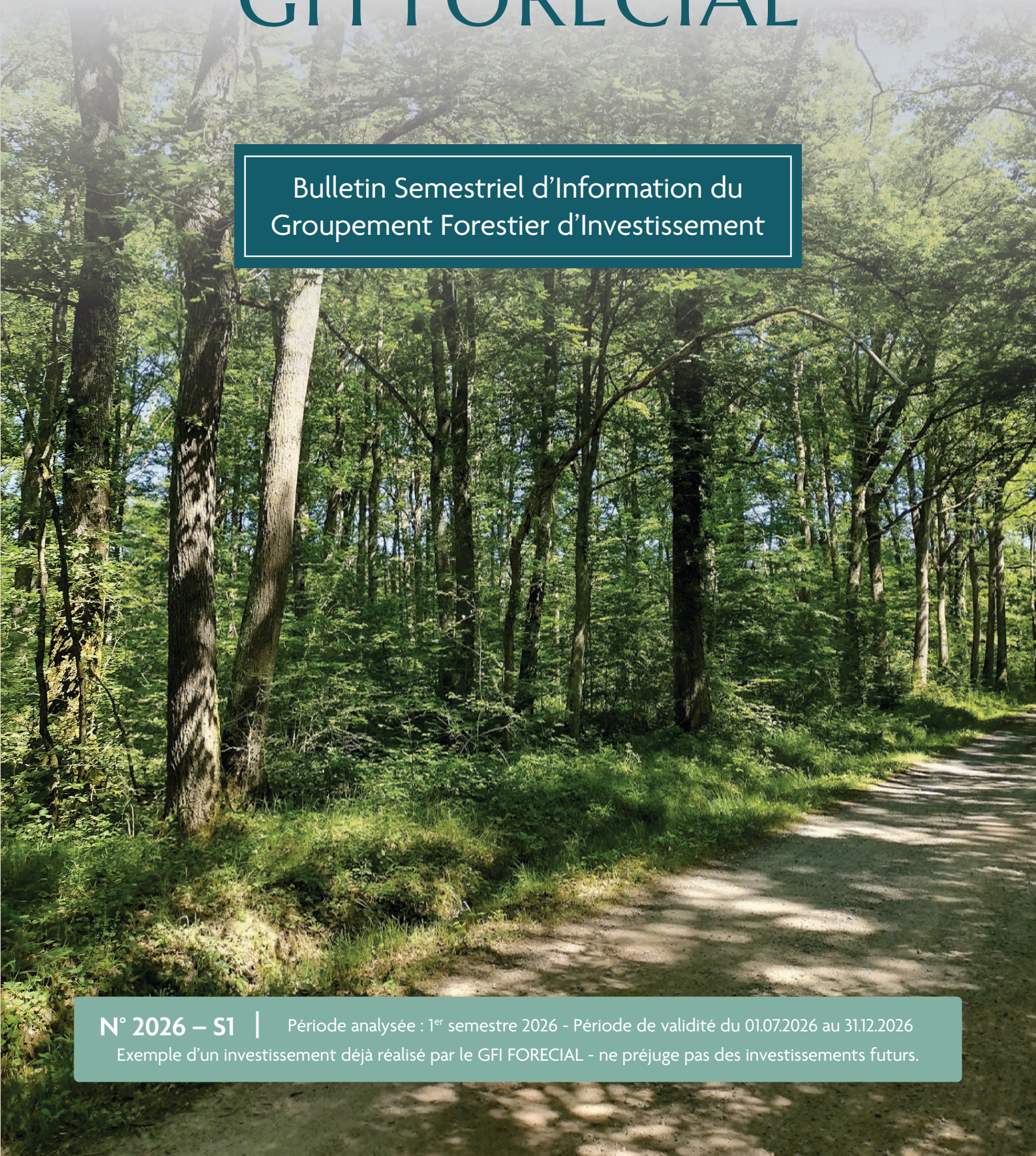
FIDUCIAL GÉRANCE

GFI FORECIAL

Bulletin Semestriel d'Information du Groupement Forestier d'Investissement



N° 2026 – S1 | Période analysée : 1er semestre 2026 - Période de validité du 01.07.2026 au 31.12.2026

Exemple d'un investissement déjà réalisé par le GFI FORECIAL - ne préjuge pas des investissements futurs.

Editorial

Madame, Monsieur, Chers Associés,

En ce premier semestre 2026, la forêt française, poumon vert et pilier économique de nos territoires, nous envoie des signaux contrastés. Si elle continue de couvrir près d'un tiers de notre hexagone, derrière ce paysage en apparence immuable se dessine une réalité plus fragile, marquée par une « inflexion inédite ».

Face à ce constat, le premier semestre 2026 a été celui de la prise de conscience collective, ponctuée **par la Journée internationale des forêts en mars, placée sous le signe des liens entre « forêts et économies ».** Il ne s'agit plus seulement de protéger, mais d'agir. La gestion forestière traditionnelle, longtemps axée sur la recherche d'une stabilité à long terme, doit désormais intégrer une dimension de résilience face à l'incertitude. L'intervention humaine, loin d'être un sacrilège, devient un levier indispensable : favoriser la diversité des essences et l'adéquation entre les arbres et le climat de demain est devenu l'impératif sylvicole de l'année.

L'actualité de ce semestre a également mis en lumière l'extension des risques d'incendie, touchant désormais des territoires jusqu'ici épargnés. La prévention, notamment via les obligations légales de débroussaillement, est devenue l'affaire de tous, rappelant que 90 % des départs de feux sont d'origine humaine.

A date, les massifs forestiers de votre GFI FORECIAL n'ont pas été touchés par les incendies.

D'un point de vue fiscal, le législateur a modifié le 21 février 2026 l'article 199 terdecies-0 A du CGI (Code Général des Impôts), relatif à la réduction d'impôt accordée au titre des souscriptions en numéraire au capital des sociétés ainsi qu'au titre des souscriptions de parts de fonds communs de placements dans l'innovation, le plafond d'investissement dans les entreprises bénéficiaires. Celui-ci passe de 15 à 16,5 millions d'euros.

Cette mesure a donc pour conséquence, la réouverture des souscriptions sur votre GFI FORECIAL (sous certaines conditions) et donc la possibilité de réaliser potentiellement de nouvelles acquisitions de massifs forestiers.

Nous vous tiendrons bien entendu informé de toute opportunité en la matière.

Nous vous remercions de votre confiance.

La Société de Gestion FIDUCIAL Gérance

Chiffres clés

Flux net souscrit parts fondateurs, parts sponsors, parts classiques	**14,9 M€**
Associés	**839**
Forêts	**14**
Hectares	**916**
Prix de souscription depuis le 01.11.2023	**230 €**

Principaux risques

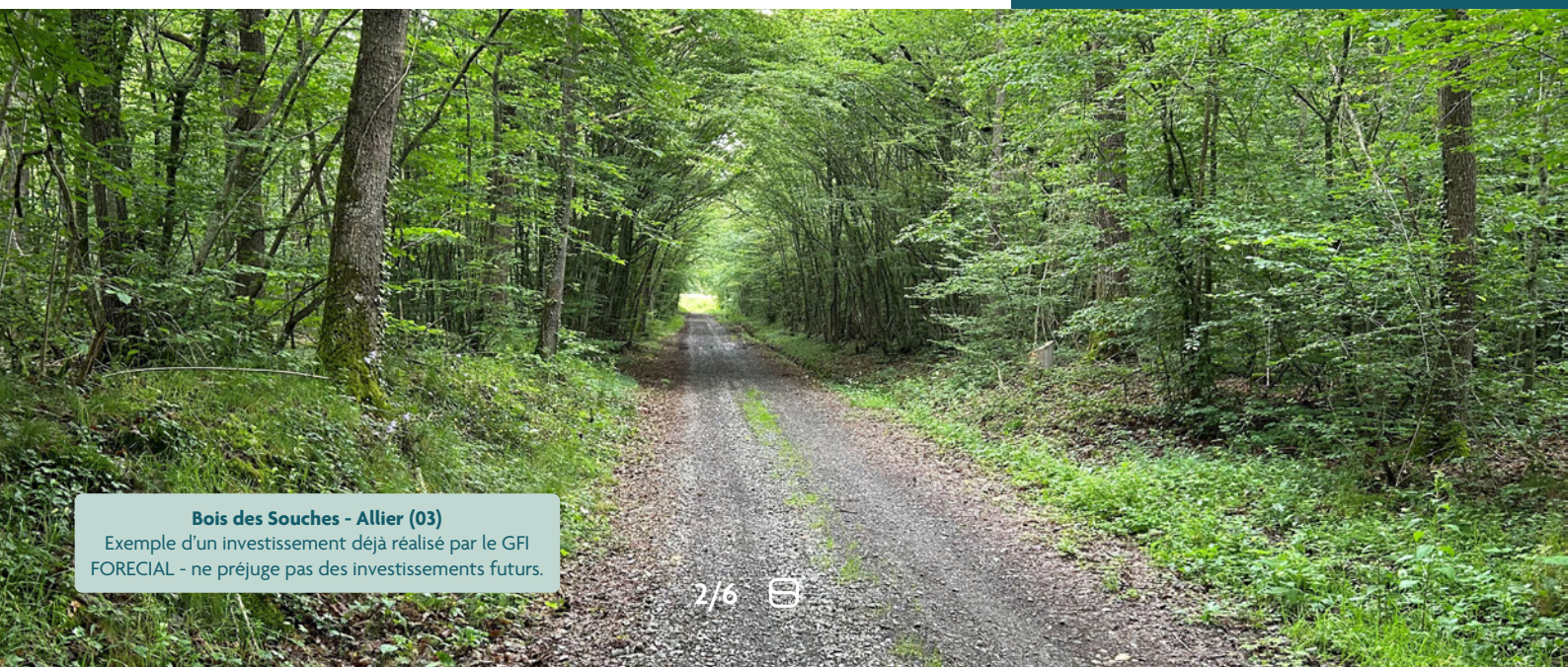
- Risques de liquidité
- Risque de perte en capital
- Risque de durabilité
- Risque d'exploitation et de variabilité des revenus

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



Bois des Souches - Allier (03)
Exemple d'un investissement déjà réalisé par le GFI FORECIAL - ne préjuge pas des investissements futurs.

Marché des parts

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

Marché primaire

Souscriptions / retraits - *en nombre de parts*

	Souscriptions	Retraits	Solde
1er trimestre	-	-	-
2ème trimestre	1 090 parts	-	1 090 parts
3ème trimestre			
4ème trimestre			
Total	1 090 parts	-	1 090 parts

Aucune part en attente de retrait au 30 juin 2026.

Evolution du capital

Date	1T 2026	2T 2026	3T 2026	4T 2026
Nombre de parts	66 605	67 695		
Flux net de parts	-	1 090		
Capital social	12 055 505 €	12 252 795 €		

Le montant maximum des versements reçus au titre des souscriptions éligibles à la réduction d'impôt IR-PME, auparavant fixé à 15 millions d'euros, a été porté à 16,5 millions d'euros par la dernière loi de finance (Loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026).

Conditions de souscription

(dans la limite du seuil précisé ci-dessus)
depuis le 01.11.2023

Prix de souscription : 230 € net de tout autre frais. Le prix de souscription des parts du GFI se décompose comme suit :

(i) Nominal de la part : 181 € ;

(ii) Prime d'émission : 49 €.

Montant minimum de la souscription : 1 150 € soit un minimum de 5 parts pour un premier investissement.

La date d'entrée en jouissance est fixée au premier jour du trimestre suivant celui de la souscription et de son règlement intégral. La commission de souscription, incluse dans le prix de souscription, s'établit à 12 % toutes taxes incluses du montant de chaque souscription, prime d'émission incluse.

Conditions de retrait

depuis le 01.01.2022

Prix de retrait : 207 €

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.

Ce dispositif est soumis au plafonnement des niches fiscales de 10 K€/an avec un report possible sur 4 ans sous certaines conditions

Pour y prétendre, il ne faut 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).

Classification SFDR

Le GFI FORECIAL relève de l'article 6 du Règlement SFDR sur les informations à fournir en matière de développement durable dans le secteur des services financiers. En ce sens, l'objectif du GFI n'est pas de promouvoir des caractéristiques environnementales et sociales et le GFI n'a pas pour objectif de réaliser des investissements durables au sens de ce règlement.

Forêts du GFI FORECIAL

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 1 & 2
Loir et Cher (41)
Surface : 102 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 : 71 hectares

Bois de Boulineau
Seine-et-Marne (77) /Essonne (91)
Surface : 28 hectares

Forêt de Thoires
Côtes d'Or (21)
Surface : 76 hectares

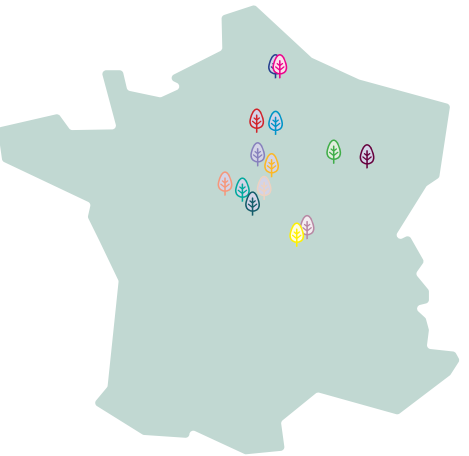
Forêt de la Missandière
Loiret (45)
Surface : 76 hectares

Forêt de Haute Borne
Oise (60)
Surface : 50 hectares

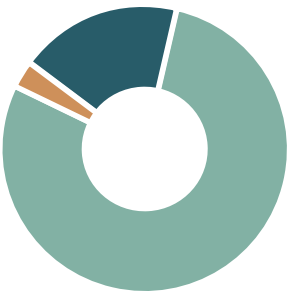
Bois des Souches
Allier (03)
Surface : 46 hectares

Bois d'Héronval
Oise (60)
Surface : 44 hectares

Forêt de Saint Léon
Allier (03)
Surface : 42 hectares



Essences du GFI FORECIAL



- Feuillus : **78 %**
- Résineux : **20 %**
- Autres (allées, étangs) : **2 %**

- Zone Natura 2000 : **27 %**
- Zone ZNIEFF I : **25 %**
- Parc National : **20 %**
- Zone ZNIEFF II : **20 %**
- Réserve de biosphère : **8 %**

- Seine et Marne (77) : **19 %**
- Cher (18) : **18 %**
- Loiret (45) : **16 %**
- Loir-et-Cher (41) : **11 %**
- Oise (60) : **10 %**
- Allier (03) : **10 %**
- Côte d'Or (21) : **8 %**
- Haute Marne (52) : **8 %**

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.

Indicateur de risque (SRI)

Risque le plus faible — Risque le plus élevé

1 2 **3** 4 5 6 7

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.

Etat du patrimoine forestier

Travaux et coupes effectués :

Forêt de Poulasnon : Prise de contact en vue d'un projet de route forestière. Il est à l'étude la recherche d'aide afin que le projet soit subventionnable.

Bois du Fresnoy : Poursuite de la coupe d'éclaircie du taillis en parcelle N° 15. Son achèvement est prévu en 2026 ainsi que la facturation des bois réceptionnés. Poursuite de l'exploitation de la coupe de châtaignier vendue en 2024. La poursuite de l'exploitation de taillis en lots de bois de chauffage. A la demande du locataire de chasse, des négociations ont abouti à une baisse de 30 % du loyer du fait de l'exploitation des châtaigniers depuis la saison passée qui a eu pour conséquence le dérangement des animaux.

Bois de la Grande Rue : L'exploitation de la coupe vendue en 2024 a commencé. Son achèvement est prévu en 2026 et sera suivi d'un reboisement en peuplier. Vente et exploitation d'une coupe d'éclaircie de taillis en parcelle N° 2 et 3. Marquage et vente à l'unité de produit d'une coupe d'éclaircie dans la jeune futaie feuillue de chêne sessile et chêne rouge d'Amérique en parcelle N°1.

Forêt de La Haute Borne : Les négociations sont en cours avec les maires des communes concernées en vue d'un projet d'empierrement. Ce dossier pourra faire l'objet d'une demande de subvention sous réserve que des aides soient disponibles.

Forêt des Montillons : Poursuite de l'exploitation des houppiers vendus en lots de bois de chauffage. Négociation avec un exploitant forestier local d'une coupe d'éclaircie de douglas vendue à l'unité de produit.

Bois des Grandes Varennes : Négociation avec des personnes locales en vue d'une coupe d'éclaircie de taillis vendus sous lots de bois de chauffage.

Forêt de Larsinthe : Un nouveau PSG est en cours en vue d'établir un seul document pour les forêts de Larsinthe I et Larsinthe II. Il devrait être présenté au CRPF début 2026. Le lot invendu à l'automne 2024 n'a pas trouvé preneur cette année.

Forêt de Chézeaux : Exploitation de la coupe d'automne vendue en 2024. Son achèvement est prévu en 2026.

Bois de Boulineau : Poursuite de la coupe d'éclaircie de taillis, elle fera l'objet d'une facturation après débardage et réception contradictoire des stères lorsque les sols seront ressuyés. Une demande de travaux auprès de la Direction Départementale des Equipements a été accordée, ces travaux se feront en période sèche afin de réaliser un empierrement dans de bonnes conditions.

Forêt de Thoires : Les houppiers des arbres exploités vendus à l'unité de produit en Bois Energie ont été façonnés. Leur débardage se fera en période sèche.

Forêt de la Missandière : Facturation des arbres abattus et vendus à l'unité de produit. Exploitation en cours des houppiers des arbres précédemment exploités et facturation sous lots de bois de chauffage en fonction des réceptions contradictoires. Des négociations avec le locataire sortant ont conduit au renouvellement du bail de chasse en baisse de 3 % pour une durée de 3 ans et en hausse de 3 % les années suivantes.

Bois des Souches : Marquage en peinture du périmètre et du parcellaire.

Bois d'Héronval : Marquage en peinture du périmètre et du parcellaire. Des contacts avec la commune aboutiront à un accord afin de pouvoir empierrer le chemin d'accès à la propriété et de faciliter de ce fait l'exploitation forestière.

Bois de Saint Léon : Marquage en peinture du périmètre et du parcellaire. Un coup de vent est survenu au mois de juin 2025 procurant quelques chablis de chêne et de hêtre qui devront être exploités cet hiver. Des négociations avec le locataire sortant ont conduit au renouvellement du bail en hausse de 20 % pour une durée de 3 ans suivi d'une indexation de 8 % pour les années suivantes. Présentation d'un nouveau Plan Simple de Gestion (PSG) auprès du CRPF. La visite d'instruction a été réalisée ce printemps et son agrément est prévu à l'automne

Glossaire

Détourage : Une technique consistant à dégager la concurrence immédiate autour d'un arbre d'avenir (celui qu'on veut garder jusqu'à la récolte finale) pour qu'il reçoive un maximum de lumière et croisse plus vite.

Elagage : Suppression des branches basses d'un arbre. Cela permet de produire du « bois clair » (sans nœuds), qui a une valeur marchande bien supérieure car le bois reste propre lors de la croissance du tronc.

Futaie régulière (ou équienne) : Tous les arbres ont quasiment le même âge et la même hauteur. C'est un modèle efficace pour la production de bois d'œuvre homogène, mais plus vulnérable aux aléas climatiques (tempêtes, insectes).

Futaie irrégulière (ou jardinée) : Elle mélange des arbres de tous âges et de toutes dimensions sur une même parcelle. On ne coupe que des arbres arrivés à maturité, ce qui maintient un couvert forestier permanent et une meilleure stabilité face au vent.

Régénération naturelle : Elle repose sur la capacité des arbres semenciers (les « arbres-mères ») à disperser leurs graines. Le forestier doit préparer le sol et parfois éclaircir la canopée pour laisser passer assez de lumière (la « mise en lumière ») afin que les graines germent.

Rotation : C'est le temps écoulé entre la plantation (ou la régénération) et la coupe finale. Elle varie selon l'essence : 40 - 60 ans pour des essences à croissance rapide (peupliers, épicéas) et jusqu'à 150 - 200 ans pour des chênes de haute qualité.

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 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 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.

Conditions de retrait
Depuis le 1er 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 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 2026 - Compte-rendu

L'Assemblée Générale Ordinaire annuelle de votre Groupement Forestier d'Investissement s'est tenue le 25 juin 2026 avec un quorum de 29,27 %. L'ensemble des résolutions à caractère ordinaire présentées a été adopté *(à une majorité de 97,36 % à 99,67 %)*.

Le Conseil de Surveillance a été renouvelé partiellement au cours de cette Assemblée selon l'ordre établi par tirage au sort et conformément aux stipulations statutaires.

Ont été réélus les associés ci-après pour une durée de trois (3) années :

- Monsieur Vincent DANIS,
- Monsieur Jean-Christophe BRY.

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

Plus d'informations

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

Photo de couverture :
Forêt de Saint Léon - Allier (03)
Exemple d'un investissement déjà réalisé par le GFI FORECIAL - 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

Groupement Forestier d'Investissement constitué sous forme d'une Société Civile à Capital Variable - 908 463 524 RCS NANTERRE. Capital plafond statutaire fixé à : 14 999 832 €. Visa de l'Autorité des marchés financiers G.F.I. n°21-05 du 1er octobre 2021. 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.