



# FORECIAL

## Groupement Forestier d'Investissement (GFI)



### INVESTISSEMENT PATRIMONIAL DE DIVERSIFICATION



La certification **PEFC**, accrédite la qualité de la gestion des forêts, permettant au consommateur et au public, d'identifier la provenance du bois, et de s'assurer du respect des principes de gestion durable : **écologiquement adapté, socialement bénéfique, et économiquement viable**. Cette certification est à renouveler tous les 5 ans.

#### FIDUCIAL Gérance, un savoir-faire de plus de 40 ans :

- 2 milliards d'€ d'actifs sous gestion
- 7 SCPI, 1 fonds de fonds immobilier, 6 Groupements Forestiers et 2 Groupements Forestiers d'Investissement
- 32 000 associés
- 630 000 m<sup>2</sup> d'actifs immobiliers gérés
- 43 forêts pour 6 000 hectares

Société de gestion de portefeuille de FIA  
Agrément A.M.F. n° GP-08000009 du 27 mai 2008 et du 30 juin 2014  
41, avenue Gambetta - C.S. 50002 - 92928 Paris La Défense Cedex

## Avec FORECIAL, faites respirer votre épargne !

Le Groupement Forestier d'Investissement FORECIAL est une société civile à capital variable, investie dans des massifs forestiers.

Durable et pérenne, la forêt est un **actif décorrélé des marchés financiers** et fait de notre GFI un placement qui est non seulement vertueux mais aussi qui contribue à la préservation et à la valorisation du patrimoine forestier français. Le GFI est en juin 2023, composé de 7 forêts pour 530 hectares, variées en termes d'essences et de maturité des arbres, et réparties dans différentes régions, afin de diversifier les potentialités et mutualiser les risques. Toutes nos forêts sont assurées contre les tempêtes et les incendies. D'autres forêts sont en cours d'acquisition. En 2023, le magazine Le Revenu a décerné à FORECIAL un Trophée d'Or dans la catégorie des meilleurs GFI au titre des meilleurs placements immobiliers.

### Les forêts du GFI au 30/06/2023

7 forêts, 530 hectares

**Forêt de Poulasnon**  
Cher (18)  
Surface : **51 hectares**



**Bois du Fresnoy**  
Seine et Marne (77)  
Surface : **148 hectares**



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



**Forêt de Larsinthe**  
Loir et Cher (41)  
Surface : **79 hectares**



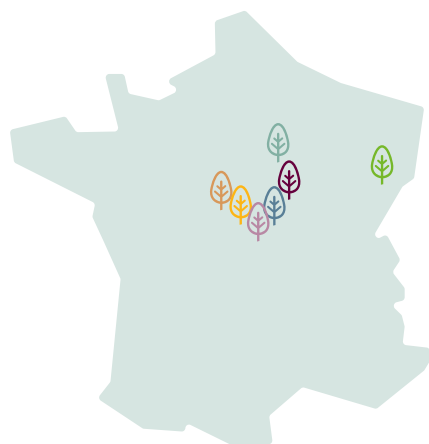
**Forêt des Montillons**  
Cher (18)  
Surface : **75 hectares**



**Bois des Grandes Varennes**  
Cher (18)  
Surface : **39 hectares**



**Forêt de Chézeaux**  
Haute-Marne (52)  
Surface : **70 hectares**



### Les chiffres clés du GFI <sup>(1)</sup>

Type.....	Groupement Forestier d'Investissement
Capital.....	Variable
Capitalisation.....	12 500 000 €
Nombre d'associés.....	702
Prix souscription/part.....	230 €
Minimum de souscription.....	10 parts
Frais de souscription.....	10 % HT
Délai de jouissance.....	1 <sup>er</sup> jour du 6 <sup>ème</sup> mois
Indicateur de risque.....	6/7
Distribution annuelle (revenus issus de la vente de bois)	

<sup>(1)</sup> Au 30/06/2023

## La forêt, un outil de lutte contre le réchauffement climatique

Filtration de l'eau, captation du carbone, stabilisation des sols, refuge de la biodiversité, la multifonctionnalité de la forêt en tant que milieu naturel nous est indispensable.

La forêt fournit également le bois, matière première naturelle valorisée par une filière économique qui emploie plus de 450 000 personnes en France. Le bois est un matériau naturel dont les usages, qu'ils soient innovants ou traditionnels, répondent de mieux en mieux aux défis écologiques et environnementaux de notre époque.



17 M d'hectares de forêts en France.



Le bois énergie est la 1<sup>ère</sup> source d'énergie renouvelable.



La Forêt génère 455 000 emplois directs ou indirects.



16 % des émissions nationales de CO<sub>2</sub> sont captés par les forêts.

## Les avantages du GFI

- ✓ Un outil de diversification
- ✓ Un placement éthique et éco-responsable
- ✓ Un support de capitalisation long terme
- ✓ Une meilleure « liquidité » des parts grâce à son capital variable

## Les avantages fiscaux du GFI

C'est un outil d'optimisation et de transmission de patrimoine pouvant cumuler les avantages suivants :

- ✓ 25 % de réduction fiscale au titre de l'IR PME en 2023 soumis au plafond des niches fiscales : 50 000 € pour une personne seule et 100 000 € pour un couple.
- ✓ Hors champ IFI (si détention < à 10 % du capital du GFI)
- ✓ Adapté pour la transmission de patrimoine avec un abattement 75 % en cas de donation ou succession.

## Frais et commissions

Commissions ou frais	Montant	Redevable
Frais de souscription	10 % HT du montant de chaque souscription, prime d'émission incluse, TVA en sus au taux en vigueur.	Souscripteur de parts de GFI.
Commission de gestion	0,75 % HT de la valeur vénale des actifs gérés, TVA en sus au taux en vigueur.	Commission facturée au GFI par la Société de gestion.
Commission sur acquisition ou cession	5 % HT maximum du prix d'acquisition, hors droits et hors frais de mutation, des actifs forestiers qui ne seraient pas financés par la création de Parts nouvelles, soit actuellement toutes taxes comprises 6 % maximum, payable après signature des actes d'acquisition. Cette commission pourra être prélevée sur la prime d'émission ;	Commission facturée au GFI par la Société de gestion.
	5 % HT maximum du prix net vendeur des actifs cédés, soit actuellement toutes taxes comprises 6 % maximum, payable après signature des actes de vente. Cette commission pourra être prélevée sur la réserve de plus ou moins-value sur cessions d'actifs forestiers.	
Commission de suivi et de pilotage des travaux	6 % HT du montant HT des travaux effectués, TVA en sus au taux en vigueur.	Commission facturée au GFI par la Société de gestion.
Mutation à titre gratuit	Rémunération forfaitaire de 200 € HT pour toute cession à titre gratuit ou en cas de décès.	Vendeur / donateur ou succession.
Cession gré à gré	Rémunération forfaitaire de 100 € HT pour toute cession directe entre vendeur et acheteur.	Vendeur de la part de GFI.

### Avertissement

Document à caractère promotionnel destiné aux clients non professionnels au sein de la directive MIF II

- Ce document est exclusivement conçu à des fins d'information. Il ne doit pas être interprété comme un conseil en investissement, une offre de vente ou une incitation à effectuer un placement. En raison de sa simplification, ce document est partiel et les informations qu'il contient peuvent donc se révéler subjectives. Tout investissement en parts de GFI comporte notamment des risques de marché, de perte en capital et de liquidité. Pour plus d'informations en particulier sur les frais et les profils de risques des fonds, veuillez-vous référer aux statuts, note d'information et document d'information clés disponible sur le site internet avant de prendre toute décision finale d'investissement.
- La valeur d'un investissement en GFI peut varier, à la hausse comme à la baisse, tout comme les revenus qui y sont attachés.
- L'investissement comporte un risque de perte en capital et le montant du capital investi n'est pas garanti.
- L'investissement concerne la souscription de parts de GFI et non d'un actif sous-jacent donné.
- Il s'agit d'un placement à long terme et la Société de Gestion recommande de conserver les parts pendant une période d'au moins 8 ans.
- La liquidité du placement peut être limitée, la Société de Gestion ne garantit pas le rachat des parts.

Date du Visa de l'Autorité des Marchés Financiers GFI n°21-05 du 01/10/2021

POUR EN SAVOIR +

01 49 97 56 54  
commercial.fiducial.gerance@fiducial.fr  
fiducial-gerance.fr

  
FIDUCIAL  
GÉRANCE