

GFI : Groupement Forestier d'Investissement

Arnaud Filhol, partenaire de Forêt Investissement, nous donne quelques éclaircissements sur le GFI : Groupement Forestier d'Investissement et le distingue du GFF : Groupement Foncier Forestier.

Qu'est-ce que cela va changer pour l'investissement forestier des particuliers?



LE GFF

L'investissement en parts de Groupements Fonciers Forestiers (GFF) fait du sens dans l'épargne, pour les investisseurs souhaitant diversifier leur patrimoine avec un actif tangible, décorrélé des marchés financiers et pouvant apporter, sous réserve d'être patient, une performance non négligeable. Aujourd'hui cet investissement est cependant très contraint. Le Groupement Forestier d'Investissement (GFI) résout ces difficultés. Créé en octobre 2014, l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) a enfin modifié son règlement général pour le rendre opérationnel.

PARTICULARITÉS DU GFF

Les parts de (GFF) sont rares, et uniquement proposées à un nombre restreint d'investisseurs, ce qui a pour conséquence de limiter la taille de ces véhicules, donc leur diversification, mais aussi la liquidité des parts. En outre, le GFF est une société civile, qui ne déroge pas à ses règles, dont notamment le fait que la responsabilité des associés n'est pas limitée à leurs apports. Dans un GFF qui ne recourra pas à l'effet de levier pour acquérir des forêts ce risque est limité, mais il ne peut être écarté.

QUID DES GROUPEMENTS FORESTIERS D'INVESTISSEMENT

Le GFI, à l'instar des Société Civiles de Placement Immobilier (SCPI), sont aussi des sociétés civiles, mais pour lesquelles la responsabilité des associés est limitée à leurs apports. En outre, sous réserve d'être une Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF pour exercer cette activité particulière, comme l'est France Valley, et sous réserve que le GFI proposé obtienne un Visa de cette même autorité, les parts du GFI pourront être proposées librement, sans limite du nombre d'investisseurs. Ces dispositions étaient attendues depuis de nombreux mois. Elles sont désormais opérationnelles, depuis la publication par l'AMF, le 13 mars dernier, de l'instruction et ses annexes, précisant les modalités de demande de Visa.

DU NOUVEAU POUR LES EPARGNANTS



Il est donc probable qu'avant la fin de l'année il soit proposé aux particuliers d'investir dans des parts de GFI. C'est une excellente nouvelle pour les épargnants, qui vont enfin pouvoir placer une partie de leur patrimoine dans le foncier forestier, aujourd'hui réservé aux spécialistes. C'est une excellente nouvelle pour les Société de Gestion de Portefeuille et tous les gestionnaires de patrimoine, qui vont pouvoir proposer ces parts dans un cadre réglementaire clair.

“

C'est enfin une bonne nouvelle pour la forêt Française, qui souffre toujours d'un grand morcellement et d'une sous-exploitation.