



FIDUCIAL  
GÉRANCE

# Bulletin semestriel d'information Groupement Forestier

Période analysée : 1<sup>er</sup> semestre 2022 - Période de validité : du 01.07.2022 au 31.12.2022



6

Groupements  
Forestiers



36

Forêts



5 200 ha



10 tonnes  
de CO<sub>2</sub>  
stockées par  
hectare de forêt  
par an

## Éditorial

La gestion éco-responsable des forêts est une activité historique chez FIDUCIAL Gérance. Depuis 40 ans, FIDUCIAL Gérance gère des actifs forestiers à travers 6 groupements forestiers (GF) regroupant 36 forêts qui s'étendent sur près de 5 200 hectares.

FIDUCIAL Gérance a relancé cette activité en 2021 avec la création d'un Groupement Forestier d'Investissement (GFI FORECIAL) dont les parts ont été déjà souscrites par plus de 400 Associés. Ce GFI a acquis 5 massifs forestiers représentant plus de 420 hectares.

### Une opération de regroupement est envisagée :

Dans le cadre d'une dynamique de développement maîtrisé, FIDUCIAL Gérance propose aux associés des GF le regroupement de leurs actifs sous un GFI unique. **Cette transformation permettra aux Associés d'avoir une plus grande liquidité, une meilleure valorisation de leurs parts et une responsabilité limitée à leurs apports contre une responsabilité indéfinie aujourd'hui.**

Le regroupement des GF dans un GFI entrainera également une meilleure gestion des risques à travers une plus grande mutualisation et diversification des actifs forestiers.

L'existence d'un groupement englobant l'ensemble des actifs des GF facilitera notamment l'optimisation de l'exploitation du foncier par les équipes du pôle forêt de FIDUCIAL Gérance et d'en améliorer le rendement dans le cadre d'une gestion éco-responsable.

La Société de Gestion FIDUCIAL Gérance

### LÉGENDE GF



GF de la Haute  
Pommeraiie



GF Lorraine Vosges



GF Picardie Navarre



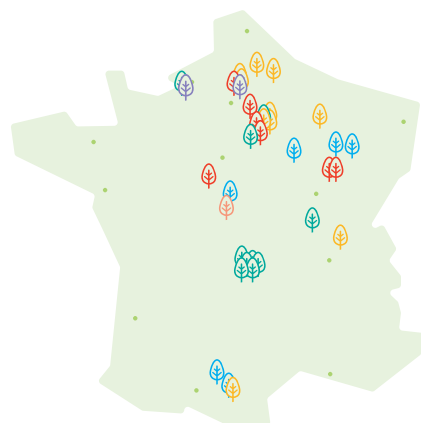
GF de Saint Louis



GF des Douze Forêts



GF de l'Île-de-France





## Nos activités forestières du 1<sup>er</sup> semestre 2022

### GF DE L'ILE-DE-FRANCE

En forêt de Verneuil-Monbuisson, réalisation de travaux d'entretien dans la peupleraie installée en 2020. Ces travaux ont consisté en un girobroyage d'interlignes. Renouvellement du bail de chasse pour une durée de 6 ans avec le locataire sortant.

En forêt de l'Obélisque, réalisation de la coupe d'amélioration dans le taillis sous futaie, en parcelle N°3, N°4, vendues en 2020. Renouvellement du bail pour une durée de 9 années avec le locataire sortant.

En forêt des Essarts, réalisation de la coupe d'amélioration dans le taillis sous futaie, en parcelle N°4, vendu l'an passé. Dégagement de la régénération naturelle dans les trouées, suite aux précédentes exploitations.

En forêt de l'Aubraye, marquage d'une coupe d'éclaircie dans la futaie résineuse en parcelle N°8, N°9. Il est prévu de la mettre en vente cet automne.

En forêt d'Autrey et Forêt d'Essertene, renouvellement du bail de chasse avec le locataire sortant pour une durée de 3 ans.

### GF PICARDIE NAVARRE

En forêt de Nointel, martelage d'une coupe d'amélioration dans le taillis sous futaie en parcelle N°10. Sa mise en vente est prévue cet automne. Réalisation des travaux d'entretien dans les plantations de chênes installées en 2020, sur les parcelles N°2, N°3, N°4, N°5 et dans les plantations résineuses installées en 2021 en parcelles N°9, N°11.

En forêt de Maucourt, marquage et à la vente d'une coupe d'emprise en vue de la réalisation d'une route forestière sur une distance d'un kilomètre.

En forêt de Petit Abergement, acquisition par le Groupement Forestier, d'une parcelle voisine à la forêt pour une contenance de 11 hectares. Celle-ci sera rattachée à la parcelle forestière N°2. Réalisation d'une coupe sanitaire des sapins pectinés et épicéas. Cette vente est conclue à l'unité des produits.

En forêt d'Eurville, exploitation d'une coupe d'amélioration dans le taillis sous futaie vendu l'an passé, en parcelle N°5. Des travaux d'entretien réalisés dans les plantations de chênes en parcelles N°4, N°16. Ils ont consisté en un girobroyage des interlignes et d'un dégagement manuel sur la ligne de plantation. Renouvellement du bail de chasse avec le locataire sortant, pour une durée de 3 ans.

En forêt du Bois Fortin, du Bois Arnoult et de la Forêt de la Butte du Mitel, renouvellement du bail de chasse avec le locataire sortant, pour une durée de 9 ans.

### GF LORRAINE ET VOSGES

La forêt de Passavant, poursuite des négociations avec les propriétaires voisins, en vue de la création d'une route forestière commune permettant également de bénéficier d'une aide sur le coût des travaux. Réalisation de la coupe d'amélioration du taillis sous futaie vendu l'an passé en parcelles N°3, N°4, N°5. Nous avons aussi procédé à l'achèvement des coupes de résineux vendues en 2020 en parcelles N°4, N°5, N°7, N°8. Renouvellement du bail de chasse avec le locataire sortant, pour une durée de 6 ans.

En forêt de Mirepoix, réalisation des travaux d'entretien dans les jeunes peupleraies installées en 2020 et 2021. Ils ont consisté à un labour des interlignes et une taille de formation des peupliers.

En forêt de Saint Florent, réalisation de coupes d'éclaircies du taillis sous forme de lots de bois de chauffage en parcelles N°12, N°13. Renouvellement du bail de chasse avec le locataire sortant, pour une durée 3 années.

En forêt de Camélie, nous avons procédé à la préparation d'un nouveau plan simple de gestion, en vue du renouvellement du précédent.

### GF DE LA HAUTE POMMERAIE

En forêt de la Haute-Pommériaie, préparation d'un nouveau plan simple de gestion, en vue du renouvellement du précédent.

### GF DES DOUZE FORÊTS

En forêt de Launay, martelage dans le taillis sous futaie en parcelle N°9. Cette coupe sera mise en vente à l'automne.

En forêt de Satonnay, vente d'une coupe d'éclaircie dans la futaie feuillue de Chênes Rouges d'Amérique. Cette exploitation a fait l'objet d'une réception contradictoire, suivi d'une facturation des volumes exploités.

En Forêt de la Brandelle, exploitation de la coupe d'amélioration dans le taillis sous futaies vendu l'an passé en parcelles N°5, N°7. Conformément au plan simple de gestion, il a été martelé une coupe d'amélioration dans le taillis sous futaie en parcelle N°12. Il est prévu sa mise en vente cet automne.

En forêt des Fontlonges, exploitation de la coupe éclaircie dans la futaie résineuse en parcelles N°2, N°3, N°5.

En forêt de Cache-Broche, exploitation de la coupe éclaircie dans la futaie résineuse en parcelles N°3, N°4.

### GF DE SAINT-LOUIS

Enfin, en forêt de Mouhère, exploitation de la coupe éclaircie dans le taillis sous futaies en parcelles N°1, N°8, N°10, vendu l'an passé.

# Focus sur l'intérêt pour les Groupements Forestiers d'être transformés en un Groupement Forestier d'Investissement (GFI)

## Les avantages de la transformation des GF en un GFI sont multiples :

### Meilleure valorisation du prix de la part

La transformation puis la fusion des différents GF dans un GFI génère une meilleure valorisation du prix de la part compte tenu de la réalisation régulière de l'évaluation des actifs.

### Meilleure gestion des risques

La transformation puis la fusion des différents GF dans un GFI entraîne une mutualisation plus large et une diversification des risques (incendie, risque climatique, etc.) sur une base d'actifs plus large de 37 forêts, réparties sur des zones géographiques variées (Ile de France, Picardie, Sologne, Navarre, Grand Est et Massif Central).

### Meilleure gestion de la liquidité

La taille du groupement fusionné permet une meilleure gestion de la liquidité (sans toutefois garantir une liquidité permanente) avec un mécanisme de retrait/souscription des parts. La liquidité est fonction des demandes de souscription ou d'acquisition de parts enregistrées par la société de gestion et de la trésorerie disponible du GFI.

### Optimisation des coûts de gestion

La transformation puis la fusion renforcent la capacité de la société de gestion de générer une performance sur un périmètre plus large. Dans la gestion globale des sites, les process de gestion peuvent être optimisés.

### Développement durable

La surface des actifs des groupements fusionnés facilite l'intégration de la politique de développement durable mise en place par la société de gestion.

### Opportunités d'investissement

La surface financière des groupements fusionnés permet la réalisation d'opérations de taille plus importante.

## Vous trouverez ci-dessous un comparatif avant/après la transformation des GF en GFI :

	Avant transformation Groupement Forestier	Après transformation Groupement Forestier d'Investissement
Forme Sociale	<b>Société civile à capital fixe</b> : toute nouvelle souscription et tout retrait nécessitent l'organisation d'une assemblée générale et la modification des statuts du GF.	<b>Société civile à capital variable</b> : le capital est susceptible d'augmentation par souscription de nouvelles parts, sous réserve de l'agrément de la Société de Gestion pour les nouveaux associés. Le capital peut également diminuer par la reprise des apports effectués par les associés.
Réglementation	Le GF est régi notamment par les dispositions du Code Civil et du Code forestier.	Le GFI est régi notamment par les dispositions du Code Civil, du Code forestier, du Code monétaire et financier et du règlement Général de l'Autorité des marchés financiers (AMF). Le GFI est un Fonds d'investissement alternatif soumis, à ce titre, à la supervision de l'AMF.
Responsabilité des Associés	<b>Indéfinie</b> : chaque associé est responsable de manière indéfinie à proportion de sa part dans le capital social.	<b>Limitée au montant souscrit</b> : les associés du GFI bénéficient de la limitation de leur responsabilité à la hauteur du montant de leur souscription, à la condition que les parts du GFI fassent l'objet d'une offre au public.
Actifs	Massifs forestiers, bois, forêts et actifs accessoires.	Massifs forestiers, bois, forêts et actifs accessoires.

Avant transformation Groupement Forestier		Après transformation Groupement Forestier d'Investissement
Information des Investisseurs	<b>Rapport annuel</b> : rapport de gestion présenté à l'assemblée générale annuelle.	<b>Rapport annuel</b> : les associés reçoivent un rapport annuel comprenant l'ensemble des informations relatives à l'exercice social du GFI (rapport de gestion, comptes et annexes de l'exercice, rapport du Conseil de Surveillance, rapports du Commissaire aux Comptes). <b>Bulletin périodique</b> : en plus du rapport annuel, la société de gestion met à la disposition des associés, au moins semestriellement, un bulletin périodique d'information faisant ressortir les principaux événements de la vie sociale survenus au cours de la période concernée.
Organe collégial	Non obligatoire	Un conseil de surveillance composé d'associés du GFI est désigné par l'assemblée générale. Il a pour principales attributions notamment de se faire communiquer tout document relatif à la gestion et d'opérer les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns.
Commissaire aux comptes	Non obligatoire	Un ou plusieurs commissaires aux comptes sont nommés par l'assemblée générale des associés avec pour mission d'assurer le contrôle des comptes sociaux du GFI.
Dépositaire	Non obligatoire	Un dépositaire est désigné par la société de gestion. Celui-ci a pour mission notamment de : <ul style="list-style-type: none"> <li>s'assurer que la vente, l'émission, le rachat, le remboursement et l'annulation des parts effectués par le GFI sont conformes aux dispositions législatives ou réglementaires ;</li> <li>assurer la garde des actifs du GFI dans les conditions fixées par la réglementation ;</li> <li>s'assurer que, dans les opérations portant sur les actifs du GFI, la contrepartie lui est remise dans les délais d'usage ;</li> <li>s'assurer que les produits du GFI reçoivent une affectation conforme aux dispositions législatives ou réglementaires ;</li> <li>et veiller au suivi adéquat des flux de liquidités du GFI.</li> </ul>
Expert Forestier	Non obligatoire	Un expert forestier est nommé par la société de gestion. Celui-ci réalise périodiquement l'évaluation des actifs du GFI pour les besoins de la détermination de la valeur des parts du GFI.
Fiscalité	Pour les personnes physiques <ul style="list-style-type: none"> <li>Forfait cadastral pour les coupes de bois,</li> <li>Revenus fonciers pour les droits de chasse.</li> </ul>	Identique au GF.



**FIDUCIAL**  
GÉRANCE