Amundi
Investment Solutions

La confiance, ça se mérite

Note d'information - Statuts

AMUNDI INVESTISSEMENT FORESTIER

GROUPEMENT FORESTIER D'INVESTISSEMENT

avril 2026

AMUNDI INVESTISSEMENT FORESTIER

SOMMAIRE

	Pages
AVERTISSEMENT	**2**
INFORMATION SUR LES MODALITÉS DE SORTIE DU PRODUIT	**2**
INTRODUCTION	**3**
1. RENSEIGNEMENTS SUR LES FONDATEURS	**3**
2. POLITIQUE DE GESTION ET D'INVESTISSEMENT DE LA SCPI	**3**
2.1 Politique de gestion	3
2.2 Politique d'investissement	3
2.3 Politique d'endettement	4
3. CAPITAL SOCIAL	**4**
4. PRINCIPAUX RISQUES	**5**
5. DESCRIPTION DES PRINCIPALES CONSÉQUENCES JURIDIQUES DE L'ENGAGEMENT CONTRACTUEL PRIS À DES FINS D'INVESTISSEMENT, Y COMPRIS DES INFORMATIONS SUR LA COMPÉTENCE JUDICIAIRE, SUR LE DROIT APPLICABLE ET SUR L'EXISTENCE OU NON D'INSTRUMENTS JURIDIQUES PERMETTANT LA RECONNAISSANCE ET L'EXÉCUTION DES DÉCISIONS SUR LE TERRITOIRE DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE	**5**
6. RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS	**5**
7. VALORISATION DU GFI	**5**
CHAPITRE I - CONDITIONS GÉNÉRALES DE SOUSCRIPTION DES PARTS	**6**
1. COMPOSITION DU DOSSIER DE SOUSCRIPTION	**6**
2. MODALITÉS DE VERSEMENT	**6**
3. PARTS SOCIALES	**6**
3.1 Valeur nominale	6
3.2 Forme des parts	6
3.3 Dénomination commerciale des parts	6
4. NOMBRE MINIMUM DE PARTS	**6**
5. LIEUX DE SOUSCRIPTION ET DE VERSEMENT	**6**
6. DATE DE JOUISSANCE DES PARTS	**6**
7. CONDITIONS DE SOUSCRIPTION	**6**
7.1. Modalités de calcul du prix de souscription	6
7.2. Prix de souscription d'une part	7
8. AGRÉMENT	**7**
9. RESTRICTIONS À L'ÉGARD DES "U.S. PERSON"	**7**
10. OBLIGATIONS RELATIVES À LA LOI FATCA	**7**
11. GARANTIE BANCAIRE – SOUSCRIPTION INFERIEURE A 15 % DU CAPITAL STATUTAIRE MAXIMUM	**7**
12. INFORMATION SUR LA MANIÈRE DONT LA SOCIÉTÉ DE GESTION GARANTIT UN TRAITEMENT ÉQUITABLE DES INVESTISSEURS	**7**
13. RÉGLEMENT (UE) 2019/2088 SUR LA PUBLICATION D'INFORMATIONS EN MATIÈRE DE DURABILITÉ DANS LE SECTEUR DES SERVICES FINANCIERS (DIT "RÉGLEMENT DISCLOSURE")	**7**
14. RÉGLEMENT (UE) 2020/852 (DIT "RÉELEMENT SUR LA TAXONOMIE") SUR LA MISE EN PLACE D'UN CADRE VISANT A FAVORISER LES INVESTISSEMENTS DURABLES ET MODIFIANT LE REGLEMENT DISCLOSURE	**7**
CHAPITRE II - MODALITÉS DE SORTIE	**8**
1. RETRAIT DES ASSOCIÉS	**8**
1.1 Principe du retrait	8
1.2 Modalités de retrait	8
1.3 Effet du retrait	8
1.4 Prix de retrait	8
1.5 Publication des retraits	8
1.6 Blocage des retraits	8
2. VENTE DES PARTS PAR CONFRONTATION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE : MARCHÉ SECONDAIRE	**9**
2.1 Conditions de validité de l'ordre d'achat ou de vente sur le marché secondaire : l'inscription sur le registre des ordres	9
2.2 Inscription, modification et annulation des ordres d'achat ou de vente	9
2.3 Confrontation et fixation du prix d'exécution	9
2.4 Publication du prix d'exécution	9
2.5 Mode de transmission des ordres	9
2.6 Couverture des ordres	9
2.7 Exécution des transactions et transfert de propriété	9
2.8 Clause d'agrément	9
2.9 Blocage du marché secondaire des parts	9
3. SYSTÈME MULTILATÉRAL DE NÉGOCIATION (SMN)	**10**
4. CESSIONS ET ACQUISITIONS SUR LE MARCHÉ DE GRÉ À GRÉ	**10**
5. DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX TRANSACTIONS SUR LE MARCHÉ SECONDAIRE OU DE GRÉ À GRÉ	**10**
5.1 Registre des transferts	10
5.2 Pièces nécessaires à la SCPI	10
5.3 Effet des mutations	10
CHAPITRE III - FRAIS ET COMMISSIONS	**10**
1. COMMISSION DE GESTION	**10**
2. COMMISSION DE SOUSCRIPTION DE PARTS	**10**
3. COMMISSION DE CESSION DE PARTS	**11**
3.1 Commission en cas de cession résultant d'une cession à titre gratuit, en cas de décès ou de cession de gré à gré	11
3.2 Commission en cas de cession intervenant sur le marché secondaire	11
4. FRAIS D'ARBITRAGE	**11**
5. COMMISSION DE SUIVI ET DE PILOTAGE DE LA RÉALISATION DES TRAVAUX	**11**
6. COMMISSION DE RETRAIT	**11**
7. AUTRES COMMISSIONS	**11**
8. INFORMATION SUR LES FRAIS	**11**
CHAPITRE IV - FONCTIONNEMENT DE LA SCPI	**11**
1. RÉGIME DES ASSEMBLÉES GENERALES DES ASSOCIÉS	**11**
1.1 Convocations	11
1.2 Présence et représentation	11
1.3 Quorum et scrutin	11
1.4 Vote par correspondance et par voie électronique	11
1.5 Information des associés	11
2. DISPOSITIONS STATUTAIRES CONCERNANT LA RÉPARTITION DES BÉNÉFICES ET LES PROVISIONS POUR TRAVAUX	**11**
2.1 Répartition des bénéfices	11
3. CONVENTIONS PARTICULIÈRES	**11**
4. DÉMARCHAGE ET PUBLICITÉ	**11**
5. RÉGIME FISCAL	**11**
5.1 Fiscalité des personnes physiques résidant en France agissant dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé	11
5.2 Fiscalité des personnes morales résidentes de France	12
5.3 Information fiscale des associés	
5.4 Exonérations au titre de l'IFI	12
5.5 Exonération partielle des droits de mutation à titre gratuit (article 793 1-3° du CGI)	12
6. MODALITÉS D'INFORMATION	**13**
6.1 Rapport annuel	13
6.2 Bulletin semestriel d'information	13
CHAPITRE V - ADMINISTRATION DIRECTION ET CONTRÔLE INFORMATION	**13**
1. LA GFI	**13**
2. CONSEIL DE SURVEILLANCE	**13**
2.1 Attributions	13
2.2 Composition –– Nombre de membres	13
2.3 Nomination –– Révocation –– Durée des fonctions	13
3. ADMINISTRATION : SOCIÉTÉ DE GESTION NOMMÉE	**13**
4. DÉPOSITAIRE	**14**
5. COMMISSAIRES AUX COMPTES	
6. EXPERT(S) EXTERNE(S) FORESTIER(S) INDÉPENDANT(S)	**14**
7. INFORMATION	**14**
ANNEXE	**15**
STATUTS	**20**

NOTE D'INFORMATION

Mise à disposition du public - 1er avril 2026

AVERTISSEMENT

Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans le GFI dépend de votre situation patrimoniale, de votre horizon d'investissement, de votre objectif d'investisseur et de l'acceptation des risques spécifiques à l'investissement projeté.

Lorsque vous investissez dans un GFI, vous devez tenir compte des éléments et risques suivants :

- il s'agit d'un placement à long terme, il est donc recommandé de conserver vos parts pendant une durée correspondant à un minimum de 10 ans ;
- cet investissement présente un risque de perte en capital ;
- la rentabilité d'un placement en parts de GFI est de manière générale fonction :
  - des éventuels dividendes qui pourront vous être versés. Le versement des dividendes dépendra de la stratégie de distribution du GFI définie par la société de gestion, qui sera fixée annuellement. L'assemblée détermine le montant des bénéfices distribués aux associés à titre de dividende. En outre, l'assemblée peut décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition. Le résultat net généré par le GFI n'est pas garanti et peut évoluer à la hausse comme à la baisse en fonction du niveau de la maturité des forêts, des programmes de coupes, de la croissance naturelle des peuplements et de la conjoncture économique et forestière ;
  - du montant du capital que vous percevrez, soit lors de la vente de vos parts, soit lors de la liquidation du GFI. Ce dernier montant n'est pas garanti et dépendra du prix de cession du patrimoine forestier détenu par le GFI et de la situation du marché de la forêt lors de la cession (par exemple liée à la variation de la production de bois en qualité, en volume et en valeur, le prix du bois n'étant pas constant dans le temps, et aux aléas climatiques tels que les tempêtes et les incendies), sur la durée du placement ;
  - de la durée du placement.

L'assemblée générale du 8 décembre 2020 a autorisé la société de gestion à contracter des emprunts pour le compte du GFI dans la limite de 30 % de la valeur d'expertise des actifs forestiers détenus par le GFI à la date de clôture du dernier exercice comptable, toutefois la société de gestion a décidé, compte-tenu de la typologie d'actifs du GFI, de ne pas avoir recours à l'endettement. Pour des besoins de trésorerie éventuels, l'assemblée générale du 10 juillet 2025 a autorisé le GFI à recourir, à titre accessoire, à l'endettement non-hypothécaire.

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

- le souscripteur ne doit pas tenir compte des revenus provenant du GFI, compte tenu de leur caractère aléatoire, pour faire face à ses obligations de remboursement ;
- en cas de défaillance dans le cadre du remboursement du prêt consenti, les parts du GFI pourraient devoir être vendues, pouvant entraîner une perte en capital ;
- en cas de vente des parts du 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.

La société de gestion ne garantit pas aux investisseurs la liquidité des parts du GFI.

Mention : Les facteurs de risque sont par ailleurs listés à la Section 4 – Principaux Risques de la présente Note d'information.

INFORMATION SUR LES MODALITÉS DE SORTIE DU PRODUIT

Deux possibilités de sortie, telles qu'énoncées au "Chapitre II - Modalités de sortie", sont par principe offertes aux associés :

1. le remboursement des parts, par le biais d'une demande de retrait formulée auprès de la société de gestion, sur la base d'un prix de retrait déterminé par la société de gestion et qui peut intervenir :
   i. en contrepartie d'une souscription correspondante, à un prix qui ne peut être supérieur au prix de souscription en vigueur au jour du retrait diminué de la commission de souscription, ou

ii. en l'absence de souscription permettant de compenser la demande de retrait, par prélèvement sur le fonds de remboursement, tel que décrit à l'article I.2.3 du Chapitre II ci-dessous, à un prix qui ne peut être supérieur à la dernière valeur de réalisation, ni inférieur à celle-ci diminuée de 10 % sauf accord préalable de l'Autorité des Marchés Financiers.

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. La vente des parts de gré à gré, directement entre les associés et sans intervention de la société de gestion, à des conditions librement débattues entre le cédant et le cessionnaire.

En cas de suspension de la variabilité du capital, et donc du mécanisme des retraits, en application de l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier ou d'une décision de la société de gestion conformément aux conditions prévues dans les statuts, les associés auront la possibilité de céder leurs parts sur le marché secondaire par confrontation des ordres d'achat et de vente inscrits sur le registre tenu par la société de gestion. Tout nouvel ordre de vente ne pourra être traité que lorsque le précédent aura été totalement satisfait ou annulé.

INTRODUCTION

"Amundi Investissement Forestier" est un Groupement Forestier d'Investissement à capital variable régi par les articles L. 331-1 du Code Forestier, par les articles 1832 et suivants du Code civil, par les articles L. 231-1 et suivants du Code de commerce, par les articles L. 214-24 et suivants, L. 214-86 et suivants et R. 214-130 et suivants du Code monétaire et financier, et les articles 422-189 à 422-220 et les articles 422-249-1 et suivants du Règlement Général de l'AMF (« RGAMF ») et par tous les textes subséquents ainsi que par la présente note d'information et ses statuts.

1. RENSEIGNEMENTS SUR LES FONDATEURS

Les membres fondateurs du GFI sont :

Nom fondateur	Nombre parts souscrites	Montant nominal de la souscription	Montant de la souscription
M. Montchovet Didier	131	24 562,5 €	30 130 €
M. Pasquet Michel	108	20 250 €	24 840 €
M. Parcevaux Philippe	131	24 562,5 €	30 130 €
M. Duréault Patrick	270	50 625 €	62 100 €
Mme. Royer Claudine	435	81 562,5 €	100 050 €
M. Babeau Bruno	435	81 562,5 €	100 050 €
Amundi SA	2 560	480 000 €	588 800 €
TOTAL	**4 070**	**763 125 €**	**936 100 €**

Le capital social initial du GFI s'élève à sept-cent soixante-trois mille cent vingt-cinq (763 125) euros divisé en quatre mille soixante-dix (40.070) parts. Les fondateurs ont également versé une prime d'émission de quarante-deux euros et cinquante centimes (42,50 €) par part destinée notamment, à compenser les droits et taxes grevant le prix d'acquisition du patrimoine immobilier du GFI. Ainsi à la constitution du GFI, les associés fondateurs ont versé chacun la valeur nominale de cent quatre-vingt-sept euros et cinquante centimes (187,50 €) par part, soit un capital social initial prime d'émission incluse s'élevant à neuf cent trente-six mille cent (936.100) euros.

Les associés fondateurs versent une prime d'émission de quarante-deux euros et cinquante centimes (42,50 €) compte tenu du fait qu'ils investissent lors la phase de lancement du GFI, c'est-à-dire à une date à laquelle le GFI ne détient pas encore d'actifs immobiliers, qu'ils prennent un risque additionnel par rapport aux autres investisseurs et qu'ils ont l'obligation de conserver leurs parts pendant trois (3) ans.

Conformément aux dispositions de l'article L. 214-98 du Code monétaire et financier, la gestion du GFI a été confiée à la société de gestion de portefeuille Amundi Immobilier agréée par l'AMF le 26 juin 2006 sous le numéro GP-07000033. La société de gestion est désignée dans les statuts du GFI.

2. POLITIQUE DE GESTION ET D'INVESTISSEMENT DU GFI

2.1 Politique de gestion

Le GFI a pour objet l'acquisition directe et la gestion d'un patrimoine forestier mutualisé sur le plan forestier et géographique, conformément à l'article R. 214-176-1 du Code monétaire et financier, et composé :

- de forêts et des bois ;
- de terrains nus à boiser ;
- d'accessoires et dépendances inséparables des bois et forêts, tels que des bâtiments, notamment des maisons forestières, des infrastructures liées à la gestion des bois et forêts, des 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, des terrains de gagnage et de culture à gibier et des étangs enclavés ou attenants à un massif forestier.

Conformément à l'article R 214-176-1 du Code monétaire et financier, à l'issue d'une période de trois ans à compter de la constitution par offre au public ou à compter de la première offre au public des groupements forestiers d'investissement constitués sans offre au public, l'actif du GFI doit comporter pour au moins 80 % (i) des biens forestiers mentionnés ci-dessus et (ii) des sommes déposées sur un compte d'investissement forestier et d'assurance ("**CIFA**") dans les conditions définies aux articles L. 352-1 à L. 352-6 du Code Forestier.

L'actif du GFI peut également comporter des liquidités ou valeurs assimilées constituées de liquidités inscrites en compte, 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 détenues par le GFI ne pourront pas excéder 20 % de l'actif du GFI.

Le GFI a pour objectif (non-garanti) l'exploitation et la valorisation d'un patrimoine forestier mutualisé.

Conformément à l'article R. 214-176-2 du Code monétaire et financier, le patrimoine forestier détenu par le GFI est géré conformément à un ou à plusieurs plans simples de gestion agréés mentionnés à l'article L. 331-4-1 du Code Forestier.

Conformément à l'article R. 214- 168 du Code monétaire et financier, il pourra être procédé à des travaux et coupes de bois dans les conditions suivantes :

- sous réserve des dispositions prévues à l'article R. 214-166 du Code monétaire et financier, les travaux et coupes de bois doivent être réalisés conformément à un plan simple de gestion agréé ;
- les coupes non prévues au plan simple de gestion font l'objet d'une autorisation préalable du Centre national de la propriété forestière ("**CNPF**"). Les travaux de reconstitution obligatoire qui en découlent font l'objet d'un avenant au plan simple de gestion. En outre, si ces travaux portent sur un montant supérieur à 10 % de la dernière valeur vénale de la forêt considérée, ils font l'objet d'une autorisation spéciale de l'assemblée générale ordinaire des associés.

Les massifs forestiers détenus par le GFI sont soumis à des Plans Simples de Gestion agréés par le Centre Régional de la Propriété Forestière. Cet organisme est placé sous le contrôle de la Direction Départementale et des Territoires.

Le GFI bénéficie de deux moteurs de performance :

- le produit net de la vente des coupes qui dépend du programme d'exploitation et de l'évolution du cours des bois en fonction de l'offre et de la demande ;
- la valorisation à la valeur de marché des massifs forestiers (comprenant celle du foncier, du stock de bois sur pied (accroissement naturel diminué des coupes), la valorisation des baux de chasse et la surcote/décote de marché de la forêt actuel.

Les produits sont générés essentiellement par la vente du bois. Des produits accessoires tels que des loyers de chasse ou des indemnités de passage peuvent compléter les revenus.

La valorisation de la part du GFI dépend de l'évolution de la valorisation des massifs forestiers établie par un ou plusieurs Experts Forestiers indépendants. Elle prend en compte la valorisation du foncier, la valeur de consommation pour les plantations âgées, la valeur d'avenir des peuplements pour les jeunes plantations, la valeur cynégétique (chasse) ainsi que les disponibilités nettes du GFI.

Les charges d'exploitation recouvrent les frais d'entretien et de gestion des forêts (travaux sylvicoles et de voirie), les assurances et les impôts locaux. S'ajoutent à cela les frais liés à la gestion du fonds (commissaire aux comptes, dépositaire, experts, Société de Gestion…).

Le GFI intègre des facteurs de durabilité dans son processus d'investissement en application du plan simple de gestion décrivant, pour une durée de 10 à 20 ans, la gestion sylvicole des massifs forestiers.

Le plan simple de gestion comprend la composition des essences des massifs forestiers, le plan de coupe des arbres, le plan de plantations de nouveaux arbres (essences), les travaux sur les peuplements et les infrastructures.

Le GFI est donc soumis à un risque en matière de durabilité. Il s'agit du risque lié à un évènement 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 de l'investissement.

2.2 Politique d'investissement

Le GFI pourra investir dans des actifs forestiers :

- forêts sélectionnées notamment pour la qualité de leur station forestière (sols, climat, accessibilité…) permettant l'appréciation de sa valeur et disposant de débouchés dans l'industrie du bois ;
- avec un recours systématique à une contre-expertise réalisée par un expert externe forestier indépendant de la société de gestion ;
- sur plusieurs secteurs géographiques, en France et également en Europe (notamment États membres de l'Union Européenne et aux États partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales) ;
- en diversifiant les essences et les maturités des peuplements ;
- avec des surfaces recherchées à partir de quelques dizaines à quelques centaines voire milliers d'hectares.

Les actifs forestiers pourront être situés essentiellement en France et accessoirement en Europe, sous réserve de leur éligibilité réglementaire.

Conformément à l'article R. 214-176-7 du Code monétaire et financier, le patrimoine forestier du GFI sera réparti comme suit :

- le patrimoine forestier détenu par un GFI est réparti en au moins deux unités de gestion distinctes éloignées l'une de l'autre d'au moins vingt kilomètres. Une unité de gestion est composée d'un massif forestier et éventuellement d'autres parcelles boisées distantes de moins d'un kilomètre du massif principal. La part de l'une de ces unités de gestion ne peut excéder 60 % de la surface totale du patrimoine forestier du GFI.
- si ces conditions ne sont pas remplies, ce patrimoine forestier répond à au moins deux des trois critères suivants :
  - chaque classe de composition, notamment les feuillus et résineux, ne dépasse pas 60 % de la surface totale du patrimoine forestier du GFI ;
  - pour une essence donnée, aucune classe d'âge par tranches de 10 ans, ou, si la classification par âge n'est pas pertinente, aucune classe de diamètre, par tranches de 10 centimètres, ne dépasse 60 % de la surface totale du patrimoine forestier du GFI ;
  - le traitement en futaie régulière ne dépasse pas 60 % de la surface totale du patrimoine forestier du GFI.

Les cessions d'éléments du patrimoine forestier du GFI se réalisent dans les conditions définies aux articles R. 214-163 et R. 214-176-2 du Code monétaire et financier.

Les échanges, aliénations ou constitutions de droits réels portant sur le patrimoine forestier du GFI sont soumis à l'autorisation de l'assemblée générale ordinaire des associés.

Toutefois, les opérations portant sur une surface inférieure à 1 % des bois et forêts détenus par le GFI dans la limite de 10 hectares, peuvent faire l'objet d'une simple information à l'assemblée générale des associés, dans les conditions de l'article R. 214-164 du Code monétaire et financier.

Stratégie extra-financière

Le GFI est un outil de diversification patrimoniale permettant d'accéder à un investissement tangible au travers des actifs forestiers. Les forêts jouent un rôle crucial dans l'atténuation au changement climatique. Selon l'Office National des Forêts (ONF), elles constituent le deuxième plus grand puits de carbone de la planète après les océans. Ces surfaces boisées permettent non seulement de séquestrer le CO2, mais également de stocker l'eau, de limiter l'érosion des sols, de rafraîchir la température et de purifier l'air. C'est pour ces raisons que le GFI pourrait adapter les plans de coupe de ses massifs forestiers pour prendre en compte ce capital écologique.

Compte tenu de ces enjeux, le GFI a mis en place une charte de gestion durable permettant de déployer une gestion plus respectueuse des écosystèmes forestiers et à laquelle ses gestionnaires techniques ont adhéré.

Le GFI intègre ainsi des facteurs de durabilité dans son processus d'investissement et a un objectif d'investissement durable au sens de l'article 9 du Règlement "Disclosure".

Conformément à son objectif et à sa politique d'investissement, le GFI réalise des investissements dans des massifs forestiers contribuant à la réalisation d'un objectif environnemental au sens de l'article 5 du Règlement sur la Taxonomie, à savoir :

- l'atténuation du changement climatique et
- l'adaptation au changement climatique.

Le GFI est soumis à un risque en matière de durabilité tel que défini dans le paragraphe "Principaux risques".

Ainsi, le GFI s'engage à intégrer dans la gestion de ses massifs forestiers des principes de durabilité fondés sur l'environnement, le social et la gouvernance (ESG) afin de contribuer à la transition écologique et sociale.

L'objectif d'investissement durable du GFI consiste à investir dans des massifs forestiers répondant à deux critères :

1. la mise en œuvre d'une gestion sylvicole adoptant des pratiques environnementales et sociales vertueuses ;

2. ne générant pas de produits et services nuisibles à l'environnement et à la société.

Cet objectif est de respecter au plus tard le 31 décembre 2027 les 5 indicateurs de durabilité suivants :

1. la réalisation d'une estimation annuelle du carbone stocké (T équivalent CO2) ;
2. la mise en place d'une communication annuelle à visée pédagogique et d'information auprès des principales parties prenantes des massifs forestiers au niveau local (mairies, élus locaux, associations ou établissement public) incluant une présentation du GFI et une description de la gestion responsable proposée par le gestionnaire technique et l'organisation de rencontres présentielles et/ou des communications spécifiques réalisées auprès des partenaires locaux pour les sensibiliser au sujet des massifs forestiers considérés à fort enjeu sociétal conjoncturel (à titre d'exemple : évènements climatiques graves telle qu'une tempête ou des attaques de scolyte, des coupes importantes avec impact visuel, etc.) ;
3. l'obtention d'une certification PEFC ou d'une certification équivalente. Une certification atteste de la gestion durable de la forêt et du respect de ses fonctions environnementales, sociétales et économiques ;
4. l'adhésion des gestionnaires techniques à la charte de gestion durable du GFI. Celle-ci implique l'adoption de techniques de gestion plus douces respectant davantage les sols, les paysages, les habitats forestiers et la biodiversité. Cette charte de gestion durable engage également les gestionnaires techniques à conserver les peuplements forestiers en bonne santé pour continuer l'absorption du carbone de l'atmosphère.

   La charte gestion des massifs forestiers permet donc de viser :
   - l'intégration du changement climatique dans les prises de décision d'investissement ou de cession et dans la gestion des peuplements ;
   - une optimisation du stockage du carbone en forêt et dans les produits bois ;
   - une meilleure prise en compte de la biodiversité au sein des massifs forestiers ;
   - une plus grande attention portée aux aspects paysagers et aux attentes des parties prenantes ;
5. la mise en œuvre d'un plan simple de gestion d'au moins 10 ans. Il apporte la garantie d'une gestion durable conformément au Code forestier. Le plan simple de gestion organise les coupes et travaux sur les parcelles forestières et doit contenir notamment :
   - une description de la forêt (peuplements, conditions de croissance, sol, climat, gibier, etc.) et des contraintes réglementaires ;
   - une réflexion sur les objectifs du GFI et les moyens qu'il est prêt à y consacrer ;
   - un programme des interventions par parcelle.

Les massifs forestiers éligibles, c'est-à-dire, ceux pris en compte pour atteindre l'objectif d'investissement durable sont ceux détenus par le GFI au 1er janvier 2025 ou ceux détenus au minimum deux ans à compter de leur acquisition.

Les indicateurs listés ci-dessus permettent donc de s'assurer que le GFI respecte son objectif d'investissement durable en investissant dans des massifs forestiers gérés selon les pratiques environnementales et sociales les plus vertueuses et qui ne génèrent pas de produits et services nuisibles à l'environnement et à la société.

Dans le cadre de sa stratégie extra-financière, la Société de Gestion s'engage également à suivre les 4 indicateurs supplémentaires listés ci-dessous dans le cadre de la gestion sylvicole du GFI.

Ainsi, les plans d'actions suivants seront mis en place sur l'ensemble des massifs forestiers d'ici le 31 décembre 2030 pour ceux déjà détenus au 1er janvier 2025 ou dans les 5 ans à compter de la date d'acquisition d'un nouveau massif forestier :

- **la préservation de la biodiversité :**

  Mise en place d'actions de gestion après identification des enjeux de biodiversité sur l'ensemble des massifs forestiers. Ces plans d'actions seront déterminés sur la réalisation d'inventaires portant sur la biodiversité du patrimoine du GFI.
- **la préservation de l'eau :**

  Mise en place d'une gestion adaptée des ripisylves et bordures d'étang sur l'ensemble des massifs forestiers par des actions ciblées (actions de préservation et/ou restauration, extraction résineux, ilot sénescence, puits de lumière…).
- **la préservation des sols :**

  Réalisation d'analyses pédologiques (potentiel du sol) sur les projets de reboisement de plus de 2 ha pour choisir les essences adaptées aux conditions de sol et au changement climatique.
- **la prévention des risques naturels**

  Prévenir les risques naturels (feux de forêt, tempêtes, etc…) sur l'ensemble des massifs forestiers en mettant en place les actions d'atténuation et d'adaptation nécessaires (choix des essences, procédures d'urgence…).

L'accès à l'ensemble des données utiles pour évaluer la proportion de massifs forestiers répondant à la définition d'un investissement durable constitue l'une de nos principales limites méthodologiques.

Principales Incidences Négatives

Les Principales Incidences Négatives correspondent aux effets négatifs des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité. Les facteurs de durabilité sont constitués des questions environnementales et sociales, du droit des salariés, du respect des droits humains et de la lutte contre la corruption.

La Société de Gestion prend en compte deux indicateurs optionnels d'incidences négatives sur la durabilité (inclus dans l'Annexe 1, Tableau 1 du Règlement Délégué (UE) 2022/1288) :

- **Biodiversité :** le pourcentage de massifs forestiers pour lesquels des actions de gestion ont été entreprises à la suite de l'identification des enjeux après réalisation d'inventaires liés à la biodiversité ;
- **Eau :** le pourcentage de massifs forestiers ayant mis en place une gestion adaptée des ripisylves et bordures d'étang par des actions ciblées.

De plus, l'équipe de gestion a choisi volontairement de suivre trois indicateurs afin de considérer l'ensemble des principales incidences négatives de ses investissements forestiers sur les facteurs de durabilité :

- pourcentage des gestionnaires techniques du GFI ayant adhéré à la charte de gestion durable du GFI ;
- pourcentage des encours du GFI en valeur disposant de labels certifiés PEFC ou d'une certification équivalente ;
- pourcentage des encours du GFI en valeur ayant un plan simple de gestion sur une durée minimale de 10 ans.

Amundi Immobilier ne prend pas en compte, dans la gestion du GFI les indicateurs obligatoires des principales incidences négatives inclus dans l'Annexe 1, Tableau 1 du Règlement Délégué (UE) 2022/1288. La Société de Gestion estime effectivement que ces indicateurs ne sont pas adaptés aux activités du GFI, étant donné que ce sont des indicateurs applicables aux investissements dans des sociétés ou dans des ensembles immobiliers.

De plus amples informations sur les Principales Incidences Négatives sont disponibles sur le site internet de la Société de Gestion : www.amundi-immobilier.com/Notre-Engagement-Responsable.

Les caractéristiques environnementales ou sociales du GFI sont détaillées en annexe du présent document.

2.3 Politique d'endettement

L'assemblée générale ordinaire du 8 décembre 2020 a autorisé la société de gestion à contracter des emprunts pour le compte du GFI dans la limite de 30 % de la valeur d'expertise des actifs forestiers détenus par le GFI à la date de clôture du dernier exercice comptable, diminué de la part des engagements pris au même titre au cours des exercices précédents et restant à payer, à laquelle s'ajoute la trésorerie disponible telle qu'indiquée dans le dernier arrêté comptable trimestriel.

Toutefois, la société de gestion a décidé, compte-tenu de la typologie d'actifs du GFI, de ne pas avoir recours à l'endettement.

Cependant, pour des besoins de trésorerie éventuels du GFI, l'assemblée générale du 10 juillet 2025 a autorisé le GFI à recourir, à titre accessoire, à l'endettement non-hypothécaire.

Chaque année, à l'occasion de la présentation des comptes annuels, la société de gestion présentera au conseil de surveillance du GFI sa stratégie s'agissant de l'endettement.

3. CAPITAL SOCIAL

• Capital social initial

Le capital initial de sept cent soixante-trois mille cent vingt-cinq (763 125) euros divisé en quatre mille soixante-dix (4.070) parts d'une valeur nominale de cent quatre-vingt-sept euros et cinquante centimes (187,50 €) a été entièrement souscrit et libéré par les associés fondateurs mentionnés au 1 ci-dessus le 27 novembre 2020 moyennant le prix de deux cents trente euros (230 €) par part, prime d'émission incluse.

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 Code monétaire et financier.

• Capital social effectif

Aux termes des décisions de l'assemblée générale extraordinaire de la Société en date du 15 septembre 2021 et de la décision de la société de gestion de la Société en date du 26 octobre 2021, le capital social a été porté à 129 843 187,50 euros, par la création de 688 427 parts nouvelles d'une valeur nominale de 187,50 euros chacune, toutes entièrement libérées, résultant de la fusion absorption, par la Société, des sociétés suivantes :

Groupement Forestier du Treillat
Groupement Forestier de Valles et autres
Groupement Forestier du Val de Loire
Groupement Forestier de Sore Lorian
Groupement Forestier de Sainte Marguerite et La Belene
Groupement Forestier de Sore Guirbaden
Groupement Forestier du Lauzier
Groupement Forestier des Harcholins
Groupement Forestier d'Estissac Marchenoir
Groupement Forestier de la Forêt de l'Ombrée
Groupement Forestier des Mosieres
Groupement Forestier d'Espines
Groupement Forestier du Faisceau
Groupement Forestier du Centre
Groupement Forestier du Castelnau
GF Sylvofort 2011-1
GF Sylvofort 2011-2
GF Sylvofort 2011-3
GF Sylvofort 2012-1
GF Sylvofort 2012-2
GF Sylvofort 2012-3
GF Sylvofort 2013-1
GF Sylvofort 2013-2

Le capital social est fixé à 129 843 187,50 euros, divisé en 692 497 parts de cent quatre-vingt-sept euros et cinquante centimes (187,50) chacune.

Au 31 décembre 2025, le capital social effectif s'élève à 139 671 187 euros , divisé en 744 913 parts de cent quatre-vingt-sept euros et cinquante centimes (187,50) chacune.

• 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 760 000 euros.

• Capital social maximum

Le capital social maximum a été fixé à cent quatre-vingt-sept millions cinq cent mille euros (187 500 000 €) hors prime d'émission.

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.

• Variabilité du capital

Le capital effectif du GFI représente la fraction du capital social statutaire souscrite par les associés.

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 RGAMF n'ont pas été satisfaites à un prix égal au prix de souscription des nouvelles parts diminué de la commission de souscription ;
  - des offres de cession de parts figurant depuis plus de trois mois sur le registre prévu à l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier n'ont pas été satisfaites à un prix (commissions et droit inclus) inférieur ou égal au prix demandé aux nouveaux souscripteurs ;
- le capital social du GFI ne pourra pas diminuer du fait des retraits, lorsque les demandes de retrait seront exécutées par compensation avec une souscription correspondante. Le capital pourra en revanche diminuer lorsque les demandes

de rachat seront effectuées à partir du fonds de remboursement, dès lors qu'un fonds de remboursement serait constitué. Les remboursements à ce titre se réaliseront dans la limite de la dotation effective du fonds de remboursement et selon les modalités et conditions décrites à l'article I.2.3 du Chapitre II ci-après.

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 à moins de 760.000 €.

- Suspension de la variabilité du capital

La société de gestion a la faculté de suspendre à tout moment la variabilité du capital après en avoir informé les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier), dès lors qu'elle constate que des demandes de retrait au prix de retrait en vigueur demeurent non satisfaites et inscrites sur le registre depuis au moins deux (2) périodes de compensation consécutives, et ce quel que soit le pourcentage de parts du GFI qu'elles représentent.

La prise de cette décision entraîne :

- l'annulation des souscriptions et des demandes de retrait de parts existantes inscrites sur le registre,
- l'interdiction d'augmenter le capital effectif,
- la possibilité d'inscrire des ordres d'achats et de vente uniquement sur le marché secondaire des parts tel que défini ci-après.

- Rétablissement de la variabilité du capital

La société de gestion a la faculté de rétablir à tout moment les effets de la variabilité du capital après en avoir informé les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier), dès lors qu'elle constate que le prix d'exécution a conduit à constater, au cours de deux (2) périodes de compensation consécutives, un prix payé par l'acquéreur, commission de cession (correspondant à l'intervention de la Société de Gestion) et droits d'enregistrement inclus, s'inscrivant dans les limites légales prévues par l'article L. 214-94 du Code monétaire et financier soit à un prix ne pouvant être inférieur ou supérieur de 10 % à la dernière valeur de reconstitution connue.

Dans l'hypothèse où la société de gestion n'userait pas de la faculté qui lui est concédée par l'alinéa précédent, et après huit (8) périodes consécutives de confrontation au cours desquelles le prix d'exécution aura conduit à constater un prix payé par l'acquéreur, commission de cession (correspondant à l'intervention de la Société de Gestion) et droits d'enregistrement inclus, s'inscrivant dans les limites légales prévues par l'article L. 214-94 du Code monétaire et financier, elle aura l'obligation de rétablir la variabilité du capital avec la fixation d'un nouveau prix de souscription et d'un nouveau prix de retrait et d'en informer les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier).

Le rétablissement de la variabilité du capital entraîne :

- l'annulation des ordres d'achat et de vente des parts ;
- la fixation d'un prix de souscription ne pouvant être inférieur ou supérieur de 10% à la dernière valeur de reconstitution connue ;
- la reprise des souscriptions et la possibilité pour le GFI, d'émettre des parts nouvelles en vue d'augmenter son capital effectif ;
- la possibilité d'inscrire des demandes de retrait sur le registre de retrait des parts.

Il est précisé que lors du rétablissement du marché primaire, l'associé souhaitant vendre ses parts, n'ayant pas pu être cédées sur le marché secondaire, pourra décider de compléter un bulletin de retrait afin de solliciter le retrait de ses parts par compensation avec de nouvelles souscriptions.

Il est ici rappelé que les retraits de parts demandés à la société de gestion dans le cadre de la variabilité du capital et les cessions de parts par confrontation par la société de gestion des ordres d'achat et de vente, qui se substitueraient aux retraits dans le cas du blocage des retraits, sont deux possibilités distinctes et non cumulatives. Les mêmes parts d'un associé ne sauraient en aucun cas 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.

4. PRINCIPAUX RISQUES

Risque en capital : le GFI n'offre aucune garantie de protection en capital. L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement. Les investisseurs ne devraient pas réaliser un investissement dans le GFI s'ils ne sont pas en mesure de supporter les conséquences d'une telle perte.

Risque lié à la gestion discrétionnaire : le style de gestion appliqué au GFI repose sur l'anticipation de l'évolution des différents marchés et/ou sur la sélection des actifs forestiers. Il existe un risque que le GFI ne soit pas investi, directement ou indirectement, à tout moment sur les actifs forestiers les plus performants. La performance du GFI peut être inférieure à l'objectif de gestion. L'évolution de la valeur de réalisation du GFI peut avoir une performance négative.

Risques liés au marché de la forêt : les investissements réalisés par le GFI sont soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs forestiers. De très nombreux facteurs (liés de façon générale à l'économie ou à la variation de la production de bois en qualité, en volume et en valeur, le prix du bois n'étant pas constant dans le temps, et aux aléas climatiques tels que les tempêtes et les incendies) peuvent avoir un impact négatif sur la valeur des actifs forestiers détenus par le GFI. Dans ce cadre, en cas de baisse du marché, la valeur de réalisation du GFI peut baisser. Ainsi, aucune assurance ne peut donc être donnée quant à la performance des actifs forestiers détenus par le GFI. Les facteurs suivants sont notamment susceptibles d'avoir un impact négatif sur le rendement ainsi que la valeur des actifs, et, par conséquent, sur la situation financière et la performance du GFI :

- les risques associés à la conjoncture économique, politique, financière, internationale, nationale et locale qui pourraient affecter la demande ou la valorisation des actifs forestiers ;
- les risques liés à la maturité des forêts, des programmes de coupes, de la croissance naturelle des peuplements et de la conjoncture forestière ;
- les risques liés à l'environnement (radioactivité, pollution des sols, incendies, phénomènes naturels et climatiques, etc.) ;
- les risques liés à la concentration du portefeuille dans une même région géographique ;
- les risques liés à la qualité des prestataires et des sous-traitants ;
- les risques réglementaire et fiscal : l'évolution de la réglementation et de la fiscalité applicables peut avoir une incidence sur l'évolution des marchés de la forêt

Risque de liquidité : le risque de liquidité correspond à la difficulté que pourrait avoir un épargnant à céder ses parts. Il est rappelé que le GFI ne garantit pas la revente des parts. La revente des parts dépend de l'équilibre entre l'offre et la demande que ce soit dans le cadre de la variabilité du capital ou, en cas de suspension de celle-ci, du marché par confrontation des ordres d'achat et de vente (marché secondaire tel que décrit au Chapitre II – Paragraphe 2 ci-après). 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 dix (10) ans.

Risque de blocage des demandes de retrait : le GFI est considéré comme un placement peu liquide. Les modalités de revente des parts et de retrait (en cas de retrait compensé) sont liées à l'existence d'une contrepartie, ou à la constitution et au niveau de dotation d'un fonds de remboursement (en cas de retrait non-compensé). En cas de blocage des retraits, la société de gestion a la faculté de suspendre, dans certaines conditions, la variabilité du capital et de mettre en place un marché secondaire des parts par confrontation périodique des ordres d'achat et de vente des parts du GFI.

Risques liés à l'endettement : le GFI peut avoir recours, à titre accessoire, à l'endettement non-hypothécaire pour des besoins de trésorerie éventuels, dans les conditions indiquées au 2.3 de l'introduction. Dans ces conditions, 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 les risques de perte, pouvant entraîner une baisse de la valeur de réalisation du GFI.

Risques liés à l'endettement du porteur : En cas de souscription à crédit, si les revenus attachés aux parts souscrites à crédit ne sont pas suffisants pour rembourser le crédit, ou en cas de baisse de la valeur de retrait des parts, le souscripteur devra payer la différence. En outre, en cas de défaillance au remboursement du prêt consenti, l'établissement prêteur pourrait demander la vente des parts de GFI sur le marché secondaire, pouvant entraîner une perte de capital. Il est précisé que la Société de Gestion ne garantit pas la revente des parts du GFI.

Risque de change : Le risque de change est le risque de baisse des devises d'investissement par rapport à la devise de référence du GFI, soit l'Euro. La fluctuation des monnaies par rapport à l'Euro peut avoir une influence positive ou négative sur la valeur de ces actifs. Le risque de change concerne la part des investissements effectués hors de la Zone Euro.

Risque de taux : en cas de recours à l'endettement pour des besoin de trésorerie éventuels, le GFI peut être exposé aux fluctuations des taux d'intérêt, à la hausse comme à la baisse en cas de dette bancaire conclue à taux variable. Ainsi, une hausse des taux d'intérêt entraînerait une hausse de coût du service de la dette et réduirait les résultats du GFI. Une forte progression du coût de la dette pourrait générer un impact négatif du levier financier et entrainer une baisse de la valeur de réalisation du GFI.

Risque fiscal : Votre investissement vous permet de bénéficier des avantages fiscaux exposés au Chapitre IV – Section 5 Régime fiscal. Avant de souscrire, vous devez vous assurer que ce produit correspond à votre situation fiscale dans la perspective de bénéficier des avantages fiscaux.

Il est rappelé en outre que la fiscalité applicable aux porteurs de parts du GFI est susceptible d'évoluer au cours de la vie du produit et que le traitement fiscal dépend de la situation individuelle de chaque souscripteur.

Risque en matière de durabilité : Le GFI est soumis à un risque en matière de durabilité. Il s'agit du risque lié à un évènement 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 de l'investissement.

Risque lié au changement climatique : Il s'agit du risque lié aux différents impacts négatifs du changement climatique, tels que l'augmentation en fréquence et en intensité des évènements climatiques comme les sécheresses et vagues de chaleur sur les forêts. Ce risque pourrait donc avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement.

La Société de Gestion intègre dans ses décisions de gestion les incidences négatives importantes susceptibles, si elles surviennent, d'avoir des impacts négatifs sur les facteurs de durabilité et la valeur de l'investissement. La politique de gestion du risque de durabilité est disponible sur le site internet de la Société de Gestion. https://www.amundi-immobilier.com/Notre-Engagement-Responsable.

5. DESCRIPTION DES PRINCIPALES CONSÉQUENCES JURIDIQUES DE L'ENGAGEMENT CONTRACTUEL PRIS À DES FINS D'INVESTISSEMENT, Y COMPRIS DES INFORMATIONS SUR LA COMPÉTENCE JUDICIAIRE, SUR LE DROIT APPLICABLE ET SUR L'EXISTENCE OU NON D'INSTRUMENTS JURIDIQUES PERMETTANT LA RECONNAISSANCE ET L'EXÉCUTION DES DÉCISIONS SUR LE TERRITOIRE DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

L'acquisition d'une forêt donne lieu à la signature d'un acte notarié. Après signature d'un tel acte notarié, le GFI devient propriétaire et supporte la responsabilité attachée à une telle qualité, notamment en termes de responsabilité civile et de respect du Code rural et forestier.

Conformément à l'Article R. 214-176-6 du Code monétaire et financier, le patrimoine forestier du GFI est assuré contre l'incendie.

Si une acquisition forestière est financée par recours à un crédit ou un prêt bancaire, le GFI sera tenu de se conformer aux engagements du contrat de financement soit principalement le remboursement du capital et le paiement des intérêts et accessoires.

Tout conflit ou toute contestation relative au GFI qui naîtrait durant la vie du GFI, 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 (i) de la législation relative à la reconnaissance des décisions de justice mentionnée ci-dessous, (ii) des règles des tribunaux français relatives à la reconnaissance et/ou l'exécution des jugements étrangers et (iii) 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 Etats 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 Etat ne faisant pas partie de l'Union Européenne ou un Etat non signataire des Conventions de Bruxelles et de Lugano.

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

6. RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS

La responsabilité des associés du GFI, régie par l'article L. 214-89 du Code monétaire et financier, déroge au principe de l'obligation personnelle et indéfinie au passif social des associés de sociétés civiles.

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

La responsabilité civile de chaque associé à l'égard des tiers ne peut dépasser le montant de sa part dans le capital. 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.

7. VALORISATION DU GFI

Conformément aux dispositions du Code Monétaire et Financier, la fixation du prix de la part s'appuiera sur les notions de valeur de réalisation et de valeur de reconstitution du GFI.

La valeur des actifs forestiers fait l'objet d'une évaluation externe au sens de l'article L.214-24-15 du Code monétaire et financier et de l'article 421-28 du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers. Les expertises sont réalisées par l'/les expert(s) externe(s) forestier(s) indépendant(s), conformément à la méthodologie de la CNEFAF ("Conseil National de l'Expertise Foncière Agricole et Forestière").

La valorisation de la part du GFI dépend de l'évolution de la valorisation des massifs forestiers établie par un ou plusieurs Experts Forestiers indépendants.

Elle comprend la valorisation de ses forêts ainsi que des autres éléments d'actifs (créances, disponibilités, dettes).

La méthode de valorisation des forêts utilisée par l'/les expert(s) externe(s) forestier(s) indépendant(s) pour valoriser les forêts porte sur la valeur du foncier, la valeur "technique", des peuplements immatures (jeunes), des peuplements adultes et la valeur cynégétique (rendements liés à la chasse).

L'/les expert(s) externe(s) forestier(s) indépendant(s) applique(nt) à la valeur du foncier une surcote ou une décote en fonction des éléments liés au marché pour aboutir à la valeur vénale des massifs forestiers.

La fréquence de valorisation du GFI est annuelle.

Un GFI bénéficie de deux moteurs de performance :

- le produit net de la vente de la forêt qui dépend du programme d'exploitation et de l'évolution du cours des bois en fonction de l'offre et de la demande ;
- la valorisation à la valeur de marché des massifs forestiers (comprenant celle du foncier, du stock de bois sur pied (accroissement naturel diminué des coupes), la valorisation des baux de chasse et la surcote/décote de marché de la forêt actuel.

Les produits sont générés essentiellement par la vente du bois. Des produits accessoires tels que des loyers de chasse ou des indemnités de passage peuvent compléter les les revenus courants.

Les charges d'exploitation recouvrent les frais d'entretien et de gestion des forêts (travaux sylvicoles et de voirie, surveillance, martelage en vue des coupes), les assurances et les impôts locaux. S'ajoutent à cela les frais liés à la gestion du fonds (notamment, commissaires aux comptes, prestataires comptables, dépositaire, experts forestiers, commission de la Société de Gestion…).

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

CHAPITRE I - CONDITIONS GÉNÉRALES DE SOUSCRIPTION DES PARTS

1. COMPOSITION DU DOSSIER DE SOUSCRIPTION

Conformément aux dispositions de l'article 422-197 du RGAMF, il est mis à la disposition des souscripteurs sur support durable au sens de l'article 314-5 du RG AMF, préalablement à la souscription, un dossier comprenant :

- les statuts du GFI ;
- la note d'information en cours de validité visée par l'AMF, et complétée le cas échéant de son actualisation ;
- le rapport annuel du dernier exercice ;
- le dernier bulletin semestriel d'information en vigueur à la date de souscription ;
- le bulletin de souscription.

Un exemplaire papier des documents susmentionnés est fourni gratuitement aux investisseurs qui en font la demande Ce dossier de souscription comprend également le document d'information clés.

La société de gestion du GFI met également à la disposition des investisseurs l'ensemble des informations mentionnées au I de l'article 421-34 du RG AMF.

Toute souscription de parts est constatée dans le bulletin de souscription daté et signé par le souscripteur ou son mandataire comprenant la mention en toutes lettres du nombre de titres souscrits et accompagné du règlement total de la souscription, prime d'émission incluse, et des pièces obligatoires demandées. Le bulletin de souscription est établi en plusieurs exemplaires dont l'un sera conservé par le souscripteur.

2. MODALITÉS DE VERSEMENT

Les modalités de versement sont déterminées par la société de gestion et indiquées sur le bulletin de souscription.

Le prix des parts, prime d'émission incluse, doit être intégralement libéré lors de la souscription en numéraire, par virement ou par prélèvement, le cas échéant sur le compte bancaire du GFI. En cas de manquement à cette obligation, la souscription sera considérée comme nulle et le montant des sommes versées sera restitué sans intérêt et sans frais à son auteur.

3. PARTS SOCIALES

3.1 Valeur nominale

La valeur nominale de la part du GFI est fixée à cent quatre-vingt-sept euros et cinquante centimes d'euros (187,50 €), hors prime d'émission.

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.

Sur décision de la société de gestion, la souscription de parts pourra être fractionnée. Les dispositions de la présente note d'information sont également applicables aux parts sociales souscrites provenant d'une souscription fractionnée.

Dès lors où la législation et la réglementation applicables aux GFI intégreront la possibilité de décimaliser des parts de GFI, sur décision de la société de gestion, les parts sociales du GFI pourront être décimalisées en dixièmes, centièmes, millièmes, dix millièmes dénommées fractions de parts sociales. Les dispositions de la présente note d'information applicables aux parts sociales seront applicables aux fractions de parts sociales.

Les parts sociales pourront, à la demande des porteurs, être représentées par des certificats de parts valant attestations de propriété, établis au nom des associés. Ces certificats ne sont pas cessibles et doivent être restitués au GFI préalablement à toute opération de retrait et à la transcription des cessions sur le registre des transferts.

3.3 Dénomination commerciale des parts

Le GFI pourra comporter des parts avec des dénominations différentes, chaque dénomination étant destinée à refléter les parts commercialisées par un réseau distinct de distribution.

Quelle que soit leur dénomination commerciale, les parts sont :

- libellées en euros,
- assorties de frais identiques,
- souscrites au prix de souscription décrit à l'article 7.2 ci-après.

4. NOMBRE MINIMUM DE PARTS

Le minimum de souscription de parts, pour tout nouvel associé, est fixé à huit (8) parts du GFI, étant précisé que cette obligation ne s'applique pas en cas :

- de succession, donation et plus généralement tout événement donnant lieu à une indivision de parts ;
- de cession ou de retrait partiel de parts lorsqu'un ordre de vente ou de retrait portant sur la totalité des parts détenues ne peut être exécuté dans son intégralité.

La société de gestion se réserve la possibilité de refuser une souscription qui ne satisferait pas aux obligations légales et réglementaires.

5. LIEUX DE SOUSCRIPTION ET DE VERSEMENT

Les souscriptions et les versements seront :

* pour les bulletins relatifs aux marchés des parts tous produits, reçus par :

AMUNDI IMMOBILIER
Marché des parts TSA 46002
26906 VALENCE CEDEX 9

* le reste des courriers (y compris en matière de succession), est à adresser à :

AMUNDI IMMOBILIER
Gestion des associés TSA 56003
26906 VALENCE CEDEX 9

La souscription est réalisée lors de (i) la réception par la société de gestion du bulletin de souscription dûment complété et signé et (ii) la mise à disposition sur le compte du GFI des fonds correspondant au montant de la souscription. Le bulletin de souscription ne pourra être pris en compte que s'il est considéré par la Société de Gestion comme étant complet et accompagné des pièces jointes nécessaires à son traitement. La Société de Gestion se réserve le droit de demander tout document complémentaire au traitement du dossier, notamment au regard de ses obligations en termes de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme (LCB-FT) et de lutte contre la fraude. Les demandes documentaires complémentaires pouvant entrainer un allongement de durée de traitement du dossier.

La souscription est cependant subordonnée à l'agrément de la société de gestion dans les conditions prévues à l'article 8 ci-après.

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

La souscription des parts du GFI pourra également être réalisée de manière électronique au sein des agences bancaires proposant cette pratique.

6. DATE DE JOUISSANCE DES PARTS

Les parts souscrites sont, dès leur création, soumises à toutes les dispositions statutaires. A partir de leur date d'entrée en jouissance, elles sont entièrement assimilées aux parts antérieurement créées.

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

7. CONDITIONS DE SOUSCRIPTION

7.1. Modalités de calcul du prix de souscription

Les dirigeants de la société de gestion arrêtent et publient, à la clôture de chaque exercice, 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 d'une expertise de terrain quinquennale des actifs forestiers réalisée par un par l'/les expert(s) externe(s) forestier(s) indépendant(s). La première expertise intervient lors de l'acquisition des biens par le GFI et est actualisée par l'/les expert(s) externe(s) forestier(s) indépendant(s) tous les ans, sauf événements, travaux ou coupes exceptionnels nécessitant une nouvelle mise à jour avant cette échéance. L'/les expert(s) externe(s) forestier(s) indépendant(s) est ou sont désigné(s) pour cinq ans par l'assemblée générale des associés. La valeur nette des autres actifs qui tient compte des plus-values et moins-values latentes sur actifs financiers est arrêtée sous le contrôle du Commissaire aux comptes.
- la valeur de reconstitution, soit la valeur de réalisation ci-dessus, augmentée des frais afférents à une reconstitution du patrimoine du GFI (frais d'acquisition des actifs forestiers et commission de souscription).

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 dernière valeur de reconstitution connue. La valeur de reconstitution est établie à la clôture de chaque exercice à la clôture de chaque exercice. Cette valeur de reconstitution est déterminée sur la base de la valeur de réalisation qui est elle-même fonction des valeurs d'expertises du patrimoine du GFI.

Tout écart entre le prix de souscription et la valeur de reconstitution des parts supérieur à 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 sont arrêtées et publiées par la Société de gestion à la clôture de chaque exercice ainsi qu'à la situation comptable intermédiaire à chaque premier semestre de l'exercice.

7.2. Prix de souscription d'une part

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

Au 1er avril 2026, le prix de souscription d'une part du GFI se décompose de la manière suivante :

- Nominal de la part :	187,50 €
- Prime d'émission :	138,50 €
- Prix de souscription :	326,00 €

La prime d'émission ainsi que la prime de fusion sont destinées :

- à couvrir forfaitairement les frais engagés par le GFI pour la prospection des capitaux, la recherche des actifs forestiers et les augmentations de capital ainsi que pour les frais d'acquisition des actifs forestiers notamment droits d'enregistrement ou T.V.A. non récupérable des actifs forestiers, frais de notaire et commissions ;
- à préserver l'égalité des associés.

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

La commission de souscription s'établira à 8 % maximum toutes taxes incluses (TTI).

Elle sera fixée par la société de gestion, dans la limite du taux maximum mentionné ci-dessus. Son taux effectif, qui détermine le prix de souscription et le prix de retrait des parts, est mentionné dans le bulletin de souscription et le bulletin de retrait, dans le bulletin semestriel et dans le rapport annuel du GFI, et il est publié sur le site internet de la société de gestion.

Chaque année, la société de gestion présentera, à l'occasion du conseil de surveillance lors de la présentation des comptes annuels, ou à titre exceptionnel de toute autre conseil de surveillance en cas de modification en cours d'année, le taux de commission de souscription qu'elle souhaite appliquer pour l'avenir.

En cas de modification, le nouveau taux sera publié sur le site Internet de la société de gestion et précisé dans le bulletin de souscription. Cette commission comporte :

- les frais de collecte à hauteur de 6 % TTI dont 4% TTI rétrocédés au distributeur;
- les frais de recherche d'investissements, à hauteur de 2 % TTI.

La commission de souscription est identique quelle que soit la dénomination commerciale des parts.

Il ne peut être procédé à des émissions de parts nouvelles ayant pour effet d'augmenter le capital tant (i) qu'il existe, sur le registre prévu à l'article 422-218 du RGAMF, des demandes de retrait non satisfaites à un prix égal au prix de souscription, diminué de la commission de souscription, ou (ii) que des offres de cession de parts figurant depuis plus de trois mois sur le registre prévu à l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier n'ont pas été satisfaites à un prix (commissions et droits inclus) inférieur ou égal au prix demandé aux nouveaux souscripteurs.

Ces modalités seront publiées dans chaque bulletin semestriel d'information.

8. AGRÉMENT

Toute souscription de parts sociales du GFI par un tiers étranger au GFI doit recueillir l'agrément de la société de gestion.

La remise par le souscripteur du bulletin de souscription accompagné du versement du prix de souscription auprès de la société de gestion vaut pour celui-ci demande d'agrément.

L'agrément résulte, soit d'une notification au souscripteur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit du défaut de réponse par la société de gestion dans le délai de deux mois à compter de la réception par la société de gestion du bulletin de souscription du souscripteur. La décision de la société de gestion n'est pas motivée et ne peut, en cas de refus de l'agrément, donner lieu à une réclamation quelconque contre la société de gestion ou le GFI.

Si la société de gestion n'agrée pas le souscripteur, elle est tenue de rembourser au souscripteur le prix de souscription qu'il lui a versé dans un délai de sept (7) jours ouvrés à compter de la date de la notification par la société de gestion du refus d'agrément.

Si, à l'expiration du délai de sept (7) jours ouvrés susvisé, la société de gestion n'a pas remboursé au souscripteur le prix de souscription, l'agrément du souscripteur serait considéré comme donné.

9. RESTRICTIONS À L'ÉGARD DES "U.S. PERSON"

Les parts sociales du GFI ne peuvent être offertes ou vendues directement ou indirectement aux Etats-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 porteur de parts du GFI doit informer immédiatement la société de gestion du GFI s'il devient une "U.S. Person".

La société de gestion du GFI peut imposer des restrictions (i) à la détention des parts par une "U.S. Person" et notamment opérer le rachat forcé des parts détenues, ou (ii) au transfert des parts à une "U.S. Person".

Ce pouvoir s'étend également à toute personne (i) qui apparaît directement ou indirectement en infraction avec les lois et règlements de tout pays ou toute autorité gouvernementale, ou (ii) qui pourrait, de l'avis du GFI, faire subir un dommage au GFI qu'elle n'aurait autrement ni enduré ni subi.

L'expression "U.S. Person" s'entend de: (a) toute personne physique résidant aux Etats-Unis d'Amérique; (b) toute entité ou société organisée ou enregistrée en vertu de la réglementation américaine ; (c) toute succession (ou "trust") dont l'exécuteur ou l'administrateur est U.S. Person ; (d) toute fiducie dont l'un des fiduciaires est une "U.S. Person" ; (e) toute agence ou succursale d'une entité non-américaine située aux Etats-Unis d'Amérique ; (f) 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 Etats-Unis d'Amérique; (g) 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 Etats- Unis d'Amérique ; et (h) toute entité ou société, dès lors qu'elle est (i) organisée ou constituée selon les lois d'un pays autre que les Etats-Unis d'Amérique et (ii) 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'Act de 1933, tel qu'amendé) autres que des personne physiques, des successions ou des trusts.

10. OBLIGATIONS RELATIVES À LA LOI FATCA

La société de gestion du GFI pourra demander au souscripteur toutes informations ou attestations requises au titre de toute obligation qu'elle pourrait avoir en matière d'identification et de déclaration (i) prévues à l'annexe 1 de l'Accord entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement des Etats-Unis d'Amérique en vue d'améliorer le respect des obligations fiscales à l'échelle internationale et de mettre en œuvre la loi relative au respect des obligations fiscales concernant les comptes étrangers (dite "Loi FATCA") en date du 14 novembre 2013 (l"Accord") et (ii) telles que précisées, le cas échéant, au sein des dispositions légales et réglementaires prises en application de l'Accord.

Le souscripteur devra s'engager à se conformer aux obligations qui lui incombent au titre de l'Accord telles que précisées, le cas échéant, au sein des dispositions légales et réglementaires prises en application de l'Accord.

11. GARANTIE BANCAIRE – SOUSCRIPTION INFÉRIEURE A 15 % DU CAPITAL STATUTAIRE MAXIMUM

Conformément aux articles L. 214-86 et L. 214-116 du Code monétaire et financier, le capital social maximum, soit cent quatre-vingt-sept millions cinq cent mille euros (187 500 000 €) hors prime d'émission, doit être souscrit par le public à concurrence de 15 % au moins, soit vingt-huit millions cent vingt-cinq mille euros, dans un délai de deux (2) années après la date d'ouverture à la souscription.

Dans l'hypothèse où cette obligation ne serait pas satisfaite, le GFI sera dissout et tous les associés seront remboursés du montant de leur souscription.

Pour faire face à ce possible remboursement des associés ayant souscrit dans le cadre de l'offre au public, l'article L. 214-86 du Code monétaire et financier prévoit la mise en place d'une garantie bancaire approuvée par l'AMF, couvrant un montant représentant 15 % du capital statutaire maximal prime d'émission incluse ainsi que le montant des souscriptions (prime d'émission incluse) des associés fondateurs.

Cette garantie bancaire peut être mise en jeu sous réserve des conditions cumulatives suivantes :

- si les souscriptions recueillies auprès du public, entre la date d'ouverture des souscriptions au public, et l'expiration du délai de deux (2) années à compter de cette date, n'atteignent pas 15 % du capital maximum du GFI tel que fixé par ses statuts ;
- après justification de l'envoi dans un délai de quinze (15) jours à compter de l'échéance du délai légal de deux (2) années susmentionné, par la société de gestion du GFI à l'AMF et à la banque, d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception précisant la date de l'assemblée générale extraordinaire devant statuer sur la dissolution du GFI et indiquant la liste des souscripteurs et les sommes à rembourser ;
- après la remise par le GFI à la banque :
  - du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire ayant statué sur la dissolution du GFI ;
  - de la liste complète des associés avec leur nom et adresse et le nombre de parts dont ils sont titulaires.

Au cas présent, aucune garantie bancaire n'a été mise en place puisque les quinze pour cent (15 %) du capital social ont été obtenus au moyen d'apports en nature dans le cadre d'une fusion avec d'autres groupements forestiers en date du 26 octobre 2021, et par conséquent avant l'ouverture au public.

12. INFORMATION SUR LA MANIÈRE DONT LA SOCIÉTÉ DE GESTION GARANTIT UN TRAITEMENT ÉQUITABLE DES INVESTISSEURS

La société de gestion 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.

13. RÉGLEMENT (UE) 2019/2088 SUR LA PUBLICATION D'INFORMATIONS EN MATIÈRE DE DURABILITÉ DANS LE SECTEUR DES SERVICES FINANCIERS (DIT "RÉGLEMENT DISCLOSURE")

En tant qu'acteur des marchés financiers, la société de gestion du GFI est soumise au Règlement 2019/2088 du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (dit "Règlement Disclosure").

Ce Règlement Disclosure établit des règles harmonisées pour les acteurs des marchés financiers relatives à la transparence en ce qui concerne l'intégration des risques en matière de durabilité (article 6 du Règlement Disclosure), la prise en compte des incidences négatives en matière de durabilité, la promotion des caractéristiques environnementales ou sociales dans le processus d'investissement (article 8 du Règlement Disclosure) ou les objectifs d'investissement durable (article 9 du Règlement Disclosure).

Le risque en matière de durabilité est défini comme un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement.

L'investissement durable correspond à un investissement dans une activité économique qui contribue à un objectif environnemental, social et de gouvernance.

Cet objectif est mesuré par exemple au moyen d'indicateurs clés en matière d'effets sur la biodiversité, le sol, l'eau, le carbone (objectif "environnement"), de sensibilisation des parties prenantes clés et d'obtention de certification et du respect de la charte de gestion durable des massifs du GFI (objectif "gouvernance").

Ainsi, ces investissements ne doivent pas causer de préjudice important à aucun de ces objectifs.

14. RÉGLEMENT (UE) 2020/852 (DIT "REGLEMENT SUR LA TAXINOMIE") SUR LA MISE EN PLACE D'UN CADRE VISANT A FAVORISER LES INVESTISSEMENTS DURABLES ET MODIFIANT LE REGLEMENT DISCLOSURE

La Taxinomie a pour objectif d'identifier les activités économiques considérées comme durables d'un point de vue environnemental. La Taxinomie identifie ces activités selon leur contribution à six grands objectifs environnementaux : (i) atténuation des changements climatiques, (ii) adaptation aux changements climatiques, (iii) utilisation durable et protection de l'eau et des ressources marines, (iv) transition vers l'économie circulaire (déchets, prévention et recyclage), (v) prévention et contrôle de la pollution, (vi) protection des écosystèmes sains.

Afin d'établir le degré de durabilité environnementale d'un investissement, une activité économique est considérée comme durable sur le plan environnemental lorsqu'elle contribue de manière substantielle à un ou plusieurs des six objectifs environnementaux, qu'elle ne nuit pas de manière significative à un ou plusieurs des objectifs environnementaux (principe " do no significant harm " ou " DNSH "), qu'elle est réalisée dans le respect des garanties minimales prévues à l'article 18 du Règlement sur la Taxinomie et qu'elle respecte les critères d'examen technique qui ont été établis par la Commission européenne conformément au Règlement sur la Taxinomie.

Conformément à l'état actuel du Règlement sur la Taxinomie, la Société de gestion s'assure actuellement que les investissements ne nuisent pas de manière significative à tout autre objectif environnemental en mettant en œuvre des politiques d'exclusion par rapport aux actifs dont les pratiques environnementales et/ou sociales et/ou de gouvernance sont controversées.

Le principe "ne pas causer de préjudice important" s'applique uniquement aux investissements sous-jacents au produit financier qui prennent en compte les critères de l'UE pour les 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'UE pour les activités économiques durables sur le plan environnemental.

Des informations sur l'investissement durable sont disponibles en annexe du présent document.

CHAPITRE II - MODALITÉS DE SORTIE

L'associé qui souhaite se séparer en tout ou partie de ses parts dispose en principe de deux moyens :

1. formuler une demande de retrait en vue d'obtenir le remboursement de ses parts :
   i. la demande de retrait sera adressée à la société de gestion, et sera exécutée s'il existe en contrepartie une demande de souscription pour la compenser ;
   ii. pour les demandes de retrait qui ne seraient pas compensées, la société de gestion pourra proposer à l'associé d'imputer sa demande de retrait sur le fonds de remboursement selon les modalités et conditions décrites à l'Article 1.2.3 ci-après.

Dans l'hypothèse où le mécanisme des retraits ne fonctionnerait plus correctement (cf. Article 1.6 ci-dessous), la variabilité du capital du GFI pourra être suspendue et l'associé pourra procéder à la cession de ses parts sur le marché secondaire par confrontation des ordres d'achat et de vente par l'intermédiaire du registre des ordres tenu au siège du GFI.

2. céder de gré à gré ses parts sans intervention de la société de gestion.

Le GFI ne garantit ni le remboursement, ni la revente des parts.

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 remboursement s'opère dans les conditions ci-après.

Les parts remboursées sont annulées.

1.1.1. Retraits compensés

Les demandes de retrait sont par principe compensées par des souscriptions.

Les retraits et les souscriptions sont arrêtés et comptabilisés à chaque période de compensation.

Un associé peut obtenir le remboursement de ses parts à condition qu'il y ait, pour faire droit à sa demande de retrait, des fonds disponibles d'un montant suffisant, provenant des souscriptions réalisées au cours de la période de compensation en cours.

Dans le cas contraire, les demandes de retrait qui ne seraient pas compensées par des souscriptions seront mises en attente. Le capital social du GFI ne pourra pas diminuer du fait des retraits compensés.

1.1.2. Retraits non compensés et faculté de constitution d'un fonds de remboursement

Afin de pouvoir satisfaire des demandes de retrait non compensées, la société de gestion pourra, si elle le juge nécessaire, soumettre à l'assemblée générale des associés, la création d'un fonds de remboursement destiné à contribuer à la fluidité des parts. Elle en fixe les limites et critères d'utilisation et délègue à la société de gestion la reprise des sommes disponibles.

Ce fonds sera alimenté par le produit des cessions d'éléments d'actifs du patrimoine forestier ou de bénéfices affectés lors de l'approbation des comptes annuels.

Les liquidités affectées au fonds de remboursement sont uniquement destinées au remboursement des associés.

La société de gestion pourra procéder à la dotation du fonds de remboursement, dans la limite d'un montant maximum fixé par l'assemblée générale, dès lors qu'elle le jugera opportun, en fonction des arbitrages effectués sur le patrimoine et sans qu'aucune autorisation supplémentaire de l'assemblée générale ne soit nécessaire.

En cas de mise en œuvre du fonds de remboursement les associés continueront à être désintéressés chronologiquement, conformément au rang auquel ils sont inscrits sur le registre des retraits. Les ordres qui ne pourraient pas être désintéressés par l'intermédiaire du fonds de remboursement (ou les associés qui n'auraient pas souhaité avoir recours à ce dernier mécanisme pour obtenir le rachat de leurs parts) conserveront donc leur rang et leur antériorité.

La mise en œuvre du fonds de remboursement n'altèrera aucunement la situation des associés en attente de retrait et le déclenchement du mécanisme légal de blocage mentionné à l'article 1.6.2, qui interviendra lorsque les ordres en attente depuis plus de 12 mois représenteront au moins 10 % des parts émises par le GFI. Afin de pouvoir satisfaire les demandes de retrait non compensées, l'assemblée générale mixte du 10 juillet 2025 a décidé de constituer et de donner pouvoir, sans limitation de durée, à la société de gestion aux fins de doter un fonds de remboursement, dans la limite d'un montant maximum de dotation ne pouvant excéder cinq (5) millions d'euros.

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 1er entré - 1er 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. Les demandes de retrait peuvent également être transmises par courrier simple ou par email. Elles sont, dès réception, inscrites sur un registre et sont satisfaites par ordre chronologique d'inscription.

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 ;
- le bulletin de retrait ne pourra être pris en compte que s'il est considéré par la Société de Gestion comme étant complet et accompagné des pièces jointes nécessaires à son traitement. La Société de Gestion se réserve le droit de demander tout document complémentaire au traitement du dossier, notamment au regard de ses obligations en termes de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme (LCB-FT) et de lutte contre la fraude. Les demandes documentaires complémentaires pouvant entrainer un allongement de durée de traitement du dossier.

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 2 mois à compter de la réception de la demande de remboursement au moyen des formulaires prévus à cet effet.

1.2.3. Modalités spécifiques relatives aux retraits sur le fonds de remboursement

L'assemblée générale mixte du 10 juillet 2025 a autorisé la création et la dotation d'un fonds de remboursement, qui fonctionnera selon les limites et critères d'utilisation qui suivent :

- les associés ayant une demande de retrait en attente depuis plus de six (6) mois sur le registre des retraits auront la possibilité de demander un remboursement de leurs parts en attente sur le fonds de remboursement ;
- la demande de remboursement formulée par un associé sur le fonds de remboursement ne pourra excéder deux-cents (200) parts ; dans l'hypothèse dans laquelle le nombre de parts d'un associé en attente sur le registre des retraits excéderait deux-cents (200) parts, le reliquat de cet ordre de retrait ne fera pas l'objet d'un remboursement par le fonds de remboursement et conservera son rang dans le registre des retraits ;
- les associés concernés recevront un courrier de la société de gestion dans l'ordre chronologique de leur inscription sur le registre des retraits, et dans la limite des capacités de remboursement du fonds de remboursement, leur indiquant qu'ils ont la possibilité de demander un remboursement de leurs parts en attente sur le fonds de remboursement, et les informations du prix auquel s'effectuerait le remboursement ;
- en cas de réponse positive, l'associé sera remboursé. Les demandes seront exécutées sur le fonds de remboursement le dernier jour du mois de la fin de période de réception des réponses par la société de gestion, dans l'ordre chronologique de leur inscription initiale sur le registre des retraits, et dans la limite des capacités de remboursement du fonds ;
- en cas de refus ou en l'absence de réponse dans un délai de deux (2) mois de l'associé à ce courrier, l'ordre de retrait conserve son rang dans le registre des retraits ;
- un même associé ne se verra proposer ou ne pourra bénéficier du fonds de remboursement qu'une fois par période de 12 mois. Ainsi, en cas de refus ou en l'absence de réponse de l'associé au courrier adressé par la société de gestion l'informant de la possibilité du fonds de remboursement dans un délai de deux (2) mois suivant sa date d'envoi, cet associé ne pourra plus bénéficier du fonds de remboursement pendant 12 mois à compter de la date d'envoi du courrier.

1.3. Effet du retrait

Le remboursement des parts rend effectif le retrait qui peut alors être inscrit sur le registre des associés. Les parts remboursées sont annulées.

Les parts faisant l'objet d'un retrait cesseront de porter jouissance à compter du premier jour du mois suivant l'inscription du retrait sur le registre des associés.

1.4. Prix de retrait

1.4.1 Retrait compensé

Le retrait compensé par une souscription ne peut être effectué à un prix supérieur au prix de souscription diminué des frais.

Lorsque la demande de retrait est compensée par une souscription, 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 toutes taxes incluses (TTI).

Au 1er avril 2026, le prix de retrait d'une part du GFI se décompose de la manière suivante

Prix de souscription :	326,00 €
Commission de souscription 8 % TTI :	26,08 €
Prix de retrait :	299,92 €

En cas de baisse du prix de retrait, la société de gestion informe les associés ayant demandé le retrait, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, 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 réponse de la part des associés dans un délai de 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.

1.4.2. Retrait non-compensé

Dans l'hypothèse où le retrait n'est pas compensé par une souscription, le remboursement, pourra être réalisé par prélèvement sur le fonds de remboursement (si un tel fonds a été créé et doté). Il pourra s'effectuer à un prix qui ne peut être :

(i) ni supérieur à la valeur de réalisation,

(ii) ni inférieur à la dernière valeur de réalisation arrêtée par la société de gestion, diminuée de 10 %, sauf accord préalable de l'AMF.

1.5. Publication des retraits

Le nombre de retraits est rendu public semestriellement sur le site Internet de la société de gestion www.amundi-immobilier.com.

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

1.6. Blocage des retraits

1.6.1. En cas de blocage des retraits dans les conditions prévues par les statuts

Conformément à l'Article 6.5 des statuts, la société de gestion a la faculté, dès lors qu'elle constate que des demandes de retrait de parts au prix de retrait en vigueur demeurent non satisfaites et inscrites sur le registre depuis au moins deux (2) périodes de compensation consécutives, et ce quel que soit le pourcentage du capital qu'elles représentent, de suspendre à tout moment le mécanisme des retraits et donc les effets de la variabilité du capital après en avoir informé les associés. Dans cette situation, les associés auront la possibilité de céder leurs parts sur le marché secondaire selon les modalités décrites à l'article 2 ci-après.

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

En cas de blocage des retraits dans la situation visée au présent article 1.6.1 et d'ouverture d'un marché secondaire, les ordres inscrits sur le registre des retraits seront annulés. Les associés pourront alors décider de passer un ordre sur le marché secondaire. Toutefois, tant que les associés, qui avaient formulé une demande de retrait avant l'ouverture du marché secondaire, n'auront pas cédé l'intégralité des parts qui avaient fait l'objet d'une demande de retrait, ces demandes, bien que juridiquement annulées, resteront comptabilisées par la société de gestion comme des demandes en attente de retrait pour les seuls besoins du déclenchement du mécanisme légal prévu à l'article L. 214-93 II du Code monétaire et financier, qui impose notamment qu'une assemblée générale extraordinaire soit convoquée par la société de gestion lorsque des demandes inscrites sur le registre des retraits et représentant au moins 10 % des parts émises par le GFI n'auraient pas été satisfaites dans un délai de 12 mois.

1.6.2. En cas de blocage des retraits dans les conditions prévues à l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier.

S'il s'avérait qu'une ou plusieurs demandes de retrait, inscrites sur le registre et représentant au moins 10 % des parts émises par le 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'AMF et convoquerait une assemblée générale extraordinaire dans les deux mois de cette information.

La société de gestion proposerait à l'assemblée générale la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée. Elle pourrait notamment proposer de suspendre les demandes de retrait.

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

2. VENTE DES PARTS PAR CONFRONTATION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE : MARCHÉ SECONDAIRE

2.1 Conditions de validité de l'ordre d'achat ou de vente sur le marché secondaire : l'inscription sur le registre des ordres

Conformément à l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier, 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 l'Instruction de l'AMF n° 2019-04.

2.2 Inscription, modification et annulation des ordres d'achat ou de vente

2.2.1 Inscription des ordres

Tout ordre d'achat ou de vente de parts est adressé à la société de gestion sous la forme d'un ordre d'achat ou de vente selon un formulaire type établi par la société de gestion.

Seuls sont recevables les ordres d'achat à prix maximum et les ordres de cession à prix minimum.

La société de gestion horodate les ordres qui lui sont transmis après avoir vérifié qu'ils satisfont aux conditions d'inscription et les inscrit de manière chronologique dans le registre.

Les ordres de vente ont une durée de validité de douze (12) mois, qui peut être prorogée de douze mois maximum sur demande de l'associé. Les ordres d'achat sont établis pour une durée de 1 mois à compter de leur date d'inscription sur le registre, sauf indication contraire du donneur d'ordre.

Le donneur d'ordre peut préciser que son ordre ne donnera lieu à transaction que s'il est satisfait en totalité.

La durée de validité court à compter de la date d'inscription de l'ordre sur le registre. Lorsque la durée de validité d'un ordre expire au cours d'une période de confrontation, cet ordre ne participe pas à cette confrontation, il est réputé caduc à la date de clôture de la période précédente.

La société de gestion pourra à titre de couverture subordonner l'inscription des ordres d'achat à un versement de fonds.

Le donneur d'ordre fera l'objet d'un remboursement au plus tard dix (10) jours ouvrés après la déchéance de l'ordre dans le cas où celui-ci n'est pas exécuté.

2.2.2 Modification ou annulation des ordres

Tout donneur d'ordre peut modifier ou annuler son ordre de vente ou d'achat à tout moment au moyen du formulaire de modification/annulation réservé à cet effet.

Pour être prises en compte sur le registre, la modification ou l'annulation des ordres d'achat ou de vente doit comporter toutes les caractéristiques prévues par l'Instruction de l'AMF n° 2019-04 et les mêmes mentions que celles requises pour les ordres d'achat ou de vente.

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.

La modification ou l'annulation de l'ordre doit parvenir à la société de gestion dans le délai indiqué au point 2.3 ci-dessous.

2.3 Confrontation et fixation du prix d'exécution

Le prix d'exécution est le prix obtenu par confrontation des ordres d'achat et de vente inscrits sur le registre, auquel peut être échangée la plus grande quantité de parts.

Si plusieurs prix peuvent, au même instant, être établis sur la base de ce premier critère, le prix d'exécution est celui pour lequel le nombre de parts non échangées 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.

La société de gestion s'assure préalablement à l'établissement du prix d'exécution qu'il n'existe aucun obstacle à l'exécution des ordres de vente.

Elle vérifie notamment que le cédant dispose des pouvoirs suffisants pour aliéner les parts qu'il détient et de la quantité nécessaire de parts pour honorer son ordre de vente s'il était exécuté.

Le prix d'exécution est un prix hors frais déterminé par la société de gestion le dernier jour du mois, à 10 heures, au terme d'une période de confrontation des ordres inscrits sur le registre.

La durée d'une période de confrontation est actuellement fixée à un (1) mois.

Cette périodicité peut être modifiée par la société de gestion en raison de contraintes de marché, sans que la durée soit supérieure à trois mois et inférieure à un jour.

Pour participer à toute confrontation, les ordres doivent, pour des raisons pratiques, avoir été reçus par la société de gestion, avant 15 heures l'avant dernier jour de la période de confrontation, dûment remplis et signés, complétés des documents obligatoires nécessaires pour toute nouvelle entrée en relation.

La société de gestion se réserve le droit de refuser tout ordre qui ne satisferait pas aux obligations légales et réglementaires.

Dans l'hypothèse où cette date limite de réception s'avérerait être un jour non ouvrable, la date limite de réception serait automatiquement avancée au dernier jour ouvré le plus proche qui précède.

L'annulation ou la modification de l'ordre doit parvenir au plus tard à la société de gestion, avant 15 heures l'avant dernier jour de la période de confrontation, en utilisant l'un des modes de transmission des ordres énoncés à l'article 2.5 ci-après.

2.4 Publication du prix d'exécution

Le prix d'exécution ainsi que les quantités de parts échangées sont rendus publics par tout moyen approprié le jour de l'établissement du prix : la diffusion de cette information s'effectuera par le site internet de la société de gestion : www.amundi-immobilier.com.

La société de gestion transmet à toute personne qui en fait la demande, les cinq prix d'achat les plus élevés et les cinq prix de vente les plus faibles figurant sur le registre ainsi que les quantités demandées et offertes à ces prix. Ces informations sont également disponibles sur le site internet de la société de gestion www.amundi-immobilier.com.

2.5 Mode de transmission des ordres

Les ordres peuvent être adressés à la société de gestion ou à un intermédiaire agréé par la société de gestion.

Le donneur d'ordre doit être en mesure de prouver la passation de son ordre et de s'assurer de sa réception.

Pour ce faire, la société de gestion met en œuvre une procédure de contrôle de la réception et de la transmission des ordres en relation avec ses intermédiaires.

L'ordre est matérialisé :

- par un formulaire désigné "ordre d'achat ou de vente" à la disposition des clients ;
- et adressé par courrier simple ou par mail.

La société de gestion n'accepte aucun ordre transmis par téléphone.

2.5.1 L'ordre est réceptionné par un intermédiaire

Lorsqu'un ordre d'achat ou de vente est remis par un investisseur ou un associé à un intermédiaire, l'intermédiaire remet un exemplaire de l'ordre au client et en transmet sans délai un autre exemplaire à la société de gestion sans faire préalablement la somme des ordres de même sens et de même limite ni compenser les ordres d'achat et de vente.

Dès réception de l'ordre d'achat ou de vente, la société de gestion adresse au donneur d'ordre et à l'intermédiaire un accusé de réception. Après avoir vérifié que l'ordre répond aux conditions d'inscription, la société de gestion inscrit l'ordre de manière chronologique sur le registre des ordres après l'avoir horodaté.

2.5.2 L'ordre est réceptionné directement par la société de gestion

Dès réception de l'ordre d'achat ou de vente, la société de gestion adresse au donneur d'ordre un accusé de réception. Après avoir vérifié que l'ordre répond aux conditions d'inscription, la société de gestion inscrit l'ordre de manière chronologique sur le registre des ordres après l'avoir horodaté.

2.6 Couverture des ordres

La société de gestion peut subordonner l'inscription des ordres d'achat qui lui sont transmis directement au versement préalable sur un compte spécifique ouvert au nom du GFI du montant total, frais compris, du prix inscrit sur l'ordre.

S'agissant des ordres transmis par un intermédiaire, la société de gestion se réserve la possibilité de gérer les modalités de couverture avec ce dernier. Ces modalités de couverture pouvant être communiquées sur simple demande écrite auprès de la société de gestion.

Les fonds déposés à titre de couverture sont bloqués, de manière non rémunérée, durant toute la durée d'inscription de l'ordre.

2.7 Exécution des transactions et transfert de propriété

Les ordres sont exécutés dès l'établissement du prix d'exécution et à ce seul prix. Sont exécutés en priorité les ordres d'achat inscrits au prix le plus élevé et les ordres de vente inscrits au prix le plus bas. A limite de prix égale, les ordres sont exécutés par ordre chronologique d'inscription sur le registre.

Les parts vendues portent jouissance jusqu'au dernier jour de la période de confrontation.

Les parts acquises prennent jouissance à compter du premier jour du mois suivant la confrontation.

Le versement des fonds aux vendeurs intervient dans un délai de 20 jours à compter du dernier jour du mois au cours duquel la cession est intervenue.

Les transactions effectuées sur le marché secondaire donnent lieu à inscription sur le registre des associés qui est réputé 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.

2.8 Clause d'agrément

Toute inscription sur le registre du GFI d'un ordre d'achat de parts sociales du GFI par un tiers étranger au GFI doit recueillir l'agrément de la société de gestion.

La remise par un donneur d'ordre d'un ordre d'achat à la société de gestion vaut pour celui-ci demande d'agrément.

L'agrément résulte soit d'une notification au donneur d'ordre, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit du défaut de réponse par la société de gestion dans le délai de 2 mois à compter de la réception de l'ordre.

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

Si la société de gestion n'agrée pas le donneur d'ordre, elle est tenue, dans un délai qui expire à la fin du mois suivant celui au cours duquel l'ordre d'achat du donneur d'ordre concerné a été enregistré, soit de trouver un autre acquéreur, au minimum pour la même quantité et aux mêmes conditions de prix, soit avec le consentement du donneur d'ordre qui a inscrit sur le registre un ordre de vente et qui est en droit de céder ses parts, de faire acquérir les parts de ce dernier par le GFI en vue d'une réduction de capital.

L'ordre d'achat de l'acquéreur trouvé par la société de gestion participera à la confrontation des ordres de vente et d'achat de cette seconde période et participera donc à la détermination du prix d'exécution.

Si, à l'expiration du délai qui expire à la fin du mois suivant celui au cours duquel l'ordre d'achat du donneur d'ordre concerné a été enregistré, la société de gestion n'a pas trouvé un autre acquéreur au minimum pour la même quantité et aux mêmes conditions de prix ou n'a pas fait acquérir les parts par le GFI, l'agrément du donneur d'ordre serait considéré comme donné.

2.9 Blocage du marché secondaire des parts

2.9.1 Ordres de vente insatisfaits

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

Dans les deux (2) mois à compter de cette information, la société de gestion convoque une assemblée générale extraordinaire et lui propose la cession totale ou partielle des actifs et toute autre mesure appropriée.

2.9.2 Suspension de l'inscription des ordres sur le registre

La société de gestion peut par décision motivée et sous sa responsabilité, suspendre l'inscription des ordres sur le registre après en avoir informé l'AMF.

La société de gestion assure, par tout moyen approprié, la diffusion effective et intégrale de cette décision motivée dans le public.

Conformément à l'article 422-211 du RGAMF, lorsque la suspension de l'inscription des ordres est motivée par la survenance d'un événement important susceptible, s'il était connu du public, d'avoir une incidence significative sur le prix d'exécution des parts ou la situation et les droits des associés, la société de gestion procède à l'annulation des ordres sur le registre et en informe individuellement ses donneurs d'ordres ou les intermédiaires.

3. SYSTÈME MULTILATÉRAL DE NÉGOCIATION (SMN)

Dès lors où la législation et la réglementation applicables aux GFI intégreront la possibilité d'échanger des titres de GFI par l'intermédiaire d'un système multilatéral de négociation, la société de gestion pourra envisager la confrontation des parts du GFI sur une plateforme de négociation ayant la qualité de système multilatéral de négociation (SMN).

4. CESSION ET ACQUISITIONS SUR LE MARCHÉ DE GRÉ À GRÉ

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.

Deux cas peuvent se présenter :

1. L'acquéreur est déjà associé :

La cession est libre, il suffit de la signifier à la société de gestion, par lettre recommandée avec avis de réception. Néanmoins la Société de Gestion se réserve le droit de demander tout document complémentaire, concernant l'acquéreur et le cédant, notamment au regard de ses obligations en termes de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme (LCB-FT) et de lutte contre la fraude. Les demandes documentaires complémentaires pouvant entrainer un allongement de durée de traitement du dossier.

2. L'acquéreur n'est pas associé :

Sauf en cas de succession, 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 un tiers, à quelque titre que ce soit, est soumise à l'agrément de la société de gestion conformément à l'article 13 des statuts.

La demande d'agrément indiquant les nom, prénom(s), profession, nationalité et adresse du cessionnaire, le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert, est notifiée à la société de gestion. L'agrément résulte, soit d'une notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception de la société de gestion, soit du défaut de réponse de la société de gestion dans le délai de deux mois à compter de la réception de la demande.

Si la société de gestion n'agrée pas le cessionnaire proposé, la société de gestion est tenue, dans le délai d'un 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 de capital. A défaut d'accord entre les parties, le prix des parts est déterminé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, les frais d'expertise étant partagés par moitié entre cédant et cessionnaire.

Si, à l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, le délai peut être prolongé par décision de justice à la demande de la société de gestion.

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 du premier alinéa de l'article 1867 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, actuellement de 5 % est exigible sur le prix de la vente et sa justification du paiement au Trésor, doit être remise à la société de gestion.

5. DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX TRANSACTIONS SUR LE MARCHE SECONDAIRE OU DE GRE A GRE

5.1 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.

5.2 Pièces nécessaires au GFI

Pour que la cession de parts puisse être effectuée par l'intermédiaire de la société de gestion, le GFI doit être en possession :

• d'un ordre de vente, signé par le vendeur (cession par le registre des ordres) ;

• d'un ordre d'achat, signé par l'acheteur (cession par le registre des ordres).

Pour que la cession de parts puisse être effectuée directement, le GFI doit être en possession au surplus :

• de l'acte de cession dûment enregistré, rempli et signé par le vendeur et l'acquéreur ;

• du ou des certificats nominatifs détenus par le vendeur le cas échéant.

Dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux, il appartient aux distributeurs en charge de la commercialisation des parts du GFI de conserver les documents concernant la connaissance du client et de les tenir à disposition de la société de gestion à première demande.

Pour que les mutations, autres que les cessions, puissent être effectuées, le GFI doit être en possession d'un acte authentique ou d'un jugement.

5.3 Effet des mutations

L'objectif du GFI (non garanti) est l'exploitation et la valorisation d'un patrimoine forestier mutualisé. Les associés qui cèdent leurs parts cessent de participer aux distributions de dividendes qui pourraient être effectuées à partir du premier jour du mois suivant celui au cours duquel la cession a eu lieu.

La jouissance des parts est transférée aux acquéreurs à compter du premier jour du mois suivant celui au cours duquel la mutation a lieu.

La distribution de dividendes, éventuellement décidée par la société de gestion ou par l'assemblée générale, est attribuée à chaque part au prorata des droits et de la date d'entrée en jouissance des parts.

La société de gestion ne garantit pas la revente des parts.

CHAPITRE III - FRAIS ET COMMISSIONS

La société de gestion prend à sa charge tous les frais de bureaux et de personnel nécessaires à l'administration du GFI et à la distribution des bénéfices. Tous les autres frais, sans exception, sont réglés directement par le GFI.

Le GFI règle notamment, directement, les prix d'acquisition des biens, les droits forestiers et les frais d'actes, les frais nécessaires à l'aménagement, l'entretien, la gestion des forêts y compris les honoraires de gestionnaires et d'intervenants techniques, d'experts forestiers ou de coopératives forestières et/ou de leurs sous-traitants, les souscriptions aux parts de coopératives, les frais d'éco-certification, les frais de certification PEFC et FSC, les travaux liés à l'exploitation des forêts (en particulier le marquage des coupes et leur commercialisation, le suivi des travaux, la location des chasses et l'établissement des plans simples de gestion ou leurs avenants et demandes dérogatoires), la rémunération des intermédiaires, la rémunération éventuelle des membres du conseil de surveillance, l'information des associés, les honoraires des Commissaires aux comptes et des révisions comptables, les frais de comptabilité, les frais entraînés par les conseils et assemblées, les frais de contentieux, les assurances, les impôts, toutes les dépenses qui n'entrent pas dans le cadre prévu au paragraphe précédent, en ce compris les honoraires de location et de relocation des chasses et pêches, les assurances (notamment responsabilité civile et primes d'assurance des forêts, en particulier tempête et incendie), les frais d'eau, de gaz et d'électricité (par exemple pour une maison de chasse), les frais d'expertise du patrimoine, de gestion des indivisions et les cotisations à tout organisme de tutelle ou professionnel des GFI et toutes les dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'administration pure du GFI.

1. COMMISSION DE GESTION

La société de gestion perçoit à titre de commission de gestion une rémunération de 0,40 % maximum toutes taxes incluses (TTI) de la valeur vénale des actifs gérés (biens forestiers, liquidités et valeurs assimilées), destinée à couvrir les frais suivants :

- de gestion administrative ;
- de suivi et de gestion des évaluations ;
- de gestion du registre prévu par l'article L. 214-93 du code monétaire et financier ;
- d'information des associés : établissement des rapports annuels et bulletins d'information ;
- d'organisation des assemblées générales et des réunions du conseil de surveillance ;
- de détermination des objectifs assignés aux forêts ;
- d'établissement et de suivi des budgets annuels d'exploitation des forêts ;
- de gestion des liquidités et valeurs assimilées.

Cette commission pourra être majorée de 0,20 % maximum toutes taxes incluses (TTI) de la valeur vénale des actifs forestiers dans lesquels le GFI a co-investi, directement ou indirectement, avec un investisseur tiers ou qu'il détient, directement ou indirectement, en indivision avec d'autres investisseurs dès lors que les actifs considérés sont gérés par un gestionnaire tiers et qu'un suivi et une supervision de cette gestion doivent être réalisés par Amundi Immobilier pour le compte du GFI. Cette commission sera assise sur la valeur des actifs forestiers rapportée à la quote part que détient, directement ou indirectement, le GFI en co-investissement ou de manière indivise.

Le taux effectif de la commission de gestion sera présenté chaque année au conseil de surveillance lors de la présentation des comptes annuels, ou à titre exceptionnel lors de tout autre conseil de surveillance en cas de changement de taux en cours d'année.

Sont exclus de la commission de gestion les frais ou coûts :

- d'établissement des plans simples de gestion relatifs aux biens forestiers détenus ;
- d'organisation et de suivi de l'exploitation des biens forestiers détenus (coupes de bois, travaux forestiers et aménagement) ;
- de négociation et de suivi des opérations d'échange, aliénations et constitutions de droits réels prévues par l'article R. 214-164 du code monétaire et financier ;
- d'honoraires des experts forestiers dans le cadre des missions d'expertises forestières prévues par les articles 422-246 et suivants, des commissaires aux comptes, du dépositaire ;
- d'exploitation des bois et forêts, et notamment des travaux de reconstitution, d'entretien des forêts, d'infrastructures et de coupes des bois ;
-- d'organisation et de gestion des modes d'exploitation accessoires du domaine forestier, et notamment des locations de chasses ;
- d'assurance et d'éco-certification.

En cas de dépassement du montant de la commission de gestion telle qu'indiquée dans la présente note d'information, le versement à la société de gestion du montant correspondant à ce dépassement fera l'objet d'une approbation par l'assemblée générale ordinaire.

2. COMMISSION DE SOUSCRIPTION DE PARTS

La société de gestion perçoit une commission de souscription de 8 % TTI maximum du produit de chaque souscription, prime d'émission incluse pour les études et recherches effectuées en vue d'augmenter le patrimoine forestier, de la prospection et la collecte des capitaux.

Le taux effectif de cette commission est fixé par la société de gestion, dans la limite du taux maximum mentionné ci-dessus. Il est mentionné dans le bulletin de souscription et le bulletin de retrait et il est publié sur le site internet de la société de gestion.

Chaque année, la société de gestion présentera, à l'occasion du conseil de surveillance lors de la présentation des comptes annuels, ou à titre exceptionnel de toute autre conseil de surveillance en cas de modification en cours d'année, le taux de commission de souscription qu'elle souhaite appliquer pour l'avenir.

En cas de modification, le nouveau taux sera publié sur le site Internet de la société de gestion et précisé dans le bulletin de souscription.

Cette commission de souscription est destinée :

• à hauteur de 6 % TTI maximum dont 4% TTI rétrocédés au distributeur, à la recherche de capitaux et à couvrir les frais de collecte ;

• à hauteur de 2 % TTI à la recherche des investissements.

3. COMMISSION DE CESSION DE PARTS

3.1 Commission en cas de cession résultant d'une cession à titre gratuit, en cas de décès ou de cession de gré à gré

Pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts, par voie de succession, divorce ou donation : une commission forfaitaire de 120 € TTI par type d'opération.

Pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts par voie de cession de gré à gré une somme forfaitaire de 60 € TTI, par type d'opération.

Les droits d'enregistrement versés au Trésor Public de 5 % du prix de cession sont à régler par les parties avant l'envoi du prix de l'acte de cession à la société de gestion.

3.2 Commission en cas de cession intervenant sur le marché secondaire

En cas de cession de parts réalisée sur le marché secondaire avec intervention de la société de gestion, celle-ci perçoit une commission de 5,98 % TTI du prix d'exécution, calculée sur le montant de la transaction lorsqu'elle s'effectue à partir du registre prévu à l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier pour couvrir l'organisation du marché secondaire des parts.

A cette commission s'ajoutent les droits d'enregistrement de 5 % à la charge de l'acquéreur.

4. COMMISSION D'ARBITRAGE

Pour la cession d'actifs forestiers, et en cas de réinvestissement du produit de cession d'actifs forestiers, la société de gestion percevra une commission d'arbitrage et de remploi des actifs forestiers détenus se décomposant comme suit :

- lors de la cession d'actifs forestiers : 2 % TTI du prix de vente net vendeur
- En cas de réinvestissement du produit de cession d'actifs forestiers : 2 % TTI du prix d'acquisition net vendeur.

Le taux effectif sera de 1 % TTI en cas de transaction (cession ou acquisition) conclue entre deux sociétés gérées par Amundi Immobilier.

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

La société de gestion pourra percevoir une commission d'acquisition de 2 % maximum toutes taxes incluses (TTI) pour les acquisitions d'actifs dans lesquels le GFI a co-investi, directement ou indirectement, avec un investisseur tiers ou qu'il détient, directement ou indirectement, en indivision avec d'autres investisseurs dès lors que les actifs considérés sont gérés par un gestionnaire tiers et qu'un suivi, une supervision ou d'autres diligences doivent être réalisés par la société de gestion pour le compte du GFI. Cette commission sera assise sur le prix le prix d'acquisition (hors droits), rapporté à la quote part que détient, directement ou indirectement, le GFI en co-investissement ou de manière indivise.

5. COMMISSION DE SUIVI ET DE PILOTAGE DE LA RÉALISATION DES TRAVAUX OU COUPES DE BOIS SUR LE PATRIMOINE FORESTIER

La société de gestion pourra percevoir une commission de suivi et de pilotage pour la réalisation des travaux ou coupes de bois sur le patrimoine forestier d'un montant maximum de 3,60 % TTC calculée sur le montant des travaux effectués.

6. COMMISSION DE RETRAIT

La société de gestion peut percevoir une commission en cas de retrait de parts du GFI de 1 % TTI maximum du prix de retrait.

Le taux effectif de la commission de retrait est fixé par la société de gestion dans la limite du taux maximum. Il est mentionné dans le bulletin de retrait et est publié sur le site internet de la société de gestion.

7. AUTRES RÉMUNÉRATIONS

Toute autre rémunération de la société de gestion, qui ne pourra revêtir qu'un caractère exceptionnel, sera soumise à la ratification de l'assemblée générale ordinaire des associés.

8. INFORMATION SUR LES FRAIS

Toutes les 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, sauf conventions particulières contraires.

CHAPITRE IV - FONCTIONNEMENT DU GFI

1. RÉGIME DES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES DES ASSOCIÉS

1.1 Convocations

L'assemblée générale est convoquée par la société de gestion, au moins une fois par an pour l'approbation des comptes.

A défaut, elle peut être convoquée par :

- le conseil de surveillance ;
- le commissaire 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 ;
- le(s) liquidateur(s).

Les associés sont convoqués aux assemblées générales par un avis de convocation inséré au B.A.L.O. et par lettre ordinaire directement adressée aux associés, ou par courrier électronique pour les associés l'ayant accepté.

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.

A condition d'adresser au GFI une demande expresse en ce sens, tout associé peut demander à être convoqué par lettre recommandée.

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 de quinze jours.

1.2 Présence et représentation

Les assemblées réunissent les porteurs de parts. Toutefois, les associés peuvent se faire représenter.

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.

A l'initiative de la société de gestion, l'assemblée générale peut se tenir exclusivement par un moyen de télécommunication permettant l'identification des actionnaires.

1.3 Quorum et scrutin

L'assemblée générale peut se tenir sans qu'un quorum soit 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.

1.4 Vote par correspondance et par voie électronique

Tout associé peut voter par correspondance, au moyen d 'un formulaire communiqué par la société de gestion. Les associés ayant accepté cette modalité peuvent également voter par voie électronique.

A l'initiative de la société de gestion, les associés peuvent être autorisés à participer et à voter à l'assemblée générale par un moyen de télécommunication permettant leur identification, conformément à l'article L. 214-107-1 du Code monétaire et financier et dans le respect des conditions d'application fixées par décret en Conseil d'Etat.

1.5 Information des associés

La société de gestion informe les associés, en temps utile, qu'une assemblée générale sera convoquée et sollicite ceux qui souhaiteraient proposer des projets de résolution. Un ou plusieurs associés représentant au moins 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, vingt-cinq jours au moins avant la date de l'assemblée réunie sur première convocation.

Toutefois, lorsque le capital est supérieur à 760 000 euros, le montant du capital à représenter en application de l'alinéa précédent est, selon l'importance dudit capital, réduit ainsi qu'il suit :

- 4,00 % pour les 760 000 premiers euros,
- 2,50 % pour la tranche de capital comprise entre 760 000 et 7 600 000 euros,
- 1,00 % pour la tranche de capital comprise entre 7 600 000 et 15 200 000 euros,
- 0,50 % pour le surplus de capital.

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

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

2. DISPOSITIONS STATUTAIRES CONCERNANT LA RÉPARTITION DES BÉNÉFICES ET LES PROVISIONS POUR TRAVAUX

2.1 Répartition des bénéfices

2.1.1 Dispositions générales

Le compte de résultat enregistre la totalité des produits et des charges afférentes 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 déterminé par l'assemblée générale est constitué par les résultats ainsi déterminés diminués des pertes antérieures augmentés des reports bénéficiaires, de la prime d'émission et le cas échéant des plus-values de cessions affectées à cet effet.

2.1.2 Distribution

Conformément aux statuts, la société de gestion peut décider de distribuer un dividende annuel sur le bénéfice distribuable résultant d'exercices clos.

Le cas échéant, le dividende sera défini sur la base des comptes de l'exercice considéré certifiés par le commissaire aux comptes du GFI et approuvés par l'Assemblée Générale.

Les dividendes décidés par l'assemblée sont versés aux associés dans un délai maximum de cent vingt jours suivant la date de l'assemblée et sous déduction des éventuels acomptes antérieurement payés. Le dividende annuel est attribué à chaque part au prorata des droits et de la date d'entrée en jouissance des parts.

3. CONVENTIONS PARTICULIÈRES

Toute convention intervenant entre le GFI et ses organes de gestion, de direction ou d'administration ou tout autre personne appartenant à ces organes, 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

En l'état actuel de la législation, le régime fiscal applicable aux associés du GFI est résumé ci-après. L'attention des associés est attirée sur le fait que ce régime fiscal est susceptible d'être modifié par le législateur au cours de la vie du produit. Les souscripteurs ou acquéreurs de parts du GFI sont invités à étudier leur situation fiscale particulière avec leur conseil fiscal habituel.

Les GFI n'entrent pas dans le champ d'application de l'impôt sur les sociétés conformément à l'article 238 ter du Code général des impôts ("CGI"). Les associés des GFI, qu'ils soient personnes physiques ou personnes morales, sont personnellement soumis à l'impôt sur le revenu ou à l'impôt sur les sociétés (s'il s'agit de personnes morales relevant de cet impôt), sur la part des bénéfices sociaux correspondant à leurs droits dans le GFI.

Les bénéfices du GFI sont imposés au nom des associés selon le régime d'imposition qui leur est propre.

5.1 Fiscalité [1] des personnes physiques résidant en France agissant dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé

Chaque associé personne physique est personnellement passible de l'impôt sur le revenu pour la part des bénéfices sociaux correspondant à ses droits dans le GFI. Chaque produit encaissé par le GFI est imposé au nom de l'associé selon le régime d'imposition qui lui est propre. La quote-part de résultat ainsi déterminée est imposable entre les mains de l'associé, que cette quote-part soit ou non effectivement distribuée par le GFI à l'associé. Corrélativement, si l'associé reçoit des dividendes distribués par le GFI, ceux-ci ne constituent pas un revenu imposable.

Trois types de revenus peuvent exister et doivent être déclarés : les revenus agricoles, les revenus fonciers et les revenus de capitaux mobiliers.

[1] Textes en vigueur au 1er janvier 2025

5.1.1 Revenus agricoles

Les revenus tirés de la vente de coupes de bois sont imposables dans la catégorie des bénéfices agricoles, selon le régime forfaitaire d'imposition prévu au 1 l'article 76 du CGI. En application de ce régime, le bénéfice agricole imposable est fixé forfaitairement à une somme égale au revenu ayant servi de base à la taxe foncière établie sur ces propriétés au titre de l'année de l'imposition. La base d'imposition est ainsi constituée par le revenu cadastral des propriétés du GFI.

5.1.2 Revenus fonciers

Les revenus fonciers comprennent principalement les redevances provenant de la mise à disposition par le groupement au profit de tiers de certains droits attachés aux propriétés comme le droit de chasse ou de pêche.

Ces revenus sont imposables en tant que revenus fonciers.

Le revenu foncier imposable est en outre soumis aux prélèvements sociaux en vigueur (actuellement au taux global de 17,20 %).

5.1.3 Imposition des produits de trésorerie dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers

Les produits issus du placement de la trésorerie disponible sont soumis à la fiscalité des revenus de capitaux mobiliers.

• Produits financiers

Les produits de placement à revenu fixe perçus par les personnes physiques sont soumis au prélèvement forfaitaire unique ("**PFU**") qui consiste en une imposition à l'impôt sur le revenu à un taux forfaitaire de 12,8 % (soit une taxation globale de 30 % avec les prélèvements sociaux) ou, sur option globale du contribuable pour l'ensemble de ses revenus, au barème progressif de l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers.

Toutefois, avant d'être soumis au PFU ou, sur option globale, au barème progressif de l'impôt sur le revenu, ces produits font l'objet d'un prélèvement forfaitaire non libératoire ("**PFNL**") au taux de 12,8 %. Ce prélèvement est obligatoire mais non libératoire de l'impôt sur le revenu : il s'impute sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année au cours duquel il a été opéré et s'il excède l'impôt dû (notamment en cas d'option pour le barème progressif), l'excédent est restitué.

Par exception, les contribuables appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à vingt-cinq mille (25 000) euros pour les contribuables célibataires ou cinquante mille (50 000) euros pour les contribuables soumis à une imposition commune peuvent demander à être dispensés de l'application du PFNL. La demande de dispense doit être formulée par les contribuables, sous la forme d'une attestation sur l'honneur et adressée à la personne qui assure le paiement des revenus au plus tard le 30 novembre de l'année précédant celle du paiement des intérêts.

Lorsque l'associé n'a pas expressément sollicité cette dispense, la société de gestion applique le prélèvement forfaitaire.

• Prélèvement à la source des prélèvements sociaux sur les produits financiers

La société de gestion a mis en place conformément à la réglementation un prélèvement à la source des prélèvements sociaux additionnels sur les produits financiers. Les prélèvements sociaux additionnels calculés au titre des revenus d'une année N sont précomptés par l'établissement payeur dès leur versement. Les prélèvements sociaux s'effectuent en conséquence à la source.

Le taux des prélèvements sociaux actuellement en vigueur est de 17,20 %.

5.1.4 Imposition des plus-values sur cession de parts ou d'actifs forestiers du GFI dans la catégorie des plus-values immobilières

Depuis le 1er janvier 2004, les plus-values réalisées par les particuliers sont déclarées au moment de la vente d'immeuble ou de la cession de parts.

Ce régime ne s'applique pas aux associés personnes morales imposés au titre des bénéfices industriels et commerciaux, des bénéfices agricoles, les plus-values réalisées étant taxées dans le cadre de leur déclaration de revenus annuelle.

En cas de paiement de l'impôt sur les plus-values, la société de gestion veillera au respect de l'égalité entre les personnes physiques et les personnes morales.

• Imposition des plus-values sur cession d'actifs forestiers

Le régime d'imposition des plus-values des particuliers, visé aux articles 150 U à 150 VH du CGI, est applicable en cas de cession par le GFI d'un ou plusieurs actifs.

A la date de la présente note d'information et en l'état actuel de la fiscalité applicable, les conditions de droit commun d'imposition des plus-values sont les suivantes.

La plus-value immobilière est soumise à l'impôt sur le revenu au taux forfaitaire de 19 % majoré des prélèvements sociaux au taux de 17,20 %, soit une imposition globale de 36,20 %.

Pour la détermination du montant imposable au titre de l'impôt sur le revenu, la plus-value bénéficie d'un abattement progressif pour durée de détention de 6 % pour chaque année de détention au-delà de la 5ème année, et de 4 % au terme de la 22ème année de détention. De ce fait, les plus-values sont exonérées d'impôt sur le revenu à l'expiration d'une durée de vingt-deux (22) ans. Pour la détermination du montant imposable aux prélèvements sociaux, l'abattement pour durée de détention est de 1,65 % pour chaque année de détention au-delà de la 5ème et jusqu'à la 21ème, de 1,60 % pour la 22ème année de détention et de 9 % pour chaque année au-delà de la 22ème. L'exonération des prélèvements sociaux est ainsi acquise au-delà d'un délai de détention de trente (30) ans.

Selon la doctrine administrative, l'abattement représentatif du forfait forestier prévu au III de l'article 150 VF du CGI (voir ci-dessous) n'est pas applicable en cas de cession des actifs forestiers par des groupements qui relèvent des articles 8 à 8 ter du CGI.

Par ailleurs, aucune plus-value n'est imposable lorsque le montant de la cession est inférieur ou égal à quinze mille (15 000) euros, ce seuil s'appréciant opération par opération.

Sauf exception, la moins-value brute réalisée sur les biens ou droits cédés ne peut être imputée sur une plus-value.

• Imposition des plus-values sur cession de parts du GFI

Le régime d'imposition des plus-values des particuliers, visé aux articles 150 U à 150 VH du CGI, est applicable en cas de cession par un associé de parts du GFI.

A la date de la présente note d'information et en l'état actuel de la fiscalité applicable, les conditions de droit commun d'imposition des plus-values sont les suivantes.

D'une façon générale, la plus-value réalisée lors de la vente des parts du GFI est égale à la différence entre le prix de cession et le prix d'acquisition des parts majoré des frais d'acquisition (pris en compte pour leur montant réel).

La plus-value immobilière est soumise à l'impôt sur le revenu au taux forfaitaire de 19 % majoré des prélèvements sociaux) au taux de 17,20 %, soit une imposition globale au taux de 36,20 %.

Pour la détermination du montant imposable au titre de l'impôt sur le revenu, la plus-value bénéficie d'un abattement progressif pour durée de détention de 6 % pour chaque année de détention au-delà de la 5ème année et de 4 % au terme de la 22ème année de détention. De ce fait, les plus-values sont exonérées d'impôt sur le revenu à l'expiration d'une durée de vingt-deux (22) ans. Pour la détermination du montant imposable aux prélèvements sociaux, l'abattement pour durée de détention est de 1,65 % pour chaque année de détention au-delà de la 5ème et jusqu'à la 21ème, de 1,60 % pour la 22ème année de détention et de 9 % pour chaque année au-delà de la 22ème. L'exonération des prélèvements sociaux est ainsi acquise au-delà d'un délai de détention de trente (30) ans.

L'article 150 VF, III du CGI dispose par ailleurs que l'impôt sur le revenu correspondant à la plus-value réalisée lors de la cession par une personne physique de parts de groupements relevant des articles 8 à 8 ter du CGI détenant des peuplements forestiers est diminué d'un abattement de dix (10) euros par année de détention et par hectare cédé. Cet abattement n'est en revanche pas applicable en matière de prélèvements sociaux.

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 du GFI.

• Cas particulier des moins-values

En l'état actuel de la législation, aucune imputation de moins-values n'est possible tant sur des plus-values de même nature que sur le revenu global. Par ailleurs, il n'existe aucune possibilité de report des moins-values sur des plus-values de même nature qui seraient réalisées au cours des années suivantes.

• Surtaxe sur les plus-values d'un montant supérieur à 50 000 €

Depuis 2013, une taxe spécifique s'applique sur les plus-values immobilières d'un montant supérieur à 50 000 € réalisées par les personnes physiques ou les sociétés et groupements relevant de l'impôt sur le revenu.

Le barème applicable est le suivant :

Montant de la PV imposable (€)	Montant de la taxe (€)
De 50 001 à 60 000	2 % PV - (60 000 - PV) × 1 / 20
De 60 001 à 100 000	2 % PV
De 100 001 à 110 000	3 % PV - (110 000 - PV) × 1 / 10
De 110 001 à 150 000	3 % PV
De 150 001 à 160 000	4 % PV - (160 000 - PV) × 15 / 100
De 160 001 à 200 000	4 % PV
De 200 001 à 210 000	5 % PV - (210 000 - PV) × 20 / 100
De 210 001 à 250 000	5 % PV
De 250 001 à 260 000	6 % PV - (260 000 - PV) × 25 / 100
Supérieur à 260 000	6 % PV

5.2 Fiscalité des personnes morales résidentes de France

5.2.1 Les revenus

Si l'associé est une personne morale soumise à l'impôt sur les sociétés, ou si les parts du GFI sont inscrites à l'actif d'une entreprise industrielle ou commerciale, le revenu imposable est en principe déterminé conformément aux règles applicables aux bénéfices industriels et commerciaux. La quote-part de résultat et de produits financiers calculée par la société de gestion est intégrée dans le résultat fiscal annuel de l'associé.

Lorsque l'associé est une société de personnes relevant du régime de la translucidité fiscale (article 8 du CGI), l'imposition s'effectue au niveau de chaque associé selon son propre régime fiscal.

5.2.2 Les plus-values

De manière générale, les plus ou moins-values imposables au nom des personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés doivent être comprises dans leur résultat imposable à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun.

Les plus ou moins-values imposables au nom des sociétés de personnes relevant de l'article 8 du CGI sont imposées au niveau de chaque associé, selon son propre régime fiscal.

5.3 Information fiscale des associés

La société de gestion détermine le montant du revenu net imposable pour chaque associé et adresse à chacun d'eux un relevé individuel en vue de l'établissement de leur déclaration annuelle d'impôt sur le revenu indiquant sa quote-part à déclarer des revenus forestiers, fonciers et financiers.

5.4 Exonérations au titre de l'IFI

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

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

- que le contribuable détienne moins de 10 % du capital et des droits de vote dans le GFI (il est tenu compte de l'ensemble des participations, directes ou indirectes, détenues par le redevable et les membres de son foyer fiscal) ; et
- que le GFI ait une activité opérationnelle agricole significativement prépondérante. Cette condition s'apprécie chaque année et il peut arriver qu'elle ne soit pas remplie en fonction des circonstances. Dans cette hypothèse, les associés ne pourraient pas bénéficier de l'exonération de 100 % et en seraient informés par la société de gestion.

5.5 Exonération partielle des droits de mutation à titre gratuit (article 793 1-3° du CGI)

Les donations et successions comportant des parts de GFI sont exonérés de droits sur les $^3/_4$ de leur valeur vénale sous réserve notamment du respect des conditions suivantes :

- la détention des parts depuis plus de deux ans par le donateur ou le défunt lorsqu'elles ont été acquises à titre onéreux ; cette condition ne s'applique pas aux parts reçues par le donateur ou le défunt en contrepartie d'un apport ou d'une souscription, ou acquises par ce dernier à titre gratuit ;
- la production du certificat "Monichon" délivré par le Directeur de la Direction Départementale des Territoires du département où sont situés les bois, attestant la gestion durable des massifs forestiers détenus par le GFI ;
- l'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.

6. MODALITÉS D'INFORMATION

6.1 Rapport annuel

L'ensemble des informations relatives à l'exercice social du GFI (rapport de gestion, comptes et annexes de l'exercice, rapport du conseil de surveillance, rapports des commissaires aux comptes) est réuni en un seul document appelé rapport annuel. Le rapport annuel rappelle les caractéristiques essentielles de la société de gestion et la composition du conseil de surveillance et est adressé à chacun des associés en même temps que sa convocation ou mis à disposition sur le site internet de la société de gestion.

6.2 Bulletin semestriel d'information

Dans les 45 jours suivants la fin du semestre est fourni aux associés sur un support durable au sens de l'article 314-5 du RG AMF ou est mis à disposition sur un site

internet un bulletin d'information faisant ressortir les principaux évènements de la vie sociale, du semestre depuis l'ouverture de l'exercice en cours, et ce afin qu'il n'y ait pas de rupture de l'information avec le dernier rapport annuel.

La société de gestion diffuse notamment si besoin aux associés au travers du bulletin semestriel d'information toutes les informations requises par l'article 421-34 du RG AMF.

CHAPITRE V - ADMINISTRATION DIRECTION ET CONTRÔLE INFORMATION

1. LE GFI

Dénomination sociale : Amundi Investissement Forestier

Forme juridique : Groupement Forestier d'Investissement sous forme de société civile à capital variable, régi par les articles 1832 et suivants du Code civil, par les articles 1832 et suivants du Code civil, par les articles L. 231-1 et suivants du Code de commerce, par les articles L. 214-24 et suivants, L. 214-86 et suivants et R. 214-130 et suivants du Code monétaire et Financier, et les articles 422-189 à 422-220 et les articles 422-249-1 et suivants du RGAMF et par tous les textes subséquents ainsi que par la présente note d'information et ses statuts.

Lieu de dépôt des statuts : les statuts sont déposés au siège social du GFI.

Immatriculation au RCS : PARIS 892 439 548 - SIRET : 892 439 548 00017 Code APE 0240Z

Objet social : Le GFI a pour objet en France et à l'étranger l'acquisition et la gestion d'un patrimoine forestier mutualisé sur le plan forestier et géographique, conformément à l'article R. 214-176-1 du Code monétaire et financier, et composé de :

- de forêts et des bois ;
- de terrains nus à boiser ;
- d'accessoires et dépendances inséparables des bois et forêts, tels que des bâtiments, notamment des maisons forestières, des infrastructures liées à la gestion des bois et forêts, des matériels de sylviculture et d'exploitation forestière, des terrains à vocation pastorale, des terrains de gagnage et de culture à gibier et des étangs enclavés ou attenants à un massif forestier.

Le GFI pourra réaliser ou participer à la réalisation des opérations suivantes se rattachant directement ou indirectement au présent objet, dont notamment :

- l'accomplissement de toutes opérations quelconques qui, ou bien se rattachent directement ou indirectement à l'objet social, notamment les acquisitions ou cessions de terrains boisés ou à boiser, ou bien en dérivent normalement pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil du GFI,
- toutes prises d'intérêts ou acquisition dans des massifs forestiers ; ceci sur des parcelles répondant aux principaux objectifs économiques du GFI, la gestion future d'un expert forestier,
- la location par bail de chasse, par bail immobilier, la location du tréfonds,
- le démembrement économique par cession temporaire d'usufruit de l'exploitation de tout ou partie des fruits de la sylviculture, de la chasse, de la location foncière ou tréfoncière,
- les opérations financières pouvant se rattacher à l'objet social du GFI et les opérations s'y rattachant directement ou indirectement comme énoncés ci-dessus, ou susceptibles d'en faciliter l'application ou le développement le tout pour elle-même ; notamment et principalement dans la gestion de sa trésorerie courante ou d'attente d'investissement dans des actifs forestiers.

Durée du GFI : le GFI est constitué pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce. Le terme de la société est fixé au 28 décembre 2119.

Exercice social : Du 1er janvier au 31 décembre.

Capital social effectif : Au 31 décembre 2025, le capital social est fixé à la somme de 139 671 187 euros divisé en 744 913 parts de cent quatre-vingt-sept euros et cinquante centimes (187,50 €) chacune, hors prime d'émission.

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 760 000 euros.

Capital social maximum : Le capital social maximum est fixé à cent quatre-vingt-sept millions cinq cent mille euros (187 500 000 €). Le capital social maximum constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Il n'existe aucune obligation d'atteindre le montant du capital social maximum statutaire.

2. CONSEIL DE SURVEILLANCE

2.1 Attributions

Le conseil de surveillance a pour mission :

- d'assister la société de gestion,
- de présenter, chaque année, à l'assemblée générale, un rapport de synthèse sur l'exécution de sa mission, dans lequel il signale, s'il y a lieu, les irrégularités et les inexactitudes qu'il aurait rencontrées dans la gestion du GFI et donne son avis sur le rapport de la société de gestion. A cette fin, il peut à toute époque de l'année, après les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns, se faire communiquer tous documents ou demander à la société de gestion un rapport sur la situation du GFI ;
- d'émettre un avis sur les projets de résolutions soumis par la société de gestion aux associés du GFI ;
- de donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées par l'assemblée générale ;
- en cas de défaillance de la société de gestion, de convoquer sans délai une assemblée générale des associés du GFI devant pourvoir au remplacement de la société de gestion.

Enfin, la société de gestion informera, le cas échéant, le conseil de surveillance concernant :

- les financements en cours et réalisés ;
- les opérations d'acquisition en cours et réalisées ;
- les opérations de cession en cours et réalisées ;
- les travaux en cours sur le patrimoine forestier.

Le conseil de surveillance devra s'abstenir de tout acte de gestion.

2.2 Composition – Nombre de membres

Le conseil de surveillance est composé de trois membres au moins et de douze membres au plus nommés par l'assemblée générale ordinaire du GFI.

Les membres du conseil de surveillance sont nommés parmi les associés du GFI. Les candidats au conseil de surveillance doivent posséder au minimum 100 parts et ne pas être âgés de plus de 77 ans au jour de leur nomination ou de leur éventuel renouvellement.

Les membres du conseil de surveillance du GFI ne peuvent exercer simultanément plus de cinq mandats de membre de conseil de surveillance de GFI ayant leur siège social en France métropolitaine (sans distinction de la société de gestion qui les gère).

2.3 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 ans.

Le conseil de surveillance se renouvellera partiellement au cours de périodes triennales de sorte que le renouvellement soit total au bout de chaque période triennale.

Pour permettre aux associés du GFI de choisir personnellement les membres du conseil de surveillance, la société de gestion sollicitera les candidatures des associés avant l'assemblée générale ordinaire du GFI appelée notamment à se prononcer sur la nomination des membres du conseil de surveillance. L'appel à candidature et la date de clôture à compter de laquelle les demandes de candidatures ne seront plus prises en compte par la société de gestion, sont publiés dans le premier bulletin semestriel d'information suivant la date de la clôture de l'exercice.

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, les votes par correspondance et les votes reçus par un moyen de télécommunication électronique.

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 ou selon un moyen de télécommunication électronique ; 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 sont toujours rééligibles, sauf à ne plus remplir les conditions fixées par l'article 20.2 des statuts pour présenter leur candidature au conseil de surveillance.

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

A ce jour, le conseil de surveillance du GFI est composé de :

Président

M. Michel Pasquet

Membres

M. Didier Montchovet
M. Philippe Parcevaux
M. Patrick Duréault
Mme Claudine Royer
M. Alain Kuentz
M. Dominique Gillet
M. Julien Godart
M. Laurent Tardif
M. Lionel Pascal
M. Didier Gendre
M. Philippe Gourdelier

3. ADMINISTRATION : SOCIÉTÉ DE GESTION NOMMÉE

La société de gestion du GFI "Amundi Investissement Forestier" est la société AMUNDI IMMOBILIER.

Dénomination sociale : AMUNDI IMMOBILIER Siège social : 91/93 boulevard Pasteur - 75015 PARIS Nationalité : française

Forme juridique : société par actions simplifiée

Registre du Commerce et des Sociétés : 315 429 837 RCS PARIS

Capital social : 16 684 660 €

Répartition du capital : Au 1er janvier 2025 :
- 99,99 % AMUNDI S.A.
- 0,01 % Amundi Asset Management

Agrément AMF : n° GP-07000033 en date du 26/06/2007

Objet social : La société de gestion exerce principalement une activité de gestion de portefeuille 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. Dans ce cadre, elle a pour objet d'effectuer avec toutes personnes physiques ou morales, tant en France qu'à l'étranger, directement ou par délégation :

- à titre principal :
  - la gestion de fonds d'investissement alternatifs ("FIA") investissant dans des actifs immobiliers tels que les organismes de placement collectif immobilier ("OPCI"), les sociétés civiles de placement immobilier ("SCPI") et les groupements forestiers d'investissement ("GFI") ;
  - la gestion individuelle sous mandat de portefeuilles devant être composés principalement d'actifs immobiliers ;
- à titre accessoire :
  - l'exécution de tous services ou prestations annexes à la gestion d'actifs pour compte de tiers ;
  - toutes activités de conseil en gestion de patrimoine et en ingénierie financière ;
  - toutes activités de conception de produits de gestion et de produits d'épargne ;
  - la gestion pour compte de tiers de sociétés civiles immobilières, groupements forestiers, groupements fonciers agricoles et viticoles, et de structures de gestion d'actifs immobiliers et de diversification ;
  - dans les limites fixées par la législation et par le RG AMF en la matière, toutes prises de participations dans le capital de toutes sociétés ainsi que la conclusion de tous autres contrats de société et actes de gestion d'actifs ;

– toutes activités de commercialisation des produits dont elle est la société de gestion à titre principal ou par délégation ;
– et plus généralement, toutes opérations financières, commerciales, civiles, industrielles, mobilières ou immobilières pouvant se rapporter directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes ou susceptibles d'en faciliter l'accomplissement.

Président :	M. Dominique CARREL-BILLIARD
Directeur Général :	M. Antoine AUBRY
Directeur Général Délégué :	Mme Amandine DUFOURT

Conformément aux stipulations du IV de l'article 317-2 du RGAMF, 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, Amundi Immobilier dispose de fonds propres supplémentaires d'un montant d'environ 1,4 M€ suffisant pour couvrir les risques éventuels de la mise en cause de sa responsabilité pour négligence professionnelle.

4. DÉPOSITAIRE

L'assemblée générale ordinaire du 8 décembre 2020 a nommé la société CACEIS Bank, dont le siège social est situé 89-91 rue Gabriel Péri – 92120 Montrouge, en qualité de dépositaire du GFI.

Les missions confiées au dépositaire en tant que dépositaire sont, notamment :

- la conservation ou la tenue de position et le contrôle de l'inventaire des actifs autres que forestiers du GFI ;
- le contrôle de la régularité des décisions du GFI et de la société de gestion ; et
- le contrôle de l'inventaire des actifs forestiers du GFI et des créances d'exploitation.

A ce jour, il n'existe pas de conflit d'intérêts relatif à cette délégation.

En toute hypothèse, la survenance d'un conflit d'intérêts sera gérée selon la politique de gestion des conflits d'intérêts mise en ligne sur le site de la Société de Gestion.

5. COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'assemblée générale ordinaire du 8 décembre 2020 a nommé pour six exercices le Cabinet PricewaterhouseCoopers Audit représenté par M. Lionel Lepetit en qualité de commissaire aux comptes.

Son mandat viendra à échéance à l'issue de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2026.

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 à l'expiration de cette période.

Ils ont pour mission permanente, à l'exclusion de toute immixtion dans la gestion, de vérifier les valeurs et les documents comptables de la société 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.

6. EXPERT(S) EXTERNE(S) FORESTIER(S) INDÉPENDANT(S)

L'assemblée générale ordinaire du 8 décembre 2020 a donné mandat aux sociétés Forestry Club de France, Cabinet Susse et Cabinet Frédéric Labbe, expert(s) externe(s) forestier(s) indépendant(s), inscrit(s) sur la liste des experts fonciers et agricoles ou forestiers établie par la CNEFAF, pour une durée de 5 ans, soit jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2025.

L'assemblée générale ordinaire du 10 juillet 2025 a donné mandat aux sociétés Forêt Evolution, Cegeb, et au Cabinet Frédéric Labbe expert(s) externe(s) forestier(s) indépendant(s), inscrit(s) sur la liste des experts fonciers et agricoles ou forestiers établie par la CNEFAF, pour une durée de 5 ans compter du 1er octobre 2025 sous réserve de l'acceptation des candidats susmentionnés par l'AMF, soit jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2029.

Ce mandat définit la mission de(s) expert(s) externe(s) forestier(s) indépendant(s) et détermine les termes de sa/leur rémunération. L'/les expert(s) externe(s) forestier(s) indépendant(s) s'est/se sont engagé(s) vis-à-vis de l'AMF sur les conditions d'exercice de sa/leur mission et sur la nature de ses/leurs prestations.

7. INFORMATION

Responsable de l'information : Mme Dolores PERUJO (Tel. 01.76.32.87.98).

Personne assumant la responsabilité de la présente note d'information : M. Antoine AUBRY, Directeur Général d'AMUNDI IMMOBILIER

Antoine AUBRY
AMUNDI IMMOBILIER

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° 21-06 en date du 14 décembre 2021. 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

ANNEXE

Informations précontractuelles pour les produits financiers visés à l'article 9, paragraphes 1 à 4, du règlement (UE) 2019/2088 et à l'article 5, premier alinéa, du règlement (UE) 2020/852

Dénomination du produit :
AMUNDI INVESTISSEMENT FORESTIER

Identifiant d'entité juridique :
QS0000082857

Caractéristiques environnementales et/ou sociales

Par investissement durable, on entend un investissement dans une activité économique qui contribue à un objectif environnemental ou social, pour autant qu'il ne cause de préjudice important à aucun de ces objectifs et que les sociétés bénéficaires des investissements appliquent des pratiques de bonne gouvernance.

La taxinomie de l'UE est un système de classification institué par le règlement (UE) 2020/852, qui dresse une liste d'**activités économiques durables sur le plan environnemental**. Ce règlement ne dresse pas de liste d'activités économiques durables sur le plan social. Les investissements durables ayant un objectif environnemental ne sont pas nécessairement alignées sur la taxinomie.

Ce produit financier a-t-il un objectif d'investissements durable?

●● X **Oui**

- X Il réalisera un minimum **d'investissements durables ayant un objectif environnemental: 100 %**
  - ☐ dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE
  - X dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE
- ☐ Il réalisera un minimum d'**investissements durables ayant un objectif social : ___%**

●○ ☐ **Non**

- ☐ **Il promeut des caractéristiques environnementales et sociales (E/S)** et, bien qu'il n'ait pas pour objectif l'investissement durable, il contiendra une proportion minimale __% d'investissements durables
  - ☐ ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE
  - ☐ ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE
  - ☐ ayant un objectif social
- ☐ Il promeut des caractéristiques E/S, mais **ne réalisera pas d'investissements durables**

Les **indicateurs de durabilité** évaluent la mesure dans laquelle les caractèristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier sont atteintes.

Quel est l'objectif d'investissement durable de ce produit financier ?

L'objectif d'investissement durable du GFI consiste à investir dans des massifs forestiers répondant à deux critères :

1) la mise en œuvre d'une gestion sylvicole adoptant des pratiques environnementales et sociales vertueuses ;

2) ne générant pas de produits et services nuisibles à l'environnement et à la société.

Cet objectif est de respecter 5 indicateurs de durabilité listés ci-dessous au plus tard au 31 décembre 2027.

Les massifs forestiers pris en compte pour atteindre l'objectif d'investissement durable sont ceux détenus par le GFI au 1er janvier 2025 ou ceux détenus au minimum deux ans à compter de leur acquisition.

Quels sont les indicateurs de durabilité utilisés pour mesurer la réalisation de l'objectif d'investissement durable de ce produit financier ?

Les indicateurs de durabilité utilisés pour mesurer l'objectif d'investissement durable sont les suivants pour chacun des massifs forestiers :

- la réalisation d'une estimation annuelle du carbone stocké (T équivalent CO2) ;
- la sensibilisation des parties prenantes clés ;
- l'obtention de certification PEFC ("Program for the Endorsement of Forest Certification schemes", en français « Programme de reconnaissance des systèmes de certification forestière ») et ou une certification équivalente ;
- l'adhésion des gestionnaires techniques à la charte de gestion durable du GFI et
- le déploiement d'un plan de gestion d'au moins 10 ans.

La définition d'un investissement durable correspond à un investissement dans un massif forestier respectant les indicateurs ESG listés ci-dessus.

Dans quelle mesure les investissements durables ne causent-ils pas de préjudice important à un objectif d'investissement durable sur le plan environnemental ou social ?

Pour s'assurer que les investissements durables ne causent pas de préjudice important (principe du "DNSH" ou Do Not Significantly "Harm"), Amundi Immobilier s'assure que tous les massifs forestiers du GFI suivent un plan de gestion sur 10 ans a minima. Ce dernier permet de mieux connaître l'ensemble des parcelles forestière du GFI, de définir des objectifs et facilite les choix et décisions à prendre pour chacune d'entre elles, prévoit un programme précis de coupes et travaux et établit un bilan périodique.

Ce plan de gestion comprend :

- une carte de situation d'une ou plusieurs parcelles forestières et un tableau détaillé des parcelles cadastrales ;
- une brève analyse des enjeux économiques, environnementaux, et sociaux ;
- des informations concernant l'équilibre forêt-gibier et la chasse ;
- une brève analyse de l'application du plan précédent, en cas de renouvellement ;

- le plan de la forêt indiquant les types de peuplements, avec leur description par référence aux grandes catégories de peuplements du Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS) ;
- les objectifs assignés aux bois et forêts par le propriétaire du ou des massifs forestiers;
- le programme annuel des coupes et travaux, en fonction de ces objectifs et de ces enjeux.

- Comment les indicateurs concernant les incidences négatives ont-ils été pris en considération ?

Les indicateurs concernant les incidences négatives ont été pris en compte selon les modalités détaillées ci-dessous.

- Dans quelle mesure les investissements durables sont-ils conformes aux principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et aux principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme ? Description détaillée :

Les principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et les principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'Homme sont suivis via les indicateurs de durabilité et les bonnes pratiques de gouvernance promues par ce produit financier. En effet, plusieurs critères tels que l'adhésion à une charte de gestion durable du GFI, la mise en place des plans de gestion simples et l'obtention de certifications attestant d'une gestion durable des forêts de l'ensemble des massifs forestiers, permettent de s'assurer, dans la relation avec les principales parties prenantes des massifs forestiers, du respect de thématiques liées aux droits humains fondamentaux et notamment les conditions de travail, la lutte contre la discrimination, le recours au secteur aidé, les chaînes d'approvisionnement responsables.

Les **principales incidences négatives** correspondent aux incidences négatives les plus significatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité liés aux questions environnementales, sociales et de personnel, au respect des droits de l'homme et à la lutte contre la corruption et les actes de corruption.

Ce produit financier prend-il en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité ?

[X] Oui

La Société de Gestion prend en compte, dans la gestion du GFI, deux indicateurs d'incidences négatives sur la durabilité optionnels (inclus dans l'Annexe 1, Tableau 1 du Règlement Délégué (UE) 2022/1288) :

- **Biodiversité :** le pourcentage de massifs forestiers pour lesquels des actions de gestion ciblées ont été entreprises à la suite de l'identification des enjeux après réalisation d'inventaires liés à la biodiversité ;
- **Eau :** le pourcentage de massifs forestiers ayant mis en place une gestion adaptée des ripisylves et bordures d'étang par des actions ciblées.

De plus, l'équipe de gestion a choisi volontairement de suivre trois indicateurs afin de considérer l'ensemble des principales incidences négatives de ses investissements forestiers sur les facteurs de durabilité :

- Pourcentage des gestionnaires techniques du GFI ayant adhéré à la charte de gestion du GFI ;
- Pourcentage des encours du GFI en valeur disposant de labels certifiés PEFC ou d'une certification équivalente ;
- Pourcentage des encours du GFI en valeur ayant un plan de gestion sur une durée minimale de 10 ans.

Il est à noter que la Société de Gestion ne prend pas en compte, dans la gestion du GFI les indicateurs obligatoires des principales incidences négatives à savoir les combustibles fossiles et l'efficacité énergétique (inclus dans l'Annexe 1, Tableau 1 du Règlement Délégué (UE) 2022/1288). La Société de Gestion estime effectivement que ces indicateurs ne sont pas adaptés aux activités du GFI, dans la mesure où ceux-ci sont des indicateurs applicables aux investissements dans des sociétés ou dans des ensembles immobiliers.

[ ] Non

La stratégie d'investissement guide les décisions d'investissement selon des facteurs tels que les objectifs d'investissement et la tolérance au risque.

Quelle est stratégie d'investissement suivie par ce produit ?

La stratégie d'investissement du GFI porte sur l'exploitation et la valorisation (non-garantie) d'un patrimoine forestier mutualisé français et accessoirement européen, tout en intégrant des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans le processus de sélection, d'analyse et de gestion des massifs forestiers.

Le GFI est un outil de diversification patrimoniale permettant d'accéder à un investissement dont les actifs forestiers sont situés sur des terres non extensibles. Les forêts jouent un rôle crucial dans l'atténuation au changement climatique. Selon l'Office National des Forêts (ONF), elles constituent le deuxième plus grand puits de carbone de la planète après les océans. Ces surfaces boisées permettent non seulement de séquestrer le CO2, mais également de stocker l'eau, de limiter l'érosion des sols, de rafraîchir la température et de purifier l'air. C'est pour ces raisons que le GFI pourrait modifier les plans de coupe de ses massifs forestiers pour prendre en compte ce capital écologique.

Quelles sont les contraintes définies dans la stratégie d'investissement pour sélectionner les investissements en vue d'atteindre l'objectif d'investissement durable ?

Les éléments contraignants dans la stratégie d'investissement du GFI sont :

- l'atteinte d'un taux d'investissement durable à hauteur de 100 % d'ici le 31 décembre 2027 ;
- le respect des plans simples de gestion ;
- l'adhésion et le respect de la charte de gestion durable du GFI par les gestionnaires techniques du GFI. Cette dernière implique l'adoption des techniques plus douces respectant davantage les sols, le paysage, les habitats forestiers et la biodiversité. Cette charte de gestion engage également les gestionnaires techniques à conserver les peuplements forestiers en bonne santé pour continuer l'absorption du dioxyde de carbone (CO2) de l'atmosphère ;

En complément des critères liés à l'atteinte de l'objectif d'investissement durable, le GFI a choisi d'intégrer des facteurs de durabilité supplémentaires dans son processus d'investissement par la prise en compte des 4 indicateurs clés supplémentaires listés ci-dessous.

Ainsi, des plans d'actions sur l'ensemble des massifs forestiers seront mis en place d'ici le 31 décembre 2030 pour ceux déjà détenus au 1er janvier 2025 ou dans les 5 ans à compter de la date d'acquisition d'un nouveau massif forestier.

Préservation de biodiversité :

Mise en place d'actions de gestion sur l'ensemble des massifs forestiers après identification des enjeux de biodiversité. Ces plans d'actions seront déterminés après réalisation d'inventaires portant sur la biodiversité du patrimoine du GFI.

Préservation de l'eau :

Mise en place d'une gestion adaptée des ripisylves et bordures d'étang sur l'ensemble des massifs forestiers par des actions ciblées (actions de préservation et/ou restauration, extraction résineux, ilot sénescence, puits de lumière...).

Préservation des sols :

Réalisation d'analyses pédologiques (potentiel du sol) sur les projets de reboisement de plus de 2 ha pour choisir les essences adaptées aux conditions de sol et au changement climatique.

Prévenir les risques naturels :

Prévenir les risques naturels (feux de forêt, tempêtes, etc...) sur l'ensemble des massifs forestiers du GFI en mettant en place les actions d'atténuation et d'adaptation nécessaires (choix des essences, procédures d'urgence, etc...).

Les pratiques de **bonne gouvernance** concernent des structures de gestion saines, les relations avec le personnel, la rémunération du personnel et le respect des obligations fiscales

Quelle est la politique suivie pour évaluer les pratiques de bonne gouvernance des sociétés dans lesquelles le produit financier investit ?

Nous œuvrons à ce que les principales parties prenantes contribuent à la bonne gouvernance des massifs forestiers afin qu'ils soient alignés avec les caractéristiques environnementales ou sociales conformément au niveau d'investissements durables que le GFI s'est fixé. La politique de gouvernance suppose l'atteinte des objectifs suivants :

- l'adhésion de l'ensemble des gestionnaire techniques à la charte de gestion du GFI ,
- la certification de l'ensemble des massifs forestiers du GFI ;
- la mise en place d'une communication annuelle à visée pédagogique et d'information auprès de des principales parties prenantes des massifs forestiers au niveau local (mairies, élus locaux, associations ou établissements publics), incluant une présentation du propriétaire du ou des massif forestier(s) et une description de la gestion responsable proposée par le gestionnaire technique, sur 100 % des massifs forestiers ;
- l'organisation de rencontres présentielles et/ou des communications spécifiques réalisées auprès des partenaires locaux pour les sensibiliser au sujet des massifs forestiers considérés à fort enjeu sociétal conjoncturel (à titre d'exemple : évènements climatiques graves tels qu'une tempête ou des attaques de scolyte, d'importantes coupes de bois avec impact visuel etc.).

L'**allocation des actifs** décrit la part des investissements dans des actifs spécifiques.

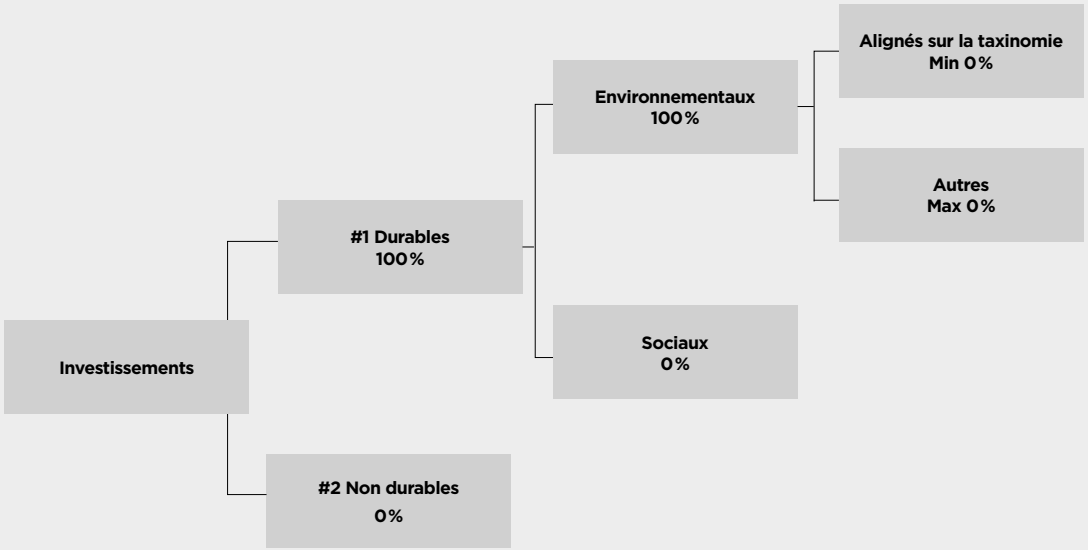
Quelle est l'allocation des actifs et la proportion minimale d'investissements durables ?

Le GFI s'engage à détenir 100 % d'investissements durables (hors liquidités inscrites en compte ou valeurs assimilées) au 31 décembre 2027 comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

Les massifs forestiers pris en compte pour atteindre l'objectif d'investissement durable sont ceux détenus par le GFI au 1er janvier 2025 ou ceux détenus au minimum deux ans à compter de leur acquisition.

Les activités alignées sur la taxinomie sont exprimées en %:

- **du chiffre d'affaires** pour refléter la part des revenus provenant des activités vertes des sociétés bénéficiaires des investissements ;
- **des dépenses d'investissement** (CapEx) pour montrer les investissements verts réalisés par les sociétés bénéficiaires des investissements, pour une transition vers une économie verte par exemple ;
- **des dépenses d'exploitation** (OpEx) pour refléter les activités opérationnelles vertes des sociétés bénéficiaires des investissements.



La catégorie **#1 Durables** couvre les investissements durables ayant des objectifs environnementaux ou sociaux.

La catégorie **#2 Non durables** inclut les investissements qui ne sont pas considérés comme des investissements durables.

Comment l'utilisation de produits dérivés permet-elle d'atteindre l'objectif d'investissement durable ?

Les produits dérivés ne sont pas utilisés afin d'atteindre l'objectif d'investissement durable du GFI.

Dans quelle mesure minimale les investissements durables ayant un objectif environnemental sont-ils alignés sur la taxinomie de l'UE ?

Les activités habilitantes permettent directement à d'autres activités de contribuer de manière substantielle à la réalisation d'un objectif environnemental.

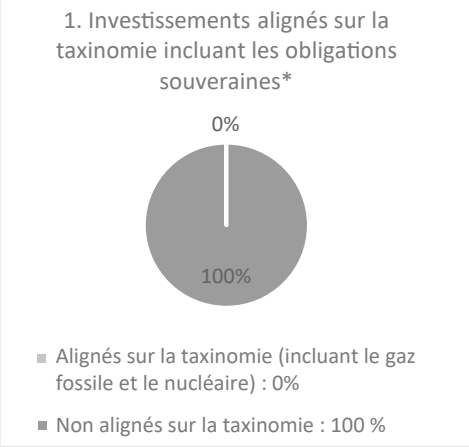
Les activités transitoires sont des activités pour lesquelles il n'existe pas encore de solution de remplacement sobres en carbone et, entre autres, dont les niveaux d'émission de gaz à effet de serre correspondent aux meilleurs performances réalisables.

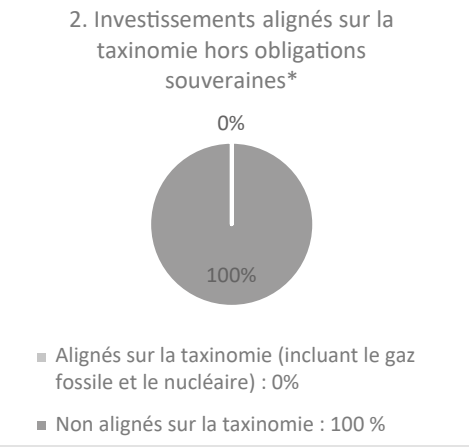
Le produit financier investit-il dans des activités liées au gaz fossile et/ou à l'énergie nucléaire conformes à la taxinomie de l'UE ?

☐ Oui : ☐ En gaz fossile ☐ En énergie nucléaire

☒ Non

Les deux graphiques ci-dessous font apparaître en vert le pourcentage minimal d'investissements alignés sur la taxinomie de l'UE. Étant donné qu'il n'existe pas de méthodologie appropriée pour déterminer l'alignement des obligations souveraines* sur la taxinomie, le premier graphique montre l'alignement sur la taxinomie par rapport à tous les investissements du produit financier, y compris les obligations souveraines, tandis que le deuxième graphique représente l'alignement sur la taxinomie uniquement par rapport aux investissements du produit financier autres que les obligations souveraines.





* Aux fins de ces graphiques, les "obligations souveraines" comprennent toutes les expositions souveraines.

Quelle est la proportion d'investissements dans des activités transitoires et habilitantes ?

Le GFI n'a pas d'engagement quant à une proportion minimale d'investissements dans des activités transitoires et habilitantes.

Le symbole représente des investissements durables ayant un objectif environnemental qui **ne tiennent pas compte des critères** applicables aux activités économiques durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE.

Quelle est la proportion minimale d'investissements durables ayant un objectif environnemental qui ne sont pas alignés sur la taxinomie de l'UE ?

Une proportion d'investissements durables ayant un objectif environnemental non aligné sur la taxinomie de l'UE de 100 % est visée d'ici le 31 décembre 2027.

Quelle est la part minimale d'investissements durables ayant un objectif social ?

Aucun investissement durable dans cette catégorie n'est prévu.

Quels sont les investissements inclus dans la catégorie « #2 Non durables », quelle est leur finalité et des garanties environnementales ou sociales minimales s'appliquent-elles à eux ?

La catégorie # 2 Autres peut être composée de liquidités ou d'instruments non alignés sur les caractéristiques E/S pour lesquels les données nécessaires à la mesure de l'atteinte des caractéristiques environnementales et sociales ne sont pas disponibles.

Un indice spécifique a-t-il été désigné comme indice de référence pour déterminer si ce produit financier est aligné sur les caractéristiques environnementales et/ou sociales qu'il promeut ?

N/A

Comment l'indice de référence tient-il compte des facteurs de durabilité afin d'être constamment alignés sur l'objectif d'investissement durable ?

N/A

Les indices de référence sont des indices permettant de mesurer si le produit financier atteint les caractéristiques environnementales ou sociales qu'il promeut.

Comment l'indice de référence tient-il compte des facteurs de durabilité afin d'être constamment alignés sur l'objectif d'investissement durable ?

N/A

En quoi l'indice désigné diffère-t-il d'un indice de marché large pertinent ?

N/A

Où trouver la méthode utilisée pour le calcul de l'indice désigné ?

N/A

Où puis-je trouver en ligne davantage d'informations spécifiques au produit ?

De plus amples informations sur le produit sont accessibles sur le site internet :
https://www.amundi-immobilier.com/Local-content/Producsheet/GFI/AMUNDI-INVESTISSEMENT-FORESTIER

STATUTS

Mis à jour par l'Assemblée Générale Mixte
en date du 10 Juillet 2025

Siège social
91/93 boulevard Pasteur - 75015 PARIS
892 439 548 RCS Paris

TITRE I - FORME - OBJET - DÉNOMINATION - SIÈGE - DURÉE

1. FORME

Il est formé un Groupement Forestier d'Investissement sous la forme d'une société civile à capital variable (la « **Société** »), régi par les articles 1832 et suivants du Code civil, les articles L 231-1 et suivants du Code de commerce, les articles L 214-24 et suivants, L 214-86 et suivants, L 231-8 et suivants et R 214-130 et suivants du Code monétaire et financier, les articles 422-189 à 422-220 et 422-249-1 et suivants du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, ainsi que par tous les textes subséquents et les présents statuts.

2. OBJET

La Société a pour objet en France et à l'étranger :

– l'acquisition et la gestion d'un patrimoine forestier mutualisé sur le plan forestier et géographique, conformément aux articles R. 214-176-1 et R. 214-176-2 du Code monétaire et financier, et composé de :
  - de forêts et de bois ;
  - de terrains nus à boiser ;
  - d'accessoires et dépendances inséparables des bois et forêts, tels que des bâtiments, notamment des maisons forestières, des infrastructures liées à la gestion des bois et forêts, des matériels de sylviculture et d'exploitation forestière, des terrains à vocation pastorale, des terrains de gagnage et de culture à gibier et des étangs enclavés ou attenants à un massif forestier ;
– la réalisation des opérations suivantes se rattachant directement ou indirectement au présent objet, dont notamment :
  - l'accomplissement de toutes opérations quelconques qui, ou bien se rattachent directement ou indirectement à l'objet social, notamment les acquisitions ou cessions de terrains boisés ou à boiser dans les conditions des articles R. 214-163 et R. 214-176-2 du Code monétaire et financier, ou bien en dérivent normalement pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société ;
  - toutes prises d'intérêts ou acquisition dans des massifs forestiers ou groupements forestiers sous quelque forme que ce soit, la gestion et la détention des dits droits sociaux et participations, sur des parcelles répondant aux principaux objectifs économiques de la Société ;
  - la location par bail de chasse, par bail immobilier, la location du tréfonds ;
  - le démembrement économique par cession temporaire d'usufruit de l'exploitation de tout ou partie des fruits de la sylviculture, de la chasse, de la location foncière ou tréfoncière ;
  - les opérations financières pouvant se rattacher à l'objet social de la Société et les opérations s'y rattachant directement ou indirectement comme énoncés ci-dessus, ou susceptibles d'en faciliter l'application ou le développement le tout pour elle-même, notamment et principalement dans la gestion de sa trésorerie courante ou d'attente d'investissement dans des actifs forestiers.

Pour les besoins de cette gestion, la Société peut conformément au cadre législatif et réglementaire, notamment :

– procéder à des travaux d'amélioration et d'entretien dans les bois et forêts détenus et, notamment des travaux et coupes de bois réalisés conformément à un plan simple de gestion agréé ou faisant l'objet d'une autorisation préalable du Centre national de la propriété forestière ("**CNPF**"), et d'une autorisation spéciale de l'assemblée générale ordinaire des associés si ces travaux portent sur un montant supérieur à 10 % de la dernière valeur vénale de la forêt concernée ;
– détenir des dépôts et des liquidités, consentir sur ses actifs des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité (notamment ceux relatifs à la mise en place des emprunts), dans le respect des dispositions applicables du Code monétaire et financier ;
– détenir des instruments financiers à terme mentionnés à l'article D.211-1 A-I-1 du Code monétaire et financier, en vue de la couverture du risque de change ou de taux.

3. DENOMINATION

La Société a pour dénomination AMUNDI INVESTISSEMENT FORESTIER.

Tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers et notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement des mots "Groupement d'Investissement Forestier à capital variable" ou de l'abréviation "GFI à capital variable", ainsi que du numéro d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

4. SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à PARIS (quinzième arrondissement) 91/93 Boulevard Pasteur. Il pourra être transféré dans la même ville ou dans tous autres départements de la région Île-de-France par simple décision de la société de gestion, qui a elle les pouvoirs de modifier les statuts en conséquence.

5. DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévues aux présents statuts.

TITRE II - CAPITAL SOCIAL - PARTS

6. CAPITAL SOCIAL - VARIABILITÉ DU CAPITAL SOCIAL - RETRAIT DES ASSOCIÉS

6.1 Capital Social

• Capital social initial

Le capital social d'origine était fixé à sept cent soixante-trois mille cent vingt-cinq (763.125) euros, soit neuf cent trente-six mille cent (936.100) euros prime d'émission incluse.

Il était divisé en quatre mille soixante-dix (4.070) parts d'une valeur nominale de cent quatre-vingt-sept euros et cinquante centimes (187,5 €) chacune, numérotées de un (1) à quatre mille soixante-dix (4 070), attribuées aux membres fondateurs en représentation de leurs apports en numéraire, à savoir :

Nom fondateur

Nom fondateur	Nombre parts souscrites	Montant nominal de la souscription	Montant de la souscription prime incluse
M. Montchovet Didier	131	24 562,5 €	30 130 €
M. Pasquet Michel	108	20 250 €	24 840 €
M. Parcevaux Philippe	131	24 562,5 €	30 130 €
M. Duréault Patrick	270	50 625 €	62 100 €
Mme Royer Claudine	435	81 562,5 €	100 050 €
M. Babeau Bruno	435	81 562,5 €	100 050 €
Amundi SA	2 560	480 000 €	588 800 €
TOTAL	4 070	763 125 €	936 100 €

Les membres fondateurs ont intégralement libéré les parts souscrites par chacun d'eux, ainsi qu'il résulte d'une attestation écrite de la banque.

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

• Capital social effectif

Aux termes des décisions de l'assemblée générale extraordinaire de la Société en date du 15 septembre 2021 et de la décision de la société de gestion de la Société en date du 26 octobre 2021, le capital social a été porté à 129 843 187,50 euros, par la création de 688 427 parts nouvelles d'une valeur nominale de 187,50 euros chacune, toutes entièrement libérées, résultant de la fusion absorption, par la Société, des sociétés suivantes :

Groupement Forestier du Treillat
Groupement Forestier de Valles et autres
Groupement Forestier du Val de Loire
Groupement Forestier de Sore Lorian
Groupement Forestier de Sainte Marguerite et La Belene
Groupement Forestier de Sore Guirbaden
Groupement Forestier du Lauzier
Groupement Forestier des Harcholins
Groupement Forestier d'Estissac Marchenoir
Groupement Forestier de la Forêt de l'Ombrée
Groupement Forestier des Mosieres
Groupement Forestier d'Espines
Groupement Forestier du Faisceau
Groupement Forestier du Centre
Groupement Forestier du Castelnau
GF Sylvofort 2011-1
GF Sylvofort 2011-2
GF Sylvofort 2011-3
GF Sylvofort 2012-1
GF Sylvofort 2012-2
GF Sylvofort 2012-3
GF Sylvofort 2013-1
GF Sylvofort 2013-2

Le capital social est fixé à 129 843 187,50 euros, divisé en 692 497 parts de cent quatre-vingt-sept euros et cinquante centimes (187,50) chacune.

• 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 760 000 euros.

• Capital social maximum

La société de gestion est autorisée à fixer le capital social maximum dans une limite de cent quatre-vingt-sept millions cinq cent mille euros. Le capital maximum fixé par la société de gestion sera porté à la connaissance du public par un avis publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires.

Le capital social maximum constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Il n'existe aucune obligation d'atteindre le montant du capital social maximum statutaire.

6.2 Variabilité du capital

Le capital effectif de la Société représente la fraction du capital social statutaire souscrite par les associés. Cette fraction est arrêtée au 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, la Société 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 égal au prix de souscription des nouvelles parts diminué de la commission de souscription ;
  - des offres de cession de parts figurant sur le registre prévu à l'article L 214-93 du Code monétaire et financier n'ont pas été satisfaites à un prix (commissions et droit inclus) inférieur ou égal au prix demandé aux nouveaux souscripteurs ;
– le capital social de la Société ne pourra pas diminuer du fait des retraits, lorsque les demandes de retrait seront prises en contrepartie d'une souscription correspondante. Le capital pourra en revanche diminuer lorsque les demandes de retrait seront effectuées à partir du fonds de remboursement dans la limite de la dotation effective de celui-ci et dans les conditions prévues dans la note d'information.

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 à moins de 760 000 €.

6.3 Retrait des associés

• Modalités des retraits

Tout associé a la possibilité de se retirer de la Société 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. Les demandes de retrait peuvent également être transmises par courrier simple ou par email.

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

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.

L'assemblée générale ordinaire peut toutefois décider de constituer et de doter un fonds de remboursement.

• Prix de retrait

La société de gestion détermine le prix de retrait sur la base du prix de souscription diminué des frais.

• Retrait compensé

Le retrait compensé par une souscription ne peut être effectué à un prix supérieur au prix de souscription diminué de la commission de souscription.

En cas de baisse du prix de retrait, la société de gestion informe par lettre recommandée avec demande d'avis de réception 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 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 Financiers. Cette information est contenue dans la lettre de notification.

• Retrait non-compensé

Dans l'hypothèse où le retrait n'est pas compensé par une souscription pendant au minimum deux (2) périodes de compensation consécutives, le remboursement pourra être réalisé par prélèvement sur le fonds de remboursement (si un tel fonds a été créé et doté). Il pourra s'effectuer à un prix qui ne peut être :

(i) ni supérieur à la valeur de réalisation,

(ii) ni inférieur à la dernière valeur de réalisation arrêtée par la société de gestion, diminuée de 10 %, sauf accord préalable de l'Autorité des Marchés Financiers.

6.4 Suspension de la variabilité du capital

La société de gestion a la faculté de suspendre à tout moment la variabilité du capital après en avoir informé les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier), dès lors qu'elle constate que des demandes de retrait au prix de retrait en vigueur demeurent non satisfaites et inscrites sur le registre depuis au moins deux (2) périodes de compensation consécutives, et ce quel que soit le pourcentage de parts de la Société qu'elles représentent.

La prise de cette décision entraîne :

– l'annulation des souscriptions et des demandes de retrait de parts existantes inscrites sur le registre,
– l'interdiction d'augmenter le capital effectif,
– la possibilité d'inscrire des ordres d'achats et de vente uniquement sur le marché secondaire des parts tel que défini ci-après.

6.5 Rétablissement de la variabilité du capital

La société de gestion a la faculté de rétablir à tout moment les effets de la variabilité du capital après en avoir informé les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier), dès lors qu'elle constate que le prix d'exécution a conduit à constater, au cours de deux (2) périodes de compensation, un prix payé par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, s'inscrivant dans les limites légales prévues par l'article L.214-94 du Code monétaire et financier soit à un prix ne pouvant être inférieur ou supérieur de 10% à la dernière valeur de reconstitution connue.

Dans l'hypothèse où la société de gestion n'userait pas de la faculté qui lui est concédée par l'alinéa précédent, et après huit (8) périodes consécutives de compensation au cours desquelles le prix d'exécution aura conduit à constater un prix payé par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, s'inscrivant dans les limites légales prévues par l'article L. 214-94 du Code monétaire et financier, elle aura l'obligation de rétablir la variabilité du capital avec la fixation d'un nouveau prix de souscription et d'un nouveau prix de retrait et d'en informer les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier).

Le rétablissement de la variabilité du capital entraîne :

– l'annulation des ordres d'achat et de vente des parts ;
– la fixation d'un prix de souscription ne pouvant être inférieur ou supérieur de 10% à la dernière valeur de reconstitution connue ;
– la reprise des souscriptions et la possibilité pour la Société, d'émettre des parts nouvelles en vue d'augmenter son capital effectif ;
– la possibilité d'inscrire des demandes de retrait sur le registre de retrait des parts.

Il est précisé que lors du rétablissement de la variabilité du capital, l'associé souhaitant vendre ses parts, n'ayant pas pu être cédées sur le marché secondaire, pourra décider de compléter un bulletin de retrait afin de solliciter le retrait de ses parts par compensation avec de nouvelles souscriptions.

Il est ici rappelé que, les retraits de parts demandés à la société de gestion dans le cadre de la variabilité du capital et les cessions de parts par confrontation par la société de gestion des ordres d'achat et de vente, qui se substitueraient aux retraits dans le cas du blocage des retraits, sont deux possibilités distinctes et non cumulatives. Les mêmes parts d'un associé ne sauraient en aucun cas 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.

7. AUGMENTATION DU CAPITAL EFFECTIF

• Pouvoirs de la société de gestion

La société de gestion a tous pouvoirs pour réaliser les augmentations de capital, en fixer les modalités, notamment le montant de la prime d'émission, la date d'entrée en jouissance des parts nouvelles, les conditions de libération et pour accomplir toutes les formalités prévues par la loi.

Il ne peut être procédé à la création de parts nouvelles en vue d'augmenter le capital social, tant que n'ont pas été satisfaites :

– les demandes de retraits figurant sur le registre prévu à cet effet et faites à un prix inférieur ou égal au prix demandé aux nouveaux souscripteurs ;
– les offres de cession de parts figurant sur le registre prévu à cet effet depuis plus de trois mois et faites à un prix majoré des commissions et droits, inférieur ou égal au prix demandé aux nouveaux souscripteurs.

• Minimum de souscription

Le minimum de souscription de parts pour tout nouvel associé est précisé dans la note d'information.

• Prix de souscription

En vertu de la législation relative aux Groupements Forestiers d'Investissement, le prix de souscription des parts est déterminé sur la base de la valeur de reconstitution de la Société.

Tout écart entre le prix de souscription et la valeur de reconstitution des parts supérieurs à 10 % doit être justifié par la société de gestion et notifié à l'Autorité des Marchés Financiers dans des conditions fixées par arrêté du Ministre de l'économie.

La valeur de reconstitution de la Société est établie à la clôture de chaque exercice, sur la base de la valeur de réalisation et est égale à la somme de la valeur vénale des actifs forestiers et de la valeur nette des autres actifs de la Société 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.

• Agrément

Toute souscription de parts sociales de la Société par un tiers étranger à la Société doit recueillir l'agrément de la société de gestion.

La remise par le souscripteur du bulletin de souscription accompagné du versement du prix de souscription auprès de la société de gestion vaut pour celui-ci demande d'agrément.

L'agrément résulte soit d'une notification au souscripteur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit du défaut de réponse par la société de gestion dans le délai de deux mois à compter de la réception par la société de gestion du bulletin de souscription du souscripteur. La décision de la société de gestion n'est pas motivée et ne peut, en cas de refus de l'agrément, donner lieu à une réclamation quelconque contre la société de gestion ou la Société.

Si la société de gestion n'agrée pas le souscripteur, elle est tenue de rembourser au souscripteur le prix de souscription qu'il lui a versé dans un délai de sept (7) jours ouvrés à compter de la date de la notification par la société de gestion du refus d'agrément.

Si, à l'expiration du délai de sept (7) jours ouvrés susvisé, la société de gestion n'a pas remboursé au souscripteur le prix de souscription, l'agrément du souscripteur serait considéré comme donné.

8. PRIME D'EMISSION ET DE FUSION

La prime d'émission et la prime de fusion sont destinées :

– à couvrir forfaitairement les frais engagés par la Société pour la prospection des capitaux, la recherche des actifs forestiers et l'augmentation de capital ainsi que les frais d'acquisition des actifs forestiers notamment droits d'enregistrement ou T.V.A. non récupérable, frais de notaire et commissions ;
– à préserver l'égalité des Associés, notamment, en maintenant le montant unitaire du report à nouveau existant.

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 bulletin semestriel d'information.

9. PARTS SOCIALES

9.1 Souscription fractionnée

Sur décision de la société de gestion, la souscription de parts pourra être fractionnée.

Dès lors où la législation et la réglementation applicables aux GFI intégreront la possibilité de décimaliser les parts de GFI, sur décision de la société de gestion, les parts sociales de la GFI pourront être décimalisées en dixièmes, centièmes, millièmes, dix millièmes dénommées fractions de parts sociales.

Les dispositions des statuts réglant l'émission, la transmission des parts sociales et le retrait d'associés sont également applicables aux parts sociales souscrites provenant d'une souscription fractionnée et s'appliqueront aux parts décimalisées.

Toutes les autres dispositions des statuts relatives aux parts sociales s'appliquent aux parts sociales souscrites provenant d'une souscription fractionnée et s'appliqueront aux parts décimalisées, sans qu'il soit nécessaire de le spécifier, sauf lorsqu'il en est disposé autrement.

9.2 Dénomination commerciale des parts

La Société peut émettre des parts libellées sous différentes dénominations commerciales dans les conditions précisées dans la note d'information.

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 la Société a été préalablement et vainement poursuivie.

Dans le cadre de l'article L 214-89 du Code monétaire et financier, la responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa part dans le capital de la Société.

L'associé qui cesse de faire partie de la Société 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.

11. DÉCÈS - INCAPACITÉ

La Société ne sera pas dissoute 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 des biens ou le règlement judiciaire, la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses membres, ne mettra pas fin de plein droit à la Société qui, à moins d'une décision contraire de l'assemblée générale, continuera entre les autres associés.

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaire atteignant l'un des associés, il est procédé à l'inscription de l'offre de cession de ses parts sur le registre, prévu à cet effet.

La valeur des parts peut être déterminée à l'amiable ou par un expert désigné d'un commun accord entre les parties, ou à défaut par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance du siège social statuant en la forme des référés et sans recours possible à la requête de la partie la plus diligente.

Le montant du remboursement sera payable comptant au jour de la réduction du capital ou du rachat.

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 Société, soit au cours des opérations de liquidation, ni faire apposer les scellés sur les biens de la Société, ni 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.

12. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

Chaque part donne un droit égal dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices (compte tenu toutefois de la date d'entrée en jouissance des parts nouvelles).

Les droits et obligations attachés à une part sociale la suivent en quelque main qu'elle passe. Les parts cédées cessent de participer aux distributions d'acompte

et à l'exercice de tout autre droit à compter du premier jour du mois au cours de laquelle la cession intervient.

La propriété d'une part sociale emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions de la collectivité des associés. Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique pris parmi les associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

Les usufruitiers et les nus propriétaires sont également tenus de se faire représenter auprès de la Société par un mandataire commun. Sauf convention contraire entre les intéressés, signifiée à la Société, le droit de vote attaché à une part appartiendra à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et au nu-propriétaire dans les assemblées générales extraordinaires.

13. TRANSMISSION DES PARTS

13.1 Transmission entre vifs

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 à la Société et aux tiers.

Les parts sont transmissibles par confrontation des ordres d'achat et de vente sur le marché secondaire ou par cession de gré à gré.

Dans les deux cas, la société de gestion a la faculté d'agréer tout nouvel associé.

13.1.1 Cession par confrontation par la société de gestion sur le marché secondaire 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 du Code monétaire et financier ou lorsque la société de gestion décide de suspendre la variabilité du capital, faisant usage de la faculté qui lui est concédée par l'article 6.4 des Statuts, les associés pourront céder leurs parts sur le marché secondaire.

Le terme « ordre » désigne tout mandat d'achat ou de vente de parts de la Société adressé à la société de gestion ou à un intermédiaire.

Toute inscription sur le registre de la Société d'un ordre d'achat de parts sociales de la Société par un tiers étranger à la Société doit recueillir l'agrément de la société de gestion.

La remise par un donneur d'ordre d'un ordre d'achat à la société de gestion vaut pour celui-ci demande d'agrément.

L'agrément résulte soit d'une notification au donneur d'ordre, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit du défaut de réponse par la société de gestion dans le délai de deux mois à compter de la réception de l'ordre.

La décision de la société de gestion n'est pas motivée et ne peut, en cas de refus de l'agrément, donner lieu à une réclamation quelconque contre la société de gestion ou la Société.

Si la société de gestion n'agrée pas le donneur d'ordre, elle est tenue, dans un délai qui expire à la fin du mois suivant celui au cours duquel l'ordre d'achat du donneur d'ordre concerné a été enregistré, soit de trouver un autre acquéreur, au minimum pour la même quantité et aux mêmes conditions de prix, soit avec le consentement du donneur ordre qui a inscrit sur le registre un ordre de vente et qui est en droit de céder ses parts, de faire acquérir les parts de ce dernier par la Société en vue d'une réduction de capital.

L'ordre d'achat de l'acquéreur trouvé par la société de gestion participera à la confrontation des ordres de vente et d'achat de cette seconde période et participera donc à la détermination du prix d'exécution.

Si, à l'expiration du délai qui expire à la fin du mois suivant celui au cours duquel l'ordre d'achat du donneur d'ordre concerné a été enregistré, la société de gestion n'a pas trouvé un autre acquéreur au minimum pour la même quantité et aux mêmes conditions de prix ou n'a pas fait acquérir les parts par la Société, l'agrément du donneur d'ordre serait considéré comme donné.

Les ordres d'achat ou de vente sont, à peine de nullité, inscrits sur le registre tenu au siège de la Société.

La société de gestion horodate les ordres qui lui sont transmis après avoir vérifié qu'ils satisfont aux conditions d'inscription et qu'il n'existe aucun obstacle à leur exécution. La société de gestion inscrit ensuite les ordres sur le registre de manière chronologique.

La durée de validité d'un ordre de vente est de douze mois. L'associé ayant donné ou transmis l'ordre doit être préalablement informé de ce délai, qui peut être prorogé sur demande expresse dudit associé. Il est possible de fixer une durée de validité pour les ordres d'achat.

La société de gestion peut subordonner l'inscription des ordres d'achat à un versement de fonds ou fixer des délais de réception des fonds à l'expiration desquels les ordres d'achat inscrits sur le registre seront annulés, si les fonds ne sont pas versés. Dans ce cas, les fonds doivent être reçus au plus tard la veille de l'établissement du prix d'exécution.

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.

La société de gestion procède périodiquement, à intervalles réguliers et à heure fixe, à l'établissement d'un prix d'exécution selon les ordres inscrits sur le registre et selon les modalités décrites à l'article 422-213 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers. Elle fixe la périodicité selon laquelle les prix d'exécution sont établis sans que celle-ci ne puisse toutefois être supérieure à trois mois ni inférieure à un jour ouvré.

Le prix d'exécution ainsi que les quantités de parts échangées sont rendus publics par tout moyen approprié le jour de l'établissement du prix.

En cas d'impossibilité d'établissement d'un prix d'exécution, la société de gestion publie dans les mêmes conditions qu'à l'alinéa précédent le prix d'achat le plus élevé et le prix de vente le plus faible accompagnés pour chacune des quantités de parts proposées.

La société de gestion ou l'intermédiaire est tenue de transmettre à toute personne qui en fait la demande les cinq prix d'achat les plus élevés et les cinq prix de vente les plus faibles figurant sur le registre ainsi que les quantités demandées et offertes à ces prix.

La société de gestion peut, par décision motivée et sous sa responsabilité, après en avoir informé l'Autorité des Marchés Financiers, suspendre l'inscription des ordres sur le registre. Lorsque la suspension est motivée par la survenance d'un événement important susceptible, s'il est connu du public, d'avoir une incidence significative sur le prix d'exécution des parts ou la situation et les droits des associés, la société de gestion procède à l'annulation des ordres sur le registre et en informe individuellement ses donneurs d'ordre ou intermédiaires. La société de gestion assure par tout moyen approprié la diffusion effective et intégrale de cette décision motivée dans le public.

13.1.2 Cession de gré à gré

Les transactions opérées de gré à gré sont réalisées directement par les associés, hors la vue de la société de gestion et les conditions sont librement débattues entre les intéressés.

Les parts sont librement cessibles entre associés.

Sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant, les parts ne peuvent être cédées à des personnes étrangères à la Société qu'avec l'agrément de la société de gestion.

À 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, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert (la "Demande d'Agrément").

Dans les deux mois de la réception de la Demande d'Agrément, la société de gestion notifie sa décision à l'associé qui souhaite céder tout ou partie de ses parts, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les décisions de la société de gestion ne sont pas motivées et ne peuvent, en cas de refus de l'agrément, donner lieu à une réclamation quelconque contre la société de gestion ou la Société. Faute par la société de gestion d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de deux mois à compter de la réception de la Demande d'Agrément, 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 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 du capital.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec avis de réception. À défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code Civil, les frais d'expertise étant partagés par moitié entre cédant et cessionnaire.

Si à l'expiration du délai d'un 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 agrément 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 2078 (alinéa 1er) du Code Civil, à moins que la Société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital.

13.1.3 Système multilatéral de négociation (SMN)

Dès lors où la législation et la réglementation applicables aux GFI intégreront la possibilité d'échanger des titres de GFI par l'intermédiaire d'un système multilatéral de négociation, la société de gestion pourra envisager la confrontation des parts de la Société sur une plateforme de négociation ayant la qualité de système multilatéral de négociation (SMN).

13.1.4 Absence de satisfaction des cessions ou retrait de parts

Lorsque la société de gestion constate que les ordres de vente inscrits depuis plus de douze mois sur le registre représentent au moins 10 % des parts émises par la Société, elle en informe sans délai l'Autorité des Marchés Financiers.

La même procédure est applicable au cas où les demandes de retrait non satisfaites dans un délai de douze mois représentent au moins 10 % des parts.

Dans les deux mois à compter de cette information à l'Autorité des Marchés Financiers, la société de gestion convoque une assemblée générale extraordinaire et lui propose la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée.

13.2 Transmission par décès

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers et les ayants droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant.

À cet effet, ceux-ci doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production d'un certificat de mutation notarié.

L'exercice des droits attachés aux parts de l'associé décédé 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 héritiers ou ayants droit d'associés décédés sont tenus aussi longtemps qu'ils resteront dans l'indivision de se faire représenter auprès de la Société 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.

TITRE III - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

14. NOMINATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Conformément à la loi, la Société est administrée par une société de gestion, agréée par l'Autorité des Marchés Financiers.

AMUNDI IMMOBILIER - société anonyme au capital de SEIZE MILLIONS SIX CENT QUATRE-VINGT QUATRE MILLE SIX CENT SOIXANTE EUROS dont le siège social est à PARIS (15e), 91-93 boulevard Pasteur, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 315 429 837, est désignée comme société de gestion statutaire pour la durée de la Société, et en qualité de gérant.

La Société AMUNDI-IMMOBILIER a reçu l'agrément GP 07000033 délivré par l'Autorité des Marchés Financiers.

Les fonctions de la société de gestion ne peuvent cesser que par sa disparition, sa déconfiture, sa mise en règlement judiciaire ou en liquidation de biens, sa révocation ou sa démission. Au cas où elle viendrait à cesser ses fonctions, la Société sera administrée par une société de gestion nommée en assemblée générale convoquée sans délai par le Conseil de Surveillance.

La société de gestion doit être agréée par l'Autorité des Marchés Financiers.

15. ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

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

Elle a notamment les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

- administrer la Société et la représenter vis-à-vis des tiers et de toutes administrations,
- préparer et réaliser les augmentations de capital,
- acquérir toutes forêts et tous actifs forestiers, dans le cadre de l'objet de la Société, signer les actes d'achat, obliger la Société à exécuter toutes les charges et conditions stipulées dans ces actes, payer le prix, faire procéder à toutes formalités de publicité foncière, généralement, faire le nécessaire,

– consentir tous baux, pour la durée et aux prix, charges et conditions qu'elle jugera convenables,
– encaisser toutes sommes dues à la Société et payer toutes celles qu'elle pourrait devoir régler et arrêter tous comptes avec tous créanciers et débiteurs, donner toutes quittances et décharges,
– passer tous contrats d'assurances, exercer toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant,
– décider et faire exécuter tous travaux d'amélioration et d'entretien des bois et forêts et arrêter, à cet effet, tous devis et marchés,
– faire ouvrir tous comptes de chèques postaux et tous comptes bancaires et les faire fonctionner,
– faire ouvrir tous comptes de séquestre et les faire fonctionner,
– faire et recevoir toute la correspondance de la Société et retirer auprès de la Poste toutes lettres et tous paquets envoyés recommandés,
– autoriser le nantissement des parts dans les conditions prévues ci-dessus,
– arrêter les comptes et les soumettre à l'assemblée générale des associés,
– arrêter et publier les valeurs comptables, de réalisation et de reconstitution de la Société à la clôture de chaque exercice,
– convoquer l'assemblée générale des associés, arrêter leur ordre du jour et exécuter leurs décisions.

Toutefois, la société de gestion ne peut en aucun cas recevoir en son nom des fonds pour le compte de la Société.

Et la société de gestion ne pourra, sans y avoir été préalablement autorisée par l'assemblée générale des associés, contracter au nom de la Société des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme.

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

16. DÉLÉGATIONS DE POUVOIRS - SIGNATURE SOCIALE

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 de la Société ou de ses 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.

17. AFFECTATION DES CHARGES

La Société règle notamment, directement, les prix d'acquisition des biens, les droits forestiers et les frais d'actes, les frais nécessaires à l'aménagement, l'entretien, la gestion des forêts y compris les honoraires de gestionnaires et d'intervenants techniques et en particulier d'experts forestiers ou de coopératives forestières et/ou de leurs sous-traitants, les souscriptions aux parts de coopératives, les frais d'éco-certification, les frais de certification PEFC et FSC, les travaux liés à l'exploitation des forêts (en particulier le marquage des coupes et leur commercialisation, le suivi des travaux, la location des chasses et l'établissement des plans simples de gestion ou leurs avenants et demandes dérogatoires), la rémunération des intermédiaires, la rémunération éventuelle des membres du conseil de surveillance, l'information des associés, les honoraires des Commissaires aux comptes et des révisions comptables, les frais de comptabilité, les frais entraînés par les conseils et assemblées, les frais de contentieux, les assurances, les impôts, toutes les dépenses qui n'entrent pas dans le cadre prévu au paragraphe précédent, en ce compris les honoraires de location et de relocation des chasses et pêches, les assurances (notamment responsabilité civile et primes d'assurance des forêts, en particulier tempête et incendie), les frais d'eau, de gaz et d'électricité (par exemple pour une maison de chasse), les frais d'expertise du patrimoine, de gestion des indivisions et les cotisations à tout organisme de tutelle ou professionnel des GFI et toutes les dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'administration pure de la Société.

La société de gestion supporte les frais de bureau et de personnel nécessaires à l'administration de la Société, à la perception des recettes, à la distribution des bénéfices, et à la gestion technique non-refacturable du fait de la vacance, à l'exclusion de toutes autres dépenses qui sont prises en charge par la Société.

18. RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

18.1 Commission de gestion

La société de gestion perçoit à titre de commission de gestion une rémunération plafonnée à un montant correspondant à zéro virgule quarante pour cent (0,40 %) toutes taxes incluses (TTI) de la valeur vénale des actifs gérés.

Cette rémunération est destinée à couvrir les frais courants d'administration et de gestion de la Société.

Cette commission pourra être majorée de 0,20% maximum toutes taxes incluses (TTI) de la valeur vénale des actifs forestiers dans lesquels la Société a co-investi, directement ou indirectement, avec un investisseur tiers ou qu'elle détient, directement ou indirectement, en indivision avec d'autres investisseurs dès lors que les actifs considérés sont gérés par un gestionnaire tiers et qu'un suivi et une supervision de cette gestion doivent être réalisés par la société de gestion pour le compte de la Société. Cette commission sera assise sur la valeur des actifs forestiers rapportée à la quote-part que détient, directement ou indirectement, la Société en co-investissement ou de manière indivise.

18.2 Commission de cession

En cas de cession de parts par l'intermédiaire de la société de gestion, celle-ci percevra une commission de cession égale à 0,40 % TTI maximum du prix d'exécution hors frais à la charge de l'acquéreur.

S'agissant des cessions de parts sans intervention de la société de gestion:
– pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts, par voie de succession, divorce ou donation : une somme forfaitaire de 120 € TTI par type d'opération,
– pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts par voie de cession de gré à gré une somme forfaitaire de 60 € TTI.

Les droits d'enregistrement versés au Trésor Public, de 5 % du prix de cession, sont à régler par les parties avant l'envoi de l'acte de cession à la société de gestion.

18.3 Commission de retrait

La société de gestion peut percevoir une commission en cas de retrait de parts de la Société de 1 % TTI maximum du prix de retrait.

Le taux effectif de la commission de retrait est fixé par la société de gestion dans la limite du taux maximum. Il est mentionné dans le bulletin de retrait et est publié sur le site internet de la société de gestion.

18.4 Commission de souscription

La société de gestion percevra une commission de souscription de 8 % maximum TTI du produit de chaque souscription, prime d'émission incluse pour les études et recherches effectuées en vue d'augmenter le patrimoine forestier, de la prospection et la collecte des capitaux.

Cette commission de souscription est destinée :
– à hauteur de 6 % TTI, à la recherche de capitaux et à couvrir les frais de collecte,
– à hauteur de 2 % TTI, à la recherche des investissements.

Le taux effectif de cette commission est fixé par la société de gestion, dans la limite du taux maximum mentionné ci-dessus. Chaque année, la société de gestion présentera, à l'occasion du conseil de surveillance lors de la présentation des comptes annuels, ou à titre exceptionnel de toute autre conseil de surveillance en cas de modification en cours d'année, le taux de commission de souscription qu'elle souhaite appliquer pour l'avenir.

Le taux effectif de cette commission est mentionné dans le bulletin de souscription et le bulletin de retrait et il est publié sur le site internet de la société de gestion.

18.5 Commission d'arbitrage

Pour la cession d'actifs forestiers et en cas de réinvestissement du produit de cession des actifs forestiers, la société de gestion percevra une commission d'arbitrage et de remploi se décomposant comme suit :
– Lors de la cession d'actifs forestiers : 2 % TTI du prix de vente net vendeur,
– En cas de réinvestissement du produit de cession d'actifs forestiers : 2 % TTI du prix d'acquisition net vendeur.

Le taux effectif sera de 1 % TTI en cas de transaction (cession ou acquisition) conclue entre deux sociétés gérées par Amundi Immobilier.

Ces commissions seront facturées à la Société et prélevées par la société de gestion à la date de l'acquisition ou de la cession de l'actif.

La société de gestion pourra percevoir une commission d'acquisition de 2 % maximum toutes taxes incluses (TTI) pour les acquisitions d'actifs dans lesquels la Société a co-investi, directement ou indirectement, avec un investisseur tiers ou qu'elle détient, directement ou indirectement, en indivision avec d'autres investisseurs dès lors que les actifs considérés sont gérés par un gestionnaire tiers et qu'un suivi, une supervision ou d'autres diligences doivent être réalisés par la société de gestion pour le compte de la Société. Cette commission sera assise sur le prix d'acquisition (hors droits), rapporté à la quote-part que détient, directement ou indirectement, la Société en co-investissement ou de manière indivise.

18.6 Frais de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux ou coupes de bois sur le patrimoine forestier

La société de gestion percevra une commission de suivi et de pilotage pour la réalisation des travaux ou coupes de bois sur le patrimoine forestier, d'un montant maximum de 3,60 % TTC calculée sur le montant des travaux effectués.

18.7 Information concernant les différentes commissions

Toutes les 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, sauf conventions particulières contraires.

19. CONVENTIONS

Toute convention intervenant entre la Société et ses organes de gestion, de direction ou d'administration, ou toute personne appartenant à ces organes doit, sur les rapports du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes, être approuvée par l'assemblée générale des associés.

Même en l'absence de fraude, les conséquences préjudiciables à la Société des conventions désapprouvées, sont mises à la charge des organes de gestion, de direction ou d'administration responsables ou toute personne y appartenant.

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.

TITRE IV - CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

20. CONSEIL DE SURVEILLANCE

20.1 Composition :

Le Conseil est composé de trois membres au moins et de douze membres au plus nommés par l'assemblée générale ordinaire de la Société.

Les membres du conseil de surveillance sont nommés parmi les associés de la Société. Dans l'hypothèse où un membre du Conseil de Surveillance viendrait à ne plus être associé, il sera réputé démissionnaire d'office.

Les candidats au Conseil de Surveillance doivent posséder au minimum 100 parts et ne pas être âgés de plus de 77 ans au jour de leur nomination ou de leur éventuel renouvellement.

Lorsqu'une personne morale devient membre du Conseil de Surveillance, elle est tenue de désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités que s'il était membre du Conseil de Surveillance en son nom propre sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente. Lorsque la personne morale révoque son représentant, elle est tenue de pourvoir en même temps à son remplacement. Il en est de même en cas de décès ou de démission du représentant permanent.

Lorsque, par suite de vacance, décès ou démission, le nombre de membres du Conseil de Surveillance devient inférieur au minimum légal, le Conseil de Surveillance peut, entre deux assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire. Les nominations provisoires effectuées par le Conseil de Surveillance sont soumises à ratification de la prochaine assemblée générale ordinaire. A défaut de ratification, les délibérations prises et les actes accomplis antérieurement par le Conseil de Surveillance n'en demeurent pas moins valables.

Le membre du Conseil de Surveillance nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur. Les membres du Conseil de Surveillance de la Société ne peuvent exercer simultanément plus de cinq mandats de membre de conseil de surveillance de GFI ayant leur siège social en France métropolitaine (sans distinction de la société de gestion qui les gère).

L'associé qui présentera sa candidature aux fonctions de membre du Conseil de Surveillance conformément au paragraphe 2 ci-dessous, devra communiquer à la société de gestion la liste des mandats de membre de Conseil de Surveillance qu'il occupe dans d'autres GFI ayant leur siège social en France métropolitaine.

20.2 Nomination - Révocation - Durée des fonctions :

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés par l'assemblée générale ordinaire de la Société pour une durée de trois ans.

Les fonctions des membres du Conseil de Surveillance prennent fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire de la Société qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé et qui se tient dans l'année au cours de laquelle expire le mandat du membre du Conseil de Surveillance intéressé.

Pour permettre aux associés de la Société de choisir personnellement les membres du Conseil de Surveillance, la société de gestion sollicitera les candidatures des associés avant l'assemblée générale ordinaire de la Société appelée notamment à se prononcer sur la nomination des membres du Conseil de Surveillance. L'appel à candidature et la date de clôture à compter de laquelle les demandes de candidatures ne seront plus prises en compte par la société de gestion, sont publiés dans le premier Bulletin semestriel d'information suivant la date de la clôture de l'exercice.

La société de gestion proposera alors aux associés les candidatures recueillies lors du vote d'une unique résolution ayant pour objet la nomination des membres du Conseil de Surveillance.

La convocation des associés de la Société à l'assemblée générale appelée notamment à se prononcer sur la nomination des membres du Conseil de Surveillance comprend une annexe récapitulant par ordre alphabétique les membres du Conseil de Surveillance sortants souhaitant et en mesure de demander le renouvellement de leur mandat ainsi que, par ordre chronologique de réception des candidatures par la société de gestion, les nouveaux candidats, étant précisé que sont indiquées pour chacun d'eux les informations suivantes :

– les noms, prénoms usuels et âge des candidats, leurs références professionnelles et leurs activités au cours des cinq dernières années,
– les emplois ou fonctions occupés dans la Société par les candidats et le nombre de parts dont ils sont titulaires,
– le nombre de mandats de membre de conseil de surveillance que le candidat occupe dans d'autres GFI ayant leur siège social en France métropolitaine.

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.

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 sont toujours rééligibles, sauf à ne plus remplir les conditions fixées par le présent article pour présenter leur candidature au Conseil de Surveillance.

Les membres du Conseil de Surveillance peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale ordinaire des associés de la Société.

20.3 Budget de fonctionnement du Conseil de Surveillance :

L'assemblée générale ordinaire arrête chaque année, au titre de l'exercice en cours, un budget de fonctionnement alloué au Conseil de Surveillance et destiné à couvrir :

– le remboursement des frais et des dépenses engagés par chaque membre du Conseil de Surveillance dans l'intérêt de la Société ;
– le versement de jetons de présence aux membres assistant aux réunions du Conseil de Surveillance ;
– la formation des membres du Conseil de Surveillance,

à charge pour le conseil de répartir ce budget conformément aux règles édictées par le règlement intérieur du Conseil de Surveillance.

20.4 Bureau du Conseil de Surveillance - Délibérations :

Le Conseil de Surveillance nomme, parmi ses membres, un bureau composé d'un président, et le cas échéant deux vice-présidents, et un secrétaire, élus pour une durée expirant à l'issue de la prochaine assemblée générale ordinaire qui renouvellera le Conseil de Surveillance. Les membres du bureau sont rééligibles. Le Conseil de Surveillance peut les révoquer à tout moment par décision prise à la majorité des membres présents ou représentés.

Les compétences des membres du bureau sont détaillées dans le règlement intérieur du Conseil de Surveillance.

En cas d'absence du président et des vice-présidents, le Conseil de Surveillance désigne à chaque séance celui de ses membres qui remplira les fonctions de président. En cas d'absence du secrétaire, ou en complément de celui-ci, le Conseil de Surveillance désigne à chaque séance un secrétaire de séance qui peut être choisi parmi les membres du Conseil de Surveillance ou en dehors d'eux.

Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur la convocation de la société de gestion. En outre, des membres du Conseil de Surveillance représentant au moins la majorité des membres du Conseil de Surveillance peuvent demander au président du Conseil de Surveillance de convoquer le Conseil de Surveillance sur un ordre du jour déterminé.

Le mode de convocation pourra être précisé dans le règlement intérieur du Conseil de Surveillance.

Tout membre du Conseil de Surveillance peut donner, au moyen du mandat type qui sera joint à la convocation, mandat à un autre membre du Conseil de Surveillance de le représenter à une séance du conseil de surveillance. Chaque membre du Conseil de Surveillance ne peut disposer, au cours d'une même séance, que de deux mandats reçus par application de l'alinéa précédent et chaque mandat ne peut être donné que pour une même séance.

Le Conseil de Surveillance ne délibère valablement que si la majorité au moins de ses membres en exercice sont présents ou représentés.

Les décisions du Conseil de Surveillance sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

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

20.5 Pouvoirs du Conseil de Surveillance :

Le Conseil de Surveillance a pour mission :

– d'assister la société de gestion,
– de présenter, chaque année, à l'assemblée générale, un rapport de synthèse sur l'exécution de sa mission, dans lequel il signale, s'il y a lieu, les irrégularités et les inexactitudes qu'il aurait rencontrées dans la gestion de la Société et donne son avis sur le rapport de la société de gestion. A cette fin, il peut à toute époque de l'année, après les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns, se faire communiquer tous documents ou demander à la société de gestion un rapport sur la situation de la Société,
– d'émettre un avis sur les projets de résolutions soumis par la société de gestion aux associés de la Société,
– de donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées par l'assemblée générale,
– en cas de défaillance de la société de gestion, de convoquer sans délai une assemblée générale des associés de la Société devant pourvoir au remplacement de la société de gestion.

Chaque année, la société de gestion communiquera au Conseil de Surveillance la stratégie d'investissement de la Société pour l'année à venir, incluant la stratégie qui sera menée en termes d'endettement, de VEFA, d'acquisition et les cessions en France ou à l'étranger.

Enfin, la société de gestion informera, le cas échéant, le Conseil de Surveillance concernant :

– les financements en cours et réalisés sur la période écoulée ;
– les opérations d'acquisition en cours et réalisées sur la période écoulée ;
– les opérations de cession en cours et réalisées sur la période écoulée ;
– les travaux en cours sur le patrimoine forestier.

Le Conseil de Surveillance devra s'abstenir de tout acte de gestion.

20.6 Responsabilité des membres du Conseil de Surveillance :

Les membres du Conseil de Surveillance ne contractent, en raison de leurs fonctions, aucune obligation personnelle ou solidaire en conséquence des engagements de la Société. Ils ne répondent, envers la Société et envers les tiers, que de leurs fautes personnelles dans l'exécution de leur mandat de contrôle.

20.7 Règlement intérieur du Conseil de Surveillance :

Un règlement intérieur du Conseil de Surveillance précise et complète les droits et obligations des membres du Conseil de Surveillance ainsi que la composition, la mission et le fonctionnement du Conseil de Surveillance. Le règlement intérieur peut être modifié par le Conseil de Surveillance en concertation avec la société de gestion.

21. COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'assemblée générale ordinaire désigne, dans les conditions fixées par la loi, un ou plusieurs Commissaires aux Comptes. Ils sont, notamment, chargés de certifier la régularité et la sincérité de l'inventaire, du compte d'exploitation générale, du compte de pertes et profits et du bilan de la Société.

À cet effet, ils pourront à toute époque procéder aux vérifications et contrôles qu'ils estimeraient nécessaires.

Ils font rapport à l'assemblée générale des associés. Ils sont toujours rééligibles.

Leur mandat expire le jour de la réunion de l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes du sixième exercice social faisant suite à leur nomination.

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.

Le Dépositaire est sélectionné conformément à la réglementation applicable et aux positions adoptées par l'Autorité des Marchés Financiers.

Le Dépositaire exerce les 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.

23. EXPERT(S) EXTERNE(S) FORESTIER(S) INDÉPENDANT(S)

La valeur de réalisation ainsi que la valeur de reconstitution de la Société sont arrêtées par la société de gestion, à la clôture de chaque exercice, par référence à l'évaluation des biens constituant le patrimoine forestier due la Société réalisée par l'/les expert(s) externe(s) forestier(s) indépendant(s) nommé(s) par la Société.

Les expertises sont réalisées par l'/les expert(s) externe(s) forestier(s) indépendant(s), conformément à la méthodologie de la CNEFAF ("Conseil National de l'Expertise Foncière Agricole et Forestière").

Ces expert(s) externe(s) forestier(s) indépendant(s) sont inscrit(s) sur la liste des experts fonciers et agricoles ou forestiers établie par la CNEFAF, et sont nommés par l'assemblée générale ordinaire des associés pour une durée de 5 ans.

TITRE V - ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

24. 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 dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice, au jour, heure et lieu indiqués par l'avis de convocation, l'assemblée générale pouvant se tenir exclusivement par un moyen de télécommunication permettant l'identification des actionnaires.

Les assemblées générales sont convoquées par la société de gestion. À défaut, elles peuvent être également convoquées :

– par le Conseil de Surveillance ;
– par le ou les Commissaires aux Comptes ;
– par 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 ;
– par les liquidateurs.

Les assemblées sont qualifiées 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 et d'"extraordinaires" dans les autres cas.

Les associés sont convoqués aux assemblées générales conformément à la loi.

Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées générales, en personne ou par mandataire, celui-ci devant obligatoirement être choisi parmi les associés. A l'initiative de la société de gestion, les associés peuvent être autorisés à participer et à voter à l'assemblée générale par un moyen de télécommunication permettant leur identification, conformément à l'article L. 214-107-1 du Code monétaire et financier et dans le respect des conditions d'application fixées par décret en Conseil d'Etat

Ainsi qu'il est prévu à l'article 12, les co-indivisaires de parts sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part du capital social. Tout associé peut recevoir les pouvoirs émis par d'autres associés en vue d'être représentés à une assemblée. Pour toute procuration d'un associé sans indication de mandataire, le Président de l'Assemblée générale émet un avis favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par la société de gestion et un vote défavorable à l'adoption de tous autres projets de résolution. Pour émettre tout autre vote, l'associé doit faire choix d'un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandant.

Tout associé peut voter par correspondance. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

L'assemblée générale est présidée par la société de gestion ; à défaut l'Assemblée élit son président. Sont scrutateurs de l'Assemblée les deux membres de ladite assemblée disposant du plus grand nombre de voix acceptant cette fonction.

Le bureau de l'assemblée est formé du Président et de ses deux scrutateurs ; il en désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est dressé une feuille de présence qui contient les mentions exigées par la loi. Un état récapitulatif des votes par correspondance lui est joint.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux qui sont signés par les membres du bureau et établis sur le registre prévu par la loi.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par le représentant de la société de gestion, un membre du Conseil de Surveillance ou le secrétaire de l'assemblée générale.

L'assemblée générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par l'auteur de la convocation. Pour permettre aux associés ou groupes d'associés de demander que soient mis à l'ordre du jour des projets de résolutions lors des assemblées générales, la société de gestion appliquera la réglementation en vigueur et notamment l'article 17 du décret du 9 juin 1994.

25. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

L'assemblée générale ordinaire entend les rapports de la société de gestion et du Conseil de Surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend également celui du ou des Commissaires aux Comptes.

Elle statue sur les comptes et décide de l'affectation et de la répartition des bénéfices.

Elle se prononce sur la candidature du ou des Expert(s) externe(s) forestier(s) indépendant(s) chargé(s) d'expertiser le patrimoine forestier, préalablement à sa ou leur désignation par la société de gestion pour une durée de 5 ans.

Elle nomme le Dépositaire et le Commissaire aux Comptes.

Elle nomme ou remplace les membres du Conseil de Surveillance et arrête chaque année, en rémunération de leur fonction, un budget dont la répartition entre les membres du Conseil de Surveillance est définie dans le règlement intérieur du Conseil de Surveillance.

Elle révoque la société de gestion et nomme, en cas de besoin, une nouvelle société de gestion.

Elle autorise la société de gestion à mettre en place un fonds de remboursement doté des produits de cession et en fixe le montant maximum, et autorise la reprise des sommes affectées au fonds de remboursement que la société de gestion considèrerait comme nécessaire.

Elle autorise la société de gestion à contracter, au nom de la Société, des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme dans la limite d'un montant fixé dans la note d'information. Ces opérations se réaliseront aux conditions et modalités arrêtées par la société de gestion et feront l'objet d'une information annuelle du Conseil de Surveillance pour les opérations écoulées et en cours.

Elle donne à la société de gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs qui lui sont conférés seraient insuffisants.

Elle délibère sur toutes propositions, portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

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

26. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

L'assemblée générale extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, sans pouvoir toutefois changer la nationalité de la Société.

Elle peut décider notamment la transformation de la Société en société de toute autre forme autorisée par la loi et notamment en société commerciale.

Les décisions d'assemblée générale extraordinaires sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

27. CONSULTATION ÉCRITE VALANT ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Hors les cas de réunion de l'assemblée générale prévus par la loi, les décisions peuvent être prises par voie de consultation écrite des associés.

Afin de provoquer ce vote, la société de gestion adresse à chaque associé le texte des résolutions qu'elle propose et y ajoute s'il y a lieu tous renseignements et explications utiles.

Les associés ont un délai de vingt jours à compter de la date d'expédition de cette lettre pour faire parvenir, par écrit, leur vote à la société de gestion. 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.

La société de gestion ou toute autre personne par elle désignée rédige le procès-verbal de la consultation auquel elle annexe les résultats de vote.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par le représentant de la société de gestion, un membre du Conseil de Surveillance ou le secrétaire de l'assemblée générale.

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

28. COMMUNICATIONS

L'avis et la lettre de convocation aux assemblées générales, ou le courrier électronique de convocation pour les associés l'ayant accepté, indiquent le texte du projet de résolutions présenté à l'assemblée générale. La lettre de convocation est, en outre, accompagnée des documents auxquels ces projets se réfèrent.

D'autre part, au plus tard quinze jours avant la tenue de l'assemblée générale, la société de gestion adresse une convocation à chaque associé et adresse ou met à disposition sur son site internet les rapports de la société de gestion, du Conseil de Surveillance, du Commissaire aux Comptes, la formule de vote par correspondance ou par procuration et s'il s'agit d'une assemblée générale annuelle, l'état du patrimoine, le compte de résultats et l'annexe.

Tout associé, assisté ou non d'une personne de son choix, a le droit, à toute époque de prendre par lui-même ou par mandataire et au siège social connaissance des documents suivants concernant les trois derniers exercices :

– le compte de résultats,
– l'état du patrimoine,
– l'annexe,
– l'inventaire,
– les rapports soumis aux assemblées,
– les feuilles de présence et procès-verbaux de ces assemblées,
– les rémunérations globales de gestion, ainsi que de surveillances, si les organes de surveillance sont rémunérés.

Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance comporte celui de prendre copie.

La société de gestion informera les associés au moyen d'une communication dans le bulletin semestriel d'information des :

– opérations d'acquisition en cours et réalisées ;

– opérations de cession en cours et réalisées.

La société de gestion informera les associés au moyen d'une communication dans le rapport annuel des financements en cours et réalisés.

TITRE VI - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

29. EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois, il commence le 1er janvier pour se terminer le 31 décembre.

Exceptionnellement, le premier exercice social débutera lors de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 2021.

30. INVENTAIRE ET COMPTES SOCIAUX

À la clôture de chaque exercice, les dirigeants de la société de gestion dressent l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

La prime d'émission visée à l'article 8 des présents statuts sera, en tant que de besoin, affectée, en totalité ou en partie, à l'amortissement total ou partiel du poste "frais à répartir sur plusieurs exercices".

Ils dressent également les comptes annuels et établissent un rapport de gestion qui mentionne dans un état annexe, la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société.

Ils sont tenus d'appliquer le plan comptable général adapté, suivant les modalités fixées par les dispositions législatives ou réglementaires, aux besoins et aux moyens de la Société, compte tenu de la nature de son activité.

31. 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 par les résultats ainsi déterminés diminués des pertes antérieures augmentés des reports bénéficiaires, de la prime d'émission et le cas échéant des plus-values de cessions affectées à cet effet.

L'assemblée détermine le montant des bénéfices distribués aux associés à titre de dividende. En outre, l'assemblée peut 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 exercés.

En application de l'article L 214-103 du Code monétaire et financier, la société de gestion a qualité pour décider de répartir, avant l'approbation des comptes de l'exercice, un ou plusieurs acomptes à valoir sur le dividende et pour fixer le montant et la date de la répartition.

Les dividendes décidés par l'assemblée seront versés aux associés dans un délai maximum de cent vingt jours suivant la date de l'assemblée et sous déduction des acomptes antérieurement payés. Le dividende annuel est attribué à chaque part au prorata des droits et de la date d'entrée en jouissance des parts.

TITRE VII - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la société de gestion devra provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire, réunissant les conditions de majorité prévues à l'article 26 ci-dessus pour décider si la Société doit être prorogée ou non.

Faute par elle d'avoir provoqué cette décision, tout associé, après mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse, pourra demander au Président du Tribunal de Grande Instance du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice, chargé de consulter les associés et de provoquer une décision de leur part sur la question.

Si l'assemblée générale, réunie dans les conditions ainsi prévues, décide de ne point proroger la Société comme en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, la société de gestion deviendra liquidateur de la Société. Il peut lui être adjoint, si l'assemblée générale le juge utile, un ou plusieurs co-liquidateurs nommés par elle.

Pendant le cours de la liquidation, les associés peuvent, comme pendant l'existence de la Société, prendre en assemblée générale les décisions qu'ils jugent nécessaires pour tous et qui concernent cette liquidation.

Tout l'actif social est réalisé par le ou les liquidateurs qui, pouvant agir ensemble ou séparément ont, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus.

Le ou les liquidateurs peuvent notamment vendre de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots aux prix charges et conditions qu'ils jugent convenables et avantageux, les actifs de la Société, en toucher le prix, donner ou requérir mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements et donner désistements de tous droits, avec ou sans constatation de paiement ainsi que faire l'apport à une autre société ou la cession à une autre société ou à toutes autres personnes de l'ensemble des biens, droits et obligations de la Société dissoute.

Ils peuvent réaliser, par la voie qu'ils jugent convenable, tout l'actif social, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif sans être assujettis à aucune forme ni formalités juridiques.

Après l'acquit du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation est 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.

Pendant la durée de la Société et après sa dissolution, jusqu'à la fin de la liquidation, les actifs forestiers et autres valeurs de la Société appartiendront toujours à l'être moral et collectif.

En conséquence, aucune partie de l'actif social ne pourra être considérée comme étant la propriété indivise des associés pris individuellement.

TITRE VIII - CONTESTATIONS ET ÉLECTION DE DOMICILE

32. CONTESTATIONS

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

33. ÉLECTION DE DOMICILE

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

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

Amundi
Investment Solutions

La confiance, ça se mérite