

# GFI FORECIAL 2

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 142 hectares la superficie totale des 3 forêts composant le patrimoine de FORECIAL 2.

La première forêt acquise, dite « Forêt du Bois de Longuevault », se situe dans le département de Loiret (45), d'une superficie de 44 hectares, et est composée principalement de chênes.

La seconde forêt, elle aussi d'une superficie de 51 hectares, se situe dans le département de l'Yonne (89) et se nomme « Forêt du Bois de Maison Dieu ».

Ces 2 forêts disposent chacune d'un Plan Simple de Gestion (PSG) agréé et en cours de validité sur plusieurs années. Pour chacune d'elle, la certification au label PEFC est en cours de demande.

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.

La Société de Gestion FIDUCIAL Gérance

# Chiffres clés

Capitalisation	10,4 M€
Associés	450
Forêts	3
Hectares	142
Prix de souscription à compter du 01.09.2023	210,00 €

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 des Hautes Visées - Aisne (02)



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

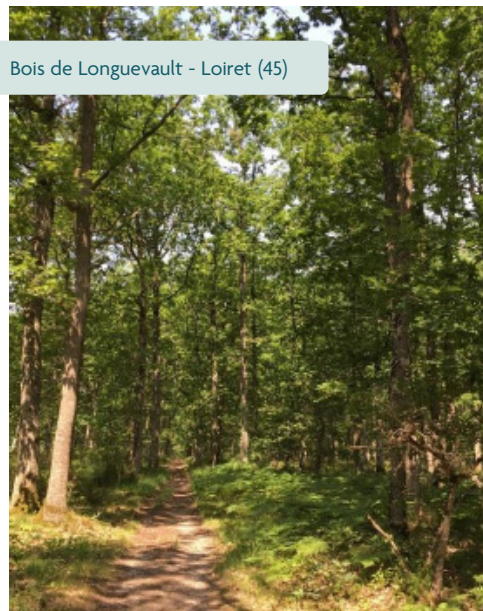
# Marché des parts

## Marché primaire

Souscriptions - en nombre de parts

	Souscriptions
1 <sup>er</sup> trimestre	2 424
2 <sup>ème</sup> trimestre	1 024
3 <sup>ème</sup> trimestre	-
4 <sup>ème</sup> trimestre	-
Total	3 448

Bois de Longuevault - Loiret (45)



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	48 492	49 516	-	-
Flux net de parts	2 424	1 024	-	-
Capital nominal	7 273 800 €	7 427 400 €	-	-

## 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** : 189,00 €

Bois de Maison Dieu - Yonne (89)



## Forêts du GFI FORECIAL 2



### Bois des Hautes-Visées

Aisne (02)

Surface : 47 hectares



### Bois de Longuevault

Loiret (45)

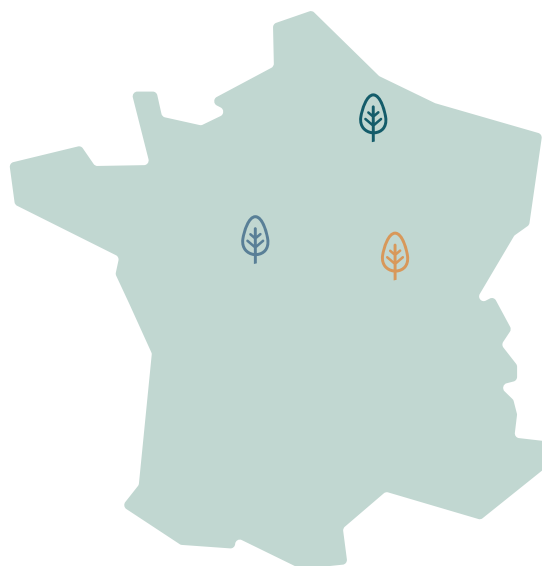
Surface : 44 hectares



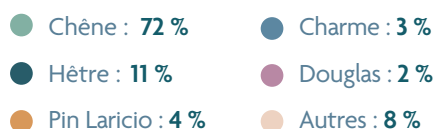
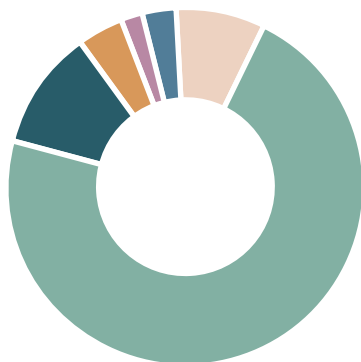
### Bois de Maison Dieu

Yonne (89)

Surface : 51 hectares



## Essences du GFI FORECIAL 2



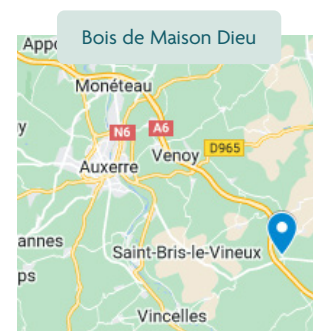
## Les forêts acquises au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2024

### 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 en cours de demande.

### 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 en cours de demande.



# Etat du patrimoine forestier

## Travaux et coupes effectués :



### Bois des Hautes Visées :

- certification PEFC a été accordée à la propriété.
- Préparation du PSG en vue d'un agrément au cours de l'année 2024.
- Etablissement d'un bail de chasse avec le locataire sortant à échéance du 30 avril 2025.
- Passage de l'expert forestier référent sur le GFI FORECIAL 2 pour un avis de valeur de la propriété en décembre 2023.



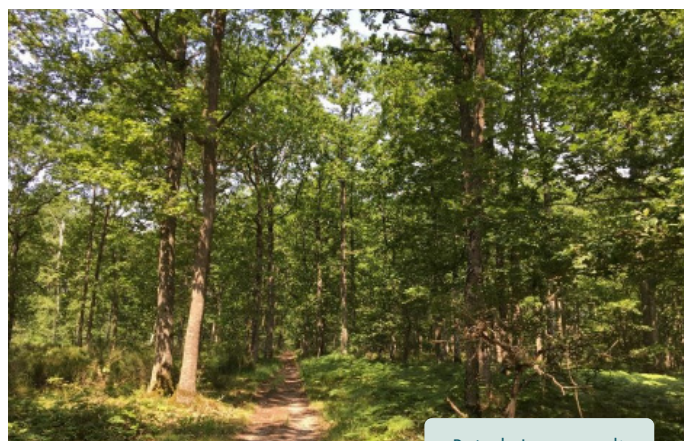
### Bois de Longuevault :

- La certification PEFC a été accordée au printemps 2024.
- Nous avons mandaté l'expert forestier pour avoir un avis de valeur.
- La négociation d'un bail de chasse avec le locataire sortant pour la saison 2024-2025.
- Nous sommes en contact avec les propriétaires voisins suite au chemin de mitoyenneté quant à son utilisation future.



### Bois de La Maison Dieu :

- Préparation de la demande de certification PEFC.



Bois de Longuevault



Bois des Hautes Visées

## 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<sup>er</sup> 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](http://www.fiducial-gerance.fr) ou sur simple demande à : FIDUCIAL Gérance - Service Commercial - 0149975654 - [partenaires.fiducial.gerance@fiducial.fr](mailto: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](http://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 2

## Conditions de retrait

Depuis le 1<sup>er</sup> 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.scpi@fiducial.fr](mailto:gestion.associes.scpi@fiducial.fr) ou sur le site Internet [www.fiducial-gerance.fr](http://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 95,43 % à 100,00 %).

La Société de Gestion remercie les associés de leur confiance en approuvant les résolutions présentées.

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](http://www.fiducial-gerance.fr)  
E-mail : [gestion.associes.scpi@fiducial.fr](mailto:gestion.associes.scpi@fiducial.fr)  
Tél. : 01 49 97 56 80 (Service Associés)

  
**FIDUCIAL**  
GÉRANCE

## 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.