



GFI EPIFORÊT 1

GFI À CAPITAL VARIABLE

Bulletin semestriel du premier semestre 2024

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

GFI - Groupement Forestier d'Investissement à capital variable

Siège social : 106 rue de Sèvres 75015 Paris -

Tél. : 06 11 02 99 30 - E-mail : contact@epicuream.fr

Date de création : 19 mai 2021

N° SIREN : 899 500 847 RCS PARIS

Capital maximum statutaire : 10 400 000 €

Visa AMF : GFI N° 22-06 en date du 28.10.2022

Société de gestion : EPICUREAM - Agrément AMF n° GP-21000011 du 30.03.2021

Dépositaire : ODDO BHF Asset Servicing

CHIFFRES CLÉS AU 30.06.2024

Nombre d'associés

93

Nombre de parts

10 647

Capital social

1 597 050 €

Capitalisation

2 129 400 €

Prix de souscription par part

200€

(souscription minimale de 30 parts)

Valeur nominale

150 €

par part

Prime d'émission

50 €

par part (dont 10 % HT de commission de souscription soit 20 € HT par part)

Valeur de retrait

180 €

par part

ÉDITO

Cher(e)s Associé(e)s,

À la fin du premier semestre, la Société de Gestion EPICUREAM a changé d'actionnaires, 5 nouveaux associés, dont 4 personnes physiques et une holding familiale ont repris l'intégralité du capital.

Une nouvelle direction a été mise en place autour des nouveaux associés suivants :

- Philippe Chevrier, *Président*
Ancien Associé-Gérant de Rothschild & Co, ayant démarré son parcours dans un cabinet d'expertise forestière et présentant plus de 25 années d'expérience dans la distribution de produits financiers.
- Bernard Roux de Bézieux, *Directeur Général*,
Dirigeant marketing et vente de divers groupes multinationaux de produits grand public, avant de se réinvestir dans l'univers de l'asset management, accompagnant plusieurs fonds dans leur stratégie marketing et commerciale.
- Michel de Warren, *Directeur de la Gestion*
35 ans au sein la Société Forestière, filiale de la Caisse des Dépôts dont plus de 10 ans comme directeur des Investissements et de la gestion privée, période pendant laquelle il contribua à la transaction de 100 000 hectares de forêt.

La longue expérience de l'investissement forêt conjuguée à la très bonne connaissance des réseaux de commercialisation permettra à l'équipe de répondre aux objectifs du GFI et de ses porteurs de parts.

Notre stratégie de gestion, qui a pour principal objectif d'optimiser la performance future du portefeuilles de forêts, repose sur deux piliers :

- Le respect de critères sélectifs et exigeants, en particulier dans un contexte d'évolution climatique.
- Notre réseau de sourcing de dossiers d'achats pour une création de valeurs à long terme.

La nouvelle équipe a le souci de poursuivre la gestion du GFI EPIFORÊT 1, tout en l'optimisant. Notre second objectif est de développer le GFI au travers d'une nouvelle collecte régulière.

C'est dans ce cadre que l'acquisition de la Chapelle Mouche, prévue en fin d'année 2023, a été réalisée pour le premier lot en mars 2024. Le second lot devrait être acquis en juillet 2024 pour finaliser cette opération, conformément aux prévisions.

Philippe Chevrier

ACTUALITÉ DU GFI

MARCHÉ DES PARTS

Aucune demande de retrait n'a été enregistrée sur la période.

Souscription du 1^{er} semestre 2024 : les souscriptions enregistrées s'élèvent à 45 000 €.

NOUVELLES SOUSCRIPTIONS	225 PARTS
SOUSCRIPTIONS COMPENSANT LES RETRAITS	0 PART
PARTS EN ATTENTE DE RETRAIT AU 30.06.2024	0 PART

ENDETTEMENT BANCAIRE

Bien que statutairement possible, le GFI EPIFORÊT 1 n'a pas d'endettement bancaire.

ÉTAT DU PATRIMOINE FORESTIER

FORÊT DE MERRY (YONNE)

- La coupe d'éclaircie engagée en 2023 est toujours en cours : le débardage n'a pas pu être poursuivi compte tenu des très fortes pluies enregistrées tout au long du premier semestre.

Les derniers bois seront sortis avant la fin de l'année.

- En parallèle du projet d'émission de contrats carbone volontaires poursuivi sur la replantation de 4 ha, le GFI recherche également des soutiens additionnels. Ces financements s'envisagent notamment sous l'impulsion du pépiniériste NAUDET.

Nous devrions pouvoir appréhender cette aide au cours du second semestre.

- Enfin, la création d'une place de dépôt est toujours en analyse : la décision d'investir résulte à titre essentiel du niveau des subventions octroyées. L'ouverture de ces financements est, pour l'instant, en attente. Nous allons néanmoins faire préparer le dossier de demande de subventions. Une réponse de principe de la région est attendue fin d'année. Ces travaux, subordonnés notamment au niveau de financement de la région, pourraient être réalisés en 2025.



Vue des 4 ha à reboiser

BOIS DES PLAINS (LOIR ET CHER)

Nous avons lancé fin juin un appel d'offres auprès d'industriels du bois leur présentant la coupe de chênes envisagée dès l'acquisition du massif.

Cet appel à candidatures porte sur quelques 200 chênes de 1^{er} choix et 20 chênes de 2^{ème} choix. Le tout représente un volume estimé de 286 m³.

Cette vente a été portée à la connaissance d'une cinquantaine de clients potentiels. Nous avons naturellement fixé un prix de réserve. Les clients intéressés doivent nous remettre leur offre au plus tard le 9 Septembre 2024.

Au terme de cet appel d'offres, nous espérons une vente totale d'au moins 65 K € HT.



Grumes après abattage

ACQUISITIONS, CESSIONS ET ÉCHANGES SUR LA PÉRIODE ANALYSÉE

Nous vous avons informés, le semestre précédent, de la volonté d'acquérir, par EPIFORÊT 1, deux massifs contigus situés dans l'Yonne.

Au cours du premier semestre 2024, le GFI a procédé à l'acquisition de l'une des deux entités sur lesquelles il s'était engagé.

Le lot n°1 (22 ha 63) a ainsi été acquis aux conditions initialement envisagées, soit 385.000 euros (hors frais de notaire).

Pour rappel, ce lot est constitué de peuplements de

chêne de qualité, régularisé bois moyen et gros bois.

L'acquisition du lot n°2 mitoyen (12 ha 71) a été légèrement différée à la demande du vendeur. Pour mémoire son prix est de 185 000 €. Il est envisagé des peuplements de taillis sous futaie de chêne. Cette acquisition devrait être régularisée fin juillet.



Forêt de La Chapelle Mouche (Yonne)

SOUSCRIPTION, RETRAIT OU CESSIION DES PARTS

Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du dernier rapport annuel, de la note d'information en vigueur et notamment des frais et des risques, et du document d'informations clés, disponibles ou sur simple demande via le site www.epicuream.fr ou en s'adressant à :

EPICUREAM – 106 rue de Sèvres 75015 PARIS,
Tél : 06 11 02 99 30 - E-mail : contact@epicuream.fr

TRAITEMENT DES SOUSCRIPTIONS

L'enregistrement des « bulletins de souscription » est soumis au renseignement exhaustif du dossier de souscription comprenant : le questionnaire client afin de s'assurer de la bonne adéquation de l'investissement en parts de GFI avec les objectifs d'investissement du souscripteur et de répondre au dispositif prévu en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux, le test d'adéquation validant l'opération, le bulletin de souscription signé et dûment rempli, un relevé d'identité bancaire, une copie de la CNI ou du passeport en cours de validité, un justificatif de domicile daté de moins de trois mois et le règlement du montant de la souscription par virement ou chèque libellé à l'ordre du GFI. Des éléments complémentaires pourront être requis en fonction de critères liés à l'intermédiaire, au montant de la souscription et au lieu de résidence du souscripteur.

DÉLAI DE JOUISSANCE

Les parts souscrites entrent en jouissance le premier du mois suivant celui de la souscription et du règlement des parts du GFI.

MODALITÉS DE RETRAITS

Le GFI EPIFORÊT 1 étant à capital variable, le prix pratiqué correspond au prix de souscription payé par l'acquéreur et publié par la société de gestion. La valeur de retrait correspondante (égale au prix de souscription net de la commission de souscription HT) est en principe perçue par l'associé qui se retire en contrepartie d'une souscription nouvelle. Le mécanisme est communément appelé « retrait/souscription ». Les demandes de retrait sont portées à la connaissance de la société de gestion par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception au moyen des formulaires prévus à cet effet,

accompagnées du ou des certificats représentatifs des parts. Elles sont, dès réception, inscrites sur le registre des demandes de retrait et sont satisfaites par ordre chronologique d'inscription :

- Pour être valable, la demande impose de définir clairement : l'identité du ou des vendeurs, le nom du GFI concerné, le nombre de parts à céder et la valeur de retrait correspondante par part
- La demande sera enregistrée à la date de réception et d'horodatage de la demande initiale (précisant les points énoncés ci-avant) ; la confirmation du retrait intervient à date de réception du dernier document permettant de valider la demande de retrait
- En cas de nantissement des parts à céder, la mainlevée de l'organisme bancaire (totale ou conditionnée) libérant le nantissement est requise.

MODALITÉS DE CESSIIONS DIRECTES ENTRE ASSOCIÉS

Tout associé a la possibilité de céder directement ses parts à un tiers. Cette cession, sans l'intervention de la société de gestion, s'effectue sur la base d'un prix librement débattu entre les parties. Dans ce cas, il convient de prévoir le montant d'un droit d'enregistrement fixe de 125 €, quel que soit le montant de la transaction, et le forfait statutaire dû à la société de gestion pour assurer la bonne fin de l'opération (par bénéficiaire ou cessionnaire). Dans les conditions prévues aux statuts du GFI et hors les exceptions prévues, ces opérations sont soumises à l'agrément préalable de la société de gestion.

POUR TOUTE AUTRE INFORMATION, NOUS VOUS INVITONS À CONSULTER :

↳ La note d'information en vigueur, notamment au regard des risques attachés à l'investissement en parts de GFI,

↳ Les statuts du GFI,

↳ Les « Mentions réglementaires » disponibles sur notre site internet www.epicuream.fr, à propos notamment du traitement des réclamations et de la protection des données personnelles (RGPD).