

Amundi Investissement Forestier

Le Groupement Forestier d'Investissement

Bulletin d'information du 1^{er} semestre 2023



Période analysée : 1^{er} janvier 2023 au 30 juin 2023

Valable du : 1^{er} juillet 2023 au 31 décembre 2023

Édito

Chers Associés,

La collecte nette de ce semestre de 5,8 M€ confirme la dynamique de collecte de votre GFI constatée en 2022 de 6,4 M€. Cela a permis d'acquérir 190 ha de massifs forestiers, portant le patrimoine du GFI à 12 326 ha répartis sur 59 massifs et 10 régions.

En termes d'exploitation du patrimoine, le GFI a au cours du semestre procédé :

- aux ventes de coupes de bois de 24 797 m³ pour 1,5 M€ qui concernent majoritairement des peuplements de résineux. La nature de ces ventes porte sur des coupes d'amélioration (pour 0,8 M€) et des coupes sanitaires (pour 0,7 M€).
- à 0,35 M€ de travaux destinés essentiellement à la création de nouveaux peuplements (0,2 M€).



En savoir plus sur la gestion du patrimoine forestier

→ Deux exemples de travaux de plantations engagés sur les massifs forestiers

► Massif de Valles : gestion courante avec le reboisement de parcelles exploitées.

Ce massif de **481 ha (46 % feuillus et 45 % résineux)** situé en Mayenne a bénéficié sur **47 ha de compléments de plantations depuis 2019**. Il s'agit de boisements sur plusieurs parcelles en *Chêne sessile* et en *Douglas* initiés en 2019 et en 2023. L'essence du *Pin Maritime* a été ajoutée aux plantations 2023. Cette variété a été sélectionnée de par ses qualités de croissance relativement rapide et d'adaptation à différents sols.

Massif de Valles - Chemaze (Mayenne)

Plantations Douglas-Chênes



► Massif de La Faye : gestion de suivi sanitaire avec le remplacement de peuplements infectés.

Ce massif de **95 ha (78 % de résineux et 7 % de feuillus)** situé en Saône et Loire a bénéficié en 2023 sur **14 ha 19 a de plantations de reconstitution**, régénération nécessaire suite aux attaques de scolytes sur l'épicéa commun entre 2019 et 2021.

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



Le GFI attentif à la surveillance de ses peuplements, privilégie de plus en plus des plantations d'essences mixtes (Résineux/Résineux ou Résineux/Feuillus). Cette stratégie vise à renforcer la résistance des massifs forestiers plus diversifiés, à favoriser la biodiversité et à maintenir l'équilibre économique de l'exploitation.

Les nouveaux investissements

Ils ont porté sur les achats des massifs forestiers avec des essences majoritairement feuillus, pour un total de 3,5 M€ représentant 190 ha :

- Bois du Château : 23 ha dans l'Aude pour 0,2 M€ (peuplement résineux majoritaire),
- Bois des Crots : 22 ha dans la Nièvre pour 0,65 M€ (peuplement feuillus majoritaire),
- Bois de l'Erbrée : 35 ha situé en Ille et Vilaine pour 1,1 M€ (peuplement feuillus majoritaire),
- Bois de Gâtine : 15 ha situé en Eure-et-Loir pour 0,5 M€ (peuplement feuillus majoritaire),
- Bois de la Récompense : 95 ha situé dans le Doubs pour 1,05 M€ (peuplement feuillus majoritaire).

La distribution annuelle d'une somme globale de 483 021,39 € soit 0,67 € (arrondi) € par part sur la base du nombre de parts en pleine jouissance (31/05/2023) a été approuvée par l'Assemblée Générale Ordinaire de votre GFI du 16 juin 2023 et a été versée le 20 juillet 2023.

Bien cordialement,
Jovan Avramovic, Gérant du GFI

Chiffres Clés au 30/06/2023



**59 forêts
dans 10 régions**



**Surface totale
12 326 hectares**



**Capitalisation
215,78 M€**

**Prix de souscription
par part
296,00 €**

**Prix de retrait
par part
272,32 €**

**Valeur IFI par part ⁽¹⁾
254,00 €**



**Nombre de parts
728 972**

3 844 associés

(1) valeur impôt sur la fortune immobilière au 01/01/2023 à déclarer si détention de 10 % ou plus du capital du GFI par le foyer fiscal.

Exploitation du patrimoine forestier au 1^{er} semestre

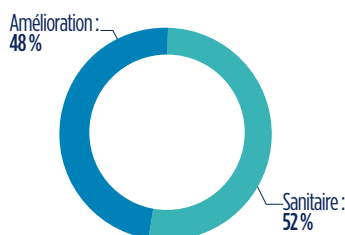
Ventes de coupes de bois

24 797 m³ de coupes de bois ont été vendus pour un montant de 1 502 325 €

Répartition du montant des ventes par essence



Répartition du montant des ventes par nature de coupe



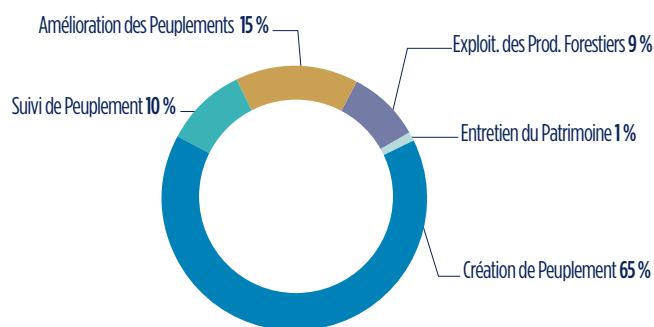
Principales ventes de coupes de bois

Massif forestier (Département)	Volume (m ³)	Montant (€)	Catégorie essence	Essence principale récoltée	Nature de la coupe
Crabes Mortes (81)	4715	339 081	Résineux	Epicéa	Sanitaire
Villeporcher (41)	467	145 965	Feuillus	Chêne	Amélioration
Treillat (81)	1796	130 292	Résineux	Epicéa	Sanitaire
L'Ombrière (49)	359	120 352	Feuillus	Chêne	Amélioration
Marchenoir (41)	1269	96 899	Feuillus	Chêne	Amélioration

Travaux sylvicoles

Les travaux sylvicoles représentent un montant de 350 946 €

Répartition du montant par type de travaux



Principaux travaux

Massif forestier (Département)	Montant (€)	Type de travaux
		Commentaire
Valles (53)	51 190 €	Création de Peuplement
La Faye (71)	50 824 €	Création de Peuplement
Espines (81)	44 046 €	Création de Peuplement
Rosnay (39)	29 205 €	Création de Peuplement
Hailly (03)	25 825 €	Exploit. des Prod. Forestiers Abattage et débardage

Evolution du patrimoine forestier

Acquisitions

- Bois du Château - Aude (11) 23 ha (24% feuillus, 76% résineux)
- Bois de l'Erbrée - Ile et Vilaine (35) 35 ha (58% feuillus, 36% résineux, autres 6%)
- Bois des Crots - Nièvre (58) 22 ha (100% feuillus)
- Bois du Gâtine - Eure-et-Loir (28) 15 ha (100% feuillus)

Cessions

Néant

Marché des parts

Marché primaire

	T1 2023	T2 2023	1 ^{er} semestre 2023
Souscriptions			
Nombre de parts	13 163	13 289	26 452
Prix de souscription (€)	296,00	296,00	296,00
Montant (€)	3 896 248	3 933 544	7 829 792
Demande de Retraits compensés			
Nombre de parts	3 007	4 336	7 343
Prix de retrait (€)	272,32	272,32	272,32
Montant (€)	818 866	1 180 780	1 999 646
Nombre de parts en attente de retrait (fin de période)	-	-	0

Aucune part n'est en attente de cession.

Capital social : 136 682 250 € au 30/06/2023 contre 133 099 312,50 € au 31/12/2022.

Marché de gré à gré : 31 parts échangées au cours du 1^{er} semestre 2023.

Modalités de souscription et de retrait

Depuis le 1^{er} janvier 2023, le prix de souscription par part est de 296,00 € et le prix de retrait par part s'élève à 272,32 €.

Souscription de parts

Minimum de première souscription : 8 parts, soit 2 368 €.

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

Retrait et cession de parts Deux possibilités offertes aux associés :

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

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

Dividende annuel

0,67 € (arrondi) par part

La distribution de 0,67 € par part a été approuvée par l'Assemblée Générale de votre GFI du 20 juin 2023 et a été versée le 20 juillet 2023.



Le marché forestier et vente du bois sur pied en 2022

Evolution par rapport à 2021 mentionnée entre parenthèse

Indicateurs des ventes du marché des forêts

■ Volume des ventes

- 21 850 transactions (-2,8 %)
- 155 100 ha (+2,2 %)
- 2,32 Mds € (+8,6 %)

■ Prix moyen de vente

- 4 630 € par ha (+4,2 %)
- Fourchette de prix étendue de 700 à 14 800 € ha

■ Surfaces vendues

- Massifs < 10 ha
35 % des surfaces (-2,8 %)
- Massifs > 100 ha
26 % des surfaces (+20,3 %)

Source : SAFER 2023

Indicateur ventes de bois sur pied

■ Prix moyen ventes de bois sur pied

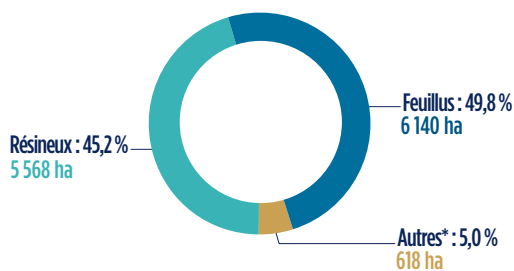
- 94 € le m³ (+16 %)

Source : Observatoire économique France Bois Forêt Interprofession Nationale

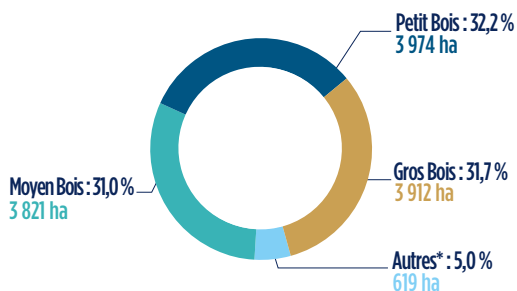
Le patrimoine forestier du GFI au 30/06/2023

Une répartition du patrimoine équilibrée en essence et en maturité

Répartition des massifs par essence



Répartition des massifs par maturité

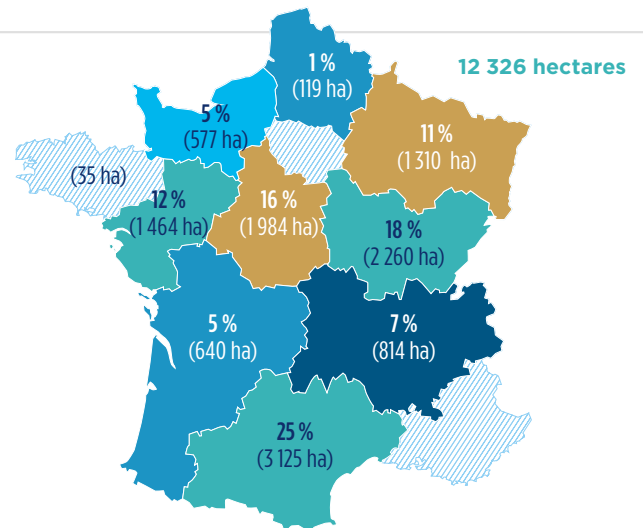


Diamètre du tronc en cm	Petit bois	Moyen bois	Gros bois
Feuillus	< 27,5 cm	27,5 à 47,5 cm	> 47,5 cm
Résineux	< 22,5 cm	22,5 à 37,5 cm	> 37,5 cm

*Autres : sentiers, étangs,...

59 forêts, répartis sur 10 régions

Répartition des massifs par région



Source : Amundi Immobilier au 30/06/2023.



Rendez-vous
sur la carte interactive pour
découvrir le patrimoine

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



À savoir ce semestre

Assemblée Générale

Au cours de l'Assemblée Générale Ordinaire du GFI AMUNDI INVESTISSEMENT FORESTIER du 16 juin 2023, toutes les résolutions ont été adoptées à la majorité.

Renouvellement du Conseil de Surveillance

Néant.

Option dispense de prélèvement à la source

Demande de dispense du prélèvement forfaitaire non libératoire à titre d'acompte sur les revenus de placements à revenu fixe ou à revenu variable pour l'année 2024.

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

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

- **Dividendes (valeurs mobilières) :** les contribuables doivent appartenir à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence 2022 est inférieur à 50 000 € (les contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou à 75 000 € (les couples soumis à une imposition commune).

- **Produits de placement à revenu fixes (placements financiers) :** les contribuables doivent appartenir à un foyer fiscal dont le revenu fiscal 2022 est inférieur à 25 000 € (célibataires, divorcés ou veufs) ou à 50 000 € (les couples soumis à une imposition commune).

Jusqu'au 30 novembre 2023, vous pouvez demander à être dispensé du prélèvement forfaitaire obligatoire sur les revenus de capitaux mobiliers ayant nature d'intérêts et/ou de dividendes à percevoir en 2024. Dans ce cas, retourner le formulaire joint au présent bulletin semestriel, par email ou par courrier postal.

À défaut de dispense, le prélèvement réalisé s'imputera sur l'impôt sur le revenu (taxation forfaitaire par défaut au taux de 12,8 % ou, sur option, barème progressif) dû au titre de l'année 2024. S'il excède l'impôt dû, l'excédent sera restitué par l'administration fiscale.

Fiscalité

Chaque associé est imposé selon le régime d'imposition qui lui est propre. Sa quote-part de résultat est imposable 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 2023)

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

Attention : le GFI ne fournira pas d'attestation ouvrant droit à la réduction IR (impôt sur le revenu) de 18 % lors des souscriptions en 2022. Cela en raison de la reconduction jusqu'au 31/12/2023 des règles européennes relatives aux aides d'Etat minimis qui plafonnent le bénéfice de la réduction IR de 18 %, à un montant total de 200 000 € 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.

Glossaire

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

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

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

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

Coupe de récolte : coupe d'arbres ayant atteint leur diamètre d'exploitabilité, et 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).

Plus d'informations



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

Avertissement : ce document non contractuel ne constitue pas un conseil en investissement / Risque en capital : la SCPI n'offre aucune garantie de protection en capital / 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. Siège Social : 91-93, boulevard Pasteur, 75730 Paris Cedex 15.

Amundi Immobilier : 91-93, boulevard Pasteur - 75710 Paris Cedex 15 - France - Site internet : 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.

Conception graphique : Atelier Art'6

Immobilier