



# FIDUCIAL

## GÉRANCE

# GFI FORECIAL

## Groupement Forestier d'Investissement

### Bulletin semestriel d'information n°1

Période analysée : 1<sup>er</sup> semestre 2022 - Période de validité : du 01.07.2022 au 31.12.2022

## Éditorial



A l'occasion du premier bulletin semestriel d'information de votre **GFI Forecial**, nous avons le plaisir de vous annoncer sa première acquisition, à savoir la forêt du Poulasnon, située dans le Cher d'une superficie de 51 hectares.

A fin juin, deux promesses ont été signées pour l'acquisition de deux massifs forestiers représentant 230 hectares, les actes de réitération sont prévus en août et en septembre. Le total de l'acquisition et des deux promesses s'élève à 2,6 M€ hors droit.

Deux autres forêts sont en due-diligence sous exclusivité pour une superficie de 130 hectares, pour un montant de 1,7M€ hors droit.

En termes de gouvernance, le premier Conseil de Surveillance est prévu cet automne. Votre GFI ayant été créé en décembre 2021, la première clôture annuelle aura lieu au 31 décembre 2022 et, par conséquent, la première Assemblée Générale se déroulera en juin 2023.

Les équipes de FIDUCIAL Gérance vous remercient de votre confiance et vous souhaitent un bel été.

**La Société de Gestion FIDUCIAL Gérance**

POUR TOUT RENSEIGNEMENT  
OU ACHAT DE PARTS

✓ **Service Commercial** : 01 49 97 56 54  
[commercial.fiducial.gerance@fiducial.fr](mailto:commercial.fiducial.gerance@fiducial.fr)

✓ **Service Associés** : 01 49 97 56 80  
[gestion.associes.scpil@fiducial.fr](mailto:gestion.associes.scpil@fiducial.fr)

## Chiffres clés au 30.06.2022



**6,9 M€**  
capitalisation

selon le prix de souscription  
au 30.06.2022



**345**  
associés

au 30.06.2022



**1**  
Forêt



**51**  
hectares



**230 €**  
prix de souscription  
depuis 03.01.2022

## Évolution du capital

DATE	31.12.2021	30.06.2022
Nombre de parts	20 766	30 104
Flux net de parts	20 766	9 338
Capital nominal	3 758 646 €	5 488 824 €

**Conditions de souscription**  
depuis le 03/01/2022

**Libération** : totalité du prix à la souscription  
**Jouissance des parts** : Premier jour du sixième mois qui suit la souscription et son règlement

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

**Conditions de retrait**  
depuis le 03/01/2022

**Prix de retrait** : 207 €

# Informations

## Caractéristiques techniques de la forêt de Poulasnon



- La forêt de Poulasnon est située dans le Département du Cher sur la commune de MONTIGNY ( 20 km au Sud-Ouest de SANCERRE).
- Sa superficie est de 51 hectares.
- Elle est peuplée de Chêne en réserve avec un taillis de Charme en sous-étage.
- Elle bénéficie d'un Plan Simple de Gestion (PSG) agréé pour une durée de 10 ans.
- Nous prévoyons de la labelliser PEFC.

## Conditions de souscription depuis le 3 janvier 2022

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 - 01.49.97.56.54 - [commercial.fiducial@fiducial.fr](mailto:commercial.fiducial@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 SCPI 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 sixième 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.**

## Conditions de retrait depuis le 3 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 de la SCPI, 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.

### 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 - 01.49.97.56.80 - [gestion.associes.scpi@fiducial.fr](mailto:gestion.associes.scpi@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 de 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.

## 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 téléphonique 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.**

### GFI FORECIAL

Groupement Forestier d'Investissement constitué sous forme d'une Société Civile à Capital Variable  
- 908 463 524 RCS NANTERRE  
Capital plafond statutaire fixé à : 9 999 888 €  
Visa de l'Autorité des marchés financiers G.F.I. n°21-05 du 1er octobre 2021

Représentée par FIDUCIAL GERANCE en sa qualité de Société de Gestion, agrément AMF n°GP-08000009 du 27 mai 2008 et du 30 juin 2014 et carte professionnelle n° CPI 9201 2018 000 037 508, prise en la personne de son Directeur Général, Monsieur Thierry GAIFFE