

# CŒURFOREST : groupement forestier d'investissement

*COMMUNIQUE DE PRESSE*

*Sogenial Immobilier se diversifie*

*et lance son 1<sup>ER</sup> Groupement Forestier d'Investissement « CŒURFOREST »*

Sogenial Immobilier, spécialisé en gestion de fonds immobiliers et en investissement, se diversifie et annonce le lancement de son premier Groupement Forestier d'Investissement (GFI) « **CoeurForest** ». Fort de son savoir-faire avec la création de fonds immobiliers dont trois SCPI, la société ajoute une nouvelle corde à son arc en proposant un investissement de diversification dans les forêts, décorrélé des marchés financiers et porteur de sens.

## GFI "COEURFOREST"

---

Le GFI « **CoeurForest** » est un Investissement forestier valorisant et responsable. C'est un actif réel, refuge, tangible, vivant, écologique avec une volatilité historiquement moins élevée. Il est accessible à tous à partir de 1.000€ (5 parts) et offre des avantages fiscaux significatifs.

Jean-Marie Soulier, Président de Sogenial Immobilier confie :



***Sogenial Immobilier est fière d'étendre ses investissements à la forêt et d'offrir ainsi à ses clients un investissement porteur de sens qu'il faut, plus que jamais, aujourd'hui, protéger et développer.***

Jean Philippe ROUX, Gérant des fonds forestiers chez Sogenial Immobilier : « Après avoir travaillé 12 ans dans le monde de la forêt, notamment en conseillant de grands propriétaires, je me consacre désormais entièrement à CoeurForest. Mon expérience et ma connaissance des acteurs de l'activité forestière nous permettront d'acquérir les forêts les plus belles et les plus adaptées pour ce nouveau fonds d'investissement. J'ai à cœur de préserver, grâce à une gestion forestière plus proche de la nature, ce joyau qu'est la forêt, véritable poumon vert pour notre planète. »

## POURQUOI INVESTIR DANS LE GFI COEURFOREST ?

---

Investir dans le GFI « CoeurForest » permet aux investisseurs de donner du sens à leur investissement en participant aux différents objectifs écologiques, dont le but premier est de protéger la forêt contre les effets du changement climatique et continuer à promouvoir son utilité sociétale et générationnelle.

En investissant dans des forêts françaises via le GFI « CoeurForest », l'investisseur bénéficie d'une politique d'investissement fondée sur une sélection exigeante de forêts à fort potentiel et d'une diversification multicritère pour plus de sécurité qui repose sur de bonnes pratiques et de fortes valeurs écologiques.

## QU'EST-CE QU'UN GFI ?

---

C'est une société civile à capital variable, administrée par une société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). Un GFI vise à acquérir des forêts ou des terrains à boiser ainsi qu'à les gérer, conformément à sa politique d'investissement.

Investir dans un GFI consiste donc à acquérir des parts de cette société qui sélectionne, achète et gère durablement des forêts pour le compte de ses investisseurs, avec le concours, notamment, d'experts forestiers et ingénieurs forestiers professionnels.

**ATTENTION** - Les GFI présentent des risques spécifiques. Les investisseurs potentiels sont invités à prendre connaissance de la documentation juridique et à se rapprocher de leur conseiller

## UN PLAN D'ACTION RESPONSABLE ET ENGAGÉ

---

Sogenial Immobilier s'engage à acquérir des massifs forestiers, mais aussi des parcelles à boiser ou des terrains à reboiser, les gérer durablement (certification PEFC et/ou FSC) et optimiser la séquestration de CO2.

La société s'appuie sur un Conseil scientifique composé de personnalités de premier plan, notamment dans le domaine de la préservation de la nature, du changement climatique et des enjeux forestiers. Il aura pour mission d'orienter des travaux et de formuler des recommandations sur les forêts, leurs gestions, leurs vertus, les risques qu'elles encourrent et les façons de juguler ces

derniers.

Sogénial Immobilier s'engage aussi à anticiper les évolutions à venir de la forêt en effectuant un travail de veille constant et, le cas échéant, un travail d'innovation ou d'amélioration des techniques sylvicoles.

## UNE FISCALITÉ SPÉCIFIQUE AXÉE SUR 3 PILIERS

---

- **25% de réduction d'Impôt sur le Revenu** (voir art.199 terdecies 0-A du CGI) sur le montant investi dans la limite de 50.000 € pour un célibataire et de 100.000 € pour un couple soumis au plafonnement global des niches fiscales de 10.000 € par an. Pour bénéficier de cette réduction d'impôt, l'épargnant s'engage notamment à une durée minimale de conservation de ses parts.
- **75% de réduction des Droits de Transmission & donation** (voir art.793 du CGI) sans limite de montant, de contrainte de durée minimale de détention avant la transmission ou la donation si les parts souscrites sont nouvelles. Cependant, il existe une contrainte de détention de 2 ans si les parts souscrites sont existantes (marché secondaire).

L'exonération s'applique sur la valeur des forêts françaises détenues par le GFI « cœur Forest » (excluant la trésorerie du GFI). Enfin, afin d'obtenir cet avantage, le GFI s'engage à une gestion durable des forêts pendant 30 ans qui implique, d'après le Code forestier, la mise en place d'un plan simple de gestion.

- **100% d'Exonération à d'IFI** (voir art.965 du CGI) sans limite de montant ni de détention minimale des parts, sous réserve de détenir moins du 10% des parts et des droits de vote du GFI et d'être exposé à un risque de perte de capital.

*ATTENTION - La fiscalité pourrait évoluer et ne doit pas être la seule source de motivation de l'investissement. Chaque situation fiscale doit être examinée individuellement et les investisseurs, sont, à ce titre, invités à se rapprocher de leur conseiller fiscal.*

### Contact Presse :

- Agence FORCE MEDIA - Patricia Ouaki - [ouaki@forcemedia.fr](mailto:ouaki@forcemedia.fr) - 06 07 59 60 32
- SOGENIAL IMMOBILIER - Chris Rhand - [cr@sogenial.fr](mailto:cr@sogenial.fr) - 06 61 11 68 31

A propos de SOGENIAL IMMOBILIER : [www.sogenial.fr](http://www.sogenial.fr)

Depuis 1981, SOGENIAL IMMOBILIER propose aux investisseurs et aux épargnants ses services de conseil en investissement et de gestion de fonds immobiliers. Fort de plus de 40 ans d'expérience dans l'investissement et l'asset management immobilier, SOGENIAL IMMOBILIER est depuis 2012 une société de Gestion de portefeuille agréée par l'AMF spécialisée dans la Gestion de SCPI et d'OPCI.

SOGENIAL IMMOBILIER gère 5 Club Deals, 9 OPPCI, 1 SLP, 1 FPCI, 1 FCPR, 1 SICAV-SIF de droits Luxembourgeois, 1 GFI : CoeurForest et 3 SCPI : Cœur de Ville, Cœur de Régions et Cœur d'Europe.

“

***La stratégie d'investissement présente un risque de perte en capital, un risque immobilier lié à la variation des marchés et un risque de perte lié à l'absence de garantie de remboursement du capital investi.***