

GFI FORECIAL

Bulletin Semestriel d'Information du
Groupement Forestier d'Investissement

Editorial

Chers Associés,

Le premier semestre 2024 a vu votre GFI acquérir 2 nouvelles forêts portant à 712 hectares la superficie totale des 10 forêts composant le patrimoine de FORECIAL.

La première forêt acquise, dite « Forêt de Thoires », se situe en Côte-d'Or (21), d'une superficie de 76 hectares et est composée principalement de chênes et de hêtres.

La seconde forêt, elle aussi d'une superficie de 76 hectares, se situe dans le Loiret (45) et se nomme « Forêt de la Missandière ». Elle est composée principalement de chênes et d'une plantation de résineux.

Ces 2 forêts sont labellisées 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.

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

Il est à noter que la Société de Gestion a obtenu une Victoire Pierre-Papier 2024 pour votre GFI FORECIAL dans la catégorie des meilleurs fonds fonciers forestiers.

La Société de Gestion FIDUCIAL Gérance

Chiffres clés

Capitalisation	13,2 M€
Associés	741
Forêts	10
Hectares	712
Prix de souscription à compter du 01.01.2022	230,00 €

Nouvelle Direction Générale pour FIDUCIAL Gérance avec la nomination de Jean-Philippe MARTIN qui prend la succession de Thierry GAIFFE en poste depuis 2016, partant à la retraite, et à qui nous adressons nos plus sincères remerciements pour le travail accompli durant son mandat. Jean-Philippe MARTIN rejoint de nouveau le groupe FIDUCIAL, après une expérience de plus de 20 ans dans des établissements financiers.

Bois du Fresnoy - Seine et Marne (77)



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

Marché primaire

Souscriptions / retraits - en nombre de parts

	Souscriptions	Retraits	Solde
1 ^{er} trimestre	1 293	100	1 193
2 ^{ème} trimestre	755	-	755
3 ^{ème} trimestre	-	-	-
4 ^{ème} trimestre	-	-	-
Total	2 048	100	1 948

Aucune part en attente de retrait au 30 juin 2024.

Evolution du capital

Date	1T 2024	2T 2024	3T 2024	4T 2024
Nombre de parts	56 628	57 383	-	-
Flux net de parts	1 193	755	-	-
Capital nominal	10 249 668 €	10 386 323 €	-	-

Conditions de souscription

depuis le 01.11.2023

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 01.01.2022

Prix de retrait : 207 €

Forêt des Montillons - Cher (18)

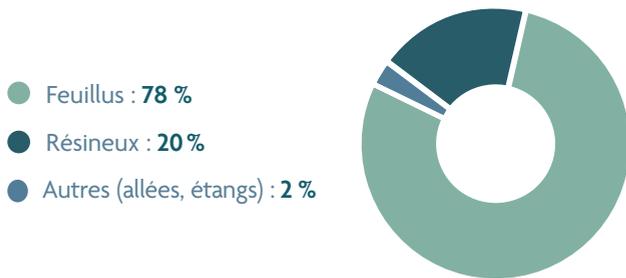


Forêts du GFI FORECIAL

 Forêt de Poulasnon Cher (18) Surface : 51 hectares	 Bois des Grandes Varennes Cher (18) Surface : 39 hectares
 Bois du Fresnoy Seine et Marne (77) Surface : 149 hectares	 Forêt de Chézeaux Haute-Marne (52) Surface : 71 hectares
 Bois de la Grande Rue Loiret (45) Surface : 68 hectares	 Bois de Boulineau Seine-et-Marne (77) /Essonne (91) Surface : 28 hectares
 Forêt de Larsinthe Loir et Cher (41) Surface : 79 hectares	 Forêt de Thoires Côtes d'Or (21) Surface : 76 hectares
 Forêt des Montillons Cher (18) Surface : 75 hectares	 Forêt de la Missandière Loiret (45) Surface : 76 hectares



Essences du GFI FORECIAL



- Seine et Marne (77) : **25 %**
- Cher (18) : **23 %**
- Loiret (45) : **20 %**
- Loir-et-Cher (41) : **11 %**
- Côte d'Or (21) : **11 %**
- Haute Marne (52) : **10 %**

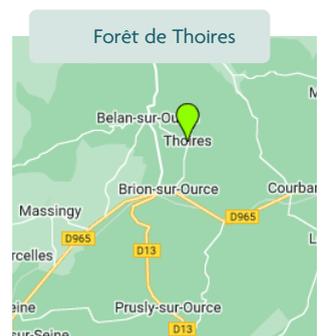
Forêts acquises au cours du 1^{er} semestre 2024

Caractéristiques de la forêt de Thoires :

- La forêt de Thoires est située dans le département de la Côte d'Or (21), sur la commune du même nom, Thoires ;
- Sa superficie est de 76 hectares ;
- Elle est peuplée de chênes et hêtres principalement, et dans une moindre mesure de charme, tilleuls et résineux ;
- Son Plan Simple de Gestion est agréé jusqu'en 2029 ;
- La labellisation PEFC est en cours de certification ;
- Forêt d'un seul tenant composée de taillis avec réserves riches ou assez riches en majorité.

Caractéristiques de la forêt de la Missandière :

- La forêt de La Missandière est située dans le département du Loiret (45), sur les communes de Noyers et Thimory ;
- Sa superficie est de 76 hectares ;
- Elle est peuplée principalement de chênes, divers feuillus, d'une plantation de pin laricio de Corse et des pins sylvestres ;
- Son Plan Simple de Gestion est agréé jusqu'en 2027 ;
- La labellisation PEFC est en cours de certification.



Etat du patrimoine forestier

Travaux et coupes effectués :



Forêt de Poulasnon : Etablissement d'un bail de chasse avec un nouveau locataire pour une durée de 3 ans. Martelage d'une coupe d'amélioration dans le taillis sous futaie en parcelle N°9 en vue de sa mise en vente à l'automne 2024.



Bois du Fresnoy : Poursuite des exploitations de la coupe de châtaigniers. Martelage d'une seconde coupe de châtaignier en vue de sa mise en vente à l'automne 2024. Visite d'instruction du Plan Simple de Gestion avec le CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière). Préparation d'une demande d'aide en vue de reboiser les parcelles de châtaigniers précédemment exploités.



Bois de la Grande Rue : Poursuite de la coupe vendue l'an passé. Marquage et vente à l'unité de produit d'une coupe de taillis en éclaircie. Son exploitation est prévue à l'automne 2024. Poursuite des négociations avec VNF (Voies Navigables de France), en vue de la vente d'une bordure sur le second semestre 2024. Réalisation d'une demande de coupe non prévue au PSG. Préparation de la demande de la certification PEFC.



Forêt de Larsinthe : Martelage d'une coupe d'amélioration dans le taillis sous futaie en vue de sa mise en vente à l'automne. Rencontre avec un propriétaire voisin pour déterminer des limites de propriété.



Forêt des Montillons : Exploitation de la coupe d'éclaircie vendue l'an passé. Négociation avec des exploitants locaux pour la vente des houppiers des arbres précédemment exploités en bois de chauffage.



Bois des Grandes Varennes : Visite d'instruction avec le CRPF en vue de l'agrément du Plan Simple de Gestion. Mise en place du projet d'empierrement suite aux accords avec le propriétaire voisin (agriculteur) en vue de l'exploitation de la forêt. Signature d'un bail de chasse avec ce même agriculteur voisin pour une durée de 9 ans.



Forêt de Chézeaux : Certification PEFC vient d'être validée. Une demande de coupe sanitaire a été acceptée par le CRPF. Le martelage a été réalisé au cours du printemps 2024 en vue de sa vente à l'automne. Préparation d'un dossier de demande d'aide en vue de nouveaux reboisements.



Bois du Boulineau : Présentation d'un nouveau Plan Simple de Gestion pour le CRPF. Une visite d'instruction est fixée cet été. Marquage d'une coupe d'éclaircie de taillis sur l'ensemble de la forêt. Des contacts ont été noués avec des entreprises de travaux publics en vue d'une création d'une route forestière pour les exploitations à venir.



Forêt de Thoirès : En cours d'agrément du certificat PEFC et la vente d'une coupe d'ouverture de cloisonnement en bois énergie. Une première facturation a été réalisée pour 9 047 €. Son achèvement est prévu au cours de l'été 2024. Suite à cette exploitation, martelage d'une coupe sanitaire sur l'ensemble de la forêt en vue de sa mise en vente à l'automne 2024.



Forêt de la Missandière : La certification PEFC de la forêt est en cours. Les négociations avec le locataire de chasse aboutiront à la signature du bail pour une durée de deux ans.

Glossaire

Abrouissement(s) : Dégâts sur les plantations, liés à la consommation des pousses d'arbres par le bétail ou le gibier.

Aménagement forestier : Définition d'objectifs assignés à une forêt en tenant compte des contraintes techniques, économiques, réglementaires, sociales et environnementales, ainsi que l'organisation dans le temps et dans l'espace des moyens (coupes, travaux, financements) à mettre en œuvre pour atteindre lesdits objectifs. Le terme est habituellement réservé aux forêts gérées par l'Office National des Forêts.

Bois d'œuvre : Bois destiné au déroulage, tranchage, à la charpente traditionnelle, etc.... Ceci nécessite d'obtenir des arbres bien conformés (bonne rectitude et diamètre suffisant).

Cloisonnements d'exploitation : Passages créés à l'intérieur d'un peuplement forestier et permettant la circulation des tracteurs de débardage et des machines d'abattage.

Dépressage : Réduction de la densité d'un jeune peuplement, avec abandon sur place des tiges coupées.

Eclaircie (ou coupe d'amélioration) : Réduction de la densité d'un peuplement avec récolte de bois en vue d'améliorer la croissance et la forme des arbres restants.

Gyrobroyage : Le gyrobroyage est une opération à l'aide d'un gyrobroyeur permettant de débroussailler les terrains destinés à être reboisés ou d'entretenir les plantations et semis en ligne envahis par les broussailles et les hautes herbes.

Marquage (ou Martelage) : Désignation des arbres :

- En abandon : à exploiter
- En réserve : à conserver.

Reboisement : Ensemble d'opérations sylvicoles recréant sur une surface forestière donnée un nouvel état boisé, lequel peut être différent de celui préexistant.

Taillis : Peuplement constitué de tiges provenant toutes du développement de rejets ou de drageons ; Mode de traitement sylvicole (régime du taillis).

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 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 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.

Photo de couverture :

Exemple d'investissement forestier qui pourrait être réalisé par le GFI FORECIAL

Conditions de retrait

Depuis le 1^{er} 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 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.spci@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 2024 - Compte rendu

L'Assemblée Générale Ordinaire annuelle de votre Groupement Forestier d'Investissement s'est tenue le 9 juillet 2024.

L'ensemble des résolutions présentées par la Société de Gestion a été adopté (à une forte majorité de 99,14 % à 99,93 %).

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