

LES GROUPEMENTS FORESTIERS INVESTIR DANS DES ACTIFS TANGIBLES

Qu'est-ce qu'un Groupement Foncier Forestier ?

Un Groupement Foncier Forestier est une société civile à caractère particulier, en l'occurrence à vocation forestière. Le Groupement réalise l'acquisition de massifs forestiers en vue de les exploiter ; ses revenus sont issus de la coupe de bois et éventuellement d'un loyer de chasse.

Quels avantages fiscaux procurent-ils ?

Les Groupements Forestiers sont éligibles au mécanisme TEPA :

- Ils offrent ainsi une **réduction d'ISF (Impôt de Solidarité sur le Fortune) de 50% du montant investi dans la limite d'une souscription de 90.000 euros** (soit une réduction d'ISF maximum de 45.000 euros), en contrepartie d'une durée de blocage de 5 ans^{1/2} ;
- La souscription ISF offre également une exonération à 100% du montant investi (sortie du patrimoine taxable).

Ils bénéficient par ailleurs d'autres avantages fiscaux, notamment en termes de réduction d'impôt sur le revenu et de réduction de droits de mutation lors de donations et de successions.

Sur quelle durée faut-il investir ?

L'investissement forestier s'envisage habituellement sur des durées longues ; il est néanmoins possible, notamment afin de bénéficier d'une réduction d'ISF, **d'avoir accès à des Groupements Forestiers de durée 5 ans^{1/2}**, pour lesquels la liquidité peut être organisée à partir de la fin de la période de conservation fiscale.

Combien faut-il investir ?

L'investissement minimum est en général élevé, mais certains Groupements sont accessibles à partir de 5.000 à 10.000 euros. Dans le cadre de la préparation d'une succession, les montants investis peuvent être très importants.

Quel est le rendement de la forêt ?

Le rendement de la forêt est faible, de l'ordre de 2%, issu des produits liés à la coupe de bois et à un éventuel loyer de chasse. S'y ajoute une revalorisation liée à la croissance des massifs forestiers.

Quelles sont les caractéristiques de l'investissement forestier ?

La forêt est un actif tangible. Il n'en est pas moins varié en fonction des essences, de l'ancienneté des peuplements, de leur situation géographique qui déterminera les températures moyennes, de la pluviométrie et surtout des sols, plus ou moins propices à la pousse des arbres.

Il s'agit d'un **placement de diversification** dont la valeur est décorrélée de l'évolution des marchés financiers.

Quels sont les risques naturels liés à la forêt ?

Le patrimoine forestier est soumis à des risques tempête et incendie (pour lesquels des assurances peuvent être prises) ainsi que phytosanitaires. Il existe des assurances, qui peuvent être prises au cas par cas mais qui couvrent souvent partiellement. La meilleure assurance est la diversification, notamment géographique.

Comment les associés sont-ils informés de l'évolution de leur Groupement ?

Les associés reçoivent de la part du Gérant du Groupement un reporting, en général semestriel.

Ils sont également appelés, chaque année, à voter sur un certain nombre de points dont l'approbation des comptes de l'exercice écoulé.

Cette solution d'investissement ne permettant pas l'appel public à l'épargne, il est nécessaire de nous contacter au préalable afin que nous puissions vous la présenter : [effectuer une demande de rappel](#).