



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. Le présent document est un document publicitaire. Avant toute décision relative à un investissement, l'investisseur est invité à consulter la note d'information afférente. L'investisseur peut exercer son droit de réclamation à l'adresse associe-amundi-immobilier@amundi.com*

Diversifier son allocation patrimoniale tout en respectant le cycle naturel de l'écosystème forestier et bénéficier d'avantages fiscaux sous conditions.

Les forêts jouent un rôle crucial dans l'atténuation au changement climatique. Elles sont en effet considérées comme le deuxième plus grand puits de carbone de la Terre.

Ces étendues 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.

Évolution de la gestion des massifs pour intégrer 3 enjeux majeurs



1 Respect de la biodiversité au plus près du cycle naturel de la forêt



2 Capacité de captation du carbone du GFI à accentuer



3 Durabilité et résilience de l'écosystème des forêts sur le long terme

Recherche d'une équation qui réconcilie les 3 valeurs de la forêt avec un objectif de rentabilité financière adapté



Valeur économique

= valeur du bois

▼
Prix du bois sur le marché



Valeur écologique

= capacité de captation et de stockage de carbone

▼
Prix d'une tonne de carbone qui s'échange sur le marché



Valeur de son écosystème

= richesse de la biodiversité en présence

▼
Préservation et amplification de la biodiversité dans les forêts

LA FORÊT FRANÇAISE EN QUELQUES CHIFFRES

15%

La forêt française, 4^e forêt européenne, **capte chaque année à elle seule 15%** de nos émissions annuelles en CO₂.¹

17 M ha
831 M CO₂

En France, les **17 millions d'hectares de forêts** captent chaque année **831 millions de tonnes de CO₂**.²



Le saviez-vous ?



Les forêts françaises abritent **73 espèces de mammifères, 120 espèces d'oiseaux et 72% de la flore métropolitaine**.³



Surnommé roi de la forêt, un **chêne Sessile de 50-55 ans absorbe 800 kg de CO₂**. Même coupés, les arbres continuent de stocker le carbone, si ceux-ci ont une longue durée de vie.



L'**épicéa**, planté à basse altitude pour la qualité technologique de son bois et sa productivité, **paie le plus lourd tribut du changement climatique**.²



1 crédit carbone = 1 tonne de CO₂ émise (unité de mesure créée par le GIEC)⁴



Chaque jour, un français émet en CO₂ environ la totalité de ce qu'un arbre est capable de stocker en un an de carbone.⁵



1m³ de bois stocke 1 tonne de CO₂

* En l'absence de réponse dans un délai de 2 mois à compter de l'envoi de la demande par l'investisseur, et dans la mesure où vous êtes une personne physique n'agissant pas pour des besoins professionnels, vous pouvez vous adresser au Médiateur de l'Autorité des Marchés Financiers, 17 place de la Bourse, 75082 Paris Cedex 02 ou en vous rendant sur www.amf-france.org.
1. Source : Inventaire forestier national (2022) - 2. Source : Office National des Forêts - 3. Source : Ministère de l'agriculture et de la souveraineté alimentaire - 4. GIEC = Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat - 5. Source: Ekwateur

CARACTÉRISTIQUES

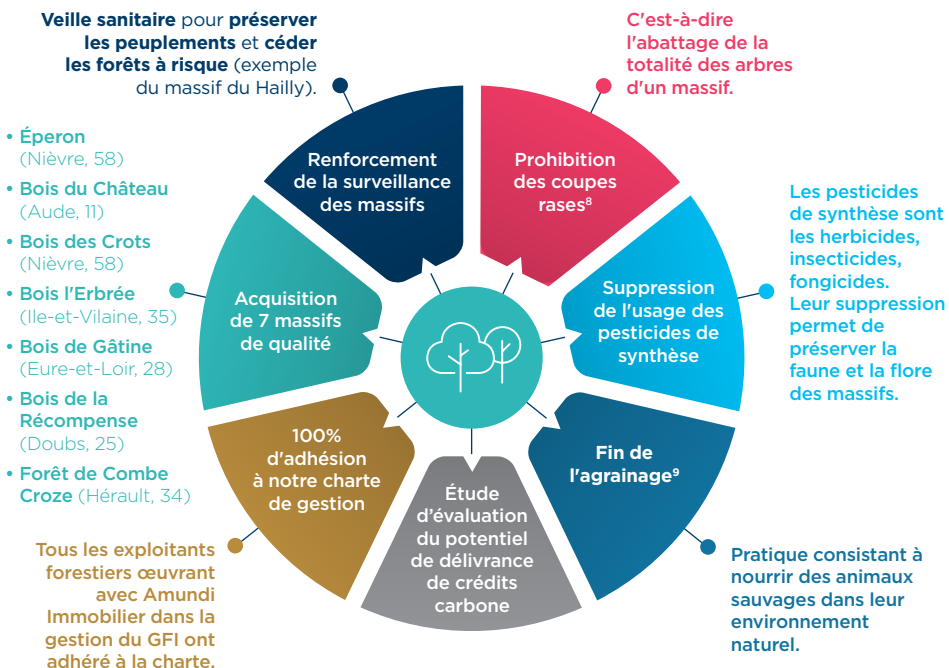
Type de support	Groupement Forestier d'Investissement
Date de création du GFI	29 décembre 2020
Capitalisation	216M€ ⁶
Forme juridique	Groupement forestier particulier constitué pour une durée maximale de 99 ans, régis par les articles L. 331-4-1 et suivants et R. 331-1 et suivants du Code forestier
Support 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	2 416 € (302 € par part, 8 parts minimum pour une première souscription)
Prix de la part	302 € (dont 187,50 € de capital nominal et 114,50 € de prime d'émission)
Prix de retrait	277,84 €
Délai de jouissance	le 1 ^{er} jour du mois suivant la date de souscription ⁶
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	3 844 ⁷
Niveau de risque**	6 sur une échelle de 7

* TTI : Toutes Taxes Inclues. ** Indicateur synthétique de risque (ISR).

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.

6. Seuls les porteurs de parts au moment de l'Assemblée Générale en juin peuvent prétendre à percevoir les dividendes en juillet au prorata de la jouissance sur l'année N-1
 7. Données au 31/12/2023 - 8. Sauf projet de transformation radicale des peuplements sur de très bons sols - 9. Fin de l'agrainage systématique dans tous les renouvellements de baux

Retour sur les actes de gestion forts depuis 2022 en cohérence avec la nouvelle charte de gestion



Rendez-vous sur la carte interactive

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

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 :

- depuis la création du GFI Amundi Investissement Forestier, le délai minimum de détention des parts (2 ans) par le donateur ou le défunt ne s'applique pas. En effet, les parts sont souscrites dans le cadre d'une augmentation de capital permanente car le GFI est à capital variable. Il en est de même

si les parts ont été reçues à titre gratuit ;

- 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 informations contenues dans le présent document sont données à titre indicatif et peuvent être sujettes à changement.
- Le versement de dividendes n'est ni acquis ni 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.

Pour en savoir plus, se référer à 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 : <https://www.amundi-immobilier.com/>

