Communication publicitaire

FIDUCIAL GÉRANCE

GFI FORECIAL 2

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 2 - ne préjuge pas des investissements futurs.

Editorial

Madame, Monsieur, Chers Associés,

Les deux promesses signées sur la fin du mois de décembre 2024 ont vu leur itération se réaliser au cours du premier trimestre 2025.

La première forêt dite « Forêt d'Autrey » d'une superficie de 40 hectares se situe dans le département de la Haute-Saône (70), région forestière que nous connaissons bien pour avoir d'autres massifs dans des Groupements Forestiers depuis plus de 40 ans.

Le second massif est le « Bois des Trois Maisons » situé dans le département de la Seine-et-Marne (77). Le massif est d'une superficie de 70 hectares dans un premier temps, un agrandissement est prévu dans quelques mois.

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 sur votre GFI. L'étude réalisée sur un tiers de la superficie des forêts de votre GFI montre une séquestration du CO2 qui s'élève à 5 000 tonnes.

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 2025 pour FORECIAL 2 au titre du meilleur fonds foncier forestier.

Nous vous remercions de votre confiance.

La Société de Gestion FIDUCIAL Gérance

Chiffres clés

Capitalisation	**12,6 M€**
Associés	**531**
Forêts	**5**
Hectares	**253**
Prix de souscription depuis le 01.09.2023	**210 €**

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 - *en nombre de parts*

	Souscriptions	Retraits	Soldes
1er trimestre	1 007	-	1 007
2ème trimestre	2 493	-	2 493
3ème trimestre			
4ème trimestre			
Total	3 500	-	3 500

Aucune part en attente de retrait au 30 juin 2025.

Evolution du capital

Date	1T 2025	2T 2025
Nombre de parts	59 533	62 026
Flux net de parts	1 007	2 493
Capital nominal	8 929 950 €	9 303 900 €

Conditions de souscription

depuis le 01.09.2023

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 €

Classification SFDR

Le GFI FORECIAL 2 est classé Article 8 au sens du Règlement (UE) 2019/2088 dit « Règlement Disclosure » ou « SFDR » relatif à la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers. Ainsi, il s'engage envers des pratiques d'investissement durables et prend en compte des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans son processus d'investissement, dans le cadre d'une stratégie de long terme de décarbonation de son portefeuille.



Bois de Longuevault - Loiret (45)
Exemple d'un investissement déjà réalisé par le GFI FORECIAL 2 - ne préjuge pas des investissements futurs.

Forêts du GFI FORECIAL 2

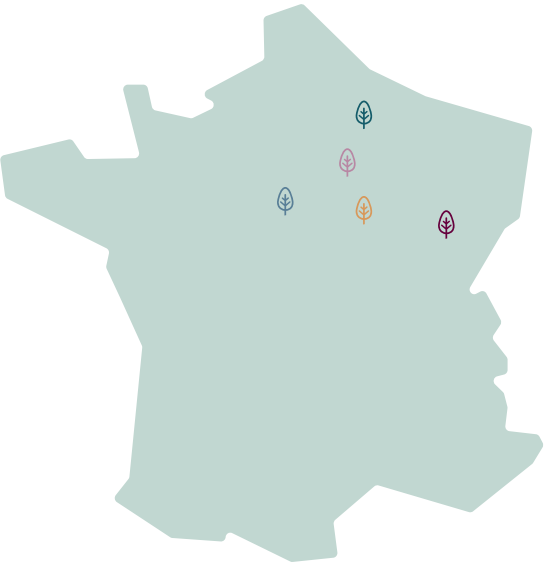
Bois des Hautes-Visées
Aisne (02)
Surface : 47 hectares

Bois de Longuevault
Loiret (45)
Surface : 44 hectares

Bois de Maison Dieu
Yonne (89)
Surface : 51 hectares

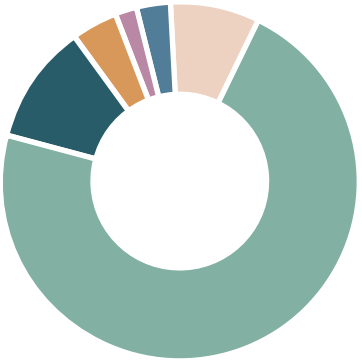
Forêt d'Autrey
Haute-Saône (70)
Surface : 40 hectares

Bois des Trois Maisons
Seine et Marne (77)
Surface : 70 hectares



Caractéristiques du GFI FORECIAL 2

■ Le bois des Hautes Visées est en zone protégée Natura 2000, ZNIEFF I et Zico pour la totalité de sa surface (47 Hectares) et le Bois de Longuevault est inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.



- Chêne : **72 %**
- Hêtre : **11 %**
- Pin Laricio : **4 %**
- Charme : **3 %**
- Douglas : **2 %**
- Autres : **8 %**



- Seine et Marne (77) : **25 %**
- Aisne (02) : **20 %**
- Yonne (89) : **20 %**
- Haute-Saone (70) : **20 %**
- Loiret (45) : **15 %**

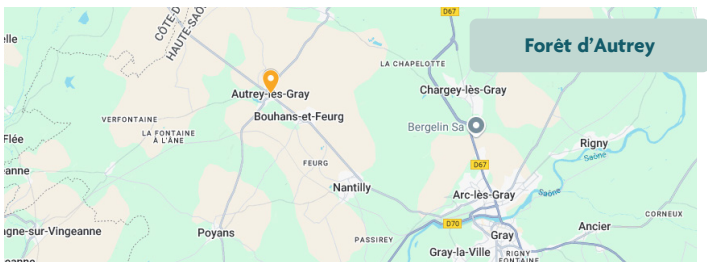
Les forêts acquises au cours du 1er semestre 2025

Caractéristiques de la Forêt d'Autrey

■ La forêt d'Autrey est située dans le département de la Haute-Saône (70) sur la commune d'Autrey-lès-Gray.
■ Sa superficie est de 40 hectares.
■ Elle est peuplée de Futaie irrégulière de chêne en majorité avec une prépondérance de bois moyen et gros bois.
■ La forêt dispose d'un Plan Simple de Gestion sur la totalité de la surface du massif. Le document est agréé jusqu'en 2043.
■ La certification PEFC est en cours de validation.
■ Points forts : Localisation économiquement intéressante, station forestière propice au chêne, 40 ans de gestion dans la région par la société.

Caractéristiques du Bois des Trois Maisons

■ Le Bois de Maison Dieu est situé dans le département de la Seine-et-Marne (77), sur la commune d'Amillis.
■ Sa superficie est de 70 hectares.
■ Taillis avec réserve de chêne et de frêne, régularisé bois moyen-gros bois
■ La forêt dispose d'un Plan Simple de Gestion sur la totalité de la surface du massif. Le document est agréé jusqu'en 2036.
■ Points forts : Localisation attractive, station forestière propice au chêne, forte valorisation de la chasse, surface de gestion importante dans la région par la société, entrée rapide en production, agrandissement du GFI à venir à proximité.





Etat du patrimoine forestier

Travaux et coupes effectués :

Bois des Hautes Visées :
- Visite d'instruction du plan simple de gestion qui prévoit un projet d'aménagement d'une route forestière avant les premières coupes d'éclaircies et renouvellement du bail de chasse.

Bois de Longuevault :
- Martelage d'une coupe d'arbres murs sur l'ensemble de la forêt et renouvellement du bail de chasse.

Bois de Maison Dieu :
- Regarnis post-plantation sur la parcelle forestière n°7 (1 800 chênes) et marquage du périmètre et du parcellaire en peinture.

Forêt d'Autrey :
- Projet de route forestière

Bois de Longuevault - Loiret (45)
Exemple d'un investissement déjà réalisé par le GFI FORECIAL 2 - ne préjuge pas des investissements futurs.



Bois de Longuevault : *Martelage d'une coupe d'arbres*

Bois de Maison Dieu - Yonne (89)
Exemple d'un investissement déjà réalisé par le GFI FORECIAL 2 - ne préjuge pas des investissements futurs.



Forêt de Maison Dieu : *Reganis post-plantation*

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.

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 2 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 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 (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 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 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 36,19 %. L'ensemble des résolutions à caractère ordinaire présentées a été adopté *(à une majorité de 92,08 % à 96,37 %).*

Le quorum étant inférieur à 50 %, l'Assemblée Générale Extraordinaire s'est tenue, sur seconde convocation, le 1er juillet 2025 avec un quorum de 38,64 %. L'ensemble des résolutions à caractère extraordinaire présentées a été adopté *(à une majorité de 96,98 % à 98,75 %).*

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

Photo de couverture :
Bois des Trois Maisons - Seine et Marne (77)
Exemple d'un investissement déjà réalisé par le GFI FORECIAL 2 - 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 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.