



# FORECIAL 2

## Groupement Forestier d'Investissement (GFI)



FIDUCIAL  
GÉRANCE

### 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 gère :

- 2 milliards d'€ d'actifs sous gestion
- 8 SCPI, 1 fonds de fonds immobilier, 2 Groupements Forestiers d'Investissement et 6 Groupements Forestiers
- 32 000 associés
- 650 000 m<sup>2</sup> d'actifs immobiliers gérés
- 6 000 hectares de forêts

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 2, faites respirer votre épargne !

Le Groupement Forestier d'Investissement FORECIAL 2 est une société civile à capital variable, investie dans des massifs forestiers.

Durable et pérenne, la forêt est un actif décorréolé 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.

Les revenus du Groupement Forestier d'Investissement sont principalement de deux sortes :

- Les revenus issus des **ventes de bois** (bois d'œuvre, bois d'industrie et bois de chauffage),
- Les revenus des **locations du droit de chasse**.

#### FIDUCIAL Gérance

*Une gestion de métier et des prestations sur mesure*

Filiale à 100% de FIDUCIAL, Société de gestion agréée, FIDUCIAL Gérance est spécialisée dans les produits d'investissement et d'épargne immobiliers et forestiers.

Ses savoir-faire se déclinent depuis plus de 40 ans dans la gestion de groupements forestiers.



6 Groupements  
Forestiers  
2 GFI



43 Forêts



6 000 hectares

#### 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.

Type..... Groupement Forestier d'Investissement  
 Capital..... Variable  
 Capital maximum statutaire..... 15 000 000 €  
 Nombre d'associés au 30/09/2023 ..... 231  
 Prix souscription/part..... 210 € (1)  
 Minimum de souscription..... 30 parts

Frais de souscription..... 10 % HT  
 Délai de jouissance..... 1<sup>er</sup> jour du mois suivant  
 Distribution annuelle (revenus issus de la vente de bois)  
 Classification SFDR ..... Article 6 (2)

(1) Depuis le 01/09/2023 (3 premiers millions d'euros de collecte atteints depuis le lancement de FIDUCIAL 2)  
 (2) Au sens du Règlement 2019/2088 du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers.

## La forêt

Filtration de l'eau, captation du carbone, stabilisation des sols, refuge de la biodiversité, la multifonctionnalité de la forêt en tant que milieu naturel nous est indispensable. La forêt fournit également le bois, matière première naturelle valorisée par une filière économique qui emploie plus de 400 000 personnes en France. Le bois est un matériau naturel dont les usages, qu'ils soient innovants ou traditionnels, répondent de mieux en mieux aux défis écologiques et environnementaux de notre époque.

## Indicateur de risque

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



17 M d'hectares de forêts en France.



Le bois énergie est la 1<sup>ère</sup> source d'énergie renouvelable.



La Forêt génère 420 000 emplois directs ou indirects.



15 % des émissions nationales de CO2 sont captés par les forêts.

## Les avantages du GFI

- ✓ Une responsabilité des associés limitée à leurs apports,
- ✓ Une meilleure « liquidité » des parts grâce à son capital variable,
- ✓ Un conseil de surveillance composé d'associés,
- ✓ Une économie d'échelle sur les coûts fixes.

**C'est un outil d'optimisation et de transmission de patrimoine pouvant cumuler les avantages suivants :**

- ✓ Réduction IR PME de 25 % en 2023 du montant investi, montant plafonné à 50 000€ pour une personne seule et 100 00€ pour un couple, soumis au plafond des niches fiscales,
- ✓ Hors champ IFI,
- ✓ Adapté pour la transmission de patrimoine avec un abattement important en cas de donation ou succession.

## Frais et commissions

Commissions ou frais	Montant	Redevable
Frais de souscription	10 % HT du montant de chaque souscription, prime d'émission incluse, TVA en sus au taux en vigueur.	Souscripteur de parts de GFI.
Commission de gestion	0,75 % HT de la valeur vénale des actifs gérés, TVA en sus au taux en vigueur.	Commission facturée au GFI par la Société de gestion.
Commission sur acquisition ou cession	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.
Commission de suivi et de pilotage des travaux	1 % HT du montant HT des travaux effectués, TVA en sus au taux en vigueur.	Commission facturée au GFI par la Société de gestion.
Mutation à titre gratuit	Rémunération forfaitaire de 200€ pour toute cession à titre gratuit ou en cas de décès et de 100 €.	Acquéreur de la part de GFI.

### Avertissement

Document à caractère promotionnel destiné aux clients non professionnels au sein de la directive MIF II

- 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. 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 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.

Date du Visa de l'Autorité des Marchés Financiers GFI n°23-05 du 09/06/2023

POUR EN SAVOIR +

01 49 97 56 54  
 commercial.fiducial.gerance@fiducial.fr  
 fiducial-gerance.fr

  
**FIDUCIAL**  
 GÉRANCE