Communiqué de presse
Paris, le 17 novembre 2026

Sogenial Immobilier poursuit son engagement en faveur d'une gestion forestière durable et lance son troisième Groupement Forestier d'Investissement (GFI) « CœurForest 3 »



Forte du succès rencontré par ses deux premiers Groupements Forestiers d'Investissement (GFI), « CœurForest » labellisé Greenfin et « CœurForest 2 », lancés respectivement en 2022 et 2025, Sogenial Immobilier, société de gestion de portefeuille indépendante, poursuit le développement de sa gamme d'investissement forestier avec le lancement de son troisième GFI, « CœurForest 3 ».

Accessible dès 1 000 € (5 parts), « CœurForest 3 » vient enrichir une gamme dont les deux premiers GFI restent ouverts à la collecte. Il offre aux épargnants une nouvelle possibilité de diversifier leur patrimoine à travers un actif tangible et vivant, tout en participant à la valorisation durable des forêts françaises et à la préservation de leurs écosystèmes.

- **Un investissement tangible, responsable et porteur de sens**

Dans la continuité de ses deux prédécesseurs, « CœurForest 3 » poursuivra une politique d'investissement fondée sur une sélection rigoureuse de massifs forestiers français, visant une diversification géographique, des essences et des classes d'âge. Cette approche a pour but de constituer progressivement un patrimoine plus résilient face aux évolutions climatiques et aux risques propres aux actifs forestiers.

Cette stratégie s'appuie sur l'expérience acquise avec les deux premiers GFI de la gamme, qui totalisent, au 30 juin 2026, 21 forêts représentant 1 512 hectares : 14 forêts (1 197 hectares) pour « CœurForest » et 7 forêts (315 hectares) pour « CœurForest 2 ».

Jean-Marie Souclier, Président de Sogenial Immobilier, commente *: « Avec CœurForest 3, nous poursuivons le développement d'une gamme qui permet aux épargnants d'accéder à un patrimoine forestier diversifié. La forêt présente une particularité : elle se valorise sur plusieurs décennies et peut se transmettre d'une génération à l'autre. Notre ambition est de proposer des solutions complémentaires, adaptées à cette logique d'investissement de long terme. »*

Une gestion forestière proche de la nature pour préserver la biodiversité

La gestion de « CœurForest 3 » reposera sur les principes de la Sylviculture Mélangée à Couvert Continu (SMCC), qui favorise la coexistence d'arbres d'essences et d'âges différents tout en maintenant un couvert forestier permanent.

En excluant les coupes rases planifiées, cette méthode accompagne la régénération naturelle des peuplements et contribue à préserver les fonctions essentielles de la forêt : séquestration du carbone, filtration de l'eau, protection des sols et régulation du climat.

« CœurForest 3 » consacrera également 4 % de sa surface à des îlots de vieillissement et de sénescence, afin de mieux préserver la biodiversité. Ces espaces, où les arbres pourront poursuivre leur cycle naturel, constituent des habitats précieux pour de nombreuses espèces, notamment les oiseaux, les chauves-souris, les insectes et les micro-organismes.

Jean-Philippe Roux, Gérant des fonds forestiers, précise : « *Chaque massif forestier possède ses propres caractéristiques, liées notamment à la nature des sols, à la pluviométrie, aux essences présentes et à la structure des peuplements. Notre travail consiste à adapter les interventions sylvicoles à ces spécificités, en favorisant la régénération naturelle et le renouvellement progressif des arbres. Cette gestion au cas par cas est essentielle pour accompagner l'évolution des forêts face aux contraintes climatiques, sans compromettre leur équilibre écologique.* »

- **Une fiscalité attractive**

« CœurForest 2 », dont la collecte se poursuit et « CœurForest 3 » peuvent ouvrir droit, pour leurs primo-souscripteurs, à une réduction d'impôt sur le revenu de 18 % du montant investi, sous réserve des conditions légales et fiscales applicables.

Ce troisième GFI offre ainsi aux épargnants ayant déjà investi dans les précédents fonds la possibilité de potentiellement bénéficier à nouveau de cet avantage fiscal.

ATTENTION : La fiscalité peut évoluer et ne doit pas constituer la seule motivation de l'investissement. Le avantages fiscaux potentiels dépendent de la situation individuelle de chaque investisseur et du respect des conditions légales en vigueur. Il est recommandé de se rapprocher de son conseiller fiscal.

- **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 météorologiques (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

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.