



FIDUCIAL
GÉRANCE

Nos groupements forestiers



Promouvoir
la gestion durable
de la forêt

Un investissement responsable et vertueux

www.fiducial-gerance.fr

FIDUCIAL Gérance est l'acteur historique et de référence sur le marché des parts de Groupements Forestiers

La Forêt, un actif patrimonial de premier rang

LA FORÊT

Une richesse à valoriser et des enjeux écologiques

Agissant dans la captation de Carbone, et la purification de l'eau, la forêt contribue également par sa production de bois, à faire vivre plus de 400 000 personnes en France, au sein de la filière Forêt-Bois.

La forêt est un actif parfaitement décorrélé des marchés financiers. Elle est durable et pérenne, en se renouvelant en permanence grâce à l'accroissement naturel des arbres.

De ce fait, les groupements forestiers contribuent à la préservation et à la valorisation du patrimoine forestier français.

FIDUCIAL GÉRANCE

Une gestion de métier et des prestations sur mesure

Forte de son expérience en matière forestière, et valorisation d'actifs de qualité, le Groupe FIDUCIAL propose depuis 40 ans de diversifier son patrimoine en acquérant des parts de Groupement Forestier, un investissement responsable et vertueux.

Chez FIDUCIAL Gérance, la gestion pour compte des associés est assurée en direct par des équipes dédiées dans les différentes compétences requises, dont celle, capitale, de la gestion sur le terrain (travaux, coupes et aménagements pour la mise en valeur des boisements existants, mais aussi la gestion locative de la chasse, etc...).

SOCIÉTÉ CIVILE

Un groupement forestier est une société civile, dotée de la personnalité juridique et dont les associés détiennent des parts représentatives du patrimoine, en contrepartie de leurs apports généralement effectués en numéraire.

Détermination de la valeur de la part :

La valeur de la part tient compte de deux facteurs, la FORÊT, dans sa valeur technique, et l'ACTIF FINANCIER NET du groupement.

LA FORÊT : Une expertise multi critères des forêts est nécessaire en tenant compte de la situation géographique, du climat, de la surface, de la nature du sol, de la topographie et de l'accessibilité du terrain, sa nature, son âge et de la qualité des peuplements forestiers, et de sa ressource cynégétique.

L'ACTIF FINANCIER NET du Groupement Forestier = liquidités, trésorerie disponible.

Critères de performance :

La performance du GF tend vers un équilibre FORESTIER sur le long terme grâce à une bonne gestion technique des peuplements et à un équilibre sylvo-cynégétique.

De l'équilibre forestier découle l'équilibre FINANCIER par une bonne gestion de la trésorerie et de la distribution de dividende.

GROUPEMENTS



6

FORÊTS



36

SURFACE



5 200 ha

Faites respirer votre épargne !

Dans la pratique

LA GESTION TECHNIQUE DES FORÊTS

Chaque Groupement Forestier est composé de plusieurs forêts, réparties dans différentes régions, afin de varier les potentialités et mutualiser les risques.

Chaque forêt est dotée d'un Plan Simple de Gestion (PSG), qui dicte les opérations et travaux sylvicoles à réaliser sur 15 à 20 ans.

Les revenus des Groupements Forestiers 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** : la régulation des animaux est primordiale pour obtenir un bon équilibre sylvo-cynégétique, permettant de pérenniser la croissance des arbres, et d'harmoniser le développement des espèces.

LE MARCHÉ DES FORÊTS

Prix moyen de l'ha de Forêt en France : 4 250 € (Indice 2018, source : SAFER)

UNE FISCALITÉ ADAPTÉE

	IFI	IRPP			Succession
		Loi DEFI acquisition	Loi DEFI travaux	Loi DEFI assurances	
Fiscalité	Les parts de Groupement Forestier sont exonérées d'IFI*	Réduction de 18 % du montant investi plafonné à 5 700 € pour une personne seule et 11 400 € pour un couple	Crédit d'IR de 18 % du montant des travaux plafonné à 6 250 € pour une personne seule et 12 500 € pour un couple	Réduction de 76 % de la cotisation de l'assurance tempête plafonnée à 6 250 € pour une personne seule et 12 500 € pour un couple	Exonération des 3/4 de la valeur vénale dans le calcul des droits de succession
Contreparties	Le Groupement Forestier doit appliquer un "plan simple de gestion agréé" pendant 30 ans	L'associé doit conserver ses parts pendant 8 ans révolus minimum	L'associé doit conserver ses parts pendant 4 ans révolus minimum		Le Groupement Forestier doit appliquer un "plan simple de gestion agréé" pendant 30 ans

* article 975-2°

Avertissement : le dispositif fiscal en vigueur est susceptible d'être modifié par le législateur. Les taux indiqués ci-dessus sont les taux en vigueur au 1^{er} janvier 2019.

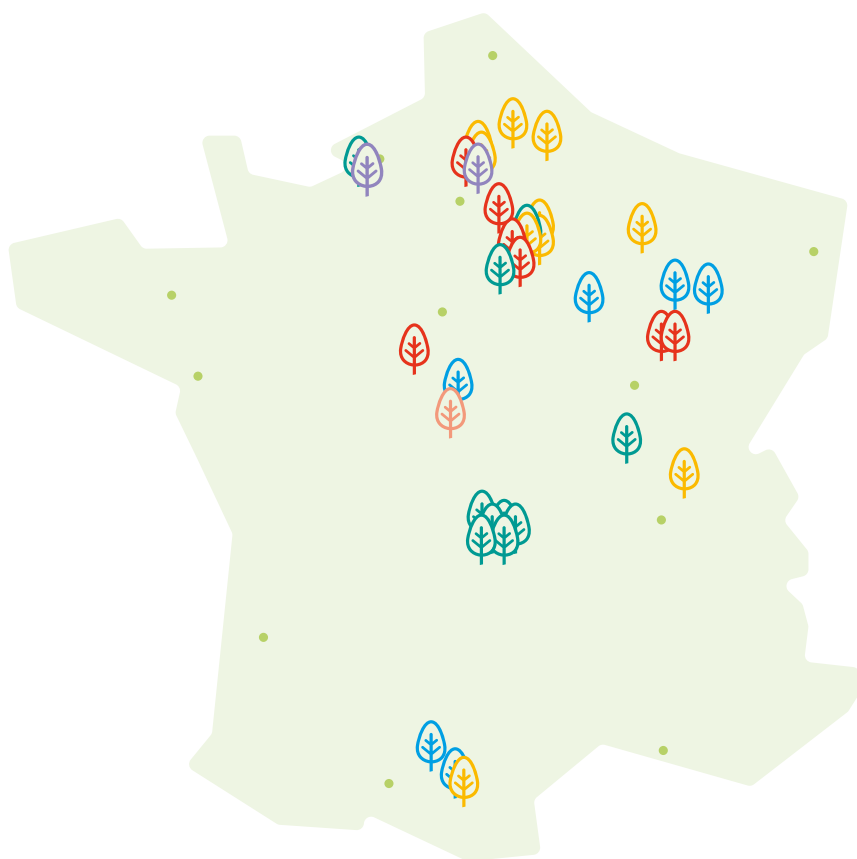
Gestion Durable et Écologie

La certification PEFC, acquise pour l'ensemble de nos forêts, accrédite la qualité de notre gestion, 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 (Certification à renouveler tous les 5 ans).



La forêt est un puits de CARBONE, elle capte du CO₂ et rejette de l'O₂. On considère qu'1 ha de forêt stocke 10 T de CO₂/an. Plus la forêt est jeune et la sylviculture dynamique, plus elle stocke de carbone. À contrario, une forêt qui n'est pas exploitée et dans laquelle les arbres, trop vieux, dépérissent, rejette du CO₂ au lieu de le stocker.

Cartographie des GF



LÉGENDE GF



GF de la Haute Pommeraiie



GF Lorraine Vosges



GF de Saint Louis



GF Picardie Navarre



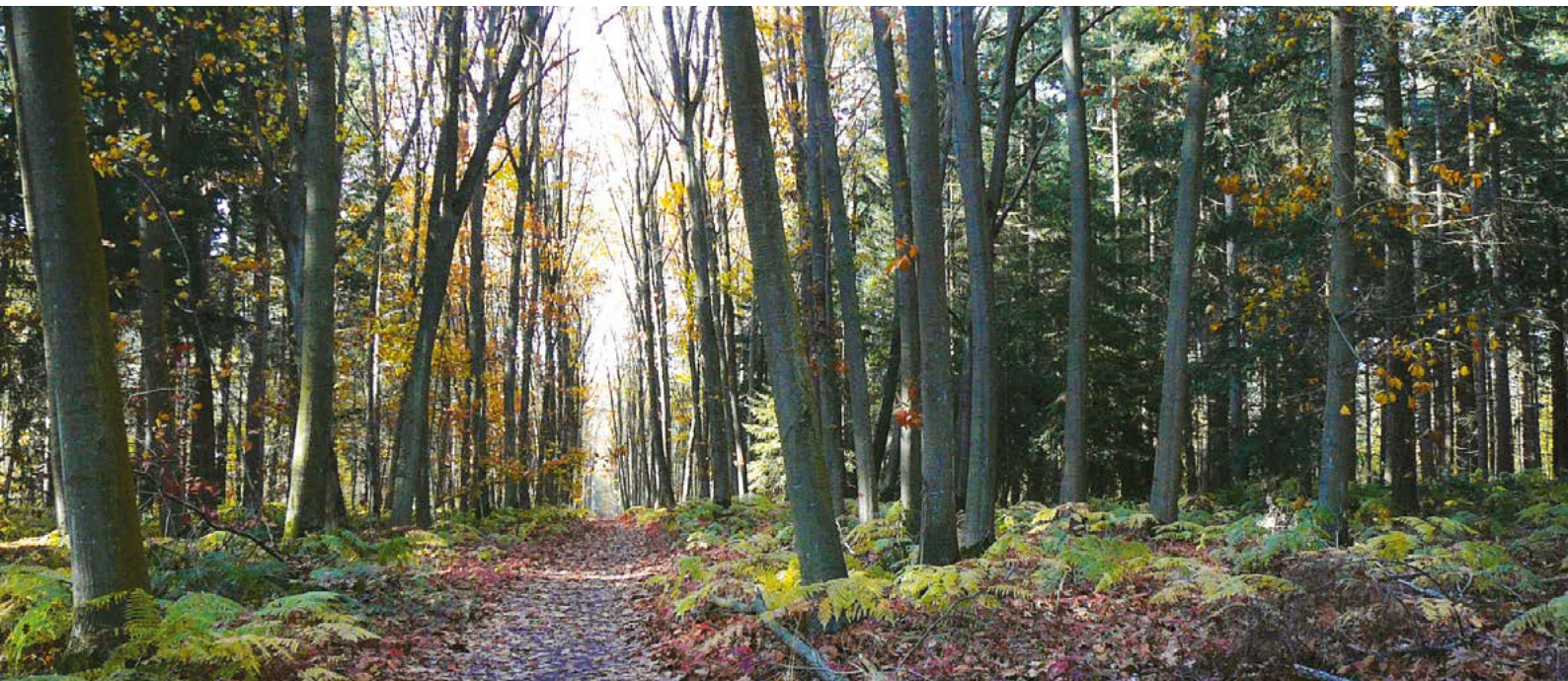
GF des Douze Forêts



GF de l'Île-de-France

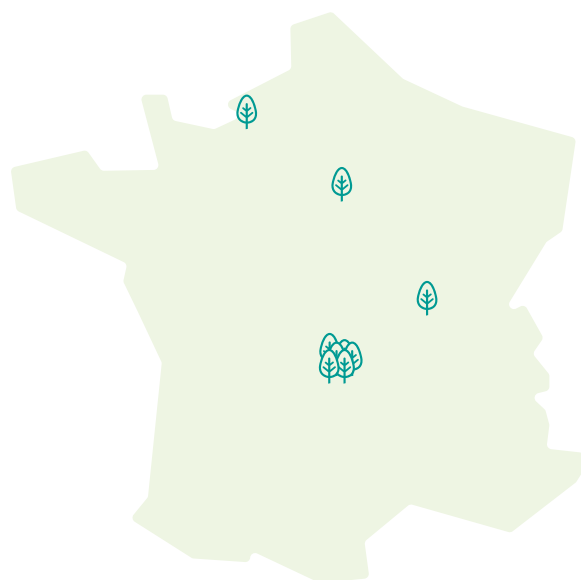
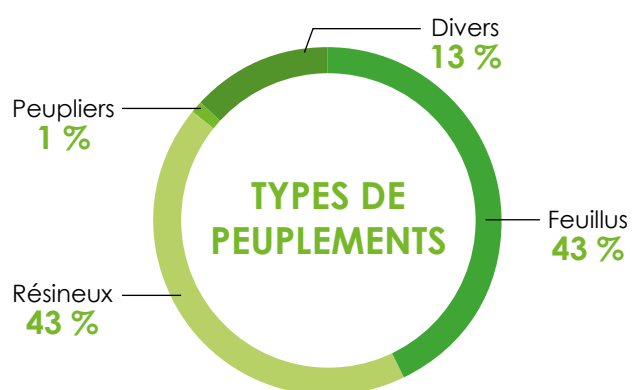
GF des Douze Forêts

10 forêts - 1 003 ha



DESRIPTIF

Issu de la fusion de 2 groupements survenue en 1997, il compte 263 associés et possède 10 forêts pour une surface globale de 1 003 ha. Les forêts de ce groupement sont situées en Auvergne, en Île-de-France et en Normandie. Pour la plupart, ce sont des forêts résineuses d'épicéa, de sapin et de douglas. Ces forêts d'Auvergne à 1 300 m d'altitude bénéficient de conditions optimales pour la production résineuse.



PARTS



43 260

ASSOCIÉS



263



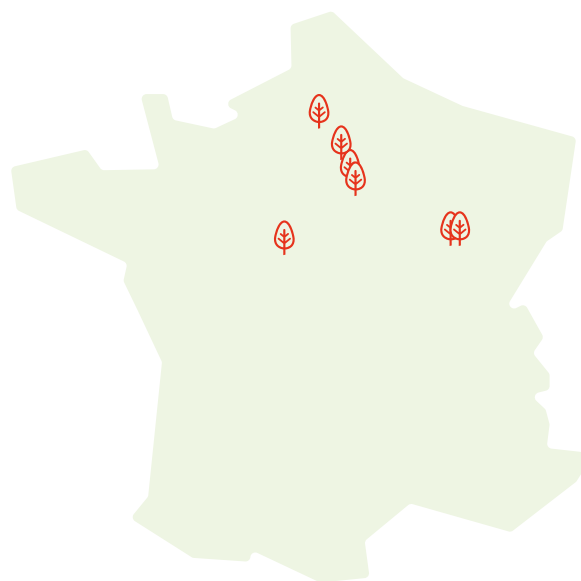
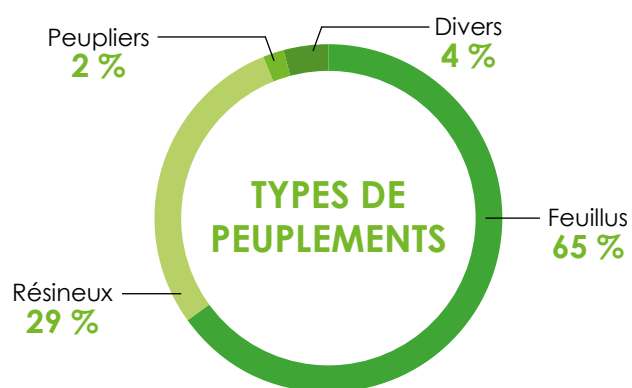
GF de l'Île-de-France

7 forêts - 1 358 ha



DESRIPTIF

Fondé en 1978, il compte 308 associés et possède 7 forêts pour une surface globale de 1 358 ha. Le patrimoine de ce groupement est constitué de forêts équilibrées avec une large diversité d'essences feuillues. Les forêts sont situées principalement en Picardie, en Île-de-France et en Franche-Comté. Ces régions réunissent tous les critères pour la production de feuillus de qualité.



PARTS



81 006

ASSOCIÉS



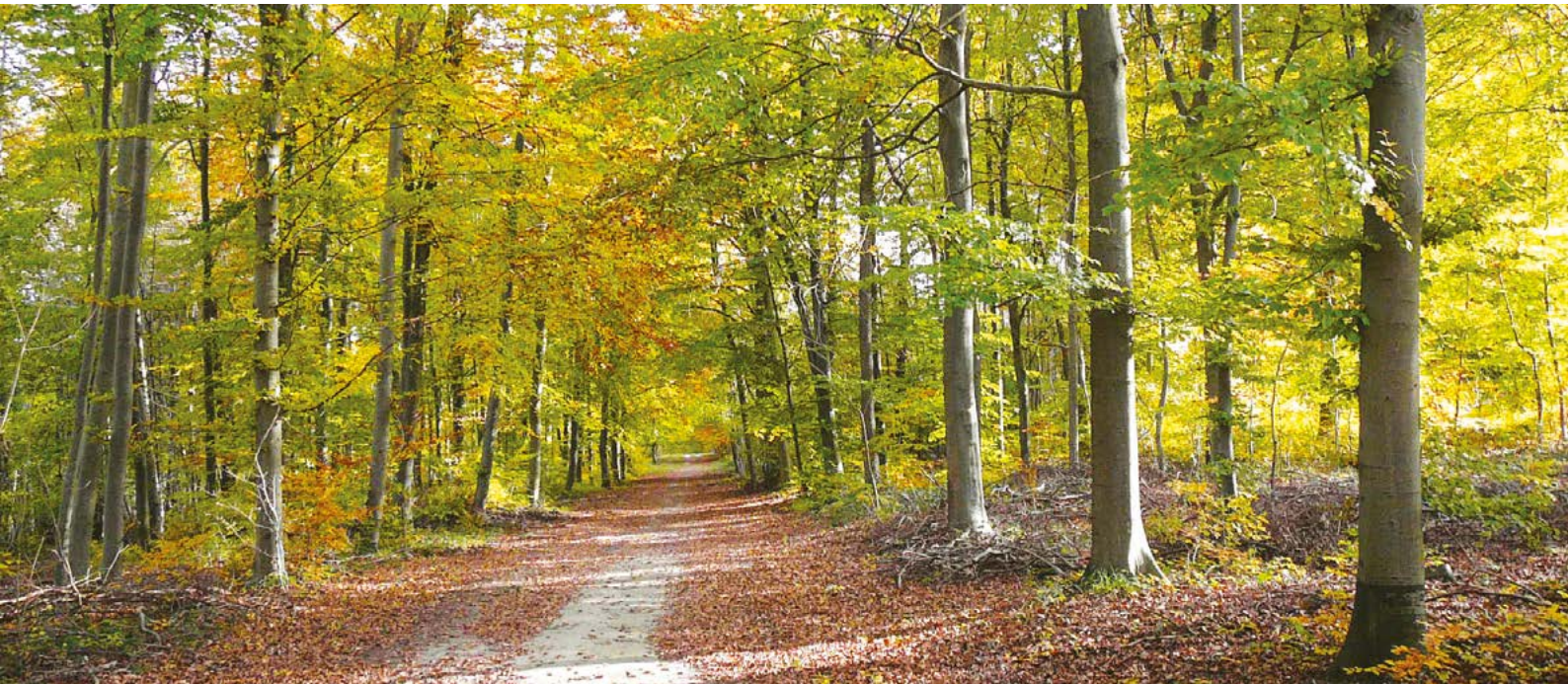
308





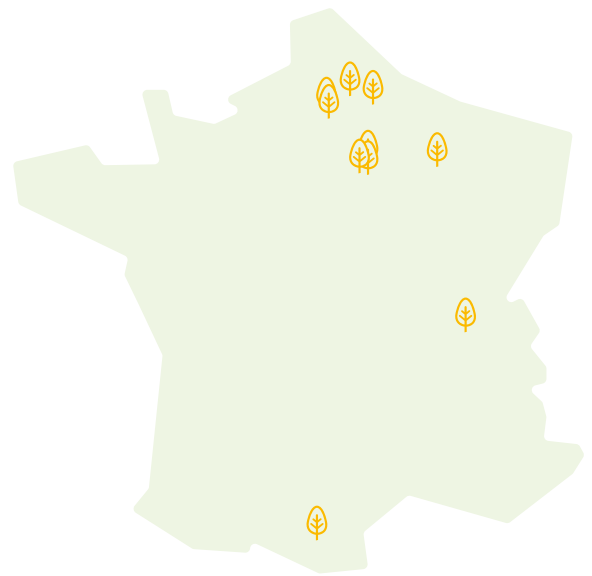
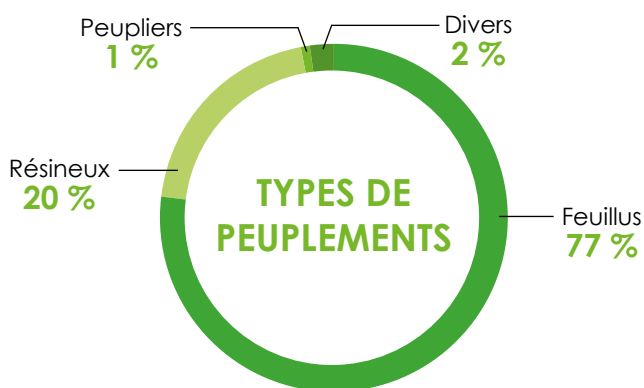
GF Picardie Navarre

10 forêts - 1 162 ha



DESRIPTIF

Fondé en 1979, il compte 264 associés et possède 10 forêts pour une surface globale de 1 162 ha. Ce groupement est propriétaire de forêts principalement feuillues, dont l'essence dominante est le chêne. Ces surfaces boisées sont situées principalement en Picardie, en Champagne Humide et en Seine et Marne.



PARTS



69 850

ASSOCIÉS

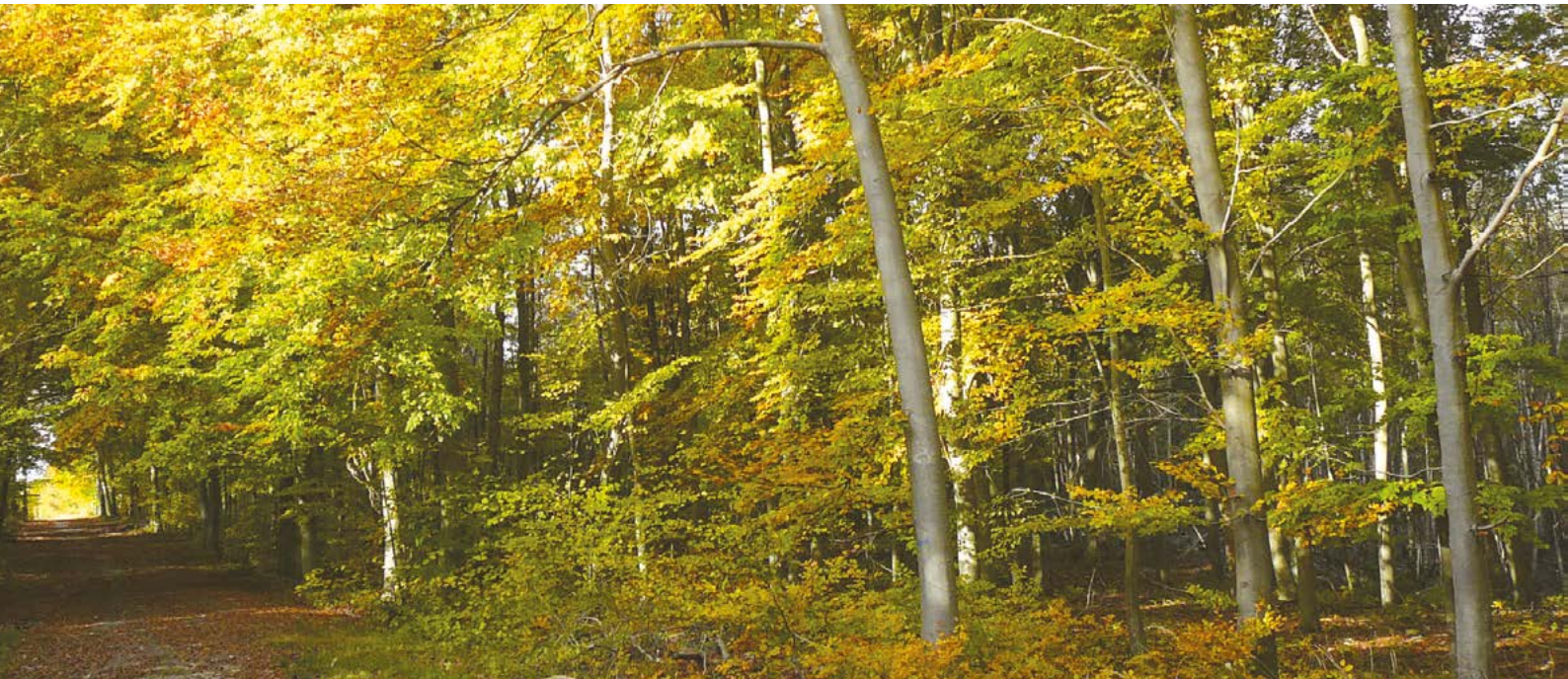


264



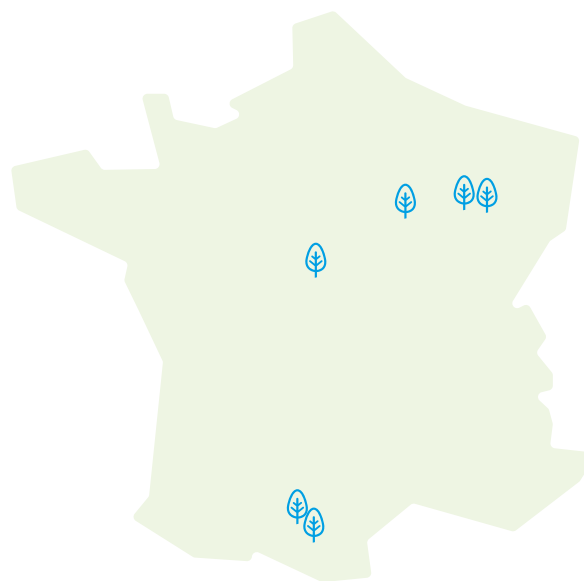
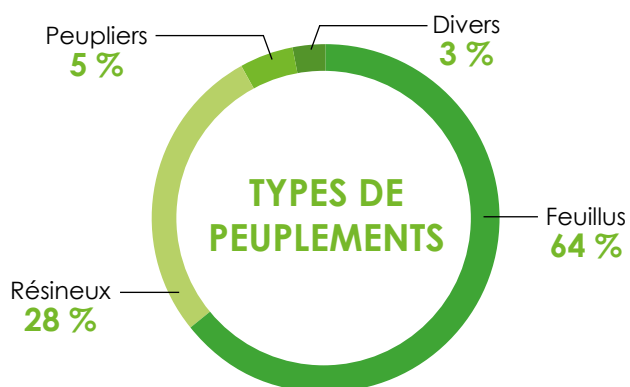
GF Lorraine et Vosges

6 forêts - 729 ha



DESSCRIPTIF

Fondé en 1979, il compte 200 associés et possède 6 forêts pour une surface globale de 729 ha. La répartition géographique de ce groupement est très étendue; il possède des forêts en Champagne-Ardenne, en Franche-Comté, en Bourgogne, dans le Centre et en Midi-Pyrénées. La répartition feuillus/ résineux permet de limiter les risques; le nombre d'essences feuillues est important.



PARTS



2 206

ASSOCIÉS



200



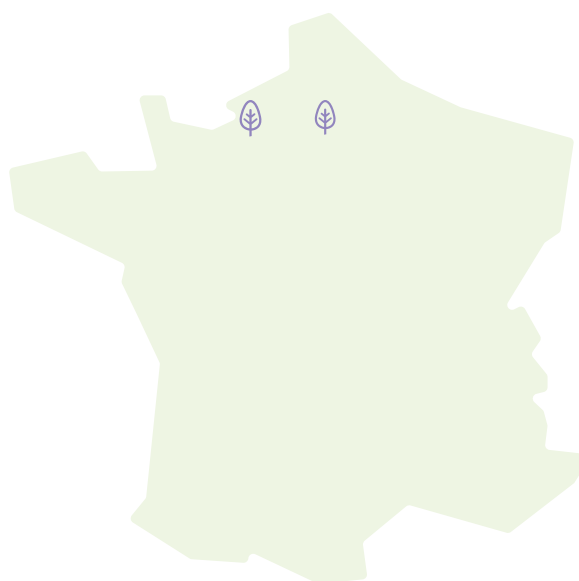
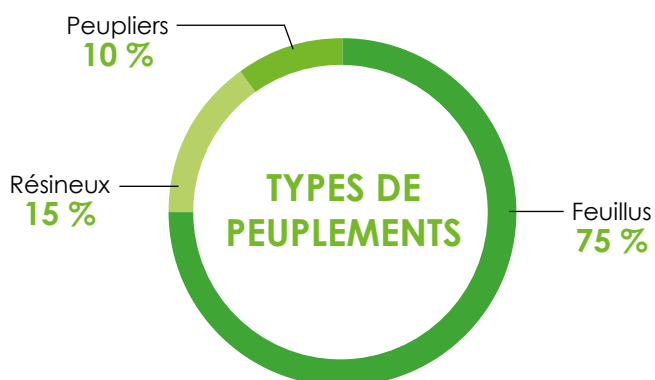
GF de la Haute Pommeraie

2 forêts - 713 ha



DESSCRIPTIF

Fondé en 1981, il compte 239 associés et possède 2 forêts pour une surface globale de 713 ha. Les forêts de ce groupement sont principalement des hêtrais-chênaïs, et sont situées en Picardie et en Normandie.



PARTS



3 650

ASSOCIÉS



239



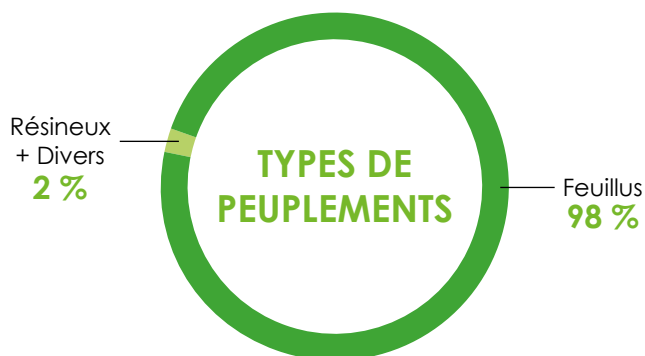
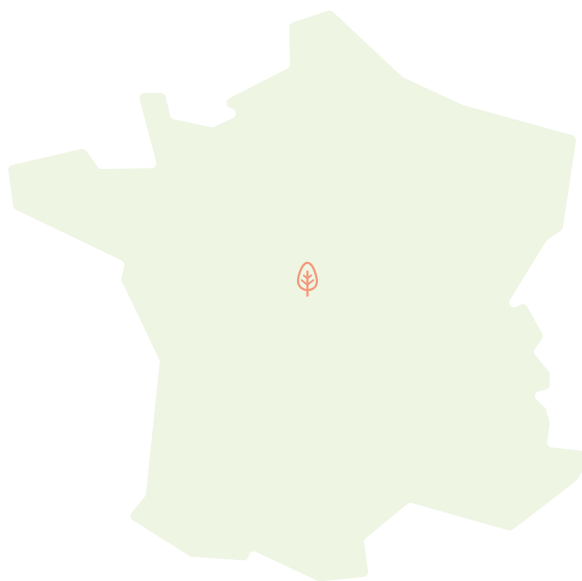
GF de Saint Louis

1 forêt - 136 ha



DESRIPTIF

Plus ancien groupement géré par FIDUCIAL Gérance, il a été constitué en 1959 et dénombre 93 associés. Ce groupement est propriétaire d'une forêt de 136 ha dans le Berry. Les peuplements présents sont des anciens Taillis sous Futaie en conversion, peuplés de réserves de chênes de qualité.



PARTS



14 401

ASSOCIÉS



93

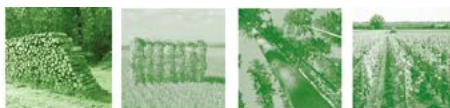


Avec plus de 1,9 milliard d'euros d'actifs sous gestion, FIDUCIAL Gérance est l'un des principaux acteurs indépendants sur le marché des SCPI

Adossée au groupe FIDUCIAL, créée en 1970, FIDUCIAL Gérance exerce l'activité de gestionnaire de Fonds d'Investissement Alternatifs (FIA) Immobilier, grâce à une équipe de 60 professionnels expérimentés dans la promotion de SCPI, OPCI, et Groupements Forestiers. À ce titre, FIDUCIAL Gérance met à votre disposition une gamme de 6 SCPI, 6 Groupements forestiers et 1 fonds de fonds immobilier. FIDUCIAL Gérance est une société de gestion de portefeuille indépendant agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro : GP-08000009 en date du 27 mai 2008 et du 30 juin 2014 au titre de la Directive AIFM.

FIDUCIAL Gérance est membre de l'ASFFOR, l'association des sociétés et groupements fonciers et forestiers.

ASFFOR



SOCIÉTÉS ET GROUPEMENTS FONCIERS ET FORESTIERS



Avertissement *

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

L'investissement dans des parts de Groupements Forestiers (GF) est réservé aux personnes susceptibles, par leur connaissance et leur souci de diversification des placements financiers, de prendre en compte les particularités de cette forme d'investissement. L'investissement dans des parts de GF présente un certain nombre de risques, notamment les risques suivants :

Risque de perte d'une partie ou de la totalité du capital investi : le GF n'offre pas de garantie en capital ; ce type d'activité connaîtra les évolutions et aléas du marché de la sylviculture ;

Risques d'exploitation et sur les revenus : exposition à un risque de perte, lié notamment à la variation de la production en qualité, en volume et en valeur, le prix du bois n'étant pas constant dans le temps. En outre, l'exploitation forestière est soumise aux aléas climatiques tels que les tempêtes, le gel, la grêle, les incendies et, de manière générale, les catastrophes naturelles ainsi que les risques phytosanitaires. Le Groupement est également exposé à un risque de perte de marchés et un risque de mévente du produit des coupes de bois, lesquels peuvent dégrader les revenus ;

Risque de liquidité : la liquidité est fonction des demandes de souscription ou d'acquisition de parts enregistrées par le Gérant. Aucune garantie ne peut être apportée sur le délai de revente des parts ou sur le prix de cession.

* Conformément à l'article L. 533-12 du Code monétaire et financier.



FIDUCIAL
GÉRANCE

41, avenue Gambetta - C.S. 50002 - 92928 La Défense Cedex
01 49 07 86 80 - www.fiducial-gerance.fr
commercial.fiducial.gerance@fiducial.fr