FORECIAL 3

Groupement Forestier d'Investissement (GFI)

Visa de l'Autorité des marchés financiers GFI n°25-08 en date du 23 septembre 2025.

FIDUCIAL GÉRANCE

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 ;
- 8 SCPI, 1 fonds de fonds immobilier, 3 Groupements Forestiers d'Investissement et 6 Groupements Forestiers ;
- plus de 35 000 Associés ;
- plus de 630 000 m² d'actifs immobiliers gérés ;
- plus de 58 forêts pour plus de 6 500 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

Documentation commerciale à caractère promotionnel. Les informations contenues dans ce document sont uniquement transmises à des fins d'information et n'ont aucun caractère contractuel. Les données chiffrées présentes sur ce flyer sont de source FIDUCIAL Gérance

Avec les GFI FORECIAL, faites respirer votre épargne !

Les Groupements Forestiers d'Investissement FORECIAL sont des société civile à capital variable, investies dans des massifs forestiers en France.

Durable et pérenne, la forêt est un actif décorrélé des marchés financiers et fait de nos GFI un placement qui est non seulement vertueux, mais aussi qui contribue à la préservation et à la valorisation du patrimoine forestier français et de sa biodiversité.
Les revenus des Groupements Forestiers d'Investissement sont principalement de deux sortes :

- Les revenus issus des **ventes de bois** (bois d'œuvre, bois d'industrie et bois de chauffage),
- Les revenus des **locations du droit de chasse**.

Les forêts gérées par FIDUCIAL Gérance au 30.09.2025

58 forêts, 6 564 hectares

GFI FORECIAL
14 forêts - 917 ha

GFI FORECIAL 2
8 forêts - 548 ha

GF DE LA HAUTE POMMERAIE
2 forêts - 711 ha

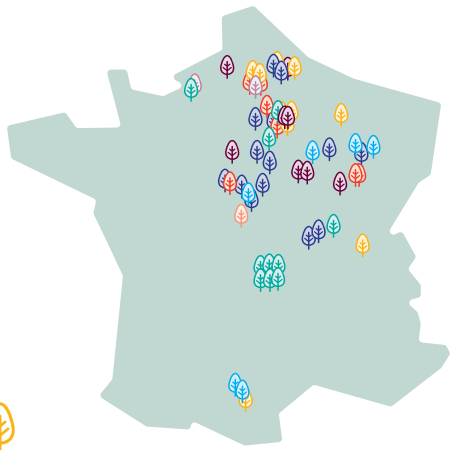
GF LORRAINE VOSGES
6 forêts - 729 ha

GF SAINT LOUIS
1 forêt - 136 ha

GF PICARDIE NAVARRE
10 forêts - 1162 ha

GF DE L'ILE DE FRANCE
7 forêts - 1358 ha

GF DOUZE FORETS
10 forêts - 1003 ha



Investir via un GFI c'est

- Devenir propriétaire forestier,
- Faire un investissement utile et responsable,
- Diversifier son patrimoine et mutualiser les risques, patrimoniaux et locatifs en contrepartie d'un horizon de placement de 10 ans minimum,
- Percevoir des revenus potentiels soumis à la décision de l'Assemblée Générale des Associés,
- Bénéficier d'une gestion intégralement confiée à une Société de Gestion en contrepartie d'une commission de gestion annuelle.

Tout investissement en parts de GFI comporte des risques. Veuillez-vous référer à la note d'information et au document d'informations clés du GFI avant de prendre toute décision finale d'investissement.

Risques associés

- **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 évènements 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.

Investissements déjà réalisés, ne préjugent pas des investissements futurs.

www.fiducial-gerance.fr

FORECIAL 3 en chiffres au 30.09.2025

Type..... Groupement Forestier d'Investissement
Capital..... Variable
Capital maximum statutaire..... 15 000 000 €
Nombre d'Associés ..... N/A
Nombre de parts au 30.09.2025 ..... N/A
Prix souscription / part..... 200 €
Prix souscription Sponsor/ part..... 185 € [1]
Minimum de souscription..... 20 parts
Délai de jouissance ..... 1er jour du mois suivant la date de souscription
Classification SFDR..... Article 8 [2]
Durée de placement recommandée ..... 10 ans

[1] Dans la limite de 16 000 parts.
[2] Les fonds classés article 8 sont ceux qui promeuvent des caractéristiques environnementales et sociales en tenant compte des critères ESG dans le cadre du processus d'investissement, plus d'informations sont disponibles sur notre site internet.

Indicateur de risque

Risque le plus faible — Risque le plus élevé

1	2	**3**	4	5	6	7

Les avantages fiscaux du GFI

Les 3 avantages se cumulent potentiellement
- ✓ Eligible au dispositif IR PME ;
- ✓ Réduction sur les droits de transmission : donation ou succession ;
- ✓ Hors champs IFI.

Les 3 inconvénients potentiellement cumulatifs également :
- ✓ Conservation des parts : Pour bénéficier de la réduction IR-PME, les parts de GFI doivent être conservées jusqu'au 31/12 de la 5ème année suivant la date de souscription ;
- ✓ Soumis au plafonnement des niches fiscales de 10 K€/ an (report possible sur 4 ans sous certaines conditions) ;
- ✓ Ne pas déjà être associé du même GFI.

Les avantages fiscaux ne sont pas automatiques, ils dépendent de la situation de chacun, qui doit être examinée individuellement. La règlementation fiscale est susceptible d'évoluer (effective au 10/2025).

Plus d'informations

Retrouvez les spécificités du GFI FORECIAL 3 sur notre site fiducial-gérance.fr

Commissions / Frais

Commissions / Frais [3]	Montant	Redevable
Commission de souscription	10 % HT, soit 12 % TTC du montant de chaque souscription, prime d'émission incluse, TVA au taux en vigueur.	Souscripteur de part(s)de GFI.
Commission de gestion	1 % HT, soit 1,20 % TTC de la valeur vénale des actifs gérés, TVA 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 ; 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 facturée au GFI par la Société de gestion.
Commission de suivi et de pilotage des travaux	1 % HT, soit 1,20 % TTC du montant HT des travaux effectués, TVA au taux en vigueur.	Commission facturée au GFI par la Société de gestion.

[3] Voir les autres frais dans la note d'information

Les chiffres cités ont trait aux années écoulées et les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures qui sont soumises à l'impôt, lequel dépend de la situation personnelle de chaque investisseur et est susceptible de changer à l'avenir.

Avertissement

Document à caractère promotionnel destiné aux clients non professionnels au sens de la directive MIF II
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

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. La décision d'investir tient compte de toutes les caractéristiques et de tous les objectifs du GFI. 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'Informations Clés disponibles sur le site internet ou via le flash code ci-dessus 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 10 ans.

La liquidité du placement peut être limitée, la Société de Gestion ne garantit pas le rachat des parts.

FIDUCIAL - Communication publicitaire non-contractuelle - Informations au 30.09.2025
Il convient de se référer au Document d'Informations Clés et à la Note d'Information avant de prendre toute décision d'investissement.

POUR EN SAVOIR +
01 49 97 56 33
partenaires.fiducial.gerance@fiducial.fr
www.fiducial-gerance.fr
FIDUCIAL GÉRANCE