



EPICUREAM

— DES VALEURS EN PLUS —

GFI EPIFORÊT 1

NOTE D'INFORMATION ET STATUTS

Visa de l'Autorité des marchés financiers G.F.I. n° 22-06 en date du
28.10.2022 portant sur la note d'information
(Mise à jour du 31.01.2023)



EPICUREAM
— DES VALEURS EN PLUS —

GFI EPIFORÊT 1

Groupement forestier d'investissement
Société civile à capital variable

NOTE D'INFORMATION

Visa de l'Autorité des marchés financiers G.F.I. n° 22-06 en date du 28.10.2022 portant sur la note d'information

Siège social : 106 rue de Sèvres 75015 Paris

RCS Paris : 899 500 847

SOMMAIRE

AVERTISSEMENT	6
INTRODUCTION	7
1. RENSEIGNEMENTS SUR LES FONDATEURS	7
2. POLITIQUE D'INVESTISSEMENT ET DE GESTION	8
2.1. Actifs réglementaires	8
2.2. Politique d'investissement et stratégie mise en œuvre	9
2.3. Dimension extra-financière	9
2.4. Politique d'endettement	11
2.5. Gestion des potentiels conflits d'intérêts	11
3. CAPITAL	12
3.1. Capital social d'origine	12
3.2. Capital social minimum	12
3.3. Capital social maximum	12
3.4. Variabilité du capital	12
4. PRINCIPAUX RISQUES	12
5. MODIFICATION DE LA POLITIQUE D'INVESTISSEMENT	14
6. ÉVALUATION DES ACTIFS	14
7. PRINCIPALES CONSÉQUENCES JURIDIQUES DES ENGAGEMENTS CONTRACTUELS PRIS À DES FINS D'INVESTISSEMENT	14
8. RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS	14
9. MODIFICATION DE LA NOTE D'INFORMATION ET NOUVELLE DEMANDE DE VISA	15
CHAPITRE 1. CONDITIONS GÉNÉRALES DE SOUSCRIPTION DES PARTS	16
1. COMPOSITION DU DOSSIER DE SOUSCRIPTION	16
2. MODALITÉS DE VERSEMENT DU MONTANT DES SOUSCRIPTIONS	16
3. PARTS SOCIALES	16
3.1. Valeur nominale des parts	16
3.2. Forme des parts	16
4. NOMBRE MINIMUM DE PARTS À SOUSCRIRE	16
5. LIEU DE SOUSCRIPTION ET DE VERSEMENT	17
6. JOUISSANCE DES PARTS	17
7. MODALITÉS DE CALCUL DU PRIX DE SOUSCRIPTION	17
8. PRIX DE SOUSCRIPTION	17
9. AGRÉMENT	18
10. GARANTIE - SOUSCRIPTION INFÉRIEURE À 15 % DU CAPITAL STATUTAIRE MAXIMUM	18
11. INFORMATION SUR LA MANIÈRE DONT LA SOCIÉTÉ DE GESTION GARANTIT UN TRAITEMENT ÉQUITABLE DES ASSOCIÉS	18
CHAPITRE 2. MODALITÉS DE SORTIE	18
1. RETRAIT DES ASSOCIÉS	19
1.1. Principe du retrait	19
1.2. Modalités de retrait	19
1.2.1. Mode de transmission et d'inscription des demandes de retrait	19
1.2.2. Délai de remboursement	19

1.3.	Effet du retrait	19
1.4.	Prix de retrait	19
1.5.	Publication des retraits	20
1.6.	Blocage des retraits	20
2.	<i>MARCHÉ SECONDAIRE</i>	20
2.1.	Pièces à envoyer à la société de gestion	20
2.2.	Formulaire Modification / Annulation	20
2.3.	Mode de transmission des ordres	20
2.4.	Date à partir de laquelle les parts cédées cessent de participer aux distributions de revenus	21
2.5.	Délai de versement des fonds	21
2.6.	Registre des ordres de vente et d'achat	21
2.7.	Périodicité des prix d'exécution	21
2.8.	Couverture des ordres	21
2.9.	Blocage du marché des parts	21
3.	<i>TRANSACTIONS SUR LE MARCHÉ DE GRÉ À GRÉ - MUTATIONS</i>	22
3.1.	Registre des transferts	22
3.2.	Pièces nécessaires au GFI	22
3.3.	Effet des cessions et mutations	23
4.	<i>RESTRICTIONS À L'ÉGARD DES « U.S. PERSONS »</i>	23
	CHAPITRE 3. FRAIS ET COMMISSIONS	23
1.	<i>RÉPARTITION DES FRAIS ENTRE LE GFI ET LA SOCIÉTÉ DE GESTION</i>	23
2.	<i>COMMISSION DE GESTION</i>	24
3.	<i>COMMISSION DE SOUSCRIPTION DE PARTS</i>	25
4.	<i>COMMISSION DE CESSIION ET DE MUTATION DE PARTS</i>	25
5.	<i>COMMISSION D'ACQUISITION ET DE CESSIION D'ACTIFS FORESTIERS</i>	25
6.	<i>COMMISSION DE SUIVI ET DE PILOTAGE DE LA RÉALISATION DES TRAVAUX ET COUPES DE BOIS</i>	25
7.	<i>FRAIS SUPPLÉMENTAIRES</i>	26
	CHAPITRE 4. FONCTIONNEMENT DU GFI	26
1.	<i>RÉGIME DES ASSEMBLÉES</i>	26
1.1.	Convocation	26
1.2.	Modalités de convocation	26
1.3.	Information des associés	26
1.4.	Représentation	26
1.5.	Vote par correspondance	27
1.6.	Quorum et scrutin	27
1.7.	Ordre du jour	27
1.8.	Consultation écrite	27
2.	<i>RÉPARTITION DES BÉNÉFICES</i>	27
3.	<i>CONVENTIONS PARTICULIÈRES</i>	28
4.	<i>DÉMARCHAGE ET PUBLICITÉ</i>	28
5.	<i>RÉGIME FISCAL DES ASSOCIÉS</i>	28
5.1.	Fondements de la fiscalité forestière	28
5.2.	Imposition sur le revenu	28
5.2.1.	Imposition des particuliers	28
5.2.2.	Imposition des personnes morales	28
5.3.	Imposition sur les plus-values - Cession de parts	29
5.3.1.	Imposition des particuliers	29
5.3.2.	Imposition des personnes morales	29

5.4.	Imposition sur les plus-values - Cession de forêts ou biens attachés	29
5.5.	Successions et donations	29
5.6.	Impôt sur la fortune immobilière (IFI)	29
5.7.	Réduction d'impôt sur le revenu à la souscription (Dispositif « Madelin »)	29
5.8.	Réduction d'impôt sur le revenu à la souscription et à l'acquisition sur le marché secondaire (DEFI forêt)	30
6.	<i>MODALITÉS D'INFORMATION</i>	30
6.1.	Rapport annuel	30
6.2.	Bulletin semestriel d'information	30
	CHAPITRE 5. ADMINISTRATION, CONTRÔLE ET INFORMATION DU GFI	31
1.	<i>LE GFI</i>	31
2.	<i>CONSEIL DE SURVEILLANCE</i>	31
3.	<i>ADMINISTRATION DU GFI</i>	32
4.	<i>COMMISSAIRE AUX COMPTES</i>	33
5.	<i>EXPERT EXTERNE EN ÉVALUATION</i>	33
6.	<i>DÉPOSITAIRE</i>	33
7.	<i>INFORMATIONS</i>	33
8.	<i>RESPONSABILITÉ DE LA NOTE D'INFORMATION</i>	34

AVERTISSEMENT

Vous devez tenir compte des éléments et risques suivants lorsque vous investissez dans un GFI :

- *Un investissement dans des parts de GFI constitue un placement à long terme et les parts de GFI doivent être souscrites ou acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. Il est donc recommandé de conserver vos parts pendant une durée minimum de 10 ans,*
- *Outre les risques attachés aux forêts (risques naturels, gestion et exploitation, marchés, respect des engagements extra-financiers), cet investissement présente un risque de perte en capital et ce capital n'est pas garanti,*
- *Les parts de GFI ne sont pas cotées et présentent donc un risque de liquidité. Conformément aux dispositions relatives aux sociétés à capital variable, tout associé a le droit de se retirer du GFI dans les limites des clauses statutaires de variabilité du capital. La société de gestion ne garantit ni la revente des parts, ni le retrait, la sortie n'étant possible qu'avec l'existence d'une contrepartie. Les conditions de sortie (délais, prix) peuvent ainsi varier, à la hausse comme à la baisse, en fonction du marché de la forêt et du marché des parts de GFI,*
- *La rentabilité d'un placement en parts de GFI, outre la durée de l'investissement est, de manière générale, fonction :*
 - o *Des dividendes potentiels versés. Ceux-ci ne sont pas garantis et découlent de la maturité des forêts, des programmes de coupes et travaux forestiers, de la croissance des peuplements, de la conjoncture économique et forestière pendant la durée du placement,*
 - o *Du capital perçu, soit lors du remboursement ou de la vente des parts, soit lors de la liquidation du GFI. Ce montant n'est pas garanti et dépendra de l'évolution du marché des forêts sur la durée du placement.*

En cas de recours à l'emprunt pour la souscription de parts de GFI :

- *Le souscripteur ne doit pas tenir compte uniquement des seuls revenus du GFI, compte tenu de leur caractère aléatoire, pour faire face à ses obligations de remboursement,*
- *En cas de défaillance lors du remboursement du prêt consenti, les parts de GFI pourraient devoir être vendues à un prix inférieur à leur prix de souscription ou d'acquisition et entraîner une perte en capital,*
- *En cas de vente de parts de GFI à un prix inférieur au prix d'acquisition, l'associé devra compenser la différence éventuelle existante entre le capital restant dû au titre de son emprunt et le montant issu de la vente de ses parts.*

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que le GFI EPIFORÊT 1 est un GFI pouvant recourir à l'endettement dans la limite d'un montant maximum fixé par l'assemblée générale constitutive. Cette opération présente un caractère risqué : le montant du capital qui sera perçu par les associés lors de la liquidation de la société sera subordonné au remboursement intégral et au préalable des emprunts contractés par le GFI.

Les associés ayant souscrit des parts du GFI en qualité de membres fondateurs bénéficient d'un prix préférentiel de souscription qui se décompose comme suit :

- *Nominal de la part – cent cinquante (150) euros et prime d'émission – trente (30) euros.*

Ces conditions seront appliquées aux souscriptions réalisées jusqu'à la délivrance du visa de commercialisation par l'Autorité des marchés financiers – AMF.

Les souscriptions postérieures se feront sur la base suivante :

- *Nominal de la part – cent cinquante (150) euros et prime d'émission – cinquante (50) euros.*

Ce prix préférentiel de souscription vise à indemniser le risque pris par les premiers investisseurs quant à la réussite du projet.

Il est rappelé que la société de gestion a tous pouvoirs pour modifier le montant de la prime d'émission dans les conditions prévues par les statuts, la présente note d'information et la réglementation applicable. Le montant de la prime d'émission applicable à chaque souscription est indiqué sur le bulletin de souscription en cours de validité et le bulletin d'information.

INFORMATIONS SUR LES MODALITES DE SORTIE DU PRODUIT

Le GFI et la société de gestion ne garantissent ni le remboursement, ni la revente des parts, la sortie n'étant possible que s'il existe une contrepartie. Les possibilités de sortie offertes aux associés sont énoncées au « Chapitre 2 – Modalités de sortie » :

- *Le remboursement des parts, c'est-à-dire le retrait demandé à la société de gestion qui intervient en contrepartie d'une souscription correspondante,*
- *La demande de cession des parts sur le marché secondaire par confrontation, qui se substituerait au retrait en cas de suspension de la variabilité du capital, s'il s'avère qu'une ou plusieurs demandes de retrait représentant au moins dix (10) % des parts du GFI n'étaient pas satisfaites dans un délai de douze (12) mois,*
- *Les deux possibilités ci-dessus sont distinctes et non cumulatives. En aucun cas, les mêmes parts d'un associé ne peuvent à la fois faire l'objet d'une demande de retrait et être inscrites sur le registre des ordres de vente sur le marché secondaire,*
- *Enfin si la société de gestion constate que les ordres de vente inscrits depuis plus de douze (12) mois sur le registre représentent au moins dix (10) % des parts émises par le GFI, la société de gestion convoquera une assemblée générale extraordinaire et lui proposera la cession partielle ou totale du patrimoine forestier,*
- *La cession directe des parts sans intervention de la société de gestion à des conditions librement débattues entre le cédant et le cessionnaire, sous réserve de l'agrément préalable de la société de gestion dans les conditions indiquées au « Chapitre 1 – Conditions générales de souscription des parts – 9. Agrément » ci-après.*

INTRODUCTION

Le groupement forestier d'investissement (GFI) est à la fois un outil de regroupement et de gestion de la forêt et un fonds d'investissement alternatif par objet. A ce titre il est régi par l'article L. 331-4-1 du code forestier et par les articles L. 214-86 et suivants du code monétaire et financier.

1. RENSEIGNEMENTS SUR LES FONDATEURS

Le GFI **EPIFORÊT 1**, groupement forestier d'investissement à capital variable (le « GFI »), a été créé à l'initiative d'EPICUREAM, dans le but de permettre à des investisseurs, et notamment à une clientèle non-professionnelle, de détenir collectivement des forêts et de les exploiter dans le cadre d'une gestion durable visant à concilier performance économique et impact social et environnemental positif.

Le capital social à la création du GFI EPIFORÊT 1 a été souscrit par EPICUREAM, représentée par son Président Patrick RIBOUTON, et Jean-Yves HENRY, pour chacun une part émise au nominal de cent cinquante (150) euros.

Le capital social d'origine du GFI s'élève à neuf cent dix-neuf mille cinq cents (919 500) euros divisé en six mille cent trente (6 130) parts d'un nominal de cent cinquante (150) euros par part. A ce nominal s'ajoute une prime d'émission de trente (30) euros par part destinée notamment, à compenser les frais de collecte et les droits et taxes grevant le prix d'acquisition du patrimoine forestier du GFI. Ce capital se répartit comme suit :

Prénom et nom	Montant souscrit (nominal et prime d'émission) en €	Nombre de parts	Montant en nominal en €
Christian DAMIANO	100 800	560	84 000
Charles DANAN	100 080	556	83 400
Denis PARCHEMINER	99 900	555	83 250
Jacques BRUXER	72 000	400	60 000
Claire et José PUGA PEREIRA	60 120	334	50 100
Hervé BLUMENTHAL	59 940	333	49 950
Aubin de MAGNIENVILLE	50 040	278	41 700
Philippe GERAUDEL	50 040	278	41 700
Nicolas BRUXER	40 500	225	33 750
Hervé LEDRU	39 600	220	33 000
Sylvie ROUGÉ	30 060	167	25 050
Marie-José VERNY	30 060	167	25 050
Jean-Bernard	25 200	140	21 000

MAILLOT			
Stéphane POTTIER	25 200	140	21 000
Alain SALABERT	24 840	138	20 700
Daniel FIGHIERA	21 600	120	18 000
Laurent FONDACCI	20 160	112	16 800
Marjorie MEILACH	20 160	112	16 800
Michelle GALATAUD	20 160	112	16 800
Florence NOËL	19 980	111	16 650
Marc LAMOUR	19 800	110	16 500
Christophe HENNEQUIN et Sonia KUENEMANN	19 800	110	16 500
Stéphane AUBERT	18 000	100	15 000
Georges AILLOUD	14 040	78	11 700
Damien VANHOUTTE	10 800	60	9 000
Marc-Antoine GROMEZ	10 800	60	9 000
Rosemarie et Marc-Antoine GILLIOT	10 080	56	8 400
Joël SUDRE	10 080	56	8 400
Catherine PROVOST	10 080	56	8 400
Pierre DARTHEVEL	10 080	56	8 400
Erik GENDRE-RUEL	9 900	55	8 250
Patrick LECLERC	8 100	45	6 750
Gregory MARCY	7 920	44	6 600
Jean-Marc ETIENNE	6 120	34	5 100
Richard CASSIUS	5 400	30	4 500
Vincent MALLET	5 400	30	4 500
Sylvain COSSE	5 400	30	4 500
Pierre ACHARD	5 400	30	4 500
Bruno LEFORTIER	5 400	30	4 500
EPICUREAM	180	1	150
Jean-Yves HENRY	180	1	150
	1 103 400	6 130	919 500

Le montant de la prime d'émission versée par les membres fondateurs tient compte de leur investissement réalisé pendant la période de lancement du GFI, préalable indispensable à la diffusion des parts dans le public. De plus ces parts sont inaliénables pendant une durée de trois années à compter de la délivrance du visa de l'Autorité des marchés financiers, en application de l'article L. 214-86 du code monétaire et financier.

La recherche des membres fondateurs s'est opérée sous le régime dérogatoire de l'offre au public de titres financiers. En effet les articles L. 411-1 et 411-2 du code monétaire et

financier autorisent cette diffusion dès lors qu'elle s'adresse exclusivement à un cercle restreint d'investisseurs agissant pour compte propre (moins de 150 sollicitations) et pour un montant total inférieur à 8 millions d'euros.

Conformément aux dispositions de l'article L. 214-98 du code monétaire et financier, la société de gestion statutaire du GFI EPIFORÊT 1 est EPICUREAM, société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers sous le numéro GP-21000011, en date du 30 mars 2021, société par actions simplifiée, au capital minimum de deux cent cinquante-sept mille (257 000) euros, dont le siège social est 106 rue de Sèvres 75015 PARIS.

2. POLITIQUE D'INVESTISSEMENT ET DE GESTION

2.1. Actifs réglementaires

Les actifs forestiers recherchés, au sens de l'article R. 214-176-1 du code monétaire et financier, représenteront au moins quatre-vingt (80) % de l'actif du GFI et comprendront :

- Un patrimoine forestier constitué de forêts, de terrains nus à boiser, des accessoires et dépendances inséparables des forêts (bâtiments et notamment maisons forestières, infrastructures liées à la gestion des forêts, matériels de sylviculture et d'exploitation forestière, des terrains à vocation pastorale dans les conditions fixées au deuxième alinéa de l'article L. 241-6 du code forestier et à l'article R. 241-2 du même code, terrains de gagnage et culture à gibier et étangs enclavés ou attenants à un massif forestier),
- Les sommes déposées sur un compte d'investissement forestier et d'assurance (CIFA).

Le CIFA, dans les conditions définies aux articles L. 352-1 à L. 352-6 du code forestier, est un dispositif alimenté par les recettes des coupes de bois. Il permet à tout moment de disposer des fonds nécessaires aux travaux de reconstitution forestière suite à un sinistre naturel, à la prévention d'un tel sinistre et, sous conditions, aux travaux forestiers de toute nature. Ce compte est rémunéré et bénéficie des mêmes avantages fiscaux que la forêt car considéré comme de la forêt par anticipation.

La typologie des forêts cibles reposera sur trois critères :

- Critères techniques : taille de la forêt, localisation, qualité des sols, qualité et avenir des peuplements, types de peuplement, accessibilité et desserte, gibier(s), location (s) de chasse et divers,
- Critères économiques : aptitude à répondre aux critères de performances visés,
- Critères juridiques : classements et contraintes de gestion, conformité du PSG, conditions de résiliation des baux.

Sur cette base, les forêts visées répondront à des exigences de diversification (âges, essences forestières, régions) pour être en conformité avec l'article R. 214-176-7 du code monétaire et financier, auront une surface minimale de vingt-cinq (25) Ha d'un seul tenant pour le massif principal (sauf dérogation dûment justifiée comme par exemple un massif particulièrement riche en bois), avec pour quatre-vingt (80) % de sa surface des sols de qualité à même de répondre au défi climatique de demain, seront prioritairement situés dans des régions disposant d'une industrie active de transformation du bois et, sauf exception, en dehors des départements du sud-est.

Ce patrimoine forestier sera situé en France. Accessoirement et sur opportunité, dès lors qu'aucun obstacle législatif ou réglementaire ne s'y opposera, le GFI pourra investir en zone euro des États de l'Union européenne. Ces opérations seront soumises à l'assemblée générale des associés avec, notamment, une information sur les règles fiscales attachées à la détention d'actifs forestiers dans une autre juridiction européenne.

Enfin, le GFI pourra procéder à des cessions et/ou arbitrages d'actifs, dans les limites prévues par la réglementation en vigueur, afin de saisir toutes opportunités permettant de valoriser au mieux son patrimoine.

Les liquidités ou valeurs assimilées, au sens du même article R. 214-176-1 du code monétaire et financier, représenteront au maximum vingt (20) % de l'actif du GFI. La trésorerie disponible, autre que celle devant faire face aux dépenses courantes annuelles, et les disponibilités en attente d'investissement seront investies en comptes à terme, bons de caisse émis par une banque ou un établissement financier, bons du Trésor, titres de créance négociables, parts ou actions d'OPCVM ou FIA français ou étranger régulièrement commercialisés en France et agréés conformément au règlement (UE) 2017/1131 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017 sur les fonds monétaires ou dont le document d'information prévoit une classification obligataire, ou de tout autre instrument qui répondrait aux mêmes définitions.

Les liquidités du GFI :

- Assureront la bonne fin des travaux forestiers et donc la valorisation des forêts,
- Permettront de différer des coupes de bois si cela est techniquement possible et souhaitable au regard de la situation du marché des bois.

A l'issue d'une période de trois ans à compter de la première offre au public, l'actif du GFI devra satisfaire à cette obligation de composition d'actif et, en conséquence, comporter pour au moins 80 % des biens forestiers mentionnés ci-dessus.

2.2. Politique d'investissement et stratégie mise en œuvre

Les actifs forestiers du GFI comprendront des forêts de deux types, avec une gestion adaptée à chacune d'entre elles :

- Des forêts à rendement pour la recherche de revenus réguliers,
- Des forêts à reconstituer afin de créer de la valeur et dégager de la plus-value,
- Avec des points d'attention sur la qualité des sols, l'accessibilité et la desserte, les populations de gibiers présentes.

La décision d'investir sera prise par le comité d'investissement d'EPICUREAM sur la base d'un dossier type de présentation et après évaluation de la forêt concernée par un expert forestier indépendant dans les conditions décrites au paragraphe 6 ci-après. Après contrôles et vérifications, l'acquisition de la forêt donne lieu à la signature d'un acte notarié.

Ces forêts, dont l'activité opérationnelle est la production de bois et, accessoirement, la location des droits de chasse pour assurer un équilibre sylvocynégétique, seront mises en valeur dans le cadre d'un plan de gestion durable, avec :

- Une gestion préservant la ressource sans endommager les écosystèmes (forêts écocertifiées selon le label PEFC - Programme de reconnaissance des certifications forestières),
- Une sylviculture carbone positive adossée à un bilan carbone annuel,
- Des travaux de restructuration des forêts financés soit par l'émission puis la cession de crédits carbone volontaires, soit par des aides publiques,
- Des forêts assurées contre les incendies- tempêtes avec une stricte division des risques,
- Le développement de partenariats avec des acteurs nationaux de référence et des intervenants qui s'obligent à une charte de bonnes pratiques.

Au chapitre 3. FRAIS ET COMMISSIONS – 1. REPARTITION DES FRAIS ENTRE LE GFI ET LA SOCIETE DE GESTION du présent document sont décrites les charges attachées au patrimoine au forestier et leurs modalités de prise en charge.

Par ailleurs le GFI promeut certaines caractéristiques environnementales et sociales au sens de l'article 8 du SFDR (Règlement (UE) 2019/2088 portant sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers) et des pratiques de bonne gouvernance. Des risques en matière de durabilité sont intégrés dans la décision d'investissement et via les politiques d'exclusions, la politique d'engagement et les contrôles des critères environnementaux sociaux et de gouvernance (ESG) mis en place.

Si la stratégie d'investissement du GFI n'intègre pas expressément les critères de l'Union Européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental, par construction, les forêts du GFI sont gérées durablement dans le cadre d'un Plan simple de gestion. De plus le GFI intègre des facteurs environnementaux spécifiques à la gestion de ses forêts : ils sont décrits dans la présente note d'information, de même que les risques encourus en cas de non-respect de ces critères.

Enfin dans le cadre du règlement (UE) 2020/852 sur l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables, dit « Taxonomie » :

- Le principe consistant à « ne pas causer de préjudice important » s'applique uniquement aux investissements sous-jacents au produit financier qui prennent en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental,
- Les investissements sous-jacents à la portion restante de ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental,
- Concernant les investissements dans les activités économiques durables, le GFI ne prendra aucun engagement en matière d'alignement avec la Taxonomie européenne, le degré d'alignement est nul, soit 0%.

2.3. Dimension extra-financière

Le GFI, en raison des actifs gérés, n'est pas éligible à ce jour au label public ISR. Pour autant les critères extra-financiers constitueront un élément significatif de la gestion mise en œuvre afin de concilier performance économique et impact social et environnemental positif.

Même si par construction les forêts du GFI sont gérées durablement au sens du code forestier, c'est à dire conformément à un plan simple de gestion (PSG) agréé par les autorités forestières compétentes (Centres régionaux de la propriété forestière - CRPF), le GFI s'obligera à des mesures complémentaires portant sur un ensemble de critères :

- Une gestion des forêts écocertifiées selon le label PEFC visant à produire mieux tout en préservant plus – **cent (100) % des forêts du GFI seront sous label** ; ce label, dont la mise en œuvre est contrôlée par des auditeurs externes, est assorti d'obligations pour :
 - o Assurer un renouvellement régulier de la forêt par la régénération naturelle et/ou par la plantation, en privilégiant les essences acclimatées au climat de demain, en favorisant la diversité et les mélanges (essences, variétés,

provenances), avec le maintien de lisières étagées, sur des surfaces compatibles à la fois avec les exigences économiques d'un chantier et les attentes environnementales et paysagères,

- Privilégier les techniques qui minimisent les dégâts à la parcelle et à son environnement (biodiversité, sol, ressource hydrique),
 - S'assurer de l'existence d'accès et de places de dépôts des bois adaptés à la forêt en limitant les incidences environnementales (espèces et milieux remarquables, cours d'eau, nature des sols), faire bon usage de ces infrastructures et les remettre en état si nécessaire, après intervention ; le cas échéant, s'il n'en existe pas, les créer,
 - Prendre en compte et respecter tout élément remarquable connu et identifié soit de biodiversité (faune, flore, habitats et milieux associés, en particulier les zones humides) soit patrimonial (site remarquable, point de vue, bâtiment ou ruine historique, etc.),
 - Privilégier les périodes d'intervention permettant d'éviter de nuire aux espèces animales présentes durant leur période de reproduction, tout en contrôlant par la location des droits de chasse les populations de gibiers présentes afin de respecter un équilibre,
 - Informer de manière documentée nos prestataires des éléments de biodiversité à préserver et le cas échéant des modalités d'intervention préconisées ou imposées,
 - Maintenir des îlots de diversité (essences, traitements et structures), de vieillissement et/ou de sénescence tout en veillant aux impératifs de sécurité et en le signalant aux prestataires,
 - Sauf en cas de nécessité constatée et en tout état de cause en s'éloignant de zones protégées (plan et cours d'eau, captage, ripisylves, habitats remarquables, etc.) ne pas recourir aux fertilisants et produits phytopharmaceutiques (herbicides, insecticides),
 - Signaler aux autorités administratives concernées les dégâts de gibiers mettant en péril la pérennité des peuplements et demander un plan de chasse adapté.
- Des travaux forestiers, coupes et ventes de bois, contractualisés en faisant référence au label PEFC ; tous les prestataires signeront les règles de la gestion forestière durable PEFC (PEFC/FR ST 1003-1 : 2016) ; en plus et à chaque fois que possible - **dans au moins soixante (60) % des cas** - il sera fait appel d'une manière privilégiée à un prestataire référencé PEFC ou Qualiterritoires (label créée à l'initiative de la Fédération nationale Entrepreneurs des Territoires et reconnu par les pouvoirs publics),
 - Une sylviculture carbone positif adossée à une part de

forêts du GFI – **vingt-cinq (25) % à minima de la surface du GFI** - à reconstituer (sur des sols de qualité : peuplements pauvres, déperissants ou sinistrés à reboiser, taillis à convertir en futaie) sur la durée du PSG afin de participer à une séquestration accrue du carbone¹, à l'amélioration de la forêt française², à la création de valeur pour le GFI et ses associés ; ces travaux d'investissement seront financés avec l'appui d'aides publiques lorsqu'elles existent (notamment avec le volet forestier de l'actuel plan de relance du gouvernement), soit lorsque possible, par la vente de crédits carbone volontaires (VER) dans le cadre du Label bas-carbone ; en effet :

- Pour les entreprises ou institutions qui veulent aller plus loin, après avoir mesuré puis réduit leurs émissions de gaz à effet de serre (GES), il existe la compensation carbone volontaire. Le ministère de la transition écologique, pour contribuer à l'atteinte des objectifs climatiques de la France, a ainsi créé le Label bas-carbone. En forêt il est décliné avec le reboisement de forêts dégradées (après tempête, incendie, déperissement) et la conversion de taillis en futaie. Aujourd'hui d'autres méthodes forestières sont en cours d'études ou de validation,
- Le Label bas-carbone permet à la fois :
 - Pour ceux qui veulent compenser, une garantie de qualité environnementale et de transparence dans un cadre réglementaire (projet notifié, labellisé puis audité et certifié, enfin enregistré par le ministère de la transition écologique).
 - Pour notre GFI, un financement dès lors que notre projet sera labellisé, pour transformer une partie de ses forêts, créer de la valeur et dégager de la plus-value ; le produit de la vente de ces VER figurera au compte de résultat du GFI et viendra accroître au bilan la valeur de stock des peuplements,
- Les entreprises ou institutions, dont le financement sera sollicité pour réaliser ces travaux, devront prouver que ces mesures de compensation viendront à l'appui de mesures internes prises en faveur de leur réduction d'émission de GES pour exclure de leur part tout green washing,
- A l'appui de cette pratique, sur la base d'une méthodologie établie avec un acteur de référence des marchés du carbone et reprenant les données de base des organismes forestiers français (INRAE,

¹ En relation avec la Stratégie nationale bas-carbone (SNBC) introduite par la Loi de transition énergétique pour la croissance verte (LTECV),

² En relation avec le Programme national de la forêt et du bois (PNFB) et les éventuels plans de relance.

ADEME, FCBA, CNPF, IGN), un **bilan carbone** sera établi lors de l'acquisition des massifs par le GFI, sans que ce bilan n'impacte le choix de la forêt à acquérir ; il sera actualisé chaque année et publié dans le rapport d'activité ; pour mémoire ce bilan intégrera le stockage en forêt, la séquestration dans les produits bois vendus, les émissions évitées par la substitution à d'autres matériaux, les émissions dues à l'exploitation des forêts et à la gestion du GFI.

Ces sujets - gestion forestière (récolte de bois, plantation, adaptation au changement climatique), compensation volontaire des entreprises (méthodologies carbone, green washing) - sont sensibles, engendrent des prises de position, sont susceptibles de controverses. Compte tenu de son implication au sein d'organisations forestières françaises, EPICUREAM dispose d'un accès aux informations permettant de suivre ces questions, d'apporter toutes précisions utiles aux associés du GFI, voire, si nécessaire, de prendre des mesures correctives.

Le rapport annuel précisera, l'état de réalisation de ces engagements dans un **baromètre des performances extra-financières** :

- DURABILITE ENVIRONNEMENTALE & FINANCIERE : nombre d'hectares de forêts gérées durablement, certifiées PEFC, assurées contre les incendies et les tempêtes, nombre de chantiers (coupes de bois, travaux) réalisés par des entreprises référencées PEFC ou Qualiterritoires,
- CONTRIBUTION A L'EFFORT CLIMATIQUE : bilan carbone du GFI pour l'année, rapporté à l'empreinte carbone de la population française équivalente,
- DEVELOPPEMENT DE LA FILIERE & EMPLOI : volume de bois mis à disposition de la filière forêt-bois française, traduction en termes d'emplois pour les coupes et travaux forestiers de l'année (établi sur la base des données de la Veille économique mutualisée - VEM - de la filière forêt-bois française).

Le site d'EPICUREAM www.epicuream.fr, dans une rubrique spécifique, mettra à disposition des associés du GFI toutes les informations de base nécessaires à la bonne compréhension de ces pratiques (référentiel PEFC et ses évolutions, cahier des charges pour travaux et coupes, marchés volontaires du carbone et Label bas-carbone, etc.) ainsi que l'actualité qui les concerne.

Enfin il est essentiel d'impliquer chaque associé du GFI à la vie de son investissement. La forêt offre en plus un cadre convivial où il est possible de présenter de façon très didactique les choix de gestion, les pratiques forestières et les résultats obtenus. Dans ce contexte, chaque année EPICUREAM organisera pour les associés de ses GFI une visite forestière sur l'un des massifs détenus.

2.4. Politique d'endettement

EPICUREAM, pour le compte du GFI, pourra contracter des emprunts, assumer des dettes et procéder à des acquisitions payables à terme. L'objectif est de pleinement profiter d'opportunités d'acquisition avec notamment des forêts riches en bois à exploiter rapidement, des forêts nécessitant au préalable des travaux d'infrastructure ou disposant de surfaces importantes à transformer par plantation ou transformation de taillis en futaie.

L'assemblée générale constitutive en date du 28 juillet 2022 a autorisé à recourir à l'emprunt dans la limite de vingt (20) % de la dernière valeur de réalisation approuvée par l'assemblée générale, multipliée par le nombre de parts du capital existant, pour financer ces investissements.

En cas d'emprunts, ceux-ci seront réalisés auprès d'établissements de crédit, exerçant leur activité dans l'Union Européenne, à taux fixe ou à taux variable en fonction des conditions de marché et pour des durées cohérentes avec la durée de vie du GFI et l'objet de l'investissement. Le montant de l'endettement devra être compatible avec les capacités de remboursement du GFI, sur la base de ses recettes ordinaires pour les emprunts et dettes, de ses capacités d'engagement pour les acquisitions payables à terme.

2.5. Gestion des potentiels conflits d'intérêts

EPICUREAM est susceptible de rencontrer, dans le cadre de la gestion du GFI, des situations potentiellement génératrices de conflits d'intérêts. C'est pourquoi la société de gestion met en œuvre des moyens d'identification, de prévention et de gestion des conflits d'intérêts permettant d'agir en toutes circonstances dans le respect des dispositions des articles 318-12 à 318-14 du règlement général de l'AMF (RG AMF).

Même si en règle générale un seul GFI sera ouvert à la souscription, la société de gestion n'exclut pas la commercialisation simultanée de GFI ayant des objectifs distincts, soit à raison de la durée prévisionnelle de détention des parts, soit à raison de la nature des associés. L'affectation des opportunités d'investissement entre ces différents fonds gérés repose d'une part sur la base des actifs spécifiques recherchés par l'un ou l'autre de ces GFI, d'autre part, en cas de recherche identique et dès lors que chaque structure dispose des capitaux nécessaires, sur l'application de la règle du tourniquet - la 1ère structure créée est servie en 1er, puis ensuite la 2ème, etc. Il est enfin précisé que ces GFI seront **systématiquement prioritaires** par rapport aux fonds non régulés qu'EPICUREAM pourrait être amené à créer pour d'autres clients.

Le GFI pourra co-investir avec un investisseur tiers ou un autre fonds géré par EPICUREAM selon les règles de co-investissement développées dans le programme d'activité

de la société de gestion et notamment : la forêt répond à la typologie des actifs recherchés, est divisible, le cas échéant avec des servitudes au profit des lots créés, l'opération étant réalisée sur la base d'une expertise indépendante établissant la valeur de chaque lot du bien à partager.

Enfin EPICUREAM ne peut envisager, à titre exceptionnel, un transfert d'actif entre un GFI et un autre fonds géré par elle qu'après une double expertise par expert évaluateur indépendant, dans le respect des règles fixées dans son programme d'activité.

3. CAPITAL

3.1. Capital social d'origine

Après la souscription du capital social nécessaire à la création du GFI, le capital social d'origine de neuf cent dix-neuf mille cinq cents (919 500) euros divisé en six mille cent trente (6 130) parts d'une valeur nominale de cent cinquante (150) euros a été entièrement souscrit et libéré par les associés fondateurs moyennant le prix de cent quatre-vingts (180) euros par part, prime d'émission incluse. La liste des associés fondateurs figure en « INTRODUCTION 1. Renseignements sur les fondateurs ».

Ces parts sont inaliénables pour une durée de trois (3) ans à compter de la délivrance du visa de l'AMF, conformément à l'article L. 214-86 du code monétaire et financier.

Les conditions financières de souscription attachées aux membres fondateurs, montant du nominal (150 euros par part) et de la prime d'émission (30 euros par part), soit cent quatre-vingts (180) euros par part, seront élargies aux associés souscrivant dans le cadre du régime dérogatoire de l'offre publique de titres jusqu'à l'obtention du visa de commercialisation délivré par l'AMF. Ce visa permettra alors au GFI EPIFORÊT 1 de faire offre au public de ses parts.

3.2. Capital social minimum

Conformément aux dispositions de l'article L. 214-88 du code monétaire et financier, le montant du capital social minimum est de sept cent soixante mille (760 000) euros.

3.3. Capital social maximum

Le capital social maximum constitue le plafond au-delà duquel les souscriptions ne pourront être reçues. Il n'existe aucune obligation d'atteindre le montant du capital social maximum statutaire. En application de l'article L. 331-4-1 du code forestier, au moins quinze (15) % du capital maximum devra être souscrit par le public dans un délai de deux années suivant la date d'ouverture des souscriptions. Si cette disposition n'est pas respectée, le GFI sera dissous et les associés remboursés du montant de leur souscription.

Le capital social maximum fixé par l'assemblée générale constitutive du GFI s'élève à quatre millions cinq cent mille (4 500 000) euros divisé en trente mille (30 000) parts d'une valeur nominale de cent cinquante (150) euros.

3.4. Variabilité du capital

Le capital effectif du GFI représente la fraction du capital social statutaire souscrite par les associés dont le montant est constaté et arrêté par la société de gestion à l'occasion de la clôture de l'exercice social, le 31 décembre de chaque année.

Le capital social effectif est variable :

- Son montant est susceptible d'augmenter par suite des souscriptions effectuées par des associés anciens ou nouveaux. Toutefois, le GFI ne pourra pas créer de parts nouvelles si des demandes de retrait figurant sur le registre prévu à l'article 422-218 du RG AMF n'ont pas été satisfaites à un prix inférieur ou égal au prix de souscription des nouvelles parts,
- Le capital social du GFI ne pourra pas diminuer du fait des retraits, qui ne seront pris en considération qu'en contrepartie d'une souscription correspondante.

Le capital peut être réduit en une ou plusieurs fois par tous moyens en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, son montant ne pouvant toutefois en aucun cas être ramené en dessous du plus élevé des deux seuils suivants :

- Dix (10) % du capital social maximum,
- Sept cent soixante mille (760 000) euros (capital social minimum).

4. PRINCIPAUX RISQUES

Les parts du GFI seront en priorité souscrites par des particuliers. Cet investissement est réservé aux personnes qui, par leur connaissance et leur souci de diversification, sont à même :

- De prendre en compte toutes ses particularités et notamment la dimension placement de long terme,
- D'intégrer les risques qui lui sont attachés et notamment la perte totale du capital investi.

Ces risques sont les suivants :

- **Risque en capital**

Le GFI n'offre aucune garantie en capital. Même si sa responsabilité ne peut dépasser le montant de sa part dans le 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 investisseurs ne doivent pas réaliser un investissement dans le GFI s'ils ne sont pas en mesure de

supporter les conséquences d'une telle perte.

- **Risque de gestion discrétionnaire**

Les modalités de gestion appliquées au GFI reposent à la fois sur l'anticipation de l'évolution du marché forestier et sur la sélection des actifs forestiers. Il existe un risque que le GFI ne soit pas investi à tout moment dans les forêts les plus performantes. La performance du GFI peut dès lors s'avérer être inférieure à l'objectif de rendement.

- **Risque de non-respect des critères de gestion extra-financière**

La gestion extra-financière mise en œuvre repose sur les engagements figurant au paragraphe 2.3 ci-dessus. Il existe un risque qu'ils ne soient pas respectés : perte du label PEFC, non-respect des engagements de reconstitution de peuplement ou d'interventions de prestataires qualifiés, l'absence de contrepartie ou le défaut d'exécution des reconstitutions de peuplements dans le cadre du Label bas-carbone. Dès lors que les plans simples de gestion des forêts ont été respectés, ces manquements seront sans conséquence financière pour le GFI. Toutefois EPICUREAM en informera les associés et leur soumettra une résolution visant à modifier, en assemblée générale extraordinaire, la politique de gestion du GFI.

- **Risque lié aux marchés de la forêt et du bois**

Les investissements réalisés par le GFI seront soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion des actifs forestiers. Dans ce cadre, la performance et l'évolution du capital investi sont exposés aux risques adossés à cette classe d'actifs. Différents facteurs (liés de façon générale à l'économie de la filière : évolution du prix des bois et du marché des forêts) peuvent avoir un impact négatif sur les revenus du GFI voire la valeur des actifs détenus.

- **Risque d'exploitation et de contrepartie**

L'exploitation des forêts du GFI (vente des bois et location des droits de chasse notamment) comporte un risque de défaillance d'un acheteur de bois ou d'un locataire pouvant conduire à une perte potentielle pour le GFI. L'émission puis la vente des crédits carbone volontaires génèrent des risques de non labellisation du projet et de non solvabilité de l'acheteur à même de peser sur le résultat du GFI.

- **Risque climatique**

La gestion d'une forêt s'accompagne de risques naturels tels que les tempêtes, la sécheresse, le gel, les incendies et les dégâts phytosanitaires (dont les insectes et les champignons) pouvant altérer les massifs. La diversification du patrimoine, la souscription d'assurances dommages (tempête et incendie), la gestion forestière mise en œuvre

(durée de révolution, choix des essences, mode de traitement sylvicole) permettent d'en limiter les conséquences.

- **Risque de concentration**

Le patrimoine forestier du GFI, constitué progressivement, pourra au départ être composé d'un nombre limité d'actifs forestiers ne permettant pas une dispersion optimale des risques. De ce fait, le GFI pourrait être exposé à un risque de concentration dans les premières années.

- **Risque de liquidité**

Le GFI, n'étant pas coté, présente une liquidité moindre comparée aux actifs financiers. La liquidité est fonction des demandes de souscription ou d'acquisition de parts enregistrées par la société de gestion, laquelle ne garantit pas la revente des parts ni son délai de réalisation. Le GFI n'est pas doté non plus d'un fonds de remboursement. D'une façon générale, il est rappelé que l'investissement en parts de GFI doit s'envisager sur une durée longue : la durée de placement recommandée est fixée à au moins 10 ans.

- **Risque lié au délai de détention des parts**

La réduction d'impôt sur le revenu est assortie d'une durée de détention minimale des parts, sauf cas de déblocages anticipés légaux. De même le bénéfice de la réduction d'assiette pour bénéficier du régime des droits réduits de mutation à titre gratuit est adossé à une durée minimale de détention lorsque les parts sont acquises à titre onéreux. Le non-respect de ces délais est de nature à remettre en cause le bénéfice de la fiscalité appliquée et être à l'origine de pénalités.

Outre les possibles évolutions fiscales, les investisseurs potentiels sont invités à consulter leurs conseils pour s'assurer que la souscription ou l'acquisition de parts de GFI est compatible avec leur propre situation patrimoniale et fiscale.

- **Risque lié à l'endettement**

Le GFI peut avoir recours à l'endettement pour le financement de certains de ses investissements, dans les conditions indiquées au 2.4 de l'introduction. Dans ces conditions, les fluctuations de l'activité des forêts peuvent réduire de façon importante la capacité de remboursement de la dette et les fluctuations du marché du crédit peuvent réduire les sources de financement et augmenter de façon sensible le coût de ce financement. L'effet de levier a pour effet d'augmenter la capacité d'investissement du GFI mais également les risques de perte, pouvant entraîner une baisse de la valeur de réalisation des parts.

- **Risque en matière de durabilité**

Le GFI est un produit financier au sens du Règlement (UE) 2019/2088 portant sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (Dénommé « SFDR »). Ainsi le risque en matière de durabilité est lié à un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur des actifs détenus.

5. MODIFICATION DE LA POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

Les évolutions législatives ou réglementaires encadrant l'activité (gestion de patrimoine et investissement forestier), la survenance d'événements en forêt ayant des répercussions sur le long terme (exemple : tempêtes, dommages sanitaires) sont de nature à modifier la stratégie d'investissement.

EPICUREAM portera ces modifications à la connaissance des associés et, conformément à l'article 422-194 du RG AMF, les soumettra à une autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire.

6. ÉVALUATION DES ACTIFS

Le code monétaire et financier (articles L. 214-24-13 et suivants, article R. 214-170) et le RG AMF (articles 422-247 et suivants) fixent les conditions d'évaluation des actifs du GFI, la valeur de chaque part étant obtenue en divisant l'actif net par le nombre de parts.

Cette évaluation s'appuie sur la valeur vénale des forêts, déterminée par un expert forestier indépendant, et la valeur des autres actifs, arrêtée sous le contrôle du commissaire aux comptes.

Ces deux actifs constituent la valeur de réalisation du GFI. Cette dernière, augmentée des frais afférents à une reconstitution du patrimoine (frais et droits sur acquisition, commissions de la société de gestion) permet d'établir la valeur de reconstitution.

La valeur vénale des forêts s'établit comme suit :

- Elle est faite par un expert forestier indépendant, agréé par le Conseil national de l'expertise foncière agricole et forestière (CNEFAF), sur la base du « Guide méthodologique de l'expertise en évaluation forestière » d'Experts forestiers de France,
- Cet expert est désigné par les associés réunis en assemblée générale,
- Une première expertise est réalisée lors de l'acquisition de la forêt par le GFI puis elle est actualisée tous les trois (3) ans sauf événement exceptionnel qui affecte

plus de vingt (20) % de la valeur ou de la surface de la forêt (incendie, tempête, coupe importante, etc.),

- Il est procédé à une seconde expertise à partir de la dixième année d'existence du GFI, à raison de vingt (20) % au moins du patrimoine forestier chaque année, de telle sorte que la totalité du patrimoine forestier soit expertisée à l'issue de la quatorzième année.

7. PRINCIPALES CONSEQUENCES JURIDIQUES DES ENGAGEMENTS CONTRACTUELS PRIS À DES FINS D'INVESTISSEMENT

Tout conflit ou toute contestation relative au GFI qui naitrait durant sa vie, ou pendant sa liquidation sera régi par la loi française et soumise à la juridiction des tribunaux français compétents.

Les tribunaux français reconnaissent en règle générale les décisions des tribunaux des autres juridictions (sous réserve cependant :

- De la législation relative à la reconnaissance des décisions de justice mentionnée ci-dessous,
- Des règles des tribunaux français relatives à la reconnaissance et/ou l'exécution des jugements étrangers et
- Que ces jugements ne soient pas contraires aux lois d'ordre public en France.

Les règles précises sur la reconnaissance et l'exécution des jugements étrangers dépendent des tribunaux dans lesquels ces jugements ont été obtenus.

La législation relative à la reconnaissance réciproque des jugements étrangers en France inclut : le Règlement européen du 12 décembre 2012 concernant la compétence judiciaire, la reconnaissance et l'exécution des décisions en matière civile et commerciale pour tous les États membres de l'Union Européenne en dehors du Danemark (avec des dispositions équivalentes s'appliquant au Danemark, à l'Islande, à la Norvège et à la Suisse comme signataires des Conventions de Bruxelles et de Lugano) et tout autre accord bilatéral entre la France et un autre État ne faisant pas partie de l'Union Européenne ou un État non signataire des Conventions de Bruxelles et de Lugano.

Pour les autres juridictions (y compris les États-Unis), les jugements ne sont pas automatiquement applicables en France et devront être appliqués en France selon la loi française en vigueur.

8. RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS

Conformément aux dispositions de l'article L. 214-89 du code monétaire et financier, par dérogation aux dispositions de l'article 1857 du code civil, la responsabilité des associés du GFI est limitée à leur part dans le capital.

La responsabilité des associés du GFI ne peut être mise en cause que si le GFI a été préalablement et vainement poursuivi. À cet égard, le GFI doit obligatoirement souscrire un contrat d'assurance garantissant la responsabilité du fait des forêts dont il est propriétaire.

La responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est engagée en fonction de sa part dans le capital et est limitée à la fraction dudit capital social qu'il possède.

Dans leurs rapports entre eux, les associés sont tenus des dettes et obligations sociales dans la proportion du nombre de parts leur appartenant.

L'associé qui cesse de faire partie du GFI en optant pour le retrait reste tenu pendant une durée de cinq ans envers les associés et envers les tiers de toutes les obligations existant au moment de son retrait, conformément aux dispositions de l'article L. 231-6 du code de commerce.

9. MODIFICATION DE LA NOTE D'INFORMATION ET NOUVELLE DEMANDE DE VISA

Conformément à l'article 422-193 du RG AMG, la présente note d'information sera remise à jour :

- Selon l'hypothèse envisagée au 7. « Modalités de calcul du prix de souscription » du Chapitre 1 « Conditions générales de souscription des parts », lorsque l'écart entre le prix de souscription d'une part du GFI et sa valeur de reconstitution est supérieur à 10 %, cette situation étant en outre notifiée à l'AMF,
- Ou lorsque des modifications substantielles au sein du GFI ou de la société de gestion le nécessitent.

Conformément à l'article 422-194 du RG AMF, toute nouvelle demande de visa sera précédée d'une autorisation de l'assemblée générale extraordinaire prise sur la base d'un rapport établi par la société de gestion en cas :

- D'émission de parts nouvelles après une période de plus de trois ans sans augmentation de capital ; dans ce cas, le rapport de la société de gestion sera visé par le commissaire aux comptes,
- De modification de la politique d'investissement suite à des évolutions ou événements décrits au 5. « Modification de la politique d'investissement » de l'« Introduction ».

CHAPITRE 1. CONDITIONS GÉNÉRALES DE SOUSCRIPTION DES PARTS

1. COMPOSITION DU DOSSIER DE SOUSCRIPTION

Conformément aux dispositions de l'article 422- 226 du RG AMF, chaque souscripteur reçoit préalablement à la souscription sur support durable au sens de l'article 314-5 du RG AMF, un dossier comprenant :

- Les statuts du GFI EPIFORÊT 1,
- La note d'information en cours de validité visée par l'AMF,
- Le Document d'informations clés - DIC - PRIIPS,
- Le bulletin de souscription établi en plusieurs exemplaires dont l'un sera conservé par le souscripteur.

Dès lors qu'elles seront disponibles, les informations suivantes sont en outre mises à la disposition des investisseurs sur le site internet d'EPICUREAM :

- Le rapport annuel du dernier exercice,
- Le dernier bulletin d'information en vigueur à la date de souscription.

2. MODALITÉS DE VERSEMENT DU MONTANT DES SOUSCRIPTIONS

Les modalités de versement sont déterminées par EPICUREAM et indiquées sur le bulletin de souscription, en particulier le prix de souscription des parts nouvelles et leur date d'entrée en jouissance.

Le prix des parts, prime d'émission incluse, doit être intégralement libéré lors de la souscription en numéraire, par chèque ou par virement sur le compte bancaire du GFI.

La souscription de parts du GFI peut être financée à l'aide d'un crédit. Dans ce cas, le souscripteur doit l'indiquer dans le bulletin de souscription ainsi que le nom de l'organisme prêteur et le montant du prêt correspondant. La souscription est alors libérée lors du versement effectif des fonds correspondants par chèque ou par virement bancaire sur le compte du GFI.

Cette opération de financement à crédit présente des risques pour le souscripteur, induits par les risques attachés à l'investissement (voir ci-dessus « INTRODUCTION 4. Principaux risques ») :

- L'impossibilité de rembourser l'emprunt compte tenu du caractère irrégulier des revenus du GFI et/ou de baisse de la valeur des parts,
- En cas de nantissement des parts au profit de l'organisme prêteur, une obligation du souscripteur à payer la différence en cas de baisse du prix lors de la vente de parts.

EPICUREAM recommande aux souscripteurs de ne pas procéder à une souscription de parts du GFI avec financement par un emprunt.

3. PARTS SOCIALES

3.1. Valeur nominale des parts

La valeur nominale de la part est fixée à cent cinquante (150) euros.

3.2. Forme des parts

Les parts sont nominatives et les droits de chaque associé résultent exclusivement de son inscription sur le registre des transferts.

Les parts sont numérotées dans l'ordre chronologique de leur émission.

Chaque part est indivisible à l'égard du GFI. En cas de fractionnement des parts sociales, les propriétaires de fractions de parts sociales peuvent se regrouper. Ils doivent, en ce cas, se faire représenter par une seule et même personne, choisie parmi eux ou en dehors d'eux, nommée d'un commun accord entre eux ou à défaut, désignée en justice à la demande de l'associé le plus diligent. La personne ainsi désignée exercera, pour chaque groupe, les droits attachés à la propriété d'une part sociale entière.

À la demande écrite d'un associé, des certificats représentatifs des parts sociales pourront être établis au nom de chacun des associés. Ces certificats ne sont pas cessibles et doivent être restitués au GFI préalablement à toute transaction et à la transcription des cessions sur le registre des transferts.

Dès lors que la législation ou la réglementation applicable aux GFI intégreront la possibilité de créer des catégories de parts de GFI, des catégories de parts pourront être créées sur décision de la société de gestion.

4. NOMBRE MINIMUM DE PARTS À SOUSCRIRE

Le minimum de souscription de parts, pour tout nouvel associé, au titre de l'augmentation de capital qui suivra l'arrivée des membres fondateurs, reste fixé à trente (30) parts. Cette obligation ne s'appliquera pas en cas de succession, de donation et, plus généralement, à tout événement donnant lieu à une indivision des parts. De même, cette obligation ne s'appliquera pas en cas de cession ou de retrait partiel des parts lorsqu'un ordre de

vente ou de retrait portant sur la totalité des parts détenues ne peut être exécuté dans son intégralité.

La souscription est ouverte à tout investisseur, hors « US Persons ».

Toute demande de souscription de parts du GFI doit recueillir l'agrément du GFI, exprimé par l'intermédiaire de la société de gestion.

5. LIEU DE SOUSCRIPTION ET DE VERSEMENT

Les souscriptions seront reçues par la société de gestion, EPICUREAM, dont le siège social est situé 106 rue de Sèvres - 75015 Paris et par les distributeurs agréés par la société de gestion.

La souscription est réalisée lors de :

- La réception par EPICUREAM du bulletin de souscription dûment complété et signé, accompagnés des pièces obligatoires demandées, et
- La mise à disposition sur le compte bancaire du GFI des fonds correspondant au montant de la souscription.

Tout bulletin de souscription incomplet sera rejeté.

EPICUREAM ne pourra être tenu pour responsable de la mauvaise ou non transmission/réception des bulletins de souscription. En conséquence, la société de gestion ne saurait prendre à sa charge les conséquences financières ou dommageables résultant de tels événements.

Il n'existe pas de droit préférentiel de souscription en faveur des anciens associés.

6. JOUISSANCE DES PARTS

Hors les opérations de retrait puis souscription, les parts souscrites entrent en jouissance le premier du mois suivant celui de la souscription et du règlement des parts du GFI. Elles sont alors soumises à toutes les dispositions statutaires et entièrement assimilées aux parts antérieurement créées.

7. MODALITÉS DE CALCUL DU PRIX DE SOUSCRIPTION

Conformément aux dispositions de l'article L. 214-109 du code monétaire et financier, la société de gestion arrête et mentionne chaque année dans un état annexe au rapport de gestion les différentes valeurs suivantes du GFI :

- La valeur comptable,
- La valeur de réalisation, soit la valeur vénale des actifs forestiers majorée de la valeur nette des autres actifs ; la valeur vénale résulte de l'évaluation faite

par un expert forestier indépendant selon les modalités décrites au paragraphe 6 « Évaluation des actifs » de l'introduction de la présente note d'information,

- La valeur de reconstitution, soit la valeur de réalisation exprimée ci-dessus, augmentée des frais afférents à une reconstitution du patrimoine du GFI (frais et droits d'acquisition des actifs forestiers et commission de la société de gestion).

Conformément à l'article L. 214-94 du code monétaire et financier, le prix de souscription des parts est déterminé sur la base de la valeur de reconstitution. La valeur de reconstitution est établie lors de chaque exercice. Cette valeur de reconstitution est déterminée sur la base de la valeur de réalisation qui est elle-même fonction du patrimoine du GFI.

Tout écart entre le prix de souscription et la valeur de reconstitution des parts supérieur à dix (10) % doit être justifié par la société de gestion et notifié à l'AMF dans des conditions fixées par arrêté du ministre de l'économie.

Ces valeurs font l'objet de résolutions soumises à l'approbation de l'assemblée générale. En cours d'exercice, et en cas de nécessité, le conseil de surveillance peut autoriser la modification de ces valeurs, sur rapport motivé de la société de gestion, conformément à l'article L. 214-99 du code monétaire et financier.

8. PRIX DE SOUSCRIPTION

L'émission de parts nouvelles se réalise à la valeur nominale augmentée de la prime d'émission.

À la date de délivrance du visa de l'AMF autorisant la diffusion des parts dans le public, le prix de souscription d'une part du GFI se décompose de la manière suivante :

- Nominal de la part - Cent cinquante (150) euros
- Prime d'émission - Cinquante (50) euros
- Prix de souscription - Deux cents (200) euros

La prime d'émission est destinée à couvrir :

- D'une part :
 - o Les frais et honoraires d'intermédiaires, d'experts, d'études et d'inventaires directement liés à l'acquisition des biens forestiers,
 - o Les frais engagés par le GFI pour sa constitution et les frais directement payés par ce dernier pour les augmentations de capital,
 - o Les frais et droits grevant le prix d'acquisition des actifs forestiers, notamment les droits d'enregistrement, les honoraires et émoluments de notaire et les taxes non récupérables sur ces investissements,

- D'autre part, à préserver par son évolution les intérêts des associés anciens, notamment, en maintenant le montant unitaire du report à nouveau existant par prélèvement sur la prime d'émission décidée par l'assemblée générale ordinaire des associés.

La prime d'émission intègre également la commission de souscription.

Le montant de la prime d'émission est fixé par la société de gestion et est indiqué dans le bulletin de souscription et les documents d'information des associés (rapport, bulletin ou note d'information).

Il ne peut être procédé à des émissions de parts nouvelles ayant pour effet d'augmenter le capital tant qu'il existe, sur le registre prévu à l'article 422-218 du RG AMF, des demandes de retrait non satisfaites à un prix inférieur ou égal au prix de souscription.

9. AGRÉMENT

Toute demande de souscriptions de parts du GFI doit recueillir l'agrément du GFI, exprimé par l'intermédiaire de la société de gestion.

Dans les deux (2) mois suivant la réception de la demande de souscription, la société de gestion notifie sa décision au souscripteur par écrit. Les décisions n'ont pas à être motivées. Faute pour EPICUREAM d'avoir envoyé sa décision dans ce délai de deux (2) mois suivant la réception de la demande, l'agrément est considéré comme donné.

La décision du GFI ne peut, en cas de refus de l'agrément, donner lieu à une réclamation quelconque contre la société de gestion ou le GFI.

Toutefois, il n'entre pas dans les intentions d'EPICUREAM de faire jouer cette clause d'agrément sauf situation exceptionnelle. C'est le cas lorsque la souscription ne permet pas le respect de la législation en vigueur, notamment dans le cas de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme ou en cas de transfert des parts, par voie successorale, au profit d'une « US PERSON » selon la définition de la réglementation

européenne, sauf accord de la société de gestion. En effet, les parts de ce GFI n'ont pas été enregistrées en vertu de la loi US Securities Act 1933. En conséquence, elles ne peuvent pas être offertes ou vendues, directement ou indirectement, aux États-Unis ou pour le compte ou au bénéfice d'une « US Person » selon la définition de la réglementation européenne, sauf accord de la société de gestion. Par ailleurs, les parts de ce fonds ne peuvent pas non plus être offertes ou vendues, directement ou indirectement, à toute entité détenue par une ou plusieurs « US Persons » telles que définies par la réglementation américaine « Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) », sauf accord de la société de gestion.

10. GARANTIE - SOUSCRIPTION INFÉRIEURE À 15 % DU CAPITAL STATUTAIRE MAXIMUM

Conformément à l'article L. 331-4-1 du code forestier, le capital le capital maximal statutaire initial, soit quatre millions cinq cents mille (4 500 000) euros, doit être souscrit par le public à concurrence de quinze (15) % au moins dans un délai de deux (2) années après la date d'ouverture à la souscription.

A ce jour, le GFI EPIFORÊT 1 a procédé à la collecte du capital des membres fondateurs, soit neuf cent dix-neuf mille cinq cents (919 500) euros divisé en six mille cent trente (6 130) parts, dans le cadre du régime dérogatoire de l'offre au public de titres financiers. Le montant de cette collecte est donc supérieur à la souscription minimale requise.

11. INFORMATION SUR LA MANIÈRE DONT LA SOCIÉTÉ DE GESTION GARANTIT UN TRAITEMENT ÉQUITABLE DES ASSOCIÉS

EPICUREAM s'assurera que chaque associé bénéficie d'un traitement équitable et de droits proportionnels au nombre de parts qu'il possède. Aucun associé ne bénéficie d'un traitement préférentiel qui entraîne un préjudice global important pour les autres associés.

Dans la mesure où tous les associés ont les mêmes droits, la société de gestion considère que l'exigence de traitement égalitaire des associés est respectée.

CHAPITRE 2. MODALITÉS DE SORTIE

Le GFI et EPICUREAM ne garantissent ni le remboursement, ni la revente des parts, la sortie n'étant possible que s'il existe une contrepartie.

Toutefois comme la liquidité des parts est une condition essentielle au succès de la diffusion du GFI dans le public,

l'associé qui souhaite en sortir avant sa liquidation dispose de trois (3) possibilités distinctes :

1. La demande du remboursement de ses parts, à savoir la demande de retrait effectuée auprès d'EPICUREAM,
2. En cas de blocage des retraits, la cession de ses parts par confrontation par la société de gestion des ordres

d'achat et de vente dans le cadre du marché organisé des parts ; il est ici expressément précisé que ces deux possibilités, retrait ou cession, sont distinctes et non cumulatives ; en aucun cas, les mêmes parts d'un associé ne peuvent à la fois faire l'objet d'une demande de retrait et être inscrites sur le registre des ordres de vente sur le marché secondaire,

3. La vente directe de ses parts sans intervention d'EPICUREAM (cession de gré à gré), selon des conditions librement débattues entre le cédant et le cessionnaire.

1. RETRAIT DES ASSOCIÉS

1.1. Principe du retrait

Conformément aux dispositions régissant les GFI à capital variable, tout associé a le droit de se retirer du GFI, partiellement ou en totalité.

Le capital social du GFI ne pourra pas diminuer du fait des retraits, qui ne seront pris en considération qu'en contrepartie d'une souscription correspondante.

Les demandes de retrait doivent être compensées par des souscriptions.

Un associé peut obtenir le remboursement de ses parts à condition qu'il y ait, pour faire droit à sa demande de retrait, des demandes de souscriptions d'un montant suffisant.

Le remboursement s'opère dans les conditions ci-après.

1.2. Modalités de retrait

Un même associé ne peut passer qu'un ordre de retrait à la fois.

Un associé ne peut déposer une nouvelle demande de retrait que lorsque la précédente demande de retrait a été totalement satisfaite ou annulée.

En cas de retrait partiel, la société de gestion applique, sauf instruction contraire du client, la règle du retrait par ordre historique d'acquisition des parts, c'est-à-dire la méthode "du 1^{er} entré - 1^{er} sorti".

1.2.1. Mode de transmission et d'inscription des demandes de retrait

Les demandes de retrait sont portées à la connaissance de la société de gestion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moyen des formulaires prévus à cet effet. La demande devra être accompagnée du ou des certificats représentatifs de parts, s'ils ont été demandés par l'associé.

Elles sont, dès réception, inscrites sur un registre et sont satisfaites par ordre chronologique d'inscription dans la mesure où il existe des souscriptions.

Pour être valablement inscrites sur le registre, les demandes de retrait doivent être formulées au prix de retrait en vigueur et doivent notamment comporter toutes les caractéristiques suivantes :

- L'identité et la signature du donneur d'ordre,
- Le nombre de parts concernées.

Il est précisé en outre que si l'associé n'indique pas, par une mention expresse, que sa demande doit être exécutée totalement, la société de gestion pourra exécuter partiellement son ordre.

Les modifications ou annulations de demandes de retrait doivent être faites dans les formes et modalités identiques aux demandes initiales.

La modification d'une demande de retrait inscrite :

- Emporte la perte du rang d'inscription en cas d'augmentation du nombre de parts objet de la demande,
- Ne modifie pas le rang d'inscription en cas de diminution du nombre de parts objet de la demande.

1.2.2. Délai de remboursement

Dans le cas où il existe une contrepartie, le règlement du retrait intervient dans un délai maximum de deux (2) mois à compter de la date de compensation des ordres de retrait telle que mentionnée ci-après.

1.3. Effet du retrait

La compensation des ordres de retrait avec les demandes de souscription intervient le premier jour du mois qui suit l'opération.

Le remboursement des parts rend effectif le retrait par son inscription sur le registre des associés.

Les parts remboursées sont annulées.

Les parts faisant l'objet d'un retrait cesseront de porter jouissance, en ce qui concerne les droits financiers qui y sont attachés, à compter du premier jour du trimestre duquel le retrait a lieu. Le nouveau souscripteur commence à en bénéficier à la même date.

1.4. Prix de retrait

La valeur de retrait d'une part correspond au montant du nominal majoré de la prime d'émission (soit le prix de souscription en vigueur à la date de retrait), diminué, d'un

montant correspondant à la commission de souscription, étant rappelé qu'au cas présent et sur la base du premier prix de souscription de deux cents (200) euros, la commission de souscription du GFI est fixée à dix (10) % de la valeur de la collecte soit vingt (20) euros.

Le retrait compensé par une souscription ne peut être effectué à un prix supérieur au prix de retrait tel que déterminé au paragraphe précédent.

En cas de baisse du prix de retrait, la société de gestion informe les associés ayant demandé le retrait, par lettre recommandée, ou par envoi recommandé électronique dès lors que l'associé a accepté cette modalité d'information, au plus tard la veille de la date d'effet.

En l'absence de réaction de la part des associés dans un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec accusé de réception, la demande de retrait est réputée maintenue au nouveau prix. Cette information est contenue dans la lettre de notification.

1.5. Publication des retraits

Le nombre de retraits est rendu public trimestriellement sur le site Internet de la société de gestion : www.epicuream.fr

Le nombre et le montant des retraits sont également indiqués sur les documents d'information.

1.6. Blocage des retraits

S'il s'avérait qu'une ou plusieurs demandes de retrait, inscrites sur le registre et représentant au moins dix (10) % des parts du GFI n'étaient pas satisfaites dans un délai de douze mois, EPICUREAM, conformément à l'article L. 214-93 du code monétaire et financier, en informerait sans délai l'Autorité des marchés financiers - AMF - et convoquerait une assemblée générale extraordinaire dans les deux (2) mois de cette information.

La société de gestion pourrait proposer à l'assemblée générale la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée.

La société de gestion publie les demandes de retrait en attente dans les documents d'information.

2. MARCHÉ SECONDAIRE

En cas de « blocage des retraits », la société de gestion peut proposer à l'assemblée générale l'organisation d'un marché secondaire dans les conditions fixées par les articles 422-204 et suivants du RG AMF avec la tenue d'un registre confrontant les ordres d'achat et de vente des parts du GFI.

Cette disposition est une mesure appropriée qui entraîne la suspension des demandes de retrait.

2.1. Pièces à envoyer à la société de gestion

Les ordres d'achat ou de vente de parts du GFI ne sont valablement inscrits, modifiés ou annulés sur le registre que s'ils comportent les informations prévues dans le mandat type d'achat ou de vente établi par l'Autorité des marchés financiers.

Ce document peut être obtenu auprès de la société de gestion et de ses intermédiaires distributeurs.

Pour l'acheteur, l'ordre doit notamment comporter, outre le nom du GFI et le nombre de parts souhaitées, le prix maximum que l'acheteur est disposé à payer, frais inclus, et, le cas échéant, une durée de validité.

Pour le vendeur, l'ordre doit notamment comporter, outre le nom du GFI et le nombre de parts mises en vente, le prix minimum souhaité. La durée de validité d'un ordre de vente est d'une année. Avant l'expiration du délai de validité de l'ordre de vente, la société de gestion doit en informer l'associé qui, sur demande expresse, peut en demander la prorogation sur une nouvelle période de douze (12) mois maximum.

Dans les deux cas, ordre d'achat ou de vente, l'acheteur et/ou le vendeur peuvent également demander que leur ordre ne donne lieu à transaction effective que s'il est satisfait en totalité (en une seule fois). A défaut, il pourra être exécuté partiellement ou en totalité, le cas échéant (en plusieurs fois).

Les prix indiqués sont exprimés hors la commission de cession supportée par le vendeur et hors les droits d'enregistrement à la charge de l'acquéreur, il correspond à la somme revenant au vendeur.

Les ordres de vente portant sur des parts nanties ne pourront être inscrits sur le registre qu'après réception, par la société de gestion, de la mainlevée du nantissement.

2.2. Formulaire Modification / Annulation

Les ordres sont modifiés ou annulés par le donneur d'ordre, au moyen d'un formulaire « Annulation / Modification », qui doit remplir les conditions de validité précisées sur ce document.

2.3. Mode de transmission des ordres

Une fois le mandat rempli et signé, l'acheteur et le vendeur peuvent l'adresser à un intermédiaire distributeur qui le transmettra à la société de gestion, ou directement à cette dernière, par courrier ou par télécopie, dans les deux cas, avec avis de réception.

Les annulations ou modifications d'ordres en cours seront soumises aux mêmes modalités de transmission.

Le donneur d'ordre, quelles que soient les modalités de transmission de son ordre, doit être en mesure de prouver la passation de son ordre et de s'assurer de sa réception.

La modification d'un ordre inscrit emporte la perte de son rang d'inscription lorsque le donneur d'ordre :

- Augmente la limite de prix s'il s'agit d'un ordre de vente, ou la diminue s'il s'agit d'un ordre d'achat,
- Augmente la quantité de parts,
- Modifie le sens de son ordre.

2.4. Date à partir de laquelle les parts cédées cessent de participer aux distributions de revenus

Les parts cédées cessent de participer aux distributions de revenus à compter du premier jour du trimestre au cours duquel l'opération est réalisée.

2.5. Délai de versement des fonds

Sous réserve que son ordre ait été exécuté, le vendeur recevra le produit de sa vente dans un délai de quinze (15) jours à compter de la réalisation de la transaction, sauf circonstances particulières comme par exemple un règlement de l'acquéreur par chèque.

2.6. Registre des ordres de vente et d'achat

La société de gestion horodate sur le registre de manière chronologique, par prix décroissants à l'achat et croissants à la vente, accompagnés des quantités cumulées pour chaque niveau de prix, les ordres qui lui sont transmis.

Les cinq (5) prix d'achat les plus élevés et les cinq (5) prix de vente les plus faibles figurant sur le registre, ainsi que les quantités demandées et offertes à ces prix peuvent être communiqués aux intéressés par tous moyens.

2.7. Périodicité des prix d'exécution

La société de gestion procède périodiquement, à intervalles réguliers et à heure fixe, à l'établissement du prix d'exécution par confrontation des ordres inscrits sur le registre.

Le prix est celui auquel la plus grande quantité de parts peut être échangée.

Si plusieurs prix peuvent, au même instant, être établis sur la base du critère ci-dessus, le prix d'exécution est celui pour lequel le nombre de parts non échangé est le plus faible.

Dans le cas où ces deux critères n'auraient pas permis de déterminer un prix unique, le prix d'exécution est le plus proche du dernier prix d'exécution établi.

Le prix d'exécution peut être connu, le jour même de son établissement, auprès de la société de gestion ou par consultation du site internet www.epicuream.fr.

Pour les parts du GFI, cette périodicité est mensuelle et le prix d'exécution fixé le deuxième mardi de chaque mois à douze (12) heures, ou, si ce jour n'est pas ouvré, le premier jour ouvré suivant.

Pour participer à la confrontation mensuelle, les ordres doivent être reçus et remplir les conditions de validité, au plus tard la veille de la fixation du prix d'exécution, soit le lundi à 12 heures, dans tous les cas, même en cas de report.

En cas de modification de la périodicité, cette information est diffusée par les documents d'information du GFI et par le site internet de la société de gestion.

Cette information est délivrée six (6) jours au moins avant la date d'effet de la modification.

Les transactions ainsi effectuées sont inscrites sur le registre des associés. Cette inscription est réputée constituer l'acte de cession écrit et rend opposable au GFI et aux tiers le transfert de propriété qui en résulte.

Une commission de cession sera prélevée à l'occasion des cessions de parts dans les conditions prévues à l'article 4 du Chapitre 3. « FRAIS ET COMMISSIONS » de la présente note d'information.

2.8. Couverture des ordres

Dans le cadre de la garantie de bonne fin des transactions attribuée par la loi à la société de gestion, celle-ci est en droit de subordonner l'inscription des ordres d'achat à un versement de fonds, qui doit être effectué, pour le montant maximum souhaité (frais de transaction inclus), soit par virement sur le compte spécifique du GFI qui ne porte pas intérêts, soit par chèque de banque émis à son ordre, qui sera remis sur ce compte, reçus au plus tard la veille de la fixation du prix d'exécution à douze (12) heures.

Dans tous les cas, la société de gestion restituera l'éventuelle différence après exécution de l'ordre ou le total de la couverture pour les ordres d'achat non exécutés arrivés à échéance.

2.9. Blocage du marché des parts

Lorsque la société de gestion constate que les ordres de vente inscrits depuis plus de douze (12) mois sur le registre représentent au moins dix (10) % des parts émises par le GFI, elle en informe sans délai l'Autorité des marchés

financiers.

Dans les deux (2) mois à compter de cette information, la société de gestion convoque une assemblée générale extraordinaire et lui propose la cession partielle ou totale du patrimoine forestier.

Sur décision motivée et sous sa responsabilité, la société de gestion peut suspendre l'inscription des ordres sur le registre après en avoir informé l'Autorité des marchés financiers.

Lorsque cette suspension est motivée par un événement qui, s'il était connu du public, serait susceptible d'avoir une incidence significative sur le prix d'exécution des parts ou sur la situation et les droits des associés, la société de gestion procède à l'annulation des ordres sur le registre. Elle en informe individuellement les donneurs d'ordre et les intermédiaires et assure la diffusion effective et intégrale de cette décision motivée dans le public.

3. TRANSACTIONS SUR LE MARCHÉ DE GRÉ À GRÉ - MUTATIONS

Les cessions effectuées directement entre associés et acquéreurs sont réputées réalisées sans intervention de la société de gestion. Le prix est librement fixé entre les parties.

Sauf en cas de mutation à titre gratuit (succession ou donation), de liquidation de communauté de biens entre époux, ou de cession soit au conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant, la cession de parts, à quelque titre que ce soit, est soumise à l'agrément du GFI exprimé par l'intermédiaire de la société de gestion.

A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit en informer la société de gestion par lettre recommandée avec avis de réception, en indiquant les nom, prénom, domicile du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les deux (2) mois suivant la réception de cette lettre recommandée, la société de gestion notifie sa décision à l'associé cédant par écrit. Les décisions n'ont pas à être motivées. Faute pour la société de gestion d'avoir envoyé sa décision dans le délai de deux (2) mois suivant la réception de la demande, l'agrément du cessionnaire est considéré comme donné.

Si la société de gestion n'a agréé pas le cessionnaire proposé, et si celui-ci respecte les conditions de la présente note d'information et en particulier les dispositions de l'article 3 du présent Chapitre, elle est tenue dans le délai d'un (1) mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les parts soit par un associé ou par un tiers, soit, avec le

consentement du cédant, par le GFI, en vue d'une réduction du capital.

À défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat est déterminé par un expert désigné soit par les parties, soit à défaut d'accord, par ordonnance du Tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Si à l'expiration du délai d'un (1) mois à compter de la notification du refus, l'achat n'était pas réalisé, l'agrément serait considéré comme donné.

Toutefois, ce délai pourrait être prolongé par décision de justice, conformément à la loi.

Si la société de gestion a donné son consentement à un projet de nantissement de parts dans les conditions prévues ci-dessus, ce consentement emportera agrément en cas de réalisation forcée des parts nanties selon les dispositions de l'article 2346 du code civil, à moins que le GFI ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts, en vue de réduire son capital.

Un droit d'enregistrement fixe de cent vingt-cinq (125) euros, quel que soit le montant de la transaction (article 730 bis du code général des impôts - CGI), est exigible sur le prix de la vente et sa justification du paiement au Trésor public doit être remise à la société de gestion.

Ces opérations de transfert ou mutation donneront lieu au paiement de frais de dossier indiqués à l'article 4 du chapitre 3. « FRAIS ET COMMISSIONS » de la présente note d'information, et en particulier les mutations à titre gratuit intervenant dans le cadre de l'article 793 du code général des impôts avec la mise à disposition au rédacteur de l'acte de mutation des certificats et engagements demandés.

La décision du GFI ne peut, en cas de refus de l'agrément, donner lieu à une réclamation quelconque contre la société de gestion ou le GFI.

3.1. Registre des transferts

Toute transaction donne lieu à une inscription sur le registre des associés qui est réputée constituer l'acte de cession écrit prévu par l'article 1865 du code civil. Le transfert de propriété qui en résulte est opposable dès cet instant au GFI et aux tiers.

3.2. Pièces nécessaires au GFI

Pour que la cession de parts puisse être effectuée directement par un associé de gré à gré, le GFI doit être en possession :

- De la déclaration de cession dûment enregistrée par l'administration fiscale,

- Du ou des certificats nominatifs détenus par le vendeur, le cas échéant.
- immédiatement par écrit la société de gestion du GFI s'il devient une « U.S. Person ».

Dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux, il appartient à la société de gestion, lorsque le cas échéant elle commercialise directement les parts, ou aux distributeurs en charge de la commercialisation des parts du GFI, de recueillir l'ensemble des documents relatifs à la connaissance du client.

Conformément à la réglementation applicable, les distributeurs sont également en charge de s'assurer que l'investissement dans des parts de GFI est en adéquation avec les capacités financières et le profil de risque du client.

La société de gestion se chargera de cette prestation en cas de commercialisation des parts, le cas échéant directement auprès des souscripteurs.

Pour que les mutations, autres que les cessions, puissent être effectuées, la société de gestion doit être en possession d'un acte authentique ou d'un jugement.

3.3. Effet des cessions et mutations

En cas de cession ou mutation, le transfert est porté sur le registre des associés et le nouvel associé bénéficie des résultats attachés aux parts transférées à compter du premier jour du trimestre au cours duquel l'opération a lieu. L'ancien associé cessera d'en bénéficier à la même date.

4. RESTRICTIONS À L'ÉGARD DES « U.S. PERSONS »

Les parts sociales du GFI ne peuvent pas être offertes ou vendues directement ou indirectement aux États-Unis d'Amérique (y compris sur ses territoires et possessions), à/au bénéfice d'une « U.S. Person », telle que définie par la réglementation américaine « Regulation S » adoptée par la Securities and Exchange Commission (« SEC »).

Les personnes désirant acquérir ou souscrire des parts sociales du GFI auront à certifier par écrit, lors de toute acquisition ou souscription de parts, qu'elles ne sont pas des « U.S. Persons ». Tout associé du GFI doit informer

La société de gestion du GFI peut notamment :

- Opérer le rachat forcé de parts qui seraient détenues par une « U.S. Person »,
- Ou s'opposer au transfert des parts à une « U.S. Person ».

L'expression « U.S. Person » s'entend de :

- Toute personne physique résidant aux États-Unis d'Amérique,
- Toute entité ou société organisée ou enregistrée en vertu de la réglementation américaine,
- Toute succession (ou « trust ») dont l'exécuteur ou l'administrateur est une « U.S. Person »,
- Toute fiducie dont l'un des fiduciaires est une « U.S. Person »,
- Toute agence ou succursale d'une entité non-américaine située aux États-Unis d'Amérique,
- Tout compte géré de manière non discrétionnaire (autre qu'une succession ou une fiducie) par un intermédiaire financier ou tout autre représentant autorisé, constitué ou (dans le cas d'une personne physique) résidant aux États-Unis d'Amérique,
- Tout compte géré de manière discrétionnaire (autre qu'une succession ou une fiducie) par un intermédiaire financier ou tout autre représentant autorisé, constitué ou (dans le cas d'une personne physique) résidant aux États-Unis d'Amérique,
- Et toute entité ou société, dès lors qu'elle est :
 - o Organisée ou constituée selon les lois d'un pays autre que les États-Unis d'Amérique et
 - o Établie par une « U.S. Person » principalement dans le but d'investir dans des titres non enregistrés sous le régime de l'U.S. Securities Act de 1933, tel qu'amendé, à moins qu'elle ne soit organisée ou enregistrée et détenue par des « Investisseurs Accrédités » (tel que ce terme est défini par la « Règle 501 (a) » de l'U.S. Securities Act de 1933, tel qu'amendé) autres que des personnes physiques, des successions ou des trusts.

CHAPITRE 3. FRAIS ET COMMISSIONS

La société de gestion est rémunérée statutairement au titre de ses fonctions moyennant les commissions réglementairement prévues, au sens de l'article 422-249-2 du RG AMF.

EPICUREAM prend à sa charge tous les frais de bureau (locaux et matériels) et de personnel nécessaire à l'administration du GFI EPIFORÊT 1 et particulièrement :

1. RÉPARTITION DES FRAIS ENTRE LE GFI ET LA SOCIÉTÉ DE GESTION

- Les documents nécessaires aux augmentations de capital (statuts, note d'information et DIC PRIIPS, bulletins de souscription, rapports annuels remis aux souscripteurs, jaquettes et certificats de parts, publicité),

- La gestion administrative et comptable (en relation avec l'expert-comptable et le Commissaire aux Comptes du GFI) avec notamment la perception des recettes, la répartition des bénéfices et leur distribution (hors frais d'envoi),
- Les opérations et due diligences liées à l'acquisition des actifs forestiers sur la base de la politique d'investissement,
- La gestion des forêts et leur suivi avec :
 - o La détermination des objectifs qui leur sont assignés,
 - o L'agrément des plans simples de gestion (PSG), le contrôle des échéanciers et de leur renouvellement éventuel,
 - o Le contrôle de conformité des opérations techniques réalisées en forêt (coupes de bois et travaux),
 - o L'établissement et le suivi des budgets annuels d'exploitation,
 - o Le choix des contrats d'assurances dommages (incendie, tempête) et leur adéquation à l'évolution des peuplements,
 - o Le respect des engagements extra-financiers (suivi des certifications, de l'agrément des prestataires, des bilans carbone des projets adossés au label bas-carbone),
- Le suivi et la gestion des évaluations,
- La tenue et la gestion du registre des associés prévu par l'article L. 214-93 du code monétaire et financier,
- L'information des associés avec l'établissement des rapports annuels, des bulletins semestriels d'information, l'animation du site internet,
- L'organisation des assemblées générales et des réunions du conseil de surveillance,
- La gestion du Compte d'investissement forestier et d'assurances (CIFA) et des liquidités.
- Les assurances dommages et responsabilité civile, l'écocertification, les bilans carbone, les frais attachés à la mise en œuvre du label bas-carbone et à la commercialisation des certificats de réduction volontaire carbone (VER),
- Les impôts, droits et taxes divers, en particulier les taxes foncières,
- Les honoraires des experts forestiers indépendants en charge des évaluations, du commissaire aux comptes, du dépositaire,
- Les frais de secrétariat juridique et de tenue de la comptabilité, laquelle est externalisée auprès d'un expert-comptable,
- Les frais engendrés par la tenue des conseils de surveillance et d'assemblées générales, ainsi que les frais d'expédition de tous les documents,
- Les frais d'impression et d'expédition de tout document d'information obligatoire,
- L'organisation de la visite forestière annuelle, les frais étant partagés entre tous les GFI gérés par EPICUREAM,
- Les frais afférents à la garantie en cas de souscription inférieure à 15% du capital statuaire au cours de la première année suivant l'ouverture des souscriptions au public,
- Les frais de contentieux et de procédure, honoraires d'huissier et d'avocat,
- Les cotisations à tout organisme de tutelle ou professionnel des GFI,
- Et d'une façon générale toutes autres dépenses n'entrant pas dans le cadre de la commission de gestion du GFI.

2. COMMISSION DE GESTION

Tous les autres frais, sans exception, sont exclus de la commission de gestion et réglés directement par le GFI :

- Les prix et frais d'acquisition des biens forestiers, les frais d'actes (notamment notaires, huissiers, etc.),
- L'établissement des plans simples de gestion relatifs aux forêts du GFI, les avenants ou demandes dérogatoires éventuels,
- L'organisation et le suivi de l'exploitation des forêts par les intervenants techniques (coupes de bois, travaux forestiers et aménagement),
- Les charges d'exploitation des forêts, et notamment les travaux de reconstitution et d'entretien des peuplements, d'infrastructures et de coupes des bois,
- L'organisation et la gestion des modes d'exploitation accessoires du domaine forestier, en particulier les locations de chasse,
- La négociation et le suivi des opérations d'échange, aliénations et constitutions de droits réels prévues par l'article R. 214-164 du code monétaire et financier,

Au titre de l'administration du GFI et de la gestion de ses actifs, EPICUREAM percevra une commission de gestion de zéro cinq (0,5) % HT, TVA en sus au taux en vigueur, soit actuellement toutes taxes comprises zéro six (0,6) %. Conformément à l'article 422-224 du RG AMF, l'assiette de la commission de gestion est basée sur la valeur des actifs (biens forestiers, liquidités et valeurs assimilées).

Conformément à l'article 422-249-2 du RG AMF, tout dépassement du montant de cette commission de gestion sera soumis à l'approbation des associés du GFI réunis en assemblée générale.

Cette commission sera perçue au début de chaque exercice sur la base de la valeur d'actif établie au premier jour de l'exercice considéré.

La commission de gestion couvre les prestations liées à l'exécution des missions suivantes :

- La gestion administrative et financière du GFI, à savoir l'établissement et la conduite de la stratégie d'investissement, la gestion des emplois ressources,

ainsi que l'ensemble des prestations liées aux obligations d'information de l'AMF et des associés, notamment l'établissement du rapport annuel de gestion et de tous les documents d'information périodique,

- La gestion des actifs forestiers, à savoir l'élaboration des stratégies d'acquisition et de gestion y compris l'approche extra-financière, avec notamment l'établissement le contrôle et le suivi des plans simples de gestion, le contrôle et le suivi des travaux, le financement des investissements forestiers, les arbitrages d'actifs,
- La tenue du registre, à savoir les prestations liées à la distribution des revenus, la tenue informatique du fichier des associés ainsi que les prestations de bureau et de secrétariat.

La commission de gestion couvre également tous les frais de personnels nécessaires à l'administration du GFI.

3. COMMISSION DE SOUSCRIPTION DE PARTS

Une commission de souscription versée par le GFI à EPICUREAM est fixée à dix (10) % HT du montant de chaque souscription, prime d'émission incluse, TVA en sus au taux en vigueur, soit actuellement toutes taxes comprises douze (12) %.

La commission de souscription rémunère les frais de collecte et notamment :

- La préparation et la réalisation des augmentations de capital,
- La recherche des associés pour les parts du GFI, liée à l'activité d'entremise des distributeurs.

La société de gestion pourra décider d'imputer la commission de souscription sur la prime d'émission ou opter pour son étalement par le compte de résultat sur une période qui ne peut excéder cinq (5) ans.

4. COMMISSION DE CESSION ET DE MUTATION DE PARTS

La société de gestion percevra une commission de cession de parts en cas de cession de parts de gré à gré, de décès ou de cession à titre gratuit.

Le montant de cette commission est variable selon la nature de l'opération et couvre les frais de constitution de dossier et de transfert ainsi que l'envoi des documents. Pour les mutations à titre gratuit la commission intègre la demande des documents spécifiques à fournir (certificat et engagement à souscrire, bilan décennal de la mise en œuvre du PSG) :

- Cession, ou mutation, réalisée directement entre vendeur et acheteur, sans intervention de la société de gestion -

Frais de transfert par cessionnaire (bénéficiaire) d'un montant de trois cents (300) euros HT par dossier (hors droits d'enregistrement), TVA en sus au taux en vigueur, soit actuellement toutes taxes comprises trois cent soixante (360) euros. Les frais sont dus par le cessionnaire, sauf convention contraire entre les parties,

- Cession réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente en application de l'article L. 214-93 du code monétaire et financier - Commission de cession, à la charge du vendeur, calculée au taux de dix (10) % HT sur le prix total (hors droits d'enregistrement), TVA en sus au taux en vigueur, soit actuellement toutes taxes comprises douze (12) %, payée par le cessionnaire,
- Mutation de parts à titre gratuit - Frais de transfert d'un montant de trois cents (300) euros HT par héritier ou donataire, TVA en sus au taux en vigueur, soit actuellement toutes taxes comprises trois cent soixante (360) euros, à la charge des ayant droits ou des donataires.

Ces commissions seront réglées, par le bénéficiaire de la cession ou de la mutation, soit par chèque, soit par prélèvement sur le montant du prix de vente, soit par prélèvement sur le montant de la ou des distributions lui revenant.

Les frais exprimés en euro seront actualisés chaque année, à partir du 01.01 2023, sur la base de l'indice INSEE des prix à la consommation, l'indice INSEE de référence étant celui en vigueur en janvier 2022 soit 108,12.

5. COMMISSION D'ACQUISITION ET DE CESSION D'ACTIFS FORESTIERS

La société de gestion percevra une commission d'acquisition et de cession des actifs forestiers d'un montant de cinq (5) % HT du prix d'acquisition ou de cession net vendeur des actifs concernés, TVA en sus au taux en vigueur, soit actuellement toutes taxes comprises six (6) %.

La commission d'acquisition et de cession d'actifs immobiliers couvre notamment les prestations liées à l'identification et l'évaluation des opportunités d'investissements réalisées par la société de gestion pour le compte du GFI.

Cette commission sera facturée au GFI et prélevée par la société de gestion à la date de l'acquisition ou de la cession du bien concerné.

La commission sur les acquisitions s'applique aux acquisitions consécutives à de nouvelles souscriptions.

6. COMMISSION DE SUIVI ET DE PILOTAGE DE LA RÉALISATION DES TRAVAUX ET COUPES DE BOIS

La société de gestion percevra une commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux et coupes de bois sur les forêts du GFI d'un montant de deux (2) % HT calculée sur le montant HT des opérations effectuées, TVA en sus au taux en vigueur, soit actuellement toutes taxes comprises deux virgule quatre (2,4) %.

Pour les travaux forestiers réalisés dans le cadre du label bas-carbone, du fait des contraintes liées aux procédures de validation des projets puis de reconnaissance des réductions d'émission, la commission de pilotage des travaux sera portée à cinq (5) % HT, TVA en sus au taux en vigueur, soit actuellement toutes taxes comprises six (6) %.

7. FRAIS SUPPLÉMENTAIRES

La prise en charge de frais supplémentaires devra être soumise à l'agrément de l'assemblée générale, pour couvrir des charges exceptionnelles et qui pourraient résulter, notamment, de mesures législatives ou réglementaires ou de toutes autres circonstances juridiques, économiques ou sociales. La décision de l'assemblée générale devra être prise conformément aux dispositions de l'article L. 214-106 du code monétaire et financier.

CHAPITRE 4. FONCTIONNEMENT DU GFI

1. RÉGIME DES ASSEMBLÉES

1.1. Convocation

L'assemblée générale du GFI réunit les associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

Conformément à l'article R. 214-136 du code monétaire et financier, l'assemblée générale est convoquée par la société de gestion.

A défaut, l'assemblée générale peut être convoquée par :

- Le conseil de surveillance,
- Un commissaire aux comptes,
- Un mandataire désigné en justice à la demande, soit d'un ou plusieurs associés réunissant au moins le dixième du capital social, soit de tout intéressé en cas d'urgence,
- Le(s) liquidateur(s).

L'assemblée générale se réunit au moins une (1) fois par an pour l'approbation des comptes dans les six (6) mois suivant la clôture de l'exercice.

1.2. Modalités de convocation

Les associés sont convoqués aux assemblées générales par un avis de convocation inséré au BALO, et par une lettre ordinaire qui leur est directement adressée, ou par courrier électronique pour les associés l'ayant préalablement expressément accepté ou par tout moyen offert par la réglementation.

Les associés ayant accepté le recours à la voie électronique transmettent au GFI leur adresse e-mail, et devront informer le GFI en cas de modification de leur adresse électronique.

Conformément à l'article R. 214-139 du code monétaire et financier, le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation ou la date de l'envoi des lettres, si cet envoi est postérieur, et la date de l'assemblée générale, est au moins de quinze (15) jours sur première convocation et de six (6) jours sur deuxième convocation.

1.3. Information des associés

Avec l'avis de convocation à l'assemblée générale, tout associé recevra une brochure regroupant les documents et renseignements mentionnés à l'article R. 214-144 du code monétaire et financier, à savoir :

- Le rapport de la société de gestion,
- Le ou les rapports du conseil de surveillance,
- Le ou les rapports des commissaires aux comptes,
- Le ou les formules de vote par correspondance ou par procuration.

Les associés recevront en outre le compte de résultat, le bilan et l'annexe lorsque l'assemblée générale ordinaire sera amenée à se prononcer sur le dernier exercice clos dans les conditions prévues à l'article L. 214-103 du code monétaire et financier.

1.4. Représentation

Les associés peuvent se faire représenter aux assemblées générales.

Conformément à l'article L. 214-104 du code monétaire et financier, tout associé peut recevoir des pouvoirs émis par d'autres associés en vue d'être représentés à l'assemblée sans autre limite que celles qui résultent des dispositions légales et statutaires fixant le nombre maximal des voix dont peut disposer une même personne, tant en son nom personnel que comme mandataire.

Chaque part est indivisible à l'égard du GFI. En cas de fractionnement des parts sociales, les propriétaires de

fractions de parts sociales peuvent se regrouper. Ils doivent, en ce cas, se faire représenter par une seule et même personne, choisie parmi eux ou en dehors d'eux, nommée d'accord entre eux ou à défaut, désignée en justice à la demande de l'associé le plus diligent. La personne ainsi désignée exercera, pour chaque groupe, les droits attachés à la propriété d'une part sociale entière.

1.5. Vote par correspondance

Tout associé peut voter par correspondance, au moyen d'un formulaire communiqué par la société de gestion.

Pour le calcul du quorum il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus avant la date limite fixée par la société de gestion, date qui ne peut être antérieure de plus trois (3) jours à la date de la réunion de l'assemblée générale.

1.6. Quorum et scrutin

L'assemblée générale ne délibère valablement sur première convocation que si les associés présents ou représentés détiennent au moins le quart du capital lorsque l'assemblée générale est ordinaire et au moins la moitié du capital lorsque l'assemblée générale est extraordinaire.

Sur deuxième convocation aucun quorum n'est requis.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part dans le capital.

Les décisions des assemblées générales sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents et représentés ou ayant voté par correspondance.

Les statuts du GFI précisent la nature des décisions qui relèvent d'une décision ordinaire ou extraordinaire.

1.7. Ordre du jour

Les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents que ceux joints à la lettre de convocation.

Un ou plusieurs associés représentant au moins cinq (5) % du capital peuvent demander l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolutions. Cette demande est adressée au siège social, par lettre recommandée avec avis de réception, ou télécommunication électronique conformément à l'article R. 214-138, II, du Code monétaire et financier, vingt-cinq (25) jours au moins avant la date de l'assemblée réunie sur première convocation.

Toutefois, lorsque le capital est supérieur à sept cent soixante mille euros (760 000 euros), en application de l'article R. 214-138 du code monétaire et financier, le

montant du capital à représenter en application de l'alinéa précédent est, selon l'importance dudit capital, réduit ainsi qu'il suit :

- 4 % pour les sept cent soixante mille (760 000) premiers euros,
- 2,5 % pour la tranche de capital comprise entre sept cent soixante mille (760 000) et sept millions six cent mille (7 600 000) euros,
- 1 % pour la tranche de capital comprise entre sept millions six cent mille (7 600 000) et quinze millions deux cent mille (15 200 000) euros,
- 0,5 % pour le surplus de capital.

Le texte des projets de résolutions peut être assorti d'un bref exposé des motifs.

La société de gestion accuse réception des projets de résolutions par lettre recommandée dans un délai de cinq (5) jours à compter de cette réception. Les projets de résolutions sont inscrits à l'ordre du jour et soumis au vote de l'assemblée générale.

1.8. Consultation écrite

EPICUREAM peut, s'il le juge à propos et dans le cas où la loi ne rend pas obligatoire la réunion de l'assemblée générale, consulter les associés par correspondance et les appeler à formuler leur décision par écrit. Les associés disposeront alors d'un délai de vingt (20) jours à compter du jour d'envoi de la consultation faite par la société de gestion pour lui faire parvenir par écrit leur vote.

Les décisions par consultations écrites doivent, pour être valables, réunir les mêmes conditions de quorum, de majorité et d'éventuelle seconde consultation que les assemblées habituelles.

Si les conditions de quorum ne sont pas obtenues à la première consultation, la société de gestion procède, après un intervalle de six (6) jours, à une nouvelle consultation par correspondance, dont les résultats seront valables quel que soit le nombre d'associés ayant fait connaître leur décision.

2. RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

Le bénéfice distribuable, déterminé par l'assemblée générale ordinaire, est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Le bénéfice ainsi déterminé, diminué des sommes que l'assemblée générale a décidé de mettre en réserve ou de reporter à nouveau, est distribué aux associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux en tenant compte des dates d'entrée en jouissance.

L'assemblée générale pourra également décider de réinvestir tout ou partie du bénéfice distribuable.

L'assemblée peut, en outre, décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition. En ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

3. CONVENTIONS PARTICULIÈRES

Toute convention intervenant entre le GFI et la société de gestion ou tout associé du GFI, doit, sur la base des rapports du conseil de surveillance et des commissaires aux comptes, être approuvée par l'assemblée générale des associés.

La société de gestion s'engage à faire expertiser, préalablement à l'achat, tout actif forestier dont le vendeur lui serait lié directement ou indirectement.

4. DÉMARCHAGE ET PUBLICITÉ

Le démarchage financier est réglementé par les articles L. 341-1 et suivants du code monétaire et financier ainsi que par les textes subséquents. Il ne peut être effectué que par l'intermédiaire des établissements visés à l'article L. 341-3 du code monétaire et financier.

5. RÉGIME FISCAL DES ASSOCIÉS

Les informations figurant dans ce paragraphe résultent des dispositions législatives et réglementaires en vigueur au 1^{er} janvier 2023. Elles sont présentées à titre d'information générale et n'ont pas vocation à être exhaustives. Elles visent les associés domiciliés ou établis fiscalement en France.

Elles ne constituent en aucun cas une recommandation fiscale car elles sont susceptibles d'évoluer ultérieurement et dépendent de la situation individuelle de chaque associé. Dans le cas particulier des associés non-résidents fiscaux, chaque souscripteur devra s'assurer auprès de ses conseils du traitement fiscal des parts de GFI qu'il détient et des conventions fiscales établies avec le pays considéré.

La fiscalité ne doit pas être le principal objectif pour investir. L'attention de l'associé est également attirée sur les conditions d'application de ces dispositions fiscales et notamment la durée de détention des parts.

Du fait de son caractère « translucide » le GFI n'est pas assujéti à l'impôt sur les sociétés. Chaque associé du groupement, qu'il soit personne physique ou personne morale, est personnellement soumis à l'impôt sur le revenu des personnes physiques ou à l'impôt sur les sociétés (s'il s'agit de personnes morales relevant de cet impôt), pour sa fraction détenue dans le capital social.

Chaque produit encaissé par le GFI est imposé au niveau de l'associé selon le régime d'imposition qui lui est propre.

5.1. Fondements de la fiscalité forestière

La forêt dispose d'une fiscalité spécifique attachée à la longueur du cycle de production, aux incertitudes qui pèsent sur les revenus à terme, aux multiples services rendus notamment au plan environnemental. Ce régime fiscal repose aussi sur les caractéristiques la forêt à savoir le sol - taxable au titre du capital de production, et les arbres produits, imposables forfaitairement chaque année. Par souci de simplification le législateur a considéré que le sol représentait 25 % de la valeur d'une forêt et le solde, 75 %, correspondait aux peuplements (les arbres). C'est ce qui a été communément appelé le régime « Sérot-Monichon ».

Pour l'application de tous ces dispositifs fiscaux, EPICUREAM se chargera de réunir toutes les pièces nécessaires à la bonne réalisation des opérations et informera les parties des montants à prendre en considération.

5.2. Imposition sur le revenu

5.2.1. Imposition des particuliers

Les particuliers sont amenés à déclarer différents revenus selon leur origine :

- Les revenus forestiers (ventes de bois et services environnementaux, dont la compensation carbone) ne sont pas déclarés pour leur valeur réelle, mais pour un montant forfaitaire basé sur le revenu cadastral. En général ils sont faiblement taxés et bénéficient de réductions temporaires lors de reboisement (ou régénération naturelle),
- Les revenus de location des droits de chasse (ou pêche) sont taxés au régime de droit commun des revenus fonciers (régime du micro-foncier lorsque les revenus fonciers du contribuable n'excèdent pas quinze mille (15 000) euros, sinon régime du réel),
- Les revenus financiers provenant du compte d'investissement forestier et d'assurance (CIFA) ou des éventuels placements de la trésorerie sont imposés au régime de droit commun des revenus de capitaux mobiliers.

Avec cette imposition par catégorie de bénéfices, les dividendes versés par le GFI ne sont pas imposés.

5.2.2. Imposition des personnes morales

Pour les personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés (ou assimilés) : le montant imposable est déterminé selon les règles habituelles régissant les bénéfices industriels et commerciaux.

5.3. Imposition sur les plus-values - Cession de parts

5.3.1. Imposition des particuliers

Pour les particuliers, les cessions de parts du GFI sont imposées selon les dispositions applicables aux plus-values immobilières :

- Impôt sur le revenu au taux proportionnel de 19 %, augmenté des prélèvements sociaux au taux de 17,2 %, avec abattements selon la durée de détention,
- Pour la partie impôt, abattement de dix (10) € par année de détention et par hectare de forêts détenu par le groupement,
- Avec une taxe additionnelle (de 2 à 6 % selon le montant de la plus-value) pour les plus-values nettes imposables supérieures à 50 000 euros (loi de finances pour 2013).

La règle selon laquelle la plus-value n'est pas imposable lorsque le montant de la cession est inférieur ou égal à quinze mille (15 000) euros n'est pas applicable en cas de cession de parts de GFI.

Lors de la réalisation de la plus-value une déclaration est à transmettre à la recette des impôts dont relève le siège du GFI.

5.3.2. Imposition des personnes morales

Les plus-values immobilières réalisées par les associés personnes morales soumis à l'impôt sur les sociétés (ou assimilés) sont imposables selon le régime des plus-values professionnelles dans les conditions de droit commun.

5.4. Imposition sur les plus-values - Cession de forêts ou biens attachés

Les cessions de forêts ou biens attachés (bâtiments, étangs, etc.) relèvent des plus-values immobilières.

Lorsque ces cessions engendrent des plus-values, le GFI doit faire l'avance de l'impôt retenu par le notaire pour le compte des associés assujettis à l'impôt sur le revenu au jour de la vente, au prorata du nombre de parts qu'ils détiennent.

Pour permettre au GFI de solder sa créance vis-à-vis de ces associés, et afin de respecter le principe d'égalité entre porteurs de parts, il sera demandé à l'assemblée générale d'autoriser la société de gestion à distribuer un montant égal à l'impôt (taux de 19 %) augmenté des prélèvements sociaux (taux de 17,2 %), soit un total de 36,2 % :

- Avec écriture comptable de compensation pour les associés assujettis,

- Ou distribution, partielle ou totale, pour les non assujettis, partiellement (non-résidents) ou totalement.

5.5. Successions et donations

Pour toute mutation à titre gratuit, la fraction nette taxable des parts du GFI correspondant aux forêts bénéficie d'une exonération à 75 %. Aucune condition de durée de détention n'est attachée aux parts souscrites. En revanche les parts acquises sur le marché secondaire devront être détenues pendant deux ans pour bénéficier de cette disposition.

Par ailleurs ce dispositif impose à l'appui de la demande de :

- Présenter un certificat délivré par le directeur départemental des territoires qui atteste que les forêts du GFI sont susceptibles d'une garantie de gestion durable comme le suivi d'un plan simple de gestion (PSG). Le GFI satisfait par construction à cette condition car il a l'obligation de gérer ses forêts selon un tel document,
- Établir, tous les dix (10) ans (à compter du jour de la signature de l'acte de donation ou de la déclaration de succession), un bilan de mise en œuvre du document de gestion durable avec la liste des coupes et travaux prévus et ceux qui ont été réalisés,
- Appliquer pendant trente ans un plan simple de gestion (PSG) aux forêts du GFI. En cas de vente de forêts, cet engagement est transféré à l'acquéreur : ce transfert d'engagement n'est pas contraignant car il s'agit là d'une pratique habituelle en forêt.

Les sommes placées sur le CIFA bénéficient des mêmes dispositions fiscales.

5.6. Impôt sur la fortune immobilière (IFI)

L'associé soumis à l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) et qui détient moins de 10 % du capital ou des droits de vote est exonéré à 100 % dès lors que :

- Le GFI a une activité opérationnelle,
- 80 % au moins de son actif et de son chiffre d'affaires correspondent à la production de bois.

Le GFI EPIFORÊT 1 satisfait à ces deux conditions.

Dans tous les autres cas la fraction de la part imposée à l'IFI, les forêts du GFI, bénéficie d'une exonération à 75 %, sous réserve de la présentation des documents attestant d'une gestion durable (voir mutation à titre gratuit : successions-donations).

5.7. Réduction d'impôt sur le revenu à la souscription (Dispositif « Madelin »)

La loi IR PME du 31 décembre 2017 a été reconduite pour 2023. Elle permet aux contribuables domiciliés fiscalement

en France de bénéficier d'une réduction de leur impôt sur le revenu égale à 25 % des versements effectués au titre de souscriptions en numéraire au capital d'une PME dans la limite de cinquante mille (50 000) euros pour un célibataire et de cent mille (100 000) euros pour un couple. Toutefois l'application de ce dispositif reste conditionnée à la réponse favorable de la Communauté européenne puis à la publication d'un décret qui fixera sa date d'entrée en vigueur : à ce jour il n'est pas publié.

Le GFI, qui répond au statut européen de la PME et en raison du caractère agricole de son activité, de sa non admission à un marché réglementé, de son siège social en France, de sa fiscalité, est éligible à ce dispositif sous réserve de :

- Limiter le montant des capitaux collectés par le GFI à quinze (15) millions d'euros, ce montant s'appréciant sur la durée de vie du groupement,
- Ne pas accorder de garantie en capital aux associés,
- Compter au moins deux salariés à la clôture de l'exercice qui suit la souscription ouvrant droit à la réduction d'impôt,
- Pour un associé, de ne pas avoir obtenu un remboursement, total ou partiel, de ses parts dans les douze mois précédant la souscription.

La réduction d'impôt a pour contrepartie une durée de blocage minimale des parts jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription (sauf cas de déblocages anticipés légaux : décès, invalidité, licenciement). Il n'y a pas non plus de remise en cause en cas de donation des parts si le donataire reprend l'obligation de conservation des titres transmis.

Le montant de cette réduction d'impôt est pris en compte pour le calcul du plafonnement global des niches fiscales soit un montant de 10 000 euros par an et par foyer fiscal. Cependant si le montant de la réduction d'impôt excède le plafond global des avantages fiscaux, il peut être reporté sur l'impôt sur le revenu dû au titre des cinq années suivantes.

5.8. Réduction d'impôt sur le revenu à la souscription et à l'acquisition sur le marché secondaire (DEFI forêt)

Le régime du DEFI forêt (Dispositif d'encouragement fiscal à l'investissement en forêt) a été amélioré avec la loi de finances pour 2023 et reconduit jusqu'en 2025. Les souscriptions au capital du GFI (prime d'émission incluse) puis les acquisitions de parts faites ultérieurement sur le marché secondaire ouvrent droit au bénéfice d'un crédit d'impôt. Cela concerne indifféremment les souscriptions initiales ou les nouvelles augmentations de capital, sans introduire de limite au montant total du capital collecté. Le taux du crédit d'impôt est de 25 % pour une souscription ou une acquisition et porte sur un montant total maximum de six mille deux cent

cinquante (6 250) euros pour un célibataire et douze mille cinq cents (12 500) euros pour un couple.

Le bénéfice de la disposition suppose le respect d'engagements :

- Du côté du GFI - Appliquer pendant quinze ans à l'ensemble des forêts détenues un plan simple de gestion agréé. Comme pour les successions et donations, le GFI satisfait cette condition par construction. Par ailleurs cet engagement n'interdit pas au groupement la cession de certaines parcelles ou forêts,
- Du côté du contribuable - Conserver la totalité de ses parts jusqu'au 31 décembre de la huitième année suivant la date de souscription ou d'acquisition (sauf cas de déblocages anticipés légaux : décès, invalidité, licenciement). Il n'y a pas non plus de remise en cause en cas de donation des parts si le donataire reprend l'obligation de conservation des parts transmises.

Le montant de ce crédit d'impôt est pris en compte pour le calcul du plafonnement global des niches fiscales soit un montant de dix mille (10 000) euros par an et par foyer fiscal.

6. MODALITÉS D'INFORMATION

L'information des associés du GFI est assurée par le rapport annuel et le bulletin semestriel.

En accord avec sa démarche responsable, EPICUREAM privilégiera la diffusion de ces informations par mise en ligne sur le site www.epicuream.fr, sur les espaces extranets dédiés aux associés, ou par e-mail aux associés.

6.1. Rapport annuel

Il est établi sur la base de l'article 422-249-3 du RG AMF et rassemble les informations relatives à l'exercice social écoulé (rapport de gestion, comptes et annexes de l'exercice, rapport du conseil de surveillance, rapports des commissaires aux comptes).

Dans le cadre de l'assemblée générale annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice, il est adressé aux associés dans les six (6) mois suivant la clôture de l'exercice.

6.2. Bulletin semestriel d'information

Dans les cent vingt (120) jours, au plus tard, suivant la tenue de l'assemblée générale annuelle, EPICUREAM diffuse un bulletin d'information faisant ressortir les principaux événements de la vie sociale survenus au cours du premier semestre de l'exercice.

CHAPITRE 5. ADMINISTRATION, CONTRÔLE ET INFORMATION DU GFI

1. LE GFI

Dénomination sociale : GFI EPIFORÊT 1

Nationalité : Française.

Siège social et bureau : 106 rue de Sèvres 75015 PARIS.

Forme juridique : La société GFI EPIFORÊT 1 a le statut de société civile à capital variable faisant offre au public (Groupement forestier d'investissement - GFI).

Elle est régie par les articles 1832 et suivants du code civil, par les articles L. 231-1 et suivants du code de commerce, l'article L. 331-4-1 du code forestier, les articles L. 214-24 et suivants, L. 214-86 et suivants, L. 231-8 et suivants, R. 214-176-1 à R. 214-176-7 du code monétaire et financier, 422-189 et suivants du règlement général de l'Autorité des marchés financiers fixant le régime applicable aux groupements forestiers d'investissement autorisés à faire une offre au public, ainsi que par tous les textes subséquents et par ses statuts.

Statuts : Déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de Paris.

Objet social : Le GFI a pour objet l'acquisition et la gestion d'un patrimoine forestier situé en France et dans les pays de la zone euro permettant :

- D'offrir un rendement global du portefeuille, distribution et valorisation du capital, tout en mutualisant au maximum les risques liés à la détention de biens forestiers,
- De concilier performance économique et impact social et environnemental positif.

La gestion pratiquée :

- Reposera sur les plans simples de gestion des forêts détenues par le GFI et validés par les associés,
- S'inscrira dans la limite des règles fixées par le code forestier, le code monétaire et financier et le RG AMF.

Pour les besoins de cette gestion, le GFI peut notamment :

- Procéder à des coupes de bois et des travaux forestiers de toute nature, portant sur les peuplements ou les infrastructures, destinés à valoriser les forêts ou terrains détenus,
- Réaliser toutes opérations sur les accessoires et dépendances inséparables des bois et forêts,
- Louer les actifs associés au patrimoine ou les droits liés à l'activité forestière,

- Transformer des peuplements forestiers pauvres dans le cadre du Label bas-carbone français ou équivalent par la certification de projets puis la vente de crédits carbone volontaire,
- Solliciter toute aide, publique ou autre, pour financer des travaux d'amélioration des actifs forestiers détenus,
- Céder ou échanger des éléments du patrimoine forestier, en vue d'en améliorer la configuration, dès lors qu'il ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel,
- Détenir des dépôts et des liquidités,
- Consentir sur ses actifs des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité (notamment celles nécessaires à la conclusion des emprunts),
- Valoriser la trésorerie disponible, et notamment celle en attente d'investissement, par la détention d'un compte d'investissement forestier et d'assurances (CIFA) et de tout OPCVM monétaires ou obligataires autorisés à la commercialisation en France et libellés en Euro,

Et plus généralement réaliser toutes opérations compatibles avec les dispositions des articles L. 331-4-1 du code forestier et L. 214-86 du code monétaire et financier.

Durée de la société : Le GFI est constitué pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés sauf prorogation ou dissolution anticipée décidée par une assemblée générale extraordinaire des associés.

Numéro de RCS : 899 500 847 (RCS Paris) en date du 19 mai 2021.

Exercice social : Du 1^{er} janvier au 31 décembre. Par exception, le premier exercice débutera lors de l'immatriculation du GFI au Registre du commerce et des sociétés et s'achèvera le 31 décembre 2022.

Capital social initial : Fixé à cent dix-neuf mille cinq cents (919 500) euros.

Capital maximal statutaire : Fixé à quatre millions cinq cent mille (4 500 000) euros par l'assemblée constitutive du GFI.

2. CONSEIL DE SURVEILLANCE

Attributions : Le conseil de surveillance a pour mission :

- D'assister la société de gestion,
- D'opérer à toute époque de l'année les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns ; à cette fin, il peut se

faire communiquer tout document utile au siège du GFI,

- De présenter chaque année à l'assemblée générale ordinaire un rapport sur la gestion du GFI.

De plus et conformément aux dispositions de l'article 422-199 du RG AMF, le conseil de surveillance :

- Émet un avis sur les projets de résolutions soumis par la société de gestion aux associés du GFI,
- S'abstient de tout acte de gestion ; en cas de défaillance de la société de gestion, il convoque sans délai une assemblée générale, devant pourvoir à son remplacement.

Le règlement intérieur du conseil de surveillance précise les droits et obligations des membres du conseil de surveillance ainsi que sa composition, sa mission et son fonctionnement.

Composition : Le conseil de surveillance est composé d'au moins sept (7) membres nommés par l'assemblée générale ordinaire du GFI. L'assemblée générale constitutive du 28 juillet 2022 a décidé de fixer à quinze (15) le nombre maximum de membre du conseil de surveillance.

Les membres du conseil de surveillance sont nommés parmi les associés du GFI.

Nomination - Révocation - Durée des fonctions : Les membres du conseil de surveillance sont nommés par l'assemblée générale ordinaire du GFI pour une durée de trois (3) exercices et sont toujours rééligibles.

À l'occasion de l'assemblée générale statuant sur les comptes du troisième exercice social du GFI, le conseil de surveillance sera renouvelé en totalité conformément aux dispositions de l'article 422-200 du RG AMF.

Préalablement à la convocation de l'assemblée devant désigner de nouveaux membres du conseil de surveillance, la société de gestion procède à un appel de candidatures afin que soient représentés le plus largement possible les associés non fondateurs.

Lors du vote relatif à la nomination des membres du conseil de surveillance, seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance.

Les votes par procuration seront également pris en compte s'ils prennent la forme d'un mandat impératif pour la désignation de membres du conseil de surveillance.

Seront élus membres du conseil de surveillance, dans la limite des postes à pourvoir, ceux des candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix des associés présents ou ayant voté par correspondance. En cas de partage des voix, le candidat élu sera celui possédant le plus grand

nombre de parts ou, si les candidats en présence possèdent le même nombre de parts, le candidat le plus âgé.

Les membres du conseil de surveillance peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale ordinaire des associés du GFI.

Après avoir procédé à un appel de candidature auprès des membres fondateurs du GFI, l'assemblée générale constitutive du 28 juillet 2022 a désigné comme membres du conseil de surveillance les associés suivants :

Prénom et nom	Nombre de parts détenues	Références professionnelles
Stéphane AUBERT	100	Gérant d'entreprise
Hervé BLUMENTHAL	333	Conseiller auprès de diverses entités
Jacques BRUXER	400	Gérant de société de conseil
Richard CASSIUS	30	Directeur en développement industriel
Sylvain COSSE	30	Ingénieur
Jean-Marc ETIENNE	34	Gérant de société de conseil
Erik GENDRE-RUEL	55	CGP CIF
Marc Antoine GROMEZ	60	CGP CIF
Bruno LEFORTIER	30	Expert agricole et foncier
Hervé LEDRU	220	Chef d'entreprise
Marjorie MEILACH	112	Chef de service
Florence NOEL	111	Propriétaire forestier, vie associative
Denis PARCHEMINER	555	Gérant de sociétés
José PUGA PEREIRA	334	
Marie-Josée VERNY	167	Gérante de société

3. ADMINISTRATION DU GFI

Société de Gestion : EPICUREAM

Siège social et bureau : 106 rue de Sèvres - 75015 Paris.

Nationalité : Française.

Forme juridique : Société par actions simplifiée (SAS).

RCS : RCS Paris sous le numéro 880 036 926.

Capital social : Deux cent cinquante-sept mille (257 000) euros.

Agrément AMF : N° GP-21000011 en date du 30 mars 2021.

Objet social : La société de gestion a pour objet principal une activité de gestion de FIA pour le compte de tiers dans les limites de l'agrément délivré par l'AMF, et sur la base du programme d'activité approuvé par l'AMF.

Cette activité porte notamment sur :

- A titre principal, la gestion et l'administration de groupement forestier d'investissement - GFI,
- A titre accessoire,
 - o Le conseil en investissement,
 - o L'activité de transaction et de gestion portant sur les domaines agricoles, viticoles, forestiers et leurs accessoires.

La société de gestion peut prendre des participations de nature à favoriser le développement de son activité sociale. Ces participations doivent répondre aux conditions fixées par le RG AMF.

Direction : Président : Patrick RIBOUTON - Directeur général : Jean-Yves HENRY.

Responsabilité professionnelle : Conformément aux stipulations du IV de l'article 317-2 du RG AMF, afin de couvrir les risques éventuels de mise en cause de sa responsabilité professionnelle à l'occasion de la gestion des fonds qu'elle gère, EPICUREAM dispose d'une assurance responsabilité civile professionnelle.

4. COMMISSAIRE AUX COMPTES

Commissaire aux comptes titulaire : REVISION GESTION AUDIT - 35 boulevard Malesherbes 75008 Paris.

Commissaire aux comptes suppléant : AUDEXO - 1 rue Gambetta 92150 Suresnes.

Ces deux commissaires aux comptes ont été nommés par l'assemblée générale constitutive du 28 juillet 2022 pour une durée de six (6) exercices, soit, compte tenu de la durée du premier exercice, jusqu'à l'assemblée générale de 2028 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2027.

Missions des commissaires aux comptes :

- Les Commissaires aux comptes certifient que les comptes annuels sont réguliers et sincères et donnent une image fidèle des opérations de la période écoulée, du résultat de ces opérations ainsi que de la situation financière et du patrimoine,
- Ils ont pour mission permanente, à l'exclusion de toute immixtion dans la gestion, de vérifier les valeurs et les documents comptables du GFI et de contrôler la

conformité de sa comptabilité aux règles en vigueur. Ils vérifient également la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données par la société de gestion dans le rapport de gestion ou dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels du GFI. Ils s'assurent que l'égalité a été respectée entre les associés. À cet effet, ils peuvent à toute époque procéder aux vérifications et contrôles qu'ils estimeraient nécessaires.

5. EXPERT EXTERNE EN ÉVALUATION

Les deux **experts forestiers externes en évaluation** sont :

- Pierre CHAVET - 61 avenue de la Grande Armée 75782 PARIS Cedex 16,
- Jean-Luc BARTMANN - 5 rue de Bellevue 91400 ORSAY.

Ces deux experts externes en évaluation ont été nommés par l'assemblée générale constitutive du 28 juillet 2022 pour une durée de cinq (5) ans, soit jusqu'à l'assemblée générale de 2027 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2026.

Missions de l'expert externe en évaluation : L'expert externe en évaluation est un expert forestier indépendant, membre du Conseil national de l'expertise foncière, agricole et forestière (CNEFAF). Il a en charge l'évaluation des actifs forestiers du GFI avec une expertise lors de l'acquisition des biens puis une actualisation tous les trois (3) ans, sauf événements, travaux ou coupes exceptionnels nécessitant une nouvelle mise à jour conformément aux articles R. 214-170 du code monétaire et financier et 422-247 et suivants du RG AMF.

6. DÉPOSITAIRE

L'assemblée générale constitutive du 28 juillet 2022 a nommé ODDO BHF Asset Servicing - 12 boulevard de la Madeleine 75009 Paris, en qualité de **dépôt** du GFI.

Missions confiées au dépôt : Elles portent sur :

- Le contrôle de l'inventaire des actifs forestiers et financiers du GFI,
- Le suivi des flux de liquidités,
- Le contrôle de la régularité des décisions (GFI et société de gestion).

7. INFORMATIONS

Adresse : EPICUREAM - 106 rue de Sèvres 75015 PARIS
Tél : 09 70 96 96 20

Site Internet : www.epicuream.fr

La personne chargée de l'information au sein de la société de gestion EPICUREAM est Jean-Yves HENRY.

Les personnes assumant la responsabilité de la note d'information : EPICUREAM représentée par Patrick RIBOUTON, Président, Jean-Yves HENRY, Directeur général.

8. RESPONSABILITÉ DE LA NOTE D'INFORMATION

VISA DE L'AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS

Par application des articles L. 411-1, L. 411-2, L. 412-1 et L. 621-8 du code monétaire et financier, l'Autorité des marchés financiers a apposé sur la présente note d'information le **visa n° 22-06 en date du 28.10.2022**.

Cette note d'information a été établie par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération, ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs



EPICUREAM
— DES VALEURS EN PLUS —

GFI EPIFORÊT 1

Groupement forestier d'investissement
Société civile à capital variable

STATUTS

Après assemblée générale constitutive du 28 juillet 2022

Visa de l'Autorité des marchés financiers G.F.I. n° 22-06 en date du 28.10.2022 portant sur la note d'information

Siège social : 106 rue de Sèvres 75015 Paris

RCS Paris : 899 500 847

SOMMAIRE

TITRE 1 - FORME - OBJET - DÉNOMINATION - SIÈGE SOCIAL - DURÉE	38
Article 1 - Forme	38
Article 2 – Objet	38
Article 3 – Dénomination	38
Article 4 – Siège social	38
Article 5 – Durée	38
TITRE 2 - CAPITAL SOCIAL - PARTS	39
Article 6 – Capital social	39
1. Capital social d’origine	39
2. Capital social maximum	40
Article 7 – Variabilité du capital	40
1. Variabilité du capital	40
2. Retrait	40
2.1. Modalités des retraits	40
2.2. Prix de retrait	40
2.3. Blocage des retraits	40
3. Prix de souscription	40
4. Minimum de souscription	41
5. Agrément	41
6. Prime d’émission	41
Article 8 – Libération des parts	41
Article 9 – Représentation des parts sociales	41
Article 10 – Responsabilité des associés	41
Article 11 – Décès - Incapacité	41
Article 12 – Droits des parts - Entrée en jouissance	42
Article 13 - Transmission des parts - nantissement - absence d’enregistrement des parts dans un État des États-Unis d’Amérique	42
1. Cession entre vifs	42
1.1. Cession directe	42
1.2. Cession par confrontation par la société de gestion des ordres d’achat et de vente	43
2. Transmission par décès ou donation	43
3. Nantissement	43
4. Absence d’enregistrement des parts dans un État des États-Unis d’Amérique	43
TITRE 3 - ADMINISTRATION DU GFI	44
Article 14 - Nomination de la société de gestion	44
Article 15 - Attributions et pouvoirs de la société de gestion	44
Article 16 - Délégation de pouvoirs	45
Article 17 - Rémunération de la société de gestion	45
1. Répartition des frais entre le GFI et la société de gestion	45
2. Commission de gestion	46
3. Commission de souscription des parts	46
4. Commission de cession et de mutation des parts	46
5. Commission d’acquisition et de cession d’actifs forestiers	46
6. Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux et coupes de bois	46
7. Frais supplémentaires	47
8. Versement	47
Article 18 - Conventions	47
TITRE 4 - CONTRÔLE DU GFI	47
Article 19 - Conseil de surveillance	47
1. Nomination	47

2. Organisation - Réunions et délibérations	47
3. Pouvoir du conseil de surveillance	48
4. Indemnisation	48
5. Responsabilité	48
Article 20 - Commissaire aux comptes	48
Article 21 - Expert externe en évaluation	49
Article 22 - Dépositaire	49
TITRE 5 - ASSEMBLÉES GÉNÉRALES	49
Article 23 - Assemblées générales	49
1. Convocation	49
2. Délai de convocation	50
3. Ordre du jour	50
4. Tenue des assemblées - Représentation - Votes par correspondance	50
5. Délibérations - Quorum	50
6. Consultation écrite	51
7. Procès-verbaux	51
TITRE 6 - DISPOSITIONS COMPTABLES	51
Article 24 - Exercice social	51
Article 25 - Inventaire et comptes sociaux	51
Article 26 - Valeurs du GFI	51
Article 27 - Répartition des résultats	52
TITRE 7 - DISSOLUTION – LIQUIDATION	52
Article 28 - Dissolution - Liquidation	52
TITRE 8 - DISPOSITIONS FINALES	53
Article 29 - Contestations	53
Article 30 - Élection de domicile	53
Article 31 - Frais	53
Article 32 – Pouvoirs	53

TITRE 1 - FORME - OBJET - DÉNOMINATION - SIÈGE SOCIAL - DURÉE

Article 1 - Forme

Il est constitué, par les présentes, un groupement forestier d'investissement (le « GFI »), société civile à capital variable, régi par :

- Les articles 1832 et suivants du code civil,
- Les articles L. 231-1 et suivants du code de commerce,
- L'article L. 331-4-1 du code forestier,
- Les articles L. 214-24 et suivants, L. 214-86 et suivants, L. 231-8 et suivants, R. 214-176-1 à R. 214-176-7 du code monétaire et financier, les articles 422-189 et suivants du règlement général de l'Autorité des marchés financiers, fixant le régime applicable aux groupements forestiers d'investissement autorisés à faire une offre au public,
- Ainsi que par tous les textes subséquents et par ses statuts.

Article 2 – Objet

Le GFI a pour objet l'acquisition et la gestion d'un patrimoine forestier situé en France, et par extension éventuelle dans les pays de la zone euro, permettant :

- D'offrir un rendement global du portefeuille, distribution et valorisation du capital, tout en mutualisant au maximum les risques liés à la détention de biens forestiers,
- De concilier performance économique et impact social et environnemental positif.

Ce patrimoine forestier sera composé de forêts et de bois, d'accessoires et dépendances qui leur sont inséparables, de terrains nus à reboiser.

La gestion pratiquée :

- Reposera sur les plans simples de gestion des forêts détenues par le GFI et validés par les associés,
- S'inscrira dans la limite des règles fixées par le code forestier, le code monétaire et financier et le règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

Pour les besoins de cette gestion, le GFI peut notamment :

- Procéder à des coupes de bois et des travaux forestiers de toute nature, portant sur les peuplements ou les infrastructures, destinés à valoriser les forêts ou terrains détenus,
- Réaliser toutes opérations sur les accessoires et dépendances inséparables des bois et forêts,
- Louer les actifs associés au patrimoine ou les droits liés à l'activité forestière,
- Transformer des peuplements forestiers pauvres dans le cadre du Label bas-carbone français ou équivalent par la

certification de projets puis la vente de crédits carbone volontaire,

- Solliciter toute aide, publique ou autre, pour financer des travaux d'amélioration des actifs forestiers détenus,
- Céder ou échanger des éléments du patrimoine forestier, en vue d'en améliorer la configuration, dès lors qu'il ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel,
- Détenir des dépôts et des liquidités,
- Consentir sur ses actifs des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité (notamment celles nécessaires à la conclusion des emprunts),
- Valoriser la trésorerie disponible, et notamment celle en attente d'investissement, par la détention d'un compte d'investissement forestier et d'assurances (CIFA) et de tout OPCVM monétaires ou obligataires autorisés à la commercialisation en France et libellés en Euro,
- Réaliser plus généralement toutes opérations compatibles avec les dispositions des articles L. 331-4-1 du code forestier et L. 214-86 du code monétaire et financier.

Article 3 – Dénomination

Le GFI prend la dénomination de : **EPIFORÊT 1**

Sur tous les actes et sur tous documents émanant du GFI et destinés aux tiers doivent figurer l'indication de la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots « Groupement forestier d'investissement à capital variable », de l'énonciation du montant du capital social, de l'adresse de son siège social, du siège du Tribunal de commerce où le GFI est immatriculé à titre principal et du numéro d'immatriculation qu'il a reçu.

Cette dénomination pourra être modifiée par décision extraordinaire des associés du GFI.

Article 4 – Siège social

Le siège social est fixé au 106 rue de Sèvres 75015 PARIS, chez EPICUREAM, sa société de gestion.

Il pourra être transféré en tout autre lieu du même département ou d'un département limitrophe par simple décision de la société de gestion.

Article 5 – Durée

La durée du GFI est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) ans, à dater de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés (RCS), sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévus aux présents statuts.

TITRE 2 - CAPITAL SOCIAL - PARTS

Article 6 – Capital social

1. Capital social d'origine

Le capital social à la création du GFI EPIFORÊT 1 est souscrit par :

- EPICUREAM, Société par actions simplifiée au capital de 257 000 Euros, immatriculée sous le numéro 880 036 926 au RCS de Paris, dont le siège social est sis 106 rue de Sèvres 75015 PARIS, représentée par Patrick RIBOUTON, Président, dûment habilité à cet effet,

Et

- Jean-Yves HENRY, domicilié 13 avenue du Général Leclerc 77400 LAGNY/MARNE,
Pour chacun une part émise au nominal de cent cinquante (150) euros.

Le capital social d'origine a ensuite été souscrit auprès des membres fondateurs dans le cadre du régime dérogatoire de l'offre publique de titre permis par les articles L. 411-1 et 411-2 du code monétaire et financier. Il s'élève à neuf cent dix-neuf mille cinq cents (919 500) euros divisé en six mille cent trente (6 130) parts d'un nominal de cent cinquante (150) euros par part. Ce capital se répartit comme suit :

Prénom et nom	Montant souscrit (nominal et prime d'émission) en €	Nombre de parts	Montant en nominal en €
Christian DAMIANO	100 800	560	84 000
Charles DANAN	100 080	556	83 400
Denis PARCHEMINER	99 900	555	83 250
Jacques BRUXER	72 000	400	60 000
Claire et José PUGA PEREIRA	60 120	334	50 100
Hervé BLUMENTHAL	59 940	333	49 950
Aubin de MAGNIENVILLE	50 040	278	41 700
Philippe GERAUDEL	50 040	278	41 700
Nicolas BRUXER	40 500	225	33 750
Hervé LEDRU	39 600	220	33 000
Sylvie ROUGÉ	30 060	167	25 050
Marie-José VERNY	30 060	167	25 050
Jean-Bernard	25 200	140	21 000

MAILLOT			
Stéphane POTTIER	25 200	140	21 000
Alain SALABERT	24 840	138	20 700
Daniel FIGHIERA	21 600	120	18 000
Laurent FONDACCI	20 160	112	16 800
Marjorie MEILACH	20 160	112	16 800
Michelle GALATAUD	20 160	112	16 800
Florence NOËL	19 980	111	16 650
Marc LAMOUR	19 800	110	16 500
Christophe HENNEQUIN et Sonia KUENEMANN	19 800	110	16 500
Stéphane AUBERT	18 000	100	15 000
Georges AILLOUD	14 040	78	11 700
Damien VANHOUTTE	10 800	60	9 000
Marc-Antoine GROMEZ	10 800	60	9 000
Rosemarie et Marc-Antoine GILLIOT	10 080	56	8 400
Joël SUDRE	10 080	56	8 400
Catherine PROVOST	10 080	56	8 400
Pierre DARTHEVEL	10 080	56	8 400
Erik GENDRE-RUEL	9 900	55	8 250
Patrick LECLERC	8 100	45	6 750
Gregory MARCY	7 920	44	6 600
Jean-Marc ETIENNE	6 120	34	5 100
Richard CASSIUS	5 400	30	4 500
Vincent MALLET	5 400	30	4 500
Sylvain COSSE	5 400	30	4 500
Pierre ACHARD	5 400	30	4 500
Bruno LEFORTIER	5 400	30	4 500
EPICUREAM	180	1	150
Jean-Yves HENRY	180	1	150
	1 103 400	6 130	919 500

Les parts des membres fondateurs sont inaliénables pendant une durée de trois années à compter de la délivrance du visa de l'Autorité des marchés financiers, conformément à l'application de l'article L. 214-86 du code monétaire et financier.

2. Capital social maximum

Le capital social maximum constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Il est fixé à quatre millions cinq cent mille (4 500 000) euros.

Ce montant pourra être modifié par décision des associés réunis en assemblée générale extraordinaire.

Article 7 – Variabilité du capital

1. Variabilité du capital

Le capital effectif du GFI représente la fraction du capital social statutaire souscrite par les associés, dont le montant est constaté et arrêté par la société de gestion à l'occasion de la clôture de l'exercice social, le 31 décembre de chaque année.

Le capital social effectif est variable :

- Son montant est susceptible d'augmenter par suite des souscriptions effectuées par des associés anciens ou nouveaux. Toutefois, le GFI ne pourra pas créer de parts nouvelles si des demandes de retrait figurant sur le registre prévu à l'article 422-218 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers n'ont pas été satisfaites à un prix inférieur ou égal au prix de souscription des nouvelles parts,
- Le capital social du GFI ne pourra pas diminuer du fait des retraits, qui ne seront pris en considération qu'en contrepartie d'une souscription correspondante.

Le capital peut être réduit en une ou plusieurs fois par tous moyens en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, son montant ne pouvant toutefois en aucun cas être ramené en dessous du plus élevé des deux seuils suivants :

- Dix (10) pour cent du capital social maximum,
- Sept cent soixante mille (760 000) euros (capital social minimum).

2. Retrait

2.1. Modalités des retraits

Tout associé a la possibilité de se retirer du GFI partiellement ou en totalité. Ce droit s'exerce selon les modalités fixées au présent article.

Les demandes de retrait comportant le nombre de parts concernées sont portées à la connaissance de la société de gestion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Elles sont, dès réception, inscrites sur le registre des demandes de retrait et sont satisfaites par ordre chronologique d'inscription.

La compensation des ordres de retrait avec les demandes de souscription intervient le dernier jour ouvré de chaque mois.

Les parts remboursées sont annulées.

Un même associé ne peut passer qu'un ordre de retrait à la fois.

Un associé ne peut déposer une nouvelle demande de retrait que lorsque la précédente demande de retrait a été totalement satisfaite ou annulée.

2.2. Prix de retrait

La société de gestion détermine le prix de retrait sur la base de la valeur de reconstitution du GFI.

Le retrait compensé par une souscription ne peut être effectué à un prix supérieur au prix de souscription diminué d'un montant correspondant à la commission de souscription telle que figurant à l'article 17 des présents statuts.

En cas de baisse du prix de retrait, la société de gestion informe par lettre recommandée, le cas échéant électronique, les associés ayant demandé le retrait, au plus tard la veille de la date d'effet.

En l'absence de réaction de la part des associés dans un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec accusé de réception, la demande de retrait est réputée maintenue au nouveau prix, conformément aux dispositions de l'article 422-219 du règlement général de l'Autorité des marchés. Cette information est contenue dans la lettre de notification.

2.3. Blocage des retraits

S'il s'avérait qu'une ou plusieurs demandes de retrait, inscrites sur le registre et représentant au moins dix (10) pour cent des parts du GFI n'étaient pas satisfaites dans un délai de douze (12) mois, la société de gestion, conformément à l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier, en informerait sans délai l'Autorité des marchés financiers et pourrait convoquer une assemblée générale extraordinaire dans les deux mois de cette information pour lui proposer la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée.

La société de gestion publie les demandes de retrait en attente dans le bulletin d'information.

3. Prix de souscription

Le prix de souscription est constitué de la valeur nominale majorée de la prime d'émission.

Conformément à l'article L. 214-94 du code monétaire et financier, le prix de souscription des parts est déterminé sur la base de la valeur de reconstitution du GFI et tout écart supérieur à dix (10) pour cent entre ce prix et la valeur de reconstitution devra être justifié par la société de gestion et notifié à l'Autorité des marchés financiers.

La valeur de reconstitution du GFI est établie lors de chaque exercice sur la base de la valeur de réalisation et est égale à la somme de la valeur vénale des biens forestiers et de la valeur nette des autres actifs du GFI augmentée de la commission de souscription et de l'estimation des frais qui seraient nécessaires pour l'acquisition du patrimoine à la date de clôture de l'exercice.

4. Minimum de souscription

Le nombre minimum de parts que tout nouvel associé devra souscrire est précisé dans la note d'information.

5. Agrément

Toute demande de souscriptions de parts du GFI doit recueillir l'agrément du GFI, exprimé par l'intermédiaire de la société de gestion.

Dans les deux (2) mois suivant la réception de la demande de souscription, la société de gestion notifie sa décision au souscripteur par écrit. Les décisions n'ont pas à être motivées. Faute pour la société de gestion d'avoir envoyé sa décision dans le délai de deux (2) mois suivant la réception de la demande, l'agrément est considéré comme donné.

La décision du GFI ne peut, en cas de refus de l'agrément, donner lieu à une réclamation quelconque contre la société de gestion ou le GFI.

6. Prime d'émission

La société de gestion peut décider de demander aux souscripteurs, en sus du nominal des parts nouvelles, une prime d'émission destinée d'une part, à couvrir :

- Les frais engagés par le GFI pour sa constitution (en ce compris les frais de garantie bancaire), les frais liés aux augmentations de capital et à la recherche des capitaux (en ce compris la commission de souscription),
- Les frais et honoraires d'intermédiaires et d'experts, d'inventaires, d'études et d'audits,
- Les frais et droits grevant le prix d'acquisition des actifs forestiers, notamment les droits d'enregistrement, les honoraires et émoluments de notaire et les taxes diverses non récupérables sur ces investissements,

Et d'autre part, à préserver par son évolution les intérêts des associés anciens, notamment, en maintenant le montant unitaire du report à nouveau existant par prélèvement sur la prime d'émission décidée par l'assemblée générale ordinaire des associés.

La préservation des intérêts des associés pourra être également assurée, sur décision de la société de gestion, par la fixation de la date de jouissance des parts.

Ces modalités seront publiées dans chaque note d'information.

Article 8 – Libération des parts

Lors de leur souscription, les parts doivent être libérées intégralement de leur montant nominal et du montant de la prime stipulée.

Article 9 – Représentation des parts sociales

Les parts sociales sont nominatives.

Des certificats représentatifs de parts sociales pourront être établis au nom de chacun des associés.

Ces certificats sont incessibles.

Les droits de chaque associé résultent exclusivement de son inscription sur les registres du GFI.

Les certificats nominatifs, s'il en est créé, devront obligatoirement être restitués au GFI avant toute transcription de cession sur le registre des transferts. En cas de perte, vol, destruction ou non-réception d'un certificat nominatif de parts, l'associé devra présenter à la société de gestion une attestation de perte du certificat en question.

Article 10 – Responsabilité des associés

Dans leurs rapports entre eux, les associés sont tenus des dettes et obligations sociales dans la proportion du nombre de parts leur appartenant.

La responsabilité des associés ne peut être mise en cause que si le GFI a été préalablement et vainement poursuivi.

Par dérogation à l'article 1857 du code civil, la responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa part dans le capital.

Article 11 – Décès - Incapacité

Le GFI ne sera pas dissout par le décès d'un ou de plusieurs de ses associés et continuera avec les survivants et les héritiers ou ayants droit du ou des associés décédés.

De même, l'interdiction, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire, la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses membres, ne mettra pas fin de plein droit au GFI, à moins d'une décision contraire de l'assemblée générale.

Le conjoint, les héritiers, les ayants droit, créanciers, ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne pourront soit au cours de la vie du GFI, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens du GFI, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation et comptes annuels approuvés ainsi qu'aux décisions des assemblées générales.

Article 12 – Droits des parts - Entrée en jouissance

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, sauf ce qui est stipulé à l'« Article 27 - Répartition des résultats » pour les parts nouvellement créées quant à l'entrée en jouissance, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent en quelque main qu'elles passent.

Les parts souscrites entrent en jouissance le premier du mois suivant celui de la souscription et du règlement des parts du GFI. Elles sont alors soumises à toutes les dispositions statutaires et entièrement assimilées aux parts antérieurement créées.

En cas de cession, le cédant cesse de bénéficier des revenus à partir du premier jour du trimestre au cours duquel la cession a lieu : l'acheteur commence à en bénéficier à partir de la même date.

En cas de retrait, les parts annulées cessent de bénéficier des revenus à partir du premier jour du trimestre au cours duquel le retrait a lieu : le nouveau souscripteur commence à en bénéficier à partir de la même date.

En cas de transmission par mutation à titre gratuit les parts transmises cessent de bénéficier des revenus à partir du premier jour du trimestre au cours duquel la transmission a lieu : l'héritier ou le donataire commence à en bénéficier à partir de la même date.

La propriété d'une part emporte de plein droit, adhésion aux statuts et aux résolutions prises par les assemblées générales des associés. Chaque part est indivisible à l'égard du GFI.

Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès du GFI par un seul

d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

En cas de démembrement de propriété, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-propiétaire pour les décisions extraordinaires. Le nu-propiétaire et l'usufruitier sont convoqués exclusivement aux assemblées les concernant.

Le GFI sera valablement libéré du paiement des dividendes, qu'elle qu'en soit la nature (résultat ou réserve) par leur versement à l'usufruitier, à charge pour lui d'en reverser une partie au nu-propiétaire en cas de convention contraire. Aussi les plus-values sur cession d'immeubles seront imposées chez l'usufruitier.

Article 13 - Transmission des parts - nantissement - absence d'enregistrement des parts dans un État des États-Unis d'Amérique

1. Cession entre vifs

1.1. Cession directe

La cession de parts s'opère par acte authentique ou sous seing privé. Elle n'est alors opposable au GFI qu'après lui avoir été signifiée ou acceptée par lui dans un acte authentique.

Elle peut aussi valablement s'opérer par une déclaration de transfert signée par le cédant ou son mandataire, laquelle sera obligatoirement inscrite sur un registre spécial du GFI sous réserve des conditions imposées ci-après par les statuts.

Les parts sont librement cessibles entre associés.

Sauf en cas de succession ou de donation, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession, soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant, la cession des parts à un tiers à quelque titre que ce soit, est soumise à l'agrément préalable de la société de gestion, si le futur cessionnaire n'est pas présenté par elle, à l'effet d'obtenir ce consentement.

L'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit en informer la société de gestion par lettre, en indiquant les nom, prénom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les deux (2) mois de la réception de cette lettre, la société de gestion notifie sa décision à l'associé vendeur, par écrit. Les décisions ne sont pas motivées. Faute par la société de gestion d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de deux (2) mois à compter de la réception de la demande, l'agrément du cessionnaire est considéré comme donné.

Si la société de gestion n'agrée pas le cessionnaire proposé, elle est tenue dans le délai d'un (1) mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les parts soit par un associé, ou par un tiers, soit avec le consentement du cédant, par la société en vue d'une réduction de capital. A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat est fixé conformément à l'article 1843 alinéa 4 du code civil. Si à l'expiration d'un délai d'un (1) mois à compter de la notification du refus, l'achat n'était pas réalisé, l'agrément serait considéré comme donné. Toutefois, ce délai pourrait être prolongé par décision de justice conformément à la loi.

1.2. Cession par confrontation par la société de gestion des ordres d'achat et de vente

Lorsque l'assemblée générale extraordinaire réunie en cas de blocage des retraits décide de faire application de l'article L. 214-93-I du code monétaire et financier et lorsque la société de gestion décide de suspendre la variabilité du capital, faisant usage de la faculté qui lui est concédée par l'« Article 7 - Variabilité du capital », les ordres d'achat et de vente sont, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège du GFI dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur, et emportent suspension des demandes de retrait.

Conformément à l'article 422-205 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers, le délai de validité d'un ordre de vente est d'un an. Ce délai peut être prorogé dans les conditions fixées par cet article à la demande expresse de l'associé.

Le prix d'exécution résulte de la confrontation de l'offre et de la demande. Il est établi et publié par la société de gestion au terme de chaque période d'enregistrement des ordres.

Toute transaction donne lieu à une inscription sur le registre des associés qui est réputée constituer l'acte de cession écrit prévu par l'article 1865 du code civil. Le transfert de propriété qui en résulte est opposable, dès cet instant, au GFI et aux tiers. La société de gestion garantit la bonne fin de ces transactions.

Les modalités de mise en œuvre de ces dispositions et notamment les conditions d'information sur le marché secondaire des parts et la périodicité d'enregistrement des ordres et d'établissement du prix d'exécution sont fixées conformément à la réglementation et sont précisées dans la note d'information.

2. Transmission par décès ou donation

En cas de décès d'un associé ou de transmission par donation, la société continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé, et éventuellement son conjoint survivant, les donataires.

A cet effet, les héritiers, ayants droit et conjoint, donataires doivent justifier de leur qualité dans les trois (3) mois du décès ou de la donation, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire.

L'exercice des droits attachés aux parts de l'associé décédé ou donateur est subordonné à la production de cette justification sans préjudice du droit pour la société de gestion de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Les donataires, les héritiers ou ayants droit d'associés décédés sont tenus, aussi longtemps qu'ils resteront dans une indivision, de se faire représenter auprès du GFI par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

Les usufruitiers et nus-propriétaires doivent également se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

3. Nantissement

La constitution d'un nantissement sur les parts sociales est soumise à l'agrément du GFI.

La notification d'un projet de nantissement s'effectue par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans les deux (2) mois de la signification de l'acte, la société de gestion notifie sa décision à l'associé par lettre.

Les décisions ne sont pas motivées. Faute par la société de gestion d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de deux (2) mois de la signification du projet, l'agrément est réputé acquis.

Ce consentement emportera agrément en cas de réalisation forcée des parts nanties selon les dispositions des articles 2347 et 2348 du code du code civil, à moins que le GFI ne préfère racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital.

4. Absence d'enregistrement des parts dans un État des États-Unis d'Amérique

Les parts du GFI n'ont pas été ni ne seront enregistrées en vertu du U.S. Securities Act de 1933, ou en vertu de quelque loi applicable dans un État des États-Unis d'Amérique.

Par conséquent, les parts ne pourront pas être directement ni indirectement cédées, offertes ou vendues aux États-Unis d'Amérique (y compris ses territoires et possessions), au bénéfice de tout ressortissant des États-Unis d'Amérique (« U.S. Person » tel que ce terme est défini dans la note d'information, par la réglementation américaine

« Regulation S » dans le cadre de l'Act de 1933 adoptée par l'autorité américaine de régulation des marchés, la « Securities and Exchange Commission » - SEC.

La société de gestion du GFI peut imposer des restrictions :

- A la détention des parts par une « U.S. Person », ou
- Au transfert des parts à une « U.S. Person. ».

TITRE 3 - ADMINISTRATION DU GFI

Article 14 - Nomination de la société de gestion

Conformément à l'article L. 214-98 du code monétaire et financier, la gérance est assurée par une société de gestion mentionnée à l'article L. 532-9 du code monétaire et financier, qui doit être agréée par l'Autorité des marchés financiers.

La gérance du GFI est assurée pour une durée illimitée par EPICUREAM, société par actions simplifiée, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n° 880 036 926, agréée en qualité de société de gestion de portefeuille par l'Autorité des marchés financiers sous le n° GP-21000011 en date du 30.03.2021.

Les fonctions de la société de gestion ne peuvent cesser que par sa déconfiture, sa mise en redressement ou en liquidation judiciaire, sa révocation ou sa démission, le retrait de son agrément par l'Autorité des marchés financiers.

Au cas où elle viendrait à cesser ses fonctions, la société serait administrée par une société de gestion nommée en assemblée générale statuant conformément à la loi et convoquée dans les délais les plus rapides par le conseil de surveillance.

Article 15 - Attributions et pouvoirs de la société de gestion

La société de gestion est investie, sous les réserves ci-après formulées, des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires du GFI et pour faire autoriser tous les actes relatifs à son objet.

Elle a notamment à ces mêmes fins les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

- Elle prépare et réalise les augmentations de capital, obtient tout agrément ou visa nécessaire à cet effet de l'AMF, fixe les modalités d'entrée en jouissance des parts nouvelles ainsi que les autres modalités de souscription de parts, notamment :
 - o Le montant de la prime d'émission,
 - o Les conditions de libération.
- Elle recherche des associés nouveaux,
- Elle agréé tout nouvel associé ou effectue toute opération dans les conditions prévues par l' « Article 13
- Transmission des parts - Nantissement - Absence

d'enregistrement des parts dans un Etat des Etats-Unis d'Amérique » des présents statuts,

- Concernant les actifs forestiers, au sens de l'article R. 274-176-1 du code monétaire et financier, elle organise leur acquisition, cession, échange, aux prix et conditions qu'elle juge convenable, en fait acquitter les prix et veille à la bonne réalisation des opérations,
- Elle administre les biens du GFI et le représente vis-à-vis des tiers et de toute administration, dans toutes circonstances et pour tous règlements,
- Elle assure la gestion des actifs forestiers du GFI, fait exécuter toutes coupes de bois et tous travaux qu'elle estime utiles,
- Elle consent et accepte tous baux et locations dans les conditions qui lui semblent convenables,
- Elle procède à toutes résiliations avec ou sans indemnités,
- Elle perçoit pour le compte du GFI tous les produits attachés à la gestion des forêts et se charge de distribuer les bénéfices aux associés,
- Elle recherche pour le compte du GFI tout financement de nature à assurer la bonne fin des opérations attachées aux peuplements forestiers à transformer,
- Elle assure l'encadrement du personnel attaché au GFI,
- Elle engage les dépenses générales d'administration et d'exploitation et effectue les approvisionnements de toutes sortes,
- Elle fait ouvrir au nom du GFI, auprès de toutes banques ou établissements de crédit, tous comptes de dépôt, comptes courants, comptes courants postaux, comptes d'avances sur titres,
- Elle fait ouvrir au nom du GFI un compte d'investissement forestier et d'assurance,
- Elle donne les ordres de blocage et de déblocage des fonds en banque : crée, signe, accepte, endosse et acquitte tous chèques et ordres de virements pour le fonctionnement de ces comptes et plus généralement procède à la gestion de la trésorerie du GFI,
- Elle fait et reçoit toute la correspondance du GFI, se fait remettre tous objets, lettres, caisses, paquets, colis, envois chargés ou non chargés, recommandés ou non et ceux renfermant des valeurs déclarées,
- Elle se fait remettre tous dépôts, tous mandats postaux, mandats cartes, bons de poste, etc.,
- Elle contracte toutes assurances, aux conditions qu'elle avise et notamment elle souscrit un contrat d'assurance garantissant la responsabilité civile du GFI du fait des actifs forestiers dont il est propriétaire,
- Elle touche au nom du GFI les sommes qui lui sont dues et paie celles qu'il doit,

- Elle règle et arrête tous comptes avec tous créanciers et débiteurs du GFI,
- Elle gère les dépôts de garantie versés au GFI, lesquels pourront être investis si elle le juge nécessaire et dans la proportion qu'elle estimera raisonnable et veille à ce qu'ils soient disponibles aux échéances prévues,
- Elle autorise toutes transactions, tous compromis, acquiescements et désistements entrant dans les pouvoirs d'administration ainsi que toutes subrogations et mainlevées d'inscriptions, saisies, oppositions et autres droits, consent toutes antériorités,
- Elle élit domicile partout où besoin sera,
- Elle exerce toutes actions judiciaires tant en demandant qu'en défendant,
- Elle arrête les comptes qui doivent être soumis aux assemblées générales ordinaires des associés, statue sur toutes propositions à faire et arrête leurs ordres du jour,
- Elle convoque les assemblées générales des associés et exécute leurs décisions,
- Elle arrête chaque année la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution du GFI et les fait approuver par l'assemblée générale ordinaire sur la base des évaluations réalisées par l'expert externe en évaluation,
- Elle fait tous actes nécessaires et prend toutes mesures qu'elle juge utiles pour l'exercice de ses pouvoirs.

La société de gestion peut, toutes les fois où elle juge utile, soumettre à l'approbation des associés des propositions sur un objet déterminé ou les convoquer en assemblée générale.

Elle peut, au nom du GFI, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, dans la limite d'un montant maximum correspondant à tout moment à vingt (20) pour cent de la dernière valeur de réalisation approuvée par l'assemblée générale, multipliée par le nombre de parts du capital existant, pour financer ces investissements.

La société de gestion ès qualités ne contracte à raison de la gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements du GFI, et n'est responsable que de son mandat.

Article 16 - Délégation de pouvoirs

La société de gestion peut conférer à telle personne que bon lui semble, et sous sa responsabilité, tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés dans la limite de ceux qui lui sont attribués et déléguer tout ou partie de ses rémunérations ou forfaits d'administration à des mandataires sans que ces derniers puissent, à un moment quelconque, exercer d'actions directes à l'encontre du GFI ou des associés dont ils ne sont pas les préposés.

La signature sociale appartient à la société de gestion. Elle peut la déléguer conformément aux dispositions de cet article.

La ou les délégations ci-dessus ne devront toutefois pas avoir pour effet de priver la société de gestion de l'agrément de l'Autorité des marchés financiers.

Article 17 - Rémunération de la société de gestion

1. Répartition des frais entre le GFI et la société de gestion

Pour assurer ses missions, la société de gestion percevra une rémunération sous forme de commission de différentes sortes. Elles sont définies à l'article 422-249-2 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

La société de gestion prend en charge tous les frais administratifs ayant trait à la gestion des biens sociaux ainsi que le coût des documents nécessaires aux augmentations de capital, la gestion administrative et comptable, les opérations et due diligences liées à l'acquisition des actifs forestiers, la gestion des forêts et leur suivi, les évaluations, la tenue et la gestion du registre des associés prévu par l'article L. 214-93 du code monétaire et financier, l'information des associés, l'organisation des assemblées générales et des réunions du conseil de surveillance, la gestion du Compte d'investissement forestier et d'assurances (CIFA) et des liquidités.

Tous les autres frais, sans exception, sont exclus de la commission de gestion et réglés directement par le GFI : l'acquisition des biens forestiers et les charges attachées, l'établissement des plans simples de gestion des forêts, l'organisation et le suivi de l'exploitation des forêts, les charges d'exploitation des forêts, la gestion des accessoires et en particulier les locations de chasse, la négociation et le suivi des opérations prévues par l'article R. 214-164 du code monétaire et financier, les charges liées à la détention des forêts (assurances, écocertification, bilans carbone, mise en œuvre du Label bas-carbone et commercialisation des certificats de réduction volontaire carbone (VER)), les impôts, droits et taxes divers, les honoraires réglementaires (expert externe en évaluation, commissaire aux comptes, dépositaire), le secrétariat juridique et la tenue de la comptabilité, la tenue des conseils de surveillance et assemblées générales, l'impression et l'expédition des documents d'information obligatoire, l'organisation de la visite forestière annuelle, la garantie bancaire prise dans le cadre de l'article 422-190 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers, le traitement des contentieux et procédure, les cotisations à tout organisme de tutelle ou professionnel des GFI, et d'une façon générale toutes autres dépenses n'entrant pas dans le cadre de la commission de gestion du GFI.

Toute autre rémunération ne peut être qu'exceptionnelle et doit être soumise à la ratification de l'assemblée générale ordinaire.

2. Commission de gestion

En couverture des frais engagés au titre des prestations indiquées au paragraphe « 1. Répartition des frais entre le GFI et la société de gestion » du présent article, il est dû chaque année à la société de gestion une commission de gestion égale à zéro cinq (0,5) pour cent HT (soit 0,6 % TTC au taux de TVA en vigueur) basée sur la valeur des actifs (biens forestiers, liquidités et valeurs assimilées) du GFI.

Cette commission sera perçue au début de chaque exercice sur la base de la valeur d'actif établie au premier jour de l'exercice considéré.

3. Commission de souscription des parts

Il est dû à la société de gestion, pour la préparation et la réalisation des augmentations de capital, la recherche des associés, une commission de souscription versée par le GFI à EPICUREAM représentant dix (10) pour cent HT (soit 12 % TTC au taux de la TVA en vigueur) du montant de la souscription.

Cette commission sera perçue par la société de gestion au fur et à mesure des souscriptions.

La société de gestion pourra décider d'imputer la commission de souscription sur la prime d'émission ou opter pour son étalement par le compte de résultat sur une période qui ne peut excéder cinq (5) ans.

4. Commission de cession et de mutation des parts

Pour toute cession directe de parts et toute mutation à titre gratuit, il est dû à la société de gestion une commission pour frais de dossier, et ce, quel que soit le nombre de parts, et ce, par bénéficiaire ou par cessionnaire.

Le montant de cette commission est variable selon la nature de l'opération et couvre les frais de constitution de dossier et de transfert ainsi que l'envoi des documents :

- Cession ou mutation réalisée directement entre vendeur et acheteur, sans intervention de la société de gestion - Frais de transfert par cessionnaire (bénéficiaire) d'un montant de deux cent cinquante (250) euros HT (soit trois cents (300) euros TTC au taux en vigueur de la TVA) par dossier (Hors droits d'enregistrement). Les frais sont dus par le cessionnaire, sauf convention contraire entre les parties,
- Cession réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente en application de l'article L. 214-93 du code monétaire et financier - Commission de cession, à la charge du vendeur, calculée au taux de dix (10) pour cent

HT (soit 12 % TTC au taux de TVA en vigueur) sur le prix total, hors droits d'enregistrement, payée par le cessionnaire,

- Mutation de parts à titre gratuit - Frais de transfert d'un montant de deux cent cinquante (250) euros HT (soit trois cents (300) euros TTC au taux de la TVA en vigueur) par héritier ou donataire, à la charge des ayant droits ou des donataires. Cette commission intègre la demande des documents spécifiques à fournir (certificat et engagement à souscrire, bilan décennal de la mise en œuvre du PSG).

Ces commissions seront perçues par la société de gestion et réglées par le bénéficiaire de la cession ou de la mutation, soit par chèque, soit par prélèvement sur le montant du prix de vente, soit par prélèvement sur le montant de la ou des distributions lui revenant.

Les frais exprimés en euro seront actualisés chaque année, à partir du 01.01.2022, sur la base de l'indice INSEE des prix à la consommation, l'indice de référence étant celui en vigueur au 01.01.2021.

5. Commission d'acquisition et de cession d'actifs forestiers

Il est dû à la société de gestion à titre de rémunération de sa mission dans le cadre d'acquisition ou de cession d'actifs forestiers, une commission égale à cinq (5) pour cent HT (soit 6 % TTC au taux de TVA en vigueur) du prix d'acquisition ou de cession net vendeur des actifs concernés.

Cette commission sera perçue par la société de gestion à la date de l'acquisition ou de la cession du bien concerné.

La commission sur les acquisitions s'applique aux acquisitions consécutives à de nouvelles souscriptions.

6. Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux et coupes de bois

La société de gestion percevra une commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux et coupes de bois sur les forêts du GFI d'un montant de deux (2) pour cent HT (soit 2,4 % TTC au taux de TVA en vigueur) calculée sur le montant HT des opérations effectuées.

Pour les travaux forestiers réalisés dans le cadre du Label bas-carbone la commission de pilotage des travaux sera portée à cinq (5) pour cent HT (soit 6 % TTC au taux de TVA en vigueur) et calculée sur le montant HT des opérations effectuées.

Cette commission sera perçue par la société de gestion à la fin de chaque exercice au vu de l'ensemble des opérations réalisées sur la période concernée.

7. Frais supplémentaires

La prise en charge de frais supplémentaires devra être soumise à l'agrément de l'assemblée générale, pour couvrir des charges exceptionnelles, et qui pourraient résulter notamment de mesures législatives ou réglementaires ou de toutes autres circonstances juridiques, économiques ou sociales. La décision de l'assemblée générale devra être prise conformément aux dispositions de l'article L. 214-106 du code monétaire et financier.

8. Versement

Conformément à l' « Article 17 - Rémunération de la société de gestion » des présents statuts, tout ou partie de chacune des commissions ci-dessus pourra être directement versé au mandataire à qui la société de gestion aurait conféré, dans le respect de la réglementation en la matière et sous sa

responsabilité, tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés dans la limite de ceux qui lui sont attribués.

Toutes sommes dues à la société de gestion lui restent définitivement acquises et ne sauraient faire l'objet d'un remboursement quelconque à quelque moment ou pour quelque cause que ce soit.

Article 18 - Conventions

Toute convention intervenant entre le GFI et la société de gestion ou tout associé de cette dernière doit, sur les rapports du conseil de surveillance et des commissaires aux comptes, être approuvée annuellement par l'assemblée générale des associés.

Même en l'absence de fraude, les conséquences préjudiciables au GFI des conventions désapprouvées sont mises à la charge de la société de gestion ou de tout associé de cette dernière.

TITRE 4 - CONTRÔLE DU GFI

Article 19 - Conseil de surveillance

La gestion du GFI est contrôlée par le conseil de surveillance élu par l'assemblée générale ordinaire.

1. Nomination

Les membres du conseil sont choisis parmi les associés et nommés par l'assemblée générale ordinaire.

Le conseil de surveillance est composé de sept (7) membres au moins et de quinze (15) membres au plus.

Les membres sont nommés pour trois (3) exercices et sont rééligibles.

Préalablement à la convocation de l'assemblée générale devant nommer de nouveaux membres, la société de gestion procède à un appel à candidatures.

À l'occasion de l'assemblée générale statuant sur les comptes du troisième exercice social du GFI, le conseil de surveillance sera renouvelé en totalité conformément aux dispositions de l'article 422-200 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

Conformément aux dispositions de l'article 422-201 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers, la liste des candidats est présentée dans une résolution, et les candidats élus sont ceux ayant obtenu le plus grand nombre de voix, dans la limite des postes à pourvoir.

Lorsque le nombre des membres du conseil de surveillance devient inférieur au nombre minimum ci-dessus fixé,

l'assemblée doit être immédiatement convoquée pour compléter le conseil de surveillance.

En cas de vacance par décès ou démission, et dans la limite du nombre minimum statutaire ci-dessus fixé, le conseil peut pourvoir au remplacement à titre provisoire. La ou les cooptations ainsi faites seront soumises à la ratification de la plus prochaine assemblée générale ordinaire. Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibératives au sein du conseil de surveillance. Lesdits membres ne demeurent en fonction que pendant la durée restant à courir du mandat de leur prédécesseur.

Les fonctions d'un membre de conseil de surveillance prennent fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale qui statue sur les comptes de l'exercice à la fin duquel expire le mandat dudit membre du conseil de surveillance.

2. Organisation - Réunions et délibérations

Le conseil de surveillance nomme parmi ses membres un président, et s'il le juge nécessaire, un secrétaire éventuellement choisi en dehors de ses membres. Tous deux seront élus pour la durée de mandat du membre du conseil de surveillance désigné comme Président.

En cas d'absence du Président, le conseil désigne, à chaque séance, celui de ses membres qui remplira les fonctions de Président.

Le conseil de surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt du GFI l'exige, sur convocation soit du Président, soit de la société de gestion. Les réunions ont lieu au siège social, ou en tout autre endroit désigné dans la convocation.

Le mode de convocation est déterminé par le conseil de surveillance. Les membres absents peuvent voter par correspondance, au moyen d'une lettre ou d'une télécopie ou d'un courriel, ou donner, même sous ces formes, des mandats à un de leurs collègues pour les représenter aux délibérations du conseil de surveillance. Un même membre du conseil de surveillance ne peut pas représenter plus de deux de ses collègues et chaque mandat ne peut servir pour plus de deux séances.

Pour que les décisions du conseil soient valables, le nombre des membres présents, représentés ou votant par correspondance, ne pourra être inférieur à la moitié du nombre total des membres en fonction.

Les décisions sont prises à la majorité des votes émis. En cas de partage des voix, celle du Président de séance est prépondérante.

La justification du nombre des membres en exercice et de leur nomination, ainsi que la justification des pouvoirs des membres représentant leurs collègues et des votes par écrit résultent, vis-à-vis des tiers, de l'énonciation, dans le procès-verbal de chaque séance, des noms des membres présents, représentés ou votant par écrit, et des noms des membres absents.

Les délibérations du conseil de surveillance sont constatées par des procès-verbaux qui sont portés sur un registre spécial, tenu au siège social et signés par le Président de la séance et le secrétaire.

Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le Président ou par deux membres du conseil, ou encore par la société de gestion du GFI.

3. Pouvoir du conseil de surveillance

Le conseil de surveillance a pour mission :

- D'assister la société de gestion,
- D'opérer à toute époque de l'année les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns ; à cette fin, il peut se faire communiquer tout document utile au siège du GFI,
- De présenter chaque année à l'assemblée générale ordinaire un rapport sur la gestion du GFI.

De plus et conformément aux dispositions de l'article 422-199 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers, le conseil de surveillance émet un avis sur les projets de résolutions soumis par la société de gestion aux associés du GFI.

Il s'abstient de tout acte de gestion et en cas de défaillance de la société de gestion, il convoque sans délai une assemblée générale devant pourvoir à son remplacement.

4. Indemnisation

Sur proposition de la société de gestion, l'assemblée générale peut allouer aux membres du conseil de surveillance, en rémunération de leur activité, une somme fixe annuelle à titre de jetons de présence dont le montant est maintenu jusqu'à décision contraire de cette assemblée. Le montant de cette rémunération est porté en charges d'exploitation. Le conseil de surveillance répartit librement entre ses membres la somme globale allouée par l'assemblée générale.

Indépendamment des éventuels jetons de présence, les membres du conseil de surveillance pourront avoir droit au remboursement, sur justification et avec l'accord nécessairement préalable de la société de gestion, des frais de déplacement engagés par eux à l'occasion de leurs réunions.

5. Responsabilité

Les membres du conseil de surveillance ne contractent en raison de leur fonction, aucune obligation personnelle ou solidaire envers les engagements du GFI.

Ils ne répondent envers le GFI et envers les tiers que des fautes dans l'exécution du mandat de contrôle.

Article 20 - Commissaire aux comptes

Le contrôle des comptes est exercé par un ou plusieurs commissaires aux comptes nommés par l'assemblée générale ordinaire pour six (6) exercices. Leurs fonctions expirent après la réunion de l'assemblée générale ordinaire qui statue sur les comptes du sixième exercice. Ils sont rééligibles et leur rémunération est déterminée par l'assemblée générale ordinaire dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Ils sont choisis parmi les personnes figurant sur la liste prévue à l'article L. 822-1 du code de commerce.

Ils sont chargés notamment de certifier la régularité et la sincérité des inventaires, des comptes de résultats et des bilans du GFI, de contrôler la régularité et la sincérité des informations données aux associés par la société de gestion, de s'assurer que l'égalité a été respectée entre les associés. A cet effet, ils peuvent, à toute époque de l'année, procéder aux vérifications et contrôles qu'ils estimeraient nécessaires.

Ils sont convoqués lors de l'arrêté des comptes par la société de gestion ainsi qu'à toutes les assemblées générales. Ils font toutes observations à la société de gestion concernant les comptes, en font part aux associés lors de l'assemblée à laquelle ils sont convoqués. Ils établissent un rapport à l'assemblée générale des associés statuant sur les comptes de l'exercice et un rapport sur les conventions particulières.

Un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants sont désignés par l'assemblée générale ordinaire. Ils sont appelés à remplacer les titulaires en cas de décès, d'empêchement ou de refus de ceux-ci.

Les honoraires du ou des commissaire(s) aux comptes sont pris en charge par le GFI.

Article 21 - Expert externe en évaluation

La valeur vénale des actifs forestiers du GFI est établie par un ou plusieurs experts externes en évaluation nommés, sur proposition de la société de gestion, par l'assemblée générale ordinaire des associés pour cinq (5) ans après acceptation par l'Autorité des marchés financiers de leur candidature. La convention passée entre l'expert externe en évaluation et le GFI définit sa mission et détermine les termes de sa rémunération.

Cet expert externe en évaluation est un expert forestier au sens du Conseil national de l'expertise foncière, agricole et forestière et figure sur la liste prévue à l'article L. 171-1 du code rural et de la pêche maritime.

Chaque actif forestier fait l'objet d'une première expertise lors de son acquisition par le GFI. Elle est mise à jour par l'expert tous les trois (3) ans sur la base des documents fournis par la société de gestion, sauf événements, travaux ou coupes exceptionnels, nécessitant une nouvelle mise à jour avant cette échéance. Il est procédé à une seconde expertise à partir de la dixième année d'existence du GFI, à raison de vingt (20) pour cent au moins du patrimoine

forestier du GFI chaque année, de telle sorte que la totalité du patrimoine forestier soit expertisée à l'issue de la quatorzième année.

Un ou plusieurs experts forestiers complémentaires pourront être désignés par l'assemblée générale ordinaire. Du fait de la diversité des actifs forestiers du GFI ou en cas d'empêchement, la société de gestion se réserve la possibilité de les faire intervenir.

Les honoraires du ou des expert(s) externe(s) sont pris en charge par le GFI

Article 22 - Dépositaire

Un dépositaire unique ayant son siège social en France est nommé, sur proposition de la société de gestion, par l'assemblée générale ordinaire des associés pour une durée indéterminée.

Dans le cadre des missions qui lui sont dévolues par le code monétaire et financier, le règlement général de l'Autorité des marchés financiers et les positions adoptées par l'Autorité des marchés financiers, le dépositaire contrôle l'inventaire des actifs forestiers et financiers du GFI, suit les flux de liquidités, s'assure de la régularité des décisions du GFI et de la société de gestion. Il prend, le cas échéant, toutes mesures conservatoires qu'il juge utiles. En cas de litige avec la société de gestion, il en informe l'Autorité des marchés financiers.

Les honoraires du dépositaire sont pris en charge par le GFI.

TITRE 5 - ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Article 23 - Assemblées générales

L'assemblée générale régulièrement constituée, représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

Les associés sont réunis chaque année en assemblée générale par la société de gestion, dans les six (6) premiers mois suivant la clôture de l'exercice, cette assemblée se tient au siège social du GFI ou dans tout autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

A défaut, elle peut être également convoquée par :

- Le conseil de surveillance,
- Le ou les commissaires aux comptes,
- Un mandataire désigné en justice à la demande soit de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs associés réunissant au moins le dixième du capital social,
- Les liquidateurs.

Les assemblées sont qualifiées d'extraordinaires lorsque leur décision se rapporte à une modification des statuts, à l'approbation d'apports en nature ou d'avantages particuliers, à la modification de la politique d'investissement, celle de la méthode de détermination du prix de la part ou la reprise des augmentations de capital, après un délai d'au moins trois (3) ans de suspension, et d'ordinaires lorsque leur décision se rapporte à des faits de gestion ou d'administration, ou encore à un fait quelconque d'application des statuts.

1. Convocation

Les convocations aux assemblées générales sont faites par la société de gestion par un avis de convocation inséré dans le Bulletin des annonces légales obligatoires (BALO) et par une lettre ordinaire adressée directement aux associés ou par voie électronique pour les associés l'ayant accepté dans les conditions prévues par la réglementation.

Les associés ayant accepté le recours à la voie électronique transmettent à la société de gestion leur adresse électronique. Ils devront informer la société de gestion de toute modification d'adresse le cas échéant.

L'avis et la lettre de convocation indiquent la dénomination du GFI, éventuellement suivie de son sigle, la forme du GFI, le montant du capital social, l'adresse du siège social, les jour, heure et lieu de l'assemblée ainsi que sa nature, son ordre du jour, ainsi que le texte des projets de résolutions présentés à l'assemblée générale, accompagnés des documents auxquels ces projets se réfèrent.

Les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents que ceux joints à la lettre de convocation.

2. Délai de convocation

Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation, ou la date de l'envoi de lettre si cet envoi est postérieur, et la date de l'assemblée est au moins de quinze (15) jours sur première convocation et de six (6) jours sur convocation suivante.

3. Ordre du jour

L'ordre du jour est fixé par la société de gestion ou à son défaut par la personne qui a provoqué la réunion de l'assemblée.

Avec l'ordre du jour l'associé reçoit un document regroupant :

- Le rapport de la société de gestion,
- Le ou les rapports du conseil de surveillance,
- Le ou les rapports des commissaires aux comptes,
- Le ou les formules de vote par correspondance ou par procuration,
- S'il s'agit de l'assemblée générale ordinaire prévue à l'alinéa 1 de l'article L. 214-103 du code monétaire et financier, les comptes de l'exercice et l'annexe.

Lorsque l'ordre du jour comporte la désignation des membres du conseil de surveillance, la convocation indique les nom, prénoms usuels et âge des candidats, leurs références professionnelles et leurs activités au cours des cinq (5) dernières années ainsi que les emplois ou fonctions occupés dans le GFI et le nombre de parts dont ils sont titulaires.

Un ou plusieurs associés, représentant au moins la fraction du capital social déterminée dans les conditions de l'article R. 214-138 du code monétaire et financier, peuvent demander l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolutions. Cette demande est adressée au siège social du GFI par lettre recommandée avec avis de réception

ou par voie électronique vingt-cinq (25) jours au moins avant la date de l'assemblée réunie sur première convocation dans les conditions prévues par la réglementation.

La société de gestion accuse réception des projets de résolutions par lettre recommandée dans un délai de cinq (5) jours à compter de cette réception. Les projets de résolutions sont inscrits à l'ordre du jour et soumis au vote de l'assemblée.

4. Tenue des assemblées - Représentation - Votes par correspondance

Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées générales en personne ou par mandataire, celui-ci devant être obligatoirement choisi parmi les associés. Tous les associés peuvent voter par correspondance au moyen du formulaire prévu par l'article L. 214-105 du code monétaire et financier dans les conditions prévues par la réglementation.

Chaque associé a autant de voix qu'il possède de parts. A chaque assemblée, est tenue une feuille de présence qui contient les mentions suivantes :

- Les nom, prénom usuel et domicile de chaque associé présent et le nombre de parts dont il est titulaire,
- Les nom, prénom usuel et domicile de chaque mandataire et le nombre de parts de ses mandants,
- Les nom, prénom usuel et domicile de chaque associé représenté et le nombre de parts dont il est titulaire.

Les pouvoirs donnés à chaque mandataire doivent porter les nom, prénom usuel et domicile de chaque mandant et le nombre de parts dont il est titulaire. Ils doivent être annexés à la feuille de présence et être communiqués dans les mêmes conditions que cette dernière.

La feuille de présence dûment émarginée par les associés présents et le mandataire est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée. A la feuille de présence est joint un état récapitulatif des votes par correspondance. Les formulaires sont annexés à cet état.

L'assemblée générale est présidée par la société de gestion, assistée d'un secrétaire désigné par l'assemblée et qui peut être pris en dehors des associés. A défaut, l'assemblée élit elle-même son Président. Sont scrutateurs de l'assemblée les deux (2) membres de ladite assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction.

Le Président, les deux (2) scrutateurs et le secrétaire forment bureau de l'assemblée.

5. Délibérations - Quorum

Le procès-verbal des délibérations de l'assemblée indique la date et le lieu de la réunion, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, le nombre de parts

participant au vote et le quorum atteint, les documents et les rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Il est signé par les membres du bureau.

Pour délibérer valablement, l'assemblée générale ordinaire doit se composer d'un nombre d'associés représentant au moins un quart du capital social.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième fois, à six (6) jours d'intervalle au moins, une nouvelle assemblée qui délibère valablement, sur le même ordre du jour, quel que soit le nombre de parts présentes, représentées ou votant par correspondance.

Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents, représentés ou votant par correspondance.

L'assemblée générale extraordinaire, pour délibérer valablement, doit être composée d'associés présents ou représentés, formant au moins cinquante (50) pour cent du capital social, et ses décisions sont prises à la majorité des membres présents, représentés ou votant par correspondance.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième fois, à six (6) jours d'intervalle au moins, une nouvelle assemblée qui délibère valablement, sur le même ordre du jour, quel que soit le nombre de parts présentes, représentées ou votant par correspondance.

Pour le calcul du quorum il n'est tenu compte que des formulaires de vote par correspondance qui ont été reçus par le GFI au plus tard trois (3) jours avant la date de la réunion de l'assemblée.

Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

6. Consultation écrite

Hors les cas de réunion de l'assemblée générale prévus par la loi, la société de gestion peut, si elle le juge à propos, consulter les associés par correspondance et les appeler, en dehors de toute réunion, à formuler une décision collective par vote écrit.

Les associés ont un délai de vingt (20) jours à compter du jour d'envoi de la consultation faite par la société de gestion pour lui faire parvenir par écrit leur vote. La société de gestion ne tiendra pas compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard de même que l'associé qui se serait abstenu de répondre, seraient considérés comme s'étant abstenus de voter.

Les décisions collectives par consultations écrites doivent, pour être valables, réunir les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus pour les assemblées générales.

Si les conditions de quorum ne sont pas obtenues à la première consultation, la société de gestion procède, après un intervalle de six (6) jours, à une nouvelle consultation par correspondance, dont les résultats seront valables quel que soit le nombre d'associés ayant fait connaître leur décision.

7. Procès-verbaux

Les copies ou extraits de procès-verbaux des assemblées sont valablement certifiés par la société de gestion ou un membre du conseil de surveillance. Ils peuvent également être certifiés par le secrétaire de l'assemblée.

TITRE 6 - DISPOSITIONS COMPTABLES

Article 24 - Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

A titre exceptionnel, le premier exercice social débutera lors de l'immatriculation du GFI au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2022.

Les dirigeants de la société de gestion établissent, chaque année, au 31 décembre, un rapport sur l'activité de la société, qui est soumis aux associés lors de la réunion de l'assemblée générale annuelle.

Article 25 - Inventaire et comptes sociaux

Un inventaire arrêté au 31 décembre est établi chaque année par les dirigeants de la société de gestion ainsi que le bilan, le compte de résultat et l'annexe réglementaire.

Les écritures du GFI sont tenues, arrêtées et présentées aux associés conformément aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux sociétés civiles autorisées à faire offre au public.

Article 26 - Valeurs du GFI

Les dirigeants de la société de gestion mentionnent dans un état annexe au rapport de gestion la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution du GFI.

La valeur de réalisation et la valeur de reconstitution sont arrêtées chaque année par la société de gestion.

La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des actifs forestiers et de la valeur nette des autres actifs du GFI. La valeur vénale des actifs forestiers résulte d'une expertise réalisée par un expert forestier indépendant. Sa mission et les conditions de sa nomination figurent à l'« Article 21 - Expert externe en évaluation ».

La valeur nette des autres actifs, arrêtée sous le contrôle du commissaire aux comptes, tient compte des plus-values et moins-values latentes sur actifs financiers.

La valeur de reconstitution est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution du patrimoine.

Ces valeurs font l'objet de résolutions soumises à l'approbation de l'assemblée générale. En cours d'exercice, et en cas de nécessité, le conseil de surveillance peut autoriser la modification de ces valeurs sur rapport motivé de la société de gestion.

Article 27 - Répartition des résultats

Le compte de résultat enregistre la totalité des produits et des charges afférents à l'exercice social, sans qu'il soit tenu compte de la date effective de l'encaissement ou du paiement. L'écart entre les produits et les charges, et après déduction des amortissements et des provisions constitue le résultat de l'exercice (bénéfice ou perte).

Le bénéfice distribuable est constitué du résultat, tel que défini ci-dessus, diminué des pertes antérieures ou augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice ainsi déterminé, diminué des sommes que l'assemblée générale décide de mettre en réserves, est distribué aux associés proportionnellement au nombre de parts possédées en tenant compte de la date d'entrée en jouissance, c'est-à-dire la date à compter de laquelle elles ouvrent droit à dividende. Les distributions s'effectueront au prorata des droits dans un délai de quarante-cinq (45) jours suivant la date de l'assemblée qui a décidé du montant à distribuer.

L'assemblée générale pourra également décider :

- De réinvestir tout ou partie du bénéfice distribuable,
- La mise en distribution des sommes à prélever sur les réserves dont elle a la disposition. En ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. La société de gestion est toutefois habilitée à prélever les sommes sur le poste prime d'émission.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés dans les conditions prévues aux présents statuts.

Tous frais liés aux augmentations de capital, à la recherche des capitaux (en ce compris la commission de souscription), à la recherche et à l'acquisition des actifs forestiers (tels que les droits d'enregistrement, les taxes diverses non récupérables, les frais de notaire) pourront être amortis sur la prime d'émission, sur laquelle sera également prélevé, pour chaque part nouvelle souscrite, le montant permettant de maintenir le niveau du report à nouveau existant.

TITRE 7 - DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 28 - Dissolution - Liquidation

Un an au moins avant la date d'expiration du GFI, la société de gestion devra provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire, pour décider si le GFI doit être prorogé ou non.

A défaut, l'assemblée pourra être convoquée par un mandataire désigné en justice, à la demande de tout associé.

Si l'assemblée générale décide de ne point proroger le GFI, la liquidation sera faite par la société de gestion alors en fonction, à laquelle l'assemblée générale, si elle le juge utile,

pourra adjoindre un ou plusieurs co-liquidateurs nommés par elle.

L'assemblée appelée à prononcer la dissolution du GFI fixe les pouvoirs du ou des liquidateurs durant la période de la liquidation, étant d'ores et déjà précisé que le ou les liquidateurs percevront, pour l'exécution de leur mission, des honoraires dont le montant sera fixé par l'assemblée générale.

Après apurement du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation sera employé à rembourser le montant des parts si ce remboursement n'a pas encore été opéré.

Le surplus, s'il en reste, sera réparti entre tous les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

TITRE 8 - DISPOSITIONS FINALES

Article 29 - Contestations

Toutes contestations qui peuvent s'élever entre les associés au sujet des affaires sociales, pendant le cours du GFI ou pendant sa liquidation, sont jugées, conformément à la loi, et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

Article 30 - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social du GFI.

Article 31 - Frais

Tous les frais, droits et honoraires résultants de l'immatriculation du GFI au Registre du commerce et des sociétés, et ceux consécutifs, seront supportés par le GFI.

Article 32 – Pouvoirs

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original des présentes à l'effet d'accomplir les formalités de publicité, de dépôt et autres nécessaires pour parvenir à l'immatriculation du GFI au Registre du commerce et des sociétés.

Fait à Paris le 28.07.2022

EPICUREAM, représentée par

Patrick RIBOUTON
Président

Jean-Yves HENRY
Directeur général