

GFI FORECIAL 2

Bulletin Semestriel d'Information du
Groupement Forestier d'Investissement

2024 – S2 | Période analysée : 2^{ème} semestre 2024 - Période de validité du 01.01.2025 au 30.06.2025
Exemple d'un investissement déjà réalisé par le GFI FORECIAL 2 - ne préjuge pas des investissements futurs.

Editorial

Madame, Monsieur, Chers Associés,

Les équipes de FIDUCIAL Gérance vous souhaitent tout d'abord leurs meilleurs voeux pour cette année 2025 ; qu'elle soit pour toutes et tous, fructueuse mais aussi synonyme de moments de joie et d'émotions.

Les acquisitions sur votre GFI FORECIAL 2 se sont concentrées sur le premier semestre 2024. Le patrimoine de FORECIAL 2 s'élève à 142 Hectares.

Deux nouvelles promesses ont été signées sur la fin du mois de décembre 2024. Leur itération devrait intervenir sur le premier trimestre 2025.

Ces 2 forêts pour une surface totale de 110 hectares sont situées dans deux départements distincts et différents des emplacements géographiques des forêts déjà présentes dans votre GFI FORECIAL 2.

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.

Dans une volonté de mieux valoriser et développer votre GFI FORECIAL 2, chaque forêt acquise pour le GFI a été expertisée.

Il est à noter que la Société de Gestion a obtenu un Trophée d'Or 2024 pour FORECIAL 2 au titre des meilleurs placements immobiliers.

Nous vous remercions de votre confiance.

La Société de Gestion FIDUCIAL Gérance



En ce début d'année 2025, FIDUCIAL Gérance propose une approche différenciante et pédagogique pour faire connaître 4 grands métiers de la SCPI : Investissement et Arbitrage, Property Management (Gestion/Location/Travaux), Fund Management (Gestion financière des SCPI) et Service Associés.

J'ai la chance, comme Directeur des Partenariats, de présenter une série de 4 webinaires « Les dessous de la SCPI », en collaboration avec chaque responsable de ces différents pôles de FIDUCIAL Gérance, accompagné par des experts externes en lien avec la thématique abordée.

Cette série de Webinaires se déroule du 6 février au 14 Avril en distanciel via l'outil Zoom. Je vous invite à vous y inscrire pour assister au « direct » à l'aide du QR code ou de contacter le service associés par mail [gestion.associes.scpi@fiducial](mailto:gestion.associes.scpi@fiducial.fr) ou **01 49 97 56 80** pour tout complément d'information. Les replays seront également disponibles à partir de notre site Internet.



Chiffres clés

Capitalisation	10,4 M€
Associés	517
Forêts	3
Hectares	142
Prix de souscription depuis le 01.09.2023	210 €

Principaux risques

Risques de liquidité

Risque de perte en capital

Risque de durabilité

Risque d'exploitation et de variabilité des revenus

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



Pour tout renseignement ou achat de parts

Service Commercial : 01 49 97 56 54
commercial.fiducial.gerance@fiducial.fr

Service Associés : 01 49 97 56 80
gestion.associes.scpi@fiducial.fr

Marché des parts

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

Marché primaire

Souscriptions - en nombre de parts

	Souscriptions	Retraits	Soldes
1 ^{er} trimestre	2 424	-	2 424
2 ^{ème} trimestre	1 024	-	1 024
3 ^{ème} trimestre	5 410	-	5 410
4 ^{ème} trimestre	4 117	100	4 017
Total	12 975	100	12 875

Aucune part en attente de retrait au 31 décembre 2024.

Evolution du capital

Date	1T 2024	2T 2024	3T 2024	4T 2024
Nombre de parts	48 492	49 516	54 575	58 581
Flux net de parts	2 424	1 024	5 059	4 006
Capital nominal	7 273 800 €	7 427 400 €	8 186 250 €	8 787 150 €

Conditions de souscription

depuis le 01.11.2023

Prix de souscription : 210 €

Libération : totalité du prix à la souscription

Jouissance des parts : Premier jour du mois suivant la souscription et son règlement

Minimum de souscription : 30 parts pour les nouveaux associés

Conditions de retrait

depuis le 01.09.2023

Prix de retrait : 189 €



Forêts du GFI FORECIAL 2



Bois des Hautes-Visées

Aisne (02)
Surface : 47 hectares



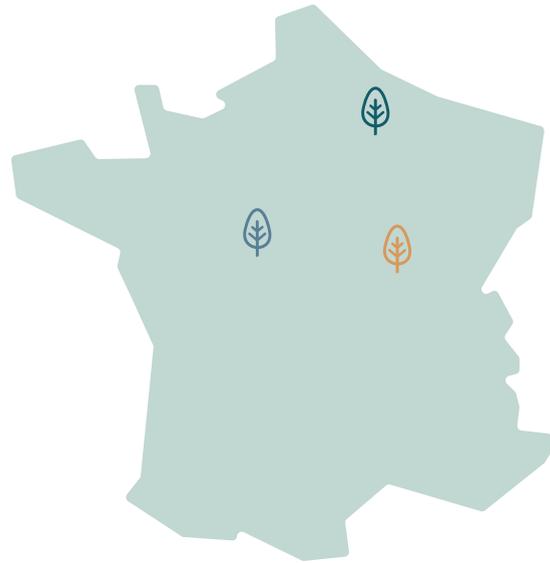
Bois de Longuevault

Loiret (45)
Surface : 44 hectares



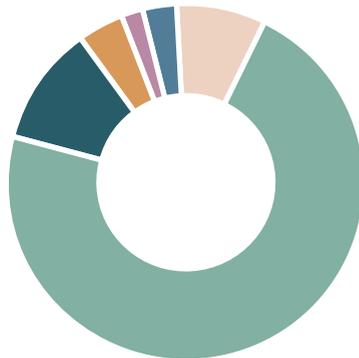
Bois de Maison Dieu

Yonne (89)
Surface : 51 hectares



Caractéristiques du GFI FORECIAL 2

■ La forêt des Hautes Visées est en zone protégée Natura 2000, ZNIEFF I et Zico pour la totalité de sa surface (47 Hectares).



● Chêne : 72 %	● Charme : 3 %
● Hêtre : 11 %	● Douglas : 2 %
● Pin Laricio : 4 %	● Autres : 8 %

Les forêts acquises en 2024

Caractéristiques du Bois de Longuevault :

- Le Bois de Longuevault est situé dans le département du Loiret (45), sur la commune de Chaingy.
- Sa superficie est de 44 hectares.
- Il est peuplé majoritairement de chêne à 99 % et de pin laricio. Le bouleau, tremble, fruitiers, érables et pins sont en taillis simple.
- La biodiversité est préservée par la conservation du bois mort au sol et sur pied afin de favoriser des habitats (sous réserve qu'il ne présente pas un danger pour les usagers).
- La forêt dispose d'un Plan Simple de Gestion sur la totalité de la surface du massif. Le document est agréé jusqu'en 2028.
- La certification PEFC est validée jusqu'au 22/03/2029.

Caractéristiques du Bois de Maison Dieu :

- Le Bois de Maison Dieu est situé dans le département de l'Yonne (89), sur la commune de Saint-Cyr-les-Colons.
- Sa superficie est de 51 hectares.
- Massif d'un seul tenant, il est peuplé majoritairement de chêne à 83%. Le peuplement de douglas est proche de la maturité. Hêtre, merisier, sapin et charme sont également présent
- La forêt dispose d'un Plan Simple de Gestion sur la totalité de la surface du massif. Le document est agréé jusqu'en 2031.
- La certification PEFC est validée jusqu'au 03/12/2028



Etat du patrimoine forestier

Travaux et coupes effectués :

Bois des Hautes Visées :



- Présentation d'un nouveau PSG (Plan Simple de Gestion) pour la période 2025 - 2039. Une visite d'instruction est prévue en 2025.
- Des négociations sont en cours avec le locataire sortant pour le renouvellement du bail d'une année.
- Il a été réalisé l'entretien du périmètre de la forêt.



Bois de Longuevault :

- Un nouveau bail de chasse avec le locataire sortant a été renégocié pour la saison 2025-2026.



Bois de Maison Dieu :

- Réalisation de travaux de dégagements dans la plantation de chêne cet été. Suite à cette intervention, il est prévu de réaliser des enrichissements dans les zones pourvues en plant.



Bois des Hautes Visées - Aisne (02)
Exemple d'un investissement déjà réalisé
par le GFI FORECIAL 2 -
ne préjuge pas des investissements futurs.

Principaux Risques

Risques de liquidité

La liquidité est fonction des demandes de souscription ou de retrait des parts enregistrées par la Société de Gestion. Aucune garantie ne peut être apportée sur le délai de revente des parts ou sur le prix de cession.

Risques de perte en capital

Les évolutions et aléas du marché de la sylviculture n'offrent pas de garantie en capital aux porteurs de part du GFI.

Risques de durabilité

Les événements dans le domaine environnemental, social ou de gouvernance peuvent entraîner des risques de durabilité (ou risques ESG), impactant la valeur de l'investissement.

Risques d'exploitation et de variabilité des revenus

Le prix du bois est fluctuant, la sylviculture est soumise aux aléas climatiques et risques sanitaires, les revenus issus des coupes de bois ne sont pas garantis et peuvent évoluer dans le temps.

Glossaire

Détourage : Désignation de belles tiges de qualité et travail (éclaircie de taillis) à leur profit.

Eclaircie sélective : Suppression d'arbres choisis, et ce, au profit des plus beaux. Une éclaircie sélective combinant une sélective avec la création de cloisonnements d'exploitation se nomme éclaircie sélective avec cloisonnements. Une éclaircie sélective sera une éclaircie par le bas, une éclaircie par le haut ou une éclaircie mixte.

Hauteur bois d'oeuvre : Distance qui sépare le sol de la dernière fraction utilisable de la tige qui coïncide le plus souvent avec l'intersection de la première grosse branche.

Hydromorphe : Qualifie un sol dans lequel un engorgement laisse des traces essentiellement dues aux oxydes de fer.

Merrain : Pièce de bois fendue (et non sciée) destinée à la fabrication des tonneaux.

Régénération naturelle : Opération sylvicole assurant le renouvellement de la forêt par les semis issus des arbres en place.

Surface terrière d'un arbre : La surface terrière d'un arbre est la surface de la section transversale de cet arbre mesurée classiquement à 1,30 mètre du sol. On assimile cette section à la surface d'un disque et on la notera « g ». La surface terrière par hectare correspond à la somme des surfaces terrières des arbres présents dans le peuplement, divisée par la surface du peuplement en hectares.

Taillis sous-futaie : Régime mixte composé d'un taillis d'essences feuillues en sous-étage et d'un étage dominant qui est une futaie de feuillus ou de résineux. L'objectif est de conduire simultanément les 2 étages.

Informations

Conditions de souscription

Depuis le 1^{er} novembre 2023

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 - 0149975654 - partenaires.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 GFI 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 2 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 mois suivant la souscription et son règlement.

Minimum de souscription

Le nombre minimum de parts à souscrire pour les nouveaux associés est de trente (30) parts.

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 (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.

Photo de couverture :

Bois de Longuevault - Loiret (45)

Exemple d'un investissement déjà réalisé par le GFI FORECIAL 2 - ne préjuge pas des investissements futurs.

Conditions de retrait

Depuis le 1^{er} septembre 2023

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 du GFI, 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.

Tout retrait avant le 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription entraîne la perte de l'avantage fiscal.

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 - 0149975680 - gestion.associes.scp@fiducial.fr ou sur le site Internet 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 des 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.

Assemblée Générale 2025 - Absence de mandat à échéance

Le Conseil de Surveillance de votre GFI se compose de neuf (9) membres nommés statutairement pour une durée de trois (3) exercices expirant à la date de l'Assemblée Générale statuant, en 2026, sur les comptes de l'exercice 2025.

Cette année, aucun mandat n'arrive donc à échéance à l'issue de la prochaine Assemblée Générale dont la date sera précisée sur le site Internet de la Société de Gestion.

Bureaux : 41 avenue Gambetta

CS 50002 - 92928 Paris La Défense Cedex

Tél. : 01 49 07 86 80 (Standard) - Fax : 01 49 97 56 71

Site Internet : www.fiducial-gerance.fr

E-mail : gestion.associes.scp@fiducial.fr

Tél. : 01 49 97 56 80 (Service Associés)

GFI FORECIAL 2

Groupement Forestier d'Investissement constitué sous forme d'une Société Civile à Capital Variable - 922 558 184 RCS NANTERRE. Capital plafond statutaire fixé à : 15 000 000 €. Visa de l'Autorité des marchés financiers G.F.I. n°23-05 du 9 juin 2023. 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 Jean-Philippe MARTIN.