

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

# ECHOS SYLVESTRES



## EDITO

Cher(e) partenaire(e),

Dans un environnement géopolitique et économique toujours plus incertain, et après une adoption tardive de la loi de finances début 2026, le marché forestier français a une nouvelle fois démontré sa résilience. Cette solidité s'est notamment appuyée sur une demande soutenue des investisseurs institutionnels et sur la stabilisation du marché du bois observée en 2025.

La création, en avril 2025, de l'indice IEIF\* ASFFOR\*\*, dédié au suivi de la performance des fonds forestiers en France, a par ailleurs renforcé la lisibilité de cette classe d'actifs. Dans ce contexte, l'investissement forestier — notamment via les Groupements Forestiers d'Investissement — s'impose comme une solution pertinente pour les allocations patrimoniales recherchant diversification, faible volatilité et contribution environnementale.

Investir en forêt constitue par nature une démarche durable.

Chez EPICUREAM, cette conviction se traduit par une philosophie de gestion résolument responsable, objectivée par des baromètres de durabilité. Au-delà des engagements affichés, nos équipes déploient sur le terrain des actions concrètes : Amélioration des peuplements forestiers, contribution à l'amélioration de la captation carbone, préservation des écosystèmes forestiers.

Plus largement, la responsabilité environnementale et sociétale est au cœur de l'approche d'EPICUREAM. Nous restons confiants dans les perspectives de l'investissement forestier en France, convaincus de son rôle au service des patrimoines investis sur le long terme, de la collectivité et des générations futures.

L'équipe d'EPICUREAM

\*IEIF : Institut de l'Epargne Immobilière et Foncière

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

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

## ECHO INSPIRANT

“

*Ecouter la forêt qui pousse  
plutôt que l'arbre qui tombe.*

*HEGEL*



## ECHO DU MOMENT

# La forêt, un actif durable par nature... et par la preuve

**Comment la gestion forestière responsable se démontre concrètement sur le terrain.**

Dans l'univers de l'investissement durable, de nombreux actifs revendiquent aujourd'hui des engagements ESG. Peu peuvent cependant en apporter une démonstration aussi tangible que la forêt.

Avec près de **17 millions d'hectares**, soit environ **31 % du territoire national**, la forêt française constitue un actif réel, vivant et renouvelable. Sa durabilité ne repose pas uniquement sur un discours ou des engagements déclaratifs : elle se mesure et se vérifie directement sur le terrain, à travers des pratiques de gestion, des indicateurs environnementaux et des certifications indépendantes.

Dans un contexte où les critères ESG prennent une place croissante

dans la construction des portefeuilles patrimoniaux, la forêt s'impose ainsi comme une classe d'actifs singulière : **tangible, transmissible et durable par nature.**

Par ailleurs, la réglementation européenne impose désormais un cadre strict aux sociétés de gestion et aux fonds intégrant des critères de durabilité. Les fonds classés **SFDR\* article 8** doivent notamment démontrer de manière transparente la promotion de caractéristiques environnementales ou sociales.



Chez EPICUREAM, cette exigence réglementaire constitue **un levier supplémentaire** pour structurer une gestion forestière exigeante et transparente **au service des investisseurs.**

\*SFDR : Sustainable Finance Disclosure Regulation



Photo : Canva (image libre de droits)

# EPIPUREAM

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

## Un cadre de gestion encadré par une réglementation exigeante

Le fonds **EPIFORÊT 1** s'inscrit dans cette logique en promouvant plusieurs caractéristiques ESG :

- amélioration qualitative des peuplements forestiers
- contribution à la captation du carbone
- préservation des écosystèmes forestiers

Afin de répondre à ces objectifs et aux exigences réglementaires, plusieurs outils et indicateurs permettent de **documenter concrètement la durabilité de la gestion forestière.**

Le premier d'entre eux est le **Plan Simple de Gestion (PSG)**, document de référence approuvé par le **Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)**. Il définit sur une période de **10 à 20 ans** les orientations de gestion : coupes autorisées, travaux sylvicoles, renouvellement des peuplements ou actions de préservation.

En France, près de **75 000 propriétés forestières** sont aujourd'hui dotées d'un PSG, ce qui constitue un cadre structurant pour la gestion durable des forêts privées.

Un second indicateur essentiel est la **certification PEFC (Programme for the Endorsement of Forest Certification)**, label international de gestion forestière durable reconnu dans plus de **50 pays**.

### 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**

En France, plus de **4 millions d'hectares** sont certifiés PEFC, soit environ un quart de la forêt privée. Cette certification repose sur des **audits indépendants** qui vérifient notamment :

- la préservation de la biodiversité
- la santé des peuplements forestiers
- la protection des sols
- la traçabilité du bois



Pour l'investisseur, la certification PEFC constitue une forme de **validation externe comparable à une notation ESG** : elle ne préjuge pas de la performance financière, mais atteste de la qualité des pratiques de gestion.



## EPIPUREAM

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

Dans cette logique de transparence, le GFI **EPIFORÊT 1** met également en place un **baromètre annuel de performance extra-financière**, permettant de suivre notamment :

- le taux de certification PEFC des parcelles
- le bilan carbone du patrimoine forestier
- la couverture assurantielle contre les risques climatiques (tempêtes, incendies)
- les travaux sylvicoles réalisés



### À retenir - Avantages fiscaux\* liés à la Gestion forestière durable

Les propriétés forestières disposant d'un Plan Simple de Gestion approuvé peuvent profiter d'avantages fiscaux significatifs :

- Au titre de l'IFI, les parts de groupements forestiers d'investissement bénéficient en principe d'**une exonération totale si l'associé détient moins de 10% des droits de vote du GFI.**
- Sur le plan successoral, la transmission des actifs forestiers peut profiter du régime Monichon, qui prévoit un **abattement de 75 % sur les droits de succession**, en contrepartie d'un engagement de gestion durable sur une durée de **30 ans.**

**La forêt constitue ainsi un outil patrimonial particulièrement adapté aux patrimoines élevés, combinant actif réel, diversification et optimisation fiscale.**

*\*Les dispositifs fiscaux mentionnés ci-dessus sont présentés à titre informatif ; leur application dépend du respect des dispositions légales en vigueur et de la situation personnelle de chaque contribuable.*

## EPICUREAM

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

### La sylviculture à couvert continu : une approche durable

Au-delà de la réglementation et des certifications, c'est la pratique sylvicole elle-même qui distingue une gestion réellement durable d'une simple conformité administrative.

**La sylviculture à couvert continu (SCC)** en est l'une des illustrations les plus significatives.

Contrairement à certains modèles de sylviculture traditionnelle qui peuvent recourir à des coupes rases, la SCC maintient en permanence un **couvert forestier sur l'ensemble de la parcelle**. Les arbres sont prélevés individuellement ou par petits groupes, en fonction de leur maturité ou de leur valeur économique.

Le sol forestier n'est ainsi jamais mis à nu.



Mesure du diamètre d'un arbre - Chapelle Mouche - GFI EPIFORÊT 1  
Photo : EPICUREAM

Cette approche présente plusieurs bénéfices majeurs :

- **Protection des sols**

Le maintien du couvert forestier limite l'érosion et préserve les micro-organismes et les mycorhizes indispensables à la croissance des arbres.

- **Résilience climatique**

Un peuplement diversifié en âges et en essences résiste mieux aux événements climatiques extrêmes tels que tempêtes ou sécheresses.

- **Valeur écologique**

La conservation du microclimat forestier favorise l'humidité, la litière et l'installation d'une biodiversité riche et stable.

- **Continuité économique**

La production forestière devient plus régulière, ce qui permet de lisser les flux de revenus dans le temps.



## EPIPUREAM

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



Arbre mort - Bois des Plains - GFI EPIFORÊT 1  
Photo : EPIPUREAM

Ces arbres deviennent des habitats essentiels pour de nombreuses espèces :

### **Chauves-souris** 🦇

Plusieurs espèces protégées, comme le Grand Murin ou la Pipistrelle commune, utilisent les cavités des arbres morts comme gîtes diurnes ou de reproduction. Leur présence constitue un indicateur reconnu de la qualité écologique d'une forêt.

### **Insectes saproxyliques** 🐛

Plus de 2 500 espèces d'insectes en France dépendent du bois mort pour leur cycle de vie, notamment le Grand Capricorne ou le Lucane cerf-volant.

### **Oiseaux cavernicoles** 🐦

Des espèces telles que le Pic mar ou le Pic noir creusent leurs loges dans les vieux hêtres ou chênes, contribuant à la richesse des chaînes alimentaires forestières.

## La biodiversité : une durabilité observable

La gestion forestière durable produit également des effets très concrets sur la biodiversité, visibles directement sur le terrain.

L'un des exemples les plus parlants est la **conservation volontaire de bois mort sur pied**. Cette pratique, parfois surprenante pour un observateur non averti, constitue pourtant une recommandation des guides de gestion durable.



Les cavités d'arbres offrent des refuges précieux pour la biodiversité. - Photo : simardfrancois / Pixabay



Pic noir - Tarn-et-Garonne Occitanie - France  
Guillaume Richard wildlife photographer  
[www.ornithophoto.fr](http://www.ornithophoto.fr)

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

# ECHO ARTISTIQUE



Illustration : générée par IA

*La richesse de la biodiversité forestière.*

# EPIPUREAM

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

## La durabilité comme facteur de valeur

Pour de nombreux investisseurs, la question n'est plus uniquement celle du rendement financier. La dimension environnementale et sociétale de l'investissement prend désormais une place croissante dans les décisions patrimoniales.

La forêt bien gérée offre une réponse particulièrement concrète à cette évolution. Elle permet de mesurer et de documenter son impact : surface certifiée, carbone stocké, diversité d'essences, présence d'espèces révélatrices de la qualité des écosystèmes forestiers.

Pour les investisseurs, elle constitue ainsi **une classe d'actifs singulière**, combinant :

- un actif réel et tangible
- une diversification patrimoniale
- des avantages fiscaux spécifiques
- et une durabilité observable sur le terrain.

**Un actif décidément pas comme les autres, qui s'inscrit dans le temps long et accompagne les stratégies patrimoniales sur plusieurs générations.**



**\*Extension de la surface de la forêt française de 24 % , en quarante ans.**

**Source : Observatoire des forêts françaises**

## À retenir

### Des indicateurs preuves de durabilité réelle :

- 1 **Une sylviculture à carbone positif** favorisant la captation et le stockage du CO<sub>2</sub>
- 2 Des forêts **dotées d'un Plan Simple de Gestion (PSG) validé par le CRPF et certifiées PEFC**
- 3 Des **travaux forestiers et des coupes réalisés selon les standards du label PEFC**
- 4 Un **baromètre annuel de performance extra-financière**

*Les performances et investissements passés ne préjugent pas des performances et investissements futurs.*

*Comme tout investissement, investir dans un GFI comporte des risques notamment de perte en capital. Il est recommandé d'investir pendant une période d'au moins 10 ans.*

*L'ensemble des risques et des frais sont détaillés dans la Note d'information et le DIC disponibles auprès d'EPIPUREAM.*

**EPIPUREAM**

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

*Investir en forêt, c'est  
investir dans le temps long.*

**[WWW.EPIPUREAM.FR](http://WWW.EPIPUREAM.FR)**