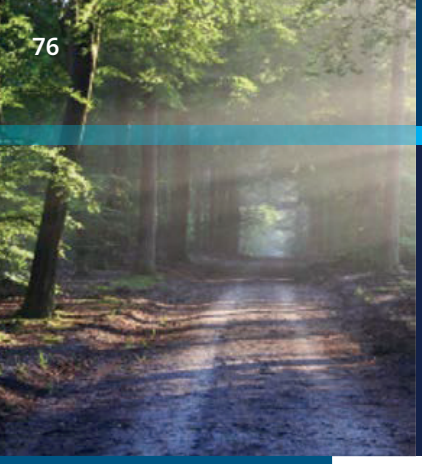


Bulletin d'information 2nd semestre 2025
Période analysée : 1er juillet 2025 au 31 décembre 2025
Le prochain bulletin semestriel sera établi sur la base des données au 30 juin 2026

Amundi Investment Solutions

La confiance, ça se mérite

Amundi Investissement Forestier

Le Groupement Forestier d'Investissement

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

Chiffres clés[1] au 31/12/2025

65 forêts dans **10** régions

Surface totale
12 828 hectares

Capitalisation
236 M €

Prix de souscription par part
317,00 €

Prix de retrait par part
291,64 €

Valeur de réalisation [2] :
223,40 M€

Valeur de reconstitution[2] :
260,31 M€

Nombre de parts
744 913

Nombre d'associés
3 868

(1) Source : Amundi Immobilier.
(2) Valeur de réalisation : somme des valeurs vénales des immeubles et de la valeur des autres actifs.
Valeur de reconstitution : valeur de réalisation augmentée des frais et droits d'acquisition.

Édito

Chers associés,
Au cours de ce semestre, votre GFI a réalisé une acquisition de 35 ha pour 550 K€ concernant le bois de Jarrayer située dans l'Aube.
L'activité de votre GFI au cours de ce semestre est marquée par :
- des ventes de coupes de bois de 28 899 m³ générant des revenus pour 1,7 M€ dont 0,3 M€ de feuillus et 1,4 M€ de résineux. La nature de ces ventes porte sur des coupes d'amélioration (1 M€), sanitaire (0,4 M€) et de récolte (0,3 M€).
- des travaux destinés à l'entretien et à la création de peuplement pour 0,8 M€.

L'équipe de gestion de votre GFI.

Exemple de l'évolution de la gestion sylvicole d'une forêt

Forêt de FABAS

Le Massif de FABAS de 470 ha situé au Sud-Ouest de Toulouse, unique localement par sa taille, est majoritairement composé d'essences résineuses (Douglas), quelques taillis et futaies, de réserves de feuillus et des surfaces à conserver (ripisylves, haies...).
Le Plan de gestion agréé en 2018 prévoyait notamment la récolte rapide des épicéas compte tenu des dépérissements liés aux attaques de scolytes et la récolte des Douglas **par coupe rase** ayant atteint un diamètre de 40-45 cm. La réalisation en 2021 et 2022 des 1ère coupes rases prévues a suscité une opposition de la part d'opposants locaux à ces pratiques au sein du « Collectif de la Forêt des Sources du Touch ». **Depuis, la Société de Gestion a mis en place une charte de gestion interdisant les coupes rases.**
Des discussions et réunions publiques menées en 2022 et 2023 entre le GFI et les collectifs, riverains et collectivités locales, ont permis d'adapter le plan de gestion en vigueur se traduisant par :
- L'arrêt des coupes rases, au profit d'une sylviculture longue à couvert continu, étalant les coupes et misant sur la régénération naturelle ;
- La diversification en essence des reboisements en cours avec l'intégration d'une proportion encore plus importante de feuillus ;
- Le maintien des feuillus présents dans les peuplements mélangés.

De plus, une convention de partenariat a été signée avec le Conservatoire d'Espace Naturelle d'Occitanie sur 3 ans, afin de mieux connaitre et d'adapter au mieux la gestion aux enjeux spécifiques de biodiversité du massif. Ces différentes actions ont permis :
- Une mise en valeur de la démarche et des efforts consentis par le propriétaire et le gestionnaire, reconnue notamment par l'association Canopée ;
- Une prise en compte de cette expérience pour identifier, désamorcer et faciliter la gestion dans d'autres contextes potentiellement sensibles ;
- Une reconnaissance et un appui des collectivités locales ;
- Des actions concertées et communes sur d'autres sujets initialement non identifiés, comme la protection contre les incendies, avec l'installation de branchements pour les pompiers, auquel le GFI a participé financièrement.

Plantations de Douglas

Dématérialisation

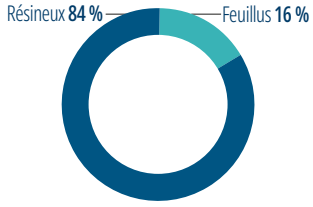
Tous vos documents sont disponibles sur votre Espace Privé : https://espace-prive.amundi-immobilier.com/login. Conformément à la législation et afin de réduire les coûts d'impression et d'envoi des documents papier, nous vous invitons à **opter pour le vote en ligne aux Assemblées générales** (avant fin mars 2026 pour les AG 2026) **et à vous abonner aux e-documents** (bulletins semestriels, bordereaux de distribution, IFU, courriers...). Ces deux actions sont indépendantes, **consultez le mode opératoire disponible dans votre Espace Privé.**

Exploitation du patrimoine forestier au 2nd semestre*

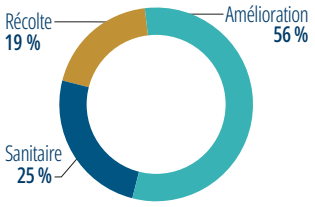
Ventes de coupes de bois

28 899 m³ de coupes de bois ont été vendus pour un montant de 1 739 294 €

Répartition du montant des ventes par essence



Répartition du montant des ventes par nature de coupe



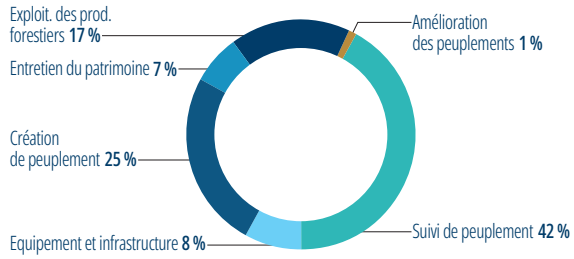
Principales ventes de coupes de bois

Massif forestier (Département)	Volume (m³)	Montant (€)	Catégorie essence	Essence principale récoltée	Nature de la coupe
BELENE	4 287	231 733	Résineux	Douglas	Amélioration
CRABES MORTES	2 776	193 480	Résineux	Epicéa commun	Sanitaires
ROUSSET	1 871	176 523	Résineux	Douglas	Amélioration
LA FAYE	1 141	133 927	Résineux	Douglas	Amélioration
HOUSSIERE	1 580	131 598	Résineux	Douglas	Amélioration

Travaux sylvicoles

Les travaux sylvicoles représentent un montant de 808 565 €

Répartition du montant par type de travaux



Principaux travaux

Type de travaux	Montant	Répartition en %
Suivi de peuplement	341 877 €	42 %
Création de peuplement	200 350 €	25 %
Entretien du patrimoine	57 417 €	7 %
Exploitation des produits forestiers	135 290 €	17 %
Amélioration des peuplements	808 565 €	1 %
Equipement et infrastructure	65 788 €	8 %
TOTAL	**808 565 €**	**100 %**

*Source Amundi Immobilier

Evolution du patrimoine forestier

	Massif forestier	Département	Prix (hors droit)	Essence principale
Acquisition	JARRAYER	10 - Aube	550 000 €	Chêne

Marché des parts

Marché primaire

	1er trimestre	2e trimestre	3e trimestre	4e trimestre	Total 2025
Souscriptions					
Nombre de parts	5 771	2 571	3 934	4 564	16 840
Prix de soucription (en €)	302/317*	317,00	317,00	317,00	302/317*
Montant (en €)	1 765 822,00	815 007,00	1 247 078,00	1 446 788,00	5 274 695,00
Demande de retraits					
Nombre de parts compensées	5 771	2 571	3 934	4 564	16 840
Prix de retrait (en €)	277,84/291,64*	292	292	292	277,84/291,64*
Montant (en €)	1 624 556,00	749 806,44	1 147 311,76	1 331 044,96	4 852 719,72
Nombre de parts en attente de retrait	11 738	14 012	14 281	18 459	18 459

Capital social : 139 671 188 € au 31/12/2025, inchangé par rapport au 30/06/2025.

Marché de gré à gré : aucune part n'a été échangée au cours du 2nd semestre 2025.

Modalités de souscription et de retrait

Depuis le 1er mars 2025 le prix de souscription par part est de 317,00 € et le prix de retrait par part est de 291,64 €.

***Souscription de parts :** minimum de première souscription : 8 parts, soit 2 536 € à partir du 01/03/2025.

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

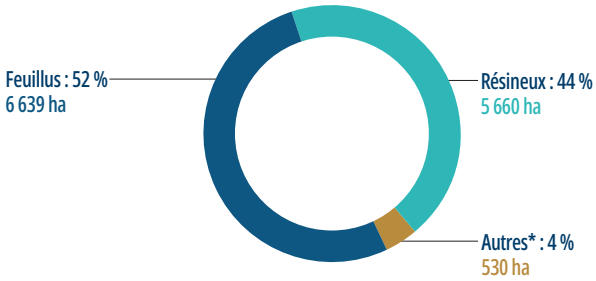
Retrait et cession de parts : deux possibilités offertes aux associés :

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

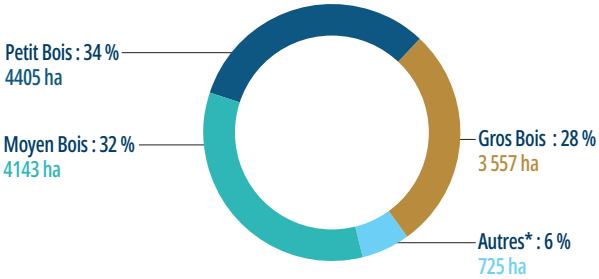
Le patrimoine forestier du GFI au 31/12/2025*

Une répartition du patrimoine équilibrée en essence et en maturité

Répartition des massifs par essence



Répartition des massifs par maturité

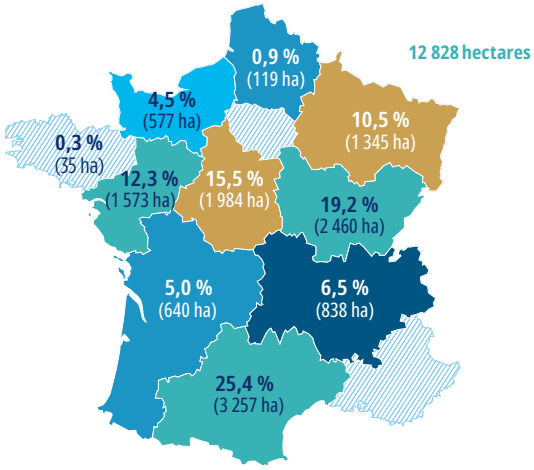


Diamètre du tronc en cm	Petit bois	Moyen bois	Gros bois
Feuillus	*< 27,5 cm*	*27,5 à 47,5 cm*	*47,5 cm*
Résineux	*< 22,5 cm*	*22,5 à 37,5 cm*	*37,5 cm*

**Autres : sentiers, étangs,...*

65 forêts, réparties sur 10 régions

Répartition des massifs par région



Rendez-vous
sur la carte interactive
pour découvrir le patrimoine
https://carte-actifs-reels.amundi.com/patrimoine-forestier

* Source : Amundi Immobilier

À savoir ce semestre

Assemblée Générale

L'Assemblée Générale du GFI AMUNDI INVESTISSEMENT FORESTIER AIF se tiendra le **lundi 22 juin 2026 à 16h30**.

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

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

Renouvellement du Conseil de Surveillance

Aucun mandat ne venant à échéance à la prochaine Assemblée Générale, il n'y a donc pas d'appel à candidature pour l'année 2026.

Informations fiscales pour vos déclarations de revenus 2025 et l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) au 01/01/2026

Elles seront disponibles sur votre Espace privé fin 1ère quinzaine du mois d'avril et envoyées par voie postale au cours de la 2e quinzaine d'avril.

Fiscalité

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

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

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

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

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

Dispositifs fiscaux pour les investisseurs (en vigueur au 1er janvier 2025)

- Les parts de GFI sont exonérées d'IFI à hauteur de 100 % lorsque le contribuable détient moins de 10 % du capital et des droits de vote dans le GFI et sous réserve que ce dernier ait une activité opérationnelle agricole significativement prépondérante.
- Les donations et successions comportant des parts de GFI sont exonérées de droits sur 75 % de leur valeur vénale sous condition de :

- détention des parts depuis plus de deux ans par le donateur ou le défunt lorsqu'elles ont été acquises à titre onéreux. Cette condition relative à la durée de détention ne s'applique pas aux parts que le donateur ou le défunt détiendrait autrement que pour les avoir acquises à titre onéreux (acquisitions à titre gratuit, rémunération d'un apport pur et simple lors de la constitution du groupement ou d'une augmentation de capital) ;
- production du certificat "Monichon" délivré par le Directeur de la Direction Départementale des Territoires (DDT) du département où sont situés les bois, attestant la gestion durable des massifs forestiers détenus par le GFI ;
- engagement par le GFI d'appliquer aux bois une garantie de gestion durable et de reboiser les friches et les landes dans un délai de 5 ans.

Attention : le GFI ne fournira pas d'attestation ouvrant droit à un avantage fiscal au titre des souscriptions en 2025 en raison des règles européennes relatives aux aides d'Etat minimis qui plafonnent le bénéfice du crédit d'impôt, à un montant total de 300 000 €, pour les aides accordées à compter du 1er janvier 2024, sur 3 ans glissants au niveau du GFI.

Glossaire

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

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

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

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

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

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

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

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

AMUNDI INVESTISSEMENT FORESTIER : Visa AMF G.F.I. n°21-06 du 14/12/2021.

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

Conception graphique Art'6 - Crédit photo : MyPhotoAgency.

Nous contacter

associe-amundi-immobilier@amundi.com

04 90 87 96 28
lundi-vendredi (09h00-16h45)

Amundi Immobilier - Gestion des associés
TSA 56003/26906 VALENCE Cedex 9