



FIDUCIAL

GÉRANCE

GFI FORECIAL

Groupement Forestier d'Investissement

Bulletin semestriel d'information n°3

Période analysée : 1^{er} semestre 2023 - Période de validité : du 01.07.2023 au 31.12.2023

Éditorial



Chers Associés,

Au cours du premier semestre, votre GFI a acquis deux nouvelles forêts, soit 110 hectares, portant à 530 hectares le total des superficies.

Deux autres forêts sont en due-diligence d'acquisition.

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 pour trois forêts acquises mais également en cours de validation de Plan Simple de Gestion (PSG) pour une forêt, les autres ayant déjà un PSG.

Dans une volonté de mieux valoriser et développer votre GFI FORECIAL, l'Assemblée Générale Extraordinaire a voté la résolution relative à l'augmentation du capital social statutaire maximum pour le porter à 15 millions €.

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

La Société de Gestion FIDUCIAL Gérance

Chiffres clés au 30.06.2023



12,7 M€
capitalisation

selon le prix de souscription
au 30.06.2023



702
associés

au 30.06.2023



7

Forêts



530

hectares



230 €

prix de souscription

depuis 03.01.2022

Évolution du capital

Le capital social statutaire maximum a été atteint en mars 2023

DATE	31.12.2022	30.06.2023
Nombre de parts	54 545	55 248
Flux net de parts	45 207	703
Capital nominal	9 872 645 €	9 999 888 €

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

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



Bois des Grandes Varennes

Cher (18)

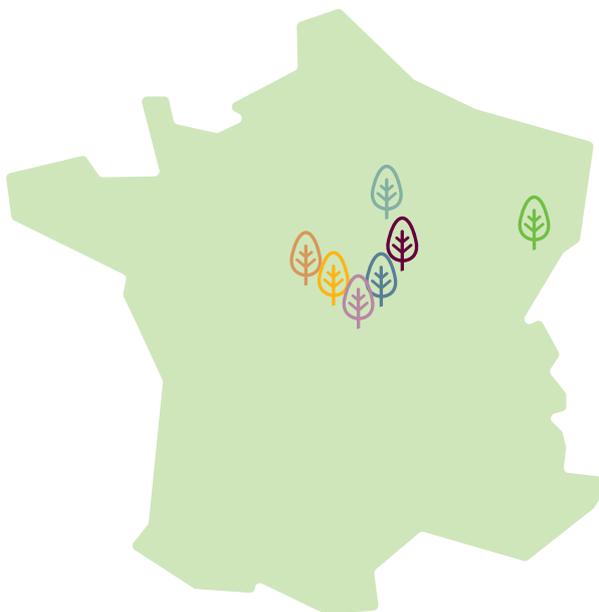
Surface : 39 hectares



Forêt de Chézeaux

Haute-Marne (52)

Surface : 70 hectares



Essences du GFI

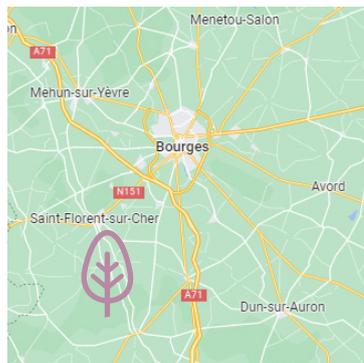
Autres
(allées,
étangs)
3,09 %

Résineux
18,53 %



Feuillus
78,36 %

Les deux forêts acquises au cours du 1^{er} semestre 2023



Caractéristiques du BOIS DES GRANDES VARENNES :

- Le Bois des Grandes Varennes est située dans le département du Cher, sur les communes de ARCAY et LISAY-LOCHY (20 km au Sud de BOURGES).
- Sa superficie est de 39 hectares.
- Il est peuplé d'une futaie régulière résineuse et d'un taillis avec réserve feuillus.
- Son plan simple de gestion est en cours de rédaction.
- La labellisation PEFC est en cours de certification.



Caractéristiques de la FORÊT DE CHÉZEAUX :

- Le bois de Chézeaux est situé dans le département de la Haute Marne, sur la commune de Chézeaux (50 km au Sud-Est de CHAUMONT).
- Sa superficie est de 70 hectares.
- Il est peuplé d'un mélange de Taillis-Futaie et de résineux.
- Son plan simple de gestion (PSG) est agréé.
- La labllisation PEFC est en cours de certification.

Etat du patrimoine forestier

Travaux et coupes effectués :

 **Forêt de Poulasnon** : Rapprochement auprès de la SNCF, en vue de l'acquisition d'une ancienne voie ferrée en nature de taillis de chênes, se trouvant en bordure de la forêt.

 **Bois du Fresnoy** : Vente à l'unité de produit d'une coupe de châtaigniers, ainsi que de lots de bois de chauffage. Perspectives : poursuite et suivi des exploitations.

 **Bois de la Grande Rue** : Martelage en vue d'une mise en vente à l'automne d'une coupe d'amélioration en parcelle 1-2 et 6 sur une surface de 28 hectares et poursuite des négociations avec les Voies Navigables de France (VNF) en vue d'une vente à l'amiable, d'une bordure de la forêt.

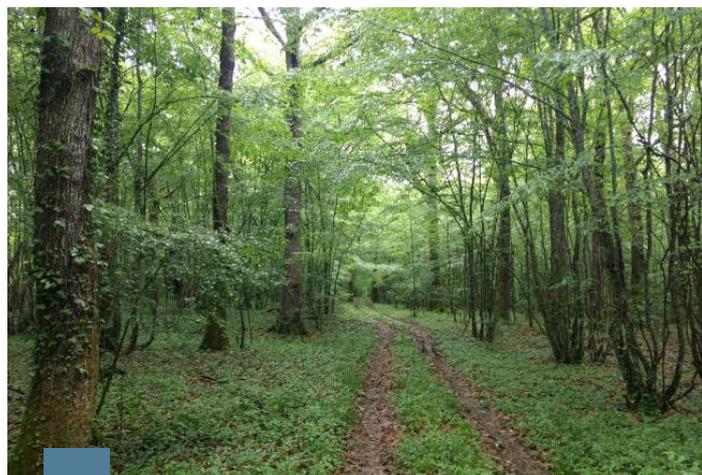
 **Forêt de Larsinthe** : Réalisation de travaux de dégagement manuels d'une régénération naturelle résineuse, sur une surface de 3 hectares (parcelles 1 et 19). Poursuite des négociations avec le voisin et la commune en vue de faciliter l'accès à la parcelle 1.

 **Forêt des Montillons** : Martelage d'une coupe d'éclaircie dans toutes les parcelles en vue de la mise en vente des bois à l'automne prochain. Commencement des dégagements de la plantation résineuse, ainsi que de la régénération de chênes installée en parcelle 13. Ces travaux doivent se poursuivre cet automne.

 **Bois des Grandes Varennes** : Négociations avec l'agriculteur voisin, en vue de la création d'un passage empierré accédant directement à la forêt et établissement d'un plan simple de gestion (PSG) en vue d'une présentation en automne 2023.

 **Forêt de Chézeaux** : Réalisation de travaux de dégagements dans la jeune plantation de chênes en parcelle 8, ces travaux consistaient en un gyrobroyage des interlignes et un dégagement manuel sur la ligne.

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.

Élagage : Elimination des branches de la base du tronc.

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

- **Élagage 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.
- **Élagage 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.

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.

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 téléphonique fixe) ;

Assemblée Générale 2023 - Compte-rendu

L'Assemblée Générale Ordinaire annuelle de votre Groupement s'est tenue le 12 juillet 2023.

L'ensemble des résolutions présentées par la Société de Gestion a été adopté (à une majorité de 88,25% à 99,70%).

Quant à l'Assemblée Générale Extraordinaire, faute de quorum à la première

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.

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-0800009 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