

EPI^{CURE}AM
SGP agréée par l'AMF sous le n° GP-21-00011

ECHOS SYLVESTRES



EDITO

Cher(e) partenaire,

2025 s'achève bientôt — l'occasion de dresser un premier bilan depuis la reprise d'EPI^{CURE}AM. Cette année a marqué la première étape de notre nouvelle aventure collective, sous la direction de Philippe Chevrier, entouré d'une équipe engagée et experte.

Sous l'impulsion de Michel de Warren, directeur de la gestion, nous avons poursuivi le développement du GFI EPIFORET 1 : revalorisation de la part, acquisition d'une nouvelle forêt, reboisement de parcelles d'essences résilientes porteuses d'avenir.

Nous avons également noué de nouveaux partenariats qui renforcent notre écosystème et ouvrent de nouvelles perspectives de croissance durable.

Nous savons combien cette période de fin d'année est intense pour vous, alors que vos clients s'interrogent sur les évolutions économiques et fiscales à venir. Sachez que nous restons à vos côtés pour vous accompagner dans la construction de solutions de diversification patrimoniale responsables et pérennes.

Plus que jamais, l'investissement forestier s'impose comme une réponse d'avenir : alliant sens, performance et avantages fiscaux. Continuons ensemble à faire grandir cette ambition commune en 2026.

L'équipe d'EPI^{CURE}AM

ECHO INSPIRANT

« Dans un marché financier volatil, la forêt est l'un des rares actifs à produire régulièrement de la valeur... et de l'air pur »



ECHO DU MOMENT

La forêt, un actif durable pas comme les autres : un patrimoine qui se visite, se touche et se transmet

Dans un environnement patrimonial dominé par l'abstraction — flux numériques, volatilité des marchés, sophistication des modèles financiers — la forêt offre un contrepoint rare. Elle fait partie de ces actifs tangibles, concrets, dont la valeur se ressent autant qu'elle se mesure. Pour les conseillers en gestion de patrimoine, comprendre ce caractère singulier « vivant », est essentiel pour accompagner les investisseurs en quête de sens, de stabilité et de long terme.

La forêt, un patrimoine vivant avant d'être un placement

Investir dans la forêt, ce n'est pas seulement acquérir un actif. C'est entrer dans un cycle biologique, traverser les saisons, voir croître un capital qui s'enracine littéralement dans le sol.

La forêt combine à la fois, une valeur économique, fondée sur la production de bois, la valorisation du foncier et celle du bois en tant que matière première et une valeur écologique, liée au carbone stocké, à la biodiversité, à la régulation et la purification de l'eau.

SPÉCIFICITÉS DU GFI EPIFORÊT 1

€ Montant de la part : 208,90€
revalorisé le 27 mai 2025 de + 4,45%

€ Montant minimum d'investissement :
30 parts soit 6 267,00 €

€ Capitalisation : en cours
Capital maximum statutaire :
10 400 000 €

Actifs : Forêts françaises
uniquement



La durabilité comme réalité biologique

Alors que la « durabilité » devient un argument commercial omniprésent, la forêt la porte dans son cycle même.

Un arbre croît lentement, capte du carbone, renforce la biodiversité, puis, une fois récolté, se transforme en un matériau d'avenir : le bois d'œuvre.

Le rôle du gestionnaire forestier consiste à guider ce processus naturel dans le respect des équilibres :

- reboiser,
- diversifier les essences,
- anticiper les enjeux climatiques,
- protéger la ressource et les sols.

EPICUREAM

SGP agréée par l'AMF sous le n° GP-21-00011

Dans un GFI, cette gestion durable est structurée, mutualisée et suivie dans le temps long, offrant aux investisseurs un cadre fiable et transparent.

Un actif résilient face aux incertitudes

Dans un monde de plus en plus imprévisible, la forêt se distingue par sa résilience. Déconnectée des marchés financiers, elle évolue selon des cycles biologiques plutôt que conjoncturels.

Le prix du foncier forestier et du bois a historiquement montré une grande stabilité, et aussi une progression régulière sur le long terme. Le nouvel indice, IEIF*, ASFFOR** créé en avril dernier le démontre très bien.

<https://www.ief.fr/ief-asffor-fonds-forestiers-france>

Les risques — incendies, tempêtes, maladies — existent, mais un GFI permet leur mutualisation, leur anticipation et leur gestion technique, sans oublier leur couverture assurantielle obligatoire.

À l'heure où les investisseurs recherchent des actifs réels et durables, la forêt offre une réponse crédible, mesurable et ancrée dans le temps



*IEIF : Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière

**ASFFOR : Association des Sociétés et groupement Fonciers et Forestiers

Un patrimoine qui se visite : une expérience rare dans la gestion d'actifs



La forêt a ceci d'unique qu'elle peut être foulée, parcourue, observée. Là où de nombreux placements restent abstraits, les parcelles forestières invitent à la rencontre. EPICUREAM organise pour les porteurs de parts de ses GFI, des « visites forestières », une fois par an, les associés du GFI peuvent

explorer l'une des forêts détenues par le GFI et pourront ainsi sous la direction du gestionnaire de la forêt, suivre les travaux, le reboisement et toutes les actions sylvicoles de « leur forêt ».

Ces moments créent un lien particulier entre l'investisseur et son patrimoine. Ils renforcent également la valeur pédagogique du GFI : l'investisseur comprend mieux les caractéristiques du bien qu'il possède, son évolution, et les décisions sylvicoles prises.

EPICUREAM

SGP agréée par l'AMF sous le n° GP-21-00011

Un patrimoine qui se touche : matérialité et cycle du bois

L'actif forestier possède une matérialité rare. Il ne s'agit pas seulement d'une ligne dans un portefeuille, mais d'un sol, d'un écosystème, d'un volume de bois en croissance. Les variations de valeur sont visibles :

- plantations récentes,
- peuplements en développement,
- coupes de bois d'œuvre,
- régénérations naturelles.

Cette matérialité donne confiance. Elle répond au besoin croissant d'ancrage et de concret exprimé par de nombreux investisseurs.



Un patrimoine qui se transmet : le temps long comme allié

La forêt se prête naturellement aux stratégies de transmission. Son cycle, qui se compte en décennies, correspond parfaitement aux horizons intergénérationnels. Sous forme de parts de GFI, elle devient un outil souple à intégrer dans une stratégie successorale, tout en conservant l'esprit d'un patrimoine durable.

Pour les familles, léguer de la forêt, c'est transmettre un actif qui croît, se régénère et raconte une histoire — la leur.

Sans oublier, l'avantage fiscal associé au temps long nécessaire à la croissance, l'abattement de 75 % des droits de mutation en donation et succession sur les actifs forestiers.

ECHO CHIFFRE

75%

d'abattement
successoral*

***sur la valeur des forêts françaises détenues par le GFI, hors trésorerie. Sans plafonnement, ni contrainte de lignée ou de conservation des parts, mais avec engagement d'exploitation durable sur 30 ans.**



EPICUREAM

SGP agréée par l'AMF sous le n° GP-21-00011

Un actif décidément pas comme les autres

La forêt se situe à la croisée de trois attentes majeures : performance, durabilité et sens.

Elle apporte du concret dans un monde immatériel, de la stabilité dans un univers volatil, du long terme dans des stratégies souvent trop courtes.

Pour les conseillers en gestion de patrimoine, elle constitue un outil rare, à la fois rationnel et émotionnel, capable d'enrichir la relation client autant que le portefeuille.



ECHO ARTISTIQUE



Tableau inspiré du Bois des Plains, l'une des forêts du GFI EPIFORÊT 1

Élément à retenir

- 1 Un actif réel et tangible**
La forêt offre une matérialité rare : un patrimoine que l'on peut visiter, voir évoluer et transmettre. Elle constitue un contrepoint précieux à l'immatérialité des portefeuilles.
- 2 Un horizon long terme idéal pour les stratégies familiales associé à un avantage fiscal successoral : abattement de 75%**
- 3 Une durabilité intrinsèque**
La croissance des arbres, le stockage de carbone, la biodiversité et la gestion sylvicole certifiée en font un actif durable "par nature", et non par discours.
- 4 Une résilience recherchée par les investisseurs**
Le foncier forestier et le bois affichent historiquement une grande stabilité. L'actif reste déconnecté des mouvements des marchés financiers et contribue à la diversification des allocations.