



GFI EPIFORÊT 1

GFI À CAPITAL VARIABLE

Bulletin semestriel n°7 du premier semestre 2026

Période analysée du 1^{er} janvier 2026 au 30 juin 2026

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 30.06.2026

Nombre d'associés

114

Nombre de parts

14 008

Capital social

2 101 200 €

(Variation depuis le 31.12.2025 +8,09%)

Capitalisation

2 926 271 €

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),

L'Assemblée Générale de votre fonds s'est tenue le 23 juin dernier, dans un contexte de fortes chaleurs, marqué par une canicule exceptionnelle qui a battu de nombreux records de température en France.

À cette occasion, l'ensemble des résolutions soumises au vote lors de l'Assemblée Générale Ordinaire a été adopté à la majorité des voix des associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Sur proposition du Conseil de Surveillance d'EPIFORÊT 1, il a également été décidé de présenter désormais un comparatif de l'évolution de la valeur de la part du GFI avec celle de l'indice **IEIF* ASFFOR****, dont la performance globale s'est établie à +4,37 % en 2025.

La Société de Gestion a, par ailleurs, présenté à l'Assemblée Générale le programme de coupes prévu pour l'exercice 2026. Les travaux sylvicoles correspondants devraient débuter à l'automne prochain. Ce programme est établi dans le respect des Plans Simples de Gestion propres à chaque forêt et s'inscrit dans une démarche de sylviculture raisonnée, intégrant les critères de durabilité applicables à votre fonds, classifié article 8 au sens du règlement SFDR.

Dans le cadre du développement du fonds, l'équipe de gestion poursuit également l'étude de plusieurs opportunités d'acquisition forestière pour le second semestre.

Plus que jamais, investir en forêt ne consiste pas seulement à diversifier son patrimoine ou à bénéficier d'avantages fiscaux. C'est aussi participer à la préservation et à la valorisation d'un actif devenu stratégique.

À mesure que les défis climatiques s'intensifient, la valeur écologique de la forêt vient renforcer sa valeur patrimoniale.

La forêt n'est plus uniquement un placement de long terme ; elle est désormais un investissement pleinement en phase avec les enjeux de notre époque.

Nous vous remercions de votre confiance et vous assurons de l'engagement des équipes d'EPICUREAM dans la gestion et le développement durable de votre patrimoine forestier.

Philippe Chevrier

*IEIF : Institut de l'Épargne Forestière et Immobilière

** ASFFOR : Association des Groupements Fonciers et Forestiers

ACTUALITÉ DU GFI

MARCHÉ DES PARTS

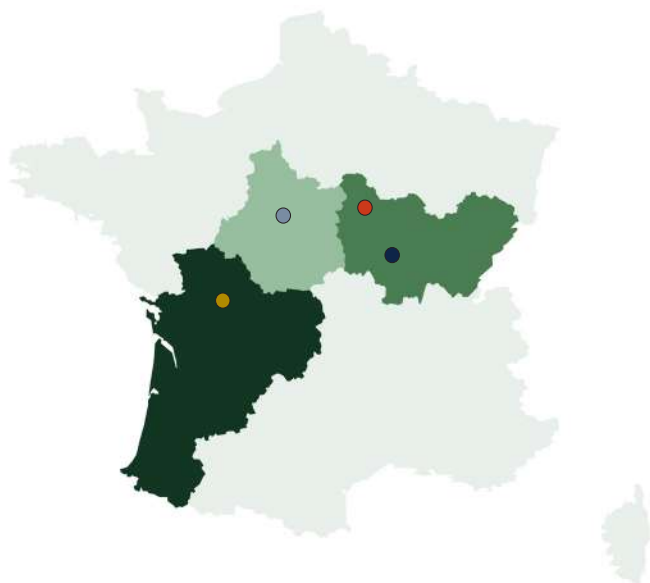
ÉVOLUTION DU CAPITAL :

GFI EPIFORÊT 1	31.12.2025	30.06.2026
Prix des parts souscrites	208,90 €	208,90 €
Total capitaux souscrits sur la période	311 261 €	208 900 €
Nombre de parts souscrites sur la période	1 494	1 080
Total du nombre de parts (cumul)	12 959	14 008
Total du nombre d'Associés	115	114
Total du capital social cumulé	1 943 850 €	2 101 200 €
Total capitalisation cumulé	2 707 135,10 €	2 926 271,20 €
Demande de retrait	0 part	31 parts
Parts en attente de retrait	0 part	0 part

ENDETTEMENT BANCAIRE

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

ÉTAT DU PATRIMOINE FORESTIER



- La Forêt de Merry
- La Chapelle Mouche
- Les Monts de Blond
- Le Bois des Plains

FORÊT DE MERRY (YONNE)

Sur la parcelle de 4 hectares reboisée au cours du premier trimestre 2025, le tremble, qui entre en concurrence avec les jeunes chênes plantés, nécessite un nouveau dégagement. Cette intervention sera réalisée par l'entreprise Naudet, qui avait déjà effectué la plantation. Le devis a été signé et les travaux sont programmés pour l'automne.

Ce reboisement a été financé en partie par la vente de crédits carbone volontaires dans le cadre du Label Bas-Carbone. Le versement de cette aide est échelonné jusqu'en 2030.

Le deuxième versement, d'un montant de 500 euros, prévu en 2026, sera effectué en octobre après un contrôle du taux de reprise de la plantation. Celui-ci avait été jugé excellent lors du constat réalisé en juin 2025.

Le bail de chasse a été renouvelé à la même équipe de chasseurs locaux pour un montant de 780 euros.



Parcelle 3 -Reboisement - Forêt de Merry (Yonne)

Prévision de coupe de bois d'œuvre sur le second semestre 2026 :

Il a été décidé de profiter de la bonne dynamique des cours du douglas et d'anticiper les coupes de douglas prévus au Plan Simple de Gestion.

Une coupe de 800 m³ de douglas est prévue à l'automne.

BOIS DES PLAINS (LOIR ET CHER)

Ce massif forestier, constitué d'une futaie de chênes de qualité de 9 hectares, a été exploité pour 20 % des coupes à réaliser à l'automne 2024. Le massif observe désormais une période de repos sylvicole, sans intervention prévue avant la prochaine coupe programmée selon le code des bonnes pratiques sylvicoles.

Le bail de chasse a été renouvelé à la même équipe de chasseurs locaux pour un montant de 330 euros.

FORÊT DE LA CHAPELLE MOUCHE

Le Plan Simple de Gestion a pu être envoyé début mai au Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) de la région Bourgogne Franche-Comté et sera présenté à l'agrément du conseil du CNPF dans les meilleurs délais. Dès l'obtention de l'agrément, le processus de labellisation PEFC sera engagé.

C'est en prévision de la réception de cet agrément, qu'un programme de coupes est envisagé dès l'automne.

La réalisation de l'inventaire pied à pied, la rédaction du Plan Simple de Gestion (PSG) ainsi que le suivi de son instruction jusqu'à son agrément par le CNPF ont été facturés et acquittés pour un montant de 7 500 € HT.

Le bail de chasse a été renouvelé à la même équipe de chasseurs locaux pour un montant de 1 165 euros.

Prévision de coupe de bois d'œuvre, sur le second semestre 2026 :

Une coupe de 550 m³ de chênes est prévue à l'automne.

FORÊT DES MONTS DE BLOND

La dernière forêt acquise en décembre dernier dans le Limousin, de 23 hectares et 67 ares d'un seul tenant, est constituée à 68 % de peuplements de douglas d'âges différents. Une jeune plantation de pin laricio, ainsi qu'un jeune taillis avec des réserves de chêne viennent compléter et diversifier les peuplements de ce nouveau massif forestier.

Cette forêt dispose d'un Plan Simple de Gestion, valable jusqu'en 2034. Elle a déjà obtenu la certification PEFC, un élément important au regard des critères extra-financiers de gestion durable des forêts détenues par EPIFORÊT 1.

Le GFI a signé un contrat de gestion avec Monsieur Etienne Roger, gestionnaire sélectionné par l'équipe de Gestion d'EPICUREAM. Monsieur Roger, expert forestier reconnu et implanté localement dans le Limousin, est membre des Experts Forestiers de France.

Prévision de coupe de bois d'œuvre sur le second semestre 2026 :

Une coupe de 300 m³ de douglas est prévue à l'automne, conformément au Plan Simple de Gestion.

ACQUISITIONS, CESSIION ET ÉCHANGES DE FORÊTS SUR LA PÉRIODE ANALYSÉE

Lors de l'Assemblée Générale du 23 juin dernier, l'équipe de gestion a indiqué poursuivre l'étude de plusieurs opportunités d'acquisition forestière pour le second semestre. À ce jour, deux dossiers ont été sélectionnés par le Comité d'Investissement, avec pour objectif de renforcer la diversification géographique du patrimoine du fonds. Les actifs étudiés sont situés respectivement en Côte-d'Or et en Saône-et-Loire.

AGENDA

- 12 octobre 2026 - Visite forestière annuelle - La Forêt de Merry (Yonne)
- 24 novembre 2026- Investir Day : Le rendez-vous des investisseurs et épargnants au Carrousel du Louvre à Paris - <https://www.investirday.fr/>
- 03 décembre 2026 - Conseil de Surveillance - 14h30 - 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
- 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.

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