

Communiqué de presse

Paris, le 24 septembre 2026

CœurForest 2 poursuit son développement avec l'acquisition de la forêt de Caujous, au cœur du piémont pyrénéen ariégeois

Sogénial Immobilier annonce, pour le compte de son GFI CœurForest 2, l'acquisition de la forêt de Caujous, un massif forestier de 187 hectares situé sur la commune de Fougax-et-Barrineuf (09), au cœur du piémont pyrénéen ariégeois.

À proximité immédiate de Montségur et sur la route des châteaux cathares, cette hêtraie-sapinière s'inscrit dans un paysage historique remarquable, au sein d'un territoire reconnu pour la qualité de ses sapins pectinés.

Jean-Philippe Roux, Responsable des Fonds Forestiers : « Cette forêt d'Ariège réunit toutes les conditions pour produire durablement un bois de haute qualité. L'ambition du GFI CœurForest 2 est de s'inscrire dans le temps long en poursuivant le travail engagé pour transmettre, à l'horizon 2100, un massif plus équilibré, plus résilient et toujours capable de produire un bois d'excellence. »



- **Une sylviculture de continuité, tournée vers l'avenir**

Gérée depuis plus de vingt ans selon une sylviculture à couvert continu¹, la forêt de Caujous bénéficie d'un mode de gestion qui favorise la régénération naturelle tout en préservant les arbres de valeur. Cette approche permet de maintenir un couvert forestier permanent et d'accompagner le renouvellement progressif des peuplements.

¹ Méthode de gestion forestière qui maintient en permanence un mélange d'essences et une couverture forestière intacte, en pratiquant des coupes sélectives pour favoriser la régénération naturelle sans recourir à la coupe rase.

CœurForest 2 entend poursuivre cette démarche en s'appuyant sur l'inventaire complet réalisé avant l'acquisition et sur l'expertise d'une coopérative forestière locale. Les futures interventions permettront également de valoriser les bois issus des éclaircies, prioritairement au sein de la filière forêt-bois ariégeoise.

- **Un massif forestier riche en biodiversité**

La forêt de Caujous se distingue également par la richesse de son environnement naturel. Plusieurs sources prennent naissance au sein du massif, dont l'une contribue à l'alimentation de la fontaine intermittente de Fontestorbes. La présence de sols profonds, associée à une pluviométrie abondante, crée par ailleurs des conditions particulièrement favorables au développement de la hêtraie-sapinière.

Le massif participe également à la protection des bassins versants et offre un habitat privilégié à de nombreuses espèces caractéristiques des forêts pyrénéennes. Salamandre tachetée, pic noir et rapaces forestiers figurent notamment parmi les espèces présentes. La richesse des sources et des sols humides contribue ainsi à l'intérêt écologique de cette forêt.

- **Contact presse**

Force Media

Patricia Ouaki

patricia.ouaki@forcemedia.fr

Tél : +33 (0)6 07 59 60 32

- **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**

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.