

Communiqué de presse  
Paris, le 16 avril 2026

## **CœurForest 2 poursuit son développement avec l'acquisition de la forêt des Rollats, au cœur du bassin de Vichy**

Sogénial Immobilier annonce, pour le compte de son GFI CœurForest 2, l'acquisition de la forêt des Rollats, un ensemble forestier de 31 hectares situé dans le département de l'Allier, sur les communes de Saint-Rémy-en-Rollat et Espinasse-Vozelle, à proximité immédiate de Vichy.

Cette acquisition s'inscrit dans la stratégie de diversification et d'ancrage territorial du GFI, qui poursuit le développement d'un patrimoine forestier durable à l'échelle nationale.

Implantée au sein du bassin de Vichy, territoire reconnu pour la richesse de ses ressources hydriques et la qualité de ses paysages forestiers, ces propriétés s'inscrivent dans un environnement naturel structurant où la forêt joue un rôle essentiel dans la préservation des équilibres écologiques. Les sols forestiers contribuent notamment à la filtration naturelle de l'eau et à la protection des nappes, participant ainsi à la qualité environnementale de la région.

**Jean-Philippe Roux, Responsable des Fonds Forestiers** : « Cette acquisition constitue une belle opportunité, ces deux lots formeront une nouvelle forêt pédagogique pour CœurForest 2 en périphérie de la ville de Vichy. Elle illustre notre volonté de développer des forêts de proximité, à la fois productives, durables et accessibles, conciliant valorisation économique, préservation des écosystèmes et transmission aux générations futures. »



### **Une forêt pédagogique et vivante**

En intégrant la forêt des Rollats à son patrimoine, CœurForest 2 souhaite en faire un véritable support pédagogique, destiné à sensibiliser le public aux enjeux de la gestion forestière durable. Situés à proximité immédiate d'un bassin urbain, ces espaces ont vocation à rester des lieux vivants, favorisant la découverte de la forêt, de ses usages et de ses métiers.

Comme pour l'ensemble de ses actifs, Sogenial Immobilier y déploiera une gestion de long terme conciliant récolte raisonnée de bois, préservation de la biodiversité, valorisation des services écosystémiques et intégration dans la filière forêt-bois locale.

## **Investir en forêt : un placement durable, tangible et porteur de sens**

Investir en forêt permet de donner du sens à son épargne tout en diversifiant son patrimoine à travers un actif tangible et durable, décorrélé des marchés financiers et historiquement moins volatil.

Il concilie performance patrimoniale et impact environnemental positif, en contribuant à la préservation des écosystèmes, au stockage du carbone et à la gestion responsable des ressources naturelles. Il s'inscrit dans une logique de long terme, tournée vers la transmission et le soutien à l'économie réelle, notamment la filière forêt-bois. Enfin, l'investissement forestier peut, sous certaines conditions, offrir des avantages fiscaux attractifs, renforçant ainsi son intérêt dans une stratégie patrimoniale globale.

### **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

### **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, gestionnaires et techniciens forestiers professionnels.

**Avertissements :** L'investissement en parts de capital de GFI doit s'envisager sur le long terme. Ce placement comporte des risques de liquidité et de perte en capital. Les revenus ne sont pas garantis et dépendront de l'évolution des marchés de la forêt et du bois. 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. L'ensemble des risques et des frais sont détaillés dans la Note d'Information et le DIC disponibles auprès de Sogenial Immobilier.

Principaux aspects fiscaux relatifs à un investissement en GFI fournis à titre informatif. Ils ne constituent pas un conseil fiscal personnalisé. Les règles fiscales peuvent évoluer dans le temps et dépendent de la situation individuelle de chaque investisseur. Il est recommandé de consulter un conseiller fiscal ou un professionnel qualifié avant toute décision d'investissement.

### **À propos de Sogenial Immobilier : [www.sogenial.fr](http://www.sogenial.fr)**

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.

En septembre 2025, la société de gestion a adhéré au Pacte Mondial des Nations Unies pour renforcer son engagement en faveur d'un immobilier responsable.