



FIDUCIAL

GÉRANCE

GFI FORECIAL

Groupement Forestier d'Investissement

Bulletin semestriel d'information n°2

Période analysée : 2^{ème} semestre 2022 - Période de validité : du 01.01.2023 au 30.06.2023

Éditorial



Chers Associés,

Au cours du second semestre, votre GFI a acquis quatre forêts, portant à 421 hectares le total des superficies acquises en 2022 répartis sur cinq forêts, pour un montant de 4,3 M€ hors droits. Soit un prix moyen de 10 200 €/hectare.

Deux forêts, soit 110 hectares sont en due-diligence d'acquisition.

Compte tenu des acquisitions récentes, aucun travail sylvicol et aucune vente de bois n'ont eu lieu en 2022. En revanche, nous sommes en cours de certification PEFC pour trois forêts acquises non certifiées.

La certification PEFC accrédite une bonne gestion permettant ainsi au consommateur d'identifier la provenance du bois et de s'assurer du respect des principes de gestion durable, écologiquement adapté, socialement bénéfique et économiquement viable.

Une gestion éco-responsable de ses cinq massifs forestiers sera pratiquée comme pour les 5 200 hectares déjà gérés via les Groupements Forestiers en favorisant une sylviculture irrégulière ou à « couvert continu ».

Les équipes de FIDUCIAL Gérance vous remercient de votre confiance.

La Société de Gestion FIDUCIAL Gérance

Chiffres clés au 31.12.2022



12,5 M€
capitalisation

selon le prix de souscription
au 31.12.2022



691
associés

au 31.12.2022



5
Forêts



421
hectares



230 €
prix de souscription
depuis 03.01.2022

Évolution du capital

DATE	30.06.2022	31.12.2022
Nombre de parts	30 104	54 545
Flux net de parts	9 338	45 207
Capital nominal	5 488 824 €	9 872 645 €

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

Les forêts du GFI :

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



Bois du Fresnoy
Seine et Marne (77)
Surface : **148 hectares**



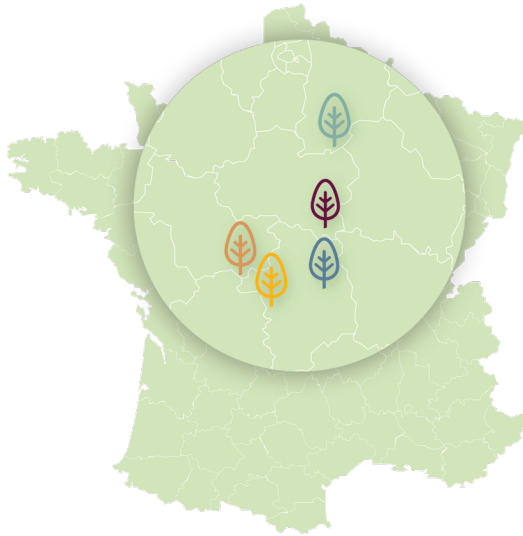
Bois de la Grande Rue
Loiret (45)
Surface : **68 hectares**



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



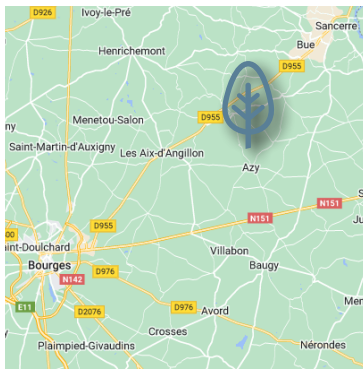
Forêt des Montillons
Cher (18)
Surface : **75 hectares**



Essences du GFI

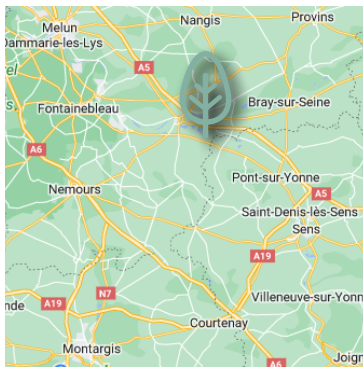


Caractéristiques de la FORÊT DE POULASNON



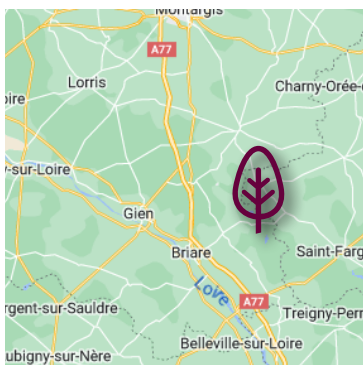
- La forêt de POULASNON est située dans le Département du Cher (18) sur la commune de MONTIGNY (20 km au Sud-Ouest de SANCERRE).
- Sa superficie est de 51 hectares.
- Elle est peuplée de chênes en réserve avec un taillis de Charmes en sous-étages.
- Elle bénéficie d'un Plan Simple de Gestion (PSG) agréé.
- La labellisation PEFC est en cours de certification.

Caractéristiques du BOIS DU FRESNOY



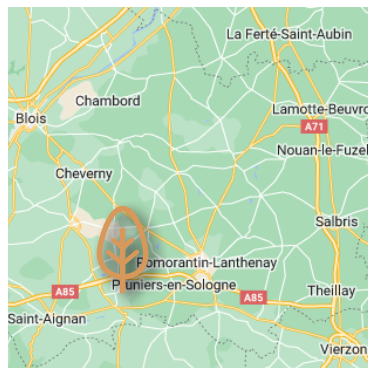
- Ce bois a été acquis le 08/08/2022.
- Le BOIS DU FRESNOY est situé dans le Département de Seine et Marne (77) sur les communes de MONTIGNY LENCOUPEL et Salin (25/30 km de Fontainebleau et Provins).
- Sa superficie est de 148 hectares.
- Elle est peuplée de Futaie feuillue, taillis sous futaie et plantation de chênes et de pins Sylvestre.
- Elle bénéficie d'un Plan Simple de Gestion (PSG) agréé.
- La labellisation PEFC est en cours de certification.

Caractéristiques du BOIS DE LA GRANDE RUE



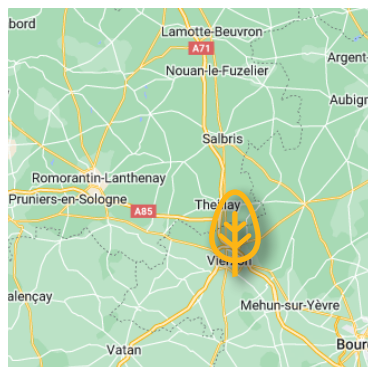
- Ce bois a été acquis le 12/09/2022.
- Le BOIS DE LA GRANDE RUE est situé dans le Département du Loiret (45) sur les communes de BRETEAU et OUZOUEUR-SUR-TREZEE (78 km d'Orléans et 37 km de Montargis).
- Sa superficie est de 68 hectares.
- Elle est peuplée de Futaie feuillue, plantation de chênes rouges et de taillis.
- Elle bénéficie d'un Plan Simple de Gestion (PSG) agréé.
- Certifiée labellisation PEFC.

Caractéristiques de la FORÊT DE LARSINTHE



- Cette forêt a été acquise le 26/09/2022.
- La forêt de LARSINTHE est située dans le Département du Loir et Cher (41) sur la commune de GY-EN-SOLOGNE et BILLY (40 km au sud Est de Blois).
- Sa superficie est de 79 hectares.
- Elle est peuplée de feuillus et résineux.
- Elle bénéficie d'un Plan Simple de Gestion (PSG) agréé.
- La labellisation PEFC va être lancée.

Caractéristiques de la FORÊT DES MONTILLONS



- Cette forêt a été acquise le 06/10/2022.
- La FORÊT DES MONTILLONS est située dans le Département du CHER (18) sur la commune de VIERZON (32 km de Bourges).
- Sa superficie est de 75 hectares.
- Elle est peuplée de taillis, futaie résineuse et futaie feuillue.
- Elle bénéficie d'un Plan Simple de Gestion (PSG) agréé.
- Certifiée labellisation PEFC.

Principaux chiffres clés de la filière FORET-BOIS



Absorption des émissions de CO2

Les forêts ont captées pour l'année 2021 :
10 milliards de tonnes pour le monde,
63 millions de tonnes pour la France.



Le bois énergie est la **1^{ère} source d'énergie renouvelable.**



Progression prix
Vente Bois Privées
2021 : + 34%
2020 : + 2%
2019 : - 10%



16% des émissions nationales de CO2 sont captées par les forêts.
Soit 5 à 10 tonnes par ha par an.
Le GFI capte entre 3 000 à 3 500 tonnes de CO2 par an.



La Forêt de Poulasnon

Glossaire

Feuillus :

Arbres qui produisent des feuilles larges, bien développées (chêne, frêne, bouleau,...).

Résineux :

Arbres, aussi appelés conifères, dont la forme des feuilles est réduite à des aiguilles (douglas, pin sylvestre, pin laricio,...).

Peuplement :

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

Futaie :

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

Sylviculture irrégulière ou à couvert continu :

Cette pratique est basée sur une approche globale et multifonctionnelle des peuplements forestiers. Elle cherche à accompagner les processus naturels pour optimiser la production biologique des forêts tout en préservant l'écosystème et la biodiversité grâce à des interventions légères et fréquentes.

Informations

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 ou sur simple demande à : FIDUCIAL Gérance - Service Commercial - 01.49.97.56.54 - commercial.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 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 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 ou sur le site Internet www.fiducial-gerance.fr.

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.

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) ;

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.**

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.**

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.

- 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 (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.

Assemblée Générale 2023 - ABSENCE DE MANDAT Á 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 dont la date sera précisée dans la newsletter publiée au cours du 2^{ème} trimestre 2023.

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 1^{er} 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