

# GFI Symbiose

## BULLETIN SEMESTRIEL

**#6**

**1er SEMESTRE 2026**

**Période analysée :**
**Du 1er janvier 2026 au 30 juin 2026**
**Valable du 1er juillet 2026 au 31 décembre 2026**

**3**
**OBJECTIFS DE DURABILITÉ**

Augmenter la séquestration carbone

Préserver la biodiversité

Préserver les sols

Chères associées, chers associés,

Le premier semestre 2026 a été riche en actualités forestières.

Concernant votre Groupement Forestier Symbiose, nous avons le plaisir de vous annoncer l'acquisition, réalisée en juin 2026, d'un massif de 48 hectares situé en Haute-Saône. Implanté sur une bonne station forestière, peu exposée aux risques climatiques, ce massif présente une composition majoritairement résineuse, avec notamment un stock important de douglas de qualité. Cette acquisition poursuit l'équilibrage de la composition du patrimoine de votre groupement, en faisant passer la part des feuillus de 74 % à 69 % de la surface totale, et porte la surface totale gérée par le groupement à 518 hectares. Elle s'inscrit ainsi pleinement dans la logique de diversification de portefeuille poursuivie par la stratégie d'investissement. Le ratio d'actifs forestiers de votre groupement s'élève ainsi désormais à 87% de l'actif total au 30 juin 2026.

Ce premier semestre 2026 restera également marqué par un épisode climatique hors norme. La conjugaison de plusieurs épisodes caniculaires (le mois de juin le plus chaud jamais enregistré) et de précipitations très déficitaires (-50 % en juin et -70 % en juillet à l'échelle nationale) a favorisé les incendies de forêt qui ont ainsi parcouru une surface exceptionnelle d'environ 120 000 hectares en France métropolitaine.

Dans ce contexte, nous vous avons adressé un bulletin spécial au cours de l'été afin de vous confirmer qu'aucun des massifs du Groupement Forestier Symbiose n'avait été touché par un incendie au cours de cette période.

Rappelons que la politique d'investissement de votre groupement exclut la région du Sud-Est de la France qui concentre 70 % des surfaces incendiées au cours des 50 dernières années.

Ainsi, les choix opérés en matière de politique d'investissement et la sélection rigoureuse des forêts, qui s'appuie sur une analyse complète de la qualité de la station forestière et de la productivité des sols, renforcent la résilience globale du patrimoine face aux aléas climatiques.

Enfin, la collecte du groupement Symbiose étant bien avancée, nous avons le plaisir de vous annoncer le prochain lancement du GFI Symbiose 2.
Nous serons heureux de vous retrouver les 30 septembre et 1er octobre au salon Patrimonia de Lyon, ainsi qu'à Investir Day, à Paris, le 24 novembre au Carrousel du Louvre.

Nous vous remercions de votre confiance.

**Marianne des Roseaux**
Directrice Exécutive
SEEDS INVEST



SEEDS INVEST
GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS

Symbiose

## LE MARCHÉ DU BOIS

Les tendances du marché du bois sur le premier semestre 2026 s'inscrivent dans la continuité de celles de 2025. Alors que le prix du chêne ne montre pas de signe de reprise en 2026, les résineux continuent à rester bien orientés, tirés par la légère reprise de la construction et de la rénovation dans un contexte de pénurie d'offre de bois de charpente.
Le pin maritime d'Aquitaine constitue une exception dans ce marché du résineux, par l'afflux de volume à la suite de la tempête Nils en février et aux incendies de l'été qui devraient entraîner une baisse de prix sur cette fin d'année.









SEEDS INVEST
GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS

# PERFORMANCES DU SEMESTRE

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

## ÉVOLUTION DU CAPITAL

| Capital nominal | 30/06/2025 | 31/12/2025 | Au 30/06/2026 |
|---|---|---|---|
| Nombre de parts | 38 880 | 50 301 | 50 881 |
| Nombre d'associés | 245 | 333 | 339 |
| Total des capitaux souscrits sur la période | 1 090 000 € | 2 855 250 € | 175 000 € |
| Nombre de parts souscrites sur la période | 4 360 | 11 421 | 700 |
| Capital nominal sur période | 872 000 € | 2 284 200 € | 140 000 € |
| Prime d'émission sur période | 218 000 € | 571 050 € | 35 000 € |
| Capital nominal cumulé | 7 776 000 € | 10 060 200 € | 10 200 200 € |
| Prime d'émission cumulée | 1 849 960 € | 2 421 010 € | 2 456 010 € |
| Capitalisation cumulée | 9 625 960 € | 12 481 210 € | 12 628 610 € |
| Souscription compensant les retraits | 0 | 0 | 120 parts |
| Cessions / transferts | 0 | 0 | 0 |
| Parts en attente de retrait | 0 | 0 | 0 |

## VALEURS DE RÉFÉRENCE AU 30 JUIN 2026

| Prix de souscription | 250 € |
|---|---|
| Valeur nominale | 200 € |
| Prime d'émission | 50 € |
| *Dont commission de souscription (1)* | *20 €* |
| Valeur de réalisation (2) | 211,27 € |
| Valeur de reconstitution (3) | 253,91 |
| Valeur de retrait (4) | 230 € |

*(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 actifs forestiers 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…)*
*(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
211,27€


Valeur de reconstitution par part
253,91



# 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 |
| Montsizoire | 25/06/2026 | Haute-Saône (70) | 48,4900 ha |
| | | **TOTAL** | **516,97 ha** |

## ACQUISITIONS, CESSIONS, ÉCHANGES

| Type d'acte | Massif | Département | Prix (hors frais) | Type / Essence principale |
|---|---|---|---|---|
| Acquisition | Montsizoire | Haute-Saône (70) | 1 100 000 € | Résineux / Douglas |

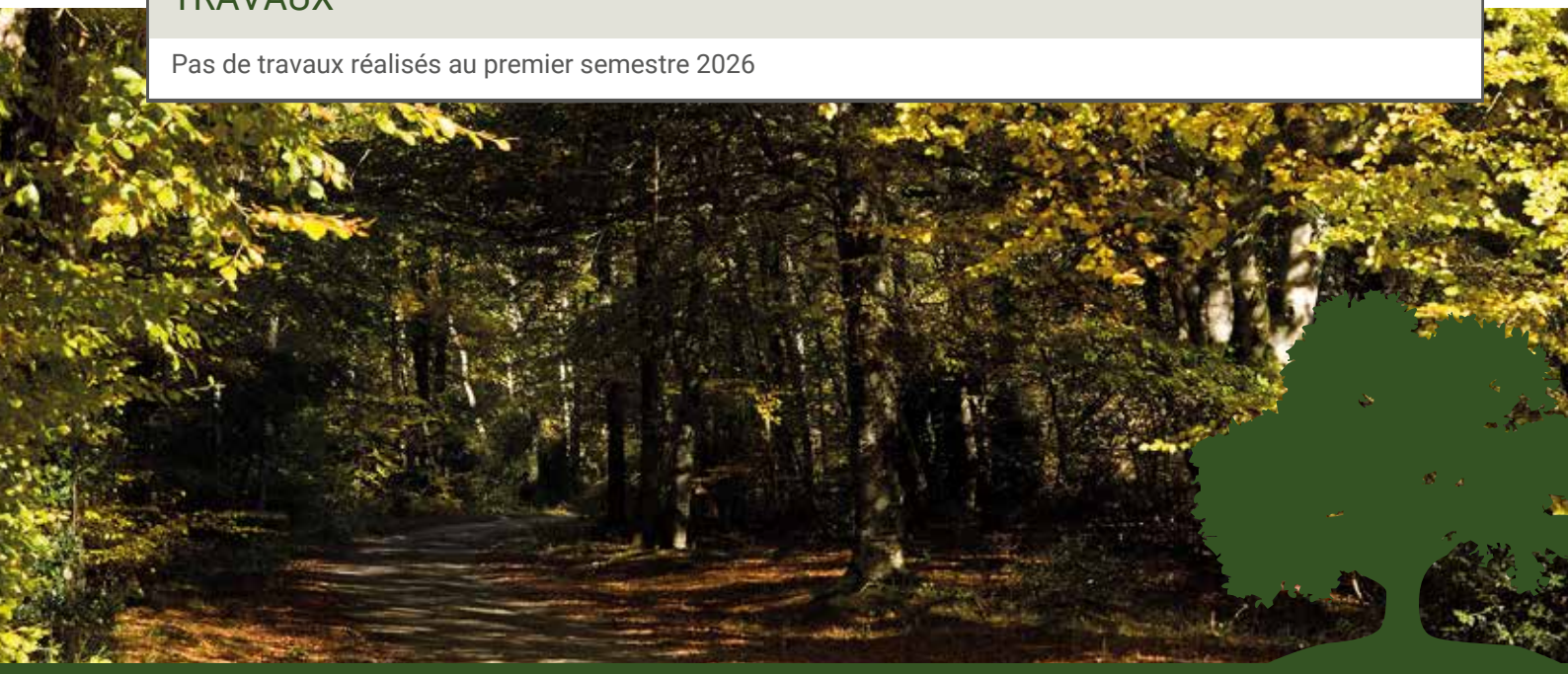
## VENTES DE BOIS

| Type de bois | Massif | Type de vente | Essence | Unité | Volume | Montant total | Valeur unitaire |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bois d'oeuvre | Landes et Nouettes | Bois d'oeuvre | Pin laricio de Corse | $m^3$ | 155 | 7 425 € | 48 € |
| | | | Pin maritime | $m^3$ | 179 | 8 575 € | 48 € |
| Total VENTE DE BOIS D'OEUVRE ($m^3$) | | | | | 334 | 16 000 € | 48 € |
| Bois d'Industrie | Landes et Nouettes | Petit bois | | ST | 17 | 289 € | 17 € |
| Total VENTE DE BOIS D'INDUSTRIE (ST) | | | | | 17 | 289 € | 17 € |
| Bois énergie | La Roture | Bois énergie | Divers feuillus | T | 730 | 7 297 € | 10 € |
| | | | Chêne commun | T | 291 | 2 911 € | 10 € |
| Total VENTE DE BOIS ENERGIE (T) | | | | | 1 021 | 10 208 € | 10 € |
| **Total général ($m^3$*)** | | | | | **1 363** | **26 497 €** | **19 €** |

** Les stères ont été convertis dans le volume global en m3, avec un coefficient de 1,5 st/$m^3$ ; les tonnes avec un coefficient de 1 t/$m^3$.*

## TRAVAUX

Pas de travaux réalisés au premier semestre 2026



# UN GROUPEMENT RESPONSABLE

## PERFORMANCE DES OBJECTIFS DE DURABILITÉ

| | Indicateurs | Objectifs | Performance 2026 |
|---|---|---|---|
| **Objectifs** | | | |
| Augmenter la séquestration carbone du GFI en maintenant* ou allongeant le cycle de production<br>** 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 $CO_2$eq 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 | 5 % |
| 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<br><br>% des récoltes de chênes orientés vers l'Union Européenne (Label UE) | 100%<br><br>100% | NA<br><br>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.

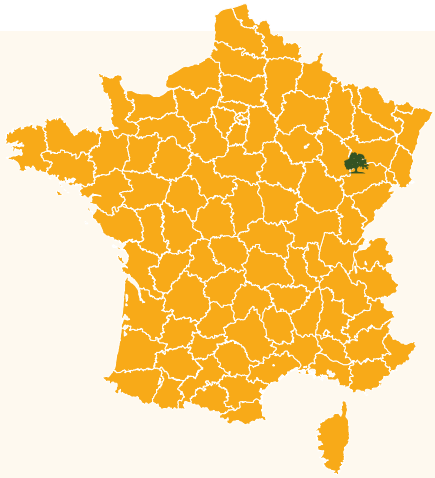
| Massif | Localisation | N_PEFC | Durée validité |
|---|---|---|---|
| Boncourt | Bourgogne-Franche-Comté | 10-21-13/2238 | 31/12/2028 |
| Roture | Bourgogne-Franche-Comté | 10-21-13/2238 | 31/12/2028 |
| Chazottes | Occitanie | 10-21-17/2879 | 20/01/2031 |
| Bouleaux | Ouest | 10-21-6/2329 | 12/11/2029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

# PRÉSENTATION DU PATRIMOINE

## MASSIF DE MONTSIZOIRE



**NOUVELLE ACQUISITION**



### IDENTITÉ

**Date d'acquisition :** 25 juin 2026
**Situation :** Commune de Gevigney-et-Mercey
**Département :** Haute-Saône (70)
**Région forestière :** Bassigny, Amances et annexes
**Surface :** 48 ha 49 are 00 ca

### PRINCIPAUX ATOUTS

- **Stock important de Douglas de qualité**
- **Bonne desserte**
- **Stations à bonne potentialité**

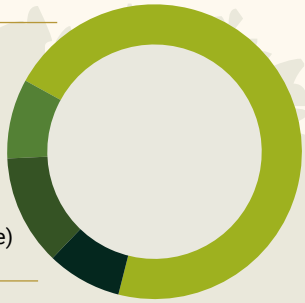
### COMPOSITION DU MASSIF

Futaies résineuses adultes
34 ha 40
**70,96%**

Plantation de douglas de 2006
4 ha 24
**8,75%**

Perchis feuillus
5 ha 87
**12,11%**

Autres occupations (taillis simple, desserte)
3 ha 98
**8,21%**



**Accès/Desserte**
Le massif, d'un seul tenant, est directement accessible depuis la route départementale n°54 reliant les communes de Gevigney-et-Mercey et Baulay. Depuis cet accès, une route forestière empierrée traverse le massif, avec une place de retournement à son extrémité. Des pistes forestières viennent compléter une desserte tout à fait satisfaisante pour un massif de cette surface.

**Région/Localisation/Relief/Climat/descriptif de peuplement**
La forêt se situe à environ 25 km au Nord-Ouest de Vesoul, en Haute-Saône, au sein de la région forestière des collines et plateaux non calcaires de Haute-Saône. Le relief, d'altitude comprise entre 214 et 280 m, présente une pente modérée (moins de 20 %) sur les deux tiers de la surface, exposée au Nord, le tiers Sud correspondant à la partie sommitale de la colline ; la mécanisation est possible sur l'ensemble du massif. Le climat, de type semi-continental, et la pluviométrie annuelle d'environ 1 107 mm offrent de bonnes conditions au douglas, essence majoritaire en place, accompagné de mélèze du Japon et de quelques feuillus (érable sycomore, chêne, robinier, merisier). Le sol, développé sur roche-mère marneuse, est constitué de sols bruns riches et assez profonds, à texture limono-argileuse. Il accueille une futaie de douglas et de mélèze produisant un bois de très bonne qualité, la quasi-intégralité des tiges étant élaguée.

**Biodiversité**
Une source est présente dans la partie nord du massif, en bas de pente. Les parcelles secondaires situées au nord de la route départementale n°54 (0,43 ha) sont concernées par plusieurs classements : Natura 2000 (Directives Oiseaux et Habitat) au titre de la « Vallée de la Saône », ainsi que par les ZNIEFF de type I « Confluence de la Saône et de l'Ougeotte » et de type II « Vallée de la Saône ».

**PSG**
Le Plan Simple de Gestion en vigueur couvre la période du 1er janvier 2017 au 31 décembre 2036 et a été agréé par le CRPF de Franche-Comté sous le n° 70-0523-3. Il n'y a pas de coupe ni de travaux en cours à ce jour.

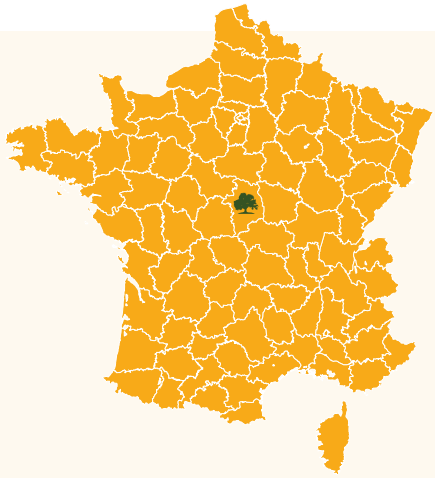
**Prévisions d'activités**
Il est ainsi prévu, en début et en fin de période, deux passages en coupe dans les futaies de douglas et de mélèze : dans les futaies de douglas les moins denses, la récolte et le renouvellement via régénération naturelle (taux de prélèvement d'environ 15 %), et l'amélioration dans la futaie de douglas dense et dans la futaie de mélèze (taux de prélèvement respectifs d'environ 20 % et 15 %). Ces opérations seront complétées par une première éclaircie dans la plantation de douglas de 2006 et par le reboisement des zones de vides (1 ha 31), suivi d'un regarni et de quatre entretiens.

Symbiose

# PRÉSENTATION DU PATRIMOINE

## MASSIF DES BOULEAUX





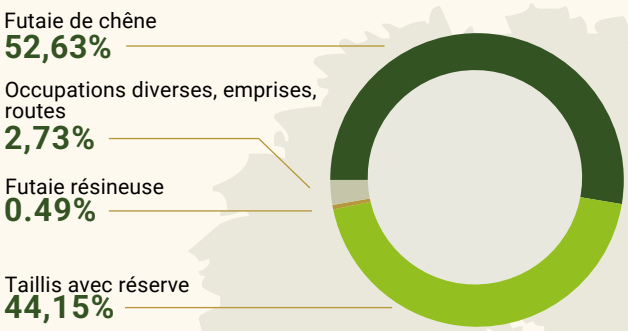
### IDENTITÉ

**Date d'acquisition :** 05 septembre 2025
**Situation :** Commune de Saint-Bouize
**Département :** Cher (18)
**Région forestière :** Champagne Berrichonne
**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




Le massif, d'un seul tenant, dispose d'un accès principal au sud via la route départementale puis un chemin empierré, et de deux accès secondaires au nord, complétés par plusieurs chemins en terrain naturel qui maillent la desserte interne.
Il se situe aux confins de la Sologne, du Sancerrois et du Pays-Fort, sur un relief marqué par des vallons profonds, avec un sol limono-sableux relativement profond et une faible pente (<5 %) permettant une exploitation totalement mécanisable.
Le climat océanique altéré et la pluviométrie de 870 mm favorisent le chêne, essence majoritaire, accompagné de châtaignier, hêtre, fruitiers et divers feuillus et résineux, pour une futaie de bois de qualité.

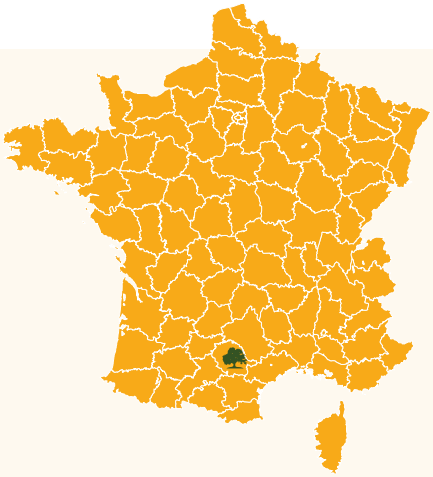
Le massif, propice au mélange d'essences, présente plusieurs atouts écologiques : création d'habitats, préservation des mares, conservation d'arbres remarquables.
La rédaction d'un nouveau Plan Simple de Gestion est programmée pour 2026, avec des travaux d'amélioration de l'infrastructure dès 2028 intégrant la création d'une place de dépôt et de retournement. Il est ainsi prévu, dans les premières années, l'exploitation d'une partie des très gros bois et l'amélioration des bois moyens et gros bois, ces coupes jardinatoires étant complétées par l'exploitation du taillis simple, suivie d'un reboisement en chêne sessile mélangé à d'autres essences feuillues.

Symbiose GFI

# PRÉSENTATION DU PATRIMOINE

## MASSIF DES CHAZOTTES





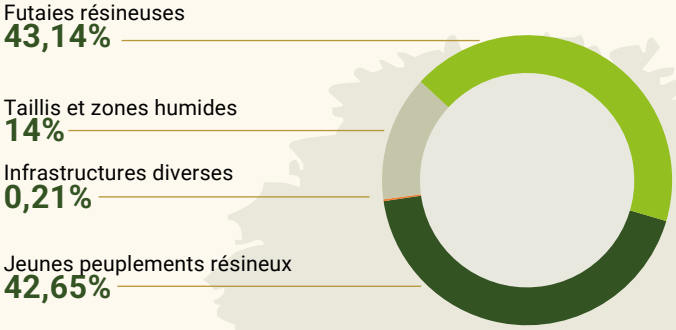
### IDENTITÉ

**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




Situé à l'est de Castres, le massif présente un relief de collines modérées entrecoupées de talwegs, à l'origine d'un réseau hydrographique dense alimentant le ruisseau de la Resse. L'accès s'effectue par le nord via une route communale puis forestière empierrée, complétée au sud par une route départementale et par des pistes en terrain naturel assurant une desserte interne satisfaisante.
Sous une pluviométrie abondante (1 186 mm/an), la forêt résineuse, de belle qualité et aux classes d'âge équilibrées, est composée de douglas, sapin pectiné, pin sylvestre et mélèze.

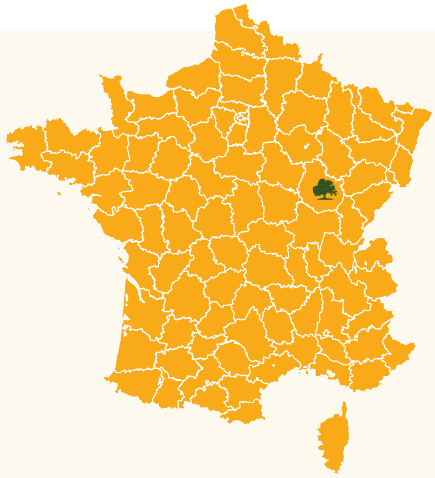
Classée au Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc, elle abrite sur 6 ha une ZNIEFF de type II « Sagnes du Plateau d'Anglès et Bassin versant de l'Arn ».
Un nouveau Plan Simple de Gestion est en cours de rédaction, prévoyant inventaires et coupes d'amélioration dans les futaies de douglas, l'entretien des 24 ha de plantations de mélèze et douglas (1990-2022), et le maintien en libre évolution des 8 ha de taillis et zones humides (frêne, aulne, charme). Une place de dépôt supplémentaire est envisagée pour étoffer la desserte.

GFE Symbiose

# PRÉSENTATION DU PATRIMOINE

## MASSIF DE BONCOURT





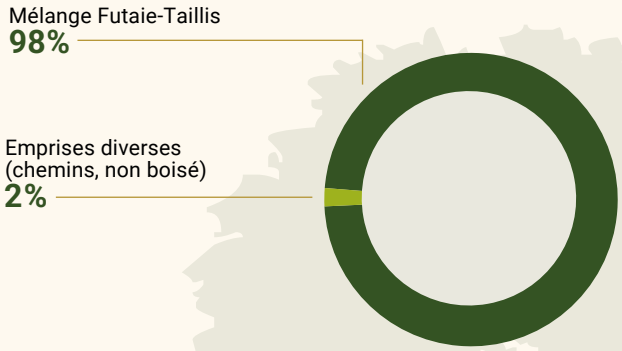
### IDENTITÉ

**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




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 mais 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 majoritairement de chênes de différentes qualités et présentent une diversité intra-peuplement.

D'autres essences accompagnent le chêne comme le hêtre, le frêne, le merisier ou le tilleul. De nombreuses poches de régénération 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 étant arrivé à échéance, un nouveau plan simple de gestion (V1) a été envoyé au CNPF en avril 2026.

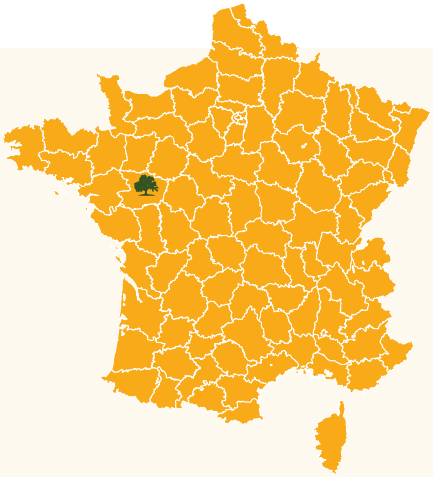
Ce massif offre des perspectives d'actions pour le développement de la biodiversité avec la conservation de bois mort au sol et sur pied pour créer des habitats pour des espèces rares, le mélange d'essence et l'identification d'aires de conservation.

Symbiose GF

# PRÉSENTATION DU PATRIMOINE

## MASSIF DES LANDES ET DES NOUETTES





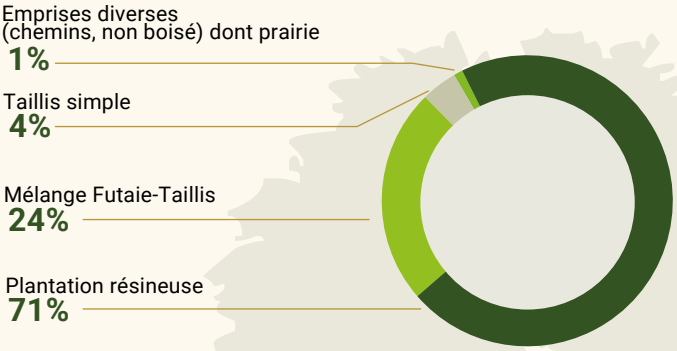
### IDENTITÉ

**Date d'acquisition :** 27 mars 2025
**Situation :** commune de Chemille-en-Anjou
**Département :** Maine-et-Loire (49)
**Région forestière :** Mauges
**Surface :** 75,7179 ha

### PRINCIPAUX ATOUTS

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

### COMPOSITION DU MASSIF



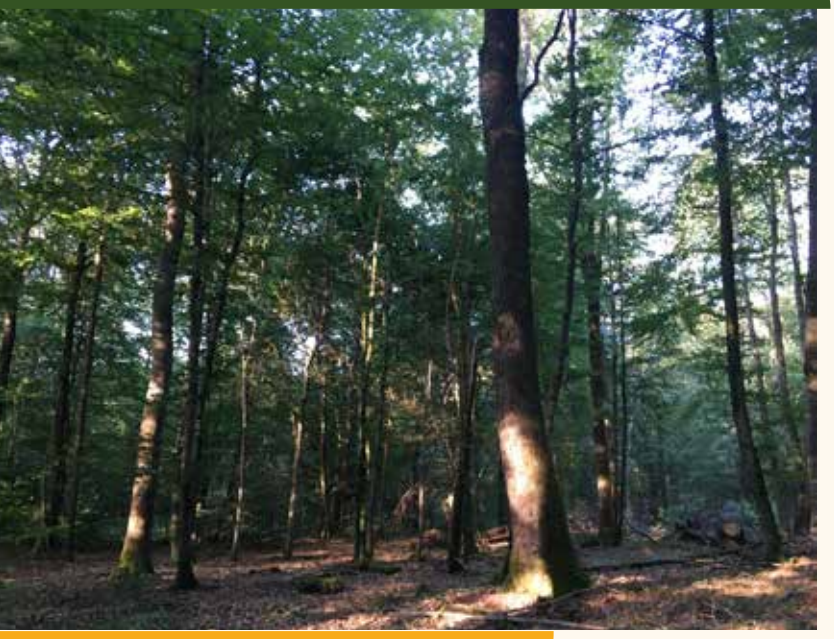

Le massif est composé de deux tènements : le bois des Landes et le bois des Nouettes, situés à 2 kilomètres de distance. Ils sont tous les deux facilement accessibles par les voies publiques et desservis par des chemins de terre et layons forestiers. Le massif est situé sur un plateau sur sol argilo-limoneux 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 agrée par le CNPF jusqu'à fin 2027.

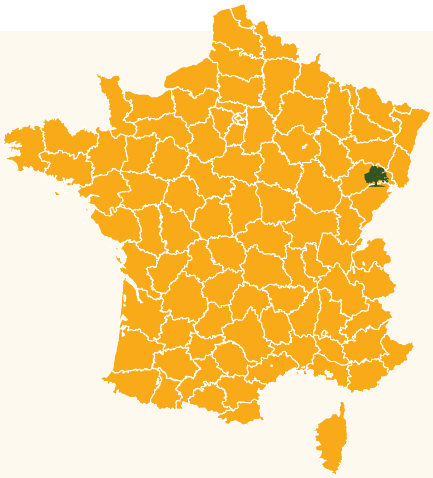
Le massif est composé en majorité de peuplements résineux d'âges variés et de mélange futaie-taillis.
Massif comprend deux entrées au nord et au sud, type parfaitement adapté à cette gestion. Plateau faiblement valonné avec des versants doux, 5 % d'orientation variable Toutes les futaies de douglas passeront 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,

Symbiose GF

# PRÉSENTATION DU PATRIMOINE

## MASSIF DE LA ROTURE





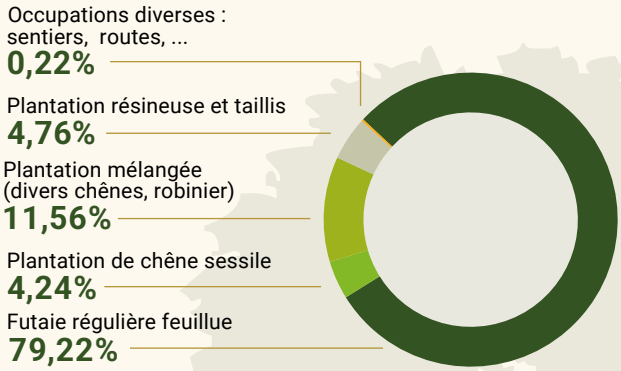
### IDENTITÉ

**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




Le massif comprend deux entrées, au nord et au 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.

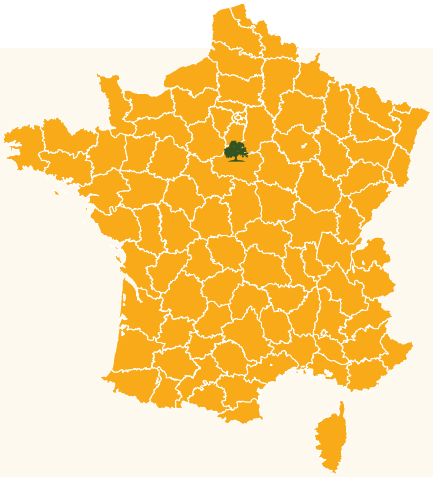
Les nombreuses essences forestières présentes (chêne sessile, chêne pédonculé, chêne rouge, hêtre, tilleul, alisier torminal, merisier, érable champêtre, robinier, aulne, charme, bouleau, tremble,...), sont pleinement adaptées aux conditions locales. Cette forêt bénéficie d'un Plan Simple de Gestion 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.

GFI Symbiose

# PRÉSENTATION DU PATRIMOINE

## MASSIF DE LA MOTTE DES RUETS





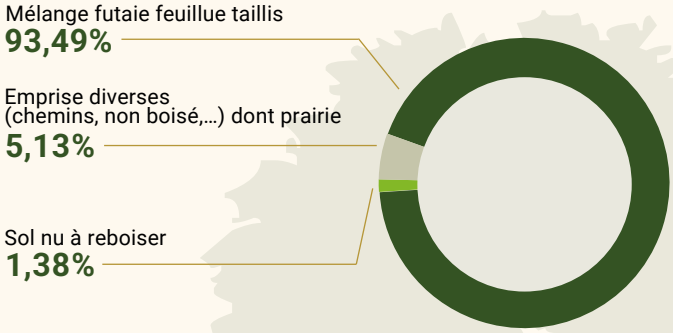
### IDENTITÉ

**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




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.
Le Plan Simple de Gestion ayant été prolongé jusqu'à fin 2025, une nouvelle version a été envoyée au CNPF en mars 2026.

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.

GFI Symbiose

# CARACTÉRISTIQUES DU GFI SYMBIOSE

| | |
|---|---|
| **GFI** | Groupement Forestier d'Investissement |
| **Classification** | Société civile à capital variable |
| **Date de création** | 1er 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<br>Pas de minimum requis pour un réinvestissement |
| **Capital maximum statutaire** | 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 MIXTE 2026

L'assemblée générale mixte, ayant notamment pour objet l'approbation des comptes relatif à l'exercice clos au 31 décembre 2025 ainsi que des modifications statutaires, s'est tenue le 22 juin au siège de votre GFI.
La tenue de cette assemblée a permis l'approbation des résolutions ordinaires mais n'a pu, faute de quorum, délibérer sur les résolutions extraordinaires.
Aussi, une seconde assemblée générale s'est tenue le 23 juillet 2026 à 14 heures 30 minutes dans les locaux de votre Société de Gestion soit au 58 bis rue La Boétie – 75008 PARIS.
Cette assemblée générale extraordinaire a délibéré positivement sur les points suivants :

- Modifications statutaires
- Pouvoirs pour formalités

La Société de Gestion tient à remercier les associés qui lui ont renouvelé leur confiance en approuvant les résolutions ordinaires et extraordinaires.

## CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le Conseil de surveillance de votre GFI qui s'est réuni le 12 mai 2026 a émis un avis favorable sur les résolutions proposées et sur l'ensemble des points abordés en séance. Le Conseil de surveillance a présenté son rapport sur l'activité du GFI au cours de l'année 2025 que vous avez pu retrouver dans le rapport de gérance de votre Groupement.
Enfin, suite à la validation du renouvellement des membres du Conseil de Surveillance en Assemblée Générale, l'ensemble des candidats mentionnés ci-dessous sont élus en tant que membres du Conseil de surveillance pour une durée de trois ans :

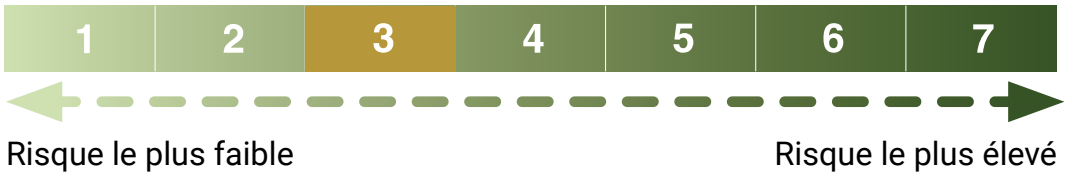
- Monsieur Vincent COUSSOT
- Monsieur Yves DEJEAN
- Monsieur Antoine DOUTRIAUX
- Monsieur Jacques DURAND
- Monsieur Jean-Marc ETIENNE
- Monsieur Jean-Manuel GAGET
- Monsieur Alain MINCZELES
- Monsieur Pascal ROCHÉ
- Monsieur François TRAVERT
- Monsieur Sylvain VIVES

## EN SAVOIR PLUS

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Pour plus d'informations relatives au GFI Symbiose, vous êtes invité à vous reporter à la Note d'information du GFI et à sa documentation juridique et réglementaire disponible sur www.gfi-symbiose.fr
Nous attirons votre attention sur une coquille figurant aux pages 22 et 23 de la Note d'Information datée du 20/02/2026. En effet, les sections 2 et 5 mentionnent « au premier jour du semestre échu » en lieu et place de « au dernier jour du semestre échu ». Ces mentions sont corrigées dans la Note d'Information datée du 24/08/2026 et disponible sur www.gfi-symbiose.fr

# 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 CESSION 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 à 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**
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**

SEEDS INVEST
GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS

GFI SYMBIOSE : Visa AMF G.F.I. n°23-01 du 23/07/2023. - Siège Social : 58 bis rue La Boétie 75008 PARIS - Site Internet : www.gfi-symbiose.fr | SEEDS INVEST : 58 bis rue La Boétie 75008 PARIS- Société Anonyme au capital de 6.018.867 € - 322 019 365 RCS Paris – Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'A.M.F. GP-14000033 du 22/07/2014 - Site internet : www.forestiere.fr

Caisse des Dépôts GROUPE

SEEDS INVEST

GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS