

Communiqué de presse
Paris, le 5 mai 2025

Sogénial immobilier lance de son deuxième Groupement Forestier d'Investissement (GFI) « CœurForest 2 » et réaffirme son engagement durable



Forte du succès rencontré par le GFI « CœurForest », lancé en septembre 2022 et labellisé Greenfin, référence européenne de l'investissement responsable, Sogénial Immobilier, société de gestion de portefeuille indépendante spécialisée dans la gestion de l'épargne investie en immobilier, annonce le lancement de son deuxième GFI « **CœurForest 2** ».

Ce nouveau véhicule d'épargne verte offre aux investisseurs une opportunité pour diversifier leur patrimoine à travers un actif tangible et durable. Avec « **CœurForest 2** », Sogénial Immobilier s'adresse à ceux qui souhaitent donner du sens à leur placement tout en répondant concrètement aux enjeux environnementaux et climatiques actuels.

Un investissement tangible, responsable et porteur de sens

« **CœurForest 2** » s'inscrit dans la continuité des engagements de Sogénial Immobilier en faveur d'une gestion durable, responsable et à impact, réaffirmant ainsi sa conviction qu'il est possible de concilier performance patrimoniale, impact environnemental positif et soutien concret à l'économie réelle.

Accessible dès 1 000 € (5 parts), ce GFI permet aux épargnants de se tourner vers une épargne alternative utile, décorrélée des marchés financiers, tout en bénéficiant d'une volatilité historiquement plus faible.

Jean-Marie Soulier, Président de Sogénial Immobilier commente : « *Ce deuxième GFI s'inscrit dans la continuité de notre stratégie de diversification durable. Il reflète notre engagement à proposer des solutions innovantes et responsables, adaptées aux attentes des investisseurs en quête de sens.* »

Jean Philippe ROUX, Gérant des fonds forestiers chez Sogénial Immobilier : « *Nous privilégions des forêts offrant un fort potentiel de valorisation écologique et économique, une diversité d'essences, une qualité de sol, ainsi que la présence de zones humides, souvent riches en biodiversité, et comprenant un réseau de dessertes opérationnelles. Cette sélection exigeante vise à assurer la résilience du portefeuille sur le long terme, tout en répondant aux enjeux environnementaux actuels.* »

Un plan d'action responsable et engagé, renouvelé

Sogenial Immobilier s'engage à acquérir des massifs forestiers, ainsi que des terrains à boiser ou à reboiser, les gérer durablement (certification PEFC et/ou FSC) et optimiser la séquestration de CO2 à chaque fois que cela est possible.

À travers « CœurForest 2 », Sogenial Immobilier poursuit une politique d'investissement fondée sur une sélection exigeante de forêts françaises à fort potentiel, adossée à une diversification multicritère. Cette stratégie vise à protéger les écosystèmes forestiers face au changement climatique, tout en valorisant leur utilité sociétale, économique et générationnelle.

L'équipe de gestion s'appuie sur un Conseil scientifique composé de personnalités de référence dans les domaines de la forêt, de la biodiversité et du climat. Ce comité orientera les réflexions portant sur les enjeux forestiers et les pratiques de gestion à long terme.

Par ailleurs, Sogenial 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 attractive

En plus de contribuer à la préservation durable des forêts françaises, l'investissement dans le GFI « CœurForest 2 » permet de bénéficier, sous certaines conditions, d'avantages fiscaux, notamment d'une réduction d'impôt sur le revenu de 18 % du montant investi (dans la limite de 50 000 € pour une personne seule et 100 000 € pour un couple), d'un abattement de 75 % des droits de transmission ou de donation sur la valeur des forêts détenues par le GFI, et d'une exonération totale d'IFI sur le montant investi, sous réserve de détenir moins de 10 % du capital et des droits de vote du GFI. »

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.

Avertissements

Le Groupement Forestier d'Investissement présente des risques liés à la variabilité des revenus et au marché des forêts ainsi qu'un risque de perte en capital, de liquidité et de durabilité. Pour plus d'informations sur les risques, veuillez consulter la documentation réglementaire du fonds sur notre site internet (www.sogenial.fr ou www.CoeurForest.com)

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

Contacts Presse :

- Agence FORCE MEDIA - Patricia Ouaki - patricia.ouaki@forcemedia.fr - 06 07 59 60 32
- SOGENIAL IMMOBILIER - Chris Rhand - cr@sogenial.fr - 06 61 11 68 31

A propos de SOGENIAL IMMOBILIER : 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 une large gamme de véhicules d'investissement, incluant des Clubs Deals, des OPPCI, des SLP, un FCPR, un SICAV-SIF et un RAIF luxembourgeois ainsi que deux GFI : CoeurForest et CoeurForest 2. La société propose également plusieurs SCPI : Cœur de Ville, Cœur de Régions, Cœur d'Europe et Cœur d'Avenir.

Qu'est-ce qu'un GFI ?

C'est une société civile à capital variable, gérée 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.