

La confiance, ça se mérite

Amundi Investissement Forestier

Le Groupement Forestier d'Investissement

Période analysée : 1^{er} janvier 2024 au 30 juin 2024Valable du : 1^{er} juillet 2024 au 31 décembre 2024
Chiffres clés
 au 30/06/2024*

60 forêts
 dans 10 régions

Surface totale
12 442 hectares

Capitalisation
224,96 M€
Prix de souscription
par part
302,00 €

(à partir du 01/02/2024)

Prix de retrait
par part
277,84 €

(à partir du 01/02/2024)

Valeur IFI par part ⁽¹⁾
252 €

Nombre de parts
744 913
3 859 associés

Édito

Chers Associés,

La collecte nette de ce semestre s'élève à 2,1 M€.

Le GFI a concrétisé l'acquisition de 24 ha pour 97 K€ de parcelles forestières attenante à une parcelle de votre GFI (massif de Raberon) et a cédé la maison forestière de Valles qui n'est plus occupée, située en Mayenne pour 105 K€.

L'activité de votre GFI au cours de ce semestre est essentiellement marquée par :

- des ventes de coupes de bois de 13 460 m³ pour 0,9 M€ dont 0,5 M€ de feuillus et 0,4 M€ de résineux. La nature de ces ventes porte sur des coupes d'amélioration (0,6 M€), de régénération (0,2 M€) et sanitaire (0,1 M€).
- 0,7 M€ de travaux destinés essentiellement à la création de peuplement.

Bien cordialement,

L'équipe de gestion de votre SCPI.


Comment adapter un massif mis en difficulté par le réchauffement climatique

Massif du Hailly

Ce massif de 465 ha (97 % de feuillus et 3 % de résineux) situé dans les Ardennes repose sur des sols de bonne qualité et dispose d'une pluviométrie élevée. Le massif est bien desservi par un réseau de routes forestières régulièrement entretenues. En outre, la forêt est située dans un secteur très bien pourvu en industries de transformation.

Toutefois, ce massif forestier subit depuis quelques années les conséquences du réchauffement climatique. En effet, les peuplements majoritaires de hêtres représentant 68 % du volume, soit 20 000 m³, sont affectés par des épisodes réguliers de sécheresse.

Une quinzaine d'ha (soit 3 % du massif environ) suite à des coupes sanitaires viennent d'être transformés dans le cadre de l'adaptation des forêts au changement climatique. Ainsi, une seule essence dominante (ici le hêtre) a été remplacée par un cortège de 10 essences différentes. Des protocoles innovants et très techniques ont été mis en place pour assurer ces reboisements mélangés.

Type d'essence	Nb de plants	Répartition
Pin maritime	2 026	5 %
Douglas	9 302	24 %
Chêne sessile	5 105	13 %
Chêne pubescent	1 544	4 %
Meleze	3 224	8 %
Pin laricio de Calabre	750	2 %
Merisier	620	2 %
Tilleul petites feuilles	5 642	14 %
Erable plane	4 009	10 %
Chêne rouge	7 005	18 %
TOTAL	39 227	

Les objectifs étant :

- d'avoir des croissances et des rythmes différents
- de diluer au maximum le risque climatique
- de créer des mélanges d'essences complexes, beaucoup moins favorables aux insectes ravageurs
- de favoriser une biodiversité élevée

L'ensemble de ces travaux bénéficieront de subvention dans le cadre du plan de relance, entre 60 % et 80 % selon les parcelles concernées.

Massif du Hailly (région Ardennes)



Hêtre impacté par *Nectria* (maladie fongique) stade 1/3, va être exploité en bois d'oeuvre en urgence (quelques semaines maximum).



Hêtre impacté par *Nectria* (stade 2/3) : l'arbre est marqué pour être exploité en bois de chauffage.



Hêtre impacté par *Nectria* (stade 3/3) : l'arbre n'a plus de valeur marchande, il est conservé sur pied pour la biodiversité.

Face à cette situation défavorable, la stratégie mise en œuvre consiste à ajuster le plan de coupe en fonction de l'état de la dégradation de ces peuplements avant que ceux-ci perdent de la valeur.

Les nouveaux investissements

Ils ont porté sur l'achat de 24 ha de parcelles attenantes à la forêt de Raberon dans la Nièvre pour 97 K€ (peuplement résineux majoritaire).

La distribution annuelle d'une somme globale de 513 335,20 € soit 0,68 € (arrondi) par part sur la base du nombre de parts en pleine jouissance (31/05/2024) a été approuvée par l'Assemblée Générale Ordinaire de votre GFI du 27 juin 2024 et a été versée le 22 juillet 2024.

(1) valeur impôt sur la fortune immobilière au 01/01/2024 à déclarer si détention de 10 % ou plus du capital du GFI par le foyer fiscal.

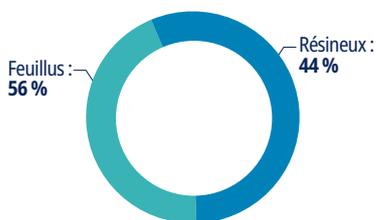
*Source Amundi Immobilier

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

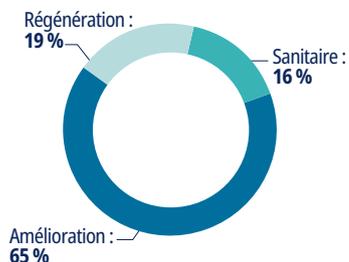
Ventes de coupes de bois

13 460 m³ de coupes de bois ont été vendus pour un montant de 907 480 €

Répartition du montant des ventes par essence



Répartition du montant des ventes par nature de coupe



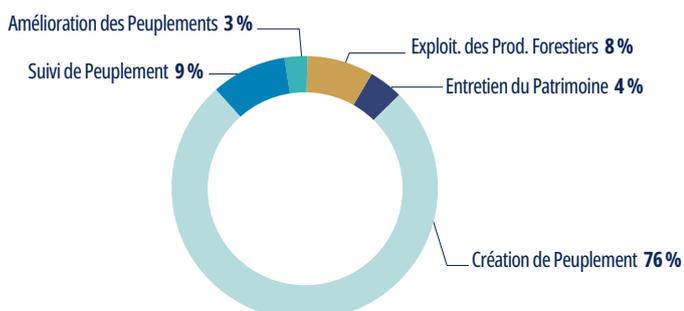
Principales ventes de coupes de bois

Massif forestier (Département)	Volume (m ³)	Montant (€)	Catégorie essence	Essence principale récoltée	Nature de la coupe
L'Ombrière	1 136	129 904	Feuillus	Chêne	Amélioration
Crabes Mortes	2 168	110 768	Résineux	Epicéa commun	Sanitaire
Sore	1 896	90 195	Résineux	Pin maritime	Amélioration
Hailly	987	80 291	Feuillus	Hêtre	Régénération
Clairmarchais	225	64 841	Feuillus	Chêne	Amélioration

Travaux sylvicoles

Les travaux sylvicoles représentent un montant de 757 176 €

Répartition du montant par type de travaux



Principaux travaux

Type de travaux	Montant	Répartition en %
Création de peuplement	573 405 €	76%
Suivi de peuplement	68 896 €	9%
Amélioration des peuplements	22 936 €	3%
Equipement et infrastructure	-	0%
Exploitation des produits forestiers	62 225 €	8%
Entretien du patrimoine	29 714 €	4%
TOTAL	757 176 €	100%

*Source Amundi Immobilier

Evolution du patrimoine forestier

	Massifs forestiers	Département	Prix (hors droit)	Essence principale	Commentaires
Acquisitions	Raberon	L'Allier (03)	97 250 €	Feuillus	Agrandissement
Cessions	Valles	Mayenne (53)	105 000 €	N/A	Maison forestière

Marché des parts

Marché primaire	T1 2024	T2 2024	Total 2024
Souscriptions			
Nombre de parts	13 893	10 121	24 014
Prix de souscription (€)	296 & 302	302	
Montant (€)	4 176 864,00	3 056 542,00	7 233 406,00
Demande de Retraits compensés			
Nombre de parts	7 346	5 091	12 437
Prix de retrait (€)	272,32 & 277,84	277,84	
Montant (€)	2 023 696,40	1 414 483,44	3 438 179,84
Nombre de parts en attente de retrait (fin de période)	0	729	729

Capital social : 139 671 188 € au 30/06/2024 contre 137 500 500 € au 31/12/2023.

Marché de gré à gré : aucune part échangée au cours du 1^{er} semestre 2024.

Modalités de souscription et de retrait

Entre le 1^{er} janvier 2023 et le 31 janvier 2024, le prix de souscription par part était de 296,00 € et le prix de retrait par part s'élevait à 272,32 €.

A compter du 1^{er} février 2024, le prix de souscription par part est de 302,00 € et le prix de retrait par part est de 277,84 €.

Souscription de parts

Minimum de première souscription : 8 parts, soit 2 368 € et 2 416 € à partir du 1/02/2024.

La date d'entrée en jouissance est fixée au premier jour du mois suivant le mois au cours duquel est intervenue la souscription.

Retrait et cession de parts Deux possibilités offertes aux associés :

1. Retrait des parts (vente des parts par l'associé) : s'effectue par une demande de retrait auprès de leur conseiller bancaire ou de la Société de Gestion au prix de retrait en vigueur déterminé par la Société de Gestion (prix de souscription diminué de la commission de souscription). La demande de retrait ne peut être satisfaite que si elle est compensée par des souscriptions, ceci pouvant engendrer des délais de vente. Un associé ne peut passer qu'un ordre de retrait à la fois et ne peut déposer un nouvel ordre de retrait que lorsque le précédent a été totalement satisfait ou annulé. Les parts retirées perdent jouissance à compter du premier jour du mois suivant le retrait.

2. Cession des parts de gré à gré : s'effectue directement entre les associés et sans intervention de la Société de Gestion, à des conditions librement débattues entre le cédant (celui qui vend) et le cessionnaire (celui qui achète).

Dividende annuel

0,68 € (arrondi) par part

La distribution de 0,68 € (arrondi) par part a été approuvée par l'Assemblée Générale de votre GFI du 27 juin 2024 et a été versée le 22 juillet 2024.



Le marché forestier et vente du bois sur pied en 2023

Evolution par rapport à 2022 mentionnée entre parenthèse

Indicateurs des ventes du marché des forêts

Volume des ventes

- 21 670 transactions (-2,8 %)
- 141 900 ha (-8,5%)
- 1,98 Mds € (-14,3 %)

Prix moyen de vente

- 4 750 € par ha (+5,2 %)
- Fourchette de prix étendue de 720 à 14 750 € ha

Surfaces vendues

- Massifs < 10 ha
38 % des surfaces (-0,7 %)
- Massifs > 100 ha
23 % des surfaces (-19,3 %)

Indicateur ventes de bois sur pied

Prix moyen ventes de bois sur pied

- 84 €/m³ en 2023 (contre 94 €/m³ l'année précédente)

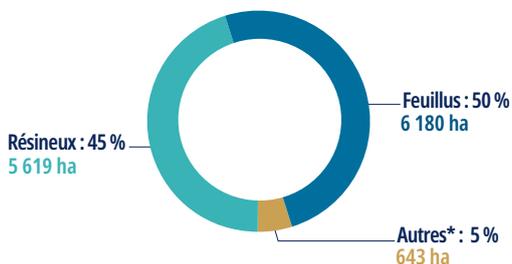
Source : SAFER 2024

Source : Observatoire économique France Bois Forêt Interprofession Nationale

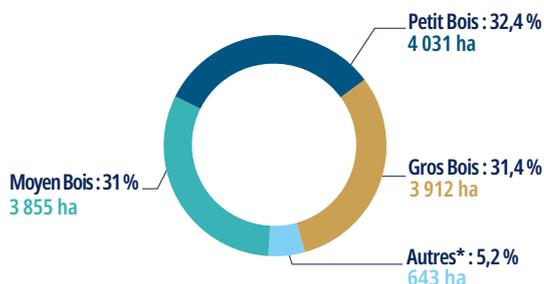
Le patrimoine forestier du GFI au 30/06/2024*

Une répartition du patrimoine équilibrée en essence et en maturité

Répartition des massifs par essence



Répartition des massifs par maturité

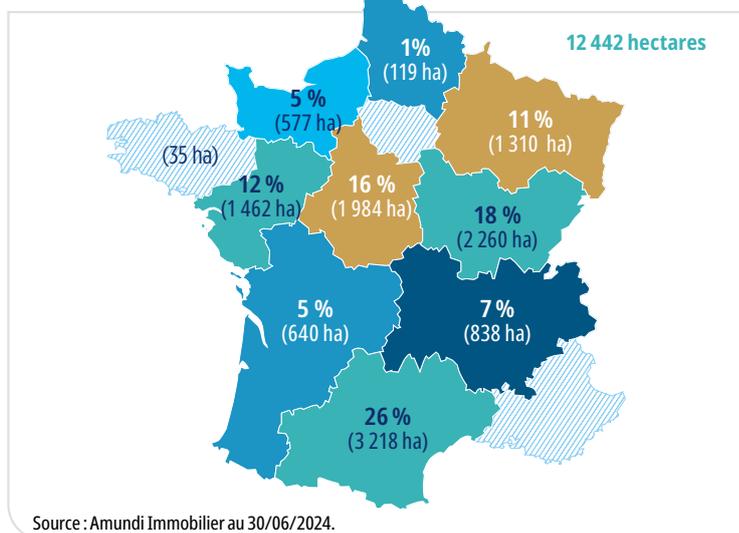


Diamètre du tronc en cm	Petit bois	Moyen bois	Gros bois
Feuillus	< 27,5 cm	27,5 à 47,5 cm	> 47,5 cm
Résineux	< 22,5 cm	22,5 à 37,5 cm	> 37,5 cm

*Autres : sentiers, étangs,...

60 forêts, réparties sur 10 régions

Répartition des massifs par région



Source : Amundi Immobilier au 30/06/2024.



Rendez-vous sur la carte interactive pour découvrir le patrimoine

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



*Source Amundi Immobilier

À savoir ce semestre

Assemblée Générale

Au cours de l'Assemblée Générale du GFI AMUNDI INVESTISSEMENT FORESTIER du 27 juin 2024, sur première convocation, toutes les résolutions ordinaires ont été adoptées à la majorité.

Renouvellement du Conseil de Surveillance

Candidats réélus : Mme Claudine ROYER, M. Patrick DUREAULT, M. Philippe PARCEVAUX, M. Michel PASQUET, M. Didier MONTCHOVET

Candidats élus : M. Didier GENDRE

Option dispense de prélèvement à la source

Demande de dispense du prélèvement forfaitaire non libératoire à titre d'acompte sur les revenus de placements à revenu fixe ou à revenu variable pour l'année 2025.

Les revenus financiers perçus par la SCPI sont soumis au prélèvement forfaitaire unique ("PFU") au taux de 12,8 % auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux au taux global de 17,2 %, soit une imposition globale de 30 %, ou sur option exercée sur la déclaration des revenus, au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Le PFU est retenu à la source par l'établissement financier.

Dans certains cas il est possible de **solliciter une dispense du prélèvement obligatoire** selon le type de revenus financiers :

- **Revenus distribués (issus de valeurs mobilières) :** les contribuables doivent appartenir à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence 2023 est inférieur à 50 000 € (les contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou à 75 000 € (les contribuables soumis à une imposition commune).

Produits de placement à revenu fixes (placements financiers) :

les contribuables doivent appartenir à un foyer fiscal dont le revenu fiscal 2023 est inférieur à 25 000 € (célibataires, divorcés ou veufs) ou à 50 000 € (soumis à une imposition commune).

Jusqu'au 30 novembre 2024, vous pouvez demander à être dispensé du prélèvement forfaitaire obligatoire sur les revenus de capitaux mobiliers ayant nature d'intérêts et/ou de dividendes à percevoir en 2025. Dans ce cas, retourner le formulaire joint au présent bulletin semestriel, par email ou par courrier postal.

À défaut de dispense, le prélèvement réalisé s'imputera sur l'impôt sur le revenu (taxation forfaitaire par défaut au taux de 12,8 % ou, sur option, barème progressif) dû au titre de l'année 2025. S'il excède l'impôt dû, l'excédent sera restitué par l'administration fiscale.

Fiscalité

Chaque associé est imposé selon le régime d'imposition qui lui est propre. Sa quote-part de résultat est imposable quelle que soit ou non effectivement distribuée par le GFI. Trois types de revenus peuvent exister et doivent être déclarés : les revenus agricoles, les revenus fonciers et les revenus de capitaux mobiliers. Par ailleurs, l'impôt sur les plus-values immobilières est dû par le contribuable, le cas échéant, et est prélevé par votre Société de Gestion.

Impôt sur la fortune immobilière (IFI) : Les parts du GFI sont comprises dans l'assiette de l'IFI pour la fraction de leurs valeurs représentatives des biens ou droits immobiliers détenus directement ou indirectement par le groupement.

Les parts du GFI ne sont en principe pas prises en compte pour le calcul de l'assiette de l'IFI des associés à condition :

- que le contribuable détienne moins de 10 % du capital et des droits de vote dans le GFI (il est tenu compte de l'ensemble des participations, directes ou indirectes, détenues par le redevable et les membres de son foyer fiscal) ; et
- que le GFI ait une activité opérationnelle agricole significativement prépondérante.

Cette condition s'apprécie chaque année et il peut arriver qu'elle ne soit pas remplie en fonction des circonstances. Dans cette hypothèse, les associés ne pourraient pas bénéficier de l'exonération de 100 % et en seraient informés par la Société de gestion.

Dispositifs fiscaux pour les investisseurs (en vigueur au 1^{er} janvier 2024)

- Les parts de GFI sont exonérées d'IFI à hauteur de 100 % lorsque le contribuable détient moins de 10 % du capital et des droits de vote dans le GFI et sous réserve que ce dernier ait une activité opérationnelle agricole significativement prépondérante.

- Les donations et successions comportant des parts de GFI sont exonérées de droits sur 75 % de leur valeur vénale sous condition de :

- détention des parts depuis plus de deux ans par le donateur ou le défunt lorsqu'elles ont été acquises à titre onéreux ;
- production du certificat "Monichon" délivré par le Directeur de la Direction Départementale des Territoires (DDT) du département où sont situés les bois, attestant la gestion durable des massifs forestiers détenus par le GFI ;
- engagement par le GFI d'appliquer aux bois une garantie de gestion durable et de reboiser les friches et les landes dans un délai de 5 ans.

Attention : Le GFI ne fournira pas d'attestation ouvrant droit au crédit d'impôt de 25 % lors des souscriptions en 2024. Cela en raison des règles européennes relatives aux aides d'Etat minimis applicables à compter du 1^{er} janvier 2024 qui plafonnent le bénéfice du crédit d'impôt de 25 % à un montant total de 300 000 € sur 3 ans glissants au niveau du GFI.

Glossaire

Création de peuplement : travaux liés à la plantation ou à la régénération naturelle (semis naturel) : préparation des terrains, fournitures des plants et leur mise en terre, fourniture et mise en place de protections contre le gibier.

Suivi des peuplements : entretien manuel ou mécanisé des plantations et régénérations.

Amélioration des peuplements : opérations visant à améliorer la qualité technologique du bois (élagage, détournage, taille de formation).

Exploitation des produits forestiers : abattage et débardage des bois vendus bord de route.

Coupe de récolte : coupe d'arbres ayant atteint leur diamètre d'exploitabilité, concerne des bois matures (en fin de cycle de production) et de belle qualité.

Coupe d'amélioration : coupe d'arbres de qualité inférieure gênant la croissance des arbres les plus prometteurs.

Coupe sanitaire : coupe d'arbres ayant subi des dommages (incendie, tempête, attaque parasitaire, ...) et concerne tout type de bois généralement d'une qualité médiocre (bois altérés par le dommage subi).

Avertissement : Ce document non contractuel ne constitue pas un conseil en investissement / Risque de perte en capital : la SCPI n'offre aucune garantie de protection du capital, des revenus et de la liquidité / L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement / Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Amundi Investissement Forestier : Visa AMF G.F.I. n°21-06 du 14/12/2021.

Amundi Immobilier : 91-93, boulevard Pasteur - CS 21564 - 75730 Paris Cedex 15 - France / Site internet : www.amundi-immobilier.com / Société par actions simplifiée au capital de 16 684 660 € - 315 429 837 RCS Paris / Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le 26 juin 2007 n°GP 07000033.

Conception graphique Art'6 - Crédit photo : MyPhotoAgency.



Votre site : amundi-immobilier.com

Votre espace privé : espace-prive.amundi-immobilier.com

Nous contacter



associe-amundi-immobilier@amundi.com



0820 04 10 30 - lundi-vendredi

(8h30/17h30) / (0,12 €/mn + coût d'un appel)



Amundi Immobilier - Gestion des associés

TSA 56003/26906 VALENCE Cedex