Amundi ASSET MANAGEMENT | Actifs Réels

GFI

Amundi Investissement Forestier

Le Groupement Forestier d'Investissement d'Amundi Immobilier

Durée d'investissement recommandée de 10 ans - Comporte un risque de perte en capital

Amundi Investissement Forestier

53
forêts dans **9** régions

12 087
hectares

173 M€
Capitalisation

Source : Amundi Immobilier 31/12/2021

Une offre de diversification patrimoniale

- Amundi Investissement Forestier est un Groupement Forestier d'Investissement (GFI), permettant de **devenir propriétaire forestier** en investissant indirectement dans des forêts françaises.
- Acquérir des parts en GFI, c'est **diversifier son portefeuille** avec un placement bénéficiant d'une fiscalité adaptée selon la situation fiscale du souscripteur. Il s'agit d'un produit facilement accessible à partir de 2 320 €.
- Amundi Investissement Forestier offre un patrimoine forestier composé d'essences variées, réparti sur l'ensemble du territoire français.
- Il s'agit d'un investissement de long terme, 10 ans minimum.

Amundi Investissement Forestier *est issu de la fusion de 23 Groupements Forestiers. Il possède 12 087 hectares repartis sur 53 massifs. C'est un investissement labélisé (PEFC Program for the Endorsement of Forest Certification schemes), dans une filière qui emploie plus de 425 000 personnes en France*[1].

Amundi Immobilier possède une expertise dans la gestion des groupements forestiers depuis plus de 40 ans.

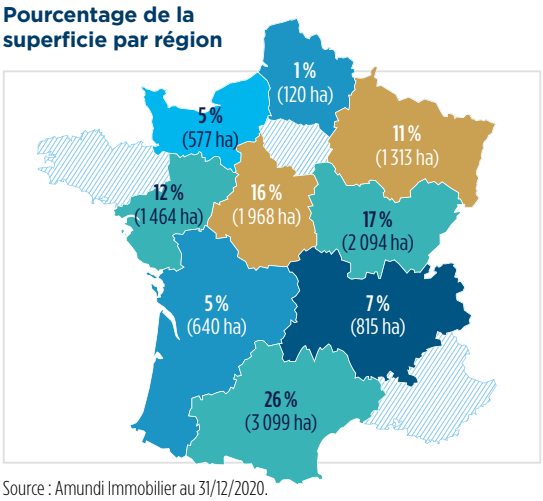
Les GF gérés par Amundi Immobilier sont labellisés PEFC

PEFC 10-1-1
Promouvoir la gestion durable de la forêt

Répartition du patrimoine

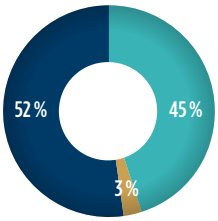
Un patrimoine de 53 forêts, réparti sur 9 régions, équilibré en maturité et en essences.

Pourcentage de la superficie par région



Source : Amundi Immobilier au 31/12/2020.

Répartition des essences du GFI



Feuillus ..... **6 305 ha**
Résineux ..... **5 446 ha**
Autres ..... **336 ha**

Amundi Investissement Forestier offre une diversité géographique et en termes d'essences qui vise à réduire les risques, que ce soit les tempêtes, les canicules ou les attaques de xylophages.

Cette diversité a également pour objectif de répondre à des variations de la demande en bois (résineux versus feuillus ou autres essences).

Rendez-vous sur la carte interactive
https://carte-actifs-reels.amundi.com/patrimoine-forestier

Une stratégie d'investissement sélective

Le GFI pourra investir dans des actifs forestiers :

- forêts sélectionnées notamment pour la qualité de leur station forestière (sols, climat, accessibilité...) permettant de produire des arbres de qualité disposant de débouchés dans l'industrie du bois ;
- avec un recours systématique à une contre-expertise réalisée par un expert externe forestier indépendant de la société de gestion ;
- sur plusieurs secteurs géographiques, en France et également en Europe ;
- en variant les essences et les maturités des peuplements ;
- avec des surfaces recherchées à partir de quelques dizaines à quelques centaines voire milliers d'hectares.

(1) Source CNPF (Centre National de la Propriété Forestière). Résultat d'un processus de concertation entre tous les acteurs de la société civile concernés par la gestion durable de la forêt : producteurs, transformateurs et usagers.

Immobilier

Amundi Investissement Forestier

Groupement Forestier d'Investissement

GFI

CARACTÉRISTIQUES

Type de support	Groupement Forestier d'Investissement
Date de création du GFI	29 décembre 2020
Capitalisation post fusion	173 M€
Forme juridique	Groupement forestier particulier constitué pour une durée maximale de 99 ans, régis par les articles L. 331-4-1 et suivants et R. 331-1 et suivants du Code forestier
Support éligible	Compte Titres Ordinaires / Compte Epargne Immobilier
Horizon de placement recommandé	10 ans minimum, la sortie n'est possible que s'il existe de nouvelles souscriptions
Types d'actifs	Forêts et bois
Zone géographique	Essentiellement France et accessoirement Europe
Montant minimum de souscription	2 320 € (290 € par part, 8 parts minimum)
Prix de la part	290 € (dont 187,50 € de capital nominal et 102,50 € de prime d'émission)

FRAIS

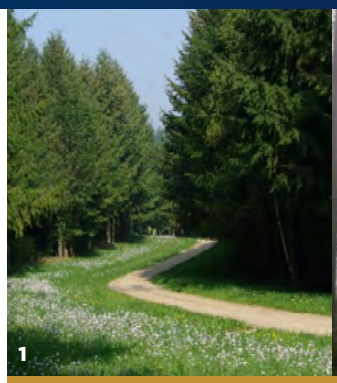
Commission de souscription de parts	8 % TTI*
• *Commission de distribution : 6 % dont 4 % rétrocédés au distributeur*	
• *Frais Recherche & Investissement : 2 %.*	
Commission de cession ou de retrait de parts	0 %
Commission de gestion annuelle	0,40 % de l'encours
Nombre d'associés	3 503

Indicateur de risque : 3 sur une échelle de 7

1	2	**3**	4	5	6	7

* TTI : Toutes Taxes Incluses.

Fiscalité du GFI applicable aux personnes physiques résidentes en France :
Revenus issus des ventes de bois : ces revenus sont imposés à l'IR dans la catégorie des revenus agricoles sur un montant forfaitaire basé sur le revenu cadastral ayant servi de base à la taxe foncière payée par le GFI.
Revenus de chasse et de pêche : ces revenus fonciers sont imposables selon le régime réel ou du micro-foncier.
Revenus financiers : ces revenus sont imposés selon le droit commun des revenus de capitaux mobiliers.



QUELQUES INVESTISSEMENTS FORESTIERS :

1. **Massif d'Estissac -** Aube (10) - 19 % feuillus / 81 % résineux.
2. **Massif du Lauzier -** Mazamet (81) - 33 % feuillus / 67 % résineux.
3. **Massif de la Houssière -** Corancy (58) - 26 % feuillus / 73 % résineux / 1 % autres.

Des sources de valorisation potentielles variées

- Un GFI bénéficie de deux moteurs de performance :
  - le rendement d'exploitation de la Forêt qui dépend du programme d'exploitation et de l'évolution du cours des bois en fonction de l'offre et de la demande ;
  - la valorisation potentielle des massifs (comprenant celle du foncier, du stock de bois sur pied (accroissement naturel diminué des coupes), ainsi que de l'évolution du prix à l'hectare).
- Les produits sont générés essentiellement par la vente du bois. Des produits accessoires tels que des loyers de chasse ou des indemnités de passage peuvent compléter les revenus.
- La valorisation de la part du GFI dépend de l'évolution de la valorisation des massifs forestiers établie par un ou plusieurs Experts Forestiers indépendants. Elle prend en compte la valorisation du foncier, la valeur d'avenir des peuplements, la valeur cynégétique (chasse) ainsi que les disponibilités nettes du GFI.
- Les charges d'exploitation recouvrent les frais d'entretien et de gestion des forêts (travaux sylvicoles et de voirie), les assurances et les impôts locaux. S'ajoutent à cela les frais liés à la gestion du fonds (CAC, dépositaire, experts, Société de Gestion...).

AVANTAGES FISCAUX POUR LES INVESTISSEURS

Exonération de l'IFI (Impôt sur la Fortune Immobilière) : les parts de GF sont comprises dans l'assiette de l'IFI pour la fraction de leurs valeurs représentatives des immeubles détenus directement ou indirectement par le groupement. Toutefois, les parts de GF sont exonérées d'IFI : à hauteur de 100 % lorsque le contribuable détient moins de 10 % du capital et des droits de vote dans le GF sous réserve que ce dernier ait une activité opérationnelle.

Réduction des droits de mutation à hauteur de 75 % sur la quote-part investie en forêt : les donations et successions comportant des parts de GF/GFI sont exonérées de droits sur 75 % de leur valeur vénale sous condition de :

- détention des parts depuis plus de deux ans par le donateur ou le défunt ;
- production du certificat « Monichon » délivré par le Directeur de la DDT attestant la gestion durable des massifs forestiers détenus par le GF/GFI ;
- engagement d'appliquer pendant 30 ans une gestion durable des forêts.

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

AVERTISSEMENT

- Les données concernant le patrimoine (forêts, hectares et capitalisation) sont données à titre indicatif et peuvent être sujettes à changement.
- Le versement de dividendes n'est ni acquis ni forcément régulier. La distribution est soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale et est fonction du produit des coupes, des travaux de plantation et d'élagage et du résultat du groupement.

RISQUES

- **La liquidité d'Amundi Investissement Forestier n'est pas garantie par la société de gestion**, ce sont les demandes de souscription qui viennent compenser les demandes de rachat. Si les demandes de rachat sont en attente depuis plus de deux mois, un marché secondaire peut-être potentiellement instauré selon les règles définies dans la note d'information.
- **Amundi Investissement Forestier présente un risque de perte en capital.**
- **Les investissements réalisés par le GFI sont soumis aux risques liés au marché de la forêt.** La valeur des actifs forestiers détenus peut être impactée par de nombreux facteurs tels que : la variation de la production de bois, les aléas climatiques...

Pour en savoir plus, se référer à la note d'information.

POUR EN SAVOIR PLUS : https://www.amundi-immobilier.com/

Information promotionnelle et non contractuelle ne constituant ni un conseil en investissement, ni une recommandation d'investissement, ni une sollicitation d'achat ou de vente. Préalablement à la remise du kit de souscription du GFI, le DIC PRIIPS devra être remis à l'investisseur conformément à la réglementation en vigueur. La note d'information, les statuts, le dernier bulletin d'information et le dernier rapport annuel du GFI Amundi Investissement Forestier, ainsi que le bulletin de souscription, doivent être remis préalablement à toute souscription. La note d'information a reçu de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le visa n° 21-06 en date du 14 décembre 2021. Elle est disponible gratuitement dans votre agence habituelle ou auprès de la Société de gestion. Le groupement Forestier d'Investissement (GFI) est régi par les articles L. 331-1 du Code Forestier, par les articles 1832 et suivants du Code civil, L. 231-1 et suivants du Code de commerce, par les articles L. 214-24 et suivants, L. 214-86 et suivants, R.214-176-1 à R. 214-176-7 du Code monétaire et financier, et les articles 422-189 à 422-220 et les articles 422-249-1 et suivants du Règlement Général de l'AMF (« RGAMF »). Ce document n'est pas destiné à l'usage des résidents ou citoyens des États-Unis d'Amérique et des « U.S. Persons », telle que cette expression est définie par la « Regulation S » de la Securities and Exchange Commission en vertu du U.S. Securities Act de 1933. La définition de « U.S. Persons » vous est fournie dans les mentions légales du site www.amundi.fr. Édité par Amundi Immobilier, société de gestion du GFI, agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP 07000033. Société Anonyme au capital de 16 684 660 euros. Siège social : 91-93 bd Pasteur 75015 Paris - France - RCS Paris 315 429 837. Crédits photos : Amundi Immobilier - My Photo Agency, 123RF. Conception graphique : Atelier Art'6 - 01/2022.

Immobilier