Communication publicitaire

FIDUCIAL GÉRANCE

GFI FORECIAL

Bulletin Semestriel d'Information du Groupement Forestier d'Investissement

N° 2025 – S1 | Période analysée : 1er semestre 2025 - Période de validité du 01.07.2025 au 31.12.2025

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

Editorial

Madame, Monsieur, Chers Associés,

Le premier semestre 2025 a vu votre GFI acquérir 3 nouvelles forêts portant à 917 hectares la superficie totale des 14 forêts (les forêts de Larsinthe 1 & 2 ayant été regroupées) composant le patrimoine de FORECIAL.

Le premier massif forestier acquis, dit « Bois des Souches », se situe dans l'Allier (03), d'une superficie de 46 hectares et est composé d'une belle futaie de chêne. Son traitement en futaie irrégulière permet la production de bois d'œuvre.

D'une superficie de 44 hectares, le second massif se situe dans l'Oise (60) et se nomme « Bois d'Héronval ». Il est composé principalement de chênes, mais également de frêne, hêtre et châtaignier.

Le troisième massif dit « Bois de Saint Léon » d'une superficie de 42 hectares se situe dans l'allier (03). Il est composé de chêne de très belle qualité, essentiellement structurés en futaie et mélange futaie-taillis.

Ces 3 forêts sont en cours de demande de labellisation PEFC et disposent chacune d'un Plan Simple de Gestion (PSG) agréé, en cours de validité sur plusieurs années.

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.

Une étude est actuellement réalisée sur le stockage de carbone de votre GFI. L'étude réalisée sur 80 % de la superficie des forêts de votre GFI montre une séquestration du CO2 qui s'élève à 60 000 tonnes.

Nous vous remercions de votre confiance.

La Société de Gestion FIDUCIAL Gérance

Chiffres clés

Capitalisation	**14,7 M€**
Associés	**833**
Forêts	**14**
Hectares	**917**
Prix de souscription depuis le 03.01.2022	**230 €**

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

Interview Benoit RAYER : Responsable Technique Forêts :

FIDUCIAL Gérance à travers ses deux Groupements Forestiers d'Investissements a fortement renforcé son rythme d'acquisition de massifs forestiers. Au 30 juin 2025, nous comptons déjà autant d'acquisitions que sur 2024, avec près de 250 hectares répartis sur FORECIAL et FORECIAL 2.

Nos perspectives sur la fin de l'année 2025 devraient suivre la même trajectoire. Près de 295 hectares répartis entre trois massifs forestiers sont actuellement sous promesse et viendront renforcer notre patrimoine.

Placement à long terme par excellence, notre vision et notre expérience se retrouvent également au quotidien au cœur de nos forêts à travers l'Expertise de Benoit RAYER, Responsable Technique Forêts chez FIDUCIAL Gérance, qui a obtenu la médaille d'Or du travail, récompensant 35 années d'expertise et de gestion.

Marché des parts

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

Marché primaire

Souscriptions / retraits - *en nombre de parts*

	Souscriptions	Retraits	Solde
1er trimestre	2 422	250	2 172
2ème trimestre	1 091	479	612
3ème trimestre			
4ème trimestre			
Total	3 513	729	2 784

Aucune part en attente de retrait au 30 juin 2025.

Evolution du capital

Date	1T 2025	2T 2025
Nombre de parts	65 993	66 605
Flux net de parts	2 172	612
Capital nominal	11 944 733 €	12 055 505 €

Conditions de souscription

depuis le 03.01.2022

Prix de souscription : 230 €

Libération : totalité du prix à la souscription

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

Minimum de souscription : 5 parts pour les nouveaux associés

Conditions de retrait

depuis le 03.01.2023

Prix de retrait : 207 €

Classification SFDR

Le GFI FORECIAL relève de l'article 6 du Règlement SFDR sur les informations à fournir en matière de développement durable dans le secteur des services financiers. En ce sens, l'objectif du GFI n'est pas de promouvoir des caractéristiques environnementales et sociales et le GFI n'a pas pour objectif de réaliser des investissements durables au sens de ce règlement.

Bois d'Héronval - Oise (60)
Exemple d'un investissement déjà réalisé par le GFI FORECIAL - ne préjuge pas des investissements futurs.

Forêts du GFI FORECIAL

Forêt de Poulasnon
Cher (18)
Surface : 51 hectares

Bois du Fresnoy
Seine et Marne (77)
Surface : 149 hectares

Bois de la Grande Rue
Loiret (45)
Surface : 68 hectares

Forêt de Larsinthe 1 & 2
Loir et Cher (41)
Surface : 102 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 : 71 hectares

Bois de Boulineau
Seine-et-Marne (77) /Essonne (91)
Surface : 28 hectares

Forêt de Thoires
Côtes d'Or (21)
Surface : 76 hectares

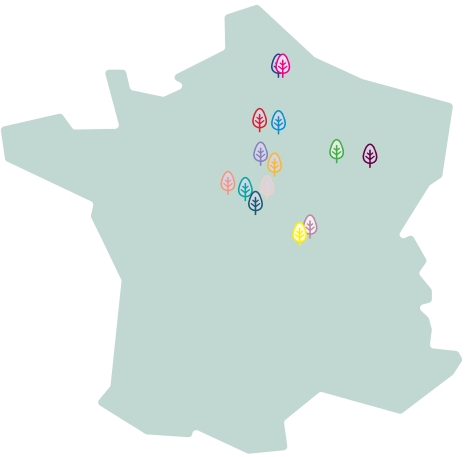
Forêt de la Missandière
Loiret (45)
Surface : 76 hectares

Forêt de Haute Borne
Oise (60)
Surface : 50 hectares

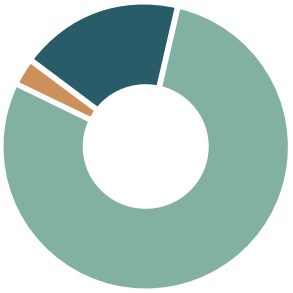
Bois des Souches
Allier (03)
Surface : 46 hectares

Bois d'Héronval
Oise (60)
Surface : 44 hectares

Forêt de Saint Léon
Allier (03)
Surface : 42 hectares



Essences du GFI FORECIAL



- Feuillus : **78 %**
- Résineux : **20 %**
- Autres (allées, étangs) : **2 %**

- Zone Natura 2000 : **27 %**
- Zone ZNIEFF I : **25 %**
- Parc National : **20 %**
- Zone ZNIEFF II : **20 %**
- Réserve de biosphère : **8 %**

- Seine et Marne (77) : **19 %**
- Cher (18) : **18 %**
- Loiret (45) : **16 %**
- Loir-et-Cher (41) : **11 %**
- Oise (60) : **10 %**
- Allier (03) : **10 %**
- Côte d'Or (21) : **8 %**
- Haute Marne (52) : **8 %**

Forêts acquises au cours du 1er semestre 2025

Caractéristiques du Bois des Souches

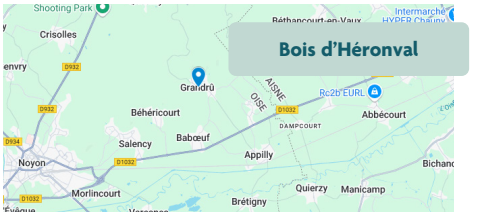
- Le massif est situé dans le département de l'Allier (03), sur la commune de Vendat ;
- Sa superficie est de 46 hectares ;
- Le massif est peuplé en futaie de chêne. Traitement en futaie irrégulière permettant la production de bois d'œuvre ;
- Son Plan Simple de Gestion est agréé jusqu'en 2032 ;
- Le bois se trouve dans une bonne zone forestière. Le terrain, peu pentu, permet un accès aisé aux véhicules et engins forestiers.

Caractéristiques du Bois d'Héronval

- Le Bois d'Héronval est situé dans le département de l'Oise (60), sur les communes de Grandrû et Mondescourt ;
- Sa superficie est de 44 hectares ;
- Elle est peuplée principalement de chêne majoritairement, hêtre, frêne et châtaignier.
- Le peuplement possède une bonne réserve de bois sur pied, avec des perspectives intéressantes pour les coupes futures.

Caractéristiques du Bois de Saint Léon

- Le Bois de Saint Léon est situé dans le département de l'Allier (03), sur les communes de Saint-Léon et Vaumas ;
- Sa superficie est de 42 hectares ;
- Les peuplements de la forêt de Saint-Léon sont essentiellement structurés en futaies et mélange futaie-taillis dominés par le chêne.
- Le sol limoneux enrichi en argile est propice à la production de chêne de qualité. De plus, le mélange équilibré entre futaies régulières (10 hectares) et irrégulières (32 hectares) est favorable à une gestion diversifiée et durable.



Etat du patrimoine forestier

Travaux et coupes effectués :

Forêt de Poulasnon : Prise de contact en vue d'un projet de route forestière.

Bois du Fresnoy : Vente d'une coupe d'éclaircie du taillis à l'unité de produit sur la parcelle 15 au prix de 10€ / stère.

Bois de la Grande Rue : Vente d'une éclaircie de taillis à l'unité de produit.

Forêt de La Haute Borne : Dégagement de la plantation d'épicéas commun pour une surface de 1,03 hectare + dégagement de la régénération naturelle en parcelles 1 et 2, réalisation du marquage du périmètre et du parcellaire. Rapprochement auprès de la commune pour un projet d'empierrement.

Forêt des Montillons : Vente des houppiers provenant d'arbres murs ainsi qu'une visite avec la DDT.

Bois des Grandes Varennes : Création d'un chemin accédant aux parcelles forestières 2 et 3 par broyage de souches.

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.

Forêt de La Missandière - Loiret (45)
Exemple d'un investissement déjà réalisé par le GFI FORECIAL - ne préjuge pas des investissements futurs.

Forêt de La Missandière : *Coupe d'arbres murs pour vente*

Forêt de Chézeaux : Préparation d'un dossier subvention France 2030. La coupe de l'automne 2024 n'a pas commencé. Marquage du périmètre et du parcellaire à la peinture.

Bois de Boulineau : Poursuite de la coupe d'éclaircies du taillis. Préparation d'une demande d'accès à la forêt.

Forêt de Thoires : Suite à la vente du 07 octobre 2024 (exploitation des grumes terminée), négociation avec un exploitant forestier pour la vente des houppiers à l'unité de produit comme les taillis dans les lignes de cloisonnement vendu en été 2024.

Forêt de la Missandière : Marquage du périmètre et du parcellaire en peinture. Travaux de dégagement et plantation de chênes dans la parcelle 5 effectués sur une surface de 1,50 hectare. Vente d'arbres murs sur l'ensemble de la forêt (environ 120 chênes) et marquage du périmètre. Façonnage des houppiers provenant d'arbres murs.

Bois des Grandes Varennes - Cher (18)
Exemple d'un investissement déjà réalisé par le GFI FORECIAL - ne préjuge pas des investissements futurs.

Bois des Grandes Varennes : *Création d'un chemin par broyage de souches*

Glossaire

Flachis : Entaille faite à l'écorce des arbres désignés pour être abattus (remplacé de plus en plus souvent par une marque de couleur).

Coupe de conversion : Genre d'éclaircie appliquée à la conversion de Peuplements encore réguliers en Futaie jardinée, mettant l'accent sur la différenciation de la Structure.

Desserte : Ensemble des voies de vidange (pistes à tracteurs et chemins à camions) d'une forêt.

Houppier : Ensemble des ramifications et du feuillage allant de la première branche verte à la pousse terminale de l'arbre.

Jardinage : Opération sylvicole en Futaie jardinée, réunissant en une même intervention les sept critères sylvicoles suivants : régénération, régulation du mélange des essences, perfectionnement de la structure, sélection, éducation, récolte, interventions sanitaires et forcées.

Parcellaire : Délimitation d'une forêt en parties nommées "Divisions", en vue de son étude et de sa gestion.

Informations

Conditions de souscription

Depuis le 1er 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 - 01.49.97.56.54 - 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 des fonds correspondant au montant de la souscription. Tout bulletin de souscription incomplet sera rejeté.

En vue de prévenir tout conflit d'intérêt, les collaborateurs de FIDUCIAL Gérance ou ayant un lien étroit avec FIDUCIAL Gérance dans le cadre de la gestion et/ou de l'administration des FIA, ont interdiction de souscrire à des parts de FIA gérés par la Société de Gestion. Dans le cadre de la souscription de parts par les collaborateurs du Groupe FIDUCIAL, à l'exception de ceux de FIDUCIAL Gérance ou ayant un lien étroit avec FIDUCIAL Gérance dans le cadre de la gestion et/ou de l'administration des FIA, lesdits collaborateurs bénéficient d'un remboursement partiel par la Société de Gestion des frais de souscription H.T. à hauteur maximum de 50%.

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 cinq (5) 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.

Conditions de retrait

Depuis le 1er 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 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 entraine 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 - 01.49.97.56.80 - gestion.associes.scpi@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 - Compte rendu

L'Assemblée Générale Mixte de votre Groupement Forestier d'Investissement s'est tenue le 26 juin 2025 avec un quorum de 34,83 %. L'ensemble des résolutions à caractère ordinaire présentées a été adopté *(à une majorité de 97,05 % à 98,87 %)*.

Le Conseil de Surveillance a été renouvelé en totalité au cours de cette Assemblée.

Ont été élus ou réélus les associés ci-après pour une durée de trois (3) années :

- Monsieur David GUYOT : réélu
- Monsieur Vincent DANIS : réélu
- CFDP ASSURANCES : réélu
- Monsieur Patrick WASSE : réélu
- Monsieur Jean-Christophe BRY : réélu
- Monsieur Philippe CABANIER : élu
- Monsieur Marcel CHASSAGNARD : élu
- Monsieur Jean-Yves DAVID : élu

Le quorum étant inférieur à 50 %, l'Assemblée Générale Extraordinaire s'est tenue, sur seconde convocation, le 1er juillet 2025 avec un quorum de 37,77 %. L'ensemble des résolutions à caractère extraordinaire présentées a été adopté *(à une majorité de 95,38 % à 98,60 %)*.

La Société de Gestion remercie les associés qui lui ont renouvelé leur confiance en approuvant les résolutions présentées.

Photo de couverture :
Bois de Saint Léon - Allier (03)
Exemple d'un investissement déjà réalisé par le GFI FORECIAL - ne préjuge pas des investissements futurs.

FIDUCIAL GÉRANCE

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.scpi@fiducial.fr
Tél. : 01 49 97 56 80 (Service Associés)

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 : 14 999 832 €. Visa de l'Autorité des marchés financiers G.F.I. n°21-05 du 1er octobre 2021. 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.