



## INVESTISSEMENT PATRIMONIAL DE DIVERSIFICATION



La certification **PEFC**, accrédite la qualité de la gestion des forêts, permettant au consommateur et au public, d'identifier la provenance du bois, et de s'assurer du respect des principes de gestion durable : **écologiquement adapté, socialement bénéfique, et économiquement viable**. Cette certification est à renouveler tous les 5 ans.

### FIDUCIAL Gérance, un savoir faire de plus de 40 ans :

- 2 milliards d'€ d'actifs sous gestion ;
- 8 SCPI, 1 fonds de fonds immobilier, 2 Groupements Forestiers d'Investissement et 6 Groupements Forestiers ;
- plus de 35 000 Associés ;
- plus de 600 000 m<sup>2</sup> d'actifs immobiliers gérés ;
- plus de 50 forêts pour plus de 6 000 hectares.

Société de gestion de portefeuille de FIA

Agrément A.M.F. n° GP-08000009 du 27 mai 2008 et du 30 juin 2014  
41, avenue Gambetta - C.S. 50002 - 92928 Paris La Défense Cedex

## Avec FORECIAL, faites respirer votre épargne !

Le **Groupement Forestier d'Investissement FORECIAL** est une **société civile à capital variable, investie dans des massifs forestiers**.

Durable et pérenne, la forêt est un **actif décorrélé des marchés financiers** et fait de notre GFI un placement qui est non seulement vertueux mais aussi qui contribue à la préservation et à la valorisation du patrimoine forestier français. Le GFI est au 31 décembre 2024, composé de 12 forêts pour plus de 780 hectares, variées en termes d'essences et de maturité des arbres, et réparties dans différentes régions, afin de diversifier les potentialités et mutualiser les risques. Toutes nos forêts sont assurées contre les tempêtes et les incendies. D'autres forêts sont en cours d'acquisition.

## Les forêts du GFI au 31 décembre 2024

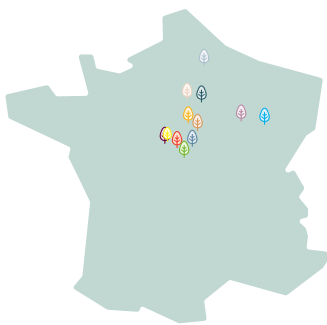
12 forêts, 784 hectares

**Forêt de Poulasnon**   
51 ha - Cher (18)

**Bois du Fresnoy**   
149 ha - Seine et Marne (77)

**Bois de la Grande Rue**   
68 ha - Loiret (45)

**Forêt de Larsinthe**   
79 ha - Loir et Cher (41)



**Forêt des Montillons**   
74 ha - Cher (18)

**Forêt de Thoirs**   
76 ha - Côtes d'Or (21)

**Forêt de Chézeaux**   
71 ha - Haute-Marne (52)

**Bois de Boulineau**   
28 ha - Seine-et-Marne (77) / Essonne (91)

**Bois des Grandes Varennes**   
39 ha - Cher (18)

**Forêt de la Missandière**   
76 ha - Loiret (45)

**Forêt de la Haute Borne**   
50 ha - Oise (60)

**Forêt de Larsinthe 2**   
23 ha - Loir et Cher (41)

Investissements déjà réalisés, ne préjugent pas des investissements futurs.

[www.fiducial-gerance.fr](http://www.fiducial-gerance.fr)

## Investir via un GFI c'est

- ✓ Devenir propriétaire forestier,
- ✓ Faire un investissement utile et responsable,
- ✓ Diversifier son patrimoine et mutualiser les risques, patrimoniaux et locatifs en contrepartie d'un horizon de placement de 10 ans minimum,
- ✓ Percevoir des revenus potentiels soumis à la décision de l'Assemblée Générale des Associés,
- ✓ Bénéficier d'une gestion intégralement confiée à une Société de Gestion en contrepartie d'une commission de gestion annuelle.

Tout investissement en parts de GFI comporte des risques. Veuillez-vous référer à la note d'information et au document d'informations clés du GFI avant de prendre toute décision finale d'investissement.

## Risques associés

- ✓ **Risques de liquidité** : La liquidité est fonction des demandes de souscription ou de retrait des parts enregistrées par la Société de Gestion. Aucune garantie ne peut être apportée sur le délai de vente des parts ou sur le prix de cession.
- ✓ **Risques de perte en capital** : Les évolutions et aléas du marché de la sylviculture n'offrent pas de garantie en capital aux porteurs de part du GFI.
- ✓ **Risques de durabilité** : Les événements dans le domaine environnemental, social ou de gouvernance peuvent entraîner des risques de durabilité (ou risques ESG), impactant la valeur de l'investissement.
- ✓ **Risques d'exploitation et de variabilité des revenus** : Le prix du bois est fluctuant, la sylviculture est soumise aux aléas climatiques et risques sanitaires, les revenus issus des coupes de bois ne sont pas garantis et peuvent évoluer dans le temps.

# FORECIAL en chiffres au 31.12.2024

Type.....	Groupement Forestier d'Investissement
Capital.....	Variable
Capital maximum statutaire.....	14 999 832 €
Nombre d'Associés .....	817
Nombre de parts au 31.12.2024 .....	63 821
<b>Prix souscription / part.....</b>	<b>230 €</b>
Minimum de souscription.....	5 parts
Frais de souscription.....	10 % HT, soit 12 % TTC
Délai de jouissance.....	1 <sup>er</sup> jour du mois suivant
Distribution annuelle (revenus issus de la vente de bois)	
Classification SFDR.....	Article 6 <sup>(1)</sup>

## Indicateur de risque

Risque le plus faible	Risque le plus élevé					
1	2	3	4	5	6	7

## Plus d'informations

Retrouvez les spécificités du GFI FORECIAL sur notre site [fiducial-gérance.fr](http://fiducial-gérance.fr)



## Commissions / Frais

Commissions / Frais <sup>(2)</sup>	Montant	Redevable
<b>Commission de souscription</b>	10 % HT, soit 12 % TTC du montant de chaque souscription, prime d'émission incluse, TVA au taux en vigueur.	Souscripteur de part(s) de GFI.
<b>Commission de gestion</b>	0,75 % HT, soit 0,90 % TTC de la valeur vénale des actifs gérés, TVA au taux en vigueur.	Commission facturée au GFI par la Société de gestion.
<b>Commission sur acquisition ou cession</b>	5 % HT maximum du prix d'acquisition, hors droits et hors frais de mutation, des actifs forestiers qui ne seraient pas financés par la création de Parts nouvelles, soit actuellement toutes taxes comprises 6 % maximum, payable après signature des actes d'acquisition. Cette commission pourra être prélevée sur la prime d'émission ; 5 % HT maximum du prix net vendeur des actifs cédés, soit actuellement toutes taxes comprises 6 % maximum, payable après signature des actes de vente. Cette commission pourra être prélevée sur la réserve de plus ou moins-value sur cessions d'actifs forestiers.	Commission facturée au GFI par la Société de gestion.
<b>Commission de suivi et de pilotage des travaux</b>	6 % HT, soit 7,20 % TTC du montant HT des travaux effectués, TVA au taux en vigueur.	Commission facturée au GFI par la Société de gestion.

<sup>(2)</sup> Voir les autres frais dans la note d'information

Les chiffres cités ont trait aux années écoulées et les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures qui sont soumises à l'impôt, lequel dépend de la situation personnelle de chaque investisseur et est susceptible de changer à l'avenir.

## Avertissement

**Document à caractère promotionnel destiné aux clients non professionnels au sens de la directive MIF II**  
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Ce document est exclusivement conçu à des fins d'information. Il ne doit pas être interprété comme un conseil en investissement, une offre de vente ou une incitation à effectuer un placement. En raison de sa simplification, ce document est partiel et les informations qu'il contient peuvent donc se révéler subjectives. Tout investissement en parts de GFI comporte notamment des risques de marché, de perte en capital et de liquidité. La décision d'investir tient compte de toutes les caractéristiques et de tous les objectifs du GFI. Pour plus d'informations en particulier sur les frais et les profils de risques des fonds, veuillez-vous référer aux statuts, note d'information et Document d'Informations Clés disponibles sur le site internet ou via le flash code ci-dessus avant de

prendre toute décision finale d'investissement. La valeur d'un investissement en GFI peut varier, à la hausse comme à la baisse, tout comme les revenus qui y sont attachés.

L'investissement comporte un risque de perte en capital et le montant du capital investi n'est pas garanti.

L'investissement concerne la souscription de parts de GFI et non d'un actif sous-jacent donné.

Il s'agit d'un placement à long terme et la Société de Gestion recommande de conserver les parts pendant une période d'au moins 10 ans.

La liquidité du placement peut être limitée, la Société de Gestion ne garantit pas le rachat des parts.

Visa de l'Autorité des marchés financiers GFI n°21-05 en date du 1<sup>er</sup> octobre 2021

POUR EN SAVOIR +

01 49 97 56 33  
[partenaires.fiducial.gerance@fiducial.fr](mailto:partenaires.fiducial.gerance@fiducial.fr)  
[www.fiducial-gerance.fr](http://www.fiducial-gerance.fr)

  
**FIDUCIAL**  
GÉRANCE