

Communiqué de presse
Paris, le 10 septembre 2025

Sogénial Immobilier poursuit sa stratégie d'investissement responsable avec l'acquisition de 3 nouvelles forêts pour près de 350 hectares pour le compte de son GFI CœurForest

Dans le cadre du développement de son Groupement Forestier d'Investissement (GFI) CœurForest, Sogénial Immobilier annonce l'acquisition de trois nouvelles forêts stratégiquement situées, témoignant de son engagement en faveur d'une gestion durable, responsable et ancrée dans les territoires.

Ces acquisitions permettent à la fois de renforcer la diversité des peuplements feuillus, d'étendre le maillage territorial du GFI dans des zones forestières encore peu investies, et de valoriser des forêts exemplaires par leur gestion, leur biodiversité et leur potentiel patrimonial. A fin juillet, le fonds totalise 764 hectares de forêts sous gestion.

Depuis quelques années, les Groupements Forestiers d'Investissement (GFI) suscitent un intérêt grandissant auprès des épargnants français. Ces véhicules d'investissement collectif offrent un accès à la propriété forestière tout en bénéficiant d'une gestion déléguée, une fiscalité attrayante(*) et d'un fort ancrage environnemental.

Jean-Philippe Roux, Responsable des fonds Forestier : « Notre GFI a pour vocation de sauvegarder notre patrimoine forestier en respectant son écosystème et en améliorant son renouvellement par une gestion forestière douce proche de la nature. »

La Forêt de la Duporterie, une forêt signature aux portes de Tours



Située à Esvres, au sud de Tours (Indre-et-Loire), la Forêt de la Duporterie s'étend sur plus de 270 hectares. Sogénial Immobilier pour le compte de son GFI CœurForest a acquis 210 hectares, composée majoritairement de chênes, mêlant futaies et taillis, et intégrés dans un ensemble forestier plus vaste incluant la Forêt de Larçay et les Bois de la Duporterie.

Facile d'accès grâce à une route carrossable et un maillage de pistes forestières, elle abrite également sur une autre partie du site, un complexe hôtelier écologique de 50 hectares — Loire Valley Lodges — avec 18 lodges nichés dans les arbres. Ce cadre naturel accueille une faune riche, notamment cervidés, cerfs, biches et faons, attirés par les mares et clairières qui ponctuent le domaine.

Classée parmi nos Forêts signature, elle est aménagée pour accueillir des groupes lors de journées propriétaires et partenaires, et propose chaque année des animations autour du brame du cerf. Un soin particulier est porté à la préservation de sa biodiversité exceptionnelle.

Le Bois de la Marhue : une forêt de montagne exemplaire au cœur du Puy-de-Dôme



Située à Medeyrolles, dans la région d'Ambert (63), le Bois de la Marhue s'étend sur 113 hectares. C'est une forêt de montagne remarquable, composée principalement de hêtraies-sapinières. Gérée durablement depuis plus de 20 ans selon les principes de la sylviculture mélangée à couvert continu, elle est aujourd'hui reconnue pour la qualité exemplaire de sa gestion.

Implantée dans un territoire à forte tradition forestière, la forêt contribue à l'économie locale et à la valorisation du bois d'altitude. Elle joue aussi un rôle environnemental majeur, alimentant en eaux pures les ruisseaux et participant à la filtration naturelle de l'eau potable.

Sa biodiversité est riche et préservée, avec la présence de cerfs, chevreuils, sangliers, truites et autres espèces emblématiques. Un sentier de randonnée traverse le massif et longe une ruine médiévale du XIIIe siècle, reliant ainsi patrimoine naturel et culturel.

Un partenariat a été noué avec le Centre d'Études Techniques et Économiques de la Forêt du Puy-de-Dôme, appuyé par le conseil scientifique de CœurForest, pour garantir une gestion responsable, durable et ancrée dans les territoires.

Forêt de la Voie Robert : un joyau forestier en Haute-Marne



Située sur la commune de Saint-Blin (Haute-Marne), la Forêt de la Voie Robert s'étend sur 35 hectares et se distingue par sa richesse écologique et la diversité de ses essences. Majoritairement composée de hêtres sur les meilleurs sols, elle accueille également chênes, érables, frênes, merisiers, alisiers, ainsi que de nombreuses feuillus secondaires comme le charme ou le tilleul. Des résineux occupent certaines zones en conversion, renforçant la diversité des peuplements.

Cette mosaïque végétale constitue un habitat complexe, particulièrement favorable à la biodiversité faunistique. Accessible par routes forestières, la forêt est gérée de manière durable depuis plus de 30 ans, alliant qualité des bois d'œuvre et respect des équilibres naturels.

Son potentiel écologique, la stabilité foncière de la zone et l'absence de pressions industrielles en font un actif forestier pérenne, à forte valeur patrimoniale et environnementale.

Contacts Presse

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

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 boisier 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.

Avertissements : L'investissement en parts de capital de GFI doit s'envisager sur le long terme. Ce placement comporte des risques en perte en capital, les revenus ne sont pas garantis et dépendront de l'évolution du marché de la forêt. L'investissement forestier est sujet aux risques météo (tempêtes, gel, sécheresse), aux incendies et aux risques phytosanitaires. Sogenial Immobilier ne garantit pas le rachat des parts. Nous vous rappelons que la durée de placement recommandée est de 10 ans. Les performances et investissements passés ne préjugent pas des performances et investissements futurs. (*) Les informations sur la fiscalité sont communiquées en fonction des dispositions applicables au 1er janvier 2025, sous réserve de toutes modifications législatives ultérieures. Ces informations non contractuelles sont fournies à titre d'information. Elles ne constituent en aucun cas une recommandation fiscale. Les avantages fiscaux dont bénéficient les parts de GFI ne sont pas tous cumulables et dépendent de la situation de chaque investisseur. Ces dispositifs sont susceptibles d'évoluer. La fiscalité ne doit pas être le principal objectif pour investir dans le GFI. Les associés sont invités à se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel.

À propos de Sogenial Immobilier

Société de Gestion de portefeuille agréée par l'AMF depuis 2012, 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, la société offre une gamme complète de solutions accessibles et adaptées à chaque profil. Grâce à son savoir-faire, la société propose un accompagnement sur mesure, de la définition de la stratégie immobilière jusqu'à la constitution et la gestion d'un portefeuille d'actifs immobiliers.

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. La société propose également plusieurs SCPI : Cœur de Ville, Cœur de Régions, Cœur d'Europe et Cœur d'Avenir.