



GFI EPIFORÊT 1

GFI À CAPITAL VARIABLE

Bulletin semestriel n°5 du premier semestre 2025

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 30.06.2025

Nombre d'associés

104

Nombre de parts

11 465

Capital social

1 719 750 €

(Variation depuis le 31.12.2024 +3,26%)

Capitalisation

2 395 038,50 €

Prix de souscription par part

208,90€

(souscription minimale de 30 parts)

Valeur nominale

150 €

par part

Prime d'émission

58,90 €

par part (dont 10 % HT de commission de souscription soit 20,89 € HT par part)

Valeur de retrait

188,01 €

par part

ÉDITO

Cher(e) associé(e),

Le premier semestre de l'année a été marqué par une évolution notable pour votre GFI : la revalorisation du prix de la part d'EPIFORÊT 1, en hausse de + 4,45%. Le prix de souscription s'élève désormais à 208,90 euros, tandis que la valeur de retrait est fixée à 188,01 euros.

Cette réévaluation résulte principalement de la tendance globalement bien orientée des cours du bois et de l'acquisition de vos forêts dans de bonnes conditions, avec un prix de transaction inférieur aux valeurs d'expertise d'avant achat.

Par ailleurs, les mandats des membres du Conseil de Surveillance arrivant à expiration à l'issue de la dernière Assemblée Générale du 26 juin 2025, il a été procédé à un renouvellement complet dudit conseil, conformément au règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

Lors de cette dernière Assemblée Générale Ordinaire, toutes les résolutions ont été adoptées à la majorité des voix des associés présents, représentés ou votant par correspondance.

Enfin, l'un des faits intéressants de la gestion de vos forêts, concerne le reboisement d'une parcelle de 4 hectares de la forêt de Merry. La plantation de nouveaux plants de chênes sessiles et pubescents a pu avoir lieu en début d'année.

Les travaux ont été financés, pour partie, par la vente de crédit carbone volontaire dans le cadre du Label bas-carbone mis en place par le ministère de la transition écologique, mais aussi grâce à un parrainage organisé par les pépinières Naudet, fournisseur des plants.

Dans le contexte de changement climatique, l'adaptation de la gestion forestière devient essentielle. Le choix d'essences résilientes est une réponse concrète pour préserver la pérennité de vos forêts et leurs services écosystémiques tels que le stockage de carbone, la protection de la biodiversité...

Une actualité dense et encourageante, porteuse de perspectives prometteuses pour l'avenir de votre GFI.

Philippe Chevrier
Président d'EPICUREAM

ACTUALITÉ DU GFI

MARCHÉ DES PARTS

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

Souscription du 1^{er} semestre 2025 : les souscriptions enregistrées s'élèvent à 72 400 €.

NOUVELLES SOUSCRIPTIONS
SOUSCRIPTIONS COMPENSANT LES RETRAITS
PARTS EN ATTENTE DE RETRAIT AU 31.12.2024

362 PARTS
0 PART
0 PART

ENDETTEMENT BANCAIRE

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

ÉTAT DU PATRIMOINE FORESTIER



Le Bois des Plains



La Chapelle Mouche



La Forêt de Merry

FORÊT DE MERRY (YONNE)

• Reboisement de la parcelle 3

La plantation de 6 400 chênes (5 100 sessiles et 1 300 pubescents) a enfin pu avoir lieu au cours du 1^{er} trimestre, grâce aux conditions météorologiques plus clémentes.

Le taux de reprise constaté par l'expert forestier est excellent à fin mai puisqu'il est de 98 %. Les potets travaillés jouent bien leur rôle, en effet, la végétation de la parcelle a déjà bien poussé (gage de protection contre le vent et le soleil), les 50 cm autour du plant sont bien dégagés.

Ce reboisement a été cofinancé par la vente de crédit carbone volontaire dans le cadre du Label Bas-Carbone mis en place par le Ministère de la

Transition écologique. Le GFI a choisi la société Stock CO₂, comme opérateur pour assurer le rôle d'intermédiaire entre les entreprises contributrices et le Ministère de la Transition écologique.

Le premier versement de la subvention carbone, d'un montant de 5 200 H.T. pour l'année 2025, a été effectué le 24 juin. Le solde de la subvention, d'un montant de 500 euros chaque année, sera versé jusqu'en 2030.

Ce Label, créé en 2019, permet de cofinancer des projets générant des réductions d'émissions de gaz à effet de serre. La reconstitution du peuplement des 4 hectares répond parfaitement à ces critères.

Par ailleurs, un financement supplémentaire a été obtenu par l'intermédiaire des Pépinières Naudet, fournisseur des plants.

En effet, Naudet Impact Biodiversité organise un programme de parrainage qui a permis de subventionner, via une entreprise « mécène », le Groupe Eurial, une partie de l'achat des plants.



Parcelle 3 -Reboisement - Forêt de Merry (Yonne)



Plant de chêne - Forêt de Merry (Yonne)

- **En parcelles, 1 et 6, en parties**

La coupe d'éclaircies a été réalisée dans les taillis afin de favoriser le développement des jeunes chênes rouges, chênes communs, et châtaigniers. Le débardage est actuellement en cours. En décembre 2024, le GFI a signé un nouveau contrat avec l'entreprise MAROUZE, déjà acquéreur des coupes des parcelles 3,4 et 5.

BOIS DES PLAINS (LOIR ET CHER)

Les bois vendus à l'automne 2024 ont été exploités et débardés par l'acquéreur, à ses frais, en fin d'hiver.

CHAPELLE MOUCHE

L'inventaire systématique pied à pied a permis d'élaborer le Plan Simple de Gestion (PSG) qui doit nous être prochainement transmis pour validation et signature avant envoi au Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) pour agrément. Ce PSG définira les grandes orientations de la gestion de forêt pour les vingt prochaines années.

Nous ne réaliserons aucune coupe avant l'obtention de l'agrément du CNPF, sauf, éventuellement, coupe exceptionnelle d'urgence, qui devra faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du CNPF.

Par ailleurs, le processus de labellisation PEFC pourra être engagé une fois cet agrément obtenu. Ce label est un gage de gestion durable et conditionne également l'éligibilité à certains dispositifs fiscaux avantageux.

Enfin, le territoire de chasse a été loué à deux équipes distinctes pour un montant total de 1700 €.

ACQUISITIONS, CESSIONS ET ÉCHANGES DE FORÊTS SUR LA PÉRIODE ANALYSÉE

Lors du conseil de surveillance du 15 mai dernier, la possibilité d'acquérir une nouvelle forêt en 2025 a été évoquée, sous réserve de l'identification d'une opportunité conforme à nos critères d'investissement et de la disponibilité de liquidités suffisantes.

Dans cette perspective, la direction de la Gestion d'EPICUREAM examine activement plusieurs dossiers, en s'appuyant sur son réseau d'experts.



Chênes - Le Bois des Plains (Loir et Cher)



Chênes - La Chapelle Mouche (Yonne)

AGENDA

- **Du 24 septembre au 05 octobre 2025** - La semaine de la finance responsable - <https://www.semaine-finance-responsable.fr/evenements/>
- **10 octobre 2025** - Visiste forestière - La Chapelle Mouche (Yonne)
- **04 décembre 2025** - Conseil de Surveillance à 15h00 - 106 rue de Sèvres 75015 Paris

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 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, à propos notamment du traitement des réclamations et de la protection des données personnelles (RGPD).