

# PLACEMENTS VERTS

## Bons plans... et mensonges

Fonds immobiliers ou boursiers, parts de forêts : retrouvez notre panel de produits qui profiteront de la transition énergétique, tout en donnant du sens à votre argent.

**U**n «produit d'épargne vert», moins liquide que le Livret A, et avec une part de risque plus élevée: voilà ce que les Français pourraient voir débarquer dans leurs agences bancaires, dès cette année, si le ministre de l'Economie Bruno Le Maire se décide à lancer ce placement, qu'il appelait de ses vœux mi-décembre devant The Shift Project, un groupe de réflexion dédié à la transition énergétique. Juré, ce support garantira même «que chaque euro investi ira dans un projet vert»...

Voilà qui devrait révolutionner le secteur ! Car force est de constater que les certifications jusqu'ici prévues pour les

épargnants soucieux d'écologie n'avaient rien de convaincant, qu'il s'agisse du label français ISR (pour «investissement socialement responsable») ou des classifications européennes, telle celle issue du règlement SFDR, pour Sustainable Finance Disclosure Regulation, et répartissant les fonds entre «article 8» et «article 9». C'est ainsi que, dès 2020, l'Inspection générale des finances dénonçait «la perte inéluctable de crédibilité» du label ISR. Tandis que les classements européens relèveraient du fourre-tout: «L'épargnant n'a aucun moyen de savoir si l'argent qu'il investit est utilisé pour financer des entreprises ayant élaboré des trajectoires de transition énergétique», déplore Julien Lefournier, vétéran des salles de marché devenu consultant. Tirer une

croix sur ces produits serait pourtant dommage. D'abord parce que certains d'entre eux offrent un bon potentiel de gain. A l'image des groupements forestiers d'investissement (GFI), qui détiennent des parcelles de forêts, et pourraient profiter de la vente de quotas carbone aux industriels. Tandis que d'autres, telles les sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) vertes, sont adaptées à la préparation de sa retraite. «Elles sont moins volatiles que les fonds boursiers, c'est donc une brique astucieuse dans la constitution d'un portefeuille», confirme Pascale Baussant, fondatrice de Baussant Conseil. Voici comment doser vos placements en évitant de tomber dans le greenwashing, ces fausses promesses écolos.

**VÉRONIQUE PIERRON**



# FONDS BOURSIERS

## Les labels manquent encore de fiabilité

**A**vec plus de 698 milliards d'euros d'encours labellisés, placés dans des actions de petites comme de grandes entreprises, les fonds boursiers catégorisés ISR constituent sans conteste le pan le plus développé de la finance verte. Mais c'est aussi, malheureusement, celui où le greenwashing sévit le plus. «Pour un épargnant, choisir un fonds durable est un exercice complexe, car le label ne résout rien», regrette Vincent Auriac, président d'Axylia. Notre analyse détaillée.

### ► L'offre disponible

Gare à l'overdose ! L'épargnant souhaitant verdir son portefeuille boursier a désormais le choix entre 1 109 fonds estampillés ISR, pilotés par pas moins de 185 sociétés de gestion. «Ce sont les banques françaises qui, en 2017, ont insufflé ce besoin d'investissement vert, alors que finance et environnement semblaient irréconciliables», rappelle l'économiste Gunther Capelle-Blancard. Ce n'est pas tout : ces investisseurs pourront aussi porter leur choix sur des fonds estampillés Greenfin, un deuxième label vert, créé en 2015, lors de la COP 21. On en dénombre déjà 95. Et ils pourront même s'orienter vers des fonds dits «article 9», les plus vertueux du classement SFDR, d'ores et déjà au nombre de 838 en Europe, dont 195 de droit français... Un vrai casse-tête, même si, comme le montre notre sélection de supports, certains de ces fonds ont l'avantage de cumuler les trois appellations. Sachez que ce sont des organismes certificateurs extérieurs aux sociétés de gestion, comme l'Afnor, Novethic ou Deloitte, qui attribuent ces labels, selon un cahier des charges précis. Et que si l'estampille ISR est attribuée pour trois ans, celle de Greenfin n'est valable qu'un an. Seule exception : les fonds «article 9». «Ce classement se fait sur la base de l'autodéclaration par la société de gestion, sans visa d'un certificateur ex-

terne», rappelle Nicolas Redon, expert chez Novethic. «Ce n'est pas un label, mais plutôt un cadre de reporting et un engagement de transparence sur les investissements effectués», précise Clémence Lacharme, responsable du pôle finance chez Carbone 4.

### ► La qualité des labels

Elle est plutôt décevante, notamment dans le cas de l'ISR : la plateforme d'épargne Epsor a ainsi mesuré qu'en 2021 le pétrolier TotalEnergies figurait parmi les premières lignes d'investissements de 14% des fonds estampillés de la sorte. «Par ailleurs, ce sont surtout les critères sociaux et de gouvernance qui pèsent dans l'obtention du label ISR, et beaucoup moins les critères de nature environnementale», résume Julien Niquet, cofondateur d'Epsor. Sachez en outre que cette appellation ne prévoit aucune exclusion, même des sociétés engagées dans les énergies fossiles : elle ne se focalise que sur les entreprises les plus vertueuses – ou les moins mauvaises – d'un secteur.

Même déception avec les fonds article 9. Dans le détail, seuls 26 d'entre eux visent une allocation à 100% verte, et à peine 5% ambitionnent une exposition d'au moins 90% du portefeuille. Face à ces faiblesses, certains gérants font machine arrière : c'est ainsi que, selon Morningstar, une quarantaine de fonds article 9 ont récemment été rétrogradés vers l'article 8, moins contraignant. Novethic prévoit autant de déclassements en ce début d'année, car «les premiers audits arrivent et les sociétés de gestion ne veulent pas prendre le risque d'être retoquées», explique Pascale Baussant. Un épargnant exigeant choisira plutôt une homologation Greenfin : ce label exclut tout financement des énergies fossiles et fissiles, et la part réellement verte du portefeuille est mesurée chaque année.

### ► Les performances

Comme le montre notre tableau de sélection de fonds page suivante, 2022 a fait figure d'année noire pour les produits ➔

➔ boursiers verts. «La guerre en Ukraine a signé le retour en force des valeurs dédiées au gaz et au pétrole, et pénalisé les fonds dédiés aux énergies renouvelables», constate Julien Niquet. Sur le long terme, les supports labellisés semblent toutefois tenir la route, du moins pour ceux estampillés Greenfin ou classés article 9. «Entre 2016 et 2021, les fonds Greenfin ont connu une légère surperformance, détaille Julien Niquet. Certains l'expliquent par le seul engouement des investisseurs autour de ces entreprises durables, alors que d'autres l'attribuent à la gestion, plus vertueuse, de ces sociétés.» Du côté des fonds article 9, la performance moyenne à attendre sur une période de cinq ans a atteint +12,9%, contre +10% pour les fonds article 8, et +4,5% pour les fonds classiques.

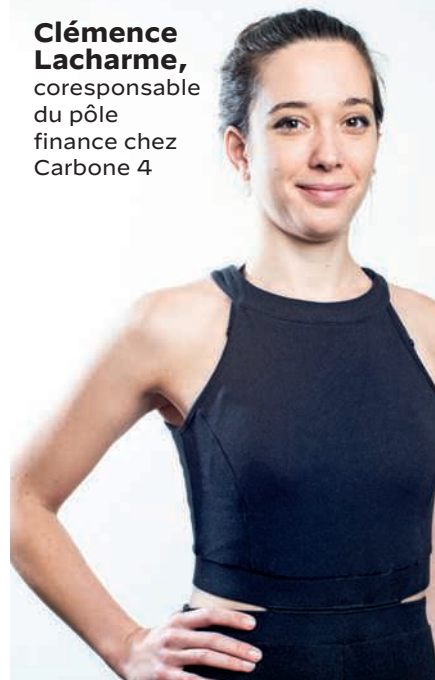
Attention, toutefois, les supports les plus vertueux manquent de diversification. «Les sociétés de gestion témoignent qu'elles n'ont souvent que 200 entreprises disponibles pour constituer leur portefeuille», indique Nicolas Redon, chez Novethic. C'est ainsi que Selection Active Solar, dédié à l'industrie photovoltaïque, ne

comporte, en tout et pour tout, que 26 valeurs. Un bon compromis pourra consister à viser des ETF verts, ces fonds passifs dédiés à la thématique. Ils sont souvent plus diversifiés, comme le iShares Global Clean Energy NR de BlackRock. «Il est investi sur 100 valeurs pour 6 milliards d'euros d'encours», décrit Vincent Auriac. Les détenteurs d'assurance vie pourront, quant à eux, signer un mandat de gestion durable de leur enveloppe. Comme chez Goodvest, dont le contrat cherche à respecter l'accord de Paris sur le climat. «Nous analysons chaque sous-jacent des fonds sélectionnés, assure Joseph Choueifaty, cofondateur de la start-up. Aussi bien leur empreinte carbone que leur capacité à contribuer à la transition énergétique, sans oublier de surveiller leurs objectifs de décarbonation.» Autant de données qui permettent ensuite de calculer la trajectoire de réchauffement climatique de chacun de ces fonds à l'horizon 2050. «Nos portefeuilles doivent respecter un scénario de 2 degrés maximum, en visant un objectif de 1,5 degré», ajoute Joseph Choueifaty.



«Les labels permettent de faire un premier tri»

**Clémence Lacharme,**  
coresponsable  
du pôle  
finance chez  
Carbone 4



## Notre sélection de 6 fonds boursiers favorisant la transition énergétique

Fonds (société de gestion)	Label ou classification obtenus	Thème d'investissement (zone)	Valeur de part (Code d'achat) <sup>(1)</sup>	Performance sur 1 an (sur 3 ans) <sup>(1)</sup>	L'avis de Capital
<b>ECOFI AGIR POUR LE CLIMAT</b> (Ecofi)	<b>ISR, Greenfin, article 9</b>	<b>Transition énergétique</b> (Europe)	<b>99,79 euros</b> (FR0010642280)	<b>-12%</b> (+19%)	Triple labellisation pour ce fonds, qui ambitionne de suivre un scénario de réchauffement limité à 2 degrés. Et qui exclut les sociétés ayant leur siège dans des paradis fiscaux.
<b>MANDARINE GLOBAL TRANSITION</b> (Mandarine Gestion)	<b>Greenfin, article 9</b>	<b>Transition énergétique</b> (Europe)	<b>145,32 euros</b> (LU2257980289)	<b>-14%</b> (ND)	Energie renouvelable ou mobilité durable: ce fonds diversifié sur une cinquantaine de lignes entend profiter du plan de relance américain (38% du portefeuille investi dans la zone).
<b>MIROVA EUROPE ENVIRONMENTAL EQUITY FUND</b> (Natixis IM)	<b>ISR, Greenfin, article 9</b>	<b>Environnement</b> (Europe)	<b>130,75 euros</b> (LU0914733133)	<b>-17%</b> (+20%)	France, Allemagne, Pays-Bas: ces pays, privilégiés par le gérant, pèsent 60% du fonds, qui cumule les labels. La gestion durable des eaux et des déchets fait aussi partie de ses principaux paris.
<b>NORDEA 1 GLOBAL CLIMATE &amp; ENVIRONNEMENT</b> (Nordea IF)	<b>Article 9</b>	<b>Transition climatique</b> (Monde)	<b>28,17 euros</b> (LU0348926287)	<b>-9%</b> (+43%)	Un fonds très exposé aux Etats-Unis (57% du portefeuille): investi sur de grandes valeurs de la cote, il devrait donc bénéficier des investissements massifs décidés par le pays.
<b>SÉLECTION ACTIVE SOLAR</b> (Active Niche Funds)	<b>Article 9</b>	<b>Energie solaire</b> (Monde)	<b>55,70 euros</b> (LU0377296479)	<b>-7%</b> (+162%)	Le meilleur gain sur trois ans, pour ce fonds concentré sur 26 valeurs liées au solaire. Conseillé pour profiter du boom de la technologie (objectif de 20% de la production électrique en 2030).
<b>SYCOMORE EUROPE ECO SOLUTIONS</b> (Sycomore AM)	<b>ISR, Greenfin, article 9</b>	<b>Transition climatique</b> (Europe)	<b>152,94 euros</b> (LU1183791794)	<b>-11%</b> (+34%)	Un fonds bien diversifié, entre 58 valeurs surtout industrielles, et à 33% françaises, comme Schneider ou Nexans. Il a aussi été le premier fonds à obtenir la labellisation Greenfin en France.

(1) Performances et valeurs de parts arrêtées au 2.01.2023. ND: non disponible, fonds de création récente.

Jusqu'où  
peut-on aller



lorsque l'on est  
bien accompagné ?

Organiser votre patrimoine,  
préparer une transmission,  
investir sur les marchés.  
Vos aspirations n'appartiennent  
qu'à vous. Nos conseillers  
et nos experts vous accompagnent  
pour définir une stratégie financière  
qui corresponde à vos objectifs  
et surtout, qui vous corresponde à vous.

**Prenez rendez-vous avec  
un conseiller sur [hsbc.fr](https://www.hsbc.fr)**



# FONDS IMMOBILIERS

## Les bâtiments écolos devraient rapporter plus

**D**es magasins, des bureaux, des résidences étudiantes ou seniors, et même des entrepôts logistiques : a priori, n'importe quel actif immobilier peut être géré selon une approche de développement durable et d'économies d'énergie. De nombreuses sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) ont d'ailleurs décidé de se spécialiser sur cette thématique. Et réussi à convaincre les épargnants : à eux seuls, ces fonds verts ont drainé 1,4 milliard d'euros au troisième trimestre 2022, pour une collecte totale de 2,3 milliards d'euros. Ces investissements vertueux se traduiront-ils pour autant par un supplément de performance ? Nos réponses.

### ► L'offre disponible

Elle ne cesse de s'étoffer, avec 33 SCPI d'ores et déjà labellisées ISR, sur les 113 que compte le marché. «Elles pèsent près de 45% des encours», souligne Véronique Donnadiou, déléguée générale de l'Aspim (Association française des sociétés de placement immobilier). Et cette vague verte devrait continuer, les nouvelles SCPI lancées, comme Transitions Europe, pilotée par Arkéa REIM, ou Epargne Pierre Europe, chez Atland Voisin, sollicitant souvent d'emblée leur certification. «Les trois quarts des SCPI seront labellisées d'ici deux ans», prédit même Jonathan Dhiver, fondateur de MeilleureSCPI.com. Pourtant, ce label n'est pas le premier critère de choix chez les épargnants, qui le placent plutôt en général au sixième ou au septième rang. «Seuls les nouveaux investisseurs, ou les plus jeunes d'entre eux, le mettent dans leur top 3, aux côtés de la performance financière et de la répartition géographique du patrimoine», signale Julien Vrignaud, associé chez Euodia Finance. En réalité, plus que l'engouement du public, c'est une logique de marché qui explique cet afflux de fonds verts. «La loi Pacte impose aux assureurs de proposer

au moins une unité de compte labellisée ISR dans leur offre d'assurance vie, et ces SCPI font souvent partie de ce panel», explique Loïs Moulas, directeur général de l'Observatoire de l'immobilier durable. A l'inverse des fonds boursiers, le label ISR est en revanche le seul disponible en matière de SCPI. «Il se pourrait qu'un écolabel européen encouragé par la réglementation finisse par apparaître», anticipe Loïs Moulas. Quelques-unes d'entre elles, toutefois, sont classées article 9 par leur gérant, comme PFO<sub>2</sub>.

### ► La qualité des labels

Apparue en 2020 en matière d'immobilier, cette déclinaison du label ISR est plus fiable que dans sa version boursière. «Le questionnaire du fonds s'engage en effet sur la durée, via une feuille de route ainsi qu'un cahier des charges précis, décrit Jonathan Dhiver. Il est contraint de présenter tous les ans aux certificateurs les performances et améliorations apportées au patrimoine.» Et cela, immeuble par immeuble, y compris les plus importants. Les stratégies des sociétés de gestion pour remplir leurs objectifs diffèrent toutefois. Certaines privilégient l'achat de bâtiments neufs, et donc à la pointe des dernières normes énergétiques en matière de consommation d'électricité, d'eau ou de chauffage. En visant si possible des immeubles dont la construction elle-même a été pensée pour réaliser des économies. «Mais une tendance à la rénovation, ou à la reconstruction partielle de bâtiments existants, se dessine également», précise Loïs Moulas. L'objectif est d'amener ces immeubles vers la transition énergétique. Cela permet d'économiser du CO<sub>2</sub> lors de la reconstruction, mais aussi de moins consommer de surfaces foncières.» La SCPI Neo, qui figure dans notre panel, s'est par exemple spécialisée dans le recyclage de tels immeubles de bureaux devenus obsolètes. De son côté, l'investisseur est donc sûr du bon emploi de son capital : d'après une étude de MeilleureSCPI.com,

47% des actions ISR sont d'ordre environnemental, contre 28% relevant du social et 25% de la gouvernance. Parmi les bonnes idées mises en œuvre, signalons l'installation de déstratificateurs d'air pour réduire la consommation de chauffage, chez Iroko Zen. Ou, chez Primopierre, la mise en place d'un système de «pollueur-payeur», qui consiste à facturer aux occupants leur production réelle de déchets, par quantité et typologie. Les gérants d'Epargne Pierre, chez Atland Voisin, veillent, eux, à la biodiversité, et installent dans leurs immeubles des murs ou des toits-terrasses végétalisés. Et, bien sûr, il est souvent prévu d'équiper les actifs de panneaux solaires, ou de bornes de recharge électrique. Seul regret : «Ce label ne permet aucune gradation de la performance. Difficile donc de vérifier si un fond est plus vert qu'un autre», selon Julien Vrignaud. Certaines SCPI affichent toutefois clairement la couleur : le fonds Fair Invest, inclus dans notre sélection, affirme par exemple exclure 10 activités de son parc immobilier, comme la pétrochimie, le tabac ou la spéculation financière. A l'inverse, il favorise les occupants en lien avec l'insertion, la cohésion sociale ou la santé. Et ne recourt pas à l'endettement, pour constituer son patrimoine.

### ► Les performances

Avec une performance globale de 4,2% en 2022, contre 4,5% pour les SCPI classiques, les gains à attendre des SCPI vertes peuvent apparaître décevants. Et si, dans notre sélection, Iroko Zen a versé 5,5% de rendement, PFO<sub>2</sub>, le fonds de Perial précurseur en la matière, n'a, lui, rapporté que 4%. Mais cette moindre rentabilité s'explique notamment par le fait que les immeubles énergétiquement vertueux, qu'ils soient neufs ou rénovés, sont plus chers à acquérir. On peut facilement imaginer que de tels bâtiments, privilégiant le confort et le bien-être, sauront mieux fidéliser leurs locataires. C'est ainsi que si Epargne Pierre affichait, au troisième trimestre 2022, un

taux d'occupation financier (soit le rapport entre les loyers facturés et ceux en théorie facturables) de 96%, Iroko Zen et Fair Invest enregistraient, eux, un ratio de 100%. On peut aussi penser que ce choix devrait être gagnant sur le long terme, notamment grâce à l'effet de valorisation du patrimoine. «Leur transformation vers plus d'écologie et de transition énergétique rend ces immeubles plus attractifs qu'un bâtiment classique», confirme Julien Vrignaud. C'est ainsi que la SCPI Neo a déjà vu sa valeur progresser de 3,88% depuis mi-2019. «Les SCPI labellisées ISR sont mieux préparées à amortir les fluctuations du marché», indique de son côté Loïs Moulas. Et ces bâtiments, très demandés, seront plus faciles à revendre le moment venu. «Ce qui entraînera aussi une meilleure liquidité des fonds pour les investisseurs», assure Jonathan Dhiver. Pour ne rien gâcher, ces SCPI vertes adoptent aussi très souvent des options dans l'intérêt des épargnants. C'est ainsi qu'Iroko Zen ou Neo leur permettent de percevoir leurs revenus à un rythme mensuel plutôt que trimestriel. Ces deux mêmes SCPI, par ailleurs, ne facturent aucuns frais de souscription (pour des frais de gestion plus élevés que la moyenne, compris entre 14,4 et 18%).

«Les immeubles détenus par ces fonds seront plus faciles à revendre»

**Jonathan Dhiver,**  
fondateur de  
MeilleureSCPI.com



## Notre sélection de 5 SCPI labellisées

SCPI (Société de gestion)	Valeur de part (Ticket d'entrée)	Rendement 2022 (2021) <sup>(1)</sup>	Frais d'entrée (de gestion)	Principal actif en portefeuille	L'avis de Capital
<b>EPARGNE PIERRE</b> (Atland Voisin)	<b>208 euros</b> (10 parts)	<b>5%</b> (5,36%)	<b>12%</b> (12%)	<b>Bureaux, à Saint-Ouen (93)</b>	La SCPI entend réduire la consommation d'énergie, et développer la biodiversité (murs ou toits-terrasses végétaux). Son rendement reste supérieur à la moyenne.
<b>FAIR INVEST</b> (Norma Capital)	<b>200 euros</b> (5 parts)	<b>4%</b> (4,71%)	<b>12%</b> (12%)	<b>Santé, à Saint-Brieuc (22)</b>	Forte baisse de rendement pour ce fonds. Mais son engagement est fort: il exclut ainsi de son parc certaines activités, comme la pétrochimie ou la spéculation financière.
<b>IROKO ZEN</b> (Iroko AM)	<b>200 euros</b> (25 parts)	<b>5,5%</b> (7,1%)	<b>0%</b> (14,4%)	<b>Santé, à Aubervilliers (93)</b>	Une des rares SCPI à ne pas prélever de frais d'entrée. Très diversifiée, elle privilégie les actifs de logistique ou de santé, au détriment des bureaux, menacés par le télétravail.
<b>NEO</b> (Novaxia)	<b>187 euros</b> (1 part)	<b>6%</b> (6,49%)	<b>0%</b> (18%)	<b>Bureaux, à Rueil-Malmaison (92)</b>	La SCPI la plus rentable de notre panel, spécialisée dans le recyclage d'immeubles obsolètes. Innovante, elle permet même la mensualisation du versement des revenus.
<b>PFO<sub>2</sub></b> (Perial)	<b>196 euros</b> (30 parts)	<b>4%</b> (4,59%)	<b>10,20%</b> (13,80%)	<b>Bureaux, à Marseille (13)</b>	Précurseur en la matière, le fonds vise surtout des bureaux, à l'impact environnemental limité. Il répartit équitablement la mise entre Ile-de-France et régions.

(1) Taux de distribution, soit le rapport entre les loyers distribués et le prix de la part au 1<sup>er</sup> janvier de l'année.

# INVESTISSEMENT EN DIRECT

## Le foncier forestier est aisément accessible

**D**ifficile de faire plus vert ! Les produits ici analysés permettent en effet d'acheter directement des parcelles de forêts, quand ce n'est pas les arbres eux-mêmes. «La clientèle aime ces placements, car elle sait exactement dans quoi elle investit», confirme Philippe Gourdelier, président de Patrimia.

### ➔ L'offre disponible

Elle est plus réduite que pour les autres produits verts, seules cinq sociétés de gestion étant habilitées à proposer des groupements forestiers d'investissement (GFI). Ces supports ont le mérite de la simplicité : «Nous créons un véhicule pour collecter des capitaux auprès des investisseurs, avec lesquels nous acquérons des forêts», explique Arnaud Filhol, directeur général de France Valley. La formule a pour avantage de permettre de panacher la mise, entre plusieurs régions et essences

d'arbres (lire notre tableau). «Comme avec un portefeuille boursier, la diversification permet de lisser les risques et le potentiel de gains. Une forêt de chênes a plus de valeur qu'une forêt de sapins Douglas», souligne Matthieu Lambert, directeur général délégué de Vatel Capital. A signaler : l'offre d'EcoTree est différente. Il ne s'agit pas ici d'acheter du foncier, mais des arbres, gardés jusqu'à maturité. Pour diversifier la mise, il faudra choisir la version La Petite Forêt, qui comporte 26 arbres.

### ➔ La qualité des labels

Pas de greenwashing à craindre ici ! Le Code forestier impose en effet aux exploitants d'établir un plan simple de gestion (PSG), détaillant le nombre d'arbres qu'ils entendent planter, ou couper. Les gérants prennent aussi des engagements d'exploitation durable des forêts, via une certification PEFC (programme de reconnaissance des certifications forestières). Les investisseurs exigeants pourront se tourner vers le seul GFI labellisé Greenfin, France Valley

Patrimoine. «Il oblige à détailler les niveaux de protection de la forêt, ou de captation de carbone», explique Arnaud Filhol.

### ➔ Les performances

Elles sont régulières. «Certains détenteurs de GFI ont pu percevoir un gain de 100% en sept ans, avant fiscalité, note Philippe Gourdelier. Cela reste exceptionnel car, en moyenne, on table sur 2% de revalorisation par an.» Les rendements, issus de la coupe de bois ou des droits de chasse, et compris entre 1 et 2%, pourraient, eux, s'améliorer, grâce à la vente de quotas carbone aux industriels pollueurs. A noter, la plupart des GFI (mais pas les offres d'EcoTree) offrent aussi de jolis avantages fiscaux : aux 25% de rabais d'impôt sur le revenu obtenus au moment d'investir, s'ajoutent en effet une exonération d'IFI (impôt sur la fortune immobilière) ainsi qu'un abattement de 75% sur les droits de donation ou de succession.



«Les GFI permettent de diversifier sur plusieurs régions et plusieurs essences»

**Philippe Gourdelier,**  
président  
de Patrimia



## 5 façons d'acheter des bois et forêts

Nom du produit (Gestionnaire)	Valeur de part (minimum d'achat) <sup>(1)</sup>	Frais d'entrée (de gestion)	Régions d'investissement (Type d'essences)	Rendement à attendre	L'avis de Capital
<b>CHÊNE SESSILE</b> (EcoTree)	<b>29 euros</b> (29 euros)	<b>ND</b> (ND)	<b>Forêt de Ruillé, dans la Sarthe</b> (chênes)	<b>109 euros dans 67 ans</b>	Une manière plus ludique que financière de se lancer : l'évolution de l'arbre acheté peut être suivie sur Internet ou sur le terrain.
<b>GFI FORECIAL</b> (Fiducial)	<b>230 euros</b> (5 parts)	<b>12%</b> (0,9%)	<b>Loiret, Cher, Seine-et-Marne</b> (feuillus et résineux)	<b>De 1 à 2%</b>	Un GFI accessible dès 1150 euros, piloté par un expert reconnu depuis 40 ans. Et de belles localisations pour les massifs gérés.
<b>GFI FRANCE VALLEY PATRIMOINE</b> (France Valley)	<b>212 euros</b> (150 parts)	<b>12%</b> (0,9%)	<b>Auvergne-Rhône-Alpes, Grand-Est...</b> (51% feuillus, 49% résineux)	<b>1%</b>	Les avantages fiscaux de ce GFI se limitent à ceux prévus en cas de transmission (pas de rabais à l'IR). D'où un ticket d'entrée élevé.
<b>GFI VATEL</b> (Vatel)	<b>200 euros</b> (5 parts)	<b>6%</b> (1,2%)	<b>Bretagne, Auvergne, Grand-Est</b> (57% feuillus, 41% résineux)	<b>De 1 à 2%</b>	Un GFI aux frais d'entrée limités, offrant un rabais à l'IR, et accessible dès 1000 euros. Il préfère les feuillus aux résineux.
<b>LA PETITE FORÊT</b> (EcoTree)	<b>486 euros</b> (486 euros)	<b>ND</b> (ND)	<b>Forêts dans plusieurs régions</b> (chênes, sapins Douglas)	<b>1597 euros dans 49 ans</b>	Un investissement à prévoir sur le très long terme, en tablant sur un accroissement des arbres de 2% en moyenne par an.

(1) Ou prix des arbres dans le cas des offres EcoTree. **ND** : non disponible.