Amundi
Investment Solutions

La confiance, ça se mérite

Amundi Investissement Forestier

Groupement Forestier d'Investissement (GFI) d'Amundi Immobilier

Diversifier
son allocation
patrimoniale
tout en respectant
le cycle naturel
de l'écosystème
forestier et bénéficier
d'avantages fiscaux
sous conditions.

Avril 2026

Document publicitaire

Ceci est une communication publicitaire, ne constituant ni un conseil en investissement, ni une recommandation d'investissement, ni une sollicitation d'achat ou de vente. Veuillez vous référer à la note d'information du GFI et au DIC PRIIPS avant de prendre toute décision finale d'investissement. Ce document est destiné à des clients particuliers et non professionnels.

AVERTISSEMENT

Pour une information complète sur les risques, référez-vous à la note d'information disponible sur amundi-immobilier.fr

Les associés sont invités à prendre en considération, avant de souscrire des parts du GFI, les risques suivants :

- **le GFI présente un risque de perte en capital** ;
- **le capital et la performance ne sont pas garantis** et dépendent de l'état du marché de la forêt à la liquidation du GFI ou lors de la vente des parts ;
- **il s'agit d'un placement de parts de GFI à long terme,** il est recommandé de conserver vos parts pendant une durée minimum de 10 ans ;

La rentabilité d'un placement en parts de GFI est de manière générale fonction :

- **des éventuels dividendes qui vous seront versés**. Le versement de dividendes n'est ni acquis ni forcément régulier. La distribution est soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale et est fonction du produit des coupes, des travaux de plantation et d'élagage et du résultat du groupement ;
- **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 sur la durée de placement ;
- **de la durée du placement** ;
- **Risque de liquidité** : la liquidité peut être limitée. En effet, la société de gestion ne garantit pas le rachat des parts.

•Des rachats ne sont possibles que dans la limite des souscriptions que le produit reçoit.

•La vente des parts de gré à gré est possible. 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.

•Marché secondaire : vente des parts par confrontation de l'offre et la demande.

- **Risques liés au marché de la forêt** : la valeur des actifs forestiers détenus peut être impactée par de nombreux facteurs tels que : la variation de la production de bois, les aléas climatiques…
- **Risque en matière de durabilité** : il s'agit du risque lié à un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur 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 événements climatiques tels que des 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.

Le fonds n'est pas destiné à être vendu aux États-Unis et/ou à des US Persons. En conséquence, ce document n'est pas destiné à l'usage des résidents ou citoyens des États-Unis d'Amérique et des "U.S. Persons", telle que définie par la Regulation S" de la Securities and Exchange Commission (« SEC ») en vertu du U.S. Securities Act de 1933 et reprise dans le document d'information du produit. En outre, l'accès à certains produits et services peut faire l'objet de restrictions à l'égard de certaines personnes ou dans certains pays autres que le pays d'implantation en vertu des réglementations nationales applicables à ces personnes ou dans ces pays. À ce titre, aucun des produits et services ne sera fourni à une personne si la loi de son pays de domicile ou de tout autre pays qui la concernerait l'interdit. Il est du ressort de toute personne souhaitant souscrire des produits et services, de vérifier que son statut juridique et fiscal le lui permet. Toute demande de souscription en ligne d'un produit ou service est soumise à la loi du pays d'implantation.

La décision de l'investisseur d'investir dans le fonds proposé doit tenir compte de toutes les caractéristiques ou objectifs du fonds. Rien ne garantit que les considérations ESG améliorent la stratégie d'investissement ou la performance d'un fonds.

AMUNDI IMMOBILIER

Filiale d'Amundi dédiée à la gestion d'actifs immobiliers

- **31,9 Mds €** d'encours[1]
- **114** personnes dédiées[1]
- **1200** actifs en Europe[1]
- **N°2** en capitalisation sur les fonds Grand public[2]
- **5 étoiles** note PRI pour l'immobilier[3]

Amundi Immobilier, un patrimoine forestier de **40 ans d'histoire, diversifié** en essences et sur tout le territoire français.

1. Source : Amundi Immobilier, données à fin décembre 2025
2. Source : ASPIM au 31/12/2025
3. Source : PRI Assessment Report 2025. Veuillez trouver le rapport complet ainsi que le rapport de transparence des PRI via le lien suivant : Amundi PRI documentation 2025.

Pourquoi investir dans le GFI Amundi Investissement Forestier ?

- Diversifier son allocation patrimoniale tout en respectant le cycle naturel de l'écosystème forestier.
- Devenir propriétaire forestier en investissant indirectement dans les forêts françaises.
- Bénéficier d'avantages fiscaux sous conditions.
- Bénéficier de l'expertise d'Amundi Immobilier dans l'acquisition et la gestion des forêts françaises, en contrepartie d'une commission de gestion annuelle.

Le bénéfice des avantages fiscaux dépend de la situation individuelle de chaque associé et est susceptible d'être modifié ultérieurement.

Investir dans le GFI comporte un risque de perte en capital et de liquidité. Les revenus ne sont pas garantis.

Stratégie d'investissement

Le GFI est géré activement dans le but d'exploiter et de valoriser son patrimoine forestier. Le GFI n'est pas géré selon un indice de référence.

Amundi Investissement Forestier est un Groupement Forestier d'Investissement (GFI) sous la forme d'une Société Civile à capital variable, qui pourra investir dans des actifs forestiers sur plusieurs secteurs géographiques, en France et également en Europe, sous réserve de leur éligibilité réglementaire, et en variant les essences et les maturités des peuplements.

Une stratégie d'investissement sélective
Amundi Investissement Forestier investit dans les forêts françaises à partir de quelques dizaines à quelques centaines voire milliers d'hectares. La stratégie d'investissement repose sur les critères de sélection suivants :

Caractéristiques du massif et sa composition
Qualité de la nature des sols et composition des essences de la forêt, altitude, pluviométrie annuelle moyenne et le volume de bois sur pied par hectare.

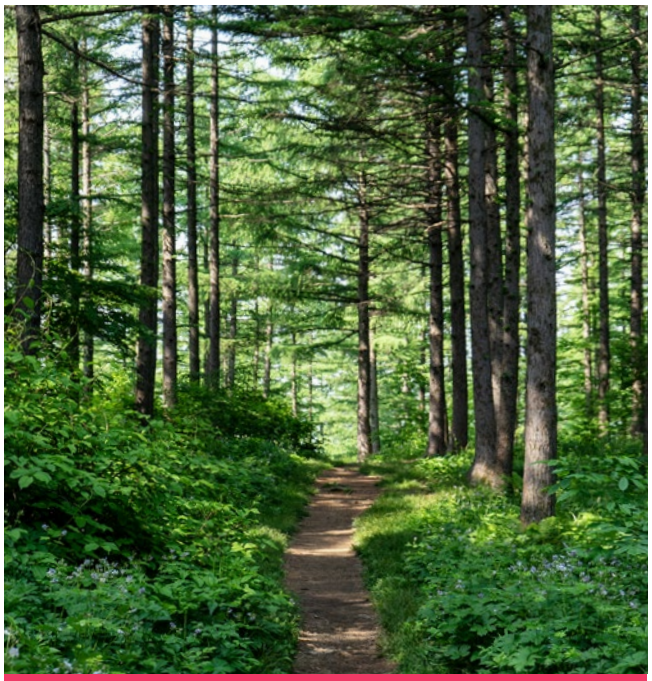
Essence et maturité des arbres
Feuillus, résineux, la maturité (âge).

Emplacement géographique
Diversification géographique des zones d'investissement afin de favoriser la résilience aux risques inhérents à la détention de forêts (aléas climatiques, crises sanitaires...), évolution du prix des bois, adaptation du GFI aux besoins des industries de transformation (scieries).

Amundi Investissement Forestier présente une diversité tant géographique qu'en termes de types d'essences ce qui permet potentiellement de réduire les risques climatiques (impacts tempêtes, canicules...) et sanitaires (attaque de xylophages) et de mieux bénéficier des variations de la demande en bois (résineux versus feuillus ou autres essences).

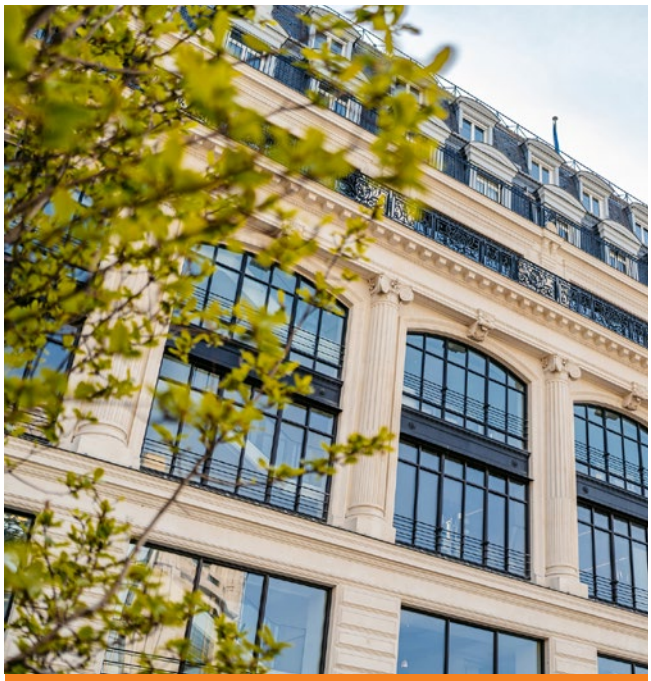
La diversification ne constitue ni une garantie de bénéfices, ni une protection contre les pertes.

Potentiels avantages fiscaux pour les investisseurs*



Transmission

Réduction des droits de mutation à hauteur de 75 % sur la quote-part investie en forêt sous condition de production du certificat « Monichon » délivré par le Directeur de la DDT attestant de la gestion durable des massifs forestiers détenus par le GFI et un engagement d'appliquer pendant 30 ans une gestion durable des forêts.



Exonération de l'IFI

Exonération à 100 % de l'IFI (Impôt sur la Fortune Immobilière)

Les parts de GFI sont exonérées d'IFI à hauteur de 100 % lorsque le contribuable détient moins de 10 % du capital et des droits de vote dans le GFI sous réserve que ce dernier ait une activité opérationnelle.

*** Le bénéfice des avantages fiscaux dépend de la situation individuelle de chaque associé et est susceptible d'être modifié ultérieurement. Les avantages fiscaux décrits dans ce document ne peuvent bénéficier qu'aux personnes physiques et non aux personnes morales.**

Les investissements sont exposés à des risques de perte en capital et de liquidité.

Le patrimoine forestier du GFI

au 31/12/2025

Une répartition du patrimoine équilibrée en essence et en maturité

Répartition des massifs par essence

- **Feuillus : 52%** 6 639 ha
- **Résineux : 44%** 5 660 ha
- **Autres* : 4%** 530 ha

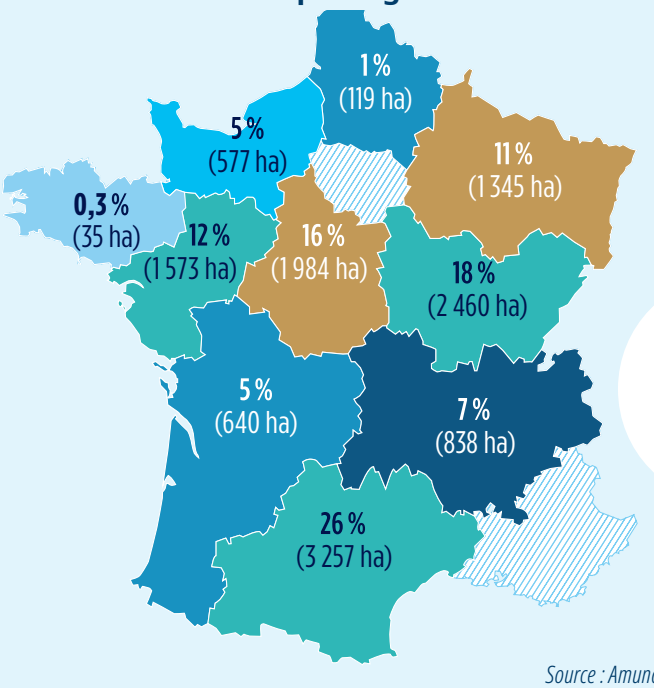
Répartition des massifs par maturité

- **Petit bois : 34%** 4 405 ha
- **Moyen bois : 32%** 4 143 ha
- **Gros bois : 28%** 3 557 ha
- **Autres* : 6%** 725 ha

*Autres : sentiers, étangs ...

65 forêts, réparties sur 10 régions

Répartition des massifs par région



Surface totale
12 828 hectares

Source : Amundi Immobilier au 31/12/2025.

Chiffres clés
au 01/04/2026*

Capitalisation
236 M€

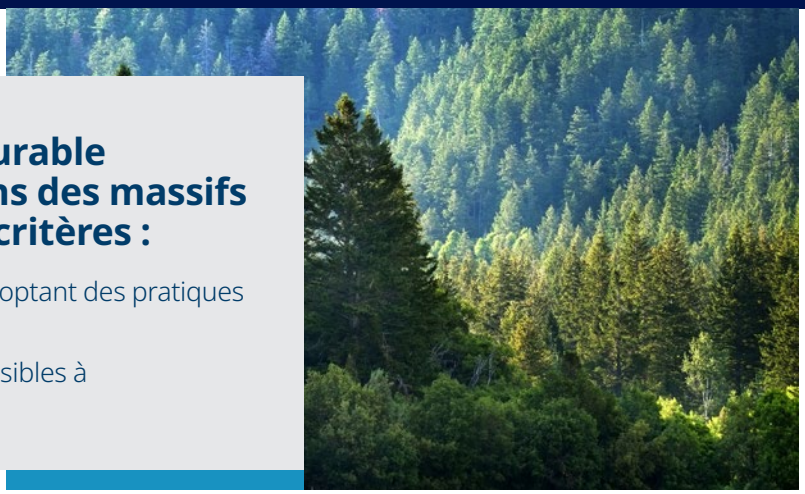
Prix de souscription par part
326 €

Prix de retrait par part
299,92 €

Nombre de parts
744 913

3 868
associés

** Source : Amundi Immobilier, données au 01/04/2026.*



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

- la mise en œuvre d'une gestion sylvicole adoptant des pratiques environnementales et sociales vertueuses ;
- ne générant pas de produits et services nuisibles à l'environnement et à la société.

Un engagement écologique

Préserver la biodiversité au plus près du cycle naturel de la forêt.

Objectif d'investissement durable

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) ;
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 ;
5. **la mise en œuvre** d'un plan simple de gestion d'au moins 10 ans.

Dans le cadre de sa stratégie extra-financière et de sa gestion sylvicole du GFI, la société de gestion s'engage également à suivre les **4 indicateurs supplémentaires** suivants :

- **Préservation de la biodiversité**
- **Préservation de l'eau**
- **Préservation des sols**
- **Prévention des risques naturels**

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.

Le GFI Amundi Investissement Forestier respecte le cycle naturel de l'écosystème forestier et contribue positivement à l'environnement

Tous les gestionnaires techniques œuvrant avec Amundi Immobilier ont adhéré à notre charte de gestion durable mise en place au sein du GFI.

Ce sont des professionnels de la forêt qui évaluent et achètent du bois sur pied, organisent et planifient la récolte du bois et valorisent au mieux la matière première et ses diverses qualités en fonction des débouchés.

Amundi Investissement Forestier est classé Article 9 selon le règlement SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation)

Le GFI intègre des facteurs de durabilité dans son processus d'investissement et a un objectif d'investissement durable au sens de l'article 9 du Règlement SFDR (Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (dit « Règlement Disclosure »). Celui-ci consiste à investir 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.

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.

Il est soumis à un risque en matière de durabilité tel que défini dans le profil de risque de la note d'information.

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 des principales limites méthodologiques.

Le fonds a un impact environnemental mesurable.

EN SAVOIR PLUS

Pour plus d'informations, vous pouvez consulter le rapport annuel, la note d'information du GFI Amundi Investissement Forestier, qui intègrent une partie dédiée à l'ESG ainsi que la charte d'investissement responsable d'Amundi Immobilier, sur le site internet d'Amundi Immobilier.

https://www.amundi-immobilier.com /Local-content/ Producsheet/GFI/AMUNDI-INVESTISSEMENT-FORESTIER

Exemples de forêts détenues par le GFI Amundi Investissement Forestier au 31/12/2025

Les exemples d'investissement donnés ne constituent pas un engagement quant aux futures acquisitions du GFI.

ROUSSET
306 ha dans la Saône et Loire
Peuplement résineux majoritaire

GUIRBADEN
347 ha dans le Bas-Rhin
Peuplement résineux majoritaire

L'OMBRÉE
982 ha dans le Maine et Loire
Peuplement feuillus majoritaire

BONNE FONTAINE
100 ha dans la Meurthe-et-Mozelle
Peuplement feuillus majoritaire

BÉLÈNE
636 ha dans l'Ariège
Peuplement résineux majoritaire

Crédit photos : © Amundi Immobilier

Rendez-vous sur la carte interactive
https://carte-actifs-reels.amundi.com/amundi-investissement-forestier

Caractéristiques

Date de création Octobre 2021

Forme juridique Groupement Forestier d'Investissement sous la forme d'une société civile à capital variable

Univers d'investissement Essentiellement France et accessoirement Europe sous réserve d'éligibilité réglementaire

Indicateur de risque

1 2 **3** 4 5 6 7

L'indicateur synthétique de risque (SRI) correspond au niveau de risque du fonds ; il figure dans le DIC PRIIPS et peut évoluer dans le temps. Il est déterminé sur une échelle de 1 à 7 (1 correspondant au risque le plus faible et 7 le plus élevé). Le niveau de risque le plus faible ne signifie pas « sans risque ».

Durée minimum de placement recommandée 10 ans

Éligibilité Détention en direct (nominatif)

Délai de jouissance À compter du premier jour du mois suivant la date de souscription. La distribution de revenu potentiel est soumise à l'approbation des associés réunis en Assemblée Générale en N+1.

Minimum de souscription 2 608 € commission de souscription incluse (326 € par part, 8 parts minimum pour une première souscription)

Prix de la part 326 €

Prix de retrait 299,92 €

Avertissement sur les frais et commissions

L'attention des porteurs est attirée sur l'existence de frais et commissions perçus par la société de gestion et qui peuvent impacter le rendement de l'investissement :

supportés directement par l'associé lors de la souscription et la cession des parts :

- **Commission de souscription :** 8 % maximum Toutes Taxes Incluses (TTI). Cette commission comporte : les frais de collecte à hauteur de 6 % TTI dont 4% TTI rétrocédés au distributeur et les frais de recherche d'investissements, à hauteur de 2 % TTI.
- **Commission de retrait :** 1 % TTI max. du prix de retrait
- **Commission de cession de parts :**
  - Marché primaire : commission de retrait de 1 % maximum TTI du prix de retrait.
  - Marché secondaire : 5,98 % TTI max. du montant de la transaction + droits d'enregistrement de 5 % à la charge de l'acquéreur.
  - Cession à titre gratuit : 120 € TTI par opération par opération voie de succession, donation ou divorce et 60 € TTI par voie de cession de gré à gré. 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.

supportés par le GFI :

- Commission de gestion annuelle : 0,40 % TTI maximum de la valeur vénale des actifs gérés (biens forestiers, liquidités et valeurs assimilées). Cette commission pourra être majorée de 0,20 % TTI maximum de la valeur vénale des actifs forestiers dans lesquels le GFI a co-investi, directement ou indirectement.
- **Commission d'arbitrage :**
  -Lors de la cession d'actifs immobiliers : 2% TTI du prix de vente net vendeur.
  -En cas de réinvestissement du produit de cession d'actifs immobiliers : 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.
- **Commission d'acquisition d'actifs :** 2 % max. TTI.
- **Commissions de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux ou coupes de bois :** 3,60 % TTC calculée sur le montant des travaux effectués.

Les commissions potentielles et les droits d'enregistrement à verser au Trésor ne sont pas inclus dans la notion de TTI.
Il s'agit d'une présentation simplifiée des frais et commissions du GFI, pour plus de détails se reporter à la note d'information.

Modalités de sortie

Le GFI ne garantit ni le remboursement, ni la revente des parts, vous êtes donc soumis au risque de liquidité.

- Les ordres de retrait et de souscriptions sont enregistrés et horodatés à chaque période de compensation mensuelle.
- Les demandes de retrait sont compensées par des souscriptions.
  - Un associé peut obtenir le remboursement de ses parts à condition qu'il y ait, pour faire droit à sa demande de retrait, des fonds disponibles d'un montant suffisant, correspondant à des souscriptions réalisées au cours de la période de compensation en cours.
  - Les demandes de retrait qui ne seraient pas compensées par des souscriptions, sont mises en attente et reportées sur la période de compensation suivante.
- La vente des parts de gré à gré sans intervention de la Société de Gestion est possible.
- En cas de demande de retrait non compensée par des souscriptions, la société de gestion pourra proposer à l'associé d'imputer sa demande de retrait sur le remboursement selon les conditions décrites dans la note d'information en vigueur du GFI.

En tant qu'investisseur vous pouvez exercer votre droit de réclamation à l'adresse :
associe-amundi-immobilier@amundi.com
En l'absence de réponse dans un délai de 2 mois à compter de l'envoi de votre demande et dans la mesure où vous êtes une personne physique n'agissant pas pour des besoins professionnels, vous pouvez vous adresser au Médiateur de l'Autorité des Marchés Financiers, 17 place de la Bourse, 75082 Paris Cedex 02 ou en vous rendant sur
www.amf-france.org

Groupement Forestier d'Investissement constitué en la forme d'une société civile au capital social initial de 760 000 € et au capital maximum statutaire de 187 500 000 €. Immatriculé au RCS de PARIS sous le numéro 892 439 548. VISA AMF N° 21-06 du 14/12/2021. Siège social : 91-93 boulevard Pasteur 75015 PARIS. Objet social : Acquisition et gestion d'un patrimoine forestier.

Édité par **Amundi Immobilier**, société de gestion agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP 07000033. Société par actions simplifiée au capital de 16 684 660 €. Siège social : 91-93 boulevard Pasteur 75730 PARIS - France - RCS Paris 315 429 837.
RedOak ID : 5295967 Crédits photos : iStock. Conception graphique : Atelier Art'6 - 04/2026.

Amundi
Investment Solutions

La confiance, ça se mérite