



Immobilier

*Rapport Annuel 2023*

# Amundi Investissement Forestier

Groupement Forestier d'Investissement

LA CONFIANCE  
ÇA SE MÉRITE

**Amundi**  
ASSET MANAGEMENT

---

## SOMMAIRE

Organes de Gestion et de contrôle	3
Édito	4
Chiffres clés au 31 décembre 2023	8
Conjoncture macro et filière forêt-bois	9
L'engagement de la Société de Gestion dans le développement durable	11
Rapport de la Société de Gestion	12
Comptes annuels au 31 décembre 2023	31
Annexe aux comptes annuels	33
Rapport général du Conseil de Surveillance	40
Rapport des Commissaires aux comptes	41
Texte des résolutions	43
Annexe aux résolutions ordinaires	44



---

# Organes de gestion et de contrôle

## au 31 décembre 2023

### 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	Marc BERTRAND (Antoine AUBRY à compter du 6 mai 2024)
Directeur Général Délégué	Hélène SOULAS

### Conseil de Surveillance – AMUNDI INVESTISSEMENT FORESTIER

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

### Commissaires aux Comptes

Titulaire	Pricewaterhousecoopers
-----------	------------------------

### Expert en évaluation immobilière

Cabinet SUSSE  
Forestry Club de France  
Cabinet Frédéric LABBE

### Dépositaire

CACEIS BANK FRANCE

Pour suivre l'actualité de votre GFI, veuillez consulter le site internet de la Société de Gestion : [www.amundi-immobilier.fr](http://www.amundi-immobilier.fr)

## Résumé de l'activité du GFI Amundi Investissement Forestier

L'activité sylvicole de votre GFI en 2023 a été marquée par des ventes de bois pour 3,5 M€, soit 90,8 % du chiffre d'affaires avant déstockage de 2,1 M€ (différence entre le prix des bois vendus et le coût de revient des bois vendus) en hausse de 0,7 M€ par rapport à 2022 (2,8 M€). Cette augmentation est due à des coupes sanitaires d'épicéas supérieures aux prévisions qui ont affecté notamment les massifs forestiers situés dans le Tarn, Crabes-Mortes pour 0,3 M€, Mourmoulières pour 0,2 M€ et le Treillat pour 0,1 M€.

Les revenus de location de chasse sont restés stables d'un exercice à l'autre à 0,4 M€, représentent 9,2 % du chiffre d'affaires.

Les autres produits issus du placement de la trésorerie représentent 0,4 M€ et les subventions 0,1 M€.

Les travaux sur les plantations et équipements qui impactent le stock de bois se sont élevés à 0,9 M€ en hausse de 0,3 M€ par rapport à 2022. Ils ont porté notamment sur le massif de la Faye où des plantations pour 0,1 M€ ont été effectuées en remplacement de peuplements affectés par des xylophages.

### Massif de La Faye - Marly sur Arroux (Saône et Loire)

Les travaux de sols préparatoires sont intervenus durant l'hiver 2022 et les plantations mélangées réalisées au printemps 2023.

Dans le cadre du suivi sanitaire, la reconstitution des parcelles a été financée à hauteur de 80 % par la subvention accordée par le programme France Relance 2022, soit 57 620 € pour un coût total des travaux de 72 025 €.

**Selon les parcelles et leur relief, la composition des plantations a été adaptée à hauteur de :**

- **68 %** : mélange de 3 espèces Douglas, Sapin de Nordmann et Chêne Rouge d'Amérique décomposé respectivement de 60 %, 20 % et 20 %.
- **23 %** : mélange de 2 espèces Douglas et Pin Laricio de Corse décomposé respectivement de 60 % et 40 %.
- **9 %** : mélange de 2 espèces Douglas et Sapin de Nordmann décomposé respectivement de 80 % et 20 %

Plantations de résineux



Les charges regroupant les frais de gestion des massifs de 1,1 M€ et des frais de fonctionnement de 0,4 M€ (dont assurances, impôts et taxes) pour un total de 1,5 M€ sont en ligne par rapport à 2022 (1,4 M€).

Les frais généraux de 0,7 M€ en 2023 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 ressort à 46 K€ en 2023.

## La politique d'acquisitions et de cessions

L'année 2023 a été marquée par une collecte nette de 4,7 M€. La Collecte non investie de 2022 et celle de 2023 ont permis au GFI d'acquérir 6 massifs forestiers avec des essences majoritairement feuillus pour 4,6 M€ représentant 283 ha, cf. détails ci-après :

- Bois du Château : 23 ha dans l'Aude pour 0,2 M€ (peuplement résineux majoritaire),



Plantation de Douglas de 20 ans

- Bois des Crots : 22 ha dans la Nièvre pour 0,65 M€ (peuplement feuillus majoritaire),



Taillis de charmes

- Bois de l'Erbrée : 35 ha situé en Ille et Vilaine pour 1,1 M€ (peuplement feuillu majoritaire),



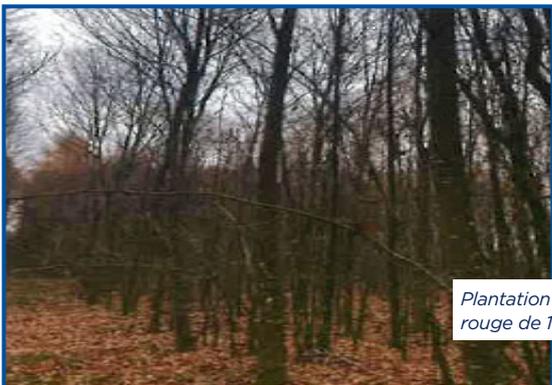
Futaie de feuillus

- Bois de Gâtine : 15 ha situé en Eure-et-Loir pour 0,5 M€ (peuplement feuillu majoritaire),



Peuplements de chêne

- Bois de la Récompense : 95 ha situé dans le Doubs pour 1,05 M€ (peuplement feuillu majoritaire)



Plantation de Chêne rouge de 1993

- Bois de Combe-Croze : 93 ha situé dans le Doubs pour 1,1 M€ (peuplement résineux majoritaire)



Futaie régulière de Douglas de 42 ans plantés en terrasse

Le GFI Amundi Investissement Forestier n'a cédé aucun actif au cours de l'exercice.

## La Valorisation du Patrimoine et Prix de la part

La valorisation des massifs forestiers du GFI AIF s'est accrue de 11,3 M€ (+6 %) entre le 31 décembre 2023 (188 M€) et le 31 décembre 2022 (177 M€) et à périmètre constant (hors acquisitions 2023) pour 4,6 M€ soit 3,8 %. 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 malgré l'évolution à la baisse ou à la stabilité des prix des bois. En effet, le marché des bois aura connu un réajustement des prix en 2023 après les hausses successives et significatives constatées en 2021 (+ 34 %) et 2022 (+17 %). Les prix des chênes de qualité se sont globalement maintenus contrairement aux résineux (Douglas et Pins maritimes) qui ont connu des baisses de 10 % à 20 %. Les prévisions pour 2024 restent difficiles à anticiper.

Les hausses portent notamment sur les massifs de l'Ombree situé en Maine et Loire pour 1,9 M€ (+ 9,8 %) due à l'augmentation des cours du chêne et d'une légère revalorisation du foncier, Houssière situé dans la Nièvre pour 0,6 M€ (+ 7,3 %) due à la revalorisation du foncier et Valles situé en Mayenne pour 0,5 M€ (+ 5,1 %) due à l'augmentation du cours du chêne. Des baisses ont été constatées sur des massifs situés dans le Tarn du fait de coupes sanitaires sur les massifs de Crabes Martes de 0,19 M€ (-3,9 %) et Mourmoulières de 0,17 M€ (-30 %).

Cette évolution des expertises a permis que la valeur de reconstitution 2023 passe de 314,58 € par part à 303,87 € par part en 2022. Afin de pouvoir faire profiter au prix de la part de cette augmentation des valeurs, la Société de Gestion a décidé de porter depuis le 1<sup>er</sup> février 2024, le prix de souscription de 296 € à 302 € par part et le prix de retrait de la part de 272,32 € à 277,84 € par part.

## Perspectives 2024

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

En 2024, le GFI AIF prévoit de concrétiser au cours du 1<sup>er</sup> semestre l'acquisition 24 ha de parcelles forestières d'une surface de 24ha pour 97 K€ attenante au massif de Raberon situé dans la Nièvre. Et la cession de la maison forestière du massif de Valles situé en Mayenne pour une valeur supérieure à 90 K€. Le GFI AIF s'emploiera également à déployer les 5,5 M€ de collecte restant à investir.

Le GFI AIF 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. L'objectif du GFI AIF pour 2024 du fait de son engagement de gestion durable de ses massifs forestiers est de passer 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 investissements dits "Article 8" qui déclarent la prise en compte des critères sociaux et/ou environnementaux ou investissements dits "Article 9" qui présentent un objectif d'investissement durable. La mise en œuvre de ses classifications se traduira par la production dans le rapport annuel d'indicateurs montrant la prise en compte effective de ces différents critères.

## S'agissant de la distribution prévisionnelle en 2024

La situation nette de trésorerie de l'activité de votre GFI de l'année 2023 permet de proposer aux associés au titre de l'exercice 2024 une distribution de dividende de 513 335,20 € soit 0,70 € par part par prélèvement sur la prime d'émission.

### Charte de Gestion Technique et objectif de vente de crédits carbone des massifs forestiers du Groupement Forestier d'Investissement.

En 2023, la Société de Gestion souhaitant mieux prendre en compte la biodiversité et le stockage du carbone en forêt avec l'aide des gestionnaires techniques des forêts du GFI AIF (Racines et Société Forestière) a mis en place un cadre de gestion ou charte de gestion des massifs du Groupement.

Depuis la mise en place de cette charte les gestionnaires se sont engagés à l'appliquer. Les principales règles de cette charte sont :

- L'interdiction des coupes rases de plus de 2 ha (hors coupes sanitaires consécutives à des dépérissements),
- L'obligation de procéder à des plantations mélangées,
- L'interdiction des pesticides et engrais de synthèse,
- L'interdiction du labour avant une plantation, c'est-à-dire le retournement total du sol de 30 à 40 cm ce qui libère une partie du carbone contenu dans le sol et perturbe la microfaune
- Le maintien d'arbres morts sur pied ou au sol dont dépendent de nombreuses espèces animales et forestières.

Ces mesures constituent un changement important par rapport aux pratiques usuelles. Elles visent à adopter des techniques plus douces qui respectent davantage les sols, le paysage, les habitats forestiers et la biodiversité. Cette charte engage également les gestionnaires à conserver les peuplements forestiers en bonne santé pour continuer à absorber du CO2 de l'atmosphère.

En effet, les forêts constituent l'un des principaux puits de carbone terrestre. Grâce au phénomène de photosynthèse, les arbres captent du dioxyde de carbone (CO2), principal gaz à effet de serre, et les séquestrent durablement dans le bois. La forêt française absorbe ainsi 7,5 % des émissions de CO2 annuelles de la France et il est important de préserver et si possible augmenter cette fonction.

Pour cela deux approches sont mises en place par la **charte de gestion** :

- Pour les parcelles qui dépérissent comme les épicéas, les plantations qui seront réalisées après exploitation des bois devront être mélangées pour réduire les risques d'échec et relancer la croissance de bois et donc la séquestration du CO2. Les essences seront choisies avant tout en fonction de leur robustesse face aux sécheresses et de leur adaptation aux conditions de sols : chênes de variétés différentes, tilleul, cormier, cèdre de l'Atlas, pin maritime, ...
- Dans les peuplements pérennes comme le chêne ou le douglas, principales essences du GFI AIF, l'allongement des cycles de vie des arbres et une orientation vers une sylviculture à couvert continu, c'est-à-dire avec maintien en permanence d'arbres sur les parcelles, permettent de maintenir la croissance des arbres et donc la poursuite de la séquestration du CO2.

Par ces choix de gestion, le patrimoine du GFI AIF sera mieux protégé face aux enjeux du réchauffement climatique.

Afin de permettre au GFI AIF de valoriser ses actions en faveur de la conservation du patrimoine pour maximiser la captation du CO2 la Société de Gestion s'est associée à La Belle forêt. Cette société créée en 2021, a pour mission de contribuer aux efforts de lutte contre le changement climatique et la perte de biodiversité, en soutenant des projets forestiers qui séquestrent du carbone et préservent la biodiversité.

La Belle Forêt a développé une méthodologie permettant de rémunérer l'effort économique de conserver durablement en ne coupant pas des forêts pouvant être vendus par la création des Unité de Réduction d'Emission ("URE", également dénommées "**crédits carbone**") certifiée par Bureau Veritas et cessibles aux entreprises.

L'engagement que prend le propriétaire qui s'inscrit dans cette démarche consiste à **conserver pendant 20 ans, 80 à 90 % du volume de bois** présent sur des parcelles forestières qui pourraient être récoltées pendant cette période. En prélevant 20 % du stock, au lieu de 100 % (en une ou plusieurs fois et attendre plus de 50 ans pour à nouveau pouvoir couper) comme cela se pratiquait habituellement, il est possible de continuer à prélever l'accroissement naturel qui est d'environ 2 % par an pour le chêne et de 4 % par an pour le douglas.

Sur 20 ans on peut prélever 55 % du volume initial pour le chêne et 100 % pour le douglas, tout en conservant 80 % du volume au bout de 20 ans ! De plus, la possibilité de diminuer le stock jusqu'à 80 % du volume initial permet aussi d'initier le renouvellement de ces parcelles par régénération naturelle et la diversification des essences par plantation d'essences non présentes sur la parcelle.

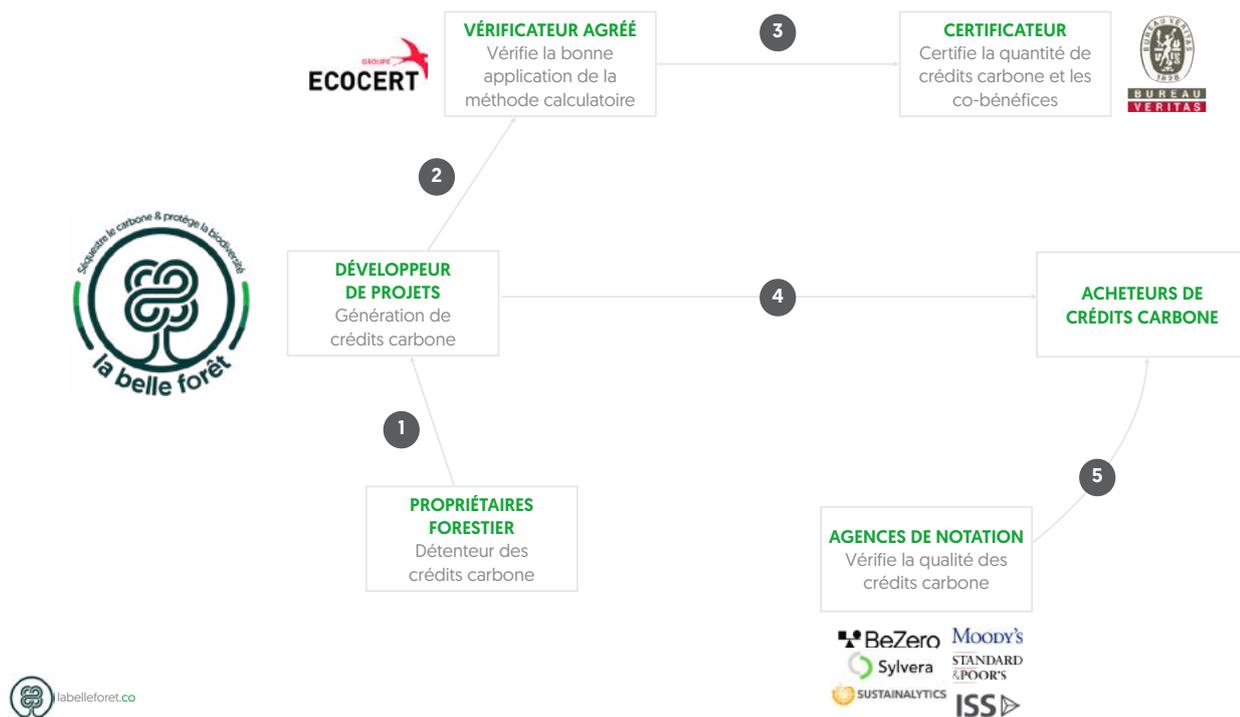
Par ailleurs, la qualité des URE est indexée sur les actions en faveur de la biodiversité. Une grille de 20 critères permet de juger de ces actions et d'attribuer une note de « co-bénéfices biodiversité » qui influe directement sur le prix de vente des URE.

Une pré-étude, réalisée sur l'ensemble du patrimoine du GFI AIF indique qu'environ **30 % de la surface du GFI est éligible à cette approche**. Pour déployer cette méthodologie, le GFI AIF conclura en 2024, avec La Belle Forêt un contrat de partenariat en vue de générer et de vendre des Unités de Réduction d'Emission (URE) avec co-bénéfices biodiversité. Pour les 70 % restant la charte de gestion sera appliquée et au fil de l'eau les massifs matures et qui pourraient être coupés pourront devenir éligible à générer des URE.

Après une phase d'audit de terrain, avec en particulier l'installation de placettes d'inventaire sur les parcelles éligibles il sera généré des URE vérifiées par Ecocert puis certifiées par Bureau Veritas. Aux termes de ce processus le GFI AIF pourra commercialiser les URE auprès d'entreprises souhaitant compenser leur production de CO2 liée à leur activité. Ces ventes d'URE assureront des revenus complémentaires pour le GFI AIF.

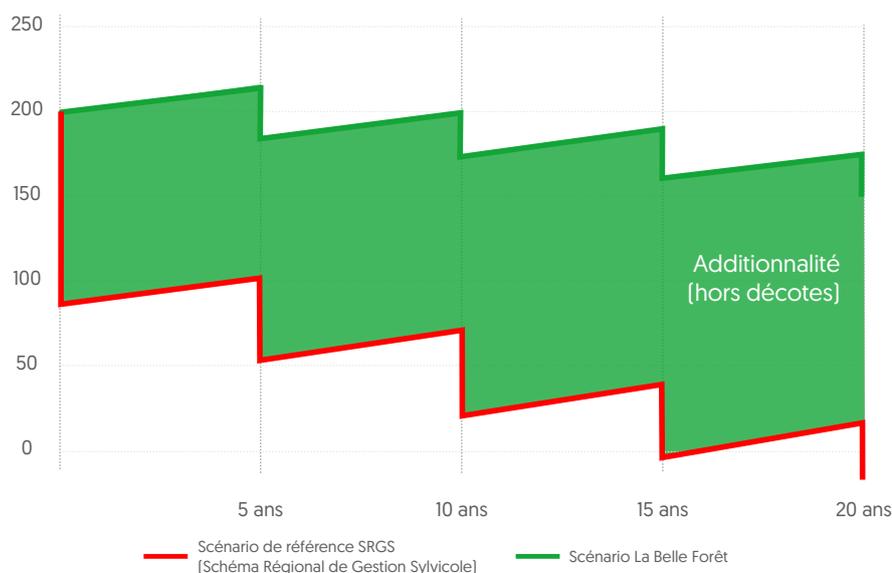
En outre, La Belle Forêt assurera pour le compte du GFI AIF, le référencement et le suivi dans un registre des URE certifiées. Elle fera vérifier tous les 5 ans par des tierces parties indépendantes, la correcte application de sa méthodologie.

## ECOSYSTÈME MARCHÉ VOLONTAIRE DU CARBONE



## GÉNÉRATION D'UNITÉS DE RÉDUCTION D'ÉMISSIONS (= CRÉDITS CARBONE)

Stock éligible en tCO<sub>2</sub>eq / hectare



Maintien du stock



Récolte du stock en 20 ans



# Chiffres clés

au 31/12/2023

# Amundi Investissement Forestier

Le Groupement Forestier d'Investissement



Date de création  
08/12/2020

Nombre d'associés  
3 863

Nombre de parts souscrites  
733 336

Capitalisation  
217,07 M€

## Les performances <sup>(1)</sup>



Résultat par part <sup>(2)</sup>  
0,06 €



Dividende brut par part <sup>(3)</sup>  
0,00 €



Report à nouveau  
-0,58 €

Prix de souscription par part  
296,00 €  
puis 302,00 €  
(à partir du 01/02/2024)

Prix de retrait par part  
272,32 €  
puis 277,84 €  
(à partir du 01/02/2024)

## Le patrimoine forestier



60 forêts  
dans 10 régions

■ Surface totale  
12 419 hectares

## Les valeurs du GFI

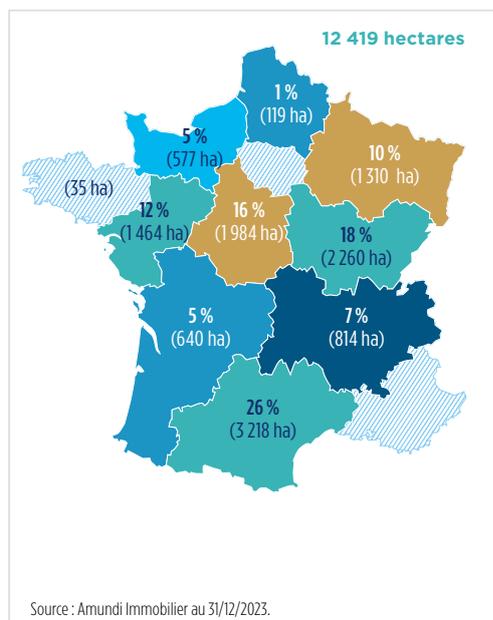


GFI

Par part

■ Valeur comptable	160 936 747,03 €	219,46 €
■ Valeur de réalisation	199 266 602,33 €	271,73 €
■ Valeur de reconstitution	230 693 262,82 €	314,58 €

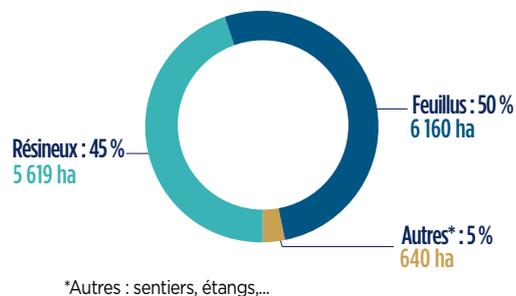
## Répartition des massifs par région



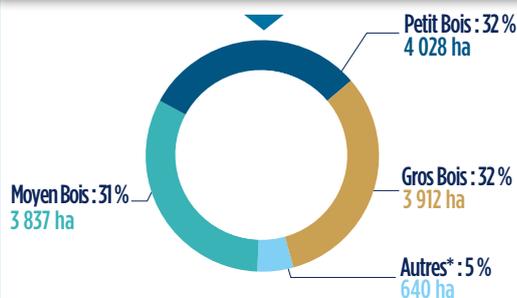
Rendez-vous sur la carte interactive pour découvrir le patrimoine

<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 2023.

# Conjoncture macro-économique et de la filière forêt-bois

## L'environnement de l'activité en 2023

### Contexte général (source : Société Forestière de la CDC)

L'économie mondiale s'est trouvée moins impactée en 2023 qu'en 2022 par la guerre en Ukraine. Les chaînes de distribution ont été moins perturbées et les cours de l'énergie et des matières premières ont retrouvé un niveau raisonnable, même si de nouvelles tensions sont apparues en fin d'été.

En Europe, la baisse des cours de l'énergie a cependant pu tarder à bénéficier à certaines entreprises, compte tenu d'engagements contractuels parfois fixés antérieurement. De même, les fluctuations des cours des matières premières peuvent mettre plusieurs trimestres avant de se répercuter aux prix de détail.

### Filière Forêt-Bois (source : ONF) actu RA 2023

L'inflation demeurée élevée a impacté le niveau de consommation, même si elle a amorcé une baisse en lien avec les prix de l'énergie. Elle se situerait autour de 4 % sur l'année 2023.

En parallèle, les taux d'intérêt élevés pèsent sur l'investissement des entreprises comme des ménages. Le marché de la construction immobilière et de la rénovation, important consommateur de bois, s'est dégradé tout au long de l'année, à l'exception de la commande publique et du génie civil.

La croissance a ainsi nettement ralenti, sur le marché intérieur mais aussi à l'international : baisse de la croissance et de la production de la Chine, perte de dynamisme de l'économie américaine, début de récession de l'Allemagne exposée aux chocs qui ont affecté l'industrie.

L'INSEE annonce une prévision de croissance en France de + 0,9 % en 2023, et + 0,8 % en 2024, après + 2,6 % constaté en 2022. En zone Euro, la croissance devrait être de 0,7 % en 2023 et 1 % en 2024, après 3,5 % en 2022. La croissance au niveau mondial devrait s'établir autour de 3 % en 2023 et 2,9 % en 2024, après 3,5 % en 2022. En 2024 en France, l'inflation est attendue à 2,6 %, en baisse grâce au ralentissement des prix de l'alimentation et des biens manufacturés. Les taux élevés continueraient d'affecter les capacités d'investissement.

Cet ensemble de facteurs conjoncturels laisse penser que l'année 2024 sera difficile dans de nombreux secteurs économiques, dont la filière forêt-bois.

### Situation contrastée pour les résineux

Certains secteurs d'activités de certains pays (notamment au Moyen-Orient) continuent de tirer la demande. C'est le cas par exemple du marché de la rénovation, qui se maintient à la différence de la construction neuve, en berne dans toute l'Europe, sauf en Espagne. Outre-Atlantique en revanche, cette dernière est repartie fin 2023, avec un niveau haut de 1,5 million de construction de logements résidentiels par an aux États-Unis.

Voilà qui assure des débouchés aux résineux européens, notamment ceux issus des pays scandinaves. La Finlande, et la Suède à la monnaie faible, gagnent des parts de marché pour alimenter les États-Unis et les marchés mondiaux. La situation contrastée pour le marché des résineux : la demande est soutenue, mais les prix continuent de baisser. En France, l'Office national des forêts commercialise de façon prioritaire les "produits accidentels" (bois d'arbres en dépérissement) qui restent importants surtout pour le sapin.

### Feuillus : maintien d'un bon niveau de prix

Du côté des feuillus, une baisse de la demande est constatée, avec la persistance des prix à un haut niveau. La demande en parquet chêne enregistre ainsi une baisse historique de 30 %, liée à un attrait accru pour les produits concurrents (stratifié et carrelage imitation bois). Mais l'essence demeure prisée par le secteur du luxe et la pénurie de chênes blancs américains (dont le prix a augmenté de 60 % outre-Atlantique en 2023) profite aux Européens. Le merrain lui non plus ne connaît pas la crise. La demande, qui avait atteint un record à la sortie du Covid, se réduit, mais l'offre également. Les prix restent hauts, les maisons de grands vins ayant toujours besoin de tonneaux neufs en chêne.

Pour le hêtre aussi, le prix des bois est à un haut niveau, tandis que celui des sciages baisse dorénavant, avec une mévente et des stocks élevés en scierie. Le prix des grumes s'est maintenu artificiellement, tiré par l'export et le bois de chauffage.

Enfin, le bois énergie est toujours très demandé. À noter que pour le bois d'industrie, c'est le manque de matière et la concurrence du secteur énergétique qui maintiennent le prix.

## Prix des bois sur pied en forêt (sources : Société Forestière de la CDC, ASFFOR, Experts Forestiers de France, France Bois Forêt)

Le marché des bois aura connu un réajustement des prix en 2023 après les hausses successives et significatives constatées en 2021 (+34 %) et 2022 (+17 %).

Nous revenons à des prix proches de ceux de 2020 ou 2021 selon les essences. Cette phase globalement baissière, même si certains produits s'en sortent mieux que d'autres, a entraîné un taux d'inventus important dans les ventes d'experts, de l'ordre de 20 à 40 % en moyenne sur l'année selon les types de vente.

La situation pour 2024 est assez difficile à anticiper, du fait des incertitudes géopolitiques actuelles et de la faible croissance annoncée en France comme au niveau mondial. Les éléments de contexte économique connus à ce jour laissent supposer de nouvelles baisses sur le prix des bois en 2024.

## Les Feuillus (sources : Société Forestière de la CDC, ASFFOR, Experts Forestiers de France, France Bois Forêt)

### Le Chêne

Il a atteint un record en 2022 et reste à un haut niveau en 2023. Les qualités supérieures (plot et merrain) sont très demandées, mais moins les qualités ordinaires. À l'export, la valeur des grumes a chuté en un an de 35 %, et celle des sciages de 19 %. Les prix

ont été en 2023 stables sur les qualités supérieures de chêne (Merrain) et ont connu une baisse de 20 % à 30 % sur des qualités secondaires (charpentes, parquets).

### Le Hêtre

La demande s'est accrue en 2023 du fait d'un report des scieurs de chêne sur cette essence. Les prix ont connu des hausses de 10 % à 20 %. De plus, la valeur des exportations de grumes progresse de 15 % en 2023, et celle des sciages de 1 %.

### Le Frêne

La demande s'est accrue en 2023 du fait d'un report des scieurs de chêne sur cette essence. Les prix ont connu une légère hausse de 10 %.

## Les résineux (sources : Société Forestière de la CDC, ASFFOR, Experts Forestiers de France, France Bois Forêt)

### Le Douglas

La demande est restée faible en 2023 en lien avec le marché de la construction. Les prix sont restés globalement stables avec des baisses de 10 %.

### L'Epicéa commun

Le marché a été engorgé par l'afflux de bois déperissant avec un marché de la construction peu demandeur. Les prix ont connu des baisses de 20 % à 30 %.

### Le Pin maritime

Le marché a été affecté par la baisse sur le papier et la trituration compensée partiellement par un report vers le bois énergie. Les prix ont connu des baisses de 0 % à 20 %.

## Conclusion

L'année 2023 connaît un réajustement progressif à brutal selon les secteurs d'activités de la filière, ce qui impacte certaines essences et qualités.

Tous les produits liés à la construction (charpente, parquet, lambris...) et la fabrication de palettes pour le transport de marchandises, connaissent un retournement de marché.

L'afflux de bois scolytés et la baisse des besoins du marché intérieur et vers l'international amplifient l'impact sur les prix de certains résineux.

En revanche, les belles qualités de chêne, le hêtre et le bois énergie conservent une attractivité et des prix élevés.

## Le Marché des forêts

Nous ne disposons pas à la date de rédaction de ce rapport des données chiffrées relatives au marché des forêts pour 2023 publiées par la SAFER. Elles vous seront communiquées lors du prochain bulletin semestriel du GFI AIF.

En 2023, le marché est demeuré très actif et concurrentiel, avec toujours plus de demandes de massifs de qualité que de mises en marché. Le niveau de prix moyen devrait encore être en hausse.

Le recours à des appels d'offres s'est avéré fréquent en 2023, ce qui a ponctuellement entraîné une concurrence vive. Le marché est donc toujours orienté à la hausse et quelques très beaux massifs se sont échangés au cours de l'année 2023 à des prix parfois très élevés.

En conclusion, l'année 2023 a été marquée par un dynamisme toujours présent sur le marché des forêts. Cependant, il est possible que 2024 marque un tournant dans l'appétence observée depuis plusieurs années pour les forêts, du fait du contexte économique global incertain (baisse des cours du bois, risques climatiques). Les acquéreurs pourraient ainsi devenir plus sélectifs dans leurs investissements et le prix des forêts pourrait s'en ressentir. Le contexte actuel pourrait également inciter certains propriétaires à réfléchir à l'arbitrage d'une partie de leur patrimoine forestier, ce qui influencerait sur la dynamique actuelle du marché. L'arrivée de nouveaux investisseurs sur le marché des forêts (nombreux GFI notamment) constitue cependant un facteur qui pourrait participer à stabiliser les prix.

# 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.

## I - 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 Zéro 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 ;
- 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-Zéro 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 depuis 2022 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 lors de la dernière Assemblée Générale en 2023 à ses actionnaires.

## 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.

La politique d'investissement du fonds ne prévoit pas à ce stade de promouvoir la dimension environnementale, sociale et de gouvernance de ses actifs.

Afin d'atteindre son objectif d'amélioration continue de sa politique d'investissement responsable, Amundi Immobilier veillera toutefois à intégrer dans ses décisions de gestion des facteurs de durabilité.

# 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'acquisition (hors droits)	Date d'acquisition
Forêt de la Récompense	Burgille et Lanterne-Vertière	Doubs	Feuillus	95	1 050 000 €	26/06/2023
Bois des Crots	Saint Germain-Chassenay	Nièvre	Feuillus	22	650 000 €	06/04/2023
Bois de Gâtine	Saint Denis des Puits	Eure-et-Loire	Feuillus	15	532 000 €	24/05/2023
Bois du Château	Cuxa - Carbades	Aude	Résineux	23	210 000 €	31/03/2023
Forêt de Combe-Croze	Cambon-et-Salvergues -Fraise-sur-Agout	Hérault	Résineux	93	1 110 000 €	24/11/2023
Bois de l'Erbrée	Chapelle Erbrée	Ille-et-Vilaine	Feuillus	35	1 044 644 €	08/05/2023
<b>Total</b>				<b>283</b>	<b>4 596 644 €</b>	

#### ■ Les cessions

Il n'y a pas eu de cession réalisée en 2023.

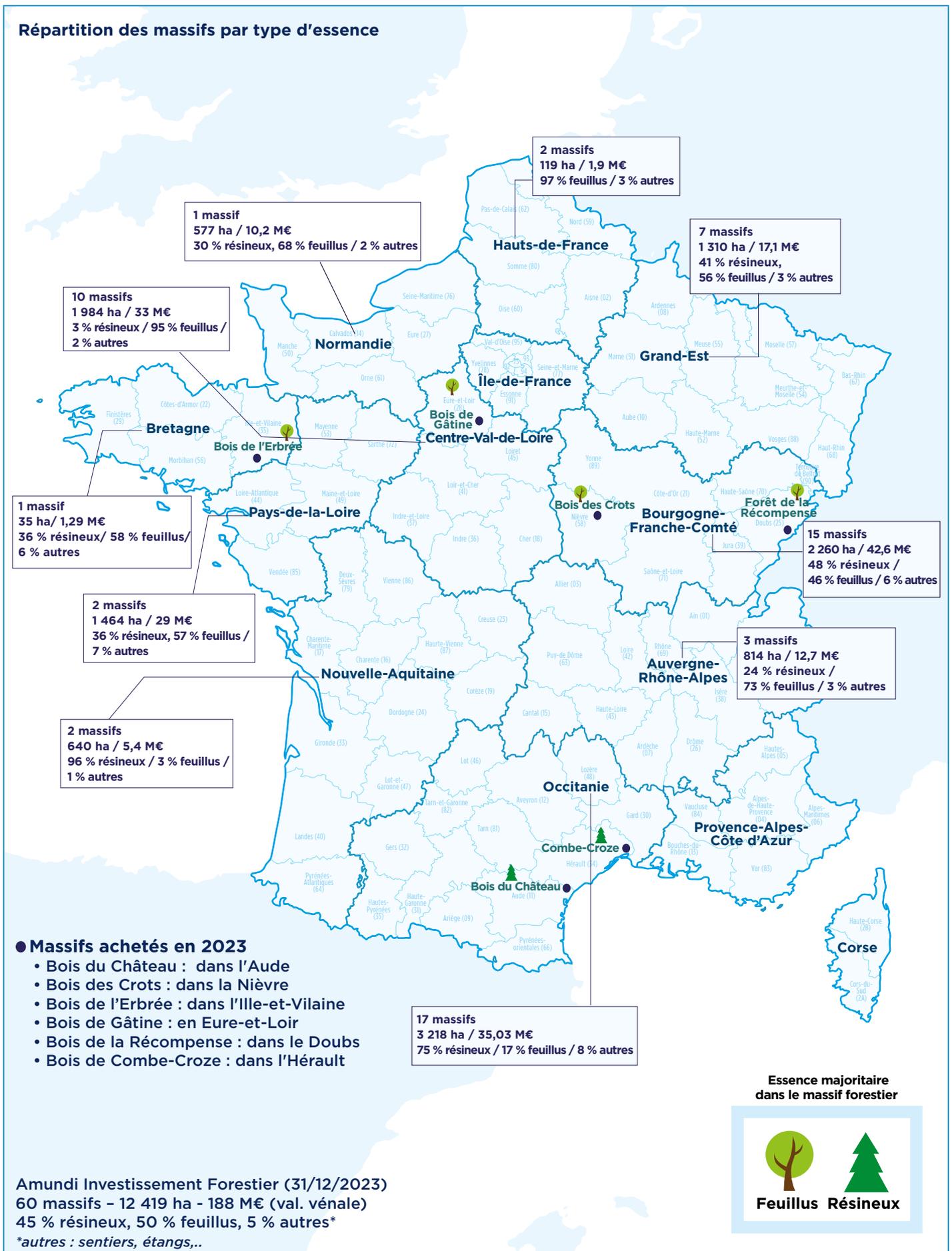
## 2 - Composition du patrimoine

### ■ Composition du patrimoine forestier à la clôture de l'exercice

Massif forestier	Commune principale	Département	Surface (ha)	Poids dans la surface totale (%)	Valeur vénale 31/12/2023 (€)	Poids dans la valeur vénale (%)
Raberon	Chézy	Allier	373 ha			
Busset	Busset	Allier	240 ha			
Mosières	Cesset-Fleuriel	Allier	201 ha			
<b>TOTAL Auvergne Rhône Alpes</b>			<b>814 ha</b>	<b>6,6 %</b>	<b>12 699 836 €</b>	<b>6,8 %</b>
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			
<b>TOTAL Bourgogne Franche Comté</b>			<b>2260 ha</b>	<b>18,1 %</b>	<b>42 579 468 €</b>	<b>22,7 %</b>
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			
<b>TOTAL Centre Val de Loire</b>			<b>1984 ha</b>	<b>16,0 %</b>	<b>32 952 094 €</b>	<b>17,5 %</b>
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	Provenchères-lès-Darney	Vosges	74 ha			
<b>TOTAL Grand Est</b>			<b>1310 ha</b>	<b>10,6 %</b>	<b>17 133 000 €</b>	<b>9,1 %</b>
Grand Pieumelle	Arsy	Oise	103 ha			
Pieumelle Nord	Arsy	Oise	16 ha			
<b>TOTAL Hauts de France</b>			<b>119 ha</b>	<b>1,0 %</b>	<b>1 850 000 €</b>	<b>1,0 %</b>
Sainte Marguerite	Beaubray- Le Lesme	Eure	577 ha			
<b>TOTAL Normandie</b>			<b>577 ha</b>	<b>4,6 %</b>	<b>10 200 000 €</b>	<b>5,4 %</b>
Sore (G)	Sore	Landes	350 ha			
Sore (L)	Sore	Landes	290 ha			
<b>TOTAL Nouvelle Aquitaine</b>			<b>640 ha</b>	<b>5,1 %</b>	<b>5 390 000 €</b>	<b>2,9 %</b>

Massif forestier	Commune principale	Département	Surface (ha)	Poids dans la surface totale (%)	Valeur vénale 31/12/2023 (€)	Poids dans la valeur vénale (%)
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)	Fabas	Haute-Garonne	160 ha			
Fabas Nord (Le Crabé)	Fabas	Haute-Garonne	137 ha			
Fabas Ouest (La Hille)	Saint André	Haute-Garonne	173 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			
<b>TOTAL Occitanie</b>			<b>3 218 ha</b>	<b>25,9 %</b>	<b>35 028 000 €</b>	<b>18,6 %</b>
Ombrée (L')	Bourg l'Evêque -Ombree d'Anjou	Maine et Loire	982 ha			
Valles	Chemazé	Mayenne	481 ha			
<b>TOTAL Pays de Loire</b>			<b>1 464 ha</b>	<b>11,8 %</b>	<b>29 028 000 €</b>	<b>15,4 %</b>
Bois de l'Erbrée	Erbrée - Chapelle Erbrée	Ile-et-vilaine	35 ha			
<b>TOTAL Bretagne</b>			<b>35 ha</b>	<b>0,3 %</b>	<b>1 128 000 €</b>	<b>0,6 %</b>
<b>TOTAL</b>			<b>12 419 ha</b>	<b>100 %</b>	<b>187 988 398 €</b>	<b>100 %</b>

Répartition des massifs par type d'essence

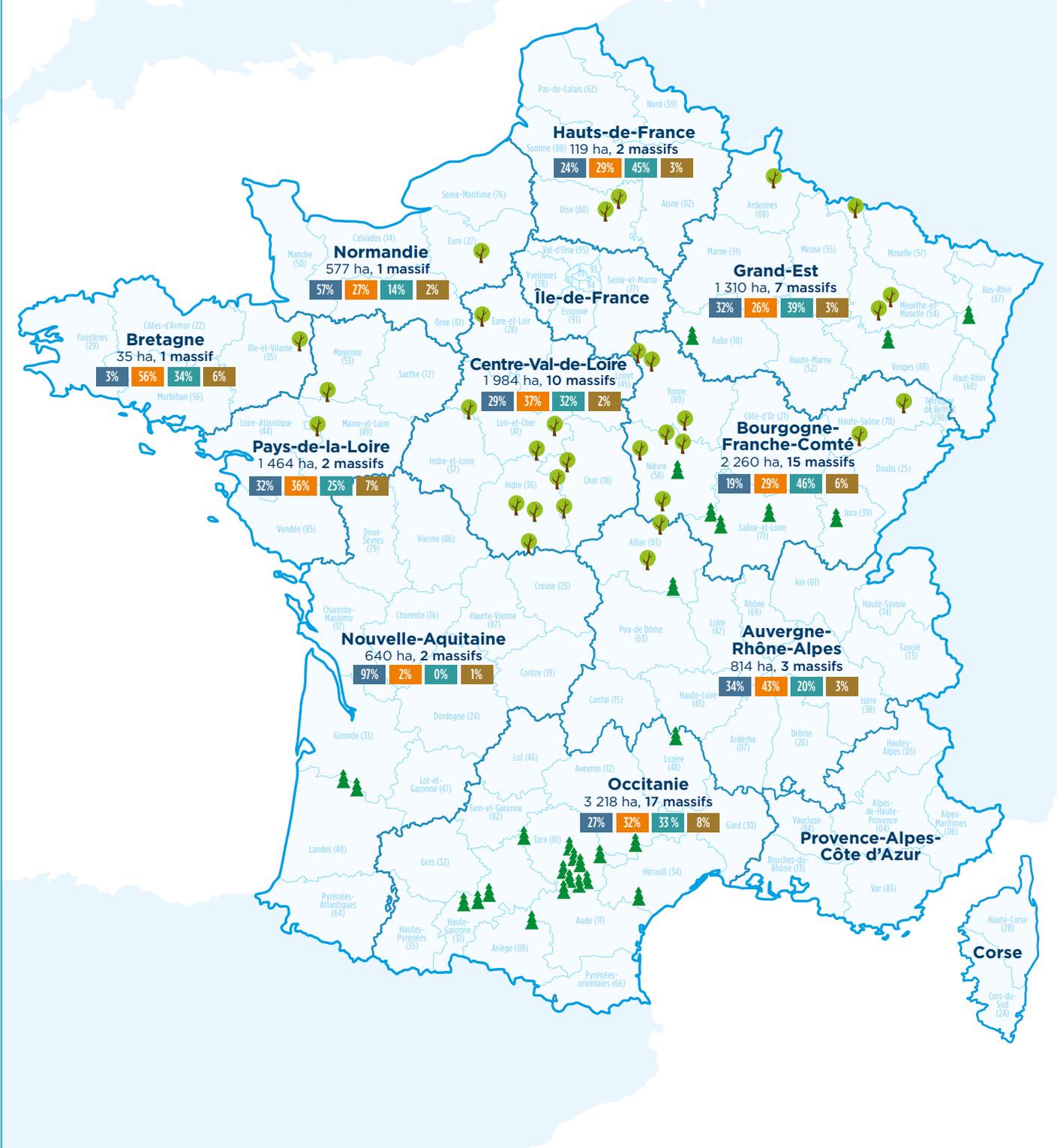


## ■ Composition du patrimoine forestier par type d'essence

Massif forestier	Commune principale	Département	Surface (ha)	Forêts détenues en % de la surface totale du patrimoine forestier	Répartition par essence (en %)		
					Résineux	Feuillus	Autres
Raberon	Chézy	Allier	373 ha		2 %	92 %	5 %
Busset	Busset	Allier	240 ha		76 %	23 %	0
Mosières	Cesset-Fleuriel	Allier	201 ha		2 %	97 %	1 %
<b>TOTAL Auvergne Rhône Alpes</b>			<b>814 ha</b>	<b>6,6 %</b>	<b>24 %</b>	<b>73 %</b>	<b>3 %</b>
Rosnay	Baume les messieurs - Pannessières	Jura	199 ha		74 %	4 %	22 %
Houssière	Corancy	Nièvre	622 ha		67 %	26 %	6 %
Riat	La Fermeté	Nièvre	316 ha		12 %	87 %	1 %
Bois de Brèves	Brèves	Nièvre	170 ha		0 %	100 %	0 %
Bois de la Ratelle	Brèves	Nièvre	41 ha		0 %	100 %	0 %
Forêt de l'Eperon	Lavault de Fretoy	Nièvre	48 ha		75 %	12 %	13 %
Couarre	Adelans-et-le-Val-de-Bithaine	Haute-Saône	34 ha		0 %	97 %	3 %
Rousset	Le Rousset-Marizy	Saône et Loire	306 ha		93 %	0 %	6 %
La Faye	Marly sur Arroux	Saône et Loire	95 ha		78 %	7 %	15 %
Busserolles	Uxeau	Saône et Loire	51 ha		89 %	11 %	0 %
Villeneuve	Villeneuve la Dondagre	Yonne	120 ha		0 %	99 %	1 %
Bois des Seigneurs / ratelle	Asnières sous bois - Brèves	Yonne	117 ha		0 %	100 %	0 %
Bois des Souches	Villeneuve la Dondagre	Yonne	23 ha		0 %	100 %	0 %
Forêt de la Récompense	Burgille et Lanterne-Vertière	Doubs	95 ha		32 %	60 %	8 %
Bois des Crots	Saint Germain-Chassenay	Nièvre	22 ha		0 %	100 %	0 %
<b>TOTAL Bourgogne Franche Comté</b>			<b>2260 ha</b>	<b>18,1 %</b>	<b>48 %</b>	<b>46 %</b>	<b>6 %</b>
Castelnaud	Plou-Villeneuve sur Cher - Civray	Cher	395 ha		1 %	98 %	1 %
Malveve	Chezal Benoit	Cher	176 ha		11 %	86 %	3 %
Fournier	Saint Baudel	Cher	76 ha		0 %	99 %	1 %
Faisceau	Eguzon Chantôme	Indre	291 ha		9 %	84 %	6 %
Janins	Luant - Saint Maur	Indre	189 ha		6 %	85 %	10 %
Pin	Diors	Indre	69 ha		0 %	100 %	0 %
Marchenoir	Marchenoir	Loir et Cher	418 ha		0 %	100 %	0 %
Villeporcher	Villeporcher	Loir et Cher	272 ha		1 %	99 %	0 %
Clairmarchais	Authon	Loir et Cher	82 ha		0 %	100 %	0 %
Bois de Gâtine	Saint Denis des Puits	Eure-et-Loir	15 ha		0 %	100 %	0 %
<b>TOTAL Centre Val de Loire</b>			<b>1984 ha</b>	<b>16,0 %</b>	<b>3 %</b>	<b>95 %</b>	<b>2 %</b>
Hailly	Thin Le Moutier	Ardennes	465 ha		3 %	97 %	0 %
Estissac	Estissac - Neuville sur Vanne	Aube	211 ha		81 %	19 %	0 %
Séломont	"Haucourt Moulaine Hussigny-Godbrange"	Meurthe et Moselle	113 ha		0 %	100 %	0 %
Bonne Fontaine Est	Ceintrey	Meurthe et Moselle	63 ha		11 %	89 %	0 %
Bonne Fontaine Ouest	Ceintrey	Meurthe et Moselle	37 ha		15 %	82 %	3 %
Guirbaden	Mollkirch-Mulhbach sur Bruche	Bas-Rhin	347 ha		87 %	10 %	3 %
Jon Bruyère	Provençères-lès-Darney	Vosges	74 ha		56 %	6 %	37 %
<b>TOTAL Grand Est</b>			<b>1310 ha</b>	<b>10,6 %</b>	<b>41 %</b>	<b>56 %</b>	<b>3 %</b>
Grand Piemelle	Arsy	Oise	103 ha		0 %	97 %	3 %
Piemelle Nord	Arsy	Oise	16 ha		0 %	96 %	7 %
<b>TOTAL Hauts de France</b>			<b>119 ha</b>	<b>1,0 %</b>	<b>0 %</b>	<b>97 %</b>	<b>3 %</b>
Sainte Marguerite	Beaubray- Le Lesme	Eure	577 ha		30 %	68 %	2 %
<b>TOTAL Normandie</b>			<b>577 ha</b>	<b>4,6 %</b>	<b>30 %</b>	<b>68 %</b>	<b>2 %</b>
Sore (G)	Sore	Landes	350 ha		95 %	4 %	1 %
Sore (L)	Sore	Landes	290 ha		98 %	1 %	1 %
<b>TOTAL Nouvelle Aquitaine</b>			<b>640 ha</b>	<b>5,2 %</b>	<b>96 %</b>	<b>3 %</b>	<b>1 %</b>

Massif forestier	Commune principale	Département	Surface (ha)	Forêts détenues en % de la surface totale du patrimoine forestier	Répartition par essence (en %)		
					Résineux	Feuillus	Autres
Bélène	Lapenne-Manses-Mirepoix-Saint-Félix-de-Tournegeat	Ariège	636 ha		55 %	42 %	3 %
Treillat	Aiguefonde -Anglès - Aussillon	Tarn	473 ha		85 %	7 %	7 %
Crabes Mortes	Sorèze	Tarn	522 ha		85 %	7 %	8 %
Espines	Le Soulié - Anglès -Brassac	Tarn	305 ha		93 %	0 %	7 %
Lauzier	Mazamet	Tarn	281 ha		65 %	33 %	2 %
Fabas (la Verrerie)	Fabas	Haute-Garonne	160 ha		74 %	9 %	16 %
Fabas Nord (Le Crabé)	Fabas	Haute-Garonne	137 ha		56 %	18 %	26 %
Fabas Ouest (La Hille)	Saint André	Haute-Garonne	173 ha		65 %	8 %	27 %
Montagnès	Aiguefonde	Tarn	110 ha		94 %	4 %	2 %
Calvayrac	Aiguefonde-Fontrieu	Tarn	90 ha		86 %	14 %	0 %
Mourmoulières	Le Bez -Mazamet	Tarn	43 ha		93 %	7 %	0 %
Estrets	Châteauneuf de Randon	Lozère	67 ha		98 %	0 %	2 %
Pas du Rieu	Mazamet	Tarn	39 ha		92 %	5 %	4 %
Seignarié Haute	Aiguefonde	Tarn	43 ha		100 %	0 %	0 %
Reclot	Le Bez	Tarn	24 ha		79 %	21 %	0 %
Bois du Château	Cuxac - Carbades	Aude	23 ha		77 %	23 %	0 %
Combe-Croze	Cambon-et-Salvergues - Fraisse-sur-Agout	Hérault	93 ha		54 %	22 %	24 %
<b>TOTAL Occitanie</b>			<b>3218 ha</b>	<b>25,9 %</b>	<b>75 %</b>	<b>17 %</b>	<b>8 %</b>
Ombrée (L')	Bourg l'Evêque -Ombrée d'Anjou	Maine et Loire	982 ha		31 %	62 %	7 %
Valles	Chemazé	Mayenne	481 ha		45 %	46 %	9 %
<b>TOTAL Pays de Loire</b>			<b>1464 ha</b>	<b>11,8 %</b>	<b>36 %</b>	<b>57 %</b>	<b>7 %</b>
Bois de l'Erbrée	Erbrée - Chapelle Erbrée	Ile-et-vilaine	35 ha		36 %	58 %	6 %
<b>TOTAL Bretagne</b>			<b>35 ha</b>	<b>0,3 %</b>	<b>36 %</b>	<b>58 %</b>	<b>6 %</b>
<b>TOTAL</b>			<b>12419 ha</b>	<b>100 %</b>	<b>45 %</b>	<b>50 %</b>	<b>5 %</b>

### Répartition des massifs forestiers par maturité



Amundi Investissement Forestier (31/12/2023)

60 massifs – 12 419 ha - 188 M€ (val. vénale)

32 % petit bois, 31 % moyen bois,  
32 % gros bois, 5 % 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	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

## ■ 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	373 ha		15,5 %	49,3 %	29,7 %	5,5 %
Busset	Busset	Allier	240 ha		60,9 %	37,5 %	0,8 %	0,8 %
Mosières	Cesset-Fleuriel	Allier	201 ha		36,7 %	37,4 %	25,3 %	0,5 %
<b>TOTAL Auvergne Rhône Alpes</b>			<b>814 ha</b>	<b>6,6 %</b>	<b>34,1 %</b>	<b>42,9 %</b>	<b>20,1 %</b>	<b>2,9 %</b>
Rosnay	Baume les messieurs - Pannessières	Jura	199 ha		4,3 %	6,4 %	67,6 %	21,7 %
Houssière	Corancy	Nièvre	622 ha		15,4 %	50,1 %	28,2 %	6,3 %
Riat	La Fermeté	Nièvre	316 ha		43,9 %	18,3 %	36,6 %	1,3 %
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		22,9 %	30,2 %	33,2 %	13,8 %
Couarre	Adelans-et-le-Val-de-Bithaine	Haute-Saône	34 ha		0,0 %	48,5 %	48,5 %	2,9 %
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		48,6 %	9,4 %	27,1 %	14,9 %
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 %
<b>TOTAL Bourgogne Franche Comté</b>			<b>2260 ha</b>	<b>18,1 %</b>	<b>19,5 %</b>	<b>28,6 %</b>	<b>45,8 %</b>	<b>6,0 %</b>
Castelnau	Plou-Villeneuve sur Cher - Civray	Cher	395 ha		46,6 %	7,1 %	45,8 %	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 %	28,3 %	0,5 %
Faisceau	Eguzon Chantôme	Indre	291 ha		12,7 %	56,1 %	25,0 %	6,2 %
Janins	Luant - Saint Maur	Indre	189 ha		32,6 %	44,1 %	13,6 %	9,6 %
Pin	Diors	Indre	69 ha		30,5 %	59,9 %	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 %
<b>TOTAL Centre Val de Loire</b>			<b>1984 ha</b>	<b>16,0 %</b>	<b>28,7 %</b>	<b>37,2 %</b>	<b>31,8 %</b>	<b>2,3 %</b>
Hailly	Thin Le Moutier	Ardennes	465 ha		32,3 %	13,8 %	53,8 %	0,2 %
Estissac	Estissac - Neuville sur Vanne	Aube	211 ha		41,8 %	36,4 %	21,8 %	0,0 %
Séломont	"Haucourt Moulaine 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 %
<b>TOTAL Grand Est</b>			<b>1310 ha</b>	<b>10,6 %</b>	<b>32,3 %</b>	<b>25,5 %</b>	<b>39,2 %</b>	<b>3,0 %</b>
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 %
<b>TOTAL Hauts de France</b>			<b>119 ha</b>	<b>1,0 %</b>	<b>23,6 %</b>	<b>28,7 %</b>	<b>45,2 %</b>	<b>2,5 %</b>
Sainte Marguerite	Beaubray- Le Lesme	Eure	577 ha		56,9 %	27,2 %	13,6 %	2,4 %
<b>TOTAL Normandie</b>			<b>577 ha</b>	<b>4,6 %</b>	<b>56,9 %</b>	<b>27,2 %</b>	<b>13,6 %</b>	<b>2,4 %</b>
Sore (G)	Sore	Landes	350 ha		95,4 %	3,8 %	0,0 %	0,8 %
Sore (L)	Sore	Landes	290 ha		99,0 %	0,0 %	0,0 %	1,0 %
<b>TOTAL Nouvelle Aquitaine</b>			<b>640 ha</b>	<b>5,2 %</b>	<b>97,1 %</b>	<b>2,1 %</b>	<b>0,0 %</b>	<b>0,9 %</b>

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
Bélène	Lapenne-Manses-Mirepoix-Saint-Félix-de-Tournegeat	Ariège	636 ha		14,1 %	19,2 %	63,6 %	3,1 %
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)	Fabas	Haute-Garonne	160 ha		4,6 %	4,5 %	74,6 %	16,3 %
Fabas Nord (Le Crabé)	Fabas	Haute-Garonne	137 ha		15,0 %	8,6 %	50,2 %	26,3 %
Fabas Ouest (La Hille)	Saint André	Haute-Garonne	173 ha		4,4 %	16,2 %	52,5 %	26,9 %
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		59,3 %	16,7 %	0,0 %	23,5 %
<b>TOTAL Occitanie</b>			<b>3218 ha</b>	<b>25,9 %</b>	<b>27,1 %</b>	<b>31,8 %</b>	<b>33,0 %</b>	<b>8,2 %</b>
Ombrée (L')	Bourg l'Evêque -Ombrée d'Anjou	Maine et Loire	982 ha		37,2 %	34,3 %	21,7 %	6,7 %
Valles	Chemazé	Mayenne	481 ha		21,3 %	38,8 %	31,2 %	8,7 %
<b>TOTAL Pays de Loire</b>			<b>1464 ha</b>	<b>11,8 %</b>	<b>32,0 %</b>	<b>35,8 %</b>	<b>24,8 %</b>	<b>7,4 %</b>
Bois de l'Erbrée	Erbrée - Chapelle Erbrée	Ile-et-vilaine	35 ha		3,4 %	56,3 %	34,2 %	6,1 %
<b>TOTAL Bretagne</b>			<b>35 ha</b>	<b>0,3 %</b>	<b>3 %</b>	<b>56 %</b>	<b>34 %</b>	<b>6 %</b>
<b>TOTAL</b>			<b>12419 ha</b>	<b>100 %</b>	<b>32,4 %</b>	<b>30,9 %</b>	<b>31,5 %</b>	<b>5,1 %</b>

## 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

	Total année 2023
<i>Souscriptions</i>	
Nombre de parts	40 215
Montant (en €)	11 903 640
<i>Retraits</i>	
Nombre de parts	16 742
Montant (en €)	4 559 181
Nombre de parts en attente de retrait	4 311

#### 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 (en €)	Nombre de parts en attente de retraits
Janvier	2 039	296	603 544	1 092	272,32	297 373,44	0
Février	4 381	296	1 296 776	1 238	272,32	337 132,16	0
Mars	6 743	296	1 995 928	677	272,32	184 360,64	0
Avril	5 238	296	1 550 448	1 269	272,32	345 574,08	0
Mai	2 851	296	843 896	771	272,32	209 958,72	0
Juin	5 200	296	1 539 200	2 296	272,32	625 246,72	0
Juillet	3 392	296	1 004 032	725	272,32	197 432,00	0
Août	498	296	147 408	498	272,32	135 615,36	2 275
Septembre	1 337	296	395 752	1 337	272,32	364 091,84	1 956
Octobre	6 070	296	1 796 720	4 373	272,32	1 190 855,36	0
Novembre	2 147	296	635 512	2 147	272,32	584 671,04	163
Décembre	319	296	94 424	319	272,32	86 870,08	4 311
<b>Total</b>	<b>40 215</b>		<b>11 903 640</b>	<b>16 742</b>		<b>4 559 181,44</b>	

#### ■ Marché secondaire

Aucune part n'a été échangée sur le marché secondaire au cours de l'année 2023.

#### ■ Marché de gré à gré

31 parts ont été échangées de gré à gré au cours de l'exercice 2023.

## 2 - Le capital

### ■ Évolution du capital fin de période

Date de création : 08/12/2020 Nominal de la part : 187,50 €

	2022	2023
Montant du capital nominal au 31 décembre (en €)	133 099 312,50	137 500 500,00
Nombre de parts au 31 décembre	709 863	733 336
Nombre d'associés au 31 décembre	3 774	3 863
Montant des capitaux apportés au GFI par les associés lors des souscriptions au cours de l'année (en €) <sup>(1)</sup>	6 406 610,40	11 903 640,00
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
Prix d'entrée au 31 décembre (en €) <sup>(2)</sup>	290	296

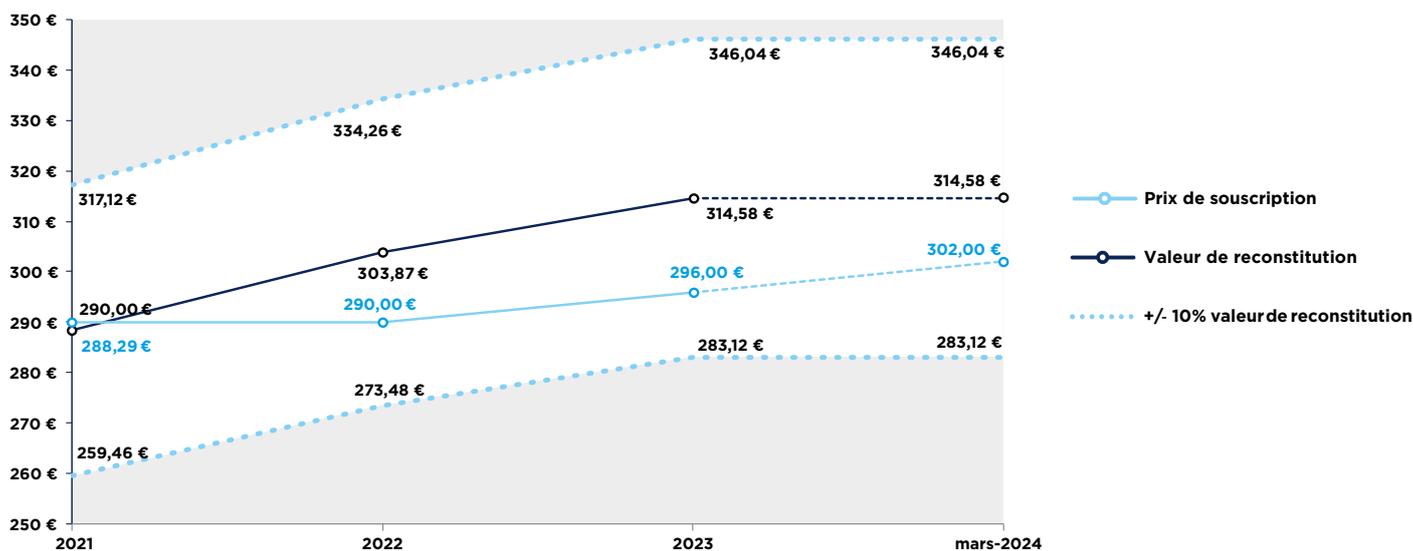
(1) diminué des retraits réalisés. (2) prix payé par le souscripteur.

### 3 - Valeurs de souscription 2023

Le prix de souscription du GFI AIF à capital variable est fixé par la Société de Gestion dans un tunnel réglementaire de plus ou moins de 10 % de la valeur de reconstitution. Au 31 décembre 2023, le prix de souscription fixé à 296 € se situe à -5,90 % au-dessous de la valeur de reconstitution.

Prix de souscription et valeur de reconstitution	2023
+10 % valeur de reconstitution	346,04 €
Prix de souscription	296,00 €
Valeur de reconstitution	314,58 €
-10 % valeur de reconstitution	283,12 €

#### ■ Évolution du prix de souscription et valeur de reconstitution GFI et AIF



### 4 - Les valeurs du GFI

#### Valeur comptable, de réalisation et de reconstitution

(en €)	31/12/2023	31/12/2022
<b>Valeurs de la société</b>		
Valeur comptable	160 936 747,03	155 609 753,28
Valeur de réalisation	199 266 602,33	186 261 016,93
Valeur de reconstitution	230 693 262,82	215 706 775,35
<b>Valeurs de la société pour une part</b>		
Valeur comptable	219,46	219,21
Valeur de réalisation	271,73	262,39
Valeur de reconstitution	314,58	303,87

#### 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 (€)	31/12/2023 (a)	31/12/2022 (b)	Var (a-b)/b
<b>Revenus</b>			
Produits nets de l'activité forestière	1 783 383,28	1 570 333,97	
Produits financiers avant prélèvement libératoire			
Produits divers	496 965,82	794,92	
<b>Sous-total produits</b>	<b>2 280 349,10</b>	<b>1 571 128,89</b>	<b>45,14 %</b>
<b>Charges <sup>(1)</sup></b>			
Commission de gestion	-1 335 578,28	-1 425 271,54	
Charges sur le patrimoine forestier	-598 827,63	-490 091,19	
Autres frais de gestion	-275 823,29	-118 227,47	
<b>Sous-total charges externes</b>	<b>-2 210 229,20</b>	<b>-2 033 590,20</b>	<b>8,69 %</b>
<b>Amortissements nets</b>			
- patrimoine	-24 234,74	-27 128,09	
- autres			
<b>Provisions nettes <sup>(2)</sup></b>			
- dépréciation des stocks			
- autres			
<b>Sous-total charges internes</b>	<b>-24 234,74</b>	<b>-27 128,09</b>	<b>-10,67 %</b>
<b>Total charges</b>	<b>-2 234 463,94</b>	<b>-2 060 718,29</b>	
Résultat exceptionnel		14 784,62	
<b>RÉSULTAT COMPTABLE</b>	<b>45 885,16</b>	<b>-474 804,78</b>	

(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 2023

(en €)	2023	
	Cumul	Par part
Report à nouveau comptable début période	-468 087,63	-0,64
Résultat comptable	45 885,16	0,06
Distribution brute annuelle <sup>(1)</sup>		
Report à nouveau comptable après affectation du résultat	-422 202,47	-0,58

(1) Montant estimé à prélever sur la prime d'émission suite à la décision de l'assemblée annuelle 2023 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 2023 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'évènements 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 œuvre de politiques internes de risque. En particulier,

- les indicateurs suivants rendent compte de la mise en œuvre 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.

#### 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 2023, 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 2023, 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 œuvre si nécessaire.

### ■ La fiscalité pour une part (en €)

Pour les personnes physiques, la fiscalité se présente ainsi :

Résultat comptable <sup>(1)</sup>	Dividendes bruts <sup>(1)</sup>	Revenus agricoles imposables	Revenus fonciers imposables <sup>(1)</sup>	Produits financiers <sup>(2)</sup>
0,06	0,00	0,25	0,33	0,48

Pour les personnes morales, la fiscalité se présente ainsi :

Résultat comptable <sup>(1)</sup>	Dividendes bruts	Revenus imposables <sup>(3)</sup>
0,06	0,00	-0,03

(1) Calculé sur la base du nombre moyen de parts en jouissance au 31/12/2023.

(2) Calculé sur la base du nombre de parts en jouissance au 31/12/2023.

(3) Calculé sur la base du nombre de parts souscrites au 31/12/2023.

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

## 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.

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 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'effectue 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 (en mars et en 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

#### ■ 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.

#### ■ 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<sup>er</sup> niveau et 2<sup>nd</sup> niveau et des contrôles périodiques dits de 3<sup>e</sup> 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 (Compliance) fonctionnellement rattaché au Directeur Général d'Amundi Immobilier et hiérarchiquement au Directeur de la Conformité (Compliance) du groupe Amundi,
- un Comité Risques et un Comité Compliance, 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<sup>er</sup> 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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.

## ■ 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'ASPIM, 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 sanctions internationales ainsi que la prévention du blanchiment des capitaux et la lutte contre le financement du terrorisme, conformément à la réglementation. 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](http://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).

## ■ 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 FIA 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 30 janvier 2023, celui-ci a vérifié l'application de la politique applicable au titre de l'exercice 2022 et sa conformité avec les principes des Directives AIFM et UCITS V, et a approuvé la politique applicable au titre de l'exercice 2023.

La mise en œuvre de la politique de rémunération Amundi a fait l'objet, courant 2023, d'une évaluation interne, centrale et indépendante, conduite par l'Audit Interne Amundi.

### ■ Montant des rémunérations versées par le gestionnaire à son personnel

Sur l'exercice 2023, le montant total des rémunérations versées par Amundi Immobilier (incluant les rémunérations fixes et variables différées et non différées) à l'ensemble de son personnel (135 bénéficiaires<sup>(1)</sup>) s'est élevé à 12 402 030 euros. Ce montant se décompose comme suit :

- Montant total des rémunérations fixes versées par Amundi Immobilier sur l'exercice : 9 774 405 euros, soit 79 % 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 et non différées versées par Amundi Immobilier sur l'exercice : 2 627 625 euros, soit 21 % 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, aucun "carried interest" n'a été versé pour l'exercice.

Du fait du nombre réduit de "cadres dirigeants et cadres supérieurs" (3 bénéficiaires) et de "gérants décisionnaires" dont les activités ont une incidence significative sur le profil de risque des fonds gérés (1 bénéficiaire), le montant total des rémunérations versées à ces catégories de personnel (fixes et variables différés et non différés) n'est pas publié.

<sup>(1)</sup> Nombre de collaborateurs (CDI, CDD) payés au cours de l'année

## ■ 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 01/01/2024

#### ■ Fiscalité

Les développements ci-après ne constituent qu'un résumé du régime fiscal applicable aux revenus imposables au titre de l'année 2023. Les souscripteurs ou acquéreurs 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 1<sup>er</sup> janvier 2024)

- **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 notoires, 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;
  - production du certificat « Monichon » délivré par le Directeur de la Direction Départementale des Territoires (DDT) du département où sont situés les bois, attestant la gestion durable des massifs forestiers détenus par le GFI ;
  - engagement par le GFI d'appliquer aux bois une garantie de gestion durable et de reboiser les friches et les landes dans un délai de 5 ans.

**Attention : le GFI ne fournira pas d'attestation ouvrant droit à la réduction d'impôt sur le revenu de 25 % au titre des souscriptions en 2023 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<sup>er</sup> janvier 2024) sur 3 ans glissants au niveau du GFI.

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

## 2 - Tableaux annexes

### ■ Évolution du marché des parts

	2021	2022	2023
Nombre de parts cédées ou retirées		59 072	16 742
Pourcentage par rapport au nombre total de parts en circulation au 1 <sup>er</sup> janvier		8,32 %	2,26 %
Demandes de cession ou de retraits en suspens			4 311
Délai moyen d'exécution d'une cession ou d'un retrait		1 mois	Plusieurs mois
Rémunération de la gérance sur les cessions, les retraits (en € HT) (en € HT)			

### ■ Évolution du dividende par part sur 5 ans

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

### ■ Emploi des fonds

(€)	2022	Variation	2023
<b>I - Fonds collectés</b>	156 077 840,91	5 281 108,59	161 358 949,50
Capital	133 099 312,50	4 401 187,50	137 500 500,00
Frais de fusion			
Primes nettes de souscription <sup>(1)</sup>	1 517 258,80	879 921,09	2 397 179,89
Primes nettes de fusion <sup>(1)</sup>	21 461 269,61		21 461 269,61
<b>II - Emplois des fonds</b>	-146 049 087,92	-3 684 907,29	-149 733 995,21
Plus ou moins values comptables			
Report à nouveau	6 717,15	-6 717,15	
Frais de fusion			
Les Stocks	-113 692 314,59	-2 361 236,35	-116 053 550,94
Achats d'actifs forestiers	-32 363 490,48	-1 316 953,79	-33 680 444,27
Apports net fusion hors actifs forestiers			
<b>Total I - II</b>	<b>10 028 752,99</b>	<b>1 596 201,30</b>	<b>11 624 954,29</b>
<b>III - Engagements</b>			
Sommes restant à payer sur investissements			
<b>Total III</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Montant restant à investir (I - II + III)</b>	<b>10 028 752,99</b>	<b>1 596 201,30</b>	<b>11 624 954,29</b>

(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 décembre 2023 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		32	5	-	39	76
Montant total des factures concernées (en € HT)		1 763 906,33	69 341,68		143 186,56	1 976 434,57
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice		89,25 %	3,51 %		7,24 %	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 décembre 2023 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	16	10	3	3	2	34
Montant total des factures concernées (en € HT)	245 524,17	130 369,20	170 313,78	136 506,22	1 996,95	684 710,32
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice	35,86 %	19,04 %	24,87 %	19,94 %	0,29 %	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.

# Comptes annuels - au 31 décembre 2023

## Bilan

ACTIF (€)	31 décembre 2023		31 décembre 2022	
	Brut	Amortissements et provisions	Net	Net
<b>I - ACTIF IMMOBILISÉ</b>				
Immobilisations incorporelles	3 247,50	1 397,16	1 850,34	2 391,29
Fonds commercial				
Autres	3 247,50	1 397,16	1 850,34	2 391,29
Immobilisations corporelles	33 680 444,27	75 452,51	33 604 991,76	32 311 731,76
Terrains	32 800 116,81		32 800 116,81	31 833 541,53
Constructions	538 914,38	66 130,81	472 783,57	420 192,90
Autres	341 413,08	9 321,70	332 091,38	57 997,33
Immobilisations financières				
<b>Total I</b>	<b>33 683 691,77</b>	<b>76 849,67</b>	<b>33 606 842,10</b>	<b>32 314 123,05</b>
<b>II - ACTIF CIRCULANT</b>				
Stocks et encours (autres que marchandises)				
Marchandises	116 053 550,94		116 053 550,94	113 692 314,59
Avances et acomptes versés sur commandes	9 120,00		9 120,00	9 820,00
Créances				
- Clients et comptes rattachés	1 976 434,57		1 976 434,57	1 814 704,72
- Autres	281 039,62		281 039,62	429 952,38
Valeurs mobilières de placement	12 581 960,27		12 581 960,27	9 499 975,43
Disponibilités	259 651,21		259 651,21	1 226 243,28
Caisse				
<b>Total II</b>	<b>131 161 756,61</b>	<b>0,00</b>	<b>131 161 756,61</b>	<b>126 673 010,40</b>
Charges constatées d'avance				
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>164 845 448,38</b>	<b>76 849,67</b>	<b>164 768 598,71</b>	<b>158 987 133,45</b>

PASSIF (€)	31/12/2023	31/12/2022
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital	137 500 500,00	133 099 312,50
Ecart de réévaluation		
Réserves		
- Réserve légale		
- Réserves réglementées		
- Autres	23 858 449,50	22 978 528,41
Report à nouveau	-468 087,63	6 717,15
Résultat de l'exercice	45 885,16	-474 804,78
Provisions réglementées		
<b>Total I</b>	<b>160 936 747,03</b>	<b>155 609 753,28</b>
Provisions (II)		
Dettes		
- Emprunts et dettes assimilées	51 196,79	21 190,00
- Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	940,80	127 836,62
- Fournisseurs et comptes rattachés	1 405 603,75	1 485 765,33
- Autres	2 374 110,34	1 742 588,22
<b>Total II</b>	<b>3 831 851,68</b>	<b>3 377 380,17</b>
Produits constatés d'avance		
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>164 768 598,71</b>	<b>158 987 133,45</b>

## Compte de résultat

(€)	31 décembre 2023		31 décembre 2022	
	Détail	Total	Détail	Total
<b>I - RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>				
<b>1 - Produits d'exploitation</b>				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens et services)	3 886 068,78		3 231 570,86	
Production stockée	-2 102 685,50		-1 661 236,89	
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation	108 285,32			
Autres produits	1 580 450,83		2 616 787,09	
<b>Sous total 1 - Produits d'exploitation</b>		<b>3 472 119,43</b>		<b>4 187 121,06</b>
<b>2 - Charges d'exploitation</b>				
Achats de marchandises	905 919,00		616 214,87	
Variation de stocks (marchandises)	-905 919,00		-616 214,87	
Achats d'approvisionnement	3 558 002,85		606 910,64	
Variation de stocks (approvisionnements)	-3 558 002,85		-606 910,64	
Autres charges externes	2 669 452,78		1 927 170,35	
Impôts, taxes et versements assimilés	131 364,61		900 670,44	
Rémunération du personnel	23 466,64		32 718,05	
Charges sociales	9 301,24		11 021,01	
Dotations aux amortissements	24 234,74		27 128,09	
Dotations aux provisions				
Autres charges	957 094,76		1 778 766,13	
<b>Sous total 2 - Charges d'exploitation</b>		<b>3 814 914,77</b>		<b>4 677 474,07</b>
<b>Total I - Résultat d'exploitation (1-2)</b>		<b>-342 795,34</b>		<b>-490 353,01</b>
<b>II - RÉSULTAT FINANCIER</b>				
Produits financiers	355 431,68		794,92	
Charges financières			31,31	
<b>Total II - Résultat financier</b>		<b>355 431,68</b>		<b>763,61</b>
<b>III - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>				
Produits exceptionnels	33 248,82		16 766,16	
Charges exceptionnelles			1 981,54	
<b>Total III - Résultat exceptionnel</b>		<b>33 248,82</b>		<b>14 784,62</b>
<b>Résultat net (I+II+III)</b>		<b>45 885,16</b>		<b>-474 804,78</b>

## Engagements hors bilan

(€)	31/12/2023
Engagements donnés	Néant
Engagements reçus	Néant
Garanties données	Néant
Garanties reçues	Néant
Aval, cautions	Néant

# Annexe aux comptes annuels

## Règles et méthodes comptables

### Faits caractéristiques de l'exercice

Les comptes annuels au 31 décembre 2023 ont été préparés dans un contexte marqué par un accroissement des taux directeurs, permettant ainsi de contenir la hausse de l'inflation amorcée l'exercice précédent. Les effets de cette hausse des taux sur les états financiers de la Société concernent principalement l'évolution des loyers et charges, la valorisation des actifs (et des participations le cas échéant) ainsi que la liquidité (et notamment le respect des

covenants bancaires) avec une attention particulière portée sur les conditions de financement actuelles et futures. Dans ce contexte de volatilité accrue des marchés immobiliers conjugué à des incertitudes géopolitiques, le comportement des utilisateurs et investisseurs peut évoluer rapidement, il convient ainsi de noter que les évaluations retenues en comptabilité ne sont valables qu'à la date d'établissement des comptes.

### Événements post-clôture

Le début d'année 2024 semble présenter une stabilisation de l'environnement macroéconomique, mais les incertitudes géopolitiques sont toujours présentes et peuvent impacter les taux directeurs, ce qui pourra avoir des effets sur l'évolution des valorisations des actifs et des participations, l'indexation des loyers et charges, ainsi que la liquidité (et notamment le respect des covenants bancaires) avec

une attention particulière portée sur les conditions de financement actuelles et futures. Le contexte de volatilité des marchés immobiliers reste présent et le comportement des utilisateurs et investisseurs peut évoluer rapidement, il convient ainsi de noter que les évaluations retenues en comptabilité ne sont valables qu'à la date d'établissement des comptes.

### 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) :

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

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

##### 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.

# 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-Fleuriel	01/01/2021	29/11/1982	201	488 294	2 169 829	2 658 123
BUSSET	Allier - Busset	01/01/2021	16/01/1992	240	514 946	1 809 357	2 324 303
RABERON	Allier - Chézy	01/01/2021	30/05/2007	373	1 126 261	4 156 565	5 282 826
<b>Total Auvergne Rhône Alpes</b>				<b>814</b>	<b>2 129 501</b>	<b>8 135 751</b>	<b>10 265 252</b>
ROSNAY	Jura - Baume les messieurs - Pannesières	01/01/2021	17/06/1993	199	431 824	3 820 044	4 251 868
HOUSSIERE	Nièvre - Corancy	01/01/2021	08/09/1994	622	1 550 989	5 250 115	6 801 104
RIAT	Nièvre - La Fermeté	01/01/2021	30/04/1991	316	833 107	2 986 762	3 819 869
BOIS DE LA RATELLE	Nièvre - Brèves	01/01/2021	28/01/2013	41	132 612	582 393	715 005
BOIS DE BREVES	Nièvre - Brèves	01/01/2021	28/01/2013	170	444 131	2 424 944	2 869 075
EPERON	Nièvre - Lavault-de-Fretoy	29/09/2022	29/09/2022	48	119 089	606 911	726 000
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	685 551	4 710 024	5 395 574
BUSSEROLLES	Saône et Loire - Uxeau	01/01/2021	24/01/2012	51	103 244	889 373	992 617
FAYE (LA)	Saône et Loire - Uxeau	01/01/2021	24/01/2012	95	208 908	1 109 618	1 318 526
BOIS DES SEIGNEURS	Yonne - Anières sous bois - Brèves	01/01/2021	28/01/2013	117	355 033	1 415 539	1 770 572
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
FORÊT DE LA RÉCOMPENSE	Doubs - Burgille et Lanterne-Vertière	26/06/2023	26/06/2023	95	354 197	695 803	1 050 000
BOIS DES CROTS	Nièvre - Saint Germain-Chassenay	06/04/2023	06/04/2023	22	88 071	561 929	650 000
<b>Total Bourgogne Franche Comté</b>				<b>2 259</b>	<b>5 698 574</b>	<b>27 306 636</b>	<b>33 005 210</b>
CASTELNAU	Cher - Plou-Villeneuve sur Cher - Cvay	01/01/2021	24/09/1979	395	1 377 965	3 458 857	4 836 822
FOURNIER	Cher - Saint Baudel	01/01/2021	09/09/1985	76	217 590	800 189	1 017 779
MALVEVE	Cher - Chez Benoit	01/01/2021	26/08/1980	176	489 340	1 213 476	1 702 816
JANINS (BOIS DES)	Indre - Luant - Saint Maur	01/01/2021	29/05/1981	189	414 781	1 770 383	2 185 164
PIN (BOIS DU)	Indre - Diors	01/01/2021	20/11/1980	69	160 273	618 596	778 869
FAISCEAU (LE)	Indre - Eguzon Chantôme	01/01/2021	24/12/1982	291	651 142	2 594 741	3 245 883
MARCHENOIR	Loir et Cher - Marchenoir	01/01/2021	21/12/1977	418	1 586 549	4 373 295	5 959 844
CLAIRMARCHAIS	Loir et Cher - Authon	01/01/2021	29/07/1983	82	305 440	1 148 881	1 454 321
VILLEPORCHER	Loir et Cher - Villeporcher	01/01/2021	09/10/1989	272	885 362	4 214 029	5 099 391
BOIS DE GÂTINE	Eur-et-Loir - Saint Denis des Puits	24/05/2023	24/05/2023	15	42 552	489 448	532 000
<b>Total Centre Val de Loire</b>				<b>1 983</b>	<b>6 130 994</b>	<b>20 681 894</b>	<b>26 812 888</b>
HAILLY	Ardennes - Thin Le Moutier	01/01/2021	22/05/2001	465	1 319 678	2 533 483	3 853 162
ESTISSAC	Aube - Estissac - Neuville sur Vanne	01/01/2021	20/12/1977	211	494 368	2 138 728	2 633 096
SELOMONT	"Meurthe et Moselle - Haucourt Moulaine Hussigny-Godbrange"	01/01/2021	20/10/1978	113	381 561	983 508	1 365 069
BONNEFONTAINE EST	Meurthe et Moselle - Ceintrey	01/01/2021	10/10/2014	63	120 931	875 207	996 138
BONNEFONTAINE OUEST	Meurthe et Moselle - Ceintrey	01/01/2021	10/10/2014	37	72 357	488 557	560 914
GUIRBADEN	Bas-Rhin - Molkirch-Mulhbach sur Bruche	01/01/2021	30/06/1978	347	1 246 865	3 214 984	4 461 849
JON BRUYERE	Vosges - Provençères-lès-Darney	01/01/2021	02/07/2012	74	167 662	773 158	940 820
<b>Total Grand Est</b>				<b>1 310</b>	<b>3 803 422</b>	<b>11 007 626</b>	<b>14 811 048</b>
GRAND PIEUMELLE	Oise - Arsy	01/01/2021	29/12/2011	103	423 044	1 019 659	1 442 703
PIEUMELLE NORD	Oise - Arsy	01/01/2021	24/01/2012	16	65 170	199 007	264 177
<b>Total Hauts de France</b>				<b>119</b>	<b>488 214</b>	<b>1 218 666</b>	<b>1 706 880</b>
SAINTE MARGUERITE	Eure - Beaubray - Le Lesme	01/01/2021	09/08/1977	577	1 944 934	7 083 389	9 028 323
<b>Total Normandie</b>				<b>577</b>	<b>1 944 934</b>	<b>7 083 389</b>	<b>9 028 323</b>
SORE (G)	Landes - Sore	01/01/2021	15/11/1978	350	898 357	930 934	1 829 291
SORE (L)	Landes - Sore	01/01/2021	15/11/1978	290	791 649	1 018 351	1 810 000
<b>Total Nouvelle Aquitaine</b>				<b>640</b>	<b>1 690 006</b>	<b>1 949 285</b>	<b>3 639 291</b>
BELENE	Ariège - Lapenne-Manses-Mirepoix-Saint-Félix-de-Touregeat	01/01/2021	20/07/1977	636	993 522	5 170 022	6 163 544
ESPINES	Tarn - Le Soulié - Anglès -Brassac	01/01/2021	26/06/1979	305	569 315	2 279 205	2 848 520
LAUZIER	Tarn - Mazamet	01/01/2021	02/02/1976	281	547 923	1 472 810	2 020 733
MONTAGNES	Tarn - Aiguafonde	01/01/2021	30/10/2007	110	223 119	1 005 965	1 229 084
MOURMOULIERES	Tarn - Le Bez -Mazamet	01/01/2021	18/01/1991	43	88 445	182 731	271 176

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)
PAS DU RIEU	Tarn - Mazamet	01/01/2021	23/04/1991	39	71 943	342 918	414 861
TREILLAT	Tarn - Aiguefonde - Anglès - Aussilon	01/01/2021	22/03/1977	473	981 945	3 526 666	4 508 611
CRABES MORTES	Tarn - Sorèze	01/01/2021	06/12/1991	522	1 035 012	2 818 370	3 853 382
RECLOT (LE)	Tarn - Le Bez - Aiguefonde - Fontrieu	01/01/2021	17/10/2014	24	42 600	110 150	152 750
CALVAYRAC	Tarn -	01/01/2021	17/10/2014	90	168 000	549 285	717 285
SEIGNARIE HAUTE (LA)	Tarn - Aiguefonde	01/01/2021	27/04/2015	43	77 581	226 171	303 752
CRABE (LE)	Haute-Garonne - Fabas	01/01/2021	26/11/2012	137	300 939	1 052 225	1 353 164
VERRERIE (LA)	Haute-Garonne - Fabas	01/01/2021	26/11/2012	160	372 931	1 259 900	1 632 831
HILLE (LA)	Haute-Garonne - Saint André	01/01/2021	26/11/2012	173	420 433	884 858	1 305 291
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	359 947	750 053	1 110 000
<b>Total Occitanie</b>				<b>3 218</b>	<b>6 378 002</b>	<b>22 167 287</b>	<b>28 545 288</b>
OMBREE (L')	Maine et Loire - Bourg l'Evêque - Ombree d'Anjou	01/01/2021	21/12/1983	982	3 197 806	10 810 922	14 008 728
VALLES	Mayenne - Chemazé	01/01/2021	15/12/1989	481	1 997 721	4 793 301	6 791 022
<b>Total Pays de Loire</b>				<b>1 464</b>	<b>5 195 527</b>	<b>15 604 224</b>	<b>20 799 750</b>
BOIS DE L'ERBRÉE	Ile-et-Vilaine - Erbrée - Chapelle Erbrée	08/05/2023	08/05/2023	35	145 817	898 794	1 044 612
<b>Total Bretagne</b>				<b>35</b>	<b>145 817</b>	<b>898 794</b>	<b>1 044 612</b>
<b>Total</b>				<b>12 418</b>	<b>33 604 992</b>	<b>116 053 551</b>	<b>149 658 543</b>

## Tableau de variation de l'actif immobilisé

(€)	Situation d'ouverture au 01/01/2023	Augmentation	Diminution	Situation de clôture au 31/12/2023
<b>1 - Immobilisations incorporelles</b>				
Fonds de commerce				
Autres immobilisations incorporelles	3 247,50			3 247,50
<b>Sous-total 1 - Immobilisations incorporelles</b>	<b>3 247,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 247,50</b>
<b>2 - Immobilisations corporelles</b>				
Terrains	31 833 541,53	966 575,28		32 800 116,81
Constructions	529 948,95	350 378,51		880 327,46
Immobilisations en cours				
<b>Sous-total 2 - Immobilisations corporelles</b>	<b>32 363 490,48</b>	<b>1 316 953,79</b>	<b>0,00</b>	<b>33 680 444,27</b>
<b>3 - Immobilisations financières</b>				
<b>Sous-total 3 - Immobilisations financières</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total</b>	<b>32 366 737,98</b>	<b>1 316 953,79</b>	<b>0,00</b>	<b>33 683 691,77</b>

## Tableau de variation des amortissements

(€)	Situation d'ouverture au 01/01/2023	Augmentation	Diminution	Situation de clôture au 31/12/2023
<b>1 - Immobilisations incorporelles</b>				
Fonds de commerce				
Autres immobilisations incorporelles	856,21	540,95		1 397,16
<b>Sous-total 1 - Immobilisations incorporelles</b>	<b>856,21</b>	<b>540,95</b>	<b>0,00</b>	<b>1 397,16</b>
<b>2 - Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions	51 758,72	23 693,79		75 452,51
Immobilisations en cours				
<b>Sous-total 2 - Immobilisations corporelles</b>	<b>51 758,72</b>	<b>23 693,79</b>	<b>0,00</b>	<b>75 452,51</b>
<b>3 - Immobilisations financières</b>				
<b>Sous-total 3 - Immobilisations financières</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total</b>	<b>52 614,93</b>	<b>24 234,74</b>	<b>0,00</b>	<b>76 849,67</b>

## Tableau des dépréciations

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

## Tableau de variation des stocks

(en €)	Valeur brute début de l'exercice	Augmentations	Diminution	Valeur brute en fin d'exercice
		Acquisitions, créations, virements de poste à poste	Cessions, mises hors services, virements de poste à poste	
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Stocks de produits				
Marchandises	113 692 314,59		-2 361 236,35	116 053 550,94
<b>Total</b>	<b>113 692 314,59</b>	<b>0,00</b>	<b>-2 361 236,35</b>	<b>116 053 550,94</b>

## Tableau des dépréciations

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

## Détail des autres actifs d'exploitation

(€)	Situation d'ouverture au 01/01/2023	Moins d'un an	Degré de liquidité De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Situation de clôture au 31/12/2023
<b>Créances clients et comptes rattachés</b>					
Clients douteux ou litigieux					
Autres créances clients	1 814 704,72	1 976 434,57			1 976 434,57
<b>Autres créances</b>					
Avances et acomptes versés sur commandes	9 820,00	9 120,00			9 120,00
Intérêts ou dividendes à recevoir					
Etat et autres collectivités	429 952,38	281 039,62			281 039,62
Associés opération sur capital					
Autres débiteurs					
<b>Total</b>	<b>2 254 477,10</b>	<b>2 266 594,19</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 266 594,19</b>

## Tableau de variation de provision - actif

(€)	Situation d'ouverture au 01/01/2023	Dotations	Reprise	Diminutions immeubles vendus	Situation de clôture au 31/12/2023
Dépréciation créances clients					
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Détail des autres passifs d'exploitation

(€)	Situation d'ouverture au 01/01/2023		Degré d'exigibilité		Situation de clôture au 31/12/2023
		Moins d'un an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	
Provisions pour risques et charges					
Dépôts de garantie reçus	21 190,00			22 940,00	22 940,00
Dettes auprès d'établissements de crédit		28 256,79			28 256,79
Avances et acomptes reçu sur commandes	127 836,62	940,80			940,80
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 485 765,33	1 405 603,75			1 405 603,75
Dettes sur immobilisations					
Locataires créditeurs					
Dettes aux associés	1 191 923,66	1 897 810,05			1 897 810,05
Dettes fiscales	594 001,06	454 864,87			454 864,87
Autres dettes diverses	-43 336,50	21 435,42			21 435,42
<b>Total</b>	<b>3 377 380,17</b>	<b>3 808 911,68</b>	<b>0,00</b>	<b>22 940,00</b>	<b>3 831 851,68</b>

## Tableau de variation de provision - passif

(€)	Situation d'ouverture au 01/01/2023	Dotations	Reprise	Situation de clôture au 31/12/2023
Provision pour litiges				
Provision pour risques				
Provision pour charges				
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Variation des placements et disponibilités

(en €)	Situation d'ouverture au 01/01/2023	Augmentations	Diminutions	Situation de clôture au 31/12/2023
Valeurs mobilières de placement	9 499 975,43	45 065 905,63	41 983 920,79	12 581 960,27
Fonds de remboursement				
Autres disponibilités	1 226 243,28	80 818 535,01	81 765 127,08	259 651,21
<b>Total</b>	<b>10 726 218,71</b>	<b>125 884 440,64</b>	<b>123 749 047,87</b>	<b>12 841 611,48</b>

## Détail des capitaux propres

Capital social	Début d'exercice	Souscriptions <sup>(1)</sup>	Retraits	Fin d'exercice
Nombre de parts	709 863	40 215	16 742	733 336
Valeur nominale (€)	187,50			187,50
<b>Total (€)</b>	<b>133 099 312,50</b>	<b>7 540 312,50</b>	<b>3 139 125,00</b>	<b>137 500 500,00</b>

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

Capitaux propres (€)	Début d'exercice	Augmentation	Affectation du résultat	Diminution	Fin d'exercice
Capital	133 099 312,50	4 401 187,50			137 500 500,00
Prime d'émission	3 323 460,40	2 943 271,06			6 266 731,46
Prime de fusion	21 461 269,61				21 461 269,61
Prélèvement sur prime d'émission ou de fusion	-1 806 201,60			-2 063 349,97	-3 869 551,57
Report à nouveau	6 717,15		-474 804,78		-468 087,63
Résultat et distribution	-474 804,78		45 885,16	474 804,78	45 885,16
<b>Total</b>	<b>155 609 753,28</b>				<b>160 936 747,03</b>

## Détail des plus ou moins-values

(€)	Situation d'ouverture au 01/01/2023	Augmentation	Diminution	Situation de clôture au 31/12/2023
Plus ou moins-values réalisées sur cessions de massifs				
Distribution de plus ou moins-values réalisées sur cessions d'immeubles				
<b>Total</b>				

Aucun massif n'a été vendu au cours de l'année 2023.

## Détail de certains postes du compte de résultat

(en €)	31/12/2023	31/12/2022
<b>Détail du chiffre d'affaires</b>		
Ventes de bois d'œuvre	3 136 356,38	2 569 767,34
Vente de petits sciages	42 094,00	35 297,00
Ventes de bois d'industrie		
Ventes de bois de chauffage	86 200,21	60 940,34
Vente de petits bois	262 772,18	192 589,07
Ventes produits divers		
Locations de chasses	356 736,68	367 249,12
Autres produits annexes	1 909,33	5 727,99
Subventions	108 285,32	
Variation de stocks vente de bois	-2 102 685,50	-1 661 236,89
Produits divers de gestion courante	122,27	2,06
<b>Total</b>	<b>1 891 790,87</b>	<b>1 570 336,03</b>
<b>Détail des transferts de charges</b>		
Frais de fusion	-151,40	810 583,43
Frais de souscription	952 291,20	1 773 361,60
Frais d'acquisition	628 188,76	32 840,00
<b>Total</b>	<b>1 580 328,56</b>	<b>2 616 785,03</b>
<b>Total Produits d'exploitation</b>	<b>3 472 119,43</b>	<b>4 187 121,06</b>

## Détails sur certains postes de charges

(en €)	31/12/2023	31/12/2022
<b>Détail des charges externes</b>		
Honoraires gestion technique des massifs	144 814,44	224 424,46
Honoraires de suivi des coupes	169 996,49	150 775,44
Entretien et protection des peuplements (sols, marquages, préparation des coupes, assurances)	434 695,14	356 265,12
Honoraires divers liés à la gestion des massifs	17 466,92	224 669,74
Honoraires de suivi des massifs (dont administratif, commission de gestion) et frais de fonctionnement du GFI	1 274 169,03	966 556,66
Fournitures, petits matériels divers	628 310,76	4 478,93
<b>Total Autres charges externes</b>	<b>2 669 452,78</b>	<b>1 927 170,35</b>

## Produits et charges financiers

(€)	31/12/2023	31/12/2022
<b>1 - Produits financiers</b>		
- Intérêts sur comptes bancaires		
- Autres produits financiers	355 431,68	794,92
<b>Total 1 - Produits financiers</b>	<b>355 431,68</b>	<b>794,92</b>
<b>2 - Charges financières</b>		
- Agios		
- Pertes de change		
- Autres charges financières		31,31
<b>Total 2 - Charges financières</b>	<b>0,00</b>	<b>31,31</b>
<b>Résultat financier (1-2)</b>	<b>355 431,68</b>	<b>763,61</b>

## Produits et charges exceptionnels **Projet**

(€)	31/12/2023	31/12/2022
<b>1 - Produits exceptionnels</b>		
- Produits de cession des éléments d'actifs cédés		
- Indemnités diverses		
- Produits divers	33 248,82	16 766,16
<b>Total 1 - Produits exceptionnels</b>	<b>33 248,82</b>	<b>16 766,16</b>
<b>2 - Charges exceptionnelles</b>		
- Valeur nette comptable des éléments d'actifs cédés		
- Charges diverses		1 981,54
- Litiges contentieux		
<b>Total 2 - Charges exceptionnelles</b>	<b>0,00</b>	<b>1 981,54</b>
<b>Résultat exceptionnel (1-2)</b>	<b>33 248,82</b>	<b>14 784,62</b>

# Rapport général du Conseil de Surveillance

Mesdames, Messieurs,

Nous avons l'honneur de vous présenter notre rapport annuel au titre de l'exercice 2023.

Selon les dispositions statutaires sept membres du conseil de surveillance avaient été nommés pour une durée de trois ans, outre Amundi, Madame Claudine Royer, Monsieur Bruno Babeau, Monsieur Patrick Dureault, Monsieur Didier Monchovet, Monsieur Philippe Parceveaux et Monsieur Michel Pasquet. Lors du Conseil du 16 Avril 2021 Monsieur Michel Pasquet avait été élu en tant que président. Amundi a démissionné de son mandat et l'Assemblée Générale du 20 juin 2022 a élu six nouveaux membres Messieurs Jean Luc Cuny, Dominique Gillet, Julien Godard, Alain Kuentz, Lionel Pascal et Laurent Tardif. Votre conseil a confirmé le mandat du président.

Les mandats de Mme Royer et MM Babeau, Dureault, Montchovet, Parceveaux, et Pasquet viennent à expiration lors de l'assemblée Générale du 17 juin. M Babeau ne se représente pas. Il y aura donc pour les six postes à pourvoir les cinq membres du Conseil ci-dessus nommés ainsi que quatre postulants MM Olivier Bail, Didier Gendre, Michel Mollier Generaz et Nicolas Plantrou.

Au cours de l'année 2023, votre Conseil de Surveillance s'est réuni régulièrement 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 ont été communiquées à votre Conseil de surveillance 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 60 massifs forestiers d'une surface totale de 12 419 ha répartis sur 10 régions françaises dont 6 160 ha de feuillus et 5 619 ha de résineux. 284 ha de forêt ont été acquis au cours de l'exercice.

## Gestion sylvicole

2023 est la troisième année de pleine exploitation de notre GFI. Celui-ci résulte en fait 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.

Les produits d'exploitation hors transferts de charges s'élèvent en 2023 à 1 891 791 euros à comparer à 1 570 336 euros pour l'exercice précédent.

## Résultat

Le bénéfice de l'exercice 2023 s'élève à 45 885 euros, soit 0,06 euro par part. En 2022, la perte s'élevait à 474 805 euros soit -0,68 euro par part. Il vous sera proposé le versement d'un dividende de 0,70 euro par part.

## Marché des parts

Au 31 décembre 2023, aucune part n'est en suspens ou à la vente. Le prix de souscription des parts a été fixé par le gestionnaire à 302 euros, en progression de 2 % sur l'exercice liée à l'augmentation de la valeur du stock de bois.

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

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 GF 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 160 936 747,03 euros, soit 219,46 euros par part,
- La valeur de réalisation est égale à la somme des valeurs vénales des forêts et de la valeur nette des autres actifs et s'élève à 199 266 602,33 euros soit 271,73 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 230 693 262,82 euros soit 314,58 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 visiter deux massifs importants de notre patrimoine, en présence du gestionnaire et des techniciens chargés de leur suivi 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 de l'exercice 2025.

Lors de la réunion préparatoire de notre Assemblée Générale qui se déroulera le 27 juin 2024 à 14h30, 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 27 mars 2024

**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 [contact-immobilier@amundi.com](mailto:contact-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 2023

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 2023, 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<sup>er</sup> janvier 2023 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 2024

Le commissaire aux comptes  
**PricewaterhouseCoopers Audit**  
Lionel Lepetit

# Rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Aux associés

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 avisés 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

### 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 31 décembre 2023, cette commission s'élevait à 442 000,00 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 31 décembre 2023, cette commission s'élevait à 0,00 euros.

##### • 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 31 décembre 2023, cette commission s'élevait à 0,00 euros.

##### • 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 31 décembre 2023, cette commission s'élevait à 952 291,20 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.

##### • 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 31 décembre 2023, cette commission s'élevait à 0,00 euros.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 22 mai 2024

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 2023 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 : 45 885,16 €
- le report à nouveau est de : -468 087,63 €

**Décide** d'affecter le résultat bénéficiaire :

- Au report à nouveau à hauteur de : 45 885,16 €
- Ramené ainsi à un montant de : -422 202,47 €

### 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 513 335,20 €, décide de procéder à la distribution de

0,70 € par part représentant une somme globale de 513 335,20 € sur la base du nombre de part en pleine jouissance au 31 décembre 2023, 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 : 160 936 747,03 €, soit 219,46 € par part,
- valeur de réalisation : 199 266 602,33 €, soit 271,73 € par part,
- valeur de reconstitution : 230 693 262,82 €, soit 314,58 € 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 Bruno BABAËU, Patrick DUREAULT, Didier MONTCHOVET, Philippe PARCEVAUX, Michel PASQUET et Madame Claudine ROYER ont été nommés par l'Assemblée Générale du 8 décembre 2020 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 2023.

**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 2027 qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026, 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 statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

**fixe** à 7 800 € la rémunération globale à allouer au Conseil de Surveillance au titre de l'exercice en cours. Les frais de déplacement des membres du Conseil de Surveillance seront remboursés dans le cadre des règles fixées par le règlement intérieur du Conseil de Surveillance.

### Dixième 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 résolutions ordinaires

## Nomination de membres du Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance est composé de :

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

Messieurs Bruno BABEAU, Patrick DUREAULT, Didier MONTCHOVET, Philippe PARCEVAUX, Michel PASQUET et Madame Claudine ROYER ont été nommés par l'Assemblée Générale du 8 décembre 2020 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 2023.

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
Patrick DUREAULT	28/06/1956	Retraité cadre supérieur Vice-Président ST MICROELECTRONICS	270	1
Didier MONCHOVET	10/10/1961	Dirigeant de la SASU TIGER VITI	131	1
Philippe PARCEVAUX	18/02/1955	Retraité Président de PHP Consulting SASU Président de PP Consult SASU	942	1
Michel PASQUET	02/03/1958	Président SAS Ellipse Conseil Président Action CPAJ – Rotary Cognac	180	1
Claudine ROYER	17/05/1961	Directrice Technique	788	1

Les associés qui ont envoyé leur candidature sont :

(*par ordre d'arrivée*)

Prénom et 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
Olivier BAIL	18/10/1966	DAF – Sarl Bail Distribution Comptable - Sarl du Pesselin	172	Aucun
Nicolas PLANTRON	14/12/1949	Retraité Président Conseil de Surveillance Caisse d'Epargne Normandie Administrateur BPCE	196	Aucun
Michel MOLLIER-GENERAZ	11/01/1962	1985/2022 Schneider Electric Vice-président Performance industrielle Vice-président Déploiement industrielle Vice-Président Opérations industrielles (direction de groupes d'usines France et International)	104	Aucun
Didier GENDRE	11/07/1957	Directeur financier SNCF région Normandie – TER Retraité, Trésorier Association Bénévoles retraités SNCF	355	Aucun



AMUNDI INVESTISSEMENT FORESTIER : Visa AMF G.F.I. n°21-06 du 14/12/2021. Siège Social : 91-93, boulevard Pasteur, 75730 Paris Cedex 15.  
SOCIÉTÉ DE GESTION - Amundi Immobilier : 91-93, boulevard Pasteur - 75710 Paris Cedex 15 - France - Site internet : [www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com)  
Société par Actions Simplifiée au capital de 16 684 660 euros - 315 429 837 RCS Paris  
Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) n° GP 07000033.

© Photos : Gettyimages - Conception graphique : Atelier Art'6.