Viafontis
générateur de richesses

MAI 2021

L'opportunité du mois: Le GFI

Les informations clefs sur notre GFI:

Les trois avantages négociés par Viafontis :

- *Une réduction de 10% à l'achat sur le prix des parts*
- *L'opportunité de faire partie du conseil de surveillance en tant qu'associé-fondateur*
- *La possibilité d'être convié à une visite dédiée*

Un partenaire de valeur :
Le groupement sera dirigé par des spécialistes : un expert forestier et l'ancien directeur général adjoint de la Société Forestière de la Caisses des Dépôts.

Une stratégie clairement définie :
Le GFI va sélectionner les forêts les plus propices pour sécuriser l'investissement. 75% des acquisitions seront des forêts à rendements et 25% des acquisitions, des forêts à reconstituer destinées à dégager des plus-values

Un groupement structuré:
Le groupement va établir un plan de gestion qui sera validé par les associés et contrôlé par la direction départementale des territoires.
Il mandate des experts forestier pour les acquisitions de forêts, propose un bilan carbone et une visite aux investisseurs chaque année.

Un investissement sécurisé:
Pour éviter toute déconvenue, une assurance incendie et tempête sera souscrit par le groupement forestier d'investissement.

Définition du GFI

Un GFI est un Groupement Forestier d'Investissement. Il permet de diversifier son patrimoine en étant propriétaire de parts de forêts au sein d'une société civile.

Pourquoi investir dans un GFI ?

Un investissement écologique :
La forêt et le bois en général sont des "séquestreurs" de carbone. En France, 20% des émissions de carbone sont absorbées par les forêts.

Un marché en plein essor :
Depuis 1995, le prix de la forêt croît régulièrement: aux alentours de 3% par an tout en restant très éloigné des plus hauts historiques atteints lors des chocs pétroliers. Il ne s'agit pas d'une bulle spéculative.

Un placement sécurisé :
Les GFI font l'objet d'un double contrôle :

- L'AMF car il s'agit d'un groupement d'investissement
- La direction départementale des territoires : veille au respect du plan de gestion

Un placement avec une performance intéressante :
En plus de bénéficier d'un revenu, le GFI permet d'avoir une performance aux alentours de 3% par an et des perspectives de plus values intéressantes.

Un mode de détention plus avantageux qu'en direct :
La détention d'une forêt via un GFI permet de diversifier son investissement en cas de sinistre et d'éviter les contraintes de gestion qui peuvent être importants au-delà de 25 hectares.

L'atout du GFI : sa fiscalité

Réduction d'impôt sur le revenu de 18% dans la limite de 50 000€ (100 000€ pour un couple) sous réserve de conserver les parts 5 ans.
D'ici juin 2021, la réduction devrait atteindre 25% suite à la publication d'un décret

Exonération des droits de succession à hauteur de 75% de la valeur des parts détenues. Il s'agit d'un outil de transmission redoutable.

Exonération de l'Impôt sur la fortune (IFI) dans la mesure où on détient moins de 10% du capital.

Fiscalité exceptionnelle sur le marché secondaire avec le dispositif DEFI Forêt qui permet aux investisseurs sur le marché secondaire de bénéficier de la même déduction d'IR à 18%