



# GFI EPIFORÊT 1

## GFI À CAPITAL VARIABLE

Bulletin semestriel n°6 du deuxième semestre 2025

Période analysée du 1<sup>er</sup> juillet 2025 au 31 décembre 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](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 31.12.2025

Nombre d'associés	Nombre de parts	Capital social	Capitalisation
<b>115</b>	<b>12 959</b>	<b>1 943 850 €</b> <small>(Variation depuis le 31.12.2024 +16,72%)</small>	<b>2 707 135,10 €</b>
Prix de souscription par part	Valeur nominale	Prime d'émission	Valeur de retrait
<b>208,90€</b> <small>(souscription minimale de 30 parts)</small>	<b>150 €</b> <small>par part</small>	<b>58,90 €</b> <small>par part (dont 10 % HT de commission de souscription soit 20,89 € HT par part)</small>	<b>188,01 €</b> <small>par part</small>

## ÉDITO

Cher(e) associé(e),

L'année 2025 s'est achevée pour votre GFI par l'acquisition d'une nouvelle forêt. Située en Haute-Vienne, la forêt des Monts de Blond, d'une superficie de près de 24 hectares, répond pleinement aux critères d'éligibilité de votre groupement : diversification géographique, qualité des peuplements et sols favorables à la croissance des arbres.

Constituée majoritairement de Douglas (68%), cette nouvelle acquisition comprend également des taillis de chênes et de châtaigniers, tandis qu'une jeune plantation de pins laricio vient compléter l'ensemble, contribuant à la diversité sylvicole et au potentiel de valorisation à long terme du massif.

Nous poursuivons ainsi la stratégie de gestion définie dès la création du GFI, fondée sur l'acquisition de surfaces forestières sélectives et de taille modérée, moins exposées aux phénomènes de surenchère et favorables à une gestion durable.

Enfin, cette fin d'année a également été marquée par l'actualisation de l'expertise des deux premières forêts acquises par votre groupement - le Bois des Plains et la forêt de Merry - conformément à l'obligation réglementaire de réévaluation triennale.

Face à un contexte politique et économique changeant, nous abordons l'avenir avec confiance et détermination. L'investissement forestier, par sa résilience et sa dimension durable, constitue un véritable levier de diversification patrimoniale et un engagement porteur de sens pour les générations futures.

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 2025 : les souscriptions enregistrées s'élèvent à 311 261,00 €.

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

1 494 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



### FORÊT DE MERRY (YONNE)

Une coupe d'éclaircie des taillis en parcelle 1 et 6 a été vendue à l'entreprise Marouze pour un montant de 2 500 €, réglé en octobre.

La plantation récente sur 4 hectares présente une très bonne reprise, avec des pertes négligeables.

Le tremble, qui vient en concurrence du reboisement, a connu une croissance importante (jusqu'à 1,50 m). Conformément au devis de plantation, le dégagement N+1 a été effectué à l'automne.

Le financement d'une partie de cette plantation a été effectué par le parrainage mis en place par Naudet Reboisement. Le montant total de cette subvention est de 7 182 € et a été versé au compte du GFI en novembre 2025.

Une actualisation de l'expertise de la forêt est programmée en fin d'année, conformément à l'obligation réglementaire de réévaluation triennale.



Parcelle 3 -Reboisement - Forêt de Merry (Yonne)

### BOIS DES PLAINS (LOIR ET CHER)

Une nouvelle expertise de la forêt est programmée en fin d'année, conformément à l'obligation réglementaire de réévaluation triennale.

### CHAPELLE MOUCHE

Lors de la visite forestière d'octobre dernier, Guillaume Courboulay, l'expert forestier gestionnaire de la forêt, nous a présenté l'inventaire arbre par arbre, dit «inventaire systématique pied à pied».

Cet inventaire permettra, d'une part, de confirmer 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.

C'est grâce à l'établissement de ce PSG que nous pourrons prétendre à la certification PEFC de la forêt, dans le cadre de la gestion durable.



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

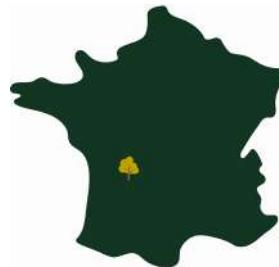
Le GFI a acquis au prix de 310 000 euros, après négociation, en décembre dernier,  la forêt des Monts de Blond dans le département de la Haute-Vienne (87)

Ce massif forestier, de 23 hectares et 67 ares d'un seul tenant, est situé à 36 km au Nord de Limoges et à 90 km au Sud-Est de Poitiers. C'est une région qui bénéficie de conditions très favorables à la production forstière, avec des précipitations bien réparties sur l'année.

Cette forêt est **certifiée PEFC** et dispose d'un **Plan Simple de Gestion** valable jusqu'en 2034.

La forêt des Monts de Blond repose sur des sols propices à la production de bois d'œuvre de qualité.

Elle est constituée à 68 % de peuplement de douglas. Ces peuplements ont été suivis en sylviculture dynamique, la qualité résultante des futaies de douglas en témoigne : 60 % de douglas âgés de 22 ans, vigoureux et très productif - 40 % de douglas de plus de 35 ans, matures et de très bonne qualité.



Une plantation de pin laricio, ainsi qu'un jeune taillis avec des réserves de chênes, viennent compléter et diversifier les peuplements de cette nouvelle acquisition.

La forêt est bien desservie par de nombreux chemins forestiers et par une piste conduisant à une place de dépôt, facilitant ainsi l'exploitation.



Douglas de 22 ans - 9 Ha

Cette nouvelle acquisition répond en tout points aux caractéristiques d'achats établis par les statuts, diversification géographique et d'essences, forêt d'avenir.

### AGENDA

- 08 avril 2026 - Patrimonia Paris - Carreau du Temple
- 21 mai 2026 - Conseil de Surveillance à 15h00 - 106 rue de Sèvres 75015 Paris

# SOUSCRIPTION, RETRAIT OU CESSION 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 JOUSSANCE

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
- En cas de nantissement des parts à céder, la mainlevée de l'organisme bancaire (totale ou conditionnée) libérant le nantissement est requise.

## MODALITÉS DE CESSIONS 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.

### AVERTISSEMENT :

- ↳ L'investissement dans un GFI présente des risques, notamment de perte de capital
- ↳ Les performances passées ne préjugent pas des performances futures
- ↳ Il est possible que le capital initial ne soit pas récupéré, notamment en cas de revente des parts dans des conditions défavorables
- ↳ La liquidité des parts de GFI peut être restreinte

### 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).