

## 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, un savoir faire de plus de 40 ans :

- 2 milliards d'€ d'actifs sous gestion
- 8 SCPI, 1 fonds de fonds immobilier, 2 Groupements Forestiers d'Investissement et 6 Groupements Forestiers
- 30 400 associés
- 630 000 m<sup>2</sup> d'actifs immobiliers gérés
- 50 forêts pour 6 000 hectares

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, faites respirer votre épargne !

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

Durable et pérenne, la forêt est un **actif décorrélé 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. Le GFI est à fin juillet 2024, composé de 11 forêts pour plus de 760 hectares, variées en termes d'essences et de maturité des arbres, et réparties dans différentes régions, afin de diversifier les potentialités et mutualiser les risques. Toutes nos forêts sont assurées contre les tempêtes et les incendies. D'autres forêts sont en cours d'acquisition.

En 2023, le magazine Le Revenu a décerné à FORECIAL un Trophée d'Or dans la catégorie des meilleurs GFI au titre des meilleurs placements immobiliers.

## Les forêts du GFI à fin juillet 2024

11 forêts, 760 hectares

**Forêt de Poulasnon**   
51 ha - Cher (18)

**Bois du Fresnoy**   
148 ha - Seine et Marne (77)

**Bois de la Grande Rue**   
68 ha - Loiret (45)

**Forêt de Larsinthe**   
79 ha - Loir et Cher (41)

**Forêt des Montillons**   
75 ha - Cher (18)

**Bois des Grandes Varennes**   
39 ha - Cher (18)

**Forêt de Chézeaux**   
70 ha - Haute-Marne (52)

**Forêt de la Missandière**   
76 ha - Loiret (45)



**Forêt de Thoires**   
76 ha - Côtes d'Or (21)

**Bois de Boulineau**   
28 ha - Seine-et-Marne (77) / Essonne (91)

**Forêt de la Haute Borne**   
50 ha - Oise (60)

### 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.

Tout investissement en parts de GFI comporte des risques. Veuillez-vous référer à la note d'information et au document d'informations clés du GFI avant de prendre toute décision finale d'investissement.

# FORECIAL en chiffres au 31.12.2023

Type.....	Groupement Forestier d'Investissement
Capital.....	Variable
Capital maximum statutaire.....	14 999 832 €
Nombre d'Associés.....	728
<b>Prix souscription / part.....</b>	<b>230 €</b>
Minimum de souscription.....	5 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 <sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> Les fonds classés article 6 sont ceux qui ne font pas la promotion des caractéristiques environnementales et/ou sociales et qui n'ont pas un objectif d'investissement durable.

## Indicateur de risque

Risque le plus faible Risque le plus élevé

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

## Plus d'informations

Retrouvez les spécificités du GFI FORECIAL sur notre site fiducial-gérance.fr



## Commissions / Frais

Commissions / Frais <sup>(2)</sup>	Montant	Redevable
<b>Commission de souscription</b>	10 % HT du montant de chaque souscription, prime d'émission incluse, TVA en sus au taux en vigueur.	Souscripteur de part(s) de GFI.
<b>Commission de gestion</b>	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.
<b>Commission sur acquisition ou cession</b>	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.
<b>Commission de suivi et de pilotage des travaux</b>	6 % HT du montant HT des travaux effectués, TVA en sus au taux en vigueur.	Commission facturée au GFI par la Société de gestion.

<sup>(2)</sup> Voir les autres frais dans la note d'information

## Avertissement

**Document à caractère promotionnel destiné aux clients non professionnels au sens de la directive MIF II**  
Les performances futures sont soumises à l'impôt, lequel dépend de la situation personnelle de chaque investisseur et est susceptible de changer à l'avenir.

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. La décision d'investir tient compte de toutes les caractéristiques et de tous les objectifs du GFI. 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.

Visa de l'Autorité des marchés financiers GFI n°21-05 en date du 1<sup>er</sup> octobre 2021

## 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 18 % en 2024 du montant investi, montant plafonné à 50 000 € pour une personne seule et 100 000 € pour un couple, soumis au plafond des niches fiscales,
  - ✓ Hors champ IFI,
  - ✓ Adapté pour la transmission de patrimoine avec un abattement de 75 % en cas de donation ou succession.
- Les avantages fiscaux présentés ne sont pas automatiques, ils dépendent de la situation de chacun qui doit être examinée individuellement.

## Contrepartie

- ✓ S'engager à conserver les parts pendant, au minimum, 5 années civiles suivant la date souscription.