



GFI Symbiose

BULLETIN SEMESTRIEL

#5

2^e SEMESTRE 2025

Période analysée :
Du 1^{er} juillet 2025 au 31 décembre 2025
Valable du 1^{er} janvier 2026 au 30 juin 2026

3

OBJECTIFS DE DURABILITÉ



Augmenter la
séquestration carbone



Préserver la biodiversité



Préserver les sols

Chères associées et associés du GFI Symbiose,

Avec ce bulletin semestriel, nous souhaitons partager avec vous les avancées majeures qui ont marqué la vie de votre Groupement Forestier d'Investissement.

Tout d'abord, nous vous informons de la **réorganisation de votre société de gestion**, avec la séparation de la société de gestion de portefeuille, dorénavant dénommée SEEDS INVEST, de la société de gestion technique, dénommée La Forestière. L'équipe de SEEDS INVEST pilote la stratégie, fixe les orientations de gestion, décide des investissements, assure le suivi financier et réglementaire, rend compte aux associés, et s'appuie sur les collaborateurs de La Forestière pour l'assister administrativement et assurer la gestion technique de terrain. Cette organisation séparant les rôles donne plus de lisibilité et est alignée avec les meilleures pratiques du marché.

Au cours du semestre passé, le GFI Symbiose a poursuivi sa phase de collecte, ce qui lui a permis de renforcer son patrimoine forestier par **l'acquisition de 2 forêts à fort potentiel** biologique et économique, situées dans des régions nouvelles, afin de diversifier les zones de production et les essences, et ainsi mutualiser les risques.

Le massif des Bouleaux est ainsi composé de chênes matures dans la belle région de production du Cher, et **le massif de Chazottes** profite d'un climat propice à la production de résineux à 800 m d'altitude dans le Tarn.

Ces nouvelles forêts viennent enrichir la diversité de votre portefeuille, avec des essences adaptées aux enjeux climatiques actuels et à venir. Notre stratégie demeure inchangée : sélectionner des actifs forestiers de qualité, créer de la valeur par une gestion exemplaire et assurer dans le temps une stabilité et une croissance du patrimoine.

Nous avons également poursuivi avec détermination la mise en œuvre d'une **gestion vertueuse, fondée sur trois piliers** : augmenter la séquestration de carbone par une sylviculture douce, préserver la biodiversité par le maintien d'îlots de vieillissement et de zones en évolution naturelle, préserver les sols par la mise en place de parcours d'exploitation.

Ces résolutions fortes sont complétées par des engagements de diversification d'essence, de préservation des milieux humides et d'accompagnement de l'économie locale.

L'année 2025 a par ailleurs été marquée par la création, avec la forte implication de La Forestière, de **l'indice IEIF-ASFFOR** permettant un suivi de la performance **des parts de GF**. Cet indice structurant pour le marché des parts de groupement forestier apporte plus de lisibilité, plus de transparence et permet à chacun de comparer les performances des groupements par rapport à un indice neutre.

Cette nouvelle référence représente une reconnaissance de la part croissante de l'investissement forestier dans les stratégies de diversification patrimoniale et d'allocation d'actifs. Elle contribue aussi à consolider la place de la filière forêt-bois comme classe d'actifs à part entière, résiliente et porteuse de sens.

Nous sommes convaincus que la forêt possède un rôle déterminant à jouer dans la transition environnementale et dans la construction d'une épargne responsable. Nous vous remercions pour votre confiance et restons pleinement mobilisés pour faire vivre, protéger et valoriser durablement les forêts qui constituent le cœur de votre GFI.

Bien cordialement,

Marianne des Roseaux
Directrice Exécutive
SEEDS INVEST



LE MARCHÉ DE LA FORÊT

En 2025, le marché forestier confirme sa résilience tout en devenant plus sélectif. Si la rareté des vastes massifs entretient une forte concurrence et des prix élevés sur ce segment de marché, en particulier dans le grand quart Nord-Ouest de la France, la stratégie des investisseurs est en train d'évoluer.

Face aux risques climatiques, la vigilance s'intensifie : la qualité des stations forestières et l'état sanitaire des essences font l'objet d'analyses approfondies, instaurant une nette distinction entre les actifs forestiers de qualité et les massifs plus vulnérables, dont la liquidité tend à diminuer.

LE MARCHÉ DU BOIS

La filière bois en 2025 évolue dans un contexte macroéconomique incertain, marqué par des tensions douanières.

Le marché des bois apparaît plus contrasté selon les essences. Si les feuillus subissent une correction tarifaire sensible (-10 à 15% sur le prix des chênes), due au manque de visibilité des secteurs de la merranderie et la tonnellerie, en revanche, les résineux conservent une réelle attractivité auprès des transformateurs de bois, notamment de charpente, avec une tension sur la matière première. Les résineux affichent des hausses de prix notables (+5% à 25%).





PERFORMANCES DU SEMESTRE

ÉVOLUTION DU CAPITAL

Capital nominal	Au 31/12/2024	30/06/2025	31/12/2025
Nombre de parts	34 520	38 880	50 301
Nombre d'associés	216	245	333
Total des capitaux souscrits sur la période	4 008 000 €	1 090 000 €	2 855 250 €
Nombre de parts souscrites sur la période	16 032	4 360	11 421
Capital nominal sur période	3 206 400 €	872 000 €	2 284 200 €
Prime d'émission sur période	801 600 €	218 000 €	571 050 €
Capital nominal cumulé	6 904 000 €	7 776 000 €	10 060 200 €
Prime d'émission cumulée	1 631 960 €	1 849 960 €	2 421 010 €
Capitalisation cumulée	8 535 960 €	9 625 960 €	12 481 210 €
Souscription compensant les retraits	0	0	0
Cessions / transferts	0	0	0
Parts en attente de retrait	0	0	0

VALEURS DE RÉFÉRENCE AU 31 DÉCEMBRE 2025

Prix de souscription	250 €
Valeur nominale	200 €
Prime d'émission	50 €
Dont commission de souscription (1)	20 €
Valeur de réalisation (2)	211,38 €
Valeur de reconstitution (3)	251,61 €
Valeur de retrait (4)	230 €

Sous réserve de validation des CAC

- (1) La commission de souscription, incluse dans le prix de souscription, s'établit à 8 % toutes taxes incluses du montant de chaque souscription, prime d'émission incluse
- (2) Valeur vénale des immeubles augmentée de la valeur nette des autres actifs de la Société
- (3) Valeur de réalisation augmentée des frais afférents à une reconstitution du patrimoine (frais de recherche, frais de commission...) données au 31/12/2025 non auditées
- (4) Montant revenant à l'associé sortant, correspondant à la valeur de la part diminuée au minimum des frais de souscription



Valeur nominale

200€



Prime d'émission

50€ TTC

dont 20€ TTC de commission de souscription



Prix de souscription

250€



Valeur de retrait par part

230€



Valeur de réalisation

211,38 €



Valeur de reconstitution par part

251,61€





ÉTAT DU PATRIMOINE FORESTIER

Massif	Date d'acquisition	Localisation	Surface
La Roture	19/12/2023	Haute-Saône (70)	113,7534 ha
La Motte des Ruets	24/09/2024	Loiret (45)	70,7889 ha
Boncourt	02/04/2025	Côte d'Or (21)	49,2070 ha
Landes et Nouettes	27/03/2025	Maine-et-Loire (49)	75,7179 ha
Bouleaux	05/09/2025	Cher (18)	101,6922 ha
Chazottes	16/12/2025	Tarn (81)	57,2982 ha
TOTAL			468,48 ha

ACQUISITIONS, CESSIONS, ÉCHANGES

Type d'acte	Massif	Département	Surface cédée	Acquéreur	Prix
Vente partielle	La Roture	Haute-Saône (70)	0,0816 ha	M. DE DURFORT DE CIVRAC DE LORGE	1 000 €
Vente partielle	Boncourt	Côte d'Or (21)	1,037 ha	COMMUNE DE BONCOURT LE BOIS	7 000 €

Type d'acte	Massif	Département	Prix (hors frais)	Type / Essence principale
Acquisition	Bouleaux	Cher (18)	1 960 000 €	Feuillus / Chêne
Acquisition	Chazottes	Tarn (81)	805 000 €	Résineux / Douglas

VENTES DE BOIS

Volume : 466.93 m3 (10€/m3 pour chêne BE, petite éclaircie)
Montant : 4 669 €
Essence : Chêne commun
Nature des coupes : Bois énergie / sur pied lors de la création de parcours d'exploitation (cloisonnements)
Ce semestre, nous enregistrons des ventes de bois énergie sur le massif de La Roture (vente sur pied), pour un montant de 4 669 €.

TRAVAUX

Des travaux d'installation de panneaux pour un montant de 520 € sont venus contribuer à l'entretien des infrastructures du massif de la Motte des Ruets.
Montant : 520 €



UN GROUPEMENT RESPONSABLE

PERFORMANCE DES OBJECTIFS DE DURABILITÉ

	indicateurs	Objectifs	Performance 2025
Objectifs			
Augmenter la séquestration carbone du GFI en maintenant* ou allongeant le cycle de production *Les cycles de production des nouveaux patrimoines seront maintenus uniquement dans les cas où leur durée excède déjà les objectifs de rallongement de SEEDS INVEST	Tonnes de CO2eq additionnelles	Additionnalité carbone par rapport au scénario de référence	535 tCO2 additionnelles
Préserver la biodiversité	% des surfaces désignées en îlots de vieillissement ou de sénescence sur le patrimoine du GFI	3% des surfaces désignées, à l'échelle du groupement, avec une action menée sur chaque massif forestier, dans les 3 ans après acquisition	4,85 %
Préserver les sols	% des exploitations intégrant des parcours d'exploitation	100% dans les 3 ans après acquisition	100 %
Engagements			
Diversifier les essences	% de PSG comprenant la plantation de minimum 2 essences lors des travaux de boisement de plus de 2 hectares	100%	100%
Préserver la ressource en eau	Litres d'insecticides, herbicides et fongicides utilisés sur le patrimoine du GFI	0	0
Alimenter l'économie locale	% des consultations intégrant une clause de proximité	100%	100 %
	% des récoltes de chênes orientés vers l'Union Européenne (Label UE)	100%	NA

ENGAGEMENTS ESG

Le GFI Symbiose s'inscrit dans une démarche de gestion forestière durable en adhérant au système de certification PEFC (Programme for the Endorsement of Forest Certification), qui valorise une gestion respectueuse de l'environnement, socialement responsable et économiquement viable.

Ce label garantit que les forêts sont gérées selon des critères définis et régulièrement révisés par un large panel d'acteurs de la filière – propriétaires forestiers, utilisateurs du bois, associations environnementales et organisations sociales – et font l'objet d'audits de suivi.

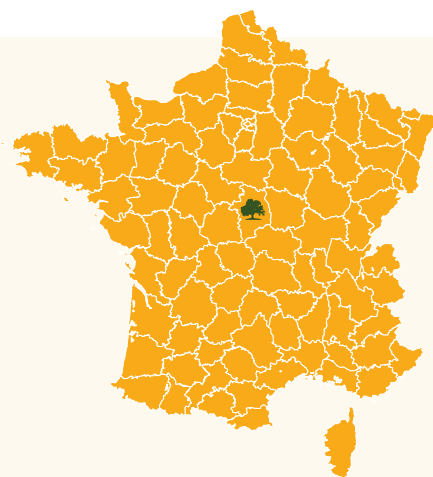
prp_nom	frt_nom	Localisation	N_PEFC	Durée validité
GFI Symbiose	Boncourt	Bourgogne-Franche-Comté	10-21-13/2238	31/12/2028
GFI Symbiose	Roture	Bourgogne-Franche-Comté	10-21-13/2238	31/12/2028
GFI Symbiose	Chazottes	Occitanie	10-21-17/2879	20/01/2031
GFI Symbiose	Bouleaux	Ouest	10-21-6/2329	12/11/2029
GFI Symbiose	Motte des Ruets (La)	Ouest	10-21-6/2329	12/11/2029
GFI Symbiose	Landes et Nouettes	Ouest	10-21-6/2329	12/11/2029

PRÉSENTATION DU PATRIMOINE

MASSIF DES BOULEAUX



**NOUVELLE
ACQUISITION**



IDENTITÉ

Date d'acquisition : 05 septembre 2025

Situation : Commune de Saint-Bouize

Département : Cher (18)

Région forestière : Pays-Fort

Surface : 101 ha 69 are 22 ca

PRINCIPAUX ATOUTS

- + Futaie de chêne avec majorité de moyens et gros bois
- + Bonnes conditions stationnelles

COMPOSITION DU MASSIF

Futaie de chêne

52,63%

Occupations diverses, emprises, routes

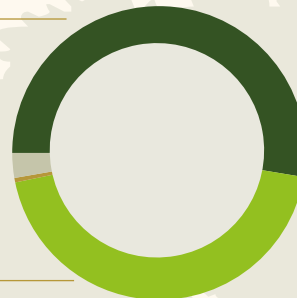
2,73%

Futaie résineuse

0,49%

Taillis avec réserve

44,15%



Accès/Desserte

Le massif, composé d'un seul tenant, dispose d'un accès principal au Sud, rendu possible par la route départementale qui mène à un chemin empierré (servitude de passage). Il offre deux accès secondaires au Nord, - dont l'un en terrain naturel qu'il est prévu d'empiercer pour partie, afin de faciliter la gestion. Plusieurs chemins en terrain naturel viennent mailler le réseau de desserte interne.

Région/Localisation/Relief/Climat/descriptif de peuplement

La forêt se niche aux confins de la Sologne, du Sancerrois et du Pays-Fort, où les vallons profonds et les interfluviaux étroits structurent un relief plus marqué. Le climat, de type océanique altéré et la pluviométrie annuelle de 870mm offrent de bonnes conditions au chêne, essence majoritaire en place. Il s'accompagne du châtaignier, du hêtre mais aussi de fruitiers, et de divers feuillus et résineux. Le sol, limono-sableux en surface et relativement profond, accueille ainsi cette futaie de chêne avec bois de qualité (peu gélifs ou sensibles au dépérissement). La faible pente du massif (<5%) lui permet d'être

tout-à-fait praticable et totalement mécanisable.

Biodiversité

Le massif, propice au mélange d'essences, présente plusieurs atouts écologiques notables : création d'habitats, préservation des mares, conservation d'arbres remarquables.

PSG

La rédaction d'un nouveau PSG est programmée pour 2026. Des travaux d'amélioration de l'infrastructure sont prévus dès 2028 et intègrent la création d'une place de dépôt et de retournement.

Prévu au BP

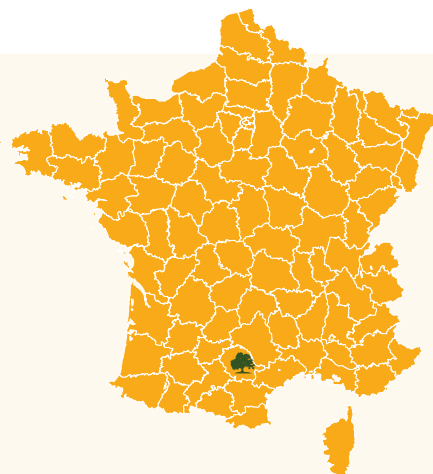
Il est ainsi prévu dans les premières années, l'exploitation d'une partie des très gros bois et l'amélioration des bois moyens et des gros bois. Ces coupes jardinatoires seront complétées par l'exploitation des zones de taillis simple dans la zone du taillis avec réserves qui sera suivie d'un reboisement en chêne sessile, en mélange à d'autres essences feuillues.

PRÉSENTATION DU PATRIMOINE

MASSIF DE CHAZOTTES



**NOUVELLE
ACQUISITION**



IDENTITÉ

Date d'acquisition : 16 décembre 2025

Situation : Commune de Le Bez et de Brassac

Département : Tarn (81)

Région forestière : Monts de Lacaune – Sommail - Espinouse

Surface : 57 ha 29 are 82 ca

PRINCIPAUX ATOUTS

- + Accès facile
- + Forêt résineuse de belle qualité
- + Bon équilibre des classes d'âge

COMPOSITION DU MASSIF

Futaies résineuses

43,14%

Taillis et zones humides

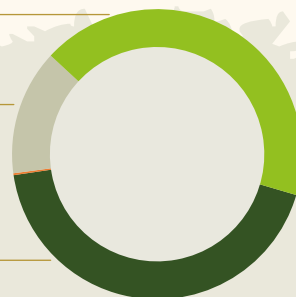
14%

Infrastructures diverses

0,21%

Jeunes peuplements résineux

42,65%



Accès/Desserte

L'accès principal au massif s'effectue par le Nord. A une route communale succède une route forestière empierrée donnant sur le Hameau des Chazottes et à la forêt du même nom. Une route départementale vient souligner les contours du massif au Sud. Le réseau de desserte interne, globalement satisfaisant, est lui constitué de plusieurs pistes en terrain naturel.

Région/Localisation/ Relief

Situé à l'Est de Castres, le territoire du massif se caractérise par un relief de collines modérées, entrecoupées de talwegs marqués, qui alimentent un réseau hydrographique dense et ramifié. Ces vallons souvent encaissés favorisent une hydrologie dynamique et contribuent à la diversité des milieux, entre zones humides et versants boisés. Ils sont à l'origine de cours d'eau temporaires, parmi lesquels ceux qui prennent naissance au centre du massif de Chazottes et viennent se fondre dans le ruisseau de la Resse.

Biodiversité

La forêt bénéficie d'un classement au Parc naturel régional du « Haut Languedoc ». En outre, elle abrite sur environ 6ha, un ZNIEFF de type II « Sagnes du Plateau d'Anglès et Bassin versant de l'Arn », soulignant sa valeur écologique majeure.

Climat/Descriptif de peuplement

Sous l'influence d'une pluviométrie annuelle abondante (1 186mm/an) et de vents parfois intenses, le massif, d'un seul tenant, dévoile une forêt résineuse de belle qualité avec un équilibre des classes d'âge respecté. Le Douglas, le sapin pectiné, mais aussi le pin sylvestre ou encore le mélèze comptent parmi les essences en place.

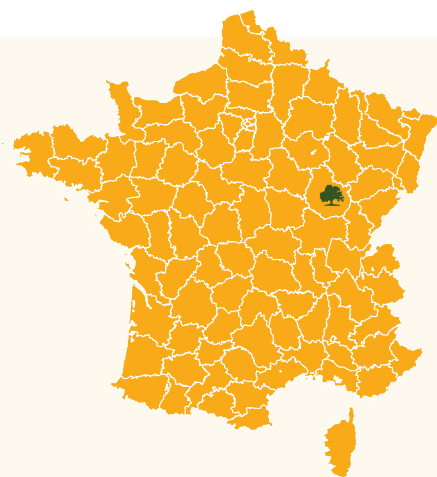
PSG

Un nouveau PSG est en cours de rédaction par le gestionnaire actuel. Cette acquisition, qui prévoit la réalisation d'inventaires pied à pied dans les futaies de douglas, fera l'objet de coupes d'amélioration en fin de période (douglas, pin sylvestre et sapin pectiné). Les 24 ha de plantations de mélèze et douglas réalisées entre 1990 et 2022 sont aujourd'hui de belle facture, avec un entretien qu'il conviendra de poursuivre. Entre futaies et plantations, les taillis et zones humides qui entrelacent le massif sur 8 ha accueillent le frêne, l'aulne et le charme, dont on prévoit qu'ils soient maintenus en libre évolution.

Enfin, bien que plusieurs places de dépôt soient existantes le long de l'axe départemental au Sud, il est question de créer une place de dépôt supplémentaire et d'étoffer globalement la desserte afin de mieux couvrir le massif.

PRÉSENTATION DU PATRIMOINE

MASSIF DE BONCOURT



IDENTITÉ

Date d'acquisition : 02 avril 2025

Situation : Commune de Boncourt-le-Bois

Département : Côte d'Or (21)

Région forestière : Vallées et Plaine de la Saône et affluents

Surface : 49 ha 20 are 70 ca

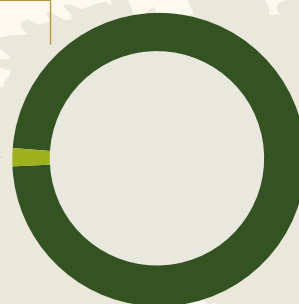
PRINCIPAUX ATOUTS

- + Accès facile
- + Station forestière à bonnes potentialités
- + Bois de qualité et mature

COMPOSITION DU MASSIF

Mélange Futaie-Taillis
98%

Emprises diverses
(chemins, non boisé)
2%



Le massif est composé d'un tènement principal (98% de la surface) et de deux satellites, le massif est parcouru de chemins en terrain naturel. L'équipement est suffisant et peut être amélioré par la création d'une place de dépôt. Le massif est situé sur un plateau avec un sol riche et profond composé de limons éoliens favorables à la production de bois de qualité. Les peuplements Futaie-Taillis sont composés à majorité de Chêne de différentes qualités et une diversité intra-peuplement.

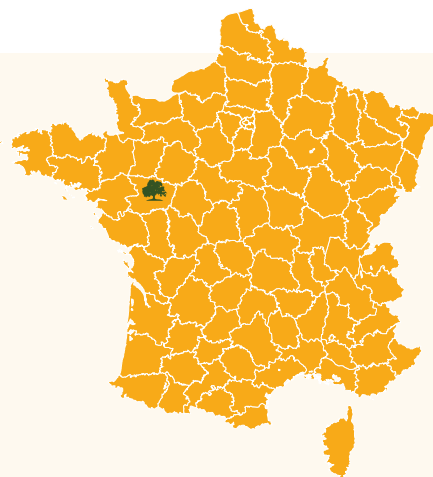
D'autres essences accompagnent le Chêne comme le Hêtre, le Frêne, le Merisier ou le Tilleul. De nombreuses poches de régénéra-

tion naturelle sont observées, qui permettent d'assurer le renouvellement des peuplements, et qui seront éventuellement complétées par des plantations ponctuelles permettant de diversifier et d'adapter encore davantage les peuplements aux changements climatiques. Le plan simple de gestion actuel est arrivé à échéance et un nouveau plan simple de gestion est en cours de rédaction.

Ce massif offre des perspectives d'actions pour le développement de la biodiversité avec la conservation de bois mort au sol et sur pied pour créer des habitats pour des espèces rares, le mélange d'essence et l'identification d'aires de conservation.

PRÉSENTATION DU PATRIMOINE

MASSIF DES LANDES ET DES NOUETTES



IDENTITÉ

Date d'acquisition : 27 mars 2025

Situation : commune de Chemille-en-Anjou

Département : Maine-et-Loire (49)

Région forestière : Mauge

Surface : 75,7179 ha

PRINCIPAUX ATOUTS

- + Accès facile
- + Bonne desserte
- + Stock de résineux important
(diversification des essences du GFI)

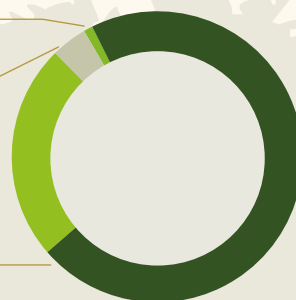
COMPOSITION DU MASSIF

Emprises diverses
(chemins, non boisé) dont prairie
1%

Taillis simple
4%

Mélange Futaie-Taillis
24%

Plantation résineuse
71%

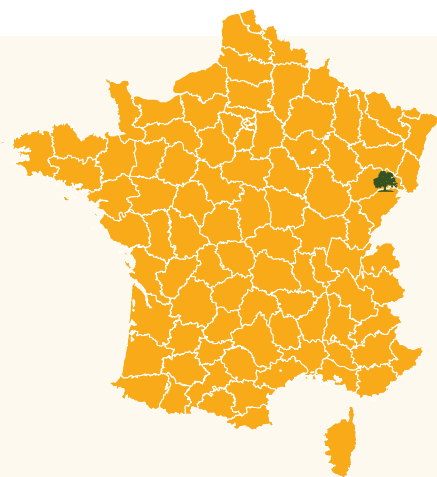


Le massif est composé de deux tènements : le bois des Landes et le bois des Nouettes, situés à 2 kilomètres de distance. Ils sont tous les deux facilement accessibles par les voies publiques et desservis par des chemins de terre et layons forestiers. Le massif est situé sur un plateau sur sol argilo-limoneux avec un climat océanique. Ces conditions sont favorables à la bonne production des essences présentes : Douglas, Pin maritime, Pin laricio, Pin sylvestre. Le plan simple de gestion actuel a

été agréé par le CNPF jusqu'à fin 2027. Le massif est composé en majorité de peuplements résineux d'âges variés et de mélange Futaie Taillis. Toutes les futaies de Douglas passeront en éclaircie dans les premières années pour récolter les arbres branchus, arrivés à maturité et de moindre qualité, dans l'objectif d'une reprise saine des peuplements. De plus, sont prévus des plantations en regarnis, des dégagements de jeunes arbres, et des reboisements sur les zones ouvertes.

PRÉSENTATION DU PATRIMOINE

MASSIF DE LA ROTURE



IDENTITÉ

Date d'acquisition : 19 décembre 2023

Situation : Communes de Germigney et Montseugny

Département : Haute-Saône (70)

Région forestière : Plaines et Vallées de la Saône et affluents

Surface : 113 ha 75 are 34 ca

PRINCIPAUX ATOUTS

- + Accès facile
- + Forêt à base de gros bois de chêne
- + Région géographique prisée

COMPOSITION DU MASSIF

Occupations diverses :
sentiers, routes, ...

0,22%

Plantation résineuse et taillis

4,76%

Plantation mélangée
(divers chênes, robinier)

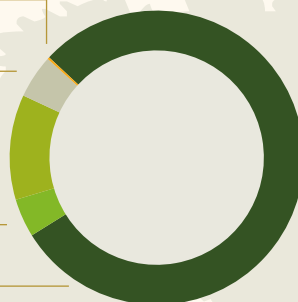
11,56%

Plantation de chêne sessile

4,24%

Futaie régulière feuillue

79,22%

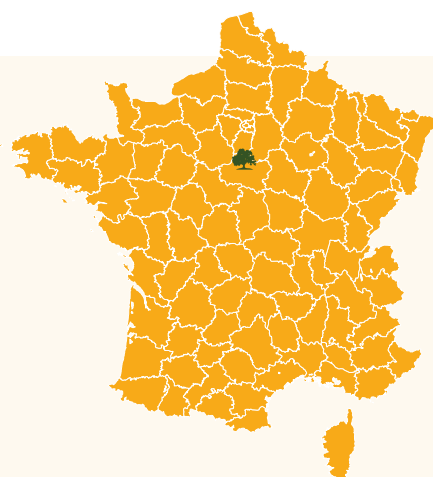


Le massif comprend deux entrées, au Nord et Sud, toutes deux parfaitement adaptées à sa gestion. Le plateau est faiblement vallonné avec des versants en pente douce (< 5%) d'orientations variables. La présence de plusieurs petites dépressions permet de recueillir, en saison humide, les eaux ruisselantes, favorisant ainsi le drainage des parcelles. L'altitude varie entre 207 et 244 mètres. Le massif est très fertile et assez riche en éléments nutritifs avec un sol profond d'origine alluviale, à bonne capacité de réserve en eau et des potentialités forestières élevées.

Les nombreuses essences forestières présentes (chêne sessile, chêne pédonculé, chêne rouge, hêtre, tilleul, alisier torminal, merisier, érable champêtre, robinier, aulne, charme, bouleau, tremble,...), sont pleinement adaptées aux conditions locales. Cette forêt bénéficie d'un Plan Simple de Gestion agréé par le CRPF le 23 juin 2023 pour une période de 20 ans, soit entre le 1er janvier 2024 et le 31 décembre 2043. Une petite parcelle (8 ares) sans enjeu foncier ni pour la gestion mais potentiellement source de charges, a été cédée début 2025 à un voisin.

PRÉSENTATION DU PATRIMOINE

MASSIF DE LA MOTTE DES RUETS



IDENTITÉ

Date d'acquisition : 24 septembre 2024

Situation : Communes d'Ingrannes et Sully-la-Chapelle

Département : Loiret (45)

Région forestière : Orléanais de l'est

Surface : 70 hectares 78 a 89 ca

PRINCIPAUX ATOUTS

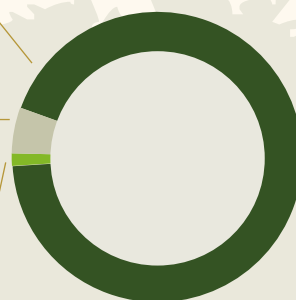
- + Accès facile
- + Forêt à base de gros bois de chêne
- + Région géographique prisée

COMPOSITION DU MASSIF

Mélange futaie feuillue taillis
93,49%

Emprise diverses
(chemins, non boisé,...) dont prairie
5,13%

Sol nu à reboiser
1,38%



Le massif est desservi par une route départementale et différents chemins communaux. La circulation interne au massif se réalise par des chemins privés en terrain naturel. Le climat est de type océanique avec une pluviométrie annuelle moyenne de 712 mm et un relief légèrement ondulé par la présence de rus et fossés variant entre 110 et 120 mètres d'altitude. Le massif est situé sur un site Natura 2000 sous la directive oiseaux intitulé « Forêt d'Orléans ». Il s'agit d'un site de grand potentiel avifaunistique, notamment avec la nidification du Balbuzard pêcheur, de l'Aigle botté et du Circaète Jean-le-Blanc, encore non identifiés à ce jour sur le massif. Il bénéficie d'un plan simple de gestion prolongé jusqu'à fin 2025. Un nouveau plan de gestion durable sur 10 à 20 ans sera élaboré dans les mois à venir.

La forêt est composée en majeure partie de futaie feuillue de chênes avec des essences d'accompagnement comme le châtaignier, le pin sylvestre, le frêne, l'aulne, le bouleau, le tremble ou le charme, mais aussi des pins laricio de Corse. Une partie est une prairie naturelle (sur environ 3 hectares) qui sera conservée comme milieu ouvert permettant de favoriser la biodiversité propre à ce milieu (flore herbacée et cortège faunistique lié). La première action sur le massif consiste à assurer la prise en gestion du massif et à récolter toutes les données de terrain qui serviront à la rédaction d'un nouveau plan simple de gestion conforme aux engagements du GFI Symbiose.

CARACTÉRISTIQUES DU GFI SYMBIOSE

GFI	Groupeement Forestier d'Investissement
Classification	Société civile à capital variable
Date de création	1 ^{er} décembre 2022
Classe d'actifs	Massifs forestiers situés dans les grandes régions forestières françaises
Visa de la note d'information	21 juillet 2023 / GFI N° 23-01
Durée de la société	99 ans
Montant minimum de la souscription	10 000 € soit un minimum de 40 parts pour un premier investissement Pas de minimum requis pour un réinvestissement
Capital maximum statuaire	15 760 000 €
Dépositaire	Société Générale Securities Services
Évaluateur	Cabinet Frédéric Labbé
Commissaire aux comptes	Cabinet Mazars
Société de gestion	SEEDS INVEST
Agrément	AMF GP-14000033 le 22/07/2014

VIE DU GROUPEMENT

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE 2025

L'assemblée générale extraordinaire de votre GFI, en seconde séance, s'est tenue le 09 septembre 2025, et a permis l'approbation des résolutions extraordinaires relatives au :

- Transfert du siège social
- Modification article 2 des statuts – Répartition des investissements
- Pouvoirs pour formalités

CONSEIL DE SURVEILLANCE

La composition du Conseil de Surveillance du GFI Symbiose doit être renouvelée en totalité à la prochaine assemblée générale ordinaire qui aura lieu courant juin 2026.

Les associés souhaitant déposer une candidature au poste de membre du Conseil de Surveillance doivent compléter le formulaire dédié à cet effet, qui leur a été transmis le 24 février 2026 et l'adresser par courrier à SEEDS INVEST - 58 bis rue la Boétie, 75008 Paris, à l'attention du service Middle Office ou par courriel à gestion.associes@seeds-invest.fr. La clôture du dépôt des candidatures est fixée au 31 mars 2026.

La liste des candidats fera l'objet d'une résolution présentée en Assemblée Générale à l'issue de laquelle les impétrants seront ceux ayant obtenu le nombre de voix le plus élevé, dans la limite des sept postes à renouveler.

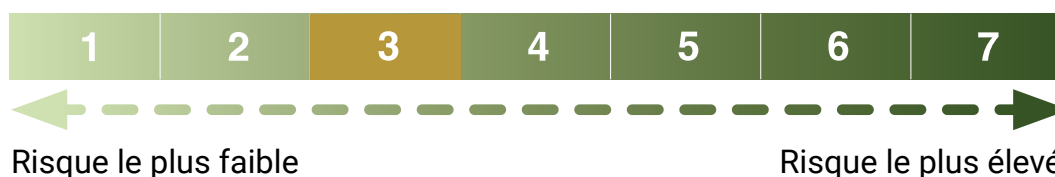
A noter, enfin, que les éléments fiscaux relatifs aux déclarations de l'impôt sur les revenus seront envoyés à l'ensemble des associés, courant du mois d'avril 2026.



ÉCHELLE DE RISQUE



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit 10 ans. Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement votre produit, ou de devoir le vendre à un prix qui influera sur le montant que vous percevrez en retour.



FACTEURS DE RISQUE

Risque I : Risques généraux liés à l'investissement en GF et GFI

La gestion discrétionnaire mise en place pour le GFI repose sur la sélection d'actifs. Il existe un risque que le GFI ne soit pas investi à tout moment dans les actifs disposant des meilleurs potentiels de revalorisation ou les plus performants.

Risque II : Risque lié au marché de la forêt

Le marché de la forêt est lié à l'offre et à la demande de bois et forêts et a connu historiquement des phases de croissance et de baisse. Ces variations du marché de la forêt peuvent avoir un impact défavorable sur la valorisation des actifs détenus par le GFI.

Risque III : Risque en capital

Le capital investi dans les GFI ne bénéficie d'aucune garantie ni protection. Toute variation des conditions économiques peut avoir un impact significatif sur la valorisation des actifs détenus par le GFI et, à ce titre, engendrer une baisse de la valeur de son patrimoine. La somme récupérée peut être inférieure à la somme investie, en cas de baisse de la valeur des actifs du GFI sur la durée du placement.

Risque IV : Risque de liquidité

L'investissement dans un GFI s'inscrit dans une perspective de long terme et peut ne pas être adapté aux investisseurs envisageant de récupérer leur apport avant un horizon de 10 ans. Compte tenu de son exposition majoritaire aux actifs forestiers et au bois, ce placement présente un caractère de liquidité limité. Les conditions de cession des parts peuvent varier en fonction de l'évolution du marché forestier. La cession de parts de GFI dépend en principe de l'existence d'une contrepartie, sauf en cas de remboursement effectué sur les liquidités disponibles du GFI. Dans ce contexte, la Société de Gestion ne peut garantir la revente des parts.

Risque V : Risque lié au marché de la pêche et de la chasse et risque de variabilité des revenus du GFI

Les revenus liés à l'exploitation des bois et forêts peuvent varier en fonction de la fluctuation de la demande en activités de pêche et de chasse.

Les revenus du GFI proviennent essentiellement des coupes. Ils peuvent donc être affectés de manière significative par la variation du prix du bois en raison de la conjoncture économique et des aléas climatiques tels que les tempêtes et les incendies.

Risque VI : Risque de durabilité et risque lié à tout événements pouvant affecter les actifs du GFI

La survenance d'un événement ou d'une situation dans le domaine environnemental (catastrophes naturelles, incendies, réchauffement climatique, inondations...), social (épidémies, conflits militaires), de la gouvernance peut avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement.

Risque VII : Risque fiscal

L'attention des associés est attirée sur le fait que le régime fiscal est susceptible d'être modifié par le législateur au cours de la vie du produit. Les souscripteurs ou acquéreurs de parts de GFI sont invités à étudier leur situation fiscale particulière avec leur conseil fiscal habituel.

Risque VIII : Risque lié à l'inflation

L'inflation peut affecter la valeur réelle de l'investissement et des revenus éventuels attachés aux parts du GFI. En cas d'inflation durablement élevée, l'augmentation des coûts (gestion, travaux sylvicoles, assurances, fiscalité, etc.) et/ou une évolution défavorable des conditions de marché peut peser sur la performance du GFI et sur la valeur de ses actifs. À l'inverse, la valorisation des actifs forestiers et le prix du bois peuvent ne pas évoluer au même rythme que l'inflation, de sorte que l'investissement pourrait ne pas préserver le pouvoir d'achat de l'investisseur. Le GFI ne comporte aucune garantie de protection contre l'inflation.

RAPPEL DES CONDITIONS DE SOUSCRIPTION, DE CESSIION ET DE RETRAIT DE PARTS

SOUSCRIPTION DE PARTS

Le nombre minimum de parts sociales à souscrire pour les nouveaux associés est de quarante (40). Par la suite, tout associé a le droit de souscrire un nombre de parts inférieur à ce minimum.

Le prix de souscription d'une part est de 250 € par part, décomposé en 200 € de nominal et 50 € de prime d'émission, commission de souscription incluse. Chaque part est nominative et indivisible à l'égard de la Société.

La date d'entrée en jouissance est fixée au premier jour du trimestre suivant celui de la souscription et de son règlement intégral.

La réalisation définitive de la souscription est subordonnée à la réception par la Société de Gestion du bulletin de souscription dûment complété et signé et à son acceptation.

RETRAIT DE PARTS

Tout associé a le droit de se retirer du GFI, partiellement ou en totalité. Il reste cependant tenu, pendant cinq ans, envers les tiers de toutes les obligations existant au moment de son retrait.

Un même associé ne peut passer qu'un ordre de retrait à la fois et sa demande doit être portée à la connaissance de la Société de Gestion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moyen du formulaire prévu à cet effet. Pour être valablement inscrites sur le registre, les demandes de retrait doivent être formulées au prix de retrait en vigueur et doivent comporter : l'identité et la signature du donneur d'ordre ainsi que le nombre de parts sociales concernées.

CESSION DE PARTS

L'associé qui souhaite se séparer de tout ou partie de ses parts sociales dispose de différents moyens :

- la demande du remboursement de ses parts sociales, à savoir la demande de retrait effectuée auprès de la Société de Gestion,
- la cession de ses parts sociales sur le marché secondaire par confrontation des ordres d'achat et de vente par l'intermédiaire du registre des ordres tenu par la Société de Gestion au siège du GFI, en cas de suspension des retraits,
- la cession directe de ses parts sociales à d'autres associés ou à des tiers sans intervention de la Société de Gestion (cession de gré à gré).

DEMANDE DE CHANGEMENT D'ADRESSE OU DE DOMICILIATION BANCAIRE

Toute demande de modifications d'adresse doit être transmise à la société de gestion accompagnée d'un justificatif de domicile de moins de trois mois. De même, une copie de votre RIB à l'en-tête de la banque, doit être transmise à la société de gestion, pour tout changement de domiciliation bancaire.

CONTACT

GFI SYMBIOSE

☎ 01.40.39.81.05.

✉ gestion.associes@seeds-invest.fr

www.gfi-symbiose.fr

SEEDS INVEST

Votre Société de Gestion a déménagé.

N'hésitez pas à nous écrire à l'adresse suivante :

SEEDS INVEST

58 BIS RUE LA BOÉTIE – 75008 PARIS

www.seeds-invest.fr