



# GFI EPIFORÊT 1

## GFI À CAPITAL VARIABLE

Bulletin semestriel du deuxième 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](mailto: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 31.12.2024

Nombre d'associés

**99**

Nombre de parts

**11 103**

Capital social

**1 665 450 €**

(Variation depuis le 31.12.2023 +6,53%)

Capitalisation

**2 220 600 €**

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,

A la demande du Président du Conseil de surveillance du GFI, Monsieur Jean-Marc ETIENNE, la Société de Gestion EPICUREAM a organisé un conseil de surveillance exceptionnel le 05 décembre dernier. L'un des engagements pris par les nouveaux dirigeants d'EPICUREAM est l'organisation d'une visite forestière par an. Celle-ci aura lieu en septembre 2025.

L'autre engagement, issu de cette réunion, est l'organisation de deux Conseils de Surveillance par exercice.

La nouvelle direction d'EPICUREAM s'est engagée, depuis septembre, dans la mise à jour de l'ensemble des processus de conformité avec l'AMF et les différents organismes de contrôle, conséquents aux changements d'associés d'EPICUREAM.

Elle a, par ailleurs, entamé des démarches commerciales auprès d'une centaine de cabinets de Conseils Financiers et ou de plateformes. L'objectif étant d'établir des partenariats privilégiés avec eux, en

vue d'accroître la capitalisation d'EPIFORÊT 1.

Michel de WARREN, nouveau directeur de la Gestion a pu visiter, avec l'ensemble des cadres dirigeants d'EPICUREAM, les forêts acquises par l'ancienne équipe du GFI. Les acquisitions sont conformes aux lignes directrices inscrites dans les statuts du GFI et respectent en tout point les critères d'investissement.

La dernière forêt acquise, la Chapelle Mouche, dont l'agrandissement, la Haies des Chutteries, a été finalisée en juillet 2024, permet au GFI d'être investi à un taux de 85% en actifs forestiers au 31 décembre 2024.

Gageons qu'une collecte conséquente en 2025, qui nous permettra de poursuivre, nous l'espérons, notre politique d'investissement.

Philippe Chevrier  
Président d'EPICUREAM

# ACTUALITÉ DU GFI

## MARCHÉ DES PARTS

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

Souscription du 2<sup>ème</sup> semestre 2024 : les souscriptions enregistrées s'élèvent à 91 200 €.

NOUVELLES SOUSCRIPTIONS	456 PARTS
SOUSCRIPTIONS COMPENSANT LES RETRAITS	0 PART
PARTS EN ATTENTE DE RETRAIT AU 31.12.2024	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)

- Malgré des conditions climatiques difficiles, les produits de la coupe d'éclaircies engagée en 2023, ont pu être débardés et entreposés en bordure d'allée où l'acquéreur pourra venir les chercher.



Coupes d'éclaircies Merry

- Nous avons ainsi pu comptabiliser 1096 stères qui ont été vendus à 5 687 € HT (les frais d'exploitation étant à la charge de l'acquéreur).
- Concernant la replantation de 4 ha, les conditions climatiques ne nous ont, à nouveau, pas permis de faire les travaux de préparation de la plantation.
- Il est prévu d'utiliser un matériel plus léger qui devrait nous aider à réaliser les travaux préparatoires durant l'hiver, si les conditions le permettent, pour une plantation de chênes Sessiles à 80 % et de chênes Pubescents à 20 %, qui pourrait s'effectuer à la fin de l'hiver.



Chêne Douglas (forêt de Merry - Yonne)

### BOIS DES PLAINS (LOIR ET CHER)

Suite à l'agrément par le CNPF fin 2023 de notre programme de coupe, nous avons marqué une coupe d'éclaircie sur l'ensemble de la forêt pour un volume de 226 m<sup>3</sup> de chênes de 1<sup>er</sup> et de 2<sup>ème</sup> choix.

Cette coupe a été vendue sur pieds par Appel d'Offres, cet automne, au prix de 69 000 € HT, soit 4 000 € de plus que le prix de réserve que nous avons fixé.

Les bois devraient être exploités cet hiver par l'acquéreur et à ses frais.



Martelage - Bois des Plains (Loir et Cher)

### **ACQUISITIONS, CESSIONS ET ÉCHANGES DE FORÊTS SUR LA PÉRIODE ANALYSÉE**

Les deux acquisitions ont été finalisées au cours de l'année 2024, conformément au plan prévu en 2023 et, désormais, forment une seule forêt : la Chapelle Mouche.

La prise en charge de cette forêt commencera, dès cet hiver, par la réalisation d'un inventaire arbre par

arbre, dit «inventaire systématique pied à pied», chaque arbre faisant l'objet d'une mesure de ses dimensions et de sa qualité.

Cet inventaire permettra, d'une part, de préciser la valeur de la forêt et, d'autre part, de réaliser le plan d'aménagement - Plan Simple de Gestion «PSG» - qui guidera la gestion de la forêt pour les vingt années à venir.



*Forêt de La Chapelle Mouche (Yonne)*



*Grand chêne - Forêt de La Chapelle Mouche (Yonne)*



*Biodiversité - Le Bois des Plains (Loir et Cher)*



*Le Bois des Plains (Loir et Cher)*

# 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](http://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](mailto:contact@epicuream.fr)

## TRAITEMENT DES SOUSCRIPTIONS

L'enregistrement des « bulletins de souscription » est conditionné au renseignement exhaustif du dossier de souscription comprenant : la synthèse patrimoniale - Origine des fonds, 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 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](http://www.epicuream.fr), à propos notamment du traitement des réclamations et de la protection des données personnelles (RGPD).