQUET
Vice-Président	Patrick DUREAULT
Membres	Didier GENDRE Jean-Luc CUNY Dominique GILLET Julien GODART Alain KUENTZ Didier MONTCHOVET Philippe PARCEVAUX Lionel PASCAL Claudine ROYER Laurent TARDIF

COMMISSAIRE AUX COMPTES

Titulaire	PricewaterhouseCoopers
-----------	------------------------

EXPERT EN ÉVALUATION IMMOBILIÈRE

Cabinet SUSSE
Forestry Club de France
Cabinet Frédéric LABBE

DÉPOSITAIRE

CACEIS BANK FRANCE

Résumé de l'activité du GFI Amundi Investissement Forestier

L'activité sylvicole de votre GFI en 2024 a été marquée par des ventes de bois pour 3 M€, soit 89,3 % du chiffre d'affaires (avant déstockage de 1,8 M€, différence entre le prix des bois vendus et le coût de revient des bois vendus). Les ventes de bois sont en baisse de 0,5 M€, soit 14,3 % par rapport à 2023 (3,5 M€),

Cette baisse concerne notamment les bois d'œuvre servant dans la construction. Elle s'explique par une diminution des volumes vendus de 40 % entre 2024 (41 701 m³) et 2023 (69 951 m³) qui n'a pas été compensée par la reprise des cours des bois comme le Douglas. Le volume des coupes sanitaires rapporté à l'ensemble des coupes reste à des niveaux comparables entre 2024 (20 %) et 2023 (22 %).

Les revenus de location de chasse sont restés stables d'un exercice à l'autre à 0,4 M€, représentent 10,6 % du chiffre d'affaires.

Les autres produits issus du placement de la trésorerie sont de 0,5 M€ et les subventions pour replanter de 0,4 M€ sur les massifs de Guirbaden, Rosnay, Jon de Bruyère et La Faye pour 0,1 M€ chacun.

Les travaux sur les plantations et équipements qui impactent le stock de bois se sont élevés à 1,2 M€ en hausse de 0,3 M€ par rapport à 2023. Ils ont porté sur le massif de Rosnay où des plantations pour 0,1 M€ ont été effectuées en remplacement de peuplements affectés par des xylophages ainsi que sur le Hailly pour 0,2 M€ en plantant des essences plus robustes parmi lesquelles les chênes rouge et sessile dans le cadre de l'adaptation de cette forêt au réchauffement climatique.

Les charges regroupant les frais de gestion des massifs de 0,9 M€ et des frais de fonctionnement de 0,5 M€ (dont assurances, impôts et taxes) pour un total de 1,4 M€ sont en légère hausse de 0,2 M€ par rapport à 2023 (1,2 M€) du fait de l'audit visant à valoriser la captation de CO₂ des massifs matures pour 0,1 M€.

Les frais généraux de 0,7 M€ en 2024 comprennent les honoraires de la Société de Gestion pour 0,4 M€ et 0,3 M€ de frais divers (comptabilité, dépositaire, commissaires aux comptes, communication vers les associés).

Le résultat comptable de votre GFI s'établit à 24 K€ en 2024.

La politique d'acquisitions et de cessions

L'année 2024 a été marquée par l'acquisition de la Forêt Pavée et d'une extension de la forêt de Raberon pour 2,6 M€ représentant 135 ha.

➤ Forêt Pavée (Taillis de chêne)



Forêt Pavée : 111 ha en Loire Atlantique pour 2,5 M€
(peuplement feuillus majoritaire)

➤ Extension de la forêt de Raberon (Peuplement de Chêne)



Forêt de Raberon : 24 ha pour 97 K€ dans l'Allier
(peuplement feuillus majoritaire)

➤ Cession de la Maison forestière avec dépendances du Massif de Valles

Cette maison forestière située à l'extrémité ouest du massif de Valles et en périphérie des parcelles boisées était inoccupée depuis le décès de l'ancien garde forestier. Les faibles possibilités de relocation et les frais de remise en état n'ont pas justifié le maintien de ce bien dans le patrimoine du GFI.



Surfaces bâties cédées 126 m² avec 9 790 m² de terrain et chemin d'accès de 1 812 m² pour 97 K€

La Valorisation du Patrimoine et Prix de la part

Le marché des bois aura connu une hausse de 6 % toutes essences confondues en 2024 après la baisse de 13 % en 2023 et les hausses successives et significatives constatées en 2021 (+ 34 %) et 2022 (+17 %). Les prix des chênes de qualité se sont globalement maintenus tirés par la demande internationale contrairement au marché national qui reste morose. L'année 2024 a été marquée par une forte appétence du marché pour le Douglas qui a rebondi de 14 % en 2024 pour revenir au niveau des prix historiquement hauts de 2022.

La valorisation des massifs forestiers du GFI s'est accrue de 13 M€ (+6,9 %) entre le 31 décembre 2024 (201 M€) et le 31 décembre 2023 (188 M€) et à périmètre constant (hors acquisitions 2024) pour 9,7 M€ soit 5,1 %. Cette hausse s'explique par le maintien d'un marché actif et concurrentiel avec toujours plus de demandes d'achat de massifs forestiers de qualité ainsi qu'à l'appréciation des prix des bois.

Les plus fortes hausses des valorisations des massifs de votre GFI portent notamment sur les massifs situés dans les régions d'Auvergne Rhône-Alpes de 9,8 %, Pays-de-Loire de 9,3 % et Nouvelle Aquitaine de 8,7 %.

Des hausses modérées ont été constatées pour les massifs situés en Bourgogne Franche-Comté (5,7 %), Val de Loire (5,4 %), Grand-Est (3,8 %), Bretagne (1,9 %), Normandie (1 %) et Occitanie (0,7 %).

Cette évolution des expertises a permis à la valeur de reconstitution 2024 de s'établir à 332,07 € par part contre 314,58 € par part en 2023. Afin de refléter cette appréciation de la valeur des massifs, la Société de Gestion a décidé de porter depuis le 1^{er} mars 2025, le prix de souscription de 302 € à 317 € par part et le prix de retrait de la part de 277,84 € à 291,64 € par part.

Marché des parts votre GFI : Collecte et Retrait

En 2024, malgré une collecte nette de frais de 3,2 M€, le nombre de parts en attente de souscription du GFI est de 11 061, soit 3,1 M€ ou 1,37 % de la capitalisation au 31 décembre 2024.

Votre GFI dispose d'un outil de liquidité dit "Fonds de remboursement", activable par la Société de Gestion. Une résolution est soumise à

l'approbation à l'Assemblée Générale pour déterminer l'encadrement de son usage dans l'hypothèse où le nombre de parts en attente augmenterait et/ou la durée d'attente des porteurs se rallongerait.

Perspectives 2025

La Société de Gestion poursuivra ses efforts pour une gestion raisonnée, soucieuse des enjeux liés au réchauffement climatique.

En 2025, le GFI a concrétisé au cours du 1^{er} semestre l'acquisition de la forêt de Nespouilles pour 0,7 M€, d'une quote-part de la forêt de la Bruyère pour 5 M€ et du bois de Bouguet sous promesse pour 2,4 M€.

► Forêt de Nespouilles

acquisition finalisée en janvier 2025



Forêt de Nespouilles : 40 ha pour 0,7 M€ dans l'Aude
(peuplement résineux majoritaire)

► Forêt de la Bruyère

acquisition d'une quote-part

Le GFI a acquis en février 2025 dans le cadre de la constitution d'un tour de table pour 5 M€ une quote-part (6,5 %) de la forêt de la Bruyère de 1 381 ha, valorisée 65 M€, située dans l'Yonne.

Cette forêt constituée de 95 % de chênes de très bonne qualité est un bien rare d'un seul tenant. Ce massif détient 80 % de taillis avec des réserves de gros bois dominants. De plus, les peuplements sont assis sur des sols ayant une excellente capacité de production forestière.

La gestion de ce massif visera à l'amélioration des peuplements en place par l'intermédiaire de coupes d'amélioration et jardinatoires. Elle est parfaitement alignée avec la stratégie du GFI.

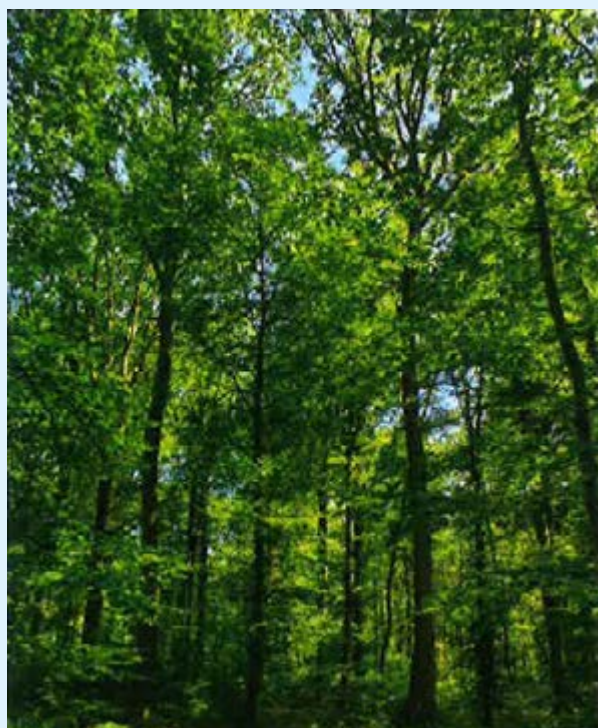


Peuplements de Chênes

► Acquisition bois de Bouguet

(sous promesse)

Une promesse d'achat est en cours sur ce bois d'un seul tenant de près de 111 ha situé en Haute-Saône. Peuplé majoritairement de feuillus (chêne), ce massif est situé sur des sols exceptionnels. Une prise de valeur est anticipée dans les 30 prochaines années avec une augmentation du volume unitaire moyen des chênes. Cette acquisition permet au GFI de renforcer sa présence en Bourgogne Franche-Comté. La signature de l'acte d'acquisition est prévue au cours du mois de mai 2025.



Bois de Bouguet : 111 ha pour 2,4 M€ en Haute-Saône
(peuplement feuillu majoritaire)

Evolution de la classification SFDR

Le GFI est soumis au règlement européen SFDR qui vise à renforcer les obligations de transparence concernant les enjeux ESG, par la publication d'informations sur la durabilité d'un placement.

Le GFI pour 2025 du fait de son engagement de gestion durable de ses massifs forestiers passera d'une classification actuelle des investissements dits "Article 6" (sans objectif d'investissement durable et de non prise en compte des critères ESG) à une classification des critères sociaux et/ou environnementaux ou investissements dits "Article 9" qui présentent un objectif d'investissement durable. La mise en œuvre de cette classification se traduira par la production dans le rapport annuel d'indicateurs montrant la prise en compte effective de ces différents critères.

Cette classification dite "Article 9" permet de démontrer l'engagement du GFI à mettre en œuvre 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 ;
- 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.

S'agissant de la distribution prévisionnelle en 2025

La situation nette de trésorerie provenant de l'activité de votre GFI de l'année 2024 permet de proposer aux associés au titre de l'exercice 2025 une distribution de dividende de 403 622,11 € soit 0,54 € par part via prélèvement sur la prime d'émission.

CHIFFRES CLÉS

Au 31 décembre 2024

AMUNDI INVESTISSEMENT FORESTIER

Le Groupement Forestier d'Investissement



Date de création
08/12/2020

Nombre d'associés
3 862

Nombre de parts souscrites
744 913

Capitalisation
224,96 M€

Les performances⁽¹⁾



Résultat par part⁽²⁾
0,03 €



Dividende brut
par part⁽³⁾
0,00 €



Report à nouveau⁽³⁾
-0,54 €

Prix de souscription
par part
302,00 €
puis 317,00 €
(à partir du
1^{er} mars 2025)

Prix de retrait par part
277,84 €
puis 291,64 €
(à partir du
1^{er} mars 2025)

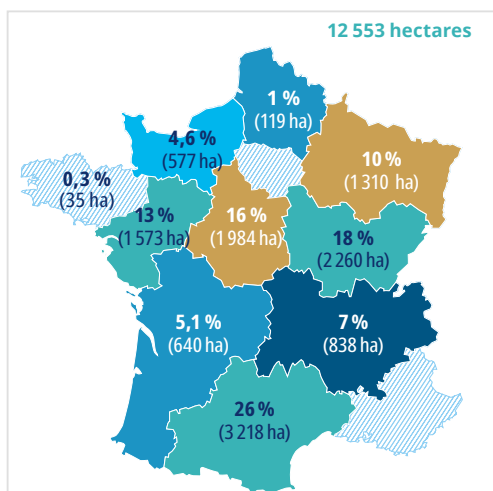
Le patrimoine forestier



Les valeurs du GFI

GFI	Par part
■ Valeur comptable 163 570 538,77 €	219,58 €
■ Valeur de réalisation 213 733 597,61 €	286,92 €
■ Valeur de reconstitution 247 365 123,09 €	332,07 €

Répartition des massifs par région

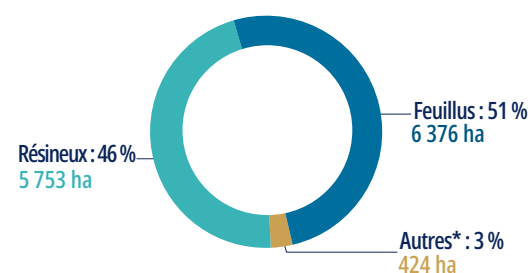


Source : Amundi Immobilier au 31/12/2024.

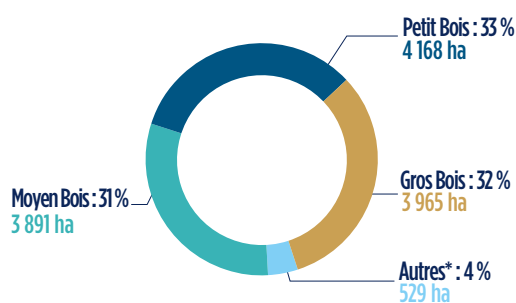


Rendez-vous
sur la carte interactive pour
découvrir le patrimoine
<https://carte-actifs-reels.amundi.com/patrimoine-forestier>

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,...

(1) Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.
(2) Résultat calculé sur le nombre de parts moyen en jouissance de la période.
(3) Après affectation du résultat 2024.

CONJONCTURE MACRO-ÉCONOMIQUE ET DE LA FILIÈRE FORÊT-BOIS

1. L'environnement de l'activité en 2024

Contexte général

L'incertitude politique actuelle en France perturbe les projections relatives aux finances publiques et occasionne un comportement plus ou moins attentiste des entreprises et des ménages. Les risques géopolitiques (politique américaine agressive, guerre en Ukraine, situation au Proche-Orient, tensions commerciales) entraînent des effets sur les prix des matières premières et le commerce international.

Sur l'ensemble de l'année 2024, la **croissance** a atteint **+1,1 %** (source INSEE). La demande intérieure ralentit (+0,7 % après +0,9 % en 2023), pénalisée par le recul de l'investissement des entreprises (contribution de -0,3 % après +0,2 % en 2023). Le commerce extérieur contribue de nouveau positivement à la croissance du PIB (+0,9 % après +0,6 %). L'impact positif des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris aurait amélioré la croissance d'environ 0,4 % sur le 3^e trimestre, suivi d'un contrecoup au 4^e trimestre (-0,1 %).

La **consommation des ménages** en 2024 a connu une hausse de **+0,9 %**, équivalente à celle de 2023. Le taux d'épargne des Français est resté élevé à plus de 17 %, supérieur à son niveau d'avant crise sanitaire de 15,2 %.

L'**inflation** pour l'ensemble de l'année (IPCH) recule nettement et s'établit à environ **2,4 %**, contre +5,7 % en 2023, soutenue par la baisse des prix de l'énergie et des biens manufacturés.

Malgré une légère baisse, les **taux d'intérêt** demeurent élevés en comparaison avec les dix dernières années et pèsent toujours sur l'investissement des entreprises comme des ménages.

Le marché de la **construction immobilière**, important consommateur de bois, continue à se dégrader (**-11 % en 2024 et -33 % en 2 ans**) malgré le début de baisse des taux d'intérêt.

En 2025, les incertitudes politiques et internationales pourraient également continuer de peser sur la croissance et la consommation.

Sources : Insee et Banque de France

2. La Filière Bois, Constats 2024 et Perspectives 2025

Les éléments de contexte défavorables à la bonne santé de la filière bois sont notamment les suivants :

- Les taux d'intérêt toujours élevés qui impactent les commandes de logements neufs et le marché de la construction, ce qui diminue les besoins en charpentes, panneaux de particule, coffrages, parquets, lambris, escaliers, meubles...
- Une croissance internationale faible, qui réduit fortement l'export de bois et la concurrence sur des produits parfois mal valorisés sur le marché intérieur (qualités secondaires).

Nous notons cependant les signaux positifs suivants :

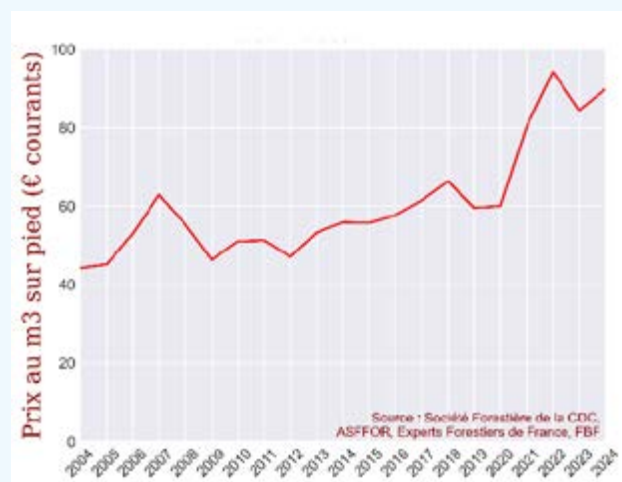
- A défaut de possibilité de construction neuve, le développement de projets de rénovation ou d'amélioration de l'habitat, de type extension, surélévation, bardage, aménagement de terrasse, qui consomment du bois résineux (douglas notamment).
- Une part grandissante du bois dans la construction, notamment pour la commande publique.
- Un ralentissement de l'inflation et un redémarrage du secteur du bricolage.
- Des demandes nouvelles et grandissantes du marché international (merrains de chêne pour les spiritueux au Mexique, au Royaume Uni ou au Japon, frêne pour l'ameublement au Vietnam).
- La hausse de la demande en papier carton.

Dans ce contexte contrasté, l'activité des scieries s'est maintenue en 2024, tant dans les feuillus que dans les résineux.

A. Prix des bois sur pied en forêt

Dans l'attente des données détaillées de l'Indicateur des ventes de bois sur pied établi par la Société Forestière de la Caisse des Dépôts, en partenariat avec l'ASFFOR (Association des Sociétés et groupements Fonciers et Forestiers) et les Experts Forestiers de France (EFF), dans le cadre de l'Observatoire économique de l'interprofession nationale France Bois Forêt, nous pouvons tout de même donner quelques tendances ressenties, sur la base des volumes mis en vente par la Société Forestière de la Caisse des Dépôts.

Indice Toutes Essences



Sur l'année 2024, le marché est globalement demeuré demandeur dans beaucoup d'essences. La pluviométrie importante de l'année a de plus occasionné des difficultés d'exploitation et d'approvisionnement qui ont pu jouer en faveur des lots facilement exploitables.

Après l'envolée des prix constatée en 2021 et 2022, puis le réajustement à la baisse en 2023, l'année 2024 surprend avec une reprise à la hausse des prix malgré une conjoncture toujours peu favorable. La hausse moyenne serait de l'ordre de 5 %.

- Les sciages résineux retrouvent un dynamisme dans certaines essences :

- Le prix du Douglas notamment augmenterait de 20 à 30 % et se rapprocherait des prix remarquables de 2021. En Occitanie, les prix demeureraient toutefois inférieurs à la moyenne nationale,

- les prix des pins maritimes et des sapins seraient en légère hausse (+5 à +10 %),
 - Les prix des épicéas, des pins laricio et sylvestres seraient en revanche en légère baisse (de 0 à -10 %).
- Le merrain et les belles qualités de chêne (sciage en plots) conservent une attractivité et des prix élevés, en hausse par rapport à 2023, ce qui peut faire monter le prix moyen de certains lots de 5 à 10 %.
 - Les qualités secondaires de chêne et les bois de moins de 1,5 m³ unitaires connaissent en revanche quelques difficultés, prolongeant la tendance constatée en 2023.
 - Les prix du frêne sain et du hêtre ont bénéficié d'une nouvelle hausse significative au premier semestre, pour baisser au second semestre.
 - Le châtaignier connaît un regain d'intérêt depuis quelques années, qui s'exprime par une nouvelle hausse significative de prix (+ 15 à +30 %).
 - La fabrication de palette est stable (petits sciages de résineux blancs et peupliers essentiellement), après la nette baisse de 2023, en lien avec les flux de marchandises encore ralentis.
 - Les petits bois d'éclaircie, de surbille et les déchets de scierie connaissent un marché contrasté :
 - le prix du papier et du carton repart à la hausse.
 - Une baisse de la production de panneaux de particule, en lien direct avec le marché de la construction
 - Le bois énergie (plaquettes, bûches) se stabilise ou progresse légèrement après 3 ans de fortes hausses. L'hiver doux mais très humide a prolongé la saison de chauffe et la consommation de bois. Le prix des granulés bois, dont le marché est international, serait plutôt en baisse sur l'année.

Conclusion

Le marché des bois s'est légèrement amélioré en 2024, après la baisse des prix en 2023 qui avait suivi les hausses successives et significatives constatées en 2021 et 2022.

Les propriétaires détenteurs de la ressource et leurs gestionnaires ont, comme en 2023, proposé moins de volume sur le marché.

Nous retrouvons des prix moyens proches de ceux exceptionnels de 2021 et 2022. Malgré la baisse en 2023 d'environ 10 %, l'évolution des prix s'inscrit dans une tendance haussière depuis 15 ans.

La situation pour 2025 est assez difficile à anticiper, du fait des incertitudes géopolitiques actuelles et de la faible croissance annoncée en France comme au niveau mondial.

La baisse des taux d'intérêts pourrait toutefois redynamiser le marché de la construction, avec un effet rattrapage de la demande accumulée depuis plusieurs années sur de nombreux projets en sommeil.

Sources : Société Forestière de la CDC, ASFFOR, Experts Forestiers de France, France Bois Forêts)

B. Le marché des forêts

Le prix moyen des forêts non bâties avait progressé de 5,2 % en 2023 (Source SAFER). Dans l'attente des analyses de la SAFER pour 2024, nous constatons que le marché est demeuré très concurrentiel sur l'année, avec toujours plus de demandes de massifs de production et de qualité que de mises en marché.

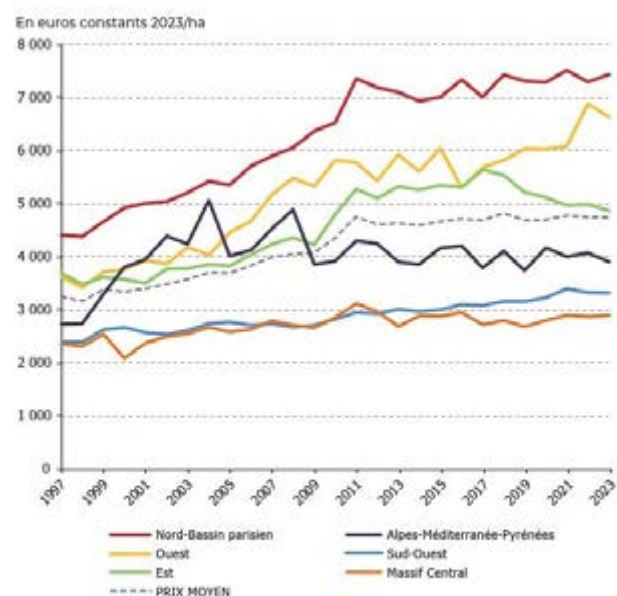
Les institutionnels et les groupements forestiers faisant appel public à l'épargne sont de plus en plus présents sur le marché, notamment sur les massifs de qualité et d'une taille permettant de rationaliser la gestion (plus de 50 ha). Sur ce segment de marché, le nombre de forêts mises en vente semble en baisse.

Les incertitudes économiques actuelles et l'attrait environnemental encouragent les particuliers à investir sur cet actif de long terme, écologique et tangible, malgré les risques climatiques.

Le marché serait donc toujours orienté à la hausse.

Les expertises annuelles réalisées dans le cadre de la valorisation des actifs confirment globalement cette tendance.

Évolution du prix des forêts par région forestière entre 1997 et 2023



Note : l'inflation est de 5,4 % en 2023. Lors du passage en valeur constante, les hausses inférieures à 5,4 % entre 2022 et 2023 apparaissent comme des baisses.
Source : Groupe Safer.

Sources : Société Forestière de la CDC, ASFFOR, Experts Forestiers de France, France Bois Forêts)

L'ENGAGEMENT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION DANS LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le dernier rapport publié le 20 mars 2023 par le GIEC (groupe intergouvernemental des experts sur le climat), soutenu par les Nations Unies, confirme l'accélération dans tous les secteurs et toutes les régions du monde des conséquences du changement climatique et la vulnérabilité accrue de nos écosystèmes et des sociétés humaines face à la dérive climatique.

Le changement climatique a d'ores et déjà des répercussions sur les forêts françaises. Les épisodes de canicules-sécheresses affaiblissent les arbres les plus fragiles ou les moins bien adaptés au contexte local.

Ce phénomène déjà notable dans certains secteurs après les canicules de 2003 et 2005, a été plus marqué durant la période 2018-2020.

L'épicéa planté à basse altitude pour la qualité technologique de son bois et sa productivité, a payé le plus lourd tribut lors de ce choc climatique. Mais d'autres essences ont montré des signes d'affaiblissement voire de dépérissement ponctuel : hêtre en plaine, douglas à basse altitude sur sol médiocre, pins sylvestres en région Centre Val de Loire, chêne pédonculé sur sable, sapin pectiné en plaine.

Les forêts stockant structurellement du carbone constituent une des ressources essentielles pour atténuer les effets du réchauffement climatique. En effet, par le mécanisme de la photosynthèse, les arbres captent du CO₂ et compensent une partie des émissions liées aux activités humaines (environ 15 % en France). Ce stockage du CO₂ peut se poursuivre dans les produits bois si ceux-ci ont une longue durée de vie (charpente par exemple). La forêt est donc un des rares puits de carbone sur lequel l'homme peut agir à large échelle.

La stratégie ISR du Groupe Amundi et d'Amundi Immobilier

Dans la continuité de son précédent plan d'action 2018 – 2021 qui a fait d'Amundi le leader de l'investissement responsable en Europe, Amundi a souhaité aller encore plus loin.

Outre son **adhésion à la coalition Net Zero des Asset Managers en juillet 2021 elle déploie un plan d'actions 2022-2025 avec un triple objectif** : augmenter le niveau d'ambition en matière d'investissement responsable de ses solutions d'épargne ; engager un maximum d'entreprises à définir des stratégies d'alignement crédibles sur l'objectif Net Zéro 2050 ; et assurer l'alignement de ses collaborateurs et de ses actionnaires sur ses nouvelles ambitions.

S'agissant de son offre de solutions d'épargne ou technologiques, Amundi s'engage d'ici 2025 à :

1. Intégrer dans ses fonds ouverts de gestion active qui représentent 400 milliards d'euros une nouvelle note de transition environnementale. Cette note évalue les entreprises sur leurs efforts de décarbonation et le développement de leur activités vertes. Afin de les inciter à opérer cette transformation, ces portefeuilles investiront dans des proportions plus importantes dans celles qui fournissent le plus d'effort dans leur transition énergétique que dans les autres, avec l'objectif affiché d'avoir un profil de transition environnementale meilleur que celui de leur univers d'investissement de référence.
2. Proposer sur l'ensemble des classes d'actifs, des fonds ouverts avec un objectif de gestion Net-zero 2050.
3. Atteindre 20 Mds€ d'encours dans les fonds dits à impact qui investiront dans des entreprises ou financeront des projets qui cherchent à avoir une performance positive environnementale ou sociale. Cet impact sera mesuré et communiqué annuellement.
4. Avoir 40 % de sa gamme de fonds passifs constituée de fonds ESG (environnementaux, sociaux et de gouvernance).
5. Développer au sein d'Amundi Technology, Alto Sustainability, une solution technologique d'analyse et d'aide à la décision pour les investisseurs sur les enjeux environnementaux et sociétaux.

S'agissant de ses actions envers les entreprises, Amundi s'engage à :

6. Étendre à 1 000 entreprises supplémentaires le périmètre d'entreprises avec lesquelles elle engage un dialogue continu sur le climat, avec l'objectif qu'elles définissent des stratégies crédibles en matière de réduction de leur empreinte carbone, de les faire voter en assemblée générale et que leurs dirigeants engagent une partie de leur rémunération sur ces stratégies.
7. Exclure de ses investissements les entreprises qui réalisent plus de 30 % de leur activité dans le pétrole et le gaz non conventionnel.

Et pour aligner ses collaborateurs et ses actionnaires sur cette nouvelle ambition, Amundi a décidé de :

8. Réduire ses propres émissions directes de gaz à effet de serre de près de 30 % par collaborateur en 2025 par rapport à l'année 2018.
9. Indexer 20 % de la rémunération de ses 200 cadres dirigeants sur l'atteinte de ses objectifs d'investissement responsable et fixer des objectifs ESG à l'ensemble de ses gérants et commerciaux.
10. Présenter sa stratégie climat aux actionnaires lors de l'assemblée générale.

Informations sur la durabilité : Réglementation SFDR – Article 7 du règlement (UE) 2020/852

Le règlement européen sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers du 27 novembre 2019 dit "Règlement Disclosure" ou "SFDR" établit des règles harmonisées pour les acteurs des marchés financiers relatives à la transparence de l'intégration des risques en matière de durabilité, de la prise en compte des incidences négatives et de la promotion des caractéristiques environnementales ou sociales dans le processus d'investissement ou les objectifs d'investissement durable des produits financiers.

Le GFI Amundi Investissement Forestier est classifiée Article 6 au titre du Règlement Disclosure et à ce titre ne promeut pas d'objectifs de durabilité dans sa stratégie d'investissement.

Le GFI Amundi Investissement Forestier ne prend donc pas en compte les incidences négatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité du fonds tels que définis dans l'article 4 du Règlement Disclosure.

Les investissements sous-jacents à ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

En 2025, le GFI a pour ambition d'être classifié article 9 au titre du Règlement Disclosure. La mise en oeuvre de cette classification se traduira par un objectif d'investissement comprenant les cinq critères mentionnés dans la section "Perspectives 2025" en page 9. Le GFI souhaitera aussi mettre en oeuvre des actions pour la préservation de la biodiversité, l'eau, les sols et les risques naturels.

RAPPORT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

I - PATRIMOINE

1 - Évolution du patrimoine

Les acquisitions

Nom du Massif Forestier	Commune	Département	Essence principale	Surface (ha)	Prix d'acquisitions (hors droits)	Date d'acquisition
Forêt de Raberon 03230 (extension)	Chezy	Allier	Feuillus	24	97 250,00	30/05/2024
Forêt Pavée 44520	Isse	Loire-Atlantique	Feuillus	111	2 502 000,00	02/10/2024
Total				135	2 599 250,00	

Les cessions

Nom	Commune	Département	Essence principale	Surface (ha)	Prix de cession	Date de cession
Maison forestière - Massif de Valles	Chemaze	Mayenne	n.a.	n.a.	105 000,00	24/09/2024
Total					105 000,00	

2 - Composition du patrimoine

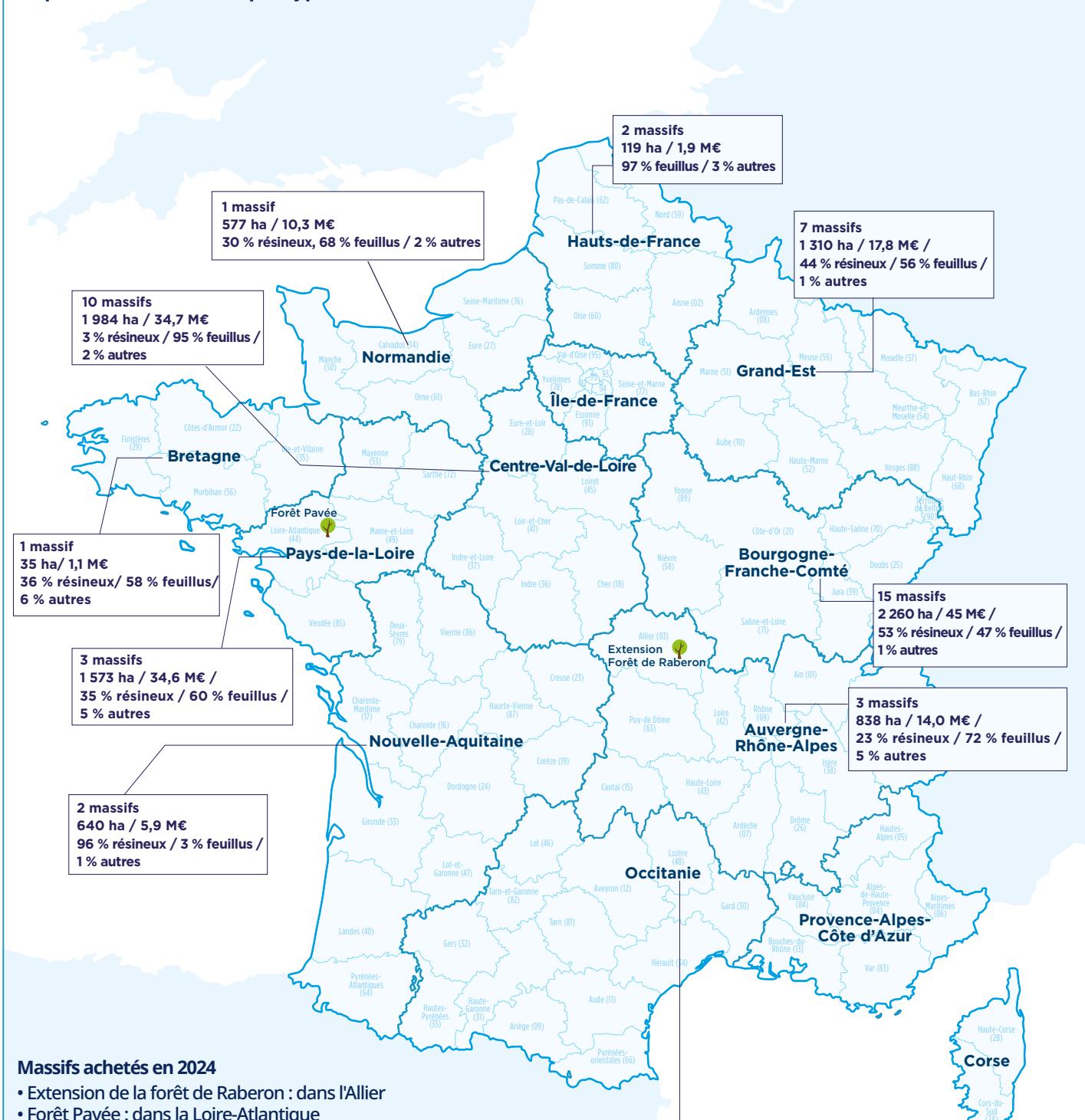
Composition du patrimoine forestier à la clôture de l'exercice

Massifs forestiers	Commune principale	Département	Surface (ha)	Poids dans la surface totale (%)	Valeur vénale au 31/12/2024 (€)	Poids dans la valeur vénale 2024 (%)
Raberon	Chézy	Allier	397 ha			
Busset	Busset	Allier	240 ha			
Mosières	Cesset-Fleuriet	Allier	201 ha			
Total Auvergne Rhône Alpes			838 ha	6,7 %	14 036 295 €	7,0 %
Rosnay	Baume les messieurs - Pannessières	Jura	199 ha			
Houssière	Corancy	Nièvre	622 ha			
Riat	La Fermeté	Nièvre	316 ha			
Bois de Brèves	Brèves	Nièvre	170 ha			
Bois de la Ratelle	Brèves	Nièvre	41 ha			
Forêt de l'Eperon	Lavault de Fretoy	Nièvre	48 ha			
Couarre	Adelans-et-le-Val-de-Bithaine	Haute-Saône	34 ha			
Rousset	Le Rousset-Marizy	Saône et Loire	306 ha			
La Faye	Marly sur Arroux	Saône et Loire	95 ha			
Busserolles	Uxeau	Saône et Loire	51 ha			
Villeneuve	Villeneuve la Dondagne	Yonne	120 ha			
Bois des Seigneurs / ratelle	Asnières sous bois - Brèves	Yonne	117 ha			
Bois des Souches	Villeneuve la Dondagne	Yonne	23 ha			
Forêt de la Récompense	Burgille et Lanterne-Vertière	Doubs	95 ha			
Bois des Crots	Saint Germain-Chassenay	Nièvre	22 ha			
Total Bourgogne Franche Comté			2 260 ha	18,0 %	44 997 646 €	22,4 %
Castelnau	Plou-Villeneuve sur Cher - Civray	Cher	395 ha			
Malveve	Chezal Benoit	Cher	176 ha			
Fournier	Saint Baudel	Cher	76 ha			
Faisceau	Eguzon Chantôme	Indre	291 ha			
Janins	Luant - Saint Maur	Indre	189 ha			
Pin	Diors	Indre	69 ha			
Marchenoir	Marchenoir	Loir et Cher	418 ha			
Villeporcher	Villeporcher	Loir et Cher	272 ha			
Clairmarchais	Authon	Loir et Cher	82 ha			
Bois de Gâtine	Saint Denis des Puits	Eure-et-Loir	15 ha			
Total Centre Val de Loire			1 984 ha	15,8 %	34 725 360 €	17,3 %
Hailly	Thin Le Moutier	Ardennes	465 ha			
Estissac	Estissac - Neuville sur Vanne	Aube	211 ha			
Séломont	"Haucourt Moulaine Hussigny-Godbrange"	Meurthe et Moselle	113 ha			
Bonne Fontaine Est	Ceintrey	Meurthe et Moselle	63 ha			
Bonne Fontaine Ouest	Ceintrey	Meurthe et Moselle	37 ha			
Guirbaden	Mollkirch-Mulhbach sur Bruche	Bas-Rhin	347 ha			
Jon Bruyère	Provençères-lès-Darney	Vosges	74 ha			
Total Grand Est			1 310 ha	10,4 %	17 781 000 €	8,9 %

Massifs forestiers	Commune principale	Département	Surface (ha)	Poids dans la surface totale (%)	Valeur vénale au 31/12/2024 (€)	Poids dans la valeur vénale 2024 (%)
Grand Pieumelle	Arsy	Oise	103 ha			
Pieumelle Nord	Arsy	Oise	16 ha			
Total Hauts de France			119 ha	0,9 %	1 850 000 €	0,9 %
Sainte Marguerite	Beaubray- Le Lesme	Eure	577 ha			
Total Normandie			577 ha	4,6 %	10 300 000 €	5,1 %
Sore (G)	Sore	Landes	350 ha			
Sore (L)	Sore	Landes	290 ha			
Total Nouvelle Aquitaine			640 ha	5,1 %	5 858 000 €	2,9 %
Bélène	Lapenne-Manses-Mirepoix-Saint-Félix-de-Tournegeat	Ariège	636 ha			
Treillat	Aiguefonde -Anglès - Aussillon	Tarn	473 ha			
Crabes Mortes	Sorèze	Tarn	522 ha			
Espines	Le Soulié - Anglès -Brassac	Tarn	305 ha			
Lauzier	Mazamet	Tarn	281 ha			
Fabas (la Verrerie) 160 ha Fabas Nord (Le Crabé) 137 ha Fabas Ouest (La Hille) 173 ha	Fabas Fabas Saint André	Haute-Garonne	470 ha			
Montagnès	Aiguefonde	Tarn	110 ha			
Calvayrac	Aiguefonde-Fontrieu	Tarn	90 ha			
Mourmoulières	Le Bez -Mazamet	Tarn	43 ha			
Estrets	Châteauneuf de Randon	Lozère	67 ha			
Pas du Rieu	Mazamet	Tarn	39 ha			
Seignarié Haute	Aiguefonde	Tarn	43 ha			
Reclot	Le Bez	Tarn	24 ha			
Bois du Château	Cuxac - Carbadès	Aude	23 ha			
Combe-Croze	Cambon-et-Salvergues - Fraisse-sur-Agout	Hérault	93 ha			
Total Occitanie			3 218 ha	25,6 %	35 282 000 €	17,6 %
Ombree (L')	Bourg l'Evêque -Ombree d'Anjou	Maine et Loire	982 ha			
Valles	Chemazé	Mayenne	480 ha			
Pavée	Issé et Louifert	Loire-Atlantique	111 ha			
Total Pays de Loire			1 573 ha	12,5 %	34 634 000 €	17,3 %
Bois de l'Erbrée	Erbrée - Chapelle Erbrée	Ile-et-vilaine	35 ha			
Total Bretagne			35 ha	0,3 %	1 148 969 €	0,6 %
TOTAL			12 553 ha	100,0 %	200 613 270 €	100,0 %

Composition du patrimoine forestier : par région et par type d'essence

Répartition des massifs par type d'essence



Massifs achetés en 2024

- Extension de la forêt de Raberon : dans l'Allier
- Forêt Pavée : dans la Loire-Atlantique

Maison forestière cédée en 2024

- Maison forestière du Massif de Valles : dans la Mayenne

Amundi Investissement Forestier (31/12/2024)
61 massifs - 12 553 ha - 200,6 M€ (valeur vénale)
46 % résineux - 51 % feuillus - 3 % autres*

*autres : sentiers, étangs,...

17 massifs
3 218 ha / 35,3 M€ / 74 % résineux /
19 % feuillus / 7 % autres



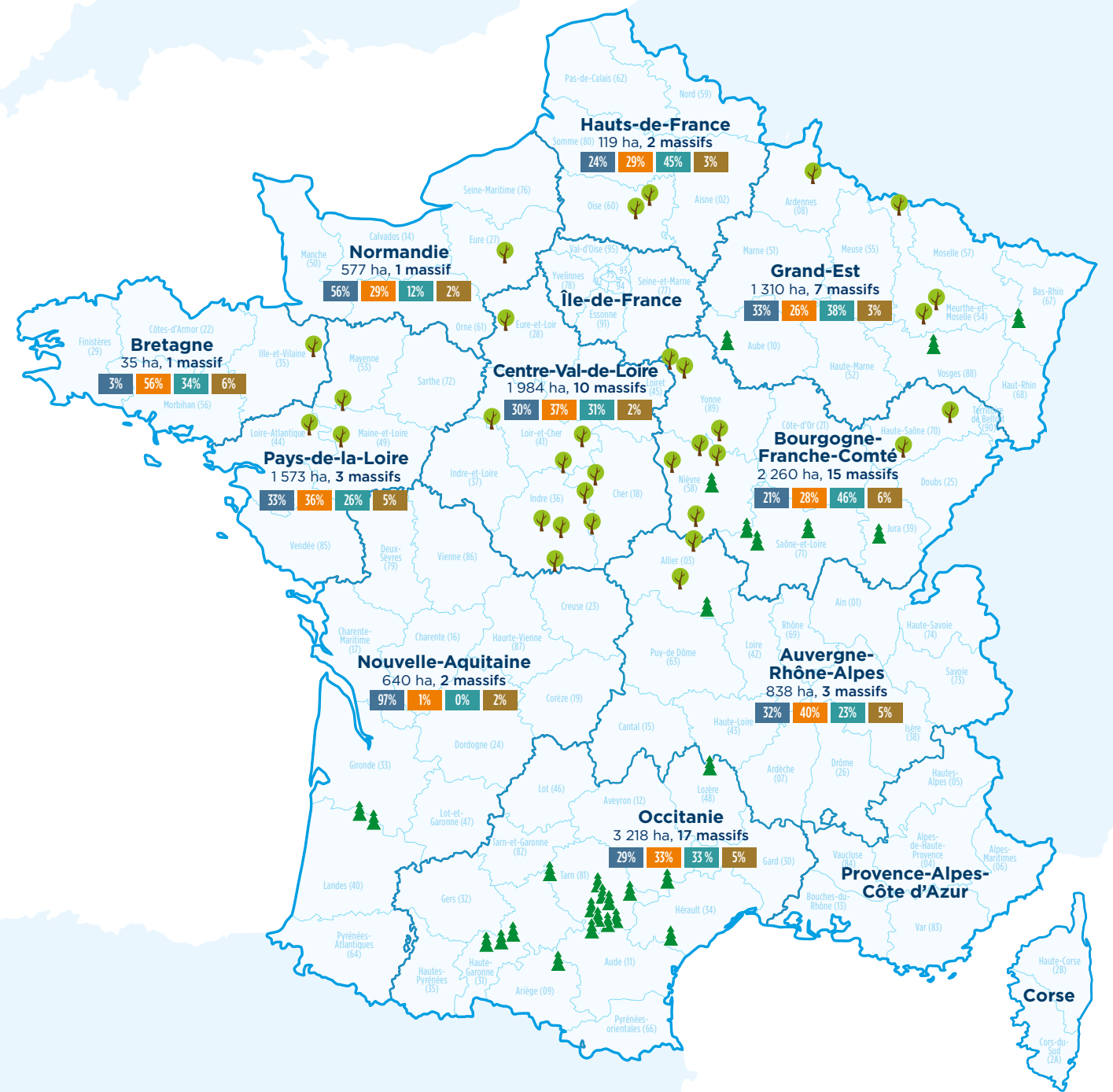
Composition du patrimoine forestier par type d'essence

Massif forestier	Commune principale	Département	Surface (ha)	Forêts détenues en % de la surface totale du patrimoine forestier	Répartition par essence (en %)		
					Feuillus	Résineux	Autres
Raberon	Chézy	Allier	397 ha		88,4 %	2,6 %	8,9 %
Busset	Busset	Allier	240 ha		23,3 %	75,9 %	0,9 %
Mosières	Cesset-Fleuriel	Allier	201 ha		97,7 %	1,8 %	0,5 %
Total Auvergne Rhône Alpes			838 ha	6,7 %	72,0 %	23,4 %	4,6 %
Rosnay	Baume les messieurs - Pannessières	Jura	199 ha		4,3 %	95,7 %	0,0 %
Houssière	Corancy	Nièvre	622 ha		26,3 %	72,7 %	1,0 %
Riat	La Fermeté	Nièvre	316 ha		86,8 %	11,6 %	1,7 %
Bois de Brèves	Brèves	Nièvre	170 ha		100,0 %	0,0 %	0,0 %
Bois de la Ratelle	Brèves	Nièvre	41 ha		100,0 %	0,0 %	0,0 %
Forêt de l'Eperon	Lavault de Fretoy	Nièvre	48 ha		11,7 %	88,0 %	0,3 %
Couarre	Adelans-et-le-Val-de-Bithaine	Haute-Saône	34 ha		99,9 %	0,0 %	0,0 %
Rousset	Le Rousset-Marizy	Saône et Loire	306 ha		0,3 %	98,8 %	1,0 %
La Faye	Marly sur Arroux	Saône et Loire	95 ha		6,9 %	92,9 %	0,3 %
Busserolles	Uxeau	Saône et Loire	51 ha		11,5 %	88,5 %	0,0 %
Villeneuve	Villeneuve la Dondagre	Yonne	120 ha		99,5 %	0,0 %	0,5 %
Bois des Seigneurs / ratelle	Asnières sous bois - Brèves	Yonne	117 ha		100,0 %	0,0 %	0,0 %
Bois des Souches	Villeneuve la Dondagre	Yonne	23 ha		100,0 %	0,0 %	0,0 %
Forêt de la Récompense	Burgille et Lanterne-Vertière	Doubs	95 ha		61,9 %	35,4 %	0,5 %
Bois des Crots	Saint Germain-Chassenay	Nièvre	22 ha		99,7 %	0,0 %	0,0 %
Total Bourgogne Franche Comté			2 260 ha	18,0 %	46,5 %	52,7 %	0,7 %
Castelnau	Plou-Villeneuve sur Cher - Civray	Cher	395 ha		98,4 %	0,7 %	0,9 %
Malveve	Chezel Benoit	Cher	176 ha		86,2 %	10,6 %	3,2 %
Fournier	Saint Baudel	Cher	76 ha		99,5 %	0,0 %	0,0 %
Faisceau	Eguzon Chantôme	Indre	291 ha		84,3 %	11,1 %	4,6 %
Janins	Luant - Saint Maur	Indre	189 ha		84,6 %	5,7 %	9,6 %
Pin	Diors	Indre	69 ha		100,0 %	0,0 %	0,0 %
Marchenoir	Marchenoir	Loir et Cher	418 ha		100,0 %	0,0 %	0,0 %
Villeporcher	Villeporcher	Loir et Cher	272 ha		99,3 %	0,7 %	0,0 %
Clairmarchais	Authon	Loir et Cher	82 ha		100,0 %	0,0 %	0,0 %
Bois de Gâtine	Saint Denis des Puits	Eure-et-Loir	15 ha		100,0 %	0,0 %	0,0 %
Total Centre Val de Loire			1 984 ha	15,8 %	94,6 %	3,4 %	2,0 %
Hailly	Thin Le Moutier	Ardennes	465 ha		94,4 %	5,6 %	0,0 %
Estissac	Estissac - Neuville sur Vanne	Aube	211 ha		19,4 %	80,6 %	0,0 %
Séломont	"Haucourt Moulaine Hussigny-Godbrange"	Meurthe et Moselle	113 ha		100,0 %	0,0 %	0,0 %
Bonne Fontaine Est	Ceintrey	Meurthe et Moselle	63 ha		88,6 %	11,4 %	0,0 %
Bonne Fontaine Ouest	Ceintrey	Meurthe et Moselle	37 ha		82,2 %	15,0 %	2,7 %
Guirbaden	Mollkirch-Mulhbach sur Bruche	Bas-Rhin	347 ha		9,5 %	87,3 %	3,1 %
Jon Bruyère	Provençhères-lès-Darney	Vosges	74 ha		20,4 %	78,6 %	1,0 %
Total Grand Est			1 310 ha	10,4 %	55,5 %	43,5 %	1,0 %
Grand Pieumelle	Arsy	Oise	103 ha		97,1 %	0,0 %	2,6 %
Pieumelle Nord	Arsy	Oise	16 ha		95,8 %	0,0 %	6,6 %
Total Hauts de France			119 ha	0,9 %	96,9 %	0,0 %	3,1 %

Massif forestier	Commune principale	Département	Surface (ha)	Forêts détenues en % de la surface totale du patrimoine forestier	Répartition par essence (en %)		
					Feuillus	Résineux	Autres
Sainte Marguerite	Beaubray - Le Lesme	Eure	577 ha		67,9 %	29,8 %	2,4 %
Total Normandie			577 ha	4,6 %	67,9 %	29,8 %	2,4 %
Sore (G)	Sore	Landes	350 ha		4,1 %	95,0 %	0,9 %
Sore (L)	Sore	Landes	290 ha		0,7 %	98,3 %	1,0 %
Total Nouvelle Aquitaine			640 ha	5,1 %	2,6 %	96,5 %	0,9 %
Bélène	Lapenne-Manses-Mirepoix-Saint-Félix-de-Tournegeat	Ariège	636 ha		41,6 %	55,4 %	3,0 %
Treillat	Aiguefonde -Anglès - Aussillon	Tarn	473 ha		7,4 %	80,1 %	12,5 %
Crabes Mortes	Sorèze	Tarn	522 ha		6,7 %	78,5 %	14,8 %
Espines	Le Soulié - Anglès - Brassac	Tarn	305 ha		0,0 %	92,9 %	7,1 %
Lauzier	Mazamet	Tarn	281 ha		32,6 %	65,3 %	2,1 %
Fabas (la Verrerie) 160 ha Fabas Nord (Le Crabé) 137 ha Fabas Ouest (La Hille) 173 ha	Fabas Fabas Saint André	Haute-Garonne	470 ha		32,1 %	67,1 %	0,8 %
Montagnès	Aiguefonde	Tarn	110 ha		4,0 %	94,0 %	2,0 %
Calvayrac	Aiguefonde-Fontrieu	Tarn	90 ha		14,5 %	85,5 %	0,0 %
Mourmoulières	Le Bez -Mazamet	Tarn	43 ha		7,2 %	92,8 %	0,0 %
Estrets	Châteauneuf de Randon	Lozère	67 ha		0,0 %	97,9 %	2,1 %
Pas du Rieu	Mazamet	Tarn	39 ha		4,6 %	91,8 %	3,5 %
Seignarié Haute	Aiguefonde	Tarn	43 ha		0,0 %	100,0 %	0,0 %
Reclot	Le Bez	Tarn	24 ha		21,2 %	79,0 %	0,0 %
Bois du Château	Cuxac - Carbades	Aude	23 ha		22,6 %	77,4 %	0,0 %
Combe-Croze	Cambon-et-Salvergues - Fraisse-sur-Agout	Hérault	93 ha		18,6 %	61,4 %	19,9 %
Total Occitanie			3 218 ha	25,6 %	19,5 %	74,0 %	6,6 %
Ombrée (L')	Bourg l'Evêque - Ombrée d'Anjou	Maine et Loire	982 ha		62,6 %	32,8 %	4,6 %
Valles	Chemazé	Mayenne	480 ha		48,7 %	44,6 %	6,6 %
Pavée	Issé et Louifert	Loire-Atlantique	111 ha		88,2 %	11,0 %	0,0 %
Total Pays de Loire			1 573 ha	12,5 %	60,2 %	34,9 %	4,9 %
Bois de l'Erbrée	Erbrée - Chapelle Erbrée	Ile-et-vilaine	35 ha		57,9 %	36,0 %	6,1 %
Total Bretagne			35 ha	0,3 %	57,9 %	36,0 %	6,1 %
TOTAL			12 553 ha	100,0 %	50,8 %	45,8 %	3,4 %

Composition du patrimoine forestier : par maturité

Répartition des massifs forestiers par maturité



Amundi Investissement Forestier (31/12/2024)
61 massifs - 12 553 ha - 200,6 M€ (val. vénale)
33 % petit bois, 31 % moyen bois, 32 % gros bois,
4 % autres*

*Autres : sentiers, étangs...



Massif forestier à essence majoritaire
Feuillus



Massif forestier à essence majoritaire
Résineux

Massifs forestiers par maturité			
Petit bois	Moyen bois	Gros bois	Autres*
%	%	%	%
Diamètre du tronc en cm			
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

Composition du patrimoine forestier par maturité

Massif forestier	Commune principale	Département	Surface (ha)	Forêts détenues en % de la surface totale du patrimoine forestier	Répartition par maturité			
					Petit bois	Moyen bois	Gros bois	Autres
Raberon	Chézy	Allier	397 ha		11,7 %	43,2 %	34,8 %	10,3 %
Busset	Busset	Allier	240 ha		60,9 %	37,5 %	0,8 %	0,8 %
Mosières	Cesset-Fleuriel	Allier	201 ha		36,5 %	37,4 %	25,6 %	0,5 %
Total Auvergne Rhône Alpes			838 ha	6,7 %	31,7 %	40,2 %	22,9 %	5,2 %
Rosnay	Baume les messieurs - Pannessières	Jura	199 ha		30,4 %	4,3 %	57,9 %	7,4 %
Houssière	Corancy	Nièvre	622 ha		15,4 %	50,1 %	28,2 %	6,3 %
Riat	La Fermeté	Nièvre	316 ha		40,5 %	19,3 %	38,6 %	1,7 %
Bois de Brèves	Brèves	Nièvre	170 ha		5,9 %	17,8 %	76,3 %	0,0 %
Bois de la Ratelle	Brèves	Nièvre	41 ha		0,0 %	12,2 %	87,8 %	0,0 %
Forêt de l'Eperon	Lavault de Fretoy	Nièvre	48 ha		36,3 %	30,2 %	33,2 %	0,3 %
Couarre	Adelans-et-le-Val-de-Bithaine	Haute-Saône	34 ha		10,0 %	56,4 %	33,5 %	0,0 %
Rousset	Le Rousset-Marizy	Saône et Loire	306 ha		13,1 %	24,5 %	55,8 %	6,5 %
La Faye	Marly sur Arroux	Saône et Loire	95 ha		41,2 %	2,3 %	27,1 %	29,4 %
Busserolles	Uxeau	Saône et Loire	51 ha		27,1 %	0,0 %	72,6 %	0,3 %
Villeneuve	Villeneuve la Dondagre	Yonne	120 ha		12,5 %	37,5 %	49,2 %	0,8 %
Bois des Seigneurs / ratelle	Asnières sous bois - Brèves	Yonne	117 ha		4,3 %	18,1 %	77,7 %	0,0 %
Bois des Souches	Villeneuve la Dondagre	Yonne	23 ha		12,9 %	43,6 %	43,5 %	0,0 %
Forêt de la Récompense	Burgille et Lanterne-Vertière	Doubs	95 ha		57,3 %	15,9 %	19,2 %	7,7 %
Bois des Crots	Saint Germain-Chassenay	Nièvre	22 ha		0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Total Bourgogne Franche Comté			2 260 ha	18,0 %	20,5 %	27,9 %	45,8 %	5,6 %
Castelnau	Plou-Villeneuve sur Cher - Civray	Cher	395 ha		49,5 %	7,1 %	42,8 %	0,5 %
Malveve	Chezal Benoit	Cher	176 ha		15,8 %	76,7 %	4,2 %	3,3 %
Fournier	Saint Baudel	Cher	76 ha		28,8 %	42,4 %	21,6 %	6,7 %
Faisceau	Eguzon Chantôme	Indre	291 ha		14,4 %	54,0 %	27,0 %	4,6 %
Janins	Luant - Saint Maur	Indre	189 ha		31,9 %	44,7 %	12,8 %	10,7 %
Pin	Diors	Indre	69 ha		30,5 %	60,5 %	9,0 %	0,5 %
Marchenoir	Marchenoir	Loir et Cher	418 ha		38,3 %	15,5 %	46,2 %	0,0 %
Villeporcher	Villeporcher	Loir et Cher	272 ha		10,3 %	57,4 %	32,3 %	0,0 %
Clairmarchais	Authon	Loir et Cher	82 ha		34,2 %	23,1 %	42,7 %	0,0 %
Bois de Gâtine	Saint Denis des Puits	Eure-et-Loir	15 ha		7,3 %	92,7 %	0,0 %	0,0 %
Total Centre Val de Loire			1 984 ha	15,8 %	29,5 %	37,0 %	31,2 %	2,4 %
Hailly	Thin Le Moutier	Ardennes	465 ha		35,5 %	13,8 %	50,5 %	0,2 %
Estissac	Estissac - Neuville sur Vanne	Aube	211 ha		41,8 %	36,4 %	21,8 %	0,0 %
Séломont	"Haucourt Mouline Hussigny-Godbrange"	Meurthe et Moselle	113 ha		43,5 %	28,3 %	28,3 %	0,0 %
Bonne Fontaine Est	Ceintrey	Meurthe et Moselle	63 ha		15,8 %	35,2 %	49,1 %	0,0 %
Bonne Fontaine Ouest	Ceintrey	Meurthe et Moselle	37 ha		16,4 %	43,1 %	40,5 %	0,0 %
Guirbaden	Mollkirch-Mulhbach sur Bruche	Bas-Rhin	347 ha		30,9 %	35,6 %	30,3 %	3,2 %
Jon Bruyère	Provenchères-lès-Darney	Vosges	74 ha		16,8 %	0,0 %	46,0 %	37,2 %
Total Grand Est			1 310 ha	10,4 %	33,4 %	25,5 %	38,0 %	3,0 %

Massif forestier	Commune principale	Département	Surface (ha)	Forêts détenues en % de la surface totale du patrimoine forestier	Répartition par maturité			
					Petit bois	Moyen bois	Gros bois	Autres
Grand Pieumelle	Arsy	Oise	103 ha		24,3 %	29,1 %	43,7 %	2,9 %
Pieumelle Nord	Arsy	Oise	16 ha		19,2 %	25,7 %	55,1 %	0,0 %
Total Hauts de France			119 ha	0,9 %	23,6 %	28,7 %	45,2 %	2,5 %
Sainte Marguerite	Beaubray- Le Lesme	Eure	577 ha		56,4 %	28,9 %	12,3 %	2,4 %
Total Normandie			577 ha	4,6 %	56,4 %	28,9 %	12,3 %	2,4 %
Sore (G)	Sore	Landes	350 ha		95,8 %	1,5 %	0,0 %	2,7 %
Sore (L)	Sore	Landes	290 ha		99,0 %	0,0 %	0,0 %	1,0 %
Total Nouvelle Aquitaine			640 ha	5,1 %	97,3 %	0,8 %	0,0 %	1,9 %
Bélène	Lapenne-Manses-Mirepoix-Saint-Félix-de-Tournegeat	Ariège	636 ha		13,3 %	22,0 %	61,1 %	3,7 %
Treillat	Aiguefonde - Anglès - Aussillon	Tarn	473 ha		33,6 %	39,3 %	20,1 %	7,0 %
Crabes Mortes	Sorèze	Tarn	522 ha		28,0 %	32,7 %	30,9 %	8,4 %
Espines	Le Soulié - Anglès - Brassac	Tarn	305 ha		32,5 %	53,1 %	7,2 %	7,2 %
Lauzier	Mazamet	Tarn	281 ha		45,9 %	42,4 %	9,6 %	2,1 %
Fabas (la Verrerie) 160 ha Fabas Nord (Le Crabé) 137 ha Fabas Ouest (La Hille) 173 ha	Fabas Fabas Saint André	Haute-Garonne	470 ha		25,2 %	11,0 %	62,9 %	0,8 %
Montagnès	Aiguefonde	Tarn	110 ha		27,3 %	46,2 %	24,6 %	1,8 %
Calvayrac	Aiguefonde-Fontrieu	Tarn	90 ha		46,6 %	17,8 %	35,6 %	0,0 %
Mourmoulières	Le Bez - Mazamet	Tarn	43 ha		9,3 %	86,0 %	0,0 %	4,7 %
Estrets	Châteauneuf de Randon	Lozère	67 ha		5,1 %	92,8 %	0,0 %	2,1 %
Pas du Rieu	Mazamet	Tarn	39 ha		43,3 %	36,1 %	18,0 %	2,6 %
Seignarié Haute	Aiguefonde	Tarn	43 ha		74,3 %	9,4 %	16,4 %	0,0 %
Reclot	Le Bez	Tarn	24 ha		66,1 %	29,6 %	0,0 %	4,2 %
Bois du Château	Cuxac - Carbades	Aude	23 ha		60,4 %	39,6 %	0,0 %	0,0 %
Combe-Croze	Cambon-et-Salvergues - Fraisse-sur-Agout	Hérault	93 ha		35,0 %	37,4 %	11,8 %	19,9 %
Total Occitanie			3 218 ha	25,6 %	28,8 %	33,1 %	33,4 %	4,9 %
Ombrée (L')	Bourg l'Evêque - Ombrée d'Anjou	Maine et Loire	982 ha		38,8 %	34,5 %	21,9 %	4,8 %
Valles	Chemazé	Mayenne	480 ha		24,6 %	37,8 %	30,4 %	7,0 %
Pavée	Issé et Louifert	Loire-Atlantique	111 ha		12,6 %	40,4 %	44,9 %	0,0 %
Total Pays de Loire			1 573 ha	12,5 %	32,6 %	35,9 %	26,1 %	5,2 %
Bois de l'Erbrée	Erbrée - Chapelle Erbrée	Ile-et-vilaine	35 ha		3,4 %	56,3 %	34,2 %	6,1 %
Total Bretagne			35 ha	0,3 %	3,4 %	56,3 %	34,2 %	6,1 %
TOTAL			12 553 ha	100 %	33,2 %	31,0 %	31,6 %	4,2 %

II - MARCHÉS DES PARTS, CAPITAL ET VALEUR DU GFI

Pour information, le marché des parts du GFI est ouvert depuis le 24/01/2022.

1 - Marchés des parts

Marché Primaire

Suivi des souscriptions nettes (souscriptions-retraits)

Mois	Nombre de parts	Prix de souscription (en €)	Montant souscrit (en €)	Nombre de parts	Prix de retrait (en €)	Montant retrait (en €)	Nombre de parts en attente de retraits
Janvier	3 137	296	928 552 €	3 137	272,32	854 267,84 €	2 247
Février	3 275	302	989 050 €	3 275	277,84	909 926,00 €	295
Mars	7 481	302	2 259 262 €	934	277,84	259 502,56 €	0
Avril	6 603	302	1 994 106 €	1 573	277,84	437 042,32 €	0
Mai	1 198	302	361 796 €	1 198	277,84	332 852,32 €	583
Juin	2 320	302	700 640 €	2 320	277,84	644 588,80 €	729
Juillet	438	302	132 276 €	438	277,84	121 693,92 €	1 231
Août	1 254	302	378 708 €	1 254	277,84	348 411,36 €	3 126
Septembre	1 412	302	426 424 €	1 412	277,84	392 310,08 €	4 073
Octobre	510	302	154 020 €	510	277,84	141 698,40 €	6 233
Novembre	2 707	302	817 514 €	2 707	277,84	752 112,88 €	7 625
Décembre	744	302	224 688 €	744	277,84	206 712,96 €	11 061
Total	31 079		9 367 036 €	19 502		5 401 119,44 €	

Le nombre de parts en attente de retrait s'établit à 11 061 au 31 décembre 2024.

Marché secondaire

Aucune part n'a été échangée sur le marché secondaire au cours de l'année 2024.

Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée de gré à gré au cours de l'exercice 2024.

2 - Le capital

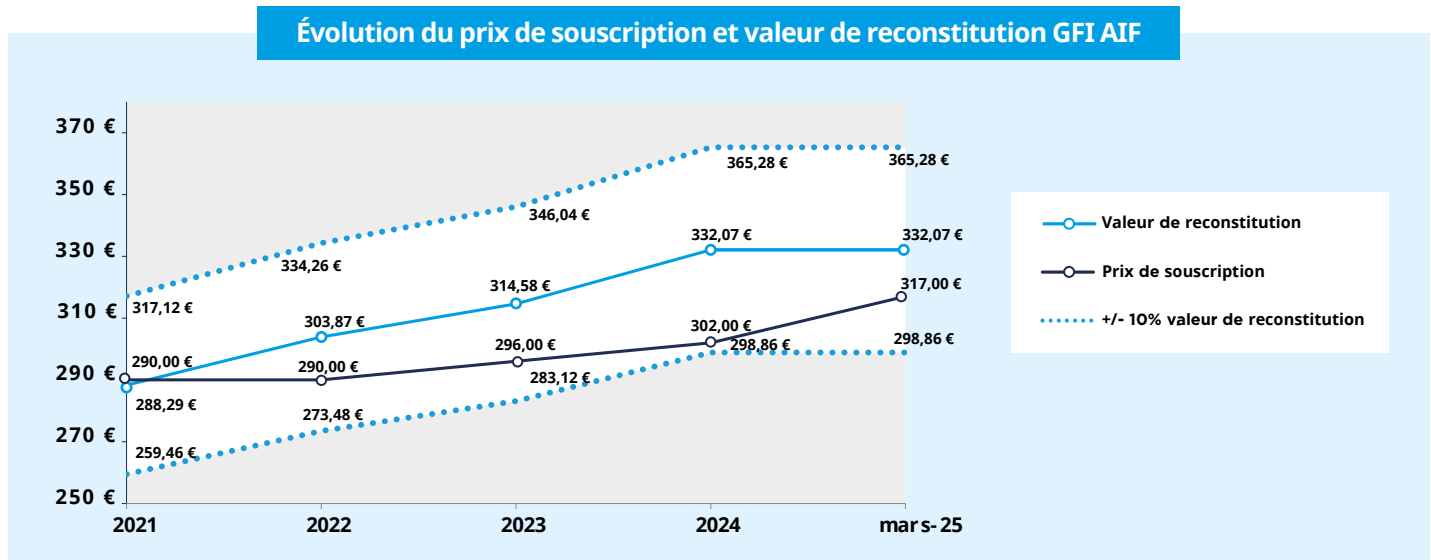
Évolution du capital fin de période

	2022	2023	2024
Montant du capital nominal au 31 décembre (en €)	133 099 312,50	137 500 500,00	139 671 187,50
Nombre de parts au 31 décembre	709 863	733 336	744 913
Nombre d'associés au 31 décembre	3 774	3 863	3 862
Montant des capitaux apportés au GFI par les associés lors des souscriptions au cours de l'année (en €) ⁽¹⁾	6 406 610,40	7 344 458,56	3 965 916,56
Rémunération TTI de la Société de Gestion à l'occasion des augmentations de capital (au cours de l'année) (en €)	1 773 361,60	952 291,20	750 868,64
Prix d'entrée au 31 décembre (en €) ⁽²⁾	290	296	302

(1) diminué des retraits réalisés. (2) prix payé par le souscripteur.

3 - Valeurs de souscription 2024

Le prix de souscription de votre GFI à capital variable est fixé par la Société de Gestion dans un tunnel règlementaire de plus ou moins 10 % de la valeur de reconstitution. Au 1^{er} mars 2025, le prix de souscription fixé à 317 € se situe à 4,5 % au-dessous de la valeur de reconstitution.



4 - Les valeurs du GFI

Valeur comptable, de réalisation et de reconstitution

(en €)	31/12/2024	31/12/2023
Valeurs de la société		
Valeur comptable	163 570 538,77	160 936 747,03
Valeur de réalisation	213 733 597,61	199 266 602,33
Valeur de reconstitution	247 365 123,09	230 693 262,82
Valeurs de la société pour une part		
Valeur comptable	219,58	219,46
Valeur de réalisation	286,92	271,73
Valeur de reconstitution	332,07	314,58

Valeur comptable

Elle correspond à la valeur d'acquisition hors taxes et/ou hors droits de la valeur des actifs augmentée des travaux d'investissement et des autres actifs et des dettes.

Valeur de réalisation

Elle est égale à la somme de la valeur vénale des forêts et de la valeur des autres actifs et passifs.

La valeur vénale des forêts est déterminée par la Société de Gestion sur la base des analyses de l'Expert forestier désigné par l'Assemblée Générale.

Valeur de reconstitution

La valeur de reconstitution est égale à la valeur de réalisation augmentée des frais de constitution de son patrimoine (frais d'acquisition des forêts et commissions de souscription).

Valeur de réalisation et valeur de reconstitution, étant destinées à servir de référence à la détermination du prix des parts, doivent se rapporter à l'ensemble des éléments d'actifs du GFI.

III - LES COMPTES SIMPLIFIÉS

Evolution par part des résultats financiers

Compte de résultat simplifié (€)	31/12/2024 (a)	31/12/2023 (b)	Var (a-b)/b
Revenus			
Produits nets de l'activité forestière	1 585 997,27	1 783 383,28	
Produits financiers avant prélèvement libératoire			
Produits divers	1 076 424,75	496 965,82	
Sous-total produits	2 662 422,02	2 280 349,10	16,76 %
Charges ⁽¹⁾			
Commissions de gestion	-1 625 056,78	-1 335 578,28	
Charges sur le patrimoine forestier	-685 498,94	-598 827,63	
Autres frais de gestion	-270 702,73	-275 823,29	
Sous-total charges externes	-2 581 258,45	-2 210 229,20	16,79 %
Amortissements nets			
- Patrimoine	-49 604,74	-24 234,74	
- Autres			
Provisions nettes ⁽²⁾			
- Dépréciation des stocks			
- Autres			
Sous-total charges internes	-49 604,74	-24 234,74	104,68 %
Total charges	-2 630 863,19	-2 234 463,94	
Résultat exceptionnel	-8 006,92		
RÉSULTAT COMPTABLE	23 551,91	45 885,16	

(1) Sous déduction de la partie non imputable à l'exercice.

(2) Dotations de l'exercice diminuées des reprises.

La distribution

Distribution et report à nouveau 2024

(en €)	2024	
	Cumul	Par part
Report à nouveau comptable début période	-422 202,47	-0,58
Résultat comptable	23 551,91	0,03
Distribution brute annuelle ⁽¹⁾		
Report à nouveau comptable après affectation du résultat	-398 650,56	-0,54

(1) Montant estimé à prélever sur la prime d'émission suite à la décision de l'assemblée annuelle 2025 à tenir, selon le nombre moyen de parts en jouissance de la période.

Profil de risque

Le GFI est investi conformément à la réglementation en vigueur et à ses statuts. Le fonds répond à un objectif de placement long terme et ne bénéficie de garantie ou de protection ni sur le capital ni sur la performance. Au cours de l'exercice 2024 du GFI, il n'a pas été relevé de dépassement de limites réglementaires et contractuelles ou de niveau anormal du risque d'investissement du fonds.

a. Risques liés au marché de la forêt

Les investissements réalisés par le GFI sont soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs forestiers. En cas de baisse du marché, la valeur de réalisation du GFI peut baisser. Aucune assurance ne peut être donnée quant à la performance des actifs forestiers détenus par le GFI.

Les facteurs susceptibles d'avoir un impact négatif sur le rendement ainsi que la valeur des actifs sont liés de façon générale à l'économie, à la situation de la filière bois et aux conditions d'exploitation opérationnelle des massifs (production de bois en qualité, volume et valeur ; pérennité des massifs). Ils comprennent notamment :

- les risques associés à la conjoncture économique, politique, financière, internationale, nationale et locale qui pourraient affecter la demande et les prix des bois ronds ou des produits transformés, ainsi que la valorisation des actifs forestiers ;
- les risques liés à la maturité des forêts, aux programmes de coupes, à la croissance naturelle des peuplements et à la conjoncture forestière ;
- les risques liés à la concentration du portefeuille par essence ou par région géographique ;

- les risques liés à l'environnement et aux phénomènes naturels (aléas climatiques et phytosanitaires, incendies, tempêtes, gel, grêle, pollution des sols, etc.) ;
- les risques en matière de durabilité, résultant d'événements ou de situations dans le domaine environnemental, social ou de gouvernance qui, s'ils survenaient, pourraient avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valorisation des actifs ;
- les risques liés à la qualité des prestataires et des sous-traitants ;
- les risques réglementaires et fiscaux : l'évolution de la réglementation et de la fiscalité applicables peut avoir une incidence sur l'évolution des marchés de la forêt ;
- les risques liés aux actifs accessoires ou liés aux massifs et à leur exploitation (bâtiments, matériels de sylviculture, terrains pastoraux ou de gagnage, étangs, etc.).

La mesure et l'encadrement de ces risques s'appuient notamment sur des indicateurs présentés dans ce rapport de gestion et les informations contenues dans les comptes annuels, ainsi que sur la mise en oeuvre de politiques internes de risque. En particulier,

- les indicateurs suivants rendent compte de la mise en oeuvre de la stratégie d'investissement et du pilotage des risques de concentration : ratios d'exposition (tant réglementaires que contractuels) ; répartition du patrimoine par région, essence et maturité ; poids des plus gros actifs ;
- un suivi des plans simples de gestion est assuré, tels qu'agréés par les Centres Régionaux de la Propriété Forestière ;
- les risques de toute nature sont appréhendés à chaque investissement ; il en est tenu compte dans les plans d'affaires des opérations. Les investissements et désinvestissements sont soumis à la validation d'un Comité d'Investissement et de Désinvestissement.

b. Risque de contrepartie

Les risques de contrepartie sont :

- le risque de défaillance d'une contrepartie de marché (pour les instruments financiers à terme, en couverture des risques de taux et de change) ;
- dans la gestion forestière, les risques de défaillance de clients ou de toute contrepartie d'affaires tenue par des engagements envers le fonds.

Les contreparties des instruments financiers à terme sont sélectionnées dans une liste de contreparties autorisées tenue par la ligne métier Risques du Groupe Amundi.

La gestion du risque client s'inscrit dans le respect des usages de la profession régissant les ventes de bois.

c. Risque de liquidité

La liquidité des parts est très limitée et n'est pas garantie. Elle est essentiellement assurée par le marché primaire où le prix de retrait est fixé par la Société de Gestion selon la réglementation en vigueur.

d. Risque lié au levier

Le levier d'endettement a pour effet d'augmenter la capacité d'investissement du GFI mais également les risques de perte, pouvant entraîner une baisse de la valeur des parts. La société de gestion a décidé, compte-tenu de la typologie d'actifs du GFI, de ne pas avoir recours à l'endettement hypothécaire.

e. Risques de taux et de change

Le risque de taux est le risque d'augmentation du coût du service de la dette en cas de hausse des taux d'intérêt lorsque la dette est contractée à taux variable. En l'absence d'endettement au cours de l'exercice 2024, le GFI n'a pas été exposé au risque de taux.

Le risque de change est le risque de baisse des devises d'investissement par rapport à la devise de référence du GFI, soit l'euro. La fluctuation des monnaies par rapport à l'euro peut avoir une influence positive ou négative sur la valeur des actifs. Au cours de l'exercice 2024, le GFI n'a pas été exposé au risque de change.

f. Risque opérationnel

Le risque opérationnel est le risque de perte résultant de l'inadéquation de processus internes et de défaillances liées aux personnes et aux systèmes de la Société de Gestion, ou résultant d'événements extérieurs, y compris le risque juridique et le risque de documentation, ainsi que le risque résultant des procédures de négociation, de règlement et d'évaluation. Les risques opérationnels sont suivis par le biais d'une cartographie établie selon les catégories déterminées par le comité de Bâle. Des plans d'action sont mis en oeuvre si nécessaire.

IV - RAPPORT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION SUR LA PRÉPARATION ET L'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL DE SURVEILLANCE ET LES PROCÉDURES DE CONTRÔLE INTERNE ET LA GESTION DES RISQUES APPLIQUÉES AU GFI AMUNDI INVESTISSEMENT FORESTIER

La Société de Gestion rend compte des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil de Surveillance ainsi que des procédures de contrôle interne mises en place pour Le GFI, en application des nouvelles dispositions du Code de Commerce.

I - Conseil de Surveillance

Présentation du Conseil

Le Conseil de Surveillance se compose de sept membres au moins et de 12 membres au plus nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire parmi les associés.

L'ordonnance du 12 Mars 2025 a modifié l'article L214-99 du Code Monétaire et financier et introduit une disposition impérative prévoyant que le Conseil de surveillance est désormais composé de trois à douze membres.

Cette modification n'a pas d'impact sur l'organisation du Conseil de surveillance de votre GFI dans la mesure où le nombre maximum de poste est inchangé.

En revanche, une résolution sera proposée afin d'autoriser la mise à jour des Statuts pour porter le nombre minimum de membres à 3.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois années. Les membres du Conseil de Surveillance de la Société ne peuvent pas cumuler plus de cinq (5) mandats de membres de Conseil de Surveillance de groupements forestiers d'investissement ayant leur siège social en France Métropolitaine (sans distinction de la société de gestion qui les gère).

Les candidats au Conseil de Surveillance doivent posséder un minimum de cent (100) parts et ne pas être âgés de plus de 77 ans au jour de leur nomination ou de leur éventuel renouvellement.

Le Conseil de Surveillance élit, parmi ses membres, un bureau composé d'un Président, un Vice-Président et un secrétaire. Ils sont rééligibles.

Rôle et fonctionnement général du Conseil

Le Conseil de Surveillance est plus particulièrement chargé d'assister la Société de Gestion. Son action s'exerce selon les règles légales complétées par les statuts. Il donne son avis sur les questions qui pourraient lui être posées par les associés par écrit ou en Assemblée Générale. Dans l'exercice de sa mission, le Conseil s'abstient de tout acte de gestion de manière directe ou indirecte.

Le Conseil de Surveillance est réuni aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige. En pratique, la Société de Gestion convoque deux réunions du Conseil de Surveillance par exercice (mars et décembre). L'ordre du jour des réunions est établi par la Société de Gestion en liaison avec le Président du Conseil.

Les réunions du Conseil de Surveillance se tiennent au siège social du GFI.

Dans l'hypothèse où pour des raisons de disponibilité, la Société de Gestion ne peut pas accueillir de Conseil de Surveillance au siège social du GFI, les réunions du Conseil de Surveillance pourront se tenir en tout autre lieu en France indiqué dans la convocation.

Le Conseil est tenu régulièrement informé des événements significatifs de la gestion du GFI. Il est consulté sur les projets principaux. Il formule son avis sur les comptes annuels et les résolutions présentées à l'Assemblée.

II – Dispositif de contrôle interne, de conformité, et de gestion des risques

1. Textes de référence

L'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution,

Le Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers,

Le Code Monétaire et Financier,

Le Code de Commerce,

Les normes professionnelles de déontologie AFG et ASPIM,

Les normes et procédures internes définies par la Société de Gestion pour son activité, s'inscrivant dans le cadre général des procédures du groupe Amundi et du groupe Crédit Agricole.

2. Principes d'organisation du contrôle interne

A) Principes fondamentaux

Le contrôle interne constitue le dispositif global permettant à la société d'assurer la maîtrise de ses activités et de ses risques. Le Président de la société a la responsabilité de la rédaction et du contenu d'un rapport annuel des contrôles internes mis en place dans l'entreprise.

Le déploiement du dispositif de contrôle interne répond aux principaux objectifs suivants :

- conformité avec les dispositions législatives et réglementaires, les normes professionnelles et déontologiques et les normes internes,
- prévention et détection des actes de fraude et de corruption,
- s'assurer de la mise en place de procédures au sein de chaque service,
- exactitude, exhaustivité des enregistrements comptables et établissement en temps voulu d'informations comptables et financières fiables,
- connaissance exhaustive, précise et régulière des données nécessaires à la prise de décision et à la gestion des risques,
- performance financière, par l'utilisation efficace et adéquate des actifs et des ressources, ainsi que la protection contre les risques de pertes.

Les principes d'organisation et les composantes des dispositifs de contrôle interne d'Amundi sont :

- la couverture exhaustive des activités et des risques résumés dans une cartographie,
- la responsabilisation de l'ensemble des collaborateurs,
- la définition précise des fonctions et des tâches,
- la séparation des fonctions d'engagement et de contrôle,
- le suivi et contrôle des délégations,
- le développement et l'application des normes et procédures,
- l'existence de systèmes de contrôle, comprenant des contrôles permanents dits de 1^{er} niveau et 2nd niveau et des contrôles périodiques dits de 3^e niveau, réalisés par l'audit interne du groupe Amundi.

B) Pilotage du dispositif

Le dispositif de contrôle interne est piloté par :

- le Responsable des Risques et du Contrôle Permanent, fonctionnellement rattaché au Directeur Général d'Amundi Immobilier et hiérarchiquement à la Direction des Risques du groupe Amundi,
- le Responsable de la Conformité fonctionnellement rattaché au Directeur Général d'Amundi Immobilier et hiérarchiquement au Directeur de la Conformité du groupe Amundi,
- un Comité Risques et un Comité Conformité, qui ont pour objectif de suivre l'ensemble des risques et des contrôles réalisés et de prendre toute décision nécessaire s'y rapportant.

C) Description du dispositif

Le dispositif de contrôle interne repose sur un référentiel de procédures, sur la responsabilisation des directions en charge des activités, la collégialité dans le processus de prise de décision, la séparation des fonctions d'exécution et de contrôle.

De plus la Société de Gestion dispose d'outils informatiques dotés de fonctionnalités de contrôle intégrées permettant l'automatisation d'une partie des contrôles prévus dans le cadre du contrôle interne.

Les résultats de ces contrôles peuvent donner lieu à des actions préventives ou correctives.

Le dispositif de Contrôle Interne s'articule autour de trois niveaux de contrôle :

- **Le contrôle permanent de 1^{er} niveau**, ou première ligne de défense, est assuré par les équipes opérationnelles au sein desquelles chaque responsable organise et pilote les contrôles de premier niveau à l'intérieur de son périmètre de délégations. Des contrôles peuvent être réalisés à tous les niveaux hiérarchiques et fonctionnels de l'entité concernée. Ils englobent la mise en application des normes et procédures, la mise en œuvre des délégations de pouvoirs, la mise en place de dispositifs de contrôle et d'autocontrôle, l'appréciation des performances opérationnelles, la sécurité des patrimoines et la séparation des fonctions.
- **Le contrôle permanent de 2^e niveau**, ou deuxième ligne de défense, est assuré par des équipes spécialisées de contrôle qui vérifient en permanence que l'entreprise et ses clients ne sont pas exposés aux risques financiers, opérationnels et réglementaires au-delà de leur seuil de tolérance. A ce titre, le Responsable de la Conformité (Compliance) contrôle le respect des lois, règlements, codes de bonne conduite et règles internes propres à l'activité de la Société de Gestion (respect de l'intérêt du client, règles de déontologie, gestion des conflits d'intérêt, suivi des réclamations clients, dispositif de Sécurité Financière). Le Responsable des Risques et du Contrôle Permanent veille à la cohérence et à l'efficacité du dispositif de contrôle interne d'Amundi Immobilier (hors Conformité). Un dispositif de contrôle interne particulier concerne les prestations essentielles externalisées auprès de tiers (PSEE). Les dispositifs de contrôle interne de la sécurité des systèmes d'informations, des risques relatifs à la protection des données personnelles et du plan de continuité d'activités (PCA) s'appuient sur une délégation au groupe Amundi. Les Responsables de la Conformité et des Risques et du Contrôle Permanent procèdent à l'actualisation de la cartographie des risques.
- **Le contrôle périodique, dit contrôle de 3^e niveau**, ou troisième ligne de défense, est assuré de manière indépendante par le Département d'Audit Interne du groupe Amundi. Il s'assure de la régularité, de la sécurité et de l'efficacité des opérations et de la maîtrise des risques de toute nature.

3. Conformité

- La Conformité consiste à respecter les lois, règlements, codes de bonne conduite et règles internes propres à l'activité d'Amundi Immobilier.
- Le dispositif de Conformité est piloté par le Responsable de la Conformité (Compliance) d'Amundi Immobilier.
- Le dispositif de Conformité permet de contrôler que sont respectées les dispositions législatives et réglementaires, les règles propres au prospectus et notice d'information d'un produit, les normes professionnelles et déontologiques édictées par l'AFG et l'ASPIIM, et les normes internes du groupe Amundi et du Groupe Crédit Agricole, notamment le programme "Fides". Ce dernier a pour objectif de veiller à la bonne application des obligations réglementaires en les adaptant aux spécificités du Groupe.
- Les contrôles de conformité recouvrent notamment :
 - la sécurité financière, qui comprend le respect des dispositions législatives et réglementaires relatives aux Sanctions Internationales ainsi qu'à la prévention du blanchiment des capitaux et à la lutte contre le financement du terrorisme. A cet effet, des procédures propres à Amundi Immobilier et des moyens spécifiques sont mis en œuvre, en particulier en matière de connaissance des relations d'affaires,
 - la protection de l'intérêt des clients et leur information : classification clients/produits conformément à la Directive MIF, suivi des réclamations clients, contrôle de la documentation juridique et commerciale, validation du lancement de nouveaux produits, etc...
 - l'éthique professionnelle : remise d'un manuel de déontologie à l'ensemble du personnel de la société, en complément du règlement intérieur et suivi du respect de leurs dispositions,
 - la gestion des conflits d'intérêts,
 - la prévention de la fraude et de la corruption,
 - l'intégrité des marchés.

- Des formations obligatoires pour les collaborateurs concernés sont organisées régulièrement sur les différents thèmes de la Conformité.
- L'investisseur peut retrouver sur le site www.Amundi-Immobilier.com les informations relatives à la sélection des intermédiaires pour l'aide à la décision d'investissement et pour l'exécution des ordres (best execution).

4. Risques et Contrôle Permanent

- Le dispositif de gestion des risques vise à :
 - s'assurer que la Société de Gestion respecte l'ensemble des engagements pris dans le cadre de ses activités,
 - s'assurer qu'elle dispose de données fiables sur les aspects essentiels à la conduite de ses activités, notamment en matière de valorisation,
 - à informer les instances de direction et de gouvernance de la Société de Gestion sur le niveau des risques liés à l'activité.
- Le dispositif de gestion des risques est piloté par le Responsable des Risques et du Contrôle Permanent. Pour garantir l'indépendance de la fonction permanente de gestion des risques par rapport à la gestion et les équipes opérationnelles, le Responsable des Risques et du Contrôle Permanent a un double rattachement :
 - rattachement direct à la Direction Générale d'Amundi Immobilier,
 - rattachement à un responsable de pôle de la Ligne Métier Risques du groupe Amundi.
- La fonction permanente de gestion des risques d'Amundi Immobilier applique ainsi les principes fondamentaux établis par la Ligne Métier Risques du groupe Amundi avec les ajustements nécessaires à la gestion de Fonds immobiliers et bénéficie du support des équipes de la Ligne Métier.
- La fonction de gestion permanente des risques est chargée de fournir une estimation des risques générés au niveau des portefeuilles et de la Société de Gestion et de s'assurer que les risques qui sont pris pour le compte des clients sont conformes à leurs attentes et raisonnables par rapport à leur profil (ou ce qui en est connu).
- La Société de Gestion a établi une politique de risque et un dispositif opérationnel de suivi et d'encadrement veillant à s'assurer que le profil de risque du GFI est conforme à celui décrit aux investisseurs. En particulier sa fonction permanente de gestion des risques veille au respect des limites encadrant les risques de marché, de crédit, de liquidité ou opérationnels.
- Pour plus d'information, l'investisseur peut notamment consulter les statuts, la note d'information et les résolutions d'Assemblée Générale figurant à la fin du présent rapport.

III - Politique et pratiques de rémunération du personnel du gestionnaire

La politique de rémunération mise en place au sein de Amundi Immobilier est conforme aux dispositions en matière de rémunération mentionnées dans la directive 2011/61/UE du Parlement Européen et du Conseil du 8 juin 2011 sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs (ci-après la "Directive AIFM"), et dans la directive 2014/91/UE du 23 juillet 2014 concernant les OPCVM (ci-après la "Directive UCITS V"). Ces règles, portant sur les structures, les pratiques et la politique de rémunération du gestionnaire ont notamment pour but de contribuer à renforcer la gestion saine, efficace et maîtrisée des risques pesant tant sur la société de gestion que sur les fonds gérés.

De plus, la politique de rémunération est conforme au Règlement (UE) 2019/2088 ("SFDR"), intégrant le risque de développement durable et les critères ESG dans le plan de contrôle d'Amundi, avec des responsabilités réparties entre le premier niveau de contrôles effectué par les équipes de Gestion et le deuxième niveau de contrôles effectué par les équipes Risques, qui peuvent vérifier à tout moment le respect des objectifs et des contraintes ESG d'un fonds.

Cette politique s'inscrit dans le cadre de la politique de rémunération du Groupe Amundi, revue chaque année par son Comité des Rémunérations. Lors de la séance du 1^{er} février 2024, celui-ci a vérifié l'application de la politique applicable au titre de l'exercice 2023 et sa conformité avec les principes des Directives AIFM et UCITS V, et a approuvé la politique applicable au titre de l'exercice 2024.

La mise en œuvre de la politique de rémunération Amundi a fait l'objet, courant 2024, d'une évaluation interne, centrale et indépendante, conduite par l'Audit Interne Amundi.

1. Montant des rémunérations versées par le gestionnaire à son personnel

Sur l'exercice 2024, le montant total des rémunérations (incluant les rémunérations fixes et variables différées et non différées) versées par Amundi Immobilier à l'ensemble de son personnel (137 bénéficiaires ⁽¹⁾) s'est élevé à 12 247 086 euros. Ce montant se décompose comme suit :

- Montant total des rémunérations fixes versées par Amundi Immobilier sur l'exercice : 9 567 701 euros, soit 78 % du total des rémunérations versées par le gestionnaire à l'ensemble de son personnel, l'ont été sous la forme de rémunération fixe.
- Montant total des rémunérations variables différées (y compris actions de performance) et non différées versées par Amundi Immobilier sur l'exercice : 2 679 385 euros, soit 22 % du total des rémunérations versées par le gestionnaire à l'ensemble de son personnel, l'ont été sous cette forme. L'ensemble du personnel est éligible au dispositif de rémunération variable.

Par ailleurs, aucune somme correspondant à un retour sur investissement dans des parts de carried interest n'a été versée pour l'exercice.

Sur le total des rémunérations (fixes et variables différées et non différées) versées sur l'exercice, 1 572 604 euros concernaient les "cadres dirigeants et cadres supérieurs" (7 bénéficiaires).

⁽¹⁾ Nombre de collaborateurs (CDI, CDD) payés au cours de l'année, qu'ils aient été ou non encore présents au 31/12/2024.

2. Incidences de la politique et des pratiques de rémunération sur le profil de risque et sur la gestion des conflits d'intérêt

Le Groupe Amundi s'est doté d'une politique et a mis en œuvre des pratiques de rémunération conformes aux dernières évolutions législatives, réglementaires et doctrinales issues des autorités de régulation pour l'ensemble de ses Sociétés de Gestion.

Le Groupe Amundi a également procédé à l'identification de son Personnel Identifié qui comprend l'ensemble des collaborateurs du Groupe Amundi exerçant un pouvoir de décision sur la gestion des sociétés ou des fonds gérés et susceptibles par conséquent d'avoir un impact significatif sur la performance ou le profil de risque.

Les rémunérations variables attribuées au personnel du Groupe Amundi sont déterminées en combinant l'évaluation des performances du collaborateur concerné, de l'unité opérationnelle auquel il appartient et des résultats d'ensemble du Groupe. Cette évaluation des performances individuelles prend en compte aussi bien des critères quantitatifs que qualitatifs, ainsi que le respect des règles de saine gestion des risques.

Les critères pris en compte pour l'évaluation des performances et l'attribution des rémunérations variables dépendent de la nature de la fonction exercée :

1. Fonctions de sélection et de gestion de portefeuille

Critères quantitatifs :

- RI/Sharpe sur 1, 3 et 5 ans
- Performance brute/absolue/relative des stratégies d'investissement (basées sur des composites GIPS) sur 1,3, 5 ans, perspective principalement axée sur 1 an, ajustée sur le long terme (3,5 ans)
- Performance en fonction du risque basée sur RI/Sharpe sur 1, 3 et 5 ans
- Classements concurrentiels à travers les classements Morningstar
- Collecte nette / demande de soumission, mandats réussis
- Performance fees
- Quand cela est pertinent, évaluation ESG des fonds selon différentes agences de notation (Morningstar, CDP...)
- Respect de l'approche ESG "Beat the benchmark", de la politique d'exclusion ESG et de l'index de transition climatique

Critères qualitatifs :

- Respect des règles de risque, de conformité, et de la politique ESG, et des règles légales
- Qualité du management

- Innovation/développement produit
- Transversalité et partage des meilleures pratiques
- Engagement commercial incluant la composante ESG dans les actions commerciales
- ESG :
 - Respect de la politique ESG et participation à l'offre Net-zero,
 - Intégration de l'ESG dans les processus d'investissement,
 - Capacité à promouvoir et diffuser la connaissance ESG en interne et en externe,
 - Participer à l'élargissement de l'offre et à l'innovation en matière ESG,
 - Aptitude à concilier la combinaison entre risque et ESG (le risque et le retour ajusté de l'ESG)

2. Fonctions commerciales

Critères quantitatifs :

- Collecte nette, notamment en matière d'ESG et de produits à impact
- Recettes
- Collecte brute
- Développement et fidélisation de la clientèle ; gamme de produits
- Nombre d'actions commerciales par an, notamment en matière de prospection,
- Nombre de clients contactés sur leur stratégie Net zero

Critères qualitatifs :

- Respect des règles de risque, de conformité, et de la politique ESG, et des règles légales
- Prise en compte conjointe des intérêts d'Amundi et des intérêts du client
- Sécurisation/ développement de l'activité
- Satisfaction client
- Qualité du management
- Transversalité et partage des meilleures pratiques
- Esprit d'entreprise
- Aptitude à expliquer et promouvoir les politiques ESG ainsi que les solutions d'Amundi

3. Fonctions de support et de contrôle

En ce qui concerne les fonctions de contrôle, l'évaluation de la performance et les attributions de rémunération variable sont indépendantes de la performance des secteurs d'activités qu'elles contrôlent.

Les critères habituellement pris en compte sont les suivants :

- Principalement des critères liés à l'atteinte d'objectifs qui leur sont propres (maîtrise des risques, qualité des contrôles, réalisation de projets, amélioration des outils et systèmes etc.)
- Lorsque des critères financiers sont utilisés, ils tournent essentiellement autour de la gestion et l'optimisation des charges.

Les critères de performance ci-dessus énoncés, et notamment ceux appliqués au Personnel Identifié en charge de la gestion, s'inscrivent plus largement dans le respect de la réglementation applicable aux fonds gérés ainsi que de la politique d'investissement du comité d'investissement du gestionnaire.

En outre, le Groupe Amundi a mis en place, pour l'ensemble de son personnel, des mesures visant à aligner les rémunérations sur la performance et les risques à long terme, et à limiter les risques de conflits d'intérêts.

A ce titre, notamment :

- est mis en place un barème de différé, conforme aux exigences des Directives AIFM et UCITS V
- la partie différée de la rémunération variable des collaborateurs du Personnel Identifié est versée en instruments indexés à 100 % sur la performance d'un panier de fonds représentatif
- l'acquisition définitive de la partie différée est liée à la situation financière d'Amundi, à la continuité d'emploi du collaborateur dans le groupe ainsi qu'à sa gestion saine et maîtrisée des risques sur toute la période d'acquisition.

V - COMPLÉMENTS ET TABLEAUX ANNEXES

1 - La fiscalité des associés personnes physiques et des sociétés de personnes - Règles en vigueur au 01/01/2025

Fiscalité

Les développements ci-après ne constituent qu'un résumé du régime fiscal applicable aux revenus imposables au titre de l'année 2024. Les détenteurs de parts sont invités à étudier leur situation fiscale particulière avec leur conseil fiscal habituel.

Revenus : chaque associé personne physique est personnellement passible de l'impôt sur le revenu pour la part des bénéfices sociaux correspondant à ses droits dans le GFI. Chaque produit encaissé par le GFI est imposé au nom de l'associé selon le régime d'imposition qui lui est propre. La quote-part de résultat ainsi déterminée est imposable entre les mains de l'associé, que cette quote-part soit ou non effectivement distribuée par le GFI à l'associé.

Trois types de revenus peuvent exister et doivent être déclarés : les revenus agricoles, les revenus fonciers et les revenus de capitaux mobiliers.

PFU (Prélèvement forfaitaire unique)

Les revenus financiers ayant la nature d'intérêts perçus par le GFI sont soumis à une imposition forfaitaire unique de 30 %. Cette imposition correspond (i) au prélèvement forfaitaire unique (PFU) d'impôt sur le revenu au taux de 12,8 % et (ii) aux prélèvements sociaux au taux global de 17,2 %. Il est possible d'opter, dans la déclaration des revenus et pour l'ensemble des revenus financiers de l'année, pour l'imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu en lieu et place du PFU. Ces revenus financiers font l'objet d'un prélèvement à la source à titre d'acompte d'impôt sur le revenu sauf si les contribuables ont demandé une dispense de prélèvement à la source avant le 30 novembre de l'année antérieure au versement, sous conditions notamment celle tenant au montant du revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année, qui ne doit pas excéder dans ce cas, 25 000 € (pour les contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou 50 000 € (pour les contribuables soumis à une imposition commune). L'acompte d'impôt sur le revenu prélevé lors du versement des intérêts au taux de 12,8 % doit être distingué de l'imposition finale à l'impôt sur le revenu.

Plus-values immobilières :

- dans le cas de cession de parts, la Société de Gestion déclare et paie pour le compte de l'associé l'impôt sur la plus-value, impôt qui sera déduit du prix de vente au moment du règlement à l'associé,
- dans le cas de cession d'actifs forestiers par le GFI, l'établissement de la déclaration et le paiement de l'impôt correspondant à la plus-value réalisée sont aussi effectués par la Société de Gestion pour le compte de chacun des associés.

La Société de Gestion indique le montant des plus-values immobilières dans les informations fiscales annuelles adressées aux associés pour remplir leurs déclarations de revenus. Ces données sont à reporter sur la déclaration de revenus n° 2042 C afin que l'Administration fiscale calcule le revenu fiscal de référence des contribuables.

Dispositifs fiscaux pour les investisseurs (en vigueur au 1er janvier 2025)

- **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 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 à la réduction d'impôt sur le revenu de 25 % au titre des souscriptions en 2024 en raison des règles européennes relatives aux aides d'Etat minimis qui plafonnent le bénéfice de la réduction IR, à un montant total de 200 000 € (300 000 € pour les aides accordées à compter du 1^{er} janvier 2024) sur 3 ans glissants au niveau du GFI.

- **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 notoire, 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 de 0.

- **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 et de reboiser les friches et les landes dans un délai de 5 ans.

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

La fiscalité pour une part (en €)

Pour les personnes physiques, la fiscalité se présente ainsi :

Résultat comptable ⁽¹⁾	Dividendes bruts ⁽¹⁾	Revenus agricoles imposables ⁽¹⁾	Revenus fonciers imposables ⁽¹⁾	Produits financiers ⁽²⁾
0,03	0,00	0,25	0,38	0,69

Pour les personnes morales, la fiscalité se présente ainsi :

Résultat comptable ⁽¹⁾	Dividendes bruts ⁽¹⁾	Revenus imposables ⁽³⁾
0,03	0,00	0,03

(1) Calculé sur la base du nombre moyen de parts en jouissance au 31/12/2024.

(2) Calculé sur la base du nombre de parts en jouissance au 31/12/2024.

(3) Calculé sur la base du nombre de parts souscrites au 31/12/2024.

Pour plus d'informations se reporter au texte de la fiscalité des associés et des sociétés de personnes.

2 - Tableaux annexes

Évolution du marché des parts

	2021	2022	2023	2024
Nombre de parts cédées ou retirées		59 072	16 742	19 502
Pourcentage par rapport au nombre total de parts en circulation au 1 ^{er} janvier		8,32 %	2,26 %	2,62 %
Demandes de cession ou de retraits en suspens			4 311	11 061
Délai moyen d'exécution d'une cession ou d'un retrait		1 mois	Plusieurs mois	Plusieurs mois
Rémunération de la gérance sur les cessions, les retraits (En € TTI)		8 % TTI sur souscription		

Évolution du dividende par part 5 ans

(€ par part)	2021	2022	2023	2024
Report à nouveau avant affectation du résultat		0,01	-0,64	-0,58
Dividende brut versé au titre de l'année	0,57			
Résultat de l'exercice	0,58	0,65	0,06	0,03
Report à nouveau après affectation du résultat	0,01	-0,64	-0,58	-0,54

Emploi des fonds

(€)	2023	Variation	2024
I - FONDS COLLECTÉS	161 358 949,50	2 610 239,84	163 969 189,34
Capital	137 500 500,00	2 170 687,00	139 671 187,00
Frais de fusion			
Primes nettes de souscription ⁽¹⁾	2 397 179,89	439 552,84	2 836 732,73
Primes nettes de fusion ⁽¹⁾	21 461 269,61		21 461 269,61
II - EMPLOIS DES FONDS	-149 733 995,21	-815 831,98	-150 549 827,19
Plus ou moins values comptables			
Report à nouveau			
Frais de fusion			
Les Stocks	-116 053 550,94	-588 974,41	-116 642 525,35
Achats d'actifs forestiers	-33 680 444,27	-226 857,57	-33 907 301,84
Apports net fusion hors actifs forestiers			
Total I-II	11 624 954,29	1 794 407,86	13 419 362,15
III - ENGAGEMENTS			
Sommes restant à payer sur investissements			
Total III	0,00	0,00	0,00
Montant restant à investir (I - II + III)	11 624 954,29	1 794 407,86	13 419 362,15

(1) Les primes nettes de souscription / fusion sont notamment diminuées des frais d'acquisitions des massifs forestiers et des commissions de souscription.

Créances clients par échéances

Conformément à l'article D 441-6 du Code de commerce, la société donne la décomposition du solde des créances à l'égard des clients au 31/12/2024 par date d'échéance.
Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice.

	Créances non échues	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total
Nombre de factures concernées		57	2	2	44	105
Montant total des factures concernées (en € HT)		1 032 033,31	25 243,60	31 466,03	199 215,78	1 287 958,72
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice	0,00 %	80,13 %	1,96 %	2,44 %	15,47 %	100,00 %

Aucune créance relative à des créances litigieuses ou non comptabilisées n'a été exclue.
Les délais de paiement de référence utilisés sont en conformité avec le délai légal - article L 441-10 du code de commerce.

Dettes fournisseurs par échéances

Conformément à l'article D 441-6 du Code de commerce, la société donne la décomposition du solde des dettes à l'égard des fournisseurs au 31/12/2024 par date d'échéance.
Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice :

	Dettes non échues	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total
Nombre de factures concernées	3	10	3	4	2	22
Montant total des factures concernées (en € HT)	177 280,32	32 956,69	0,00	4 922,26	1 996,95	217 156,22
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice	81,64 %	15,18 %	0,00 %	2,27 %	0,92 %	100,00 %

Aucune dette relative à des dettes litigieuses ou non comptabilisées n'a été exclue.
Les délais de paiement de référence utilisés sont en conformité avec le délai légal - article L 441-10 du code de commerce.

RAPPORT SPÉCIAL DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

À l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire du 16 juin 2025

Partie Ordinaire

Fonds de remboursement

Nous avons constaté une accélération des ordres de retraits intervenue au 4^e trimestre 2024 (plus de 10 000 parts/mois vs 4 000 parts en moyenne). Le nombre de parts en attente de retrait au 28 février 2025 est de 11 064 parts, soit 3,1 M€ ou 1,49 % de la capitalisation.

Afin de contribuer à la fluidité du marché des parts, il a été décidé de constituer et de doter un fonds de remboursement, dans la limite d'un montant maximum de dotation ne pouvant excéder cinq millions d'euros.

Les sommes allouées au fonds de remboursement proviendront du produit de la cession d'éléments du patrimoine forestier ou de bénéfices affectés lors de l'approbation des comptes annuels. Les liquidités affectées au fonds de remboursement sont uniquement destinées au remboursement des associés.

Lorsque le fonds de remboursement est activé, il permet aux associés éligibles et ayant opté pour en bénéficier de pouvoir être remboursés, selon l'horodatage de leur ordre de retrait, à un prix décoté (en deçà du prix de retrait en vigueur) et dans la limite de la dotation du fonds de remboursement. Conformément à la réglementation, le prix de remboursement via le fonds de remboursement doit être compris entre :

- la valeur de réalisation et
- la valeur de réalisation diminuée de 10 %.

Conformément à la réglementation, il appartient à l'assemblée générale ordinaire de fixer les limites et critères d'utilisation du fonds de remboursement. Ainsi, nous proposons que le fonds de remboursement constitué fonctionne selon les limites et critères d'utilisation suivants :

- la possibilité de bénéficier du fonds de remboursement sera réservée aux porteurs dont la demande de retrait est en attente depuis plus de 6 mois sur le registre des retraits,
- la demande de remboursement ne pourra pas excéder 200 parts par associé, et
- il ne sera possible de bénéficier du fonds de remboursement qu'une seule fois par période de 12 mois.

Classification du GFI "Article 9" au sens du Règlement "Disclosure"

La société de gestion est convaincue que les forêts jouent un rôle crucial dans l'atténuation au changement climatique. En effet, selon l'Office National des Forêts (ONF), elles constituent le deuxième plus grand puits de carbone de la planète après les océans. Ces surfaces boisées permettent non seulement de séquestrer le CO₂, mais également de stocker l'eau, de limiter l'érosion des sols, de rafraîchir la température et de purifier l'air.

Compte tenu de ces enjeux, le GFI a mis en place une charte de gestion durable permettant de déployer une gestion plus respectueuse des écosystèmes forestiers et à laquelle ses gestionnaires techniques ont adhéré.

La société de gestion souhaite donc que le GFI intègre désormais des facteurs de durabilité dans son processus d'investissement et poursuive un objectif d'investissement durable au sens de l'article 9 du Règlement Disclosure.

Le GFI se fixe une échéance au 31 décembre 2027 pour respecter son objectif d'investissement durable en suivant différents indicateurs de durabilité. Nous proposons donc de modifier la note d'information du GFI pour intégrer ce nouvel objectif d'investissement durable.

Partie Extraordinaire

Modifications statutaires liées aux évolutions législatives

Des évolutions dans la législation applicable aux fonds d'investissement sont intervenues en juillet 2024 puis en mars 2025 impliquant des modifications des statuts et de la note d'information du GFI.

L'ordonnance du 3 juillet 2024⁽¹⁾, prise par le gouvernement en application de la Loi du 23 octobre 2023 dite "Industrie Verte" ayant pour objectif de faire de la France le leader de l'industrie et des technologies vertes en Europe et de verdir les industries existantes notamment en améliorant le financement de la transition énergétique, a apporté un certain nombre de modifications au régime des fonds d'investissements.

Concernant les GFI, les principales modifications sont les suivantes :

- Simplification du processus de validation des valeurs de parts :
 - Les valeurs de réalisation, de reconstitution et la valeur nette comptable sont désormais **arrêtées par la société de gestion**. Les modalités de publication de ces valeurs par la société de gestion restent toutefois à préciser dans le cadre d'un décret d'application qui n'est pas encore paru à ce jour ;
 - Elles **ne font plus l'objet d'une approbation par l'assemblée générale** ;
 - En cas de modifications de ces valeurs en cours d'année, il n'est **plus nécessaire de faire intervenir le Conseil de surveillance**.

Amundi Immobilier a jugé opportun de modifier la documentation du GFI afin d'y intégrer ces évolutions législatives.

Thème de la modification	Documents concernés par la modification	Modifications et commentaires
Processus de validation des valeurs de parts	Statuts articles 20.5 et 25	Suppression de toute référence à l'approbation des valeurs de parts par l'AG et à l'autorisation du Conseil de surveillance en cas de modification des valeurs en cours d'année

(1) Une ordonnance est un texte normatif présenté par le Gouvernement dans un domaine qui relève en principe de la loi. Une ordonnance permet d'adopter des mesures sans passer par la procédure législative ordinaire (examen du texte par l'Assemblée nationale et le Sénat, navette parlementaire, etc.). Le Parlement doit préalablement autoriser le gouvernement à prendre une ordonnance dans un domaine précis (par une loi d'habilitation, par exemple). Les ordonnances publiées peuvent ensuite acquérir une valeur législative à condition que le projet de loi de ratification soit déposé dans le délai prévu.

L'ordonnance du 12 mars 2025, prise en application de la Loi du 13 juin 2024 dite "Attractivité" ayant pour objectif d'accroître le financement des entreprises et l'attractivité de la France, a apporté plusieurs mesures de simplification pour la vie sociale des fonds d'investissement, en particulier :

- Assouplissement des règles de quorum pour la tenue des assemblées générales
 - suppression du quorum de 25 % pour les AGO
 - suppression du quorum de 50 % pour les AGE
- Modification du nombre de membres des Conseils de surveillance, qui se composent désormais de de 3 à 12 membres maximum
- Possibilité de tenir les assemblées générales par voie dématérialisée (les modalités concernant la tenue de ces assemblées par voie de télécommunication, et la communication aux associés des documents préalablement à l'assemblée générale restent encore à préciser par un décret d'application qui n'est pas encore paru à ce jour)

Thème de la modification	Documents concernés par la modification	Modifications et commentaires
Suppression des règles de quorum	Articles 24, 25, 26 et 27 et Titre VII des statuts	Suppression de toute référence aux règles de quorum pour les AGO, AGE et consultations écrites
Composition du Conseil de surveillance	Article 20.1 des statuts	Modification des statuts pour prévoir que le CS se compose désormais de 3 à 12 membres
Possibilité de tenir les assemblées générales par voie de télécommunication	Article 24 des statuts	Ajout d'un paragraphe pour indiquer que les associés peuvent, à l'initiative de la société de gestion, être autorisés à participer aux AG et à voter par un moyen de télécommunication permettant leur identification

Recours à l'endettement

La note d'information indique que la Société de Gestion a décidé de ne pas avoir recours à l'endettement, alors que la décision de l'assemblée générale ordinaire du 8 décembre 2020 a autorisé la Société de Gestion à contracter des emprunts pour le compte de la Société.

Il nous semble que cette mention ne permettrait pas à la Société de Gestion de recourir à l'emprunt en cas de besoin de trésorerie éventuel, alors qu'elle y a été expressément autorisée par les associés.

Nous suggérons donc de modifier la note d'information, afin de permettre à titre accessoire le recours à l'endettement non-hypothécaire.

COMPTES ANNUELS - Au 31 décembre 2024

Bilan

ACTIF (€)	31 décembre 2024		31 décembre 2023	
	Brut	Amortissements et provisions	Net	Net
BIENS FORESTIERS				
Immobilisations composant les forêts	33 907 301,84	99 616,03	33 807 685,81	33 604 991,76
Terrains	33 154 700,38		33 154 700,38	32 800 116,81
Constructions	406 644,38	70 898,84	335 745,54	472 783,57
Autres	345 957,08	28 717,19	317 239,89	332 091,38
Stocks et encours liés à l'activité forestière				
Bois sur pied	116 642 525,35		116 642 525,35	116 053 550,94
Total I	150 549 827,19	99 616,03	150 450 211,16	149 658 542,70
AUTRES ACTIFS				
Immobilisations incorporelles	3 247,50	2 155,21	1 092,29	1 850,34
Fonds commercial				
Autres	3 247,50	2 155,21	1 092,29	1 850,34
Immobilisations financières				
Avances et acomptes versés sur commandes	11 237,50		11 237,50	9 120,00
Créances				
- Clients et comptes rattachés	1 596 578,50		1 596 578,50	1 976 434,57
- autres	2 106 816,08		2 106 816,08	281 039,62
Trésorerie				
Valeurs mobilières de placement	12 725 739,16		12 725 739,16	12 581 960,27
Disponibilités	325 412,75		325 412,75	259 651,21
Caisse				
Comptes de régularisation actif				
Charges constatées d'avance				
Total II	16 769 031,49	2 155,21	16 766 876,28	15 110 056,01
TOTAL GÉNÉRAL	167 318 858,68	101 771,24	167 217 087,44	164 768 598,71

PASSIF (€)	31/12/2024		31/12/2023	
CAPITAL	139 671 187,00		137 500 500,00	
Ecart de réévaluation				
Réserves				
- Réserve légale				
- Réserves réglementées				
- Autres	24 298 002,33		23 858 449,50	
Report à nouveau	-422 202,47		-468 087,63	
Résultat de l'exercice	23 551,91		45 885,16	
Provisions réglementées				
Total I	163 570 538,77		160 936 747,03	
DETTES				
- Emprunts et dettes assimilées	23 864,00		51 196,79	
- Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	58 440,80		940,80	
- Fournisseurs et comptes rattachés	1 002 802,47		1 405 603,75	
- Autres	2 561 441,40		2 374 110,34	
Comptes de régularisation passif				
Produits constatés d'avance				
Total III	3 646 548,67		3 831 851,68	
TOTAL GÉNÉRAL	167 217 087,44		164 768 598,71	

COMPTE DE RÉSULTAT

(€)	31 décembre 2024		31 décembre 2023	
	Détail	Total	Détail	Total
I - RÉSULTAT DE L'ACTIVITÉ FORESTIÈRE				
1 - Produits de l'activité forestière				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens et services)	3 487 638,33		3 886 068,78	
Production stockée	-1 773 648,16		-2 102 685,50	
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation	420 987,25		108 285,32	
Autres produits	842 341,93		1 580 450,83	
Sous total 1 - Produits d'exploitation		2 977 319,35		3 472 119,43
2 - Charges de l'activité forestière				
Achats de marchandises	1 216 325,23		905 919,00	
Variation de stocks (marchandises)	-1 216 325,23		-905 919,00	
Achats d'approvisionnement	1 146 297,34		3 558 002,85	
Variation de stocks (approvisionnements)	-1 146 297,34		-3 558 002,85	
Autres charges externes	2 536 025,15		2 669 452,78	
Impôts, taxes et versements assimilés	97 373,50		131 364,61	
Rémunération du personnel	23 961,53		23 466,64	
Charges sociales	9 371,47		9 301,24	
Dotations aux amortissements	49 604,74		24 234,74	
Dotations aux provisions				
Autres charges	756 868,73		957 094,76	
Sous total 2 - Charges d'exploitation		3 473 205,12		3 814 914,77
Total I - Résultat de l'activité forestière (1-2)		-495 885,77		-342 795,34
II - RÉSULTAT D'EXPLOITATION HORS ACTIVITÉ FORESTIÈRE				
1 - Autres produits d'exploitation				
Reprises sur amortissements et sur dépréciations sur autres actifs				
Produits des cessions des autres immobilisations corporelles et incorporelles				
2 - Autres charges d'exploitation				
Commissions de la société de gestion				
Autres charges d'exploitation ne relevant pas de l'activité forestière				
Dotation aux amortissements et aux dépréciations sur autres actifs				
Total II - Résultat d'exploitation autre que le résultat de l'activité forestière (1-2)		0,00		0,00
III - RÉSULTAT FINANCIER				
Produits financiers	527 444,60		355 431,68	
Charges financières				
Total III - Résultat financier		527 444,60		355 431,68
IV - Résultat courant (I + II + III)		31 558,83		12 636,34
V - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL				
Produits exceptionnels	105 000,00		33 248,82	
Charges exceptionnelles	-113 006,92			
Total V - Résultat exceptionnel		-8 006,92		33 248,82
Résultat de l'exercice (IV+V)		23 551,91		45 885,16

ENGAGEMENTS HORS BILAN

Il n'y a pas d'engagement hors bilan en 2024.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Règles et méthodes comptables

Faits caractéristiques de l'exercice

Les comptes annuels au 31 décembre 2024 ont été préparés dans un contexte économique complexe, caractérisé par des taux directeurs élevés malgré quelques baisses au cours de l'exercice, ainsi qu'un ralentissement de l'inflation. Ces conditions ont eu des répercussions notables sur les états financiers de la Société, notamment en ce qui concerne l'évolution des loyers et des charges, la valorisation des actifs (et des participations le cas échéant), ainsi que la liquidité, avec une attention particulière portée au respect des covenants bancaires et aux conditions de financement actuelles et futures.

Ce contexte est également marqué par une volatilité accrue des marchés immobiliers, des incertitudes géopolitiques internationales (Ukraine, Moyen Orient, investiture du nouveau président américain) et une instabilité politique intérieure en France.

Ces facteurs peuvent influencer rapidement le comportement des utilisateurs et des investisseurs. Il est donc important de noter que les évaluations retenues en comptabilité ne sont valables qu'à la date d'établissement des comptes de la Société.

Nous noterons que depuis le début de l'année 2025, les préoccupations des sociétés continuent d'évoluer, et le secteur immobilier doit s'adapter à plusieurs défis et opportunités. La croissance mondiale reste stable mais limitée (prévue à 3,0 %* en 2025), avec une divergence entre l'économie américaine solide et une croissance plus faible dans la zone euro. Les prévisions d'inflation en France montrent une diminution progressive, atteignant environ 1,7 %* en 2025. En résumé, bien que certaines conditions économiques montrent des signes de stabilisation, la prudence reste essentielle en raison des nombreuses incertitudes qui persistent.

*source Amundi Immobilier sur Amundi Institute (février 2025)

Événements post-clôture

Aucun événement significatif n'est intervenu ou n'est prévu d'intervenir depuis la clôture de l'exercice écoulé.

Règles et méthodes comptables

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- indépendance des exercices

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur valeur d'apport.

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire, en fonction des durées de vie prévues, qui sont principalement les suivantes :

- | | |
|--|-------------|
| • Constructions | 20 ans |
| • Agencement et aménagements des terrains | 10 à 20 ans |
| • Agencement et aménagements des constructions | 10 ans |
| • Matériel de transport | 5 ans |
| • Matériel forestier | 3 à 5 ans |

Évaluation des investissements forestiers

L'évaluation des investissements forestiers comprend des éléments classés en immobilisation et d'autres en stock.

Éléments classés en immobilisation

Ces éléments sont les suivants :

- les sols des forêts
- les travaux d'aménagement de ces sols
- les constructions, et leurs agencements, édifiées sur ceux-ci
- les droits de chasse.

Ces éléments sont valorisés selon les principes appliqués aux immobilisations tel que décrit ci-dessous.

Éléments classés en stock

Le bois sur pied mûr ou en cours de croissance (valeur de peuplement Adulte ou Immature) – pour son coût d'acquisition ou valeur d'apport – dans le cadre d'une exploitation forestière, constitue un stock.

En application de l'article 38 nonies de l'annexe III du Code Général des Impôts, les éléments en stock sont évalués pour leur coût de revient.

Le coût de revient est constitué par le coût d'achat des matières et fournitures consommées, augmenté de toutes les charges directes ou indirectes de production à l'exclusion des frais financiers, diminué des subventions perçues dans le cadre des travaux sylvicoles.

- Nature des opérations générant des coûts de production : préparation des sols, plantation et regarnis, la régénération assistée.
- Nature des opérations générant des charges de production : charges engagées au stade de l'entretien, charges engagées pour la réalisation des différentes opérations, constituent des charges de production.

Provisions pour dépréciation d'actifs

La provision pour dépréciation des investissements forestiers est appréciée de manière globale (valeur en stocks plus valeur en immobilisation) au vu d'un rapport d'estimation établie par la Société Forestière.

En clôture, les provisions sont passées de la façon suivante : de manière générale, il est tenu compte d'un seuil de déclenchement de décote de 15 % d'écart entre la valeur d'expertise et la valeur comptable. Par mesure de prudence, les reprises de provision s'effectuent progressivement, sans tenir compte de ce seuil de 15 %.

La dépréciation ainsi calculée est traitée comptablement en provision pour dépréciation des stocks.

Cession du bois sur pied ou coupé

La cession s'entend de toute opération entraînant la sortie de l'actif de l'entreprise des éléments en cause. Elle peut intervenir dans le cadre de l'exploitation d'un massif, et également en cas de cession du massif lui-même.

Estimation du coût du bois vendu (année N) :

$$\text{Coût de revient} = \frac{\text{(Valeur du stock présent au 01.01.N)}}{\text{(Volume présent sur pied au 01.01.N)}} \times \text{X volume vendu correspondant}$$

$$\begin{aligned} \text{Valeur du stock présent au 01/01/N} = & \text{valeur du stock au 31 décembre (N-2)} \\ & - \text{coût du bois vendu N-1} \\ & + \text{coût et charges de production n-1} \end{aligned}$$

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Charges prélevées sur la prime d'émission

En application des dispositions de l'article 8 des statuts, les frais de prospection des capitaux, les frais de recherche et d'acquisition des actifs forestiers sont imputés sur l'exercice au cours duquel ils sont engagés par prélèvement sur la prime d'émission.

Subventions reçues

Les subventions reçues sont traitées en :

- Subventions d'investissement lorsqu'elles sont destinées au financement d'immobilisations (essentiellement les routes et pistes). Dans ce cas, elles sont inscrites au bilan en capitaux propres et rapportées au compte de résultat selon le rythme d'amortissement des immobilisations subventionnées.
- Subventions de travaux sylvicoles lorsqu'elles sont destinées au financement de la création des stocks. Dans ce cas, elles viennent en diminution des coûts générés par les travaux.
- Subventions d'exploitation lorsqu'elles ne sont pas destinées au financement d'immobilisations ou de stocks. Dans ce cas, elles sont comptabilisées en produits d'exploitation lors de leur encaissement.

Loyers de chasse

Les baux de chasse sont facturés et comptabilisés chaque année.

ÉTAT DU PATRIMOINE

(€)	31 décembre 2024		31 décembre 2023	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
I - PLACEMENTS IMMOBILIERS				
1 - Immobilisations locatives				
Droits réels (Usufruits, bail emphytéotique, servitudes...)				
Amortissements droits réels				
Concessions				
Amortissements concessions				
Construction sur sol d'autrui				
Amortissements construction sur sol d'autrui				
Terrains et constructions locatives (y compris agencements)	33 807 685,81	33 807 685,81	33 604 991,76	33 604 991,76
Immobilisations en cours				
Sous-total 1 - Immobilisations locatives	33 807 685,81	33 807 685,81	33 604 991,76	33 604 991,76
2 - Provisions liées aux placements immobiliers				
Dépréciation exceptionnelle d'immobilisations locatives				
Gros Entretiens				
Provisions pour risques et charges				
Sous-total 2 - provisions liées aux placements immobiliers	0,00	0,00	0,00	0,00
3 - Stocks				
Stocks - Bois sur pied	116 642 525,35	166 805 584,19	116 053 550,94	154 383 406,24
Dépréciation de stocks				
Provisions pour risques et charges				
Sous-total 3 - Stocks	116 642 525,35	166 805 584,19	116 053 550,94	154 383 406,24
TOTAL I - Placements immobiliers	150 450 211,16	200 613 270,00	149 658 542,70	187 988 398,00
II - IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Immobilisations financières non contrôlées				
Dépréciation d'immobilisations financières non contrôlées				
Avances en compte courant et créances rattachées des immobilisations financières contrôlées				
Avances en compte courant et créances rattachées des immobilisations financières non contrôlées				
Dépréciation des avances en compte courant et créances rattachées				
TOTAL II - Immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	0,00
III - ACTIFS D'EXPLOITATION				
1 - Actifs immobilisés				
Associés capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles	1 092,29		1 850,34	
Immobilisations financières autres que les titres de participations				
Dépréciation des immobilisations financières autres que les titres de participations				
Sous-total 1 - Actifs immobilisés	1 092,29	0,00	1 850,34	0,00
2 - Créances				
Locataires et comptes rattachés	1 596 578,50	1 596 578,50	1 976 434,57	1 976 434,57
Provisions pour dépréciation des créances				
Autres créances	2 118 053,58	2 118 053,58	290 159,62	290 159,62
Sous-total 2 - Créances	3 714 632,08	3 714 632,08	2 266 594,19	2 266 594,19
3 - Valeurs de placement et disponibilités				
Valeurs mobilières de placement	12 725 739,16	12 725 739,16	12 581 960,27	12 581 960,27
Fonds de remboursement				
Autres disponibilités	325 412,75	325 412,75	259 651,21	259 651,21
Sous-total 3 - Valeurs de placement et disponibilités	13 051 151,91	13 051 151,91	12 841 611,48	12 841 611,48
TOTAL III - Actifs d'exploitation	16 766 876,28	16 766 876,28	15 110 056,01	15 110 056,01

ÉTAT DU PATRIMOINE (SUITE)

(€)	31 décembre 2024		31 décembre 2023	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
IV - PASSIFS D'EXPLOITATION				
Provisions pour risques et charges				
Dettes				
Dettes financières	-23 864,00	-23 864,00	-51 196,79	-51 196,79
Dettes d'exploitation	-1 061 243,27	-1 061 243,27	-1 406 544,55	-1 406 544,55
Dettes diverses	-2 561 441,40	-2 561 441,40	-2 374 110,34	-2 374 110,34
TOTAL IV - Passifs d'exploitation	-3 646 548,67	-3 646 548,67	-3 831 851,68	-3 831 851,68
V - COMPTES DE RÉGULARISATION ACTIF ET PASSIF				
Charges constatées d'avance				
Autres comptes de régularisation				
Produits constatés d'avance				
TOTAL V - Comptes de régularisation actif et passif	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITAUX PROPRES COMPTABLES (I+II+III+IV+V)	163 570 538,77		160 936 747,03	
VALEUR ESTIMÉE DU PATRIMOINE		213 733 597,61		199 266 602,33

Méthode de valorisation

La valorisation des actifs forestiers tient compte de la valeur du foncier, la valeur d'avenir des peuplements jeunes, la valeur de consommation des peuplements adultes, la valeur cynégétique (baux de chasse), d'éventuels bâtis (refuge de chasse ou habitation de gardien) ainsi qu'une surcote ou une décote tenant compte des tendances du marché liés aux biens forestiers, au prix du bois à la date de l'évaluation.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

SITUATION DES INVESTISSEMENTS

Nom du massif	Département - commune principale	Date d'acquisition	Entrée initiale en patrimoine	Surface (en h)	Terrains / constructions (1)	Stocks (2)	Valeur nette comptable (en €) (1) + (2)
MOSIERES (LES)	Allier - Cesset-Fleuriet	01/01/2021	29/11/1982	201	488 294	2 150 964	2 639 258
BUSSET	Allier - Busset	01/01/2021	16/01/1992	240	514 946	1 810 004	2 324 950
RABERON	Allier - Chézy	01/01/2021	30/05/2007	373	1 191 903	4 188 739	5 380 642
Total Auvergne Rhône Alpes				814	2 195 143	8 149 707	10 344 850
ROSNAVY	Jura - Baume les messieurs - Pannesières	01/01/2021	17/06/1993	199	431 824	3 910 479	4 342 303
HOUSSIERE	Nièvre - Corancy	01/01/2021	08/09/1994	622	1 549 435	5 340 407	6 889 843
RIAT	Nièvre - La Fermeté	01/01/2021	30/04/1991	316	833 107	2 972 319	3 805 426
EPERON	Nièvre - Lavault-de-Fretoy	29/09/2022	29/09/2022	48	119 089	651 279	770 369
COUARRE	Haute-Saône - Adelans-et-le-Val-de-Bithaine	01/01/2021	03/11/2014	34	67 629	272 371	340 000
ROUSSET	Saône et Loire - Le Rousset-Marizy	01/01/2021	19/06/2007	306	685 248	4 721 780	5 407 028
BUSSEROLLES	Saône et Loire - Uxeau	01/01/2021	24/01/2012	51	103 244	826 949	930 193
FAYE (LA)	Saône et Loire - Uxeau	01/01/2021	24/01/2012	95	208 908	1 134 208	1 343 116
BOIS DES SEIGNEURS RGPT	Brèves	01/01/2021	28/01/2013	329	931 776	4 365 820	5 297 596
VILLENEUVE (89)	Yonne - Villeneuve la Dondagre	01/01/2021	25/06/2013	120	268 414	1 720 586	1 989 000
BOIS DES SOUCHES	Yonne - Villeneuve la Dondagre	01/01/2021	28/08/2015	23	55 775	260 225	316 000
RECOMPENSE	Doubs - Burgille et Lanterne-Vertière	26/06/2023	26/06/2023	96	354 197	718 494	1 072 691
CROTS	Nièvre - Saint Germain-Chassenay	05/04/2023	05/04/2023	22	88 071	561 929	650 000
Total Bourgogne Franche Comté				2 260	5 696 718	27 456 848	33 153 566
CASTELNAU	Cher - Plou-Villeneuve sur Cher - Civay	01/01/2021	24/09/1979	395	1 377 965	3 394 782	4 772 747
FOURNIER	Cher - Saint Baudel	01/01/2021	09/09/1985	76	217 590	799 434	1 017 024
MALVEVE	Cher - Chezal Benoit	01/01/2021	26/08/1980	176	489 340	1 190 570	1 679 910
JANINS (BOIS DES)	Indre - Luant - Saint Maur	01/01/2021	29/05/1981	189	414 781	1 772 833	2 187 614
PIN (BOIS DU)	Indre - Diors	01/01/2021	20/11/1980	69	160 273	617 772	778 045
FAISCEAU (LE)	Indre - Eguzon Chantôme	01/01/2021	24/12/1982	291	651 142	2 508 039	3 159 181
MARCHENOIR	Loir et Cher - Marchenoir	01/01/2021	21/12/1977	418	1 586 549	4 358 976	5 945 525
CLAIRMARCHAIS	Loir et Cher - Authon	01/01/2021	29/07/1983	82	305 440	1 118 054	1 423 494
VILLEPORCHER	Loir et Cher - Villeporcher	01/01/2021	09/10/1989	272	885 362	4 190 129	5 075 491
GATINE		24/05/2023	24/05/2023	15	42 552	441 868	484 420
Total Centre Val de Loire				1 984	6 130 994	20 392 457	26 523 451
HAILLY	Ardenne - Thin Le Moutier	01/01/2021	22/05/2001	465	1 318 476	2 639 448	3 957 924
ESTISSAC	Aube - Estissac - Neuville sur Vanne	01/01/2021	20/12/1977	211	494 368	2 144 991	2 639 359
SELOMONT	"Meurthe et Moselle - Haucourt Moulaine Huisigny-Godbrange"	01/01/2021	20/10/1978	113	381 561	984 440	1 366 001
BONNEFONTAINE RGPT	Meurthe et Moselle	01/01/2021	26/11/2012	100	193 288	1 363 764	1 557 052
GUIRBADEN	Bas-Rhin - Molkirch-Mulhbach sur Bruche	01/01/2021	30/06/1978	347	1 237 015	3 301 175	4 538 190
JON BRUYERE	Vosges - Provençères-lès-Darney	01/01/2021	02/07/2012	74	167 424	797 927	965 351
Total Grand Est				1 310	3 792 132	11 231 745	15 023 877
PIEUMELLE RGPT	Oise - Arsy	01/01/2021	29/12/2011	119	488 214	1 218 666	1 706 880
Total Hauts de France				119	488 214	1 218 666	1 706 880
SAINT MARGUERITE	Eure - Beaubray - Le Lesme	01/01/2021	09/08/1977	577	1 944 934	7 013 489	8 958 423
Total Normandie				577	1 944 934	7 013 489	8 958 423
SORE (G)	Landes - Sore	01/01/2021	15/11/1978	350	898 357	940 401	1 838 758
SORE (L)	Landes - Sore	01/01/2021	15/11/1978	290	791 649	1 018 575	1 810 224
Total Nouvelle Aquitaine				640	1 690 006	1 958 976	3 648 982
BELENE	Ariège - Lapenne-Manses-Mirepoix-Saint-Félix-de-Touregeat	01/01/2021	20/07/1977	636	993 522	5 088 635	6 082 157
ESPINES	Tarn - Le Soulié - Anglès - Brassac	01/01/2021	26/06/1979	305	569 315	2 299 005	2 868 320
LAUZIER	Tarn - Mazamet	01/01/2021	02/02/1976	281	547 923	1 486 274	2 034 197
MONTAGNES	Tarn - Aiguefonde	01/01/2021	30/10/2007	110	223 119	965 995	1 189 114
MOURMOULIERES	Tarn - Le Bez - Mazamet	01/01/2021	18/01/1991	43	88 445	174 847	263 292
PAS DU RIEU	Tarn - Mazamet	01/01/2021	23/04/1991	39	71 943	358 991	430 934
TREILLAT	Tarn - Aiguefonde - Anglès - Aussillon	01/01/2021	22/03/1977	473	981 945	3 233 329	4 215 274
CRABES MORTES	Tarn - Sorèze	01/01/2021	06/12/1991	522	1 033 371	2 616 746	3 650 117

Nom du massif	Département - commune principale	Date d'acquisition	Entrée initiale en patrimoine	Surface (en h)	Terrains / constructions (1)	Stocks (2)	Valeur nette comptable (en €) (1) + (2)
RECLOT (LE)	Tarn - Le Bez - Aiguefonde - Fontrieu	01/01/2021	17/10/2014	24	42 600	119 647	162 247
CALVAYRAC	Tarn -	01/01/2021	17/10/2014	90	168 000	559 754	727 754
SEIGNARIE HAUTE (LA)	Tarn - Aiguefonde	01/01/2021	27/04/2015	43	77 581	232 016	309 597
FABAS RGPT	Haute-Garonne	01/01/2021	26/11/2012	470	1 087 869	3 243 356	4 331 225
ESTRETS	Lozère - Châteauneuf de Randon	01/01/2021	22/11/1978	67	76 323	373 983	450 306
BOIS DU CHÂTEAU	Aude - Cuxac - Carbades	31/03/2023	31/03/2023	23	48 023	161 977	210 000
COMBE CROZE	Hérault - Cambon-et-Salvergues - Fraisse-sur-Agout	24/11/2023	24/11/2023	93	355 971	750 053	1 106 023
Total Occitanie				3 217	6 365 949	21 664 607	28 030 557
OMBREE (L')	Maine et Loire - Bourg l'Evêque - Ombree d'Anjou	01/01/2021	21/12/1983	982	3 197 806	10 740 226	13 938 032
VALLES	Mayenne - Chemazé	01/01/2021	15/12/1989	481	1 866 702	4 802 321	6 669 023
PAVEE	Louisfert, Isse (44)	02/10/2024	02/10/2024	111	294 362	1 114 689	1 409 051
Total Pays de Loire				1 575	5 358 870	16 657 236	22 016 106
ERBREE	Erbree, La Chapelle Erbree (35)	05/05/2023	05/05/2023	34	145 817	898 794	1 044 612
Total Bretagne				34	145 817	898 794	1 044 612
Total				12 530	33 808 778,10	116 642 525,35	150 451 303,45

TABLEAU DE VARIATION DE L'ACTIF IMMOBILISÉ

(€)	Valeur brute en début d'exercice	Augmentations : acquisitions, virements de poste à poste	Diminutions : cessions, mises hors services, virements de poste à poste	Valeur brute en fin d'exercice
1 - Immobilisations incorporelles				
Fonds de commerce				
Autres immobilisations incorporelles	3 247,50			3 247,50
Sous-total 1 - Immobilisations incorporelles	3 247,50	0,00	0,00	3 247,50
2 - Immobilisations corporelles				
Terrains	32 800 116,81	354 583,57		33 154 700,38
Constructions	880 327,46	-127 726,00		752 601,46
Immobilisations en cours				
Sous-total 2 - Immobilisations corporelles	33 680 444,27	226 857,57	0,00	33 907 301,84
3 - Immobilisations financières				
Sous-total 3 - Immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	33 683 691,77	226 857,57	0,00	33 910 549,34

TABLEAU DE VARIATION DES AMORTISSEMENTS

(€)	Montants au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : sorties d'actifs et reprises	Montants à la fin de l'exercice
1 - Immobilisations incorporelles				
Fonds de commerce				
Autres immobilisations incorporelles	1 397,16	758,05		2 155,21
Sous-total 1 - Immobilisations incorporelles	1 397,16	758,05	0,00	2 155,21
2 - Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	75 452,51	24 163,52		99 616,03
Immobilisations en cours				
Sous-total 2 - Immobilisations corporelles	75 452,51	24 163,52	0,00	99 616,03
3 - Immobilisations financières				
Sous-total 3 - Immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	76 849,67	24 921,57	0,00	101 771,24

TABLEAU DES DÉPRÉCIATIONS

(€)	Montants au début de l'exercice	Augmentations Dotations de l'exercice	Diminutions Sorties d'actifs et reprises	Montants à la fin de l'exercice
Immobilisations corporelles				
Dépréciation des terrains				
Dépréciation des constructions				
Total	0,00	0,00	0,00	0,00

TABLEAU DE VARIATION DES STOCKS

(€)	Valeur brute début de l'exercice	Augmentations Acquisitions, créations, virements de poste à poste	Diminutions Cessions, mises hors services, virements de poste à poste	Valeur brute en fin d'exercice
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Stocks de produits				
Marchandises	116 053 550,94		-588 974,41	116 642 525,35
Total	116 053 550,94	0,00	-588 974,41	116 642 525,35

TABLEAU DES DÉPRÉCIATIONS

(€)	Montants au début de l'exercice	Augmentations Dotations de l'exercice	Diminutions Sorties d'actifs et reprises	Montants à la fin de l'exercice
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Stocks de produits				
Marchandises				
Total	0,00	0,00	0,00	0,00

DÉTAIL DES AUTRES ACTIFS D'EXPLOITATION

(€)	Situation d'ouverture au 01/01/2024	Moins d'un an	Degré de liquidité De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Situation de clôture au 31/12/2024
Créances clients et comptes rattachés					
Clients douteux ou litigieux					
Autres créances clients	1 976 434,57	1 596 578,50			1 596 578,50
Autres créances					
Avances et acomptes versés sur commandes	9 120,00	11 237,50			11 237,50
Intérêts ou dividendes à recevoir					
Etat et autres collectivités	281 039,62	782 722,11			782 722,11
Associés opération sur capital					
Autres débiteurs		1 324 093,97			1 324 093,97
Total	2 266 594,19	3 714 632,08	0,00	0,00	3 714 632,08

TABLEAU DE VARIATION DE PROVISION - ACTIF

(€)	Situation d'ouverture au 01/01/2024	Dotations	Reprises	Diminutions Massifs vendus	Situation de clôture au 31/12/2024
Dépréciation créances clients					
Total	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

DÉTAIL DES AUTRES PASSIFS D'EXPLOITATION

(€)	Situation d'ouverture au 01/01/2024	Moins d'un an	Degré d'exigibilité De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Situation de clôture au 31/12/2024
Provisions pour risques et charges					
Dépôts de garantie reçus	22 940,00			23 864,00	23 864,00
Dettes auprès d'établissements de crédit	28 256,79				
Avances et acomptes reçu sur commandes	940,80	58 440,80			58 440,80
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 405 603,75	1 002 802,47			1 002 802,47
Dettes sur immobilisations					
Locataires créditeurs					
Dettes aux associés	1 897 810,05	1 899 640,76			1 899 640,76
Dettes fiscales	454 864,87	643 423,30			643 423,30
Autres dettes diverses	21 435,42	18 377,34			18 377,34
Total	3 831 851,68	3 622 684,67	0,00	23 864,00	3 646 548,67

TABLEAU DE VARIATION DE PROVISION - PASSIF

(€)	Situation d'ouverture au 01/01/2024	Dotations	Reprises	Situation de clôture au 31/12/2024
Provisions pour litiges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
Total	0,00	0,00	0,00	0,00

VARIATION DES PLACEMENTS ET DISPONIBILITÉS

(€)	Situation d'ouverture au 01/01/2024	Augmentations	Diminutions	Situation de clôture au 31/12/2024
Valeurs mobilières de placement	12 581 960,27	63 550 143,28	63 406 364,39	12 725 739,16
Fonds de remboursement				
Autres disponibilités	259 651,21	111 695 281,77	111 629 520,23	325 412,75
Total	12 841 611,48	175 245 425,05	175 035 884,62	13 051 151,91

DÉTAIL DES CAPITAUX PROPRES

Capital social	Début d'exercice	Souscriptions ⁽¹⁾	Retraits	Fin d'exercice
Nombre de parts	733 336	31 079	19 502	744 913
Valeur nominale (en €)	187,50 €			187,50 €
Total (en €)	137 500 500,00	5 827 312,50	3 656 625,50	139 671 187,00

(1) Dont parts émises dans le cadre de la fusion-absorption.

Capitaux propres (€)	Début d'exercice	Augmentations	Affectation du résultat	Diminutions	Fin d'exercice
Capital	137 500 500,00	2 170 687,00			139 671 187,00
Prime d'émission	6 266 731,46	1 795 229,06			8 061 960,52
Prime de fusion	21 461 269,61				21 461 269,61
Prélèvement sur prime d'émission ou de fusion	-3 869 551,57		-513 334,20	-842 342,02	-5 225 227,79
Report à nouveau	-468 087,63		45 885,16		-422 202,47
Résultat et distribution	45 885,16	23 551,91	-45 885,16		23 551,91
Total	160 936 747,03				163 570 538,78

DÉTAIL DES PLUS OU MOINS-VALUES

(€)	Situation d'ouverture au 01/01/2024	Augmentations	Diminutions	Situation de clôture au 31/12/2024
Plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles			8 006,92	-8 006,92
Total	0,00	0,00	8 006,92	-8 006,92

Immeubles cédés

(€)	Plus-value	Moins-value
Les chesnaies 53200 Chemaze		8 006,92
Total	0,00	8 006,92

DÉTAIL DE CERTAINS POSTES DU COMPTE DE RÉSULTAT

(€)	31/12/2024	31/12/2023
Détail du chiffre d'affaires		
Ventes de bois d'œuvre	2 580 608,93	3 136 356,38
Ventes de petits sciages	84 475,57	42 094,00
Ventes de bois d'industrie		
Ventes de bois de chauffage	54 485,37	86 200,21
Ventes de petits bois	276 938,83	262 772,18
Ventes produits divers		
Locations de chasses	356 619,41	356 736,68
Autres produits annexes	134 510,22	1 909,33
Subventions	420 987,25	108 285,32
Variation de stocks vente de bois	-1 773 648,16	-2 102 685,50
Produits divers de gestion courante	0,06	122,27
Total	2 134 977,48	1 891 790,87
Détail des transfert de charges		
Frais de fusion		-151,40
Frais de souscription	750 868,64	952 291,20
Frais d'acquisition	91 473,23	628 188,76
Total	842 341,87	1 580 328,56
Total Produits d'exploitation	2 977 319,35	3 472 119,43

DÉTAILS SUR CERTAINS POSTES DE CHARGES

(€)	31/12/2024	31/12/2023
Détail des charges externes		
Honoraires gestion technique des massifs	265 355,37	144 814,44
Honoraires de suivi des coupes	274 423,68	169 996,49
Entretien et protection des peuplements (sols, marquages, préparation des coupes, assurances)	555 277,19	434 695,14
Honoraires divers liés à la gestion des massifs	162 119,81	17 466,92
Honoraires de suivi des massifs (dont administratif, commission de gestion) et frais de fonctionnement du GFI	1 187 231,87	1 274 169,03
Frais d'acquisition, fournitures, petits matériels divers	91 617,23	628 310,76
Total Autres charges externes	2 536 025,15	2 669 452,78

PRODUITS ET CHARGES FINANCIERS

(€)	31/12/2024	31/12/2023
1 - Produits financiers		
- Intérêts sur comptes bancaires		
- Autres produits financiers	527 444,60	355 431,68
Total 1 - Produits financiers	527 444,60	355 431,68
2 - Charges financières		
- Agios		
- Pertes de change		
- Autres charges financières		
Total 2 - Charges financières	0,00	0,00
Résultat financier (1-2)	527 444,60	355 431,68

PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS

(€)	31/12/2024	31/12/2023
1 - Produits exceptionnels		
- Produits de cession des éléments d'actifs cédés		
- Indemnités diverses		
- Produits divers	105 000,00	33 248,82
Total 1 - Produits exceptionnels	105 000,00	33 248,82
2 - Charges exceptionnelles		
- Valeur nette comptable des éléments d'actifs cédés		
- Charges diverses	113 006,92	
- Litiges contentieux		
Total 2 - Charges exceptionnelles	113 006,92	0,00
Résultat exceptionnel (1-2)	-8 006,92	33 248,82

RAPPORT GÉNÉRAL DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Mesdames, Messieurs,

Nous avons l'honneur de vous présenter notre rapport annuel au titre de l'exercice 2024.

Au titre de l'Assemblée Générale Ordinaire

Selon les dispositions statutaires douze membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour une durée de trois ans.

Les mandats de MM Cuny, Gillet, Godart, Kuentz, Pascal et Tardif viennent à expiration lors de l'assemblée Générale du 16 juin 2025. M. Cuny est décédé. Il y aura donc pour les six postes à pourvoir les cinq membres du Conseil ci-dessus nommés ainsi que deux postulants MM. Philippe Gourdelier et Michel Mollier Generaz.

Tableau d'assiduité des membres sortants aux Conseils de Surveillance lors du présent mandat :

- Monsieur Gillet 7/7
- Monsieur Godart 6/7
- Monsieur Kuentz 7/7
- Monsieur Pascal 6/7
- Monsieur Tardif 5 /7

Au cours de l'année 2024, votre Conseil de Surveillance s'est réuni à trois reprises à l'invitation de la Société de Gestion, conformément à la réglementation. Nous avons reçu de la part de celle-ci les documents nécessaires au contrôle qu'exerce votre Conseil de Surveillance. Toutes les informations demandées nous ont été communiquées et largement développées lors de nos réunions.

Les Commissaires aux Comptes ont exercé leurs contrôles et vérifications. Ils nous ont rendu compte de leur mission. Nous remercions la Société de Gestion et les Commissaires aux comptes pour la diligence apportée dans l'exercice de leurs missions, tout particulièrement pour l'organisation de nos conseils qui se sont tenus par visioconférence ou en présentiel selon les dispositions de notre Règlement Intérieur.

Patrimoine

Le patrimoine de votre G.F.I est constitué de 61 massifs forestiers d'une surface totale de 12 553 ha repartis sur 10 régions françaises. 135 ha de forêt ont été acquis au cours de l'exercice.

Au titre de l'Assemblée Générale Extraordinaire

Il vous est proposé de modifier les statuts pour la mise à jour liée aux ordonnances de 2024 et 2025 soit :

- Suppression de l'approbation des prix de parts par l'Assemblée
- Composition du Conseil de Surveillance modifié de 3 à 12 membres
- Modification des quorum par abaissement pour la tenue des Assemblées Générales
- Dématérialisation des Assemblées Générales
- Suppression des mentions dans la Note d'Information selon lesquelles la Société de Gestion décide de ne pas avoir recours à l'endettement étant entendu que son usage se limiterait aux besoins éventuels de trésorerie

Par ailleurs, il sera proposé la création d'un fonds de remboursement qui servira à la liquidité des transactions. Celui-ci interviendra lorsque les délais d'attente seront supérieurs à 6 mois et pour le remboursement maximum de 200 parts.

Votre Conseil valide le rapport de gestion et le projet des résolutions sans réserve.

Un projet d'acquisition a été présenté pour une quote-part d'indivision de 6,5 % d'un grand massif de 1 381 ha. Le Conseil de Surveillance dans son avis consultatif a émis sur ce dernier investissement des réserves sur sa valorisation et le sur coût d'acquisition d'un maximum de 2 %.

Gestion sylvicole

2024 est la quatrième année de pleine exploitation de notre GFI. Celui-ci résulte de l'apport fusion de 23 groupements forestiers gérés par Amundi qui a permis d'atteindre une taille critique et de mieux répartir les risques climatiques sur nos massifs.

Nous nous plaçons dans un contexte d'amélioration du marché des bois et de forte concurrence sur le marché de l'investissement forestier.

Les produits d'exploitation hors transferts de charges s'élèvent en 2024 à 2 134 977 euros à comparer à 1 891 791 euros pour l'exercice précédent.

Résultat

Le bénéfice de l'exercice 2024 s'élève à 23 552 euros, soit 0,03 euro par part. En 2023, le résultat s'élevait à 45 885 euros soit 0,06 euro par part. Il vous sera proposé le versement d'un dividende de 0,54 euro par part.

Marché des parts

Au 31 décembre 2024, le nombre de parts en suspens ou à la vente s'élève à 11 061. Le prix de souscription des parts a été fixé par le gestionnaire à partir du 1^{er} mars 2025 à 317 euros, en progression de 5 % sur l'exercice liée principalement à l'augmentation de la valeur du stock de bois.

Notre opinion découle des commentaires apportés lors de nos différents échanges ainsi que du travail professionnel mené par la gérance composée d'une équipe de spécialistes responsables de votre GFI.

Votre Conseil prend acte, des différentes valeurs du GFI AIF soumises à votre approbation :

- La valeur nette comptable correspond à la valeur d'acquisition hors taxes et droits des forêts et à la valeur nette des autres actifs et s'élève à 163 570 539 euros, soit 219,58 euros par part,
- La valeur de réalisation est égale à la somme des valeurs vénale des forêts et de la valeur nette des autres actifs et s'élève à 213 733 598 euros soit 286,92 euros par part,
- La valeur de reconstitution est égale à la valeur de réalisation augmentée des frais de constitution de son patrimoine et s'élève à 247 365 129 euros soit 332,07 euros par part

Conclusion

Sur l'exercice passé, les conclusions du Conseil de Surveillance au terme de sa mission de surveillance de la gérance sont les suivantes :

- Nos demandes sont prises en compte et font l'objet de discussions constructives.
- Nos souhaits d'amélioration exprimés ont été suivis par la gérance
- Nous avons pu bénéficier d'un exposé détaillé de la thématique carbone par "La Belle Forêt" et nous allons poursuivre la formation du Conseil par une journée thématique annuelle.

Par ailleurs, le Conseil de Surveillance approuve la Société de Gestion dans sa volonté de conduire une gestion prudente du GFI, tout particulièrement pour ce qui concerne les sujets environnementaux et les études relatives à l'identification des actifs carbone dont l'impact financier positif pourrait se traduire dès les comptes des exercices à venir.

Lors de la réunion préparatoire de notre Assemblée Générale qui se déroulera le 16 juin 2025 à 15h30, nous avons débattu du projet des résolutions. Nous ne formulons pas de réserve et nous recommandons aux associés d'adopter l'ensemble des résolutions qui vous sont soumises.

Le 11 avril 2025

Le Président du conseil de surveillance
Michel Pasquet

IMPORTANT

Nous vous rappelons qu'il est important de voter pour les résolutions proposées dans le rapport annuel afin d'éviter les frais inutiles d'une deuxième Assemblée Générale qui peuvent s'élever jusqu'à 10 000 €.

Il y a plusieurs façons de voter :

- Soit en étant sur place à l'assemblée générale,
- Soit par correspondance,
- Soit par procuration en donnant un pouvoir à un(e) associé(e) ou à un membre du Conseil de Surveillance dont un des rôles est précisément de vous représenter.
- Soit par le biais de votre espace associé sur le site Amundi Immobilier.

Si vous n'avez pas déjà opté pour le vote par voie électronique, vous pouvez demander à bénéficier de cette option en écrivant à Amundi Immobilier associe-amundi-immobilier@amundi.com. Ce site vous permet aussi de récupérer vos bulletins semestriels et d'autres informations sur votre GFI. En optant de les recevoir uniquement par voie électronique vous contribuez aussi à diminuer les frais de gestion.

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Exercice clos le 31 décembre 2024

À l'Assemblée Générale,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société civile de placement immobilier AMUNDI INVESTISSEMENT FORESTIER relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie "Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels" du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1^{er} janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les notes "Règles et méthodes comptables", "Charges prélevées sur la prime d'émission" et "Évaluation des investissements forestiers" vous présentant les adaptations des règlements ANC 2014-03 et 2016-03 retenues pour l'établissement et la présentation des comptes annuels.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Estimation comptable

Comme indiqué dans l'annexe aux comptes annuels en note "Évaluation des investissements forestiers" et conformément à la réglementation applicable aux GFI, les investissements forestiers font l'objet d'une évaluation annuelle par les experts forestiers indépendants. Nos travaux ont notamment consisté à prendre connaissance des procédures mises en œuvre par la Société de Gestion et à apprécier le caractère raisonnable des hypothèses et des méthodes utilisées par les experts forestiers indépendants.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion établi par la Société de Gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

Responsabilités de la Société de Gestion

Il appartient à la Société de Gestion d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la Société de Gestion d'évaluer la capacité de la société civile de placement immobilier à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société civile de placement immobilier ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la Société de Gestion.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société civile de placement immobilier.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection

d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la Société de Gestion, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la Société de Gestion de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société civile immobilière à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 22 mai 2025

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit
Lionel Lepetit

RAPPORT SPÉCIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

sur les conventions réglementées

À l'Assemblée Générale,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisées ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient de vous communiquer, le cas échéant, certaines informations relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Conventions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention passée au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée en application des dispositions de L. 214-106 du Code Monétaire et Financier.

Conventions déjà approuvées par l'Assemblée Générale

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

Conformément aux dispositions statutaires (article 19) de votre société, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Avec la Société de Gestion Amundi Immobilier

Conformément aux dispositions de l'article 18 des statuts de votre société, la Société de Gestion Amundi Immobilier est habilitée à recevoir les rémunérations suivantes :

Commission de gestion

La Société de Gestion perçoit à titre de commission de gestion une rémunération plafonnée à un montant correspondant à zéro virgule quarante pour cent (0,40 %) toutes taxes incluses (TTI) de la valeur vénale des actifs gérés.

Cette rémunération est destinée à couvrir les frais courants d'administration et de gestion de la Société.

Au titre de l'exercice 2024, cette commission s'est élevée à 465 290,82 euros.

Commission de cession de parts

En cas de cession de parts par l'intermédiaire de la Société de Gestion, celle-ci percevra une commission de cession égale à 0,40 % TTI maximum du prix d'exécution hors frais à la charge de l'acquéreur.

S'agissant des cessions de parts sans intervention de la Société de Gestion :

- pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts, par voie de succession, divorce ou donation : une somme forfaitaire de 120 € TTI par type d'opération,
- pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts par voie de cession de gré à gré une somme forfaitaire de 60 € TTI.

Au cours de l'exercice 2024, aucune rémunération n'a été perçue par la Société de Gestion.

Commission de retrait de parts

La Société de Gestion peut percevoir une commission en cas de retrait de parts de la Société de 1 % TTI maximum du prix de retrait.

Le taux effectif de la commission de retrait est fixé par la Société de Gestion dans la limite du taux maximum. Il est mentionné dans le bulletin de retrait et est publié sur le site internet de la Société de Gestion.

Au cours de l'exercice 2024, aucune rémunération n'a été perçue par la Société de Gestion.

Commission de souscription

La Société de Gestion percevra une commission de souscription de 8 % maximum TTI du produit de chaque souscription, prime d'émission incluse pour les études et recherches effectuées en vue d'augmenter le patrimoine forestier, de la prospection et la collecte des capitaux.

Cette commission de souscription est destinée :

- à hauteur de 6 % TTI, à la recherche de capitaux et à couvrir les frais de collecte,
- à hauteur de 2 % TTI, à la recherche des investissements.

Le taux effectif de cette commission est mentionné dans le bulletin de souscription et le bulletin de retrait et il est publié sur le site internet de la Société de Gestion.

Au titre de l'exercice 2024, cette commission s'est élevée à 750 868,64 euros.

Commission d'arbitrage

Pour la cession d'actifs forestiers et en cas de réinvestissement du produit de cession des actifs forestiers, la Société de Gestion percevra une commission d'arbitrage et de remploi se décomposant comme suit :

- Lors de la cession d'actifs forestiers : 2 % TTI du prix de vente net vendeur,
- En cas de réinvestissement du produit de cession d'actifs forestiers : 2 % TTI du prix d'acquisition net vendeur.

Le taux effectif sera de 1 % TTI en cas de transaction (cession ou acquisition) conclue entre deux sociétés gérées par Amundi Immobilier.

Ces commissions seront facturées à la Société et prélevées par la Société de Gestion à la date de l'acquisition ou de la cession de l'actif.

Au cours de l'exercice 2024, aucune rémunération n'a été perçue par la Société de Gestion.

Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux ou coupes de bois sur le patrimoine forestier

La Société de Gestion percevra une commission de suivi et de pilotage pour la réalisation des travaux ou coupes de bois sur le patrimoine forestier, d'un montant maximum de 3,60 % TTC calculée sur le montant des travaux effectués.

Au cours de l'exercice 2024, aucune rémunération n'a été perçue par la Société de Gestion.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 22 mai 2025

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit
Lionel Lepetit

TEXTE DES RÉSOLUTIONS

À titre ordinaire

Première résolution

(Approbation des comptes annuels)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports :

- de la Société de gestion,
- du Conseil de surveillance,
- et du Commissaire aux comptes,

approuve dans tous leurs développements les rapports de gestion établis par la Société de gestion et le Conseil de surveillance ainsi que les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 tels qu'ils lui ont été présentés et approuve en conséquence les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Deuxième résolution

(Approbation des conventions réglementées)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L 214-106 du Code monétaire et financier,

approuve les termes desdits rapports ainsi que les conventions ou opérations visées dans ces rapports.

Troisième résolution

(Quitus à la Société de gestion)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance, donne quitus à la Société de gestion de sa mission pour l'exercice écoulé.

Quatrième résolution

(Quitus au Conseil de surveillance)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance, donne quitus au Conseil de surveillance de sa mission pour l'exercice écoulé.

Cinquième résolution

(Affectation du résultat)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, ayant pris acte que :

- le résultat du troisième exercice clos est de : 23 551,91 €
- le report à nouveau est de : -422 202,47 €

Décide d'affecter le résultat bénéficiaire :

Au report à nouveau à hauteur de : 23 551,91 €
Ramené ainsi à un montant de : -398 650,56 €

Sixième résolution

(Distribution de sommes prélevées sur le poste "Prime d'émission")

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires,

Ayant pris acte que le montant du poste "Prime d'émission" est d'au moins 403 622,11 €, décide de procéder à la distribution de 0,54 € par part représentant une somme globale de 403 622,11 € sur la base du nombre de part en pleine jouissance au 31 décembre 2024, par prélèvement sur le poste "Prime d'émission", étant précisé que le nombre de part en pleine jouissance sera arrêté à l'issue de la tenue de l'Assemblée Générale Ordinaire de votre GFI.

Septième résolution

(Approbation des valeurs du GFI)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, conformément aux dispositions de l'article L 214-109 du Code monétaire et financier,

approuve les valeurs du GFI à la clôture du dernier exercice telles qu'elles figurent dans l'annexe au rapport de la Société de gestion, à savoir :

- valeur nette comptable : 163 570 538,77 €, soit 219,58 € par part,
- valeur de réalisation : 213 733 597,61 €, soit 286,92 € par part,
- valeur de reconstitution : 247 365 129,09 €, soit 332,07 € par part,

Huitième résolution

(Renouvellement partiel du Conseil de Surveillance)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires,

rappelle que l'article 20 des Statuts de la SCPI prévoit que le Conseil de surveillance de la SCPI est composé de 7 membres au moins et de 12 membres au plus, nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire,

rappelle que Messieurs Julien GODART, Alain KUENTZ, Laurent TARDIF, Lionel PASCAL, Jean-Luc CUNY et Dominique GILLET ont été nommés par l'Assemblée Générale du 20 juin 2022 pour un mandat de trois exercices expirant lors de l'Assemblée Générale appelée à statuer en 2025 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

décide en conséquence de nommer en qualité de membres au Conseil de surveillance, pour une période de 3 ans, soit jusqu'à l'assemblée générale se tenant en 2028 qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027, et dans la limite des six (6) postes à pourvoir, les personnes figurant dans la liste jointe en annexe et ayant obtenu le plus grand nombre de voix.

Neuvième résolution

(Rémunération du Conseil de Surveillance)

L'Assemblée Générale après avoir rappelé que :

- la dernière assemblée générale a décidé de fixer à 7 800 € la rémunération globale à allouer au Conseil de surveillance au titre 2024,
- le Conseil a été amené à tenir 1 réunion supplémentaire au cours dudit exercice,

Qu'en conséquence, elle **décide** d'autoriser et ratifier le versement d'un jeton de présence supplémentaire exceptionnel de 2 400 euros correspondant à une indemnité de 300 euros pour chacun des membres présents et 600 euros pour le Président lors desdits conseils.

L'Assemblée Générale **fixe** à 11 700 € la rémunération globale à allouer au Conseil de surveillance au titre de l'exercice 2025.

Les frais de déplacement des membres du Conseil de surveillance seront remboursés en sus dans le cadre des règles fixées par le règlement intérieur du Conseil de Surveillance selon la grille de frais du Groupe Amundi.

Dixième résolution

(Acceptation des candidats présentés par la Société de Gestion à l'Autorité des Marchés Financiers à la mission d'experts externes forestiers indépendants)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

décide d'accepter la candidature en qualité d'experts externes forestiers indépendants, au sens de l'article R 214-170 du Code monétaire et financier, et conformément aux dispositions de l'article L 214-24-16 du même Code, de :

- Cabinet Frédéric LABBE, 1 chemin du batteur 58130 Saint-Aubin Les Forges
- Forêt Evolution, 15 route du Moulin – St Cyprien sur Dourdou 12320 Conques en Rouergue
- Cegeb, 68 rue du Centre 60350 Berneuil-sur-Aisne

prend acte que ceux-ci seront nommés par la Société de Gestion pour une durée de cinq (5) ans à compter du 1^{er} octobre 2025, sous réserve de l'acceptation des candidats susmentionnés par l'AMF,

L'Assemblée Générale **prend note** que la prochaine autorisation des candidats en qualité d'experts externes forestiers indépendants interviendra lors de l'assemblée générale de 2030 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029.

Onzième résolution

(Constitution et dotation d'un fonds de remboursement)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance,

décide, conformément à l'article 25 des Statuts, de constituer un fonds de remboursement des parts destiné à contribuer à la fluidité du marché des parts, dans la limite d'un montant maximum de dotation ne pouvant excéder cinq millions d'euros. Les sommes allouées au fonds de remboursement proviendront du produit de la cession d'éléments du patrimoine forestier ou de bénéfices affectés lors de l'approbation des comptes annuels,

décide que le fonds de remboursement ainsi constitué fonctionnera selon les limites et critères d'utilisation qui suivent :

- les associés ayant une demande de retrait en attente depuis plus de six (6) mois sur le registre des retraits auront la possibilité de demander un remboursement de leurs parts en attente sur le fonds de remboursement ;
- la demande de remboursement formulée par un associé sur le fonds de remboursement ne pourra excéder deux-cents (200) parts ; dans l'hypothèse dans laquelle le nombre de parts d'un associé en attente sur le registre des retraits excéderait deux-cents (200) parts, le reliquat de cet ordre de retrait ne fera pas l'objet d'un remboursement par le fonds de remboursement et conservera son rang dans le registre des retraits ;

- les associés concernés recevront un courrier de la Société de Gestion dans l'ordre chronologique de leur inscription sur le registre des retraits, et dans la limite des capacités de remboursement du fonds de remboursement, leur indiquant qu'ils ont la possibilité de demander un remboursement de leurs parts en attente sur le fonds de remboursement, et les informations du prix auquel s'effectuerait le remboursement ;

- en cas de réponse positive, l'associé sera remboursé. Les demandes seront exécutées sur le fonds de remboursement le dernier jour du mois de la fin de période de réception des réponses par la Société de Gestion, dans l'ordre chronologique de leur inscription initiale sur le registre des retraits, et dans la limite des capacités de remboursement du fonds ;

- en cas de refus ou en l'absence de réponse dans un délai de deux (2) mois de l'associé à ce courrier, l'ordre de retrait conserve son rang dans le registre des retraits ;

- un même associé ne se verra proposer ou ne pourra bénéficier du fonds de remboursement qu'une fois par période de 12 mois. Ainsi, en cas de refus ou en l'absence de réponse de l'associé au courrier adressé par la société de gestion l'informant de la possibilité du fonds de remboursement dans un délai de deux (2) mois suivant sa date d'envoi, cet associé ne pourra plus bénéficier du fonds de remboursement pendant 12 mois à compter de la date d'envoi du courrier.

autorise la Société de Gestion, sans limitation de durée et étant précisé en tant que de besoin qu'aucune autorisation supplémentaire de l'assemblée générale ne sera nécessaire, à doter le fonds de remboursement dans le respect des conditions ci-dessus, dès qu'elle le jugera opportun, notamment en fonction des arbitrages à effectuer sur le patrimoine et au regard du montant cumulé de parts en attente de retrait et de durée d'attente des associés qui sollicitent leur retrait.

Douzième résolution

(Autorisation de cession d'éléments du patrimoine)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance,

autorise la Société de Gestion à effectuer toute aliénation portant sur le patrimoine forestier de la Société, dans les limites des articles R. 214-163 et R. 214-164 du Code monétaire et financier, et dans la limite d'un montant maximum égal à 15% de la valeur d'expertise du patrimoine forestier de la Société,

décide que cette autorisation est accordée à compter de ce jour et jusqu'à la date de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

À titre extraordinaire

Treizième résolution

(Modification des statuts pour tenir compte des évolutions législatives)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance,

rappelle que l'ordonnance n° 2024-662 du 3 juillet 2024 (l' "Ordonnance 2024") portant modernisation du régime des fonds d'investissement alternatifs a modifié le régime juridique des GFI. L'Assemblée Générale constate en particulier que :

- l'article 9 de l'Ordonnance 2024 a supprimé la possibilité de subordonner la conclusion de certaines opérations énumérées par les statuts à l'autorisation préalable du conseil de surveillance ; et
- l'article 11 de l'Ordonnance 2024 a modifié le régime de validation des valeurs de reconstitution et de réalisation des GFI, en supprimant le recours à une assemblée générale ou au conseil de surveillance ;

rappelle que l'ordonnance n° 2025-230 du 12 mars 2025 (l' "Ordonnance 2025") relative aux organismes de placement collectif a modifié le régime juridique des GFI. L'Assemblée Générale constate en particulier que :

- l'article 4 de l'Ordonnance 2025 a supprimé les conditions de quorum pour que l'assemblée générale délibère valablement ; et
- l'article 8 de l'Ordonnance 2025 a modifié les règles de composition du conseil de surveillance en prévoyant qu'il peut être composé de 3 à 12 membres maximum ;

constate que certains articles des statuts du GFI ne tiennent pas compte des récentes évolutions législatives des GFI ;

décide de modifier, afin de tenir compte des évolutions apportées par l'Ordonnance 2024 et l'Ordonnance 2025, les statuts selon les modalités suivantes :

- d'apporter à l'article 6 "CAPITAL SOCIAL – VARIABILITÉ DU CAPITAL SOCIAL – RETRAIT DES ASSOCIÉS" des statuts les modifications apparaissant ci-dessous dans la colonne "Rédaction de l'article 6 après modification", le reste de l'article demeurant inchangé :

Rédaction de l'article 6 avant modification	Rédaction de l'article 6 après modification
6. CAPITAL SOCIAL – VARIABILITÉ DU CAPITAL SOCIAL – RETRAIT DES ASSOCIÉS [...] 6.3 Retrait des associés [...] Retrait non-compensé Dans l'hypothèse où le retrait n'est pas compensé par une souscription pendant au minimum deux (2) périodes de compensation consécutives, le remboursement pourra être réalisé par prélèvement sur le fonds de remboursement (si un tel fonds a été créé et doté). Il pourra s'effectuer à un prix qui ne peut être : (i) ni supérieur à la valeur de réalisation, (ii) ni inférieur à la dernière valeur de réalisation adoptée par l'assemblée générale des associés, ou le cas échéant fixée en cours d'exercice par la société de gestion après autorisation du conseil de surveillance de la Société, diminuée de 10 %, sauf accord préalable de l'Autorité des Marchés Financiers.	6. CAPITAL SOCIAL – VARIABILITÉ DU CAPITAL SOCIAL – RETRAIT DES ASSOCIÉS [...] 6.3 Retrait des associés [...] Retrait non-compensé Dans l'hypothèse où le retrait n'est pas compensé par une souscription pendant au minimum deux (2) périodes de compensation consécutives, le remboursement pourra être réalisé par prélèvement sur le fonds de remboursement (si un tel fonds a été créé et doté). Il pourra s'effectuer à un prix qui ne peut être : (i) ni supérieur à la valeur de réalisation, (ii) ni inférieur à la dernière valeur de réalisation adoptée par l'assemblée générale des associés, ou le cas échéant fixée en cours d'exercice par la société de gestion après autorisation du conseil de surveillance de la Société arrêtée par la société de gestion, diminuée de 10 %, sauf accord préalable de l'Autorité des Marchés Financiers.

- d'apporter à l'article 7 "AUGMENTATION DU CAPITAL EFFECTIF" des statuts les modifications apparaissant ci-dessous dans la colonne "Rédaction de l'article 7 après modification", le reste de l'article demeurant inchangé :

Rédaction de l'article 7 avant modification	Rédaction de l'article 7 après modification
7. AUGMENTATION DU CAPITAL EFFECTIF [...] Prix de souscription En vertu de la législation relative aux Groupements Forestiers d'Investissement, le prix de souscription des parts est déterminé sur la base de la valeur de reconstitution de la Société. Tout écart entre le prix de souscription et la valeur de reconstitution des parts supérieurs à 10 % doit être justifié par la société de gestion et notifié à l'Autorité des Marchés Financiers dans des conditions fixées par arrêté du Ministre de l'économie. La valeur de reconstitution de la Société est égale à la somme de la valeur vénale des actifs forestiers et de la valeur nette des autres actifs de la Société augmentée de la commission de souscription et de l'estimation des frais qui seraient nécessaires pour l'acquisition du patrimoine à la date de clôture de l'exercice.	7. AUGMENTATION DU CAPITAL EFFECTIF [...] Prix de souscription En vertu de la législation relative aux Groupements Forestiers d'Investissement, le prix de souscription des parts est déterminé sur la base de la valeur de reconstitution de la Société. Tout écart entre le prix de souscription et la valeur de reconstitution des parts supérieurs à 10 % doit être justifié par la société de gestion et notifié à l'Autorité des Marchés Financiers dans des conditions fixées par arrêté du Ministre de l'économie. La valeur de reconstitution de la Société est établie à la clôture de chaque exercice, sur la base de la valeur de réalisation et est égale à la somme de la valeur vénale des actifs forestiers et de la valeur nette des autres actifs de la Société augmentée de la commission de souscription et de l'estimation des frais qui seraient nécessaires pour l'acquisition du patrimoine à la date de clôture de l'exercice.

- d'apporter à l'article 15 "ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION" des statuts les modifications apparaissant ci-dessous dans la colonne "Rédaction de l'article 15 après modification", le reste de l'article demeurant inchangé :

Rédaction de l'article 15 avant modification	Rédaction de l'article 15 après modification
15. ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION La société de gestion est investie, sous les réserves ci-après, des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes relatifs à son objet. Elle a notamment les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs : - administrer la Société et la représenter vis-à-vis des tiers et de toutes administrations, - préparer et réaliser les augmentations de capital, - acquérir toutes forêts et tous actifs forestiers, dans le cadre de l'objet de la Société, signer les actes d'achat, obliger la Société à exécuter toutes les charges et conditions stipulées dans ces actes, payer le prix, faire procéder à toutes formalités de publicité foncière, généralement, faire le nécessaire, - consentir tous baux, pour la durée et aux prix, charges et conditions qu'elle jugera convenables,	15. ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION La société de gestion est investie, sous les réserves ci-après, des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes relatifs à son objet. Elle a notamment les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs : - administrer la Société et la représenter vis-à-vis des tiers et de toutes administrations, - préparer et réaliser les augmentations de capital, - acquérir toutes forêts et tous actifs forestiers, dans le cadre de l'objet de la Société, signer les actes d'achat, obliger la Société à exécuter toutes les charges et conditions stipulées dans ces actes, payer le prix, faire procéder à toutes formalités de publicité foncière, généralement, faire le nécessaire, - consentir tous baux, pour la durée et aux prix, charges et conditions qu'elle jugera convenables,

Rédaction de l'article 15 avant modification	Rédaction de l'article 15 après modification
• encaisser toutes sommes dues à la Société et payer toutes celles qu'elle pourrait devoir régler et arrêter tous comptes avec tous créanciers et débiteurs, donner toutes quittances et décharges, • passer tous contrats d'assurances, exercer toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant, • décider et faire exécuter tous travaux d'amélioration et d'entretien des bois et forêts et arrêter, à cet effet, tous devis et marchés, • faire ouvrir tous comptes de chèques postaux et tous comptes bancaires et les faire fonctionner, • faire ouvrir tous comptes de séquestre et les faire fonctionner, • faire et recevoir toute la correspondance de la Société et retirer auprès de la Poste toutes lettres et tous paquets envoyés recommandés, • autoriser le nantissement des parts dans les conditions prévues ci-dessus, • arrêter les comptes et les soumettre à l'assemblée générale des associés, • convoquer l'assemblée générale des associés, arrêter leur ordre du jour et exécuter leurs décisions. Toutefois, la société de gestion ne peut en aucun cas recevoir en son nom des fonds pour le compte de la Société. Et la société de gestion ne pourra, sans y avoir été préalablement autorisée par l'assemblée générale des associés, contracter au nom de la Société des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme. La société de gestion es-qualités ne contracte à raison de la gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de la Société, et n'est responsable que de son mandat.	• encaisser toutes sommes dues à la Société et payer toutes celles qu'elle pourrait devoir régler et arrêter tous comptes avec tous créanciers et débiteurs, donner toutes quittances et décharges, • passer tous contrats d'assurances, exercer toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant, • décider et faire exécuter tous travaux d'amélioration et d'entretien des bois et forêts et arrêter, à cet effet, tous devis et marchés, • faire ouvrir tous comptes de chèques postaux et tous comptes bancaires et les faire fonctionner, • faire ouvrir tous comptes de séquestre et les faire fonctionner, • faire et recevoir toute la correspondance de la Société et retirer auprès de la Poste toutes lettres et tous paquets envoyés recommandés, • autoriser le nantissement des parts dans les conditions prévues ci-dessus, • arrêter les comptes et les soumettre à l'assemblée générale des associés, • <u>arrêter et publier les valeurs comptables, de réalisation et de reconstitution de la Société à la clôture de chaque exercice,</u> • convoquer l'assemblée générale des associés, arrêter leur ordre du jour et exécuter leurs décisions. Toutefois, la société de gestion ne peut en aucun cas recevoir en son nom des fonds pour le compte de la Société. Et la société de gestion ne pourra, sans y avoir été préalablement autorisée par l'assemblée générale des associés, contracter au nom de la Société des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme. La société de gestion es-qualités ne contracte à raison de la gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de la Société, et n'est responsable que de son mandat.

- * d'apporter à l'article 20 "CONSEIL DE SURVEILLANCE" des statuts les modifications apparaissant ci-dessous dans la colonne "Rédaction de l'article 20 après modification", le reste de l'article demeurant inchangé :

Rédaction de l'article 20 avant modification	Rédaction de l'article 20 après modification
20. CONSEIL DE SURVEILLANCE 20.1 Composition : Le Conseil est composé de sept membres au moins et de douze membres au plus nommés par l'assemblée générale ordinaire de la Société. [...] 20.5 Pouvoirs du Conseil de Surveillance : Le Conseil de Surveillance a pour mission : • d'assister la société de gestion, • de présenter, chaque année, à l'assemblée générale, un rapport de synthèse sur l'exécution de sa mission, dans lequel il signale, s'il y a lieu, les irrégularités et les inexactitudes qu'il aurait rencontrées dans la gestion de la Société et donne son avis sur le rapport de la société de gestion. A cette fin, il peut à toute époque de l'année, après les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns, se faire communiquer tous documents ou demander à la société de gestion un rapport sur la situation de la Société, • d'émettre un avis sur les projets de résolutions soumis par la société de gestion aux associés de la Société, • de donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées par l'assemblée générale, • en cas de défaillance de la société de gestion, de convoquer sans délai une assemblée générale des associés de la Société devant pourvoir au remplacement de la société de gestion. En outre, en cours d'exercice et en cas de nécessité, le Conseil de Surveillance peut autoriser la modification des valeurs comptables, de réalisation et de reconstitution de la Société sur rapport motivé de la société de gestion. Chaque année, la société de gestion communiquera au Conseil de Surveillance la stratégie d'investissement de la Société pour l'année à venir, incluant la stratégie qui sera menée en termes d'endettement, de VEFA, d'acquisition et les cessions en France ou à l'étranger.	20. CONSEIL DE SURVEILLANCE 20.1 Composition : Le Conseil est composé de sept-trois membres au moins et de douze membres au plus nommés par l'assemblée générale ordinaire de la Société. [...] 20.5 Pouvoirs du Conseil de Surveillance : Le Conseil de Surveillance a pour mission : • d'assister la société de gestion, • de présenter, chaque année, à l'assemblée générale, un rapport de synthèse sur l'exécution de sa mission, dans lequel il signale, s'il y a lieu, les irrégularités et les inexactitudes qu'il aurait rencontrées dans la gestion de la Société et donne son avis sur le rapport de la société de gestion. A cette fin, il peut à toute époque de l'année, après les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns, se faire communiquer tous documents ou demander à la société de gestion un rapport sur la situation de la Société, • d'émettre un avis sur les projets de résolutions soumis par la société de gestion aux associés de la Société, • de donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées par l'assemblée générale, • en cas de défaillance de la société de gestion, de convoquer sans délai une assemblée générale des associés de la Société devant pourvoir au remplacement de la société de gestion. En outre, en cours d'exercice et en cas de nécessité, le Conseil de Surveillance peut autoriser la modification des valeurs comptables, de réalisation et de reconstitution de la Société sur rapport motivé de la société de gestion. Chaque année, la société de gestion communiquera au Conseil de Surveillance la stratégie d'investissement de la Société pour l'année à venir, incluant la stratégie qui sera menée en termes d'endettement, de VEFA, d'acquisition et les cessions en France ou à l'étranger.

Rédaction de l'article 20 avant modification	Rédaction de l'article 20 après modification
Enfin, la société de gestion informera, le cas échéant, le Conseil de Surveillance concernant : • les financements en cours et réalisés sur la période écoulée ; • les opérations d'acquisition en cours et réalisées sur la période écoulée ; • les opérations de cession en cours et réalisées sur la période écoulée ; • les travaux en cours sur le patrimoine forestier. Le Conseil de Surveillance devra s'abstenir de tout acte de gestion. [...]	Enfin, la société de gestion informera, le cas échéant, le Conseil de Surveillance concernant : • les financements en cours et réalisés sur la période écoulée ; • les opérations d'acquisition en cours et réalisées sur la période écoulée ; • les opérations de cession en cours et réalisées sur la période écoulée ; • les travaux en cours sur le patrimoine forestier. Le Conseil de Surveillance devra s'abstenir de tout acte de gestion. [...]

- d'apporter à l'article 24 "ASSEMBLÉES GÉNÉRALES" des statuts les modifications apparaissant ci-dessous dans la colonne "Rédaction de l'article 24 après modification", le reste de l'article demeurant inchangé, à l'exception des modifications votées conformément à la douzième résolution, le cas échéant :

Rédaction de l'article 24 avant modification	Rédaction de l'article 24 après modification
24. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES [...] Tout associé peut voter par correspondance. Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la société de gestion avant la réunion de l'assemblée dans le délai fixé par des dispositions légales et réglementaires. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs. [...]	24. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES [...] Tout associé peut voter par correspondance. Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la société de gestion avant la réunion de l'assemblée dans le délai fixé par des dispositions légales et réglementaires. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs. [...]

- d'apporter à l'article 25 "ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE" des statuts les modifications apparaissant ci-dessous dans la colonne "Rédaction de l'article 25 après modification", le reste de l'article demeurant inchangé :

Rédaction de l'article 25 avant modification	Rédaction de l'article 25 après modification
25. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE L'assemblée générale ordinaire entend les rapports de la société de gestion et du Conseil de Surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend également celui du ou des Commissaires aux Comptes. Elle statue sur les comptes et décide de l'affectation et de la répartition des bénéfices. Elle se prononce sur la candidature du ou des Expert(s) externe(s) forestier(s) indépendant(s) chargé(s) d'expertiser le patrimoine forestier, préalablement à sa ou leur désignation par la société de gestion pour une durée de 5 ans. Elle nomme le Dépositaire et le Commissaire aux Comptes. Elle approuve les valeurs : nette comptable, de réalisation et de reconstitution. Elle nomme ou remplace les membres du Conseil de Surveillance et arrête chaque année, en rémunération de leur fonction, un budget dont la répartition entre les membres du Conseil de Surveillance est définie dans le règlement intérieur du Conseil de Surveillance. Elle révoque la société de gestion et nomme, en cas de besoin, une nouvelle société de gestion. Elle autorise la société de gestion à mettre en place un fonds de remboursement doté des produits de cession et en fixe le montant maximum, et autorise la reprise des sommes affectées au fonds de remboursement que la société de gestion considérerait comme nécessaire. Elle autorise la société de gestion à contracter, au nom de la Société, des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme dans la limite d'un montant fixé dans la note d'information. Ces opérations se réaliseront aux conditions et modalités arrêtées par la société de gestion et feront l'objet d'une information annuelle du Conseil de Surveillance pour les opérations écoulées et en cours. Elle donne à la société de gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs qui lui sont conférés seraient insuffisants.	25. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE L'assemblée générale ordinaire entend les rapports de la société de gestion et du Conseil de Surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend également celui du ou des Commissaires aux Comptes. Elle statue sur les comptes et décide de l'affectation et de la répartition des bénéfices. Elle se prononce sur la candidature du ou des Expert(s) externe(s) forestier(s) indépendant(s) chargé(s) d'expertiser le patrimoine forestier, préalablement à sa ou leur désignation par la société de gestion pour une durée de 5 ans. Elle nomme le Dépositaire et le Commissaire aux Comptes. Elle approuve les valeurs : nette comptable, de réalisation et de reconstitution. Elle nomme ou remplace les membres du Conseil de Surveillance et arrête chaque année, en rémunération de leur fonction, un budget dont la répartition entre les membres du Conseil de Surveillance est définie dans le règlement intérieur du Conseil de Surveillance. Elle révoque la société de gestion et nomme, en cas de besoin, une nouvelle société de gestion. Elle autorise la société de gestion à mettre en place un fonds de remboursement doté des produits de cession et en fixe le montant maximum, et autorise la reprise des sommes affectées au fonds de remboursement que la société de gestion considérerait comme nécessaire. Elle autorise la société de gestion à contracter, au nom de la Société, des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme dans la limite d'un montant fixé dans la note d'information. Ces opérations se réaliseront aux conditions et modalités arrêtées par la société de gestion et feront l'objet d'une information annuelle du Conseil de Surveillance pour les opérations écoulées et en cours. Elle donne à la société de gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs qui lui sont conférés seraient insuffisants.

Rédaction de l'article 25 avant modification	Rédaction de l'article 25 après modification
Elle délibère sur toutes propositions, portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire. Pour délibérer valablement, l'assemblée générale ordinaire doit se composer d'un nombre d'associés représentant au moins un quart du capital social. Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième fois à six jours calendaires d'intervalle au moins une nouvelle assemblée qui délibère valablement quel que soit le nombre d'associés présents ou représentés mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion. Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés.	Elle délibère sur toutes propositions, portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire. Pour délibérer valablement, l'assemblée générale ordinaire doit se composer d'un nombre d'associés représentant au moins un quart du capital social. Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième fois à six jours calendaires d'intervalle au moins une nouvelle assemblée qui délibère valablement quel que soit le nombre d'associés présents ou représentés mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion. Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés.

- d'apporter à l'article 26 "ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE" des statuts les modifications apparaissant ci-dessous dans la colonne "Rédaction de l'article 26 après modification", le reste de l'article demeurant inchangé :

Rédaction de l'article 26 avant modification	Rédaction de l'article 26 après modification
26. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE L'assemblée générale extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, sans pouvoir toutefois changer la nationalité de la Société. Elle peut décider notamment la transformation de la Société en société de toute autre forme autorisée par la loi et notamment en société commerciale. Pour délibérer valablement, l'assemblée générale extraordinaire doit être composée d'associés représentant au moins la moitié du capital social, et ses décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés. Si la condition de quorum n'est pas remplie, il est convoqué à six jours d'intervalle au moins une nouvelle assemblée pour laquelle aucun quorum n'est requis, et qui arrête ses décisions à la même majorité. Elle doit délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.	26. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE L'assemblée générale extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, sans pouvoir toutefois changer la nationalité de la Société. Elle peut décider notamment la transformation de la Société en société de toute autre forme autorisée par la loi et notamment en société commerciale. Pour délibérer valablement, l'assemblée générale extraordinaire doit être composée d'associés représentant au moins la moitié du capital social, et ses Les décisions d'assemblée générale extraordinaire sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés. Si la condition de quorum n'est pas remplie, il est convoqué à six jours d'intervalle au moins une nouvelle assemblée pour laquelle aucun quorum n'est requis, et qui arrête ses décisions à la même majorité. Elle doit délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

- d'apporter à l'article 27 "CONSULTATION ECRITE VALANT ASSEMBLÉE GÉNÉRALE" des statuts les modifications apparaissant ci-dessous dans la colonne "Rédaction de l'article 27 après modification", le reste de l'article demeurant inchangé :

Rédaction de l'article 27 avant modification	Rédaction de l'article 27 après modification
27. CONSULTATION ECRITE VALANT ASSEMBLÉE GÉNÉRALE Hors les cas de réunion de l'assemblée générale prévus par la loi, les décisions peuvent être prises par voie de consultation écrite des associés. Afin de provoquer ce vote, la société de gestion adresse à chaque associé le texte des résolutions qu'elle propose et y ajoute s'il y a lieu tous renseignements et explications utiles. Les associés ont un délai de vingt jours à compter de la date d'expédition de cette lettre pour faire parvenir, par écrit, leur vote à la société de gestion. La société de gestion ne tiendra pas compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard de même que l'associé qui se serait abstenu de répondre, seraient considérés comme s'étant abstenus de voter. La société de gestion ou toute autre personne par elle désignée rédige le procès-verbal de la consultation auquel elle annexe les résultats de vote. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par le représentant de la société de gestion, un membre du Conseil de Surveillance ou le secrétaire de l'assemblée générale. Les décisions collectives par consultations écrites doivent, pour être valables, réunir les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus pour les assemblées générales.	27. CONSULTATION ECRITE VALANT ASSEMBLÉE GÉNÉRALE Hors les cas de réunion de l'assemblée générale prévus par la loi, les décisions peuvent être prises par voie de consultation écrite des associés. Afin de provoquer ce vote, la société de gestion adresse à chaque associé le texte des résolutions qu'elle propose et y ajoute s'il y a lieu tous renseignements et explications utiles. Les associés ont un délai de vingt jours à compter de la date d'expédition de cette lettre pour faire parvenir, par écrit, leur vote à la société de gestion. La société de gestion ne tiendra pas compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard de même que l'associé qui se serait abstenu de répondre, seraient considérés comme s'étant abstenus de voter. La société de gestion ou toute autre personne par elle désignée rédige le procès-verbal de la consultation auquel elle annexe les résultats de vote. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par le représentant de la société de gestion, un membre du Conseil de Surveillance ou le secrétaire de l'assemblée générale. Les décisions collectives par consultations écrites doivent, pour être valables, réunir les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus pour les assemblées générales.

• d'apporter au titre VII "DISSOLUTION - LIQUIDATION" des statuts les modifications apparaissant ci-dessous dans la colonne "Rédaction du titre VII après modification"; le reste de l'article demeurant inchangé :

Rédaction du titre VII avant modification	Rédaction du titre VII après modification
TITRE VII – DISSOLUTION – LIQUIDATION Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la société de gestion devra provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire, réunissant les conditions de quorum et de majorité prévues à l'article 25 ci-dessus pour décider si la Société doit être prorogée ou non. [...]	TITRE VII – DISSOLUTION – LIQUIDATION Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la société de gestion devra provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire, réunissant les conditions de quorum et de majorité prévues à l'article 25 ci-dessus pour décider si la Société doit être prorogée ou non. [...]

Quatorzième résolution

(Possibilité d'organiser des assemblées générales par voie de télécommunication)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance,

rappelle que l'article 5 de l'Ordonnance 2025 a permis aux GFI d'organiser leurs assemblées générales par voie de télécommunication, **décide** en conséquence de modifier les statuts selon les modalités suivantes :

• d'apporter à l'article 24 "ASSEMBLÉES GÉNÉRALES" des statuts les modifications apparaissant ci-dessous dans la colonne "Rédaction de l'article 24 après modification", le reste de l'article demeurant inchangé, à l'exception des modifications votées conformément à la onzième résolution, le cas échéant :

Rédaction de l'article 24 avant modification	Rédaction de l'article 24 après modification
24. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables. Les associés sont réunis chaque année en assemblée générale dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice, au jour, heure et lieu indiqués par l'avis de convocation. Les assemblées générales sont convoquées par la société de gestion. À défaut, elles peuvent être également convoquées : • par le Conseil de Surveillance ; • par le ou les Commissaires aux Comptes ; • par un mandataire désigné en justice à la demande, soit de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs associés, réunissant au moins le dixième du capital social ; • par les liquidateurs. Les assemblées sont qualifiées d'« ordinaires » lorsque leur décision se rapporte à des faits de gestion ou d'administration ou encore à un fait quelconque d'application des statuts et d' « extraordinaires » dans les autres cas. Les associés sont convoqués aux assemblées générales conformément à la loi. Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées générales, en personne ou par mandataire, celui-ci devant obligatoirement être choisi parmi les associés. [...]	24. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables. Les associés sont réunis chaque année en assemblée générale dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice, au jour, heure et lieu indiqués par l'avis de convocation, <u>l'assemblée générale pouvant se tenir exclusivement par un moyen de télécommunication permettant l'identification des actionnaires.</u> Les assemblées générales sont convoquées par la société de gestion. À défaut, elles peuvent être également convoquées : • par le Conseil de Surveillance ; • par le ou les Commissaires aux Comptes ; • par un mandataire désigné en justice à la demande, soit de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs associés, réunissant au moins le dixième du capital social ; • par les liquidateurs. Les assemblées sont qualifiées d'« ordinaires » lorsque leur décision se rapporte à des faits de gestion ou d'administration ou encore à un fait quelconque d'application des statuts et d' « extraordinaires » dans les autres cas. Les associés sont convoqués aux assemblées générales conformément à la loi. Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées générales, en personne ou par mandataire, celui-ci devant obligatoirement être choisi parmi les associés. <u>A l'initiative de la société de gestion, les associés peuvent être autorisés à participer et à voter à l'assemblée générale par un moyen de télécommunication permettant leur identification, conformément à l'article L. 214-107-1 du Code monétaire et financier et dans le respect des conditions d'application fixées par décret en Conseil d'Etat.</u> [...]

Quinzième résolution

(Modification de la commission de gestion et de la commission d'arbitrage)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance,

rappelle que la Société peut procéder à des co-investissements ou détenir les actifs en indivision avec d'autres investisseurs, les actifs considérés pouvant être gérés par un gestionnaire tiers,

constate qu'en l'état de leur rédaction actuelle, les statuts ne couvrent pas la rémunération de la Société de Gestion dans ces hypothèses, alors qu'un suivi et une supervision de la gestion sont réalisés par la Société de Gestion pour le compte de la Société,

décide en conséquence de modifier les statuts selon les modalités suivantes :

• d'apporter à l'article 18 "RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION" des statuts les modifications apparaissant ci-dessous dans la colonne "Rédaction de l'article 18 après modification", le reste de l'article demeurant inchangé :

Rédaction de l'article 18 avant modification	Rédaction de l'article 18 après modification
18. RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION 18.1 Commission de gestion La société de gestion perçoit à titre de commission de gestion une rémunération plafonnée à un montant correspondant à zéro virgule quarante pour cent (0,40 %) toutes taxes incluses (TTI) de la valeur vénale des actifs gérés. Cette rémunération est destinée à couvrir les frais courants d'administration et de gestion de la Société. [...] 18.5 Commission d'arbitrage Pour la cession d'actifs forestiers et en cas de réinvestissement du produit de cession des actifs forestiers, la société de gestion percevra une commission d'arbitrage et de remploi se décomposant comme suit : • Lors de la cession d'actifs forestiers : 2 % TTI du prix de vente net vendeur, • En cas de réinvestissement du produit de cession d'actifs forestiers : 2 % TTI du prix d'acquisition net vendeur. Le taux effectif sera de 1 % TTI en cas de transaction (cession ou acquisition) conclue entre deux sociétés gérées par Amundi Immobilier. Ces commissions seront facturées à la Société et prélevées par la société de gestion à la date de l'acquisition ou de la cession de l'actif. [...]	18. RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION 18.1 Commission de gestion La société de gestion perçoit à titre de commission de gestion une rémunération plafonnée à un montant correspondant à zéro virgule quarante pour cent (0,40 %) toutes taxes incluses (TTI) de la valeur vénale des actifs gérés. Cette rémunération est destinée à couvrir les frais courants d'administration et de gestion de la Société. <u>Cette commission pourra être majorée de 0,20 % maximum toutes taxes incluses (TTI) de la valeur vénale des actifs forestiers dans lesquels la Société a co-investi, directement ou indirectement, avec un investisseur tiers ou qu'elle détient, directement ou indirectement, en indivision avec d'autres investisseurs dès lors que les actifs considérés sont gérés par un gestionnaire tiers et qu'un suivi et une supervision de cette gestion doivent être réalisés par la société de gestion pour le compte de la Société. Cette commission sera assise sur la valeur des actifs forestiers rapportée à la quote part que détient, directement ou indirectement, la Société en co-investissement ou de manière indivise.</u> [...] 18.5 Commission d'arbitrage Pour la cession d'actifs forestiers et en cas de réinvestissement du produit de cession des actifs forestiers, la société de gestion percevra une commission d'arbitrage et de remploi se décomposant comme suit : • Lors de la cession d'actifs forestiers : 2 % TTI du prix de vente net vendeur, • En cas de réinvestissement du produit de cession d'actifs forestiers : 2 % TTI du prix d'acquisition net vendeur. Le taux effectif sera de 1 % TTI en cas de transaction (cession ou acquisition) conclue entre deux sociétés gérées par Amundi Immobilier. Ces commissions seront facturées à la Société et prélevées par la société de gestion à la date de l'acquisition ou de la cession de l'actif. <u>La société de gestion pourra percevoir une commission d'acquisition de 2 % maximum toutes taxes incluses (TTI) pour les acquisitions d'actifs dans lesquels la Société a co-investi, directement ou indirectement, avec un investisseur tiers ou qu'elle détient, directement ou indirectement, en indivision avec d'autres investisseurs dès lors que les actifs considérés sont gérés par un gestionnaire tiers et qu'un suivi, une supervision ou d'autres diligences doivent être réalisés par la société de gestion pour le compte de la Société. Cette commission sera assise sur le prix le prix d'acquisition (hors droits), rapporté à la quote part que détient, directement ou indirectement, la Société en co-investissement ou de manière indivise.</u> [...]

Seizième résolution

(Recours à l'endettement)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance,

constate que la note d'information indique que la Société de Gestion a décidé de ne pas avoir recours à l'endettement, alors que la décision de l'assemblée générale ordinaire du 8 décembre 2020 a autorisé la Société de Gestion à contracter des emprunts pour le compte de la Société ;

constate que cette mention ne permettrait pas à la Société de Gestion de recourir à l'emprunt en cas de besoin de trésorerie éventuel, alors qu'elle y a été expressément autorisée par les associés ;

autorise la Société de Gestion à modifier la note d'information, afin de supprimer les mentions selon lesquelles la Société de Gestion décide de ne pas avoir recours à l'endettement.

Dix-septième résolution

(Modification de la note d'information)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, visant notamment à :

- permettre une classification de la Société en « Article 9 » (produit financier ayant pour objectif l'investissement durable) au sens du Règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (dit « SFDR ») ;
- supprimer, rectifier ou mettre à jour certaines mentions devenues erronées ou obsolètes ;

- sous réserve de l'adoption de la onzième résolution, modifier la note d'information de la Société afin de prendre acte de la constitution d'un fonds de remboursement et d'y insérer les limites et critères d'utilisation et de fonctionnement ; et
- sous réserve de l'adoption de la quinzième résolution, modifier la note d'information de la Société afin de prendre acte de la modification de la commission de gestion et de la commission d'arbitrage ;
- sous réserve de l'adoption des treizième et quatorzième résolutions, modifier la note d'information de la Société afin de tenir compte des évolutions législatives issues de l'Ordonnance 2024 et de l'Ordonnance 2025 et des modifications statutaires en résultant ;

autorise la société de gestion à modifier la note d'information.

Dix-huitième résolution

(Pouvoirs en vue des formalités)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires :

donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée à l'effet de procéder à tous dépôts et toutes formalités de publicité prévues par la loi.

ANNEXE AUX RÉOLUTIONS ORDINAIRES

Nomination de membres du Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance est composé de :

Président : Michel PASQUET
Vice-président : Patrick DUREAULT

Membres : Jean-Luc CUNY
Dominique GILLET
Julien GODART
Alain KUENTZ
Didier MONTCHOVET
Philippe PARCEVAUX
Lionel PASCAL
Claudine ROYER
Laurent TARDIF
Didier GENDRE

Messieurs Lionel PASCAL, Alain KUENTZ, Laurent TARDIF, Julien GODART, Jean-Luc CUNY et Dominique GILLET ont été nommés par l'Assemblée Générale du 20 juin 2022 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 2024.

Six postes seront donc à pourvoir.

Les membres sortants sollicitant le renouvellement de leur mandat sont les suivants (par ordre alphabétique) :

Prénom / Nom	Date de naissance	Activités ou références Professionnelles au cours des cinq dernières années	Nombre de parts détenues dans le GFI	Nombre de mandats détenus dans d'autres GFI gérés ou non par Amundi Immobilier
Dominique GILLET	19/04/1959	Depuis Février 2024 retraité 2009/2024 Responsable des engagements Direction des Crédits Crédit Lyonnais SA LCL	750	Aucun
Julien GODART	01/02/1980	Ingénieur en agriculture Conseiller d'entreprise au sein de cabinet d'expertise comptable depuis janvier 2005 Agriculteur à titre secondaire depuis avril 2016	127	Aucun
Alain KUENTZ	14/06/1950	Ingénieur agronome (INA Paris 70) Licence Sciences Economiques Retraité Ancien responsable de la diversification patrimoniale pour les groupements forestiers	140	Aucun
Lionel PASCAL	31/08/1969	Responsable d'Unité Immobilier Projets Complexes au Crédit Agricole Centre France	211	Aucun
Laurent TARDIF	15/03/1961	Président des sociétés Groupe PRYSMIAN Gérant des sociétés CLAD – DCA Président de la Fédération Industrielle Electricité FIGEC Membre Conseil Exécutif du MEDEF national	298	Aucun

Les associés qui ont envoyé leur candidature sont (par ordre d'arrivée) :

Prénom / Nom	Date de naissance	Activités ou références Professionnelles au cours des cinq dernières années	Nombre de parts détenues dans le GFI	Nombre de mandats détenus dans d'autres GFI gérés ou non par Amundi Immobilier
Philippe GOURDELIER	14/12/1975	Membre du Comité de Direction de Meilleurtaux placement Co-gérant de Patrima (Conseil en gestion de patrimoine)	866	Aucun
Michel MOLLIER-GENERAZ	11/01/1962	Retraité Schneider Electric Vice-président Opérations industrielles Bénévole et administrateur au FCG Rugby Grenoble. Formation "forêts de France" à l'université du Dauphiné.	104	Aucun



© Crédits photos : GettyImages- Réalisation graphique : Atelier Art'6 / Ateliers Hiver.

Amundi
Investment Solutions

La confiance, ça se mérite

AMUNDI INVESTISSEMENT FORESTIER

VISA AMF G.F.I. N°21-06 du 14/12/2021

Siège Social : 91-93 boulevard Pasteur - 75015 PARIS - Adresse postale : 91-93 boulevard Pasteur - CS 21564 - 75730 PARIS CEDEX 15

SOCIÉTÉ DE GESTION – Amundi Immobilier, société de gestion de portefeuille, agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP 07000033 en date du 26/06/2007. Société par actions simplifiée au capital de 16 684 660 euros.

Siège social : 91-93 boulevard Pasteur 75710 - Paris cedex 15 - France - RCS Paris 315 429 837.

Site internet : www.amundi-immobilier.com

Conception graphique : Atelier Art'6.