

La confiance, ça se mérite

Amundi Investissement Forestier

Le Groupement Forestier d'Investissement



Période analysée : 1^{er} juillet 2024 au 31 décembre 2024
 Le prochain bulletin semestriel sera établi sur la base des données au 30 juin 2025.


Chiffres clés
 au 31/12/2024*

61 forêts
 dans 10 régions

Surface totale
12 553 hectares

Capitalisation
224,96 M€
Prix de souscription
par part
302,00 €
Prix de retrait
par part
277,84 €
Valeur IFI par part⁽¹⁾
en cours d'établissement

Nombre de parts
744 913
3 862 associés

Édito

Chers Associés,

Au cours de ce semestre, votre GFI a réalisé une acquisition de 111 ha pour 2,5 M€ concernant la forêt Pavée située en Loire Atlantique.

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

- des ventes de coupes de bois de 28 241 m³ générant des revenus pour 1,7 M€ dont 0,7 M€ de feuillus et 1,0 M€ de résineux. La nature de ces ventes porte sur des coupes d'amélioration (1,1 M€), sanitaire (0,4 M€) et de récolte (0,2 M€).
- 0,7 M€ de travaux destinés à l'entretien et à la création de peuplement.

Bien cordialement,

L'équipe de gestion de votre GFI.


Exemple de Gestion des étangs de forêts

Forêt de Raberon

Le massif forestier de Raberon de 397 ha, situé dans le département de l'Allier, constitue un écosystème riche, marqué par une grande diversité de peuplements forestiers et d'espèces végétales.

Deux étangs* interconnectés par un vaste réseau de fossés jouent un rôle crucial dans la gestion hydrologique de ce massif.

Une étude a été réalisée par l'expert forestier en charge de cette forêt pour le compte du GFI en vue de remettre en état et en gestion les deux étangs.

Il ressort des différents relevés que ces étangs se trouvent dans un état eutrophe**.

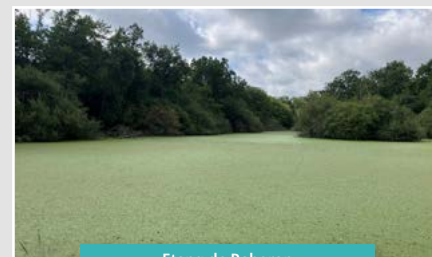
Pour contrer ces effets, des interventions de gestion et de restauration s'avèrent nécessaires afin de rétablir l'équilibre écologique de ces étangs et de préserver leur biodiversité.

L'objectif de ces restaurations est de les faire évoluer vers un état mésotrophe***.

Le coût total estimé de ces projets de travaux pour les deux étangs est compris entre 87,5 K€ à 107 K€ HT. Ils porteraient sur la vidange des étangs, le changement des systèmes de vidages et l'entretien des ripisylves (végétation qui borde les étangs) et des berges. Des aides/subventions seront recherchées.

Gestion sylvicole de la forêt de Marchenoir

Vous trouverez via ce lien <https://www.amundi-immobilier.com/Local-content/Producsheet/GFI/AMUNDI-INVESTISSEMENT-FORESTIER> ou via ce QR code une vidéo montrant les actions entreprises dans le cadre de la gestion durable de cette forêt.



Etang de Raberon



Etang de Venus



Localisation des deux étangs dans la forêt

* Un étang est une étendue d'eau douce stagnante et colonisée par des végétaux s'enracinant sur le fond, ou des plantes aquatiques flottantes. L'étang est un écosystème aquatique. Un étang peut se définir comme un lac peu profond.

** Un état eutrophe est un processus naturel d'enrichissement en éléments nutritifs qui entraîne souvent une dégradation de la qualité de l'eau et une perte de biodiversité. Ce phénomène se manifeste par une prolifération d'algues et une diminution de l'oxygène dissous, rendant les conditions de vie plus difficiles pour les espèces aquatiques.

*** Un état mésotrophe est un stade de développement aquatique riche en minéraux dissous avec un développement d'algues et de plantes ne contraignant pas la photosynthèse et les équilibres physicochimiques.

(1) valeur impôt sur la fortune immobilière au 01/01/2025 à déclarer si détention de 10 % ou plus du capital du GFI par le foyer fiscal.

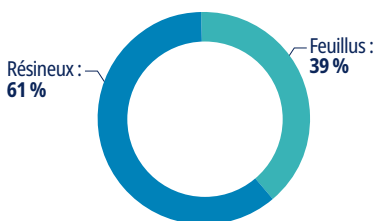
*Source Amundi Immobilier

Exploitation du patrimoine forestier au 2nd semestre*

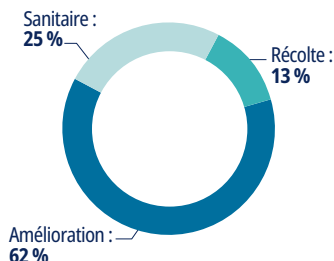
Ventes de coupes de bois

28 241 m³ de coupes de bois ont été vendus pour un montant de 1 724 315 €

Répartition du montant des ventes par essence



Répartition du montant des ventes par nature de coupe



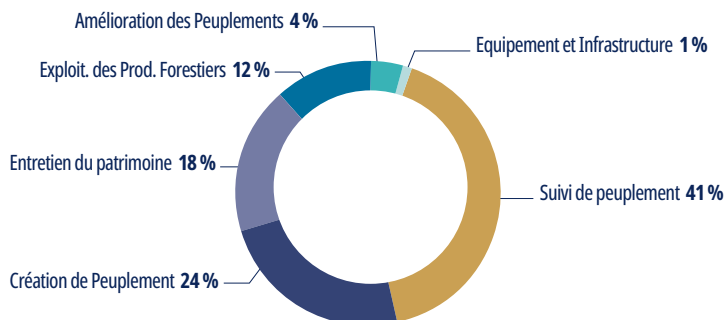
Principales ventes de coupes de bois

Massif forestier (Département)	Volume (m ³)	Montant (€)	Catégorie essence	Essence principale récoltée	Nature de la coupe
Crabes Mortes (81)	4 639	258 119 €	Résineux	Epicéa commun	Sanitaire
Castelnau (18)	689	163 308 €	Feuillus	Chêne	Récolte
Busserolles (71)	1 270	145 490 €	Résineux	Douglas	Amélioration
Treillat (81)	2 774	131 315 €	Résineux	Epicéa commun	Sanitaire
Belene (09)	959	82 876 €	Résineux	Douglas	Amélioration

Travaux sylvicoles

Les travaux sylvicoles représentent un montant de 753 924 €

Répartition du montant par type de travaux



Principaux travaux

Type de travaux	Montant	Répartition en %
Suivi de peuplement	310 238 €	41%
Création de peuplement	182 383 €	24%
Entretien du patrimoine	133 146 €	18%
Exploitation des produits forestiers	89 265 €	12%
Amélioration des peuplements	34 328 €	4%
Equipement et infrastructure	4 564 €	1%
TOTAL	753 924 €	100%

*Source Amundi Immobilier

Evolution du patrimoine forestier

	Massifs forestiers	Département	Prix (hors droit)	Essence principale	Commentaires
Acquisitions	Pavée	Loire-Atlantique (44)	2 502 000 €	Chêne	Massif d'un seul tenant

Marché des parts

Marché primaire	T1 2024	T2 2024	T3 2024	T4 2024	Total 2024
Souscriptions					
Nombre de parts	13 893	10 121	3 104	3 961	31 079
Prix de souscription (€)	296 & 302	302,00	302,00	302,00	
Montant (€)	4 176 864,00	3 056 542,00	937 408,00	1 196 222,00	9 367 036,00
Demande de Retraits compensés					
Nombre de parts	7 346	5 091	3 104	3 961	19 502
Prix de retrait (€)	272,32 & 277,84	277,84	277,84	277,84	
Montant (€)	2 023 696,40	1 414 483,44	862 415,36	1 100 524,24	5 401 119,44
Nombre de parts en attente de retrait	0	729	4 073	11 061	11 061

Capital social : 139 671 188 € au 31/12/2024 inchangé par rapport au 30/06/2024.

Marché de gré à gré : aucune part échangée au cours du 2nd semestre 2024.

Modalités de souscription et de retrait

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

Souscription de parts

Minimum de première souscription : 8 parts, soit 2 416 € à partir du 01/02/2024.

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

Retrait et cession de parts Deux possibilités offertes aux associés :

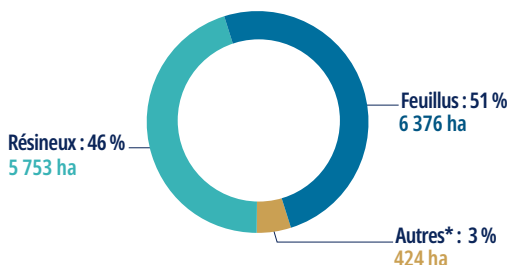
1. Retrait des parts (vente des parts par l'associé) : s'effectue par une demande de retrait auprès de leur conseiller bancaire ou de la Société de Gestion au prix de retrait en vigueur déterminé par la Société de Gestion (prix de souscription diminué de la commission de souscription). La demande de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

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

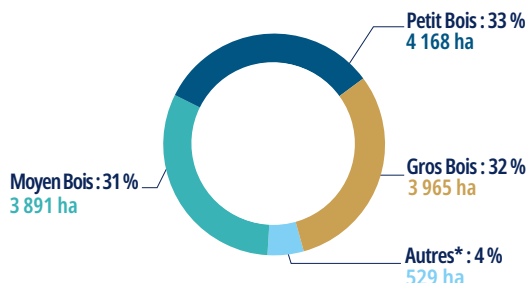
Le patrimoine forestier du GFI au 31/12/2024*

Une répartition du patrimoine équilibrée en essence et en maturité

Répartition des massifs par essence



Répartition des massifs par maturité



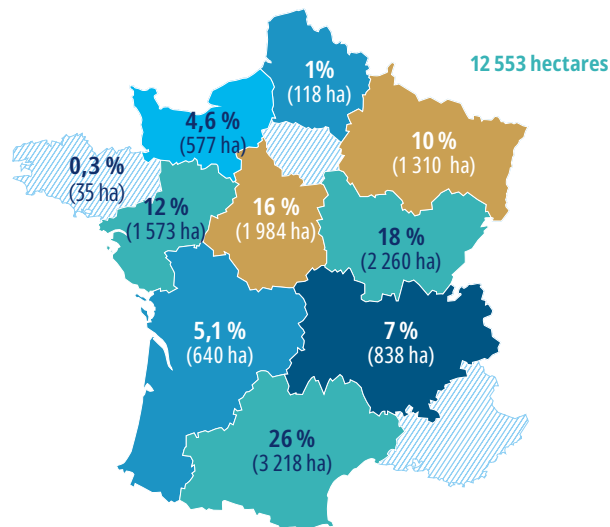
Diamètre du tronc en cm	Petit bois	Moyen bois	Gros bois
Feuillus	< 27,5 cm	27,5 à 47,5 cm	> 47,5 cm
Résineux	< 22,5 cm	22,5 à 37,5 cm	> 37,5 cm

*Autres : sentiers, étangs,...

* Source Amundi Immobilier

61 forêts, réparties sur 10 régions

Répartition des massifs par région



Source : Amundi Immobilier au 31/12/2024.



Rendez-vous sur la carte interactive pour découvrir le patrimoine



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

À savoir ce semestre

Assemblée Générale

L'Assemblée Générale du GFI AMUNDI INVESTISSEMENT FORESTIER AIF se tiendra le **lundi 16 juin 2025 à 16h30**.

L'adresse exacte du lieu où se tiendra l'Assemblée sera précisée dans la convocation qui vous sera envoyée.

Nous vous rappelons que vous pouvez voter soit en étant présent à l'Assemblée Générale, soit par vote électronique (connectez-vous à votre espace privé <https://espace-prive.amundi-immobilier.com/login> muni de votre numéro d'associé), soit par correspondance, soit par procuration à l'aide du bulletin de vote qui sera joint à la convocation.

Renouvellement du Conseil de Surveillance

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

Six postes seront donc à pourvoir.

Tout associé, répondant aux critères d'éligibilité rappelés ci-après, peut faire acte de candidature au Conseil de Surveillance, les membres sortants ayant la possibilité de se représenter.

Rappel des règles statutaires et du règlement intérieur pour se porter candidat au Conseil de Surveillance

- Nombre minimum de parts : 100

- Age maximum : 77 ans au jour de la nomination ou du renouvellement
- Nombre de mandats maximum dans les GFI ayant leur siège social en France Métropolitaine (sans distinction de la société qui les gère) : 5

La lettre de candidature à télécharger sur le site Amundi Immobilier – Rubrique "Documents / Documents génériques" de votre GFI, doit être adressée accompagnée des pièces justificatives avant le 17 mars 2025.

Par voie postale : lettre recommandée avec accusé de réception	Par voie électronique
Amundi Immobilier Secrétariat Général Vie sociale GFI Bureau 91A - 05.E24 91-93 Boulevard Pasteur CS 21564 75 730 Paris Cedex 15	vie-sociale-GFI@amundi.com

Pour plus d'informations sur les modalités de votre candidature au Conseil de Surveillance, nous vous remercions de prendre contact avec nos services par mail à l'adresse ci-dessus.

Informations fiscales pour vos déclarations de revenus 2024 et l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) au 01/01/2025

Disponibles sur votre Espace privé fin 1^{ère} quinzaine du mois d'avril et envoyées par voie postale au cours de la 2^e quinzaine d'avril.

Fiscalité

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

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

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

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

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

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

- Les parts de GFI sont exonérées d'IFI à hauteur de 100 % lorsque le contribuable détient moins de 10 % du capital et des droits de vote dans le GFI et sous réserve que ce dernier ait une activité opérationnelle agricole significativement prépondérante.
- Les donations et successions comportant des parts de GFI sont exonérées de droits sur 75 % de leur valeur vénale sous condition de :
 - détention des parts depuis plus de deux ans par le donateur ou le défunt lorsqu'elles ont été acquises à titre onéreux. Cette condition relative à la durée de détention ne s'applique pas aux parts que le donateur ou le défunt détiendrait autrement que pour les avoir acquises à titre onéreux (acquisitions à titre gratuit, rémunération d'un apport pur et simple lors de la constitution du groupement ou d'une augmentation de capital) ;
 - production du certificat "Monichon" délivré par le Directeur de la Direction Départementale des Territoires (DDT) du département où sont situés les bois, attestant la gestion durable des massifs forestiers détenus par le GFI ;
 - engagement par le GFI d'appliquer aux bois une garantie de gestion durable et de reboiser les friches et les landes dans un délai de 5 ans.

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

Glossaire

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Conception graphique Art'6 - Crédit photo : MyPhotoAgency.



Votre site : amundi-immobilier.com

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

Nous contacter



associe-amundi-immobilier@amundi.com



0820 04 10 30 - lundi-vendredi
(8h30/17h30) / (0,12 €/mn + coût d'un appel)



Amundi Immobilier - Gestion des associés
TSA 56003/26906 VALENCE Cedex