

# GFI FORECIAL

Bulletin Semestriel d'Information du  
Groupement Forestier d'Investissement



# Editorial

Chers Associés,

En ce début 2024, permettez-moi de vous souhaiter au nom de toute l'équipe de FIDUCIAL Gérance, une excellente année.

Nous profitons de cette première communication 2024 pour vous présenter notre nouveau BSI, plus aéré et plus riche en informations.

Au cours du second semestre, votre GFI a acquis une nouvelle forêt d'environ 30 hectares, portant à 560 hectares le total des superficies à fin 2023.

Une nouvelle forêt vient d'être signée en janvier 2024 pour 76 hectares dans le département de la Côte d'Or (21) et une autre forêt est sous promesse pour 76 hectares également, dans le département du Loiret (45).

Ces nouvelles acquisitions s'inscrivent dans la politique d'investissement définie, à savoir :

- Investir dans un potentiel de valorisation permettant de produire des arbres de qualité,
- Développer une démarche de gestion durable en privilégiant un mode de sylviculture irrégulier,
- Favoriser la protection des sols,
- Anticiper le réchauffement climatique,
- Stratégie d'alignement à long terme avec les objectifs liés à la biodiversité.

Nous sommes en cours de certification PEFC mais également en cours de validation de Plan Simple de Gestion (PSG) pour trois forêts, les autres ayant déjà un PSG.

Dans une volonté de mieux valoriser et développer votre GFI FORECIAL, chaque forêt acquise pour le GFI FORECIAL a été expertisée.

La Société de Gestion FIDUCIAL Gérance

## Chiffres clés

Capitalisation **12,8 M €**

Associés **728**

Forêts **8**

Hectares **560**

Prix de souscription depuis le 01.01.2022 **230,00 €**

### Vote dématérialisé aux Assemblées Générales

Afin de fluidifier nos échanges, gagner du temps dans vos démarches et contribuer à notre engagement pour réduire notre empreinte carbone et les coûts associés, votre Société de Gestion met en place un dispositif qui permet de recevoir vos convocations par voie électronique, de voter de manière dématérialisée ainsi que de mettre à votre disposition vos documents sur votre espace associé.

Exemple d'investissement forestier qui pourrait être réalisé par le GFI FORECIAL



**Pour tout renseignement ou achat de parts**

**Service Commercial** : 01 49 97 56 54  
partenaires.fiducial.gerance@fiducial.fr

**Service Associés** : 01 49 97 56 80  
gestion.associes.scpi@fiducial.fr

# Marché des parts

## Marché primaire

Souscriptions / retraits - en nombre de parts

	Souscriptions	Retraits	Solde
1 <sup>er</sup> trimestre	703	-	703
2 <sup>ème</sup> trimestre	-	-	-
3 <sup>ème</sup> trimestre	57	57	-
4 <sup>ème</sup> trimestre	935	596	339
Total	1 695	653	1 042

Aucune part en attente de retrait au 31 décembre 2023.

## Evolution du capital

Date	1T 2023	2T 2023	3T 2023	4T 2023
Nombre de parts	55 096	55 096	55 096	55 435
Flux net de parts	703	-	-	339
Capital nominal	9 972 376 €	9 972 376 €	9 972 376 €	10 033 735 €



### Conditions de souscription

depuis le 01.11.2023

**Prix de souscription** : 230 €

**Libération** : totalité du prix à la souscription

**Jouissance des parts** : Premier jour du mois suivant la souscription et son règlement

**Minimum de souscription** : 5 parts pour les nouveaux associés

### Conditions de retrait

depuis le 01.01.2022

**Prix de retrait** : 207 €



Exemple d'investissement forestier qui pourrait être réalisé par le GFI FORECIAL

## Forêts du GFI FORECIAL

 **Forêt de Poulasnon**  
Cher (18)  
Surface : 51 hectares

 **Bois du Fresnoy**  
Seine et Marne (77)  
Surface : 149 hectares

 **Bois de la Grande Rue**  
Loiret (45)  
Surface : 68 hectares

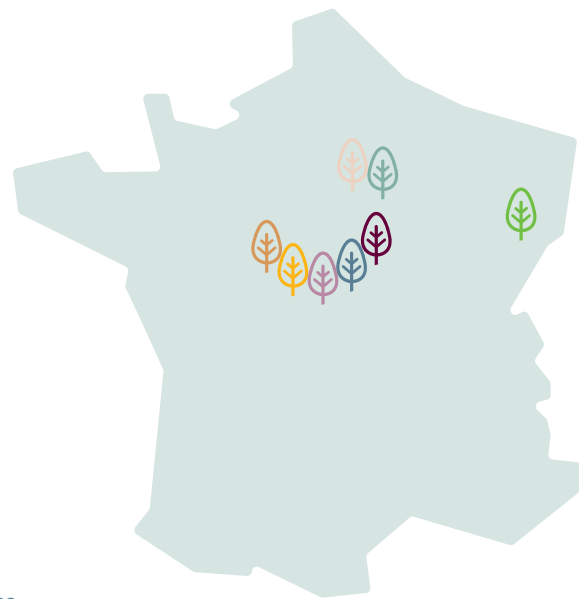
 **Forêt de Larsinthe**  
Loir et Cher (41)  
Surface : 79 hectares

 **Forêt des Montillons**  
Cher (18)  
Surface : 75 hectares

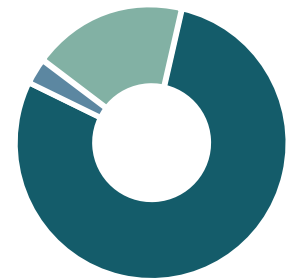
 **Bois des Grandes Varennes**  
Cher (18)  
Surface : 39 hectares

 **Forêt de Chézeaux**  
Haute-Marne (52)  
Surface : 71 hectares

 **Bois de Boulineau**  
Seine-et-Marne (77) / Essonne (91)  
Surface : 28 hectares



## Essences du GFI FORECIAL



- Feuillus : **77,94 %**
- Résineux : **19,73 %**
- Autres (allées, étangs) : **2,33 %**

## La forêt acquise au cours du 2<sup>ème</sup> semestre 2023

### Caractéristiques du Bois de Boulineau :

- Le Bois de Boulineau est situé dans le département de la Seine-et-Marne, sur la commune de SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY et sur la commune du COUDRAY-MONCEAUX dans le département de l'Essonne.
- Sa superficie est de 28 hectares.
- Il est peuplé de taillis simples ou de taillis sous futaie d'un peuplement de chênes et peupliers.
- Son Plan Simple de Gestion est en cours de rédaction.
- La labellisation PEFC est en cours de certification.
- Forêt d'un seul tenant bénéficiant d'une proximité géographique intéressante (proche région parisienne donc une valeur au foncier).
- La forêt inclut une pièce d'eau.



# Etat du patrimoine forestier

## Travaux et coupes effectués :



**Forêt de Poulasnon** : Recherche et négociation avec des tiers voisins pour le renouvellement du bail de chasse à partir de la saison 2024/2025.



**Bois du Fresnoy** : Exploitation des châtaigniers (façonnage des houppiers et éclaircie du taillis). Etablissement du PSG avec la première visite du CRPF.



**Bois de la Grande Rue** : Vente d'une coupe d'amélioration dans le taillis sous futaie (TSF) en parcelle 1, 2 et 3. L'exploitation est en cours. Poursuite des négociations avec VNF (Voies Navigables de France).



**Forêt de Larsinthe** : Réalisation de travaux de dégagement des pins en parcelle 1.



**Forêt des Montillons** : Vente d'une coupe d'éclaircie de chênes sur l'ensemble de la forêt. Aménagement d'une place de dépôt de bois et installation d'une barrière. Renouvellement du bail de chasse avec le locataire sortant.



**Bois des Grandes Varennes** : Dépôt d'un nouveau Plan Simple de Gestion (PSG) auprès du CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière). Négociation avec un tiers voisin d'une convention de passage pour faciliter l'exploitation forestière. Négociation du bail de chasse avec ce même tiers.



**Forêt de Chézeaux** : Renouvellement du bail de chasse avec le locataire sortant.



**Bois du Boulineau** : Un dépôt sauvage a été constaté à l'acquisition. Le nettoyage de ce dépôt a été pris en charge par le vendeur et les travaux ont été réalisés pour créer des talus en bordure de la forêt pour éviter toute intrusion ou le renouvellement de dépôts sauvages. Un bail de chasse a été signé et un PSG est en cours de rédaction.

## Glossaire



La Forêt de Poulasnon

**Amélioration des peuplements** : Travaux visant à améliorer la qualité intrinsèque du bois (détourage, élagage, taille de formation).

**Coupe de récolte** : Coupe d'arbres ayant atteints leur diamètre d'exploitabilité.

**Coupe d'amélioration ou coupe d'éclaircie** : Travaux permettant aux arbres les plus vigoureux de croître, couper les arbres les moins prometteurs pour permettre aux plus beaux de pousser (ceux qui produiront le bois de meilleure qualité), améliorer la qualité de la forêt.

**Création de peuplement** : Travaux liés à la plantation ou à la régénération naturelle : préparation des terrains, mise en terre des plants et installations de protection contre le gibier.

**Elagage** : Elimination des branches de la base du tronc.

*N.B. : Ne pas confondre avec la taille.*

- **Elagage artificiel** : opération qui consiste à couper au ras du tronc les branches non désirables. Cette opération se pratique sur des arbres jeunes afin d'éviter la formation de nœuds importants qui dévaloriseraient la bille.
- **Elagage naturel** : phénomène de mort et de chute des branches en l'absence de lumière permettant par conséquent l'amélioration de la forme et de la qualité du fût de l'arbre.

**Façonnage** : L'ensemble des opérations (ou l'une des opérations) qui transforment des arbres abattus en bois prêts à être usinés, notamment quant à la longueur. Les principales opérations de façonnage sont l'écimage, l'ébranchage, le marquage en découpes, l'écorçage et le tronçonnage (débitage de la grume en plusieurs parties, billes, billons ou rondins avant le cubage du bois).

**Futaie** : Peuplement forestier composé d'arbres issus de graines (semis ou plants).

- Régime sylvicole correspondant.
- Par extension ce terme peut être appliqué aux anciens taillis ou taillis sous futaie en fin de conversion comportant des arbres issus de rejets. C'est alors une futaie sur souche.

**Parcelle** :

- **Parcelle forestière** : division de la forêt utilisée comme cadre de référence géographique. Elle peut constituer une unité de gestion si elle est assez homogène en termes de conditions de milieu et de peuplements.
- **Parcelle cadastrale** : unité juridique et foncière servant de base d'identification d'une portion de territoire par l'Administration.

**Passage sous futaie** : Désigne le nombre d'arbres (ou le volume des arbres) qui sont passés des dimensions non précomptables aux dimensions précomptables sur une période déterminée.

**Peuplement** : Ensemble de végétaux ligneux (hors sous-bois), que soit leur stade de développement, poussant sur une unité de gestion forestière.

**TSF : Taillis Sous Futaie** : Un taillis est un peuplement d'arbres dans une forêt ou un bois, coupés à des intervalles rapprochés, avec des tiges de faibles dimensions provenant de rejets de souche ou de drageons. Un taillis sous futaie (TSF) est un peuplement forestier mixte de taillis, issu d'une multiplication végétative des arbres par rejet sur souche après leur coupe, surmonté d'une futaie.

# Informations

## Conditions de souscription

Depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2023

Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance du dernier rapport annuel, du dernier bulletin d'information, des statuts, de la note d'information, de son actualisation, le cas échéant, et notamment des frais et des risques afférents à un placement en parts de GFI. Tous ces documents sont disponibles sur le site [www.fiducial-gerance.fr](http://www.fiducial-gerance.fr) ou sur simple demande à : FIDUCIAL Gérance - Service Commercial - 0149.97.56.54 - [partenaires.fiducial.gerance@fiducial.fr](mailto:partenaires.fiducial.gerance@fiducial.fr)

### Restriction US Person

L'entrée en vigueur des lois Dodd Frank et Fatca aux Etats-Unis ont une incidence sur l'ensemble des Sociétés de Gestion françaises. Ces lois imposent des restrictions et des obligations spécifiques pour la commercialisation et la fiscalité de produits de placements financiers à des résidents américains. A ce titre, les parts des GFI gérées par FIDUCIAL Gérance ne peuvent désormais plus être souscrites par des « US Person » ou transférées à des « US Person » même par voie de succession.

### Conditions de validité d'une souscription

La souscription est réalisée lors de la réception par la Société de Gestion du bulletin de souscription dûment complété et signé accompagné des justificatifs demandés et la mise à disposition sur le compte du GFI des fonds correspondant au montant de la souscription. Tout bulletin de souscription incomplet sera rejeté.

### Libération

Le prix des parts doit être intégralement libéré lors de la souscription.

### Jouissance des parts

Les parts souscrites entreront en jouissance, en ce compris les droits financiers attachés aux parts, le premier jour du mois suivant la souscription et son règlement.

### Minimum de souscription

Le nombre minimum de parts à souscrire pour les nouveaux associés est de cinq (5) parts.

## Données Associés

En cas de modification de vos coordonnées personnelles (changement de RIB, d'adresse,...) :

- merci d'adresser directement au Service Associés de FIDUCIAL Gérance votre demande signée accompagnée de la photocopie recto/verso de votre carte d'identité ou de votre passeport en cours de validité et du justificatif relatif à ce changement :

- Pour les changements d'adresse : un justificatif de domicile datant de moins de 3 mois (facture d'eau, d'électricité, de gaz, de fournisseur d'accès Internet ou de téléphonie fixe) ;
- Pour les modifications de domiciliation bancaire : un RIB informatisé avec IBAN et code BIC.

- vous pouvez également adresser votre demande via votre espace dédié du site Internet de la Société de Gestion [www.fiducial-gerance.fr](http://www.fiducial-gerance.fr) (Rubrique « Mon compte » / « Signaler un changement »).

**Toute demande de modification doit parvenir à la Société de Gestion avant la fin de chaque trimestre civil afin d'être prise en compte lors de la prochaine distribution.**

### Photo de couverture :

Exemple d'investissement forestier qui pourrait être réalisé par le GFI FORECIAL

## Conditions de retrait

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022

L'associé qui souhaite se séparer de tout ou partie de ses parts dispose de différents moyens :

1. la demande du remboursement de ses parts, à savoir la demande de retrait effectuée auprès de la Société de Gestion ;
2. la cession de ses parts sur le marché secondaire par confrontation des ordres d'achat et de vente par l'intermédiaire du registre des ordres tenu au siège du GFI, en cas de suspension de la variabilité du capital ;
3. la vente directe de ses parts à d'autres associés ou à des tiers sans intervention de la Société de Gestion (cession de gré à gré).

La Société de Gestion ne pouvant faire fonctionner de manière concomitante les marchés primaire et secondaire ; en aucun cas, les mêmes parts d'un associé ne peuvent à la fois faire l'objet d'une demande de retrait et être inscrites sur le registre des ordres de vente sur le marché secondaire.

Tout retrait avant le 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription entraîne la perte de l'avantage fiscal.

### Conditions de validité du retrait

Les demandes de retrait sont portées à la connaissance de la Société de Gestion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moyen du formulaire prévu à cet effet, accompagnées d'une photocopie de la carte nationale d'identité, d'un RIB pour le remboursement et du formulaire «Mandat et attestation à joindre à la déclaration des plus-values immobilières», le cas échéant. Le formulaire de demande de retrait est disponible sur simple demande à : FIDUCIAL Gérance - Service Associés - 0149.97.56.80 - [gestion.associes.spci@fiducial.fr](mailto:gestion.associes.spci@fiducial.fr) ou sur le site Internet [www.fiducial-gerance.fr](http://www.fiducial-gerance.fr).

Les demandes de retrait ne peuvent pas être transmises par fax ou par mail. Elles sont, dès réception, horodatées, inscrites sur le registre des parts et satisfaites - dans la limite où il existe des souscriptions pouvant compenser les retraits - par ordre chronologique de la date de premier horodatage correspondant à la date de réception de la demande de retrait. Pour être valablement inscrites sur le registre, les demandes de retrait doivent être formulées au prix de retrait en vigueur et doivent notamment comporter toutes les caractéristiques suivantes :

- l'identité et la signature du donneur d'ordre ;
- le nombre de parts concernées. Il est précisé en outre que, sauf avis contraire de l'associé, les demandes de retrait pourront être exécutées partiellement.

### Jouissance des parts

Les parts faisant l'objet d'un retrait cesseront de porter jouissance, en ce qui concerne les revenus qui y sont attachés, à compter du premier jour du mois suivant l'inscription du retrait sur le registre.

### Délai de remboursement des retraits de parts

Le règlement du retrait intervient dans un délai maximum d'un mois à compter de la réalisation du retrait. **Pour un règlement plus rapide et plus sécurisé, un RIB devra être joint à la demande de retrait.**

## Conditions de cession des parts

### Cession de gré à gré

Tout associé a la possibilité de céder directement ses parts à un tiers. Cette cession, sans l'intervention de la Société de Gestion, s'effectue sur la base d'un prix librement débattu entre les parties. Dans ce cas, il convient de prévoir à la charge de l'acquéreur :

- les droits d'enregistrement de 5 %,
- un droit fixe de 120 € TTC, quel que soit le nombre de parts cédées, perçu par la Société de Gestion pour les frais de dossier.

### Cession résultant d'une cession à titre gratuit

En cas de cession résultant d'une cession à titre gratuit (donation ou succession), il convient de prévoir à la charge du donateur ou de la succession un droit fixe de 240 € TTC, quel que soit le nombre de parts cédées, perçu par la Société de Gestion pour les frais de dossier.

## Assemblée Générale 2024 - Absence de mandat à échéance

Le Conseil de Surveillance de votre GFI se compose de dix (10) membres nommés statutairement pour une durée de trois (3) exercices expirant à la date de l'Assemblée Générale statuant, en 2025, sur les comptes de l'exercice 2024.

Cette année, aucun mandat n'arrive donc à échéance à l'issue de la prochaine Assemblée Générale qui aura lieu le vendredi 28 juin 2024.