



GFI | Symbiose

Groupement forestier d'investissement
constitué sous la forme d'une société civile à capital variable
faisant offre au public de ses parts sociales.

Au capital social minimum de 760 000 euros
922 501 580 RCS Paris
(la « Société » ou le « GFI »)

NOTE D'INFORMATION

Mise à la disposition du public en date du 24 juillet 2023 Siège social :
58 bis rue La Boétie, 75008 PARIS

VISA DE L'AUTORITE DES MARCHÉS FINANCIERS

Par application des articles L. 411-3 9° et L. 214-86 du code monétaire et financier et 422-192 du règlement général de l'AMF, l'Autorité des marchés financiers a apposé sur la présente note d'information le visa GFI n° 23-01 en date du 21 juillet 2023

Cette note d'information a été établie par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération, ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.



SEEDS INVEST

GRUPE CAISSE DES DÉPÔTS

AVERTISSEMENT

Les investisseurs de détail souscrivant des parts sociales du GFI Symbiose (ci-après le « GFI ») doivent avoir la connaissance et l'expérience requises pour comprendre les caractéristiques et risques de l'investissement foncier forestier, rechercher la performance d'un placement à long terme dans les classes d'actifs décrites dans la présente note d'information (ci-après « Note d'Information ») et être capables de supporter une perte totale du capital investi.

Lorsque vous investissez dans un GFI, vous devez tenir compte des éléments et risques suivants :

- Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans le GFI dépend de votre patrimoine personnel, de votre horizon d'investissement et de la prise en compte des risques spécifiques à un investissement forestier ;
- Les parts sociales de GFI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. La durée de placement minimale recommandée par la Société de Gestion est de dix (10) ans ;
- La Société de Gestion ne garantit pas aux investisseurs la liquidité des parts sociales du GFI ;
- Le GFI comporte un risque de perte en capital et le montant du capital investi n'est pas garanti ;
- Les actifs du GFI étant principalement constitués de bois et forêts, le placement présente une liquidité moindre comparée aux autres types de fonds investis en actifs financiers. Les conditions de sortie (délais, prix) peuvent ainsi varier de manière importante en fonction de l'évolution, à la hausse comme à la baisse, du marché de la forêt et du marché des parts sociales du GFI ;
- La rentabilité d'un placement en parts sociales de GFI est, de manière générale, dépendante :
 - des dividendes potentiels qui vous seront versés. Ceux-ci dépendent de la maturité des forêts, des programmes de coupes, de la croissance naturelle des peuplements, des aléas climatiques tels que les tempêtes et les incendies et de la conjoncture économique et forestière pendant la durée totale du placement ;
 - du montant du capital que vous percevrez lors de votre retrait, de la cession de vos parts sociales ou, le cas échéant, lors de la liquidation du GFI. Ce montant n'est pas garanti et dépendra de l'évolution du marché de la forêt pendant la durée du placement ou au moment de la cession des parts sociales ou des actifs du GFI ;
 - de la durée du placement.
- En cas de recours à l'emprunt pour la souscription de parts sociales de GFI :
 - Le souscripteur ne doit pas tenir compte uniquement des revenus provenant du GFI, compte tenu de leur caractère aléatoire, pour faire face à ses obligations de remboursement ;
 - En cas de défaillance dans le cadre du remboursement du prêt consenti, les parts sociales de GFI pourraient devoir être cédées, pouvant entraîner une perte en capital ;
 - En cas de cession de parts sociales de GFI à un prix inférieur au prix d'acquisition, l'associé devra compenser la différence éventuelle existante entre le capital restant dû au titre de son emprunt et le montant issu de la cession de ses parts sociales.

L'attention des investisseurs est attirée sur les risques en matière de durabilité : le GFI se qualifie comme un produit financier au sens du Règlement (UE) 2019/2088 du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (ci-après « Règlement SFDR »).

Compte tenu de son objet, la stratégie d'investissement du GFI intègre les facteurs de durabilité tels que définis par le Règlement SFDR. Les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité ont été prises en compte d'après les indicateurs applicables aux investissements dans des actifs immobiliers.

Les facteurs de risques sont par ailleurs listés à la Section 7- Facteurs de risques de l'introduction de la présente Note d'Information.

INFORMATION SUR LES MODALITÉS DE SORTIE DU PRODUIT

Différentes possibilités de sortie, telles qu'énoncées au « Chapitre 2 – Modalités de sortie », sont offertes aux associés :

- le remboursement des parts sociales, c'est-à-dire le retrait demandé à la Société de Gestion qui intervient en contrepartie d'une souscription correspondante ou, en l'absence de souscription, au moyen des liquidités disponibles du GFI, dans les conditions fixées par la Société de Gestion dans la présente Note d'Information. À défaut, il intervient dans les conditions fixées par décision collective des associés,
- la cession des parts sociales sur le marché secondaire par confrontation des ordres d'achat et de vente inscrits sur le registre des ordres, qui se substituerait au retrait en cas de suspension des retraits pouvant être décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire, réunie en application des dispositions de l'article L.214-93-II du Code monétaire et financier, lorsque les demandes de retrait non satisfaites dans un délai de douze mois représentent au moins 10 % des parts sociales du GFI.

Les deux possibilités ci-dessus sont distinctes et non cumulatives. En aucun cas, les mêmes parts sociales 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.

- la cession directe des parts sociales sans intervention de la Société de Gestion à des conditions librement débattues entre le cédant et le cessionnaire, sous réserve de l'agrément préalable du cessionnaire par la Société de Gestion dans les conditions prévues à la section 3 du « Chapitre 2 – Modalités de sortie » ci-après.

SOMMAIRE

INTRODUCTION

1.	CAPITAL SOCIAL	4
1.1	CAPITAL SOCIAL EFFECTIF	6
1.2	CAPITAL SOCIAL MINIMUM	6
1.3	CAPITAL SOCIAL MAXIMUM	6
1.4	CAPITAL SOCIAL ET VARIABILITÉ DU CAPITAL	6
2.	RENSEIGNEMENTS SUR LES FONDATEURS	6
3.	CARACTÉRISTIQUES DU GFI, OBJECTIFS ET POLITIQUES D'INVESTISSEMENT	6
3.1	POLITIQUE DE GESTION ET D'INVESTISSEMENT	6
4.	CHANGEMENT DE LA STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT	8
5.	DATE DE SOUSCRIPTION PAR LES FONDATEURS	9
6.	RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS	9
7.	PRINCIPAUX FACTEURS DE RISQUES POUR LES INVESTISSEURS	9
8.	ÉVALUATION DES ACTIFS	9
9.	PRINCIPALES CONSÉQUENCES JURIDIQUES DE L'ENGAGEMENT CONTRACTUEL PRIS À DES FINS D'INVESTISSEMENT	10
10.	CLASSIFICATION SFDR	10

CHAPITRE 1 - CONDITIONS GÉNÉRALES DE SOUSCRIPTION DE PARTS SOCIALES 12

1.	COMPOSITION DU DOSSIER DE SOUSCRIPTION	12
2.	MODALITÉS DE VERSEMENT DU MONTANT DES SOUSCRIPTIONS	12
3.	PARTS SOCIALES	12
3.1	VALEUR NOMINALE	12
3.2	FORME DES PARTS SOCIALES	12
4.	NOMBRE MINIMUM DE PARTS SOCIALES À SOUSCRIRE ET DROIT PRÉFÉRENTIEL	13
5.	LIEUX DE SOUSCRIPTION ET DE VERSEMENT	13
6.	DATE DE JOUISSANCE DES PARTS SOCIALES	13
7.	CONDITIONS DE SOUSCRIPTION	13
7.1	MODALITÉS DE CALCUL DU PRIX DE SOUSCRIPTION	13
7.2	PRIME D'ÉMISSION	13
7.3	PRIX DE SOUSCRIPTION D'UNE PART	14
8.	DÉTAIL DES CONDITIONS DE LA PREMIÈRE SOUSCRIPTION OUVERTE AU PUBLIC OFFRE AU PUBLIC	14
8.1	PRIX DE SOUSCRIPTION D'UNE PART	14
8.2	GARANTIE BANCAIRE	14
8.3	AGRÈMENT DES SOUSCRIPTIONS	14
9	INFORMATION SUR LA MANIÈRE DONT LA SOCIÉTÉ DE GESTION GARANTIT UN TRAITEMENT ÉQUITABLE DES INVESTISSEURS	15
10	ÉQUITABLE DES INVESTISSEURS	15
11	RESTRICTIONS À L'ÉGARD DES RUSSES ET DES BIÉLORUSSES	15
12	OBLIGATIONS RELATIVES À LA LOI FATCA	15

CHAPITRE 2 - MODALITÉS DE SORTIE 16

1.	DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX CESSIONS	16
1.1	REGISTRE DES TRANSFERTS	16
1.2	PIÈCES À ENVOYER AU GFI	16
1.3	JOUISSANCE DES PARTS SOCIALES	16
1.4	AVERTISSEMENT	16
1.5	DROITS D'ENREGISTREMENT	16
1.6	DÉLAI DE VERSEMENT DES FONDS	16
2.	REGISTRE DES ORDRES DE VENTE	17
2.1	PÉRIODICITÉ DES PRIX D'EXÉCUTION	17
2.2	MODE DE TRANSMISSION DES ORDRES	17
2.3	COUVERTURE DES ORDRES	18
2.4	BLOCAGE DU MARCHÉ DES PARTS SOCIALES	18
3.	CESSIONS ET ACQUISITIONS DE GRÉ À GRÉ	18
4.	RETRAIT DES ASSOCIÉS	18
4.1	PRINCIPE DU RETRAIT	18
4.2	MODALITÉS DU RETRAIT COMPENSÉ PAR UNE SOUSCRIPTION	19
4.2.1.	MODE DE TRANSMISSION ET D'INSCRIPTION DES DEMANDES DE RETRAIT	19
4.2.2.	DÉLAI DE REMBOURSEMENT	19
4.3	MODALITÉS DU RETRAIT NON COMPENSÉ PAR UNE SOUSCRIPTION	19
4.4	EFFET DU RETRAIT	19
4.5	PRIX DE RETRAIT	20
4.6	PUBLICATION DES RETRAITS	20
5.	BLOCAGE DES RETRAITS	20

CHAPITRE 3 - COMMISSIONS 21

1.	COMMISSION DE SOUSCRIPTION DE PARTS SOCIALES	21
2.	COMMISSION DE CESSION	21

2.1.	COMMISSION EN CAS DE CESSIION INTERVENANT SUR LE MARCHÉ SECONDAIRE	21
2.2.	COMMISSION EN CAS DE MUTATION À TITRE GRATUIT	21
2.3.	COMMISSION EN CAS DE CESSIION RÉALISÉE DIRECTEMENT ENTRE VENDEUR ET ACHETEUR	21
3.	COMMISSION DE GESTION	21
4.	COMMISSION D'ACQUISITION OU DE CESSIION DU BIEN FORESTIER	22
5.	COMMISSION DE SUIVI ET DE PILOTAGE DE LA RÉALISATION DE TRAVAUX OU COUPES DE BOIS SUR LE PATRIMOINE FORESTIER	22
6.	AUTRES COMMISSIONS	22

CHAPITRE 4 - FONCTIONNEMENT DE LA SOCIÉTÉ 23

1.	RÉGIME DES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES DES ASSOCIÉS	23
1.1	CONVOCATION	23
1.2	PRÉSENCE ET REPRÉSENTATION	23
1.3	QUORUM ET SCRUTIN	23
1.4	VOTE PAR CORRESPONDANCE	23
1.5	CONSULTATION PAR CORRESPONDANCE	23
1.6	MAJORITÉ	23
1.7	ORDRE DU JOUR	24
1.8	INFORMATION DES ASSOCIÉS	24
2.	DISPOSITIONS STATUTAIRES CONCERNANT LA RÉPARTITION DES BÉNÉFICES	24
3.	DISPOSITIONS DESTINÉES À PROTÉGER LES DROITS DES ASSOCIÉS	24
3.1	CONVENTIONS PARTICULIÈRES	24
3.2	DÉMARCHAGE ET PUBLICITÉ	24
4.	RÉGIME FISCAL	25
4.1	IMPOSITION DES REVENUS	25
4.1.1	REVENUS AGRICOLES	25
4.1.2	REVENUS FONCIERS	25
4.1.3	REVENUS DE CAPITAUX MOBILIERS	25
4.1.4	INFORMATION DES ASSOCIÉS	25
4.1.5	PLUS-VALUES DE CESSIION DE BOIS ET FORÊTS PAR LE GROUPEMENT	25
4.2	IMPOSITION DES PLUS-VALUES DE CESSIION DE PARTS SOCIALES DU GFI	25
4.3	IMPOSITION À L'IFI DES PARTS SOCIALES DU GFI	26
4.3.1	EXCLUSION TOTALE DES PARTICIPATIONS MINORITAIRES DANS UN GFI EXPLOITANT (ARTICLE 965 2° ALINÉAS 3 ET 4 DU CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS)	26
4.3.2	EXCLUSION D'ASSIETTE DES BIENS IMMOBILIERS DU GFI EXPLOITANT AFFECTÉS À L'EXPLOITATION (ARTICLE 965-2E A DU CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS)	26
4.3.3	EXONÉRATION PARTIELLE DES PARTS SOCIALES DU GFI (ARTICLE 976 II DU CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS)	27
4.4	TRANSMISSION À TITRE GRATUIT DES PARTS SOCIALES DU GFI	27
4.4.1	PRINCIPES	27
4.4.2	CONDITIONS LIÉES AU GROUPEMENT	27
4.4.3	CONDITIONS LIÉES À LA DÉTENTION DES PARTS SOCIALES	27
4.5	RÉDUCTION D'IMPÔT SUR LE REVENU – IR PME	27
4.5.1	PRINCIPES	27
4.5.2	CONDITIONS LIÉES AU GROUPEMENT	28
4.5.3	CONDITIONS LIÉES À LA DÉTENTION DES PARTS SOCIALES	28
5.	MODALITÉS D'INFORMATION	29
5.1	RAPPORT ANNUEL	29
5.2	BULLETINS PÉRIODIQUES D'INFORMATION	29

CHAPITRE 5 - LA SOCIÉTÉ, ADMINISTRATION, DIRECTION, CONTRÔLE, INFORMATION DE LA SOCIÉTÉ 30

1.	LE GFI	30
2.	CONSEIL DE SURVEILLANCE	31
2.1	ATTRIBUTIONS	31
2.2	NOMBRE DE MEMBRES	31
2.3	NOMINATION – RÉVOCATION – DURÉE DES MANDATS	31
2.4	RÈGLEMENT INTÉRIEUR	31
2.5	COMPOSITION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE	31
3.	AUTRES ACTEURS	32
3.1	ADMINISTRATION : SOCIÉTÉ DE GESTION	32
3.2	DÉPOSITAIRE	33
3.3	COMMISSAIRE AUX COMPTES	33
3.4	EXPERT FORESTIER	33
3.5	INFORMATION	33

ANNEXE - OBJECTIFS D'INVESTISSEMENT DURABLE DU GFI SYMBIOSE 34

INTRODUCTION

Le GFI Symbiose est un Groupement Forestier d'Investissement immatriculé le 23 décembre 2022 sous la forme d'une société civile à capital variable, avec possibilité de cession des parts sociales sur le marché secondaire en cas de blocage des retraits, faisant offre au public de ses parts sociales. Il est régi par : (i) les articles 1832 et suivants du Code civil, (ii) les articles L. 331-1 et suivants du Code forestier, (iii) les articles L. 231-1 et suivants du Code de commerce, (iv) les dispositions applicables aux fonds d'investissement alternatifs (« FIA ») prévues aux articles L. 214-24 et suivants Code monétaire et financier, (v) les articles L. 214-86 et suivants et R. 214-130 et suivants du Code monétaire et financier et (vi) les dispositions du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, ainsi que par leurs textes d'application, les textes subséquents, ses statuts et la présente Note d'Information.

La Société de Gestion statutaire du GFI est SEEDS INVEST, société par actions simplifiée au capital de 3.518.694 €, dont le siège social est situé à PARIS 8e arrondissement (75008), 58 bis rue La Boétie, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 322 019 365 et agréée en tant que société de gestion de portefeuille par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP-14000033.

1. CAPITAL SOCIAL

1.1 Capital social effectif

Le capital social effectif du GFI s'élève à deux millions cinq cent soixante quinze mille deux cents euros (2 575 200€), divisé en 12 876 parts sociales de deux cents euros (200€) de nominal chacune.

1.2 Capital social minimum

Conformément aux dispositions de l'article L. 214-88 du Code monétaire et financier, le montant du capital social minimum est de sept-cent-soixante-mille euros (760 000 €).

1.3 Capital social maximum

Le capital social statutaire maximum, qui constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues, est fixé à quinze millions sept cent soixante mille euros (15 760 000 €) sans qu'il y ait toutefois obligation d'atteindre ce montant dans un délai déterminé.

Le capital social maximum statutaire peut être réduit ou augmenté par une Assemblée Générale Extraordinaire.

SOUSCRIPTION INFÉRIEURE À 15% DU CAPITAL STATUTAIRE MAXIMUM Conformément à l'article L. 331-4-1 du Code Forestier, le capital maximal statutaire initial doit être souscrit par le public à concurrence de 15% au moins dans un délai de deux années après la date d'ouverture de la souscription. Cette condition est aujourd'hui remplie.

1.4 Capital social et variabilité du capital

Le capital social effectif représente la fraction du capital social statutaire effectivement souscrite par les associés, dont le montant est constaté et arrêté par la Société de Gestion à l'occasion de la clôture, le 31 décembre de chaque exercice.

Le capital social effectif peut être augmenté par suite des versements effectués par des associés nouveaux ou anciens sans qu'il y ait une obligation quelconque d'atteindre le capital social maximum statutaire.

La Société de Gestion mentionne dans chaque bulletin semestriel d'information l'évolution du capital depuis l'ouverture de l'exercice en cours.

Il ne peut être procédé à des émissions de parts sociales nouvelles ayant pour effet d'augmenter le capital social tant qu'il existe, sur le registre prévu à l'article 422-218 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers (« RGAMF »), des demandes de retrait non satisfaites pour un prix inférieur ou égal au prix de souscription.

Le capital peut également diminuer par suite des retraits, sans toutefois tomber, du fait desdits retraits, en dessous de 760 000 € (capital social minimum du GFI).

2. RENSEIGNEMENTS SUR LES FONDATEURS

Le GFI a été immatriculé le 23 décembre 2022 avec un capital social initial de neuf cent quarante mille quatre cents euros (940 400 €), entièrement libéré au 30 décembre 2022.

Le capital initial fut alors divisé en quatre mille sept cent deux (4 702) parts sociales, de deux cents euros (200 €) de valeur nominale, à laquelle s'est ajoutée une prime d'émission de trente euros (30 €) pour chaque part sociale, et réparties comme suit :

- **LA SECTION GÉNÉRALE DE LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS** est détentrice de 370 parts sociales correspondant à un montant total, prime d'émission incluse, de 85 100 € ;
- **LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DE LA CNP** est détentrice de 450 parts sociales correspondant à un montant total, prime d'émission incluse, de 103 500€ ;

- **SASU FONAE** est détentrice de **40 parts** sociales correspondant à un montant total, prime d'émission incluse, de **9 200 €** ;
- **AIH FRANCE SA** est détentrice de **40 parts** sociales correspondant à un montant total, prime d'émission incluse, de **9 200 €** ;
- **JEAN-CLAUDE HENNERÉ** est détenteur de **348 parts** sociales correspondant à un montant total, prime d'émission incluse, de **80 040 €** ;
- **FRANCINE HENNERÉ** est détentrice de **86 parts** sociales correspondant à un montant total, prime d'émission incluse, de **19 780 €** ;
- **CHRISTOPHE MARCELLIER** est détenteur de **174 parts** sociales correspondant à un montant total, prime d'émission incluse, de **40 020 €** ;
- **EMERIC BURIN DES ROZIERES** est détenteur de **25 parts** sociales correspondant à un montant total, prime d'émission incluse, de **5 750 €** ;
- **JACQUELINE BURIN DES ROZIERES** est détentrice de **25 parts** sociales correspondant à un montant total, prime d'émission incluse, de **5 750 €** ;
- **VINCENT COUSSOT** est détenteur de **160 parts** sociales correspondant à un montant total, prime d'émission incluse, de **36 800 €** ;
- **ALEXIS MANGEZ** est détenteur de **43 parts** sociales correspondant à un montant total, prime d'émission incluse, de **9 890 €** ;
- **PASCAL ROCHÉ** est détenteur de **174 parts** sociales correspondant à un montant total, prime d'émission incluse, de **40 020 €** ;
- **SYLVIE ROCHÉ** est détentrice de **174 parts** sociales correspondant à un montant total, prime d'émission incluse, de **40 020 €** ;
- **ELODIE SOULIER-BESSON** est détentrice de **118 parts** sociales correspondant à un montant total, prime d'émission incluse, de **27 140 €** ;
- **BERNARD SOULIER** est détenteur de **76 parts** sociales correspondant à un montant total, prime d'émission incluse, de **17 480 €** ;
- **SYLVIE SOULIER** est détentrice de **76 parts** sociales correspondant à un montant total, prime d'émission incluse, de **17 480 €** ;
- **ALAIN PICARD** est détenteur de **435 parts** sociales correspondant à un montant total, prime d'émission incluse, de **100 050 €** ;
- **HENRI BONAQUE** est détenteur de **70 parts** sociales correspondant à un montant total, prime d'émission incluse, de **16 100 €** ;
- **CATHERINE BONAQUE** est détentrice de **70 parts** sociales correspondant à un montant total, prime d'émission incluse, de **16 100 €** ;
- **BERNARD ROSSI** est détenteur de **327 parts** sociales correspondant à un montant total, prime d'émission incluse, de **75 210 €** ;
- **ANNICK ROSSI** est détentrice de **327 parts** sociales correspondant à un montant total, prime d'émission incluse, de **75 210 €** ;
- **DONALD CALAS** est détenteur de **200 parts** sociales correspondant à un montant total, prime d'émission incluse, de **46 000 €** ;
- **SATYAWATHY CALAS** est détentrice de **200 parts** sociales correspondant à un montant total, prime d'émission incluse, de **46 000 €** ;
- **ALEXANDRE CARRÉ DE MALBERG** est détenteur de **160 parts** sociales correspondant à un montant total, prime d'émission incluse, de **36 800 €** ;
- **ERIC PRINS** est détenteur de **43 parts** sociales correspondant à un montant total, prime d'émission incluse, de **9 890 €** ;
- **FABIENNE PRINS** est détentrice de **43 parts** sociales correspondant à un montant total, prime d'émission incluse, de **9 890 €** ;
- **MARTINE FERTÉ** est détentrice de **100 parts** sociales correspondant à un montant total, prime d'émission incluse, de **23 000 €** ;
- **JACQUES COLLORIDI** est détenteur de **174 parts** sociales correspondant à un montant total, prime d'émission incluse, de **40 020 €** ;
- **ANTOINE DOUTRIAUX** est détenteur de **174 parts** sociales correspondant à un montant total, prime d'émission incluse, de **40 020 €**.

(Ci-après désignés ensemble les « **Fondateurs** »)

Les Fondateurs ont versé chacun à la constitution une prime d'émission de 30 euros par part sociale, soit un capital social initial prime d'émission incluse s'élevant à un-million-quatre-vingt-un-mille-quatre-cent-soixante euros (1 081 460,00 €) à la constitution du GFI.

La prime d'émission est destinée à amortir totalement ou partiellement les frais d'établissement, les commissions de souscription, les frais de recherche des biens forestiers directement réglés par le GFI et les frais d'acquisition des biens immobiliers, tels que les frais d'enregistrement, la TVA non récupérable et les frais de notaire.

Les parts sociales détenues par les Fondateurs sont inaliénables pendant trois (3) ans à compter de la délivrance du visa de l'Autorité des Marchés Financiers.

3. CARACTÉRISTIQUES DU GFI, OBJECTIFS ET POLITIQUES D'INVESTISSEMENT

3.1 Politique de gestion et d'investissement

L'actif du GFI sera investi principalement en bois et forêts, terrains nus à boiser, accessoires et dépendances inséparables des bois et forêts, tels que des bâtiments (notamment des maisons forestières), des infrastructures liées à la gestion des bois et forêts, des matériels de sylviculture et d'exploitation forestière, des terrains à vocation pastorale nécessaires pour cantonner la pratique du pâturage hors des parties boisées justifiant d'une mise en défens ou des terrains à boiser du groupement, des terrains de gagnage et de culture à gibier et des étangs enclavés ou attenants à un massif forestier, le tout situé dans toute zone géographique en France métropolitaine.

En application de l'article R. 214-176-1 du Code Monétaire et Financier, à l'issue d'une période de trois ans à compter de la première offre au public, l'actif du GFI devra comporter, pour au moins 80 %, un patrimoine forestier composé des biens mentionnés ci-dessus et des sommes déposées sur un compte d'investissement forestier et d'assurance (CIFA) dans les conditions définies aux articles L. 352-1 à L. 352-6 du Code Forestier. Le surplus sera constitué de liquidités, le cas échéant investies en comptes à terme ou en fonds monétaires. Cette poche de trésorerie a vocation à permettre d'assurer une liquidité (non garantie), dans le cas où les souscriptions/rachats seraient bloqués.

Les acquisitions, échanges et cessions d'actifs relèvent de la décision de la Société de Gestion. Toutefois, les échanges ou aliénations portant sur les biens forestiers sont soumis à l'autorisation de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés.

Néanmoins, les opérations suivantes, à la condition qu'elles portent sur une surface inférieure à 1 % des bois et forêts détenus par le GFI, dans la limite de 10 hectares, font l'objet d'une simple information à l'assemblée générale des associés :

- opérations normales de gestion permettant une amélioration de parcelles forestières appartenant au GFI ou de la structure de la propriété par résorption d'enclaves ou modification des limites
- mutations de jouissance ou de propriété en vue de la réalisation d'équipements, d'aménagements ou de constructions d'intérêt public ;
- opérations déclarées d'utilité publique ainsi qu'échanges ou aliénations réalisés dans le cadre d'un des modes d'aménagement foncier défini à l'article L. 121-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Dans tous les cas, les opérations d'échange et de cession de bois et forêts sont réalisées conformément à l'article R. 214-163 du Code Monétaire et Financier, tel que modifié par l'article R. 214-176-2 du même code.

Les investissements en biens forestiers seront réalisés en privilégiant des forêts sélectionnées notamment pour la qualité de leur station forestière (sols, climat, accessibilité, etc.) pour une production des arbres de qualité susceptibles de débouchés dans l'industrie du bois, tout en variant les essences et les maturités des peuplements.

Les investissements seront recherchés dans une optique de diversification, tant par nature que par secteur géographique avec des surfaces recherchées permettant la constitution de massifs forestiers de production ou la création d'îlots exploitables de manière rationnelle. Un équilibre sera par ailleurs recherché entre rendement et perspective de valorisation.

Le GFI bénéficie du choix des investissements proposés par La Forestière dont les trois critères essentiels de sélection sont :

- l'implantation géographique ;
- la qualité de leur station forestière (sols, climat, accessibilité etc.) permettant une production de qualité ;
- la diversité des essences et les maturités des peuplements.

Conformément à l'article R. 214-176-7 du Code Monétaire et Financier, le patrimoine forestier du GFI sera réparti en au moins deux unités de gestion distinctes éloignées l'une de l'autre d'au moins vingt kilomètres, la part de l'une de ces unités de gestion ne pouvant excéder 60 % de la surface totale du patrimoine forestier du GFI.

À défaut, ce patrimoine forestier répondra à au moins deux des trois critères suivants :

- chaque classe de composition, notamment les feuillus et résineux, ne dépassera pas 60 % de la surface totale du patrimoine forestier du GFI ;
- pour une essence donnée, aucune classe d'âge par tranches de 10 ans, ou, si la classification par âge n'est pas pertinente, aucune classe de diamètre, par tranches de 10 centimètres, ne dépassera 60 % de la surface totale du patrimoine forestier du GFI ;
- le traitement en futaie régulière ne dépassera pas 60 % de la surface totale du patrimoine forestier du GFI.

Il convient de préciser que par opposition au traitement en futaie régulière, le traitement en futaie irrégulière a pour objectif de faire cohabiter dans un même lieu (une parcelle forestière) des arbres d'âges et de dimensions différents. Une futaie irrégulière peut être composée de plusieurs espèces. Dans une même parcelle, le peuplement est donc constitué d'arbres d'âges variés mélangés soit par individus (futaie irrégulière par pied d'arbres), soit par bouquets (futaie irrégulière par bouquets), soit par parquets.

Conformément à l'article R 214-176-1 du Code Monétaire et Financier, l'actif du GFI peut également comporter des liquidités, le cas échéant investies en comptes à terme ou en fonds monétaires.

Le patrimoine forestier détenu par le GFI est géré conformément à un ou à plusieurs plans simples de gestion agréés, approuvés en Assemblée Générale conformément à l'article L. 331-4-1 du Code forestier.

Les travaux et coupes de bois sont réalisés dans le respect des conditions prévues à l'article R. 214-168 du Code Monétaire et Financier, rendu applicable au GFI par l'article R. 214-176-2 du même code.

Les principaux produits générés par les bois détenus sont issus des coupes de bois, de la mise à disposition des biens forestiers (notamment locations de chasse), des paiements pour services écosystémiques (par exemple, rémunérations versées dans le cadre du label « Bas-Carbone ») et de la vente de produits accessoires (par exemple, vente de champignons).

Les principales charges supportées par les bois détenus sont les honoraires de gestion technique des forêts (suivi des travaux, des ventes, surveillance des massifs, inventaires, marquage...), les frais d'exploitation des bois vendus, les assurances, les impôts, l'entretien du patrimoine, les charges de plantation, y compris la préparation du sol, l'entretien des plantations et peuplements, les frais de création et d'entretien des infrastructures (routes, bâti, matériel...) et les éventuelles charges salariales.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que les placements forestiers comportent des risques liés au caractère aléatoire des revenus susceptibles d'être versés par le GFI, au regard de l'évolution du prix des bois et des risques naturels, tels que les tempêtes et les incendies.

4. CHANGEMENT DE LA STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT

La Société de Gestion pourra modifier la stratégie d'investissement du GFI afin de l'adapter aux modifications intervenues dans la réglementation régissant les investissements forestiers, les coupes de bois, les locations de chasse ou toutes activités exercées sur le patrimoine du GFI.

Les associés seront informés de ces modifications par tous moyens appropriés.

Dans l'hypothèse où SEEDS INVEST déciderait de modifier la stratégie d'investissement en vue d'investir en dehors du territoire européen de la France, ce changement serait soumis à l'approbation de la collectivité des associés..

5. DATE DE SOUSCRIPTION PAR LES FONDATEURS

Les Fondateurs ont souscrit au capital du GFI le 1er décembre 2022

6. RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS

Les associés ne peuvent être mis en cause que si le GFI a été préalablement et vainement poursuivi. Conformément à l'article L. 214-89 du Code Monétaire et Financier, la responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa part dans le capital social du GFI.

9

7. PRINCIPAUX FACTEURS DE RISQUES POUR LES INVESTISSEURS

Les principaux risques auxquels s'exposent les investisseurs en souscrivant des parts sociales du GFI sont les suivants :

- Risques généraux liés à l'investissement en GFI : la gestion discrétionnaire mise en place pour le GFI repose sur la sélection d'actifs par la Société de Gestion. Il existe un risque que le GFI ne soit pas investi à tout moment dans les actifs disposant des meilleurs potentiels de revalorisation ou les plus performants.
- Risque lié au marché de la forêt : le marché de la forêt est lié à l'offre et à la demande de bois et forêts et a connu historiquement des phases de croissance et de baisse. Ces variations du marché de la forêt peuvent avoir un impact défavorable sur la valorisation des actifs détenus par le GFI.
- Risque en capital : le capital investi dans le GFI ne bénéficie d'aucune garantie ni protection. Toute variation des conditions économiques peut avoir un impact significatif sur la valorisation des actifs détenus par le GFI et, à ce titre, engendrer une baisse de la valeur de son patrimoine. La somme récupérée peut être inférieure à la somme investie, en cas de baisse de la valeur des actifs du GFI sur la durée du placement.

- Risque de variabilité des revenus du GFI : les revenus du GFI proviennent essentiellement des coupes de bois. Celles-ci dépendent notamment de la maturité des forêts, des programmes de coupes, de la croissance naturelle des peuplements et de la conjoncture économique et forestière pendant la durée totale du placement. Les revenus provenant des coupes de bois peuvent donc être affectés de manière significative par la variation du prix du bois en raison de la conjoncture économique et des aléas climatiques tels que les tempêtes et les incendies.
- Risque de liquidité : ce placement étant investi principalement en bois et forêts, il est considéré comme peu "liquide". Les conditions de cession peuvent varier en fonction de l'évolution du marché de la forêt. Les modalités de cession de parts sociales de GFI sont liées à l'existence ou non d'une contrepartie, sauf en cas du remboursement sur les liquidités disponibles du GFI. De ce fait, la Société de Gestion ne peut garantir la revente des parts sociales.
- Risque lié à tout événement pouvant affecter les actifs du GFI (à titre d'exemple : catastrophes naturelles, incendies, réchauffement climatique, inondations, épidémies, conflits militaires, etc.).
- Risque lié au marché de la pêche et de la chasse : les revenus liés à l'exploitation des bois et forêts peuvent varier en fonction de la fluctuation de la demande en activités de pêche et de chasse.
- Risque de durabilité : la survenance d'un événement ou d'une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance peut avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement.
- Risque fiscal : en l'état actuel de la législation, le régime fiscal applicable aux associés du GFI est résumé ci-après au Chapitre 4. L'attention des associés est attirée sur le fait que ce régime fiscal est susceptible d'être modifié par le législateur au cours de la vie du GFI. Les souscripteurs ou acquéreurs de parts sociales du GFI sont invités à étudier leur situation fiscale particulière avec leur conseil fiscal habituel.

8. ÉVALUATION DES ACTIFS

Conformément aux dispositions de l'article L. 214- 109 du Code Monétaire et Financier, la Société de Gestion mentionne chaque année dans un état annexe au rapport de gestion les différentes valeurs du GFI suivantes :

- Valeur comptable
- Valeur de réalisation :

Celle-ci est égale à la somme de la valeur vénale du patrimoine du GFI (forêts et autres actifs immobiliers tels qu'accessoires et dépendances inséparables des bois et forêts) déterminée par un expert externe en évaluation et de la valeur nette des autres actifs (déduction faite des dettes).

La valeur des actifs forestiers fait l'objet d'une évaluation externe au sens de l'article L.214-24-15 du Code Monétaire et Financier et de l'article 421-28 du RGAMF.

La valeur vénale du patrimoine forestier est déterminée comme suit :

- Le patrimoine forestier du GFI fait l'objet d'une expertise tous les cinq ans ;
- La première expertise intervient préalablement à l'acquisition de chaque bien forestier par le GFI ;
- Les expertises sont mises à jour tous les ans sur la base des documents fournis par la Société de Gestion, sauf événements, travaux ou coupes exceptionnels nécessitant une nouvelle mise à jour avant cette échéance.

Les expertises sont réalisées par un expert forestier indépendant, conformément à la méthodologie de la CNIEFEB (La Compagnie Nationale des Ingénieurs et Experts Forestiers et des Experts Bois), devenue Experts Forestiers de France (E.F.F.).

- Valeur de reconstitution :

Celle-ci est égale à la valeur de réalisation augmentée des frais afférents à une reconstitution du patrimoine du GFI (frais et droits sur acquisition et commission de la Société de Gestion).

Ces valeurs font l'objet de résolutions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale Annuelle.

En cours d'exercice, et en cas de nécessité, le Conseil de surveillance peut autoriser la modification de ces valeurs sur rapport motivé de la Société de Gestion.

Conformément à l'article L. 214-94 du Code Monétaire et Financier, le prix de souscription des parts sociales est déterminé sur la base de la valeur de reconstitution. Tout écart entre le prix de souscription et la valeur de reconstitution des parts sociales supérieur à 10% doit être justifié par la Société de Gestion et notifié à l'Autorité des Marchés Financiers.

9. PRINCIPALES CONSÉQUENCES JURIDIQUES DE L'ENGAGEMENT CONTRACTUEL PRIS À DES FINS D'INVESTISSEMENT

Les principaux engagements juridiques du GFI résultent de l'acquisition des forêts. Ils sont soumis à la compétence du juge français et au droit français. La sélection des investissements forestiers sera effectuée après une expertise réalisée par un Expert Forestier indépendant de la Société de Gestion.

L'acquisition d'une forêt ou d'un terrain donne lieu à la signature d'un acte notarié. Le GFI acquiert la propriété dudit bien après la signature de l'acte notarié. En tant que propriétaire du bien, le GFI supporte la responsabilité qui y est attachée, notamment en termes de responsabilité civile et de respect du Code Forestier. Le GFI est couvert par un contrat d'assurance relatif au risque de mise en cause de sa responsabilité civile.

Conformément à l'Article R. 214-176-6 du Code monétaire et financier, la Société de Gestion assurera les forêts dont le GFI est propriétaire contre le risque d'incendie. Les surfaces le justifiant seront également assurées contre le risque de tempête

10. CLASSIFICATION SFDR

La Société de Gestion a choisi de classer ce GFI comme un produit financier qui a pour objectif de réaliser des investissements durables [Article 9, paragraphe 2, du Règlement UE 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (le « Règlement SFDR »)].

Dans ce cadre, le GFI sera investi au minimum à hauteur de 80% de son actif net dans des massifs forestiers soumis à des objectifs de durabilité, et donc dans des investissements définis comme durables («#1 Durables»). L'analyse durable couvre 100% des investissements «#1 Durables». Une description plus détaillée des objectifs de durabilité de ce GFI peut être trouvée en annexe.

Jusqu'à 20% de l'actif net du GFI ne seront pas alignés sur ces caractéristiques et seront donc classés dans la catégorie «#2 Non Durables». Ils ont vocation à être constitué de liquidités, le cas échéant investies en comptes à terme ou en fonds monétaires. Cette poche de trésorerie permettra d'assurer une liquidité, dans le cas où les souscriptions/rachats seraient bloqués. L'investissement en comptes à terme ou en fonds monétaires sera utilisé comme technique d'efficacité de gestion de portefeuille. La nature de ces actifs ne compromet pas les objectifs d'investissement durable poursuivis par le GFI.

Un risque en matière de durabilité est un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance (« ESG ») qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur d'un investissement du GFI (le « Risque en Matière de Durabilité »). La Société de Gestion prend en compte les Risques en Matière de Durabilité, notamment les risques environnementaux. Sa stratégie d'intégration de ces risques est détaillée dans le document disponible à l'adresse : <https://seeds-invest.fr/informations-reglementaires/>

Elle intègre également les principales incidences négatives liées à son activité de manière à maîtriser voire réduire au maximum son impact sur les facteurs de durabilité. Tous les indicateurs du tableau 1 de l'annexe 1 du règlement délégué (UE) 2022/1288 du 6 avril 2022 (catégorie investissements dans des actifs immobiliers) sont ainsi pris en considération. En complément, les indicateurs relatifs au climat et à l'environnement (tableau 2 de la même annexe 1) considérés comme pertinents sont également pris en considération. Il s'agit des indicateurs relatifs aux émissions de gaz à effet de serre et à l'artificialisation des sols. Au contraire, les indicateurs relatifs à la consommation électrique, la génération de déchets et la consommation de matériaux bruts dans la construction ou la rénovation ne sont pas considérés comme pertinents au regard de l'activité du GFI, et ne sont donc pas pris en considération. La liste complète des principales incidences négatives prises en considération est disponible à l'adresse suivante : <https://seeds-invest.fr/informations-reglementaires/>

Le GFI ne prend aucun engagement en matière d'alignement avec la Taxonomie européenne qui est donc de 0% au sens du Règlement UE 2020/852 du 18 juin 2020 dit « Règlement Taxonomie ».

Les modalités des objectifs d'investissement durable sont décrites en annexe, pages 34 et suivantes.



CHAPITRE 1

CONDITIONS GÉNÉRALES DE SOUSCRIPTION DE PARTS SOCIALES

1. COMPOSITION DU DOSSIER DE SOUSCRIPTION

Préalablement à la souscription, il est remis aux souscripteurs sur un support durable, conformément aux dispositions de l'article 422-197 du RGAMF, un dossier de souscription comprenant :

- les statuts du GFI;
- la note d'information en cours de validité visée par l'Autorité des marchés financiers, actualisée le cas échéant, rédigée en caractères facilement lisibles;
- le document d'informations clés;
- le bulletin de souscription contenant les indications prévues par l'instruction prise en application du RGAMF, établi en double exemplaire dont un demeure entre les mains du souscripteur;

- le rapport annuel du dernier exercice;
- le dernier bulletin semestriel d'information en vigueur à la date de la souscription.

La Société de Gestion du GFI met également à la disposition des investisseurs l'ensemble des informations mentionnées au I de l'article 421-34 du RGAMF.

Toute souscription de parts est constatée dans le bulletin de souscription daté et signé par le souscripteur ou son mandataire comprenant la mention en toutes lettres du nombre de titres souscrits. Le bulletin de souscription est établi en plusieurs exemplaires dont l'un sera conservé par le souscripteur.

2. MODALITÉS DE VERSEMENT DU MONTANT DES SOUSCRIPTIONS

Les modalités de versement sont déterminées par la Société de Gestion et indiquées sur le bulletin de souscription.

Le prix des parts sociales, prime d'émission incluse, doit être intégralement libéré lors de la souscription.

Le bulletin de souscription doit être retourné à la Société de Gestion dûment complété, signé, accompagné du versement, par virement ou par chèque libellé à l'ordre du GFI et des pièces obligatoires demandées. La souscription de parts sociales du GFI peut être financée par un emprunt. Dans ce cas, le souscripteur doit l'indiquer dans le bulletin de souscription ainsi que le nom de l'organisme prêteur et le montant du prêt correspondant. Il est précisé que le recours à l'emprunt, qui augmente la capacité d'investissement du souscripteur, s'inscrit dans une logique de spéculation sur l'évolution du marché forestier.

Cette opération présente un caractère risqué compte tenu du caractère irrégulier des revenus du GFI, et dans la mesure où, en cas de baisse du marché forestier, le souscripteur peut être dans l'impossibilité de rembourser l'emprunt.

Si les parts sociales souscrites sont nanties au profit de l'organisme prêteur, ce dernier pourrait en demander la vente en cas de défaillance du souscripteur dans l'exécution du prêt.

Cette vente pourrait entraîner une perte en capital. Par ailleurs, à terme, si le rendement des parts sociales achetées à crédit n'est pas suffisant pour rembourser le crédit, ou en cas de baisse du prix lors de la vente des parts sociales, le souscripteur devra payer la différence.

La Société de Gestion du GFI recommande aux souscripteurs de ne pas procéder à une souscription de parts sociales du GFI avec financement par un emprunt.

3. PARTS SOCIALES

3.1 Valeur nominale

La valeur nominale de la part est de deux-cents (200) euros.

Chaque part est nominative et indivisible à l'égard de la Société.

3.2 Forme des parts sociales

Les parts sociales sont nominatives et les droits de chaque associé résultent exclusivement de son inscription sur le registre des associés. Les parts sociales sont numérotées dans l'ordre chronologique de leur émission.

4. NOMBRE MINIMUM DE PARTS SOCIALES À SOUSCRIRE ET DROIT PRÉFÉRENTIEL

Le nombre minimum de parts sociales à souscrire pour les nouveaux associés est de quarante (40) parts sociales.

Il n'existe pas de droit préférentiel de souscription pour les anciens associés.

5. LIEUX DE SOUSCRIPTION ET DE VERSEMENT

Les souscriptions et les versements ne sont reçus que dans les locaux de la Société de Gestion, dont le siège social est sis 58 bis rue La Boétie à PARIS 8e arrondissement (75008), le cas échéant par l'intermédiaire des distributeurs agréés par la Société de Gestion. La souscription est réalisée sous condition de (i) la réception par la Société de Gestion du bulletin de souscription dûment

complété et signé et (ii) la mise à disposition sur le compte du GFI des fonds correspondant au montant de la souscription. Tout dossier de souscription incomplet sera rejeté. La souscription est cependant soumise à l'acceptation de la Société de Gestion, dont les modalités sont détaillées à la section 9 du présent chapitre, et n'est réalisée qu'à compter de cette acceptation.

6. DATE DE JOUISSANCE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales souscrites entreront en jouissance, en ce qui concerne les droits financiers attachés aux parts sociales, le premier jour du quatrième mois suivant celui de la souscription et de son règlement intégral.

Les parts sociales sont, dès leur création, soumises à toutes les dispositions statutaires. À partir de leur date d'entrée en jouissance, elles sont entièrement assimilées aux parts sociales antérieurement créées.

Par exemple, une part souscrite en février entrera en jouissance le 1er juin et donnera droit au souscripteur à la perception d'un dividende au prorata du délai de jouissance.

7. CONDITIONS DE SOUSCRIPTION

7.1 Modalités de calcul du prix de souscription

Conformément à l'article L. 214-94 du Code monétaire et financier, le prix de souscription des parts sociales est déterminé sur la base de la valeur de reconstitution du GFI, telle que celle-ci est décrite à la section 8 – Évaluation des actifs de l'introduction. Tout écart entre le prix de souscription et la valeur de reconstitution des parts sociales supérieur à 10 % doit être justifié par la Société de Gestion et notifié à l'Autorité des Marchés Financiers.

7.2 Prime d'émission

Le prix de souscription comprend la valeur nominale de la part, majorée d'une prime d'émission destinée à préserver l'égalité entre anciens et nouveaux associés (prise en compte de l'évolution de la valeur du patrimoine et de l'état du marché des parts sociales).

En outre la prime d'émission est destinée à amortir totalement ou partiellement les frais d'établissement, les commissions de souscription, les frais de recherche des biens forestiers directement réglés par le GFI et les frais d'acquisition des biens immobiliers, tels que les frais d'enregistrement, la TVA non récupérable et les frais de notaire.

Le montant de la prime d'émission sera fixé par la Société de Gestion et indiqué au verso du bulletin de souscription en cours de validité et du bulletin semestriel d'information.

7.3 Prix de souscription d'une part

Le prix de souscription se décompose comme suit :

- Nominal de la part : 200 €
- Prime d'émission : 50 €
- Prix de souscription : 250 €.

La commission de souscription, incluse dans le prix de souscription, s'établit à 8 % toutes taxes incluses du montant de chaque souscription, prime d'émission incluse.

Cette commission comporte :

- Les frais de collecte des capitaux ;
- Les frais de recherche des investissements. Le prix de souscription s'entend net de tous autres frais.

Il ne peut être procédé à des émissions de parts sociales nouvelles ayant pour effet d'augmenter le capital social tant qu'il existe, sur le registre prévu à l'article 422-218 du RGAMF, des demandes de retrait non satisfaites à un prix inférieur ou égal au prix de souscription.

8. DÉTAIL DES CONDITIONS DE LA PREMIÈRE SOUSCRIPTION OUVERTE AU PUBLIC

8.1 Offre au public

Les souscriptions seront reçues jusqu'à concurrence du plafond de 14 819 600 € soit 74 098 parts sociales de 200 € de nominal. Ce plafond ne tient pas compte des parts sociales souscrites par les Fondateurs à hauteur de 940 400€.

8.2 Prix de souscription d'une part

Le prix de souscription est de 250 € par part, décomposé en 200 € de nominal et 50 € de prime d'émission, commission de souscription incluse.

La prime d'émission intègre notamment la commission de souscription versée par le GFI à la Société de Gestion au taux de 8 %, ce qui représente un montant de 20 € par part. Cette commission comprend, le cas échéant, les frais de collecte à hauteur de 5 % rétrocédés aux distributeurs, soit un montant de 12,5 € par part. Le prix de souscription s'entend net de tous autres frais. La date d'effet du prix de souscription est le 24 juillet 2023. Le GFI ne garantit pas la revente des parts sociales, ni le retrait, la sortie n'est possible que s'il existe une contrepartie.

8.3 Garantie bancaire

Conformément à l'article L. 331-4-1, II, 1° du Code forestier, le capital maximal statutaire initial doit être souscrit par le public à concurrence de 15 % au moins, dans un délai de deux années après la date d'ouverture de la souscription. À défaut, le GFI est dissout et les associés sont remboursés du montant de leur souscription. Afin de garantir le remboursement des souscripteurs en cas de dissolution du GFI dans l'hypothèse où le minimum de souscriptions ne serait pas atteint dans le délai précisé ci-dessus, le GFI a contracté une garantie bancaire, dans laquelle sont compris les associés fondateurs, auprès de La Banque Postale, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, ayant son siège social au 115 rue de Sèvres, 75006 Paris, immatriculée sous le numéro 421 100 645 au RCS de Paris, à hauteur de quatre millions-trente-six-mille-quatre cent-soixante euros (4 036 460 €).

Les conditions de la mise en œuvre de cette garantie par le GFI sont les suivantes :

- Le cautionnement garantit aux associés le remboursement du montant du prix de souscription, prime d'émission comprise, des parts sociales dont ils seront titulaires lors de la mise en jeu du cautionnement. Cette garantie bénéficie également aux Fondateurs qui n'ont pas renoncé à son bénéfice ;
- Le cautionnement est limité à la somme maximum de 4 036 460 € (quatre-millions-trente-six-millequatre-cent-soixante euros).
- Le cautionnement ne pourra être mis en jeu :

a) que si les souscriptions recueillies auprès du public, entre la date d'ouverture des souscriptions au public, telle que mentionnée sur le site internet de la Société de Gestion, et l'expiration du délai de deux années à compter de cette date, n'atteignent pas 15% du capital maximum du GFI tel que fixé par ses statuts ;

b) qu'après justification de l'envoi dans un délai de quinze (15) jours à compter de l'échéance du délai légal de deux années susmentionné, par la Société de Gestion, à l'Autorité des Marchés Financiers et à La Banque Postale, d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception précisant la date de l'Assemblée Générale Extraordinaire devant statuer sur la dissolution du GFI et indiquant la liste des souscripteurs et les sommes à rembourser ;

c) qu'après remise par le GFI à La Banque Postale du procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire ayant statué sur la dissolution du GFI et de la liste complète des associés avec leur nom et adresse et le nombre de parts sociales dont ils sont titulaires

9. AGRÉMENT DES SOUSCRIPTIONS

La réalisation définitive de la souscription est subordonnée à l'agrément de la Société de Gestion. L'agrément de la Société de Gestion résulte, (i) soit d'une notification au souscripteur, (ii) soit du défaut de réponse par la Société de Gestion dans le délai d'un (1) mois à compter de la réception par la Société de Gestion du dossier complet de souscription accompagné du versement des fonds.

La décision de la Société de Gestion n'est pas motivée et ne peut, en cas de refus d'acceptation, donner lieu à une réclamation quelconque contre la Société de Gestion ou le GFI.

Si la Société de Gestion n'accepte pas la souscription, elle est tenue de rembourser au souscripteur le prix de souscription qu'il lui a versé dans un délai de quinze (15) jours ouvrés à compter de la date de la notification par la Société de Gestion du refus d'acceptation.

10. INFORMATION SUR LA MANIÈRE DONT LA SOCIÉTÉ DE GESTION GARANTIT UN TRAITEMENT ÉQUITABLE DES INVESTISSEURS

La Société de Gestion s'assurera que chaque associé bénéficie d'un traitement équitable et de droits proportionnels au nombre de parts sociales qu'il possède. Aucun associé ne bénéficie d'un traitement préférentiel qui entraîne un préjudice global important pour les autres associés.

Dans la mesure où tous les associés ont les mêmes droits, la Société de Gestion considère que l'exigence de traitement égalitaire des associés est respectée.

Toutefois, eu égard à l'investissement initial que les Fondateurs ont accepté de faire, il est souligné qu'en

vertu des statuts du GFI, la Société de Gestion ne percevra pas de commission à la charge du membre Fondateur en cas de cession, par confrontation des ordres d'achat et de vente inscrits sur le registre des ordres, des parts sociales reçues à la constitution du GFI.

15

11. RESTRICTIONS À L'ÉGARD DES RUSSES ET DES BIÉLORUSSES

Compte tenu des dispositions du règlement UE N° 833/2014 et tant que celles-ci resteront en vigueur, la souscription ou l'acquisition des parts sociales de ce GFI est interdite à tout ressortissant russe ou biélorusse, à toute personne physique résidant en Russie ou en Biélorussie ou à toute personne morale, toute entité ou tout organisme établi en Russie ou

en Biélorussie sauf aux ressortissants d'un État membre, aux personnes physiques titulaires d'un titre de séjour temporaire ou permanent dans un État membre, et aux personnes ayant la double nationalité (ressortissant russe ou biélorusse qui aurait également la nationalité d'un État membre de l'Union Européenne).

12. OBLIGATIONS RELATIVES À LA LOI FATCA

La Société de Gestion du GFI pourra demander au souscripteur toutes informations ou attestations requises au titre de toute obligation qu'elle pourrait avoir en matière d'identification et de déclaration (i) prévues à l'annexe 1 de l'Accord entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement des États-Unis d'Amérique en vue d'améliorer le respect des obligations fiscales à l'échelle internationale et de mettre en œuvre la loi relative au respect des obligations fiscales concernant les comptes étrangers (dite "Loi FATCA")

en date du 14 novembre 2013 ("l'Accord") et (ii) telles que précisées, le cas échéant, au sein des dispositions légales et réglementaires prises en application de l'Accord.

Le souscripteur devra s'engager à se conformer aux obligations qui lui incombent au titre de l'Accord telles que précisées, le cas échéant, au sein des dispositions légales et réglementaires prises en application de l'Accord.

CHAPITRE 2

MODALITÉS DE SORTIE

L'associé qui souhaite se séparer de tout ou partie de ses parts sociales dispose de différents moyens :

1. la demande du remboursement de ses parts sociales, à savoir la demande de retrait effectuée auprès de la Société de Gestion ;
2. la cession de ses parts sociales sur le marché secondaire par confrontation des ordres d'achat et de vente par l'intermédiaire du registre des ordres tenu par la Société de gestion au siège du GFI, en cas de suspension des retraits ;
3. la cession directe de ses parts sociales à d'autres associés ou à des tiers sans intervention de la Société de Gestion (cession de gré à gré).

En dehors de la possibilité de céder ses parts sociales de gré à gré, l'associé dispose donc de deux (2) options (1 et 2) distinctes et non cumulatives, la Société de Gestion ne pouvant faire fonctionner de manière concomitante les marchés primaire et secondaire.

En aucun cas, les mêmes parts sociales 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.

- le bordereau de transfert signé par le titulaire des parts sociales en indiquant les nom, prénom(s) et adresse du bénéficiaire et de la mutation et le nombre de parts sociales transférées ;
- l'acceptation de transfert signée par le bénéficiaire ;
- la justification du paiement au Trésor Public des droits d'enregistrement.

En outre, s'il s'agit d'une donation, une copie de l'acte établi devant notaire devra être transmise à la Société de Gestion, étant précisé que, conformément à l'article 931 du Code Civil, la donation de parts sociales de GFI devra être actée devant notaire pour être enregistrée par la Société de Gestion.

Dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux, la Société de Gestion devra disposer des documents concernant la connaissance du client. Dans tous les cas, la Société de Gestion pourra demander toutes pièces justificatives. À défaut de disposer de ces documents et pièces, l'inscription de la transaction sur le registre des associés ne pourra pas intervenir.

1.3 Jouissance des parts sociales

Le cédant des parts sociales cesse de percevoir les distributions d'acompte et de participer à l'exercice de tout autre droit, a minima, à partir du dernier jour du trimestre précédant la date à laquelle la cession est intervenue.

L'acquéreur a droit aux revenus, a minima, à compter du premier jour du trimestre de la cession.

1.4 Avertissement

La Société de Gestion ne garantit ni le remboursement, ni la revente des parts sociales.

1.5 Droits d'enregistrement

Les frais de transaction sont à la charge de l'acquéreur et comprennent notamment les droits d'enregistrement versés au Trésor Public.

1.6 Délai de versement des fonds

Dans le cadre d'une transaction sur le marché secondaire, les fonds seront versés au cédant dans un délai d'un (1) mois à compter de l'inscription de la transaction sur le registre des associés.

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX CESSIONS

1.1 Registre des transferts

Toute transaction effectuée sur le marché secondaire ou de gré à gré donne lieu à une inscription sur le registre des associés, qui est réputée constituer l'acte de cession écrit prévu par l'article 1865 du Code Civil et devient, dès cet instant, opposable au GFI et aux tiers.

1.2 Pièces à envoyer au GFI

Les associés désirant céder leurs parts sociales, par l'intermédiaire du registre prévu à l'article L. 214-93 du Code Monétaire et Financier, doivent adresser à la Société de Gestion, un ordre de vente, dûment complété et signé, contenant notamment le nombre de parts sociales à céder et le prix minimum souhaité. Dans le cadre d'une cession de gré à gré, le cédant, après avoir obtenu l'agrément du cessionnaire par la Société de Gestion, pourra lui signifier la cession, en lui adressant :

2. REGISTRE DES ORDRES DE VENTE

À titre liminaire, il est rappelé que les transactions sur le marché secondaire ne seront possibles que dans le cas où il y aura suspension des retraits, décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire dans les conditions prévues au II de l'article L. 214-93 du Code Monétaire et Financier. En conséquence, les modalités ci-après fixées sont uniquement applicables dans ce cas.

Conformément à l'article L. 214-93 du Code Monétaire et Financier, les ordres d'achat et de vente sont, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège du GFI, dans les conditions fixées par l'instruction de l'Autorité des Marchés Financiers n° 2019-04.

La Société de Gestion peut fournir à toute personne qui en fait la demande toute information sur l'état du registre et sur les indicateurs tels que la valeur de réalisation, le dernier dividende annuel servi et le dividende estimé.

Elle est tenue de communiquer à toute personne qui en fait la demande les cinq prix d'achat les plus élevés et les cinq prix de vente les plus faibles figurant sur le registre ainsi que les quantités demandées ou offertes à ces prix.

Le prix d'exécution, la date de confrontation ainsi que les quantités de parts sociales échangées sont rendus publics dès le jour de l'établissement du prix sur le site internet de la Société de Gestion.

2.1 Périodicité des prix d'exécution

Les ordres d'achat et de vente inscrits sur le registre sont confrontés périodiquement à intervalles réguliers et à heure fixe pour déterminer un prix d'exécution unique qui est, en principe, celui auquel peut être échangée la plus grande quantité de parts sociales. Il est plus précisément défini à l'article 422-213 du RGAMF.

La périodicité étant fixée à un (1) mois, le prix d'exécution est établi le dernier jour ouvré de chaque mois à 09 heures 00. Le calendrier des jours de confrontation sera publié six (6) mois à l'avance dans le bulletin semestriel d'information.

La Société de Gestion peut être amenée par des contraintes de marché à modifier cette périodicité sous réserve d'en aviser les donneurs d'ordre, les intermédiaires et le public au moins six (6) jours avant sa date d'effet, par tous moyens appropriés et notamment par la voie du bulletin semestriel d'information et du site internet de la Société de Gestion.

Sur décision motivée et sous sa responsabilité, la Société de Gestion peut suspendre l'inscription des ordres sur le registre après en avoir informé l'Autorité des Marchés Financiers, ainsi que le commissaire aux comptes.

Lorsque cette suspension est motivée par un événement important qui, s'il était connu du public, serait susceptible d'avoir une incidence significative sur le prix d'exécution des parts sociales ou sur la situation et les droits des associés, la Société de Gestion procède à l'annulation des ordres sur le registre. Elle en informe individuellement les donneurs d'ordre et les intermédiaires et assure la diffusion effective et intégrale de cette décision motivée dans le public.

Les ordres sont exécutés, dès l'établissement du prix d'exécution et à ce seul prix, par la Société de Gestion qui inscrit sans délai les transactions ainsi effectuées sur le registre des associés et règle aux cédants les sommes leur revenant par prélèvement sur les fonds préalablement versés par les acheteurs.

Les frais liés aux cessions sont développés à la section 2 – Commission de cession du Chapitre 3 – Commissions.

2.2 Mode de transmission des ordres

Les personnes désirant acheter des parts sociales doivent adresser, directement à la Société de Gestion ou par un intermédiaire, un ordre d'achat, dûment complété et signé, contenant notamment le nombre de parts sociales à acheter et le prix maximum, tous frais inclus, à payer. Les ordres d'achat peuvent être assortis d'une durée de validité.

Les personnes désirant vendre des parts sociales doivent adresser, directement à la Société de Gestion ou par un intermédiaire, un ordre de vente, dûment complété et signé, contenant notamment le nombre de parts sociales à vendre et le prix minimum de la cession souhaitée. La durée de validité d'un ordre de vente est de douze (12) mois, prorogeable de douze (12) mois maximum sur demande expresse de l'associé.

Le donneur d'ordre (de vente et d'achat) a la possibilité, par mention portée sur le formulaire d'ordre, d'opter pour une exécution totale ou partielle de son ordre.

Les ordres de vente ou d'achat peuvent être modifiés ou annulés selon les mêmes modalités. La modification d'un ordre inscrit emporte la perte de son rang d'inscription lorsque le donneur d'ordre :

- augmente la limite de prix s'il s'agit d'un ordre de vente ou la diminue s'il s'agit d'un ordre d'achat,
- augmente la quantité de parts sociales,
- modifie le sens de son ordre.

Les formulaires de mandat de vente ou d'achat ainsi que les formulaires de modification ou d'annulation sont disponibles sur simple demande auprès de la Société de Gestion ou sur le site internet de la Société de Gestion.

La transmission des ordres peut se faire :

- par lettre avec avis de réception,
- par internet si la preuve de la réception du message peut être apportée.

Toute inscription sur le registre du GFI d'un ordre d'achat de parts sociales du GFI par un tiers étranger au GFI doit recueillir l'agrément de la Société de Gestion. La remise par un tiers étranger à la Société de Gestion d'un ordre d'achat vaut, pour celui-ci, demande d'agrément en tant qu'associé. L'inscription de son ordre sur le registre des ordres vaut décision d'agrément accordé par la Société de Gestion. Le défaut d'inscription de son ordre dans un délai de deux (2) mois vaut refus d'agrément.

2.3 Couverture des ordres

La Société de Gestion subordonne, à titre de couverture, l'inscription des ordres d'achat au versement des fonds, qui ne sont pas rémunérés. Les fonds seront versés sur un compte spécifique ouvert au nom du GFI et la couverture sera utilisée, lorsque l'ordre sera exécuté, pour assurer le règlement des parts acquises, frais de transaction inclus.

2.4 Blocage du marché des parts sociales

Si la Société de Gestion constate que les ordres de vente inscrits depuis plus de douze (12) mois sur le registre des ordres représentent au moins 10 % des parts sociales émises par le GFI, elle en informe sans délai l'Autorité des Marchés Financiers et elle convoque dans les deux (2) mois à compter de cette information une Assemblée Générale Extraordinaire pour lui proposer la cession partielle ou totale du patrimoine ou toute autre mesure appropriée. De telles cessions sont réputées conformes à l'article L. 214-114 du Code Monétaire et Financier.

un ascendant ou à un descendant, les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers au GFI qu'avec l'agrément préalable de la Société de Gestion.

À l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit en informer la Société de Gestion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénom(s), profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les deux (2) mois de la réception de cette lettre recommandée, la Société de Gestion notifie sa décision à l'associé vendeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les décisions ne sont pas motivées. Faute par la Société de Gestion d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de deux (2) mois à compter de la réception de la demande, l'agrément est considéré comme donné.

Si la Société de Gestion se refuse à agréer le cessionnaire proposé, elle doit, dans le délai d'un (1) mois à compter de la notification de son refus, faire acquérir les parts sociales soit par un associé, ou à défaut, un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par le GFI en vue d'une réduction de capital.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est déterminé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par jugement du président du tribunal judiciaire, statuant selon la procédure accélérée au fond et sans recours possible.

Si, dans le délai d'un (1) mois à compter de la notification du refus d'agrément, sauf prorogation par décision de justice conformément à la loi, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est réputé acquis.

Toute cession de parts est considérée comme réalisée à la date de son inscription sur le registre des associés.

3. CESSIONS ET ACQUISITIONS DE GRÉ À GRÉ

Les associés qui désirent céder leurs parts sociales ont également la possibilité de les céder directement à un associé ou à un tiers. Il leur appartient dans cette hypothèse de trouver un acquéreur sans l'aide de la Société de Gestion et de se charger, sous leur responsabilité, de toutes les formalités de cession.

La cession est libre entre associés.

En revanche, il est convenu que, sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession soit à un conjoint, soit à

4. RETRAIT DES ASSOCIÉS

4.1 Principe du retrait

Conformément aux dispositions régissant les GFI à capital variable, tout associé a le droit de se retirer du GFI, partiellement ou en totalité.

Tout associé qui cesse de faire partie du GFI, soit par l'effet de sa volonté, soit par suite de décision de l'Assemblée Générale, reste tenu, pendant cinq ans, envers les associés et envers les tiers, de toutes les obligations existant au moment de sa retraite, conformément aux dispositions de l'article L. 231-6 du Code de commerce.

En principe, les demandes de retrait doivent être compensées par des souscriptions. Un associé peut obtenir le remboursement de ses parts sociales à condition qu'il y ait, pour faire droit à sa demande de retrait, des demandes de souscriptions d'un montant suffisant.

S'il n'est pas compensé par une souscription, le remboursement des parts sociales intervient au moyen des liquidités disponibles du GFI, dans les conditions fixées par la Société de Gestion. À défaut, il intervient dans les conditions fixées par décision collective des associés. Le remboursement s'opère dans les conditions ci-après.

4.2 Modalités du retrait compensé par une souscription

Un même associé ne peut passer qu'un (1) ordre de retrait à la fois.

Un associé ne peut déposer une nouvelle demande de retrait que lorsque la précédente demande de retrait a été totalement satisfaite ou annulée.

En cas de retrait partiel, la Société de Gestion applique, sauf instruction contraire de l'associé, la règle du retrait par ordre chronologique d'acquisition des parts sociales c'est-à-dire de la date d'acquisition la plus éloignée à la date d'acquisition la plus proche du retrait.

4.2.1. Mode de transmission et d'inscription des demandes de 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. Les demandes de retrait ne peuvent pas être transmises par télécopie ou par courrier électronique. Elles sont, dès réception, inscrites sur un registre et sont satisfaites par ordre chronologique d'inscription dans la limite où il existe des souscriptions. 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 sociales concernées.

Il est précisé en outre que si l'associé n'indique pas, par une mention expresse, que sa demande doit être exécutée totalement, la Société de Gestion pourra exécuter partiellement son ordre.

Les modifications ou annulations de demande de retrait doivent être faites dans les formes et modalités identiques aux demandes initiales.

La modification d'une demande de retrait inscrite :

- Emporte la perte du rang d'inscription en cas d'augmentation du nombre de parts sociales objet de la demande ;
- Ne modifie pas le rang d'inscription en cas de diminution du nombre de parts sociales objet de la demande.

4.2.2. Délai de remboursement

Dans le cas où il existe une contrepartie, le règlement du retrait intervient dans un délai maximum de deux (2) mois à compter de la réalisation du retrait.

4.3 Modalités du retrait non compensé par une souscription

S'il n'est pas compensé par une souscription, le remboursement des parts sociales intervient au moyen des liquidités disponibles du GFI.

La Société de Gestion adressera, dans l'ordre chronologique, aux associés dont la demande de retrait est inscrite depuis au moins six (6) mois sur le registre, un courrier recommandé avec demande d'avis de réception :

- Rappelant à l'associé qu'il a la possibilité, sur sa demande expresse, d'obtenir le remboursement de ses parts sociales par prélèvement sur les liquidités disponibles,
- L'informant du prix, tel que déterminé ci-après « prix de retrait », auquel s'effectuerait le remboursement de ses parts sociales dans un tel cas.

L'associé disposera alors d'un délai de quinze (15) jours, à compter de la réception de ce courrier recommandé, pour notifier à la Société de Gestion sa demande expresse de remboursement de ses parts sociales par prélèvement sur les liquidités disponibles et au prix de retrait indiqué. À cette fin, le courrier de la Société de Gestion sera accompagné d'un bulletin-réponse.

En l'absence de réponse dans ce délai de quinze (15) jours, l'associé sera réputé maintenir sa demande de retrait sur le registre prévu à l'article 422-218 du RGAMF en attente de souscriptions correspondantes.

4.4 Effet du retrait

Le remboursement des parts sociales rend effectif le retrait qui peut alors être inscrit sur le registre des associés. Les parts sociales remboursées sont annulées. Les parts sociales 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 des associés. Ainsi l'associé qui se retire au cours du mois de janvier cesse de bénéficier des revenus à partir du 1er février.

4.5 Prix de retrait

La Société de Gestion détermine un prix de retrait. Le retrait compensé par une souscription ne peut être effectué à un prix supérieur au prix de souscription diminué de la commission de souscription. Ainsi, pour un retrait intervenant depuis le 24 juillet 2023, l'associé se retirant perçoit 230 € par part, soit :

- Prix de souscription depuis le 24 juillet 2023 : 250 €
- Commission de souscription de 8 % : 20 €
- Prix de retrait : 230 €

En application de l'article 422-219 du RGAMF, en cas de baisse du prix de retrait, la Société de Gestion informe par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les associés ayant demandé leur retrait au plus tard la veille de la date d'effet. Sans réaction de leur part dans un délai de quinze jours à compter de réception de cette information, la demande de retrait est réputée maintenue au nouveau prix. Cette information est contenue dans la lettre de notification

4.6 Publication des retraits

Le nombre de retraits est rendu public, a minima, semestriellement, sur le site Internet de la Société de Gestion.

Le nombre et le montant des retraits sont également indiqués sur les bulletins semestriels d'information.

5. BLOCAGE DES RETRAITS

S'il s'avère qu'une ou plusieurs demandes de retrait, inscrites sur le registre et représentant au moins 10 % des parts sociales émises par le GFI n'étaient pas satisfaites dans un délai de douze (12) mois, la Société de Gestion, conformément à l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier, en informerait sans délai l'AMF et convoquerait une Assemblée Générale Extraordinaire dans les deux (2) mois de cette information.

La Société de Gestion proposerait à l'Assemblée Générale la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée.

La Société de Gestion publie les demandes de retrait en attente dans le bulletin semestriel d'information.

CHAPITRE 3

COMMISSIONS

La Société de Gestion est rémunérée au titre de ses fonctions moyennant les commissions suivantes :

1. COMMISSION DE SOUSCRIPTION DE PARTS SOCIALES

La Société de Gestion percevra une commission de souscription fixée à 8 % toutes taxes incluses du montant de chaque souscription, prime d'émission incluse. La commission de souscription versée par le GFI à la Société de Gestion supporte :

- les frais de collecte des capitaux ;
- les frais de recherche et d'investissement.

2. COMMISSION DE CESSION

2.1 Commission en cas de cession intervenant sur le marché secondaire

En cas de suspension des retraits et lorsque les cessions de parts sociales s'effectuent à partir du registre prévu à l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier, la Société de Gestion perçoit une commission :

- de 5 % hors taxes, TVA en sus au taux en vigueur, à la charge de l'acquéreur sur le montant total de la transaction, calculé sur le prix d'exécution de la part sociale ;
- de 4% hors taxes, TVA en sus au taux en vigueur à la charge du vendeur sur le montant total de la transaction, calculé d'après le prix d'exécution. Ladite commission n'est pas perçue en cas de cession par un Fondateur des parts sociales reçues à la constitution du GFI.

Les droits d'enregistrement en sus sont à la charge de l'acquéreur.

2.2 Commission en cas de mutation à titre gratuit

La Société de Gestion perçoit la somme de trois cent-cinquante euros (350 €) hors taxes, taxe sur la valeur ajoutée en sus au taux en vigueur, soit toutes taxes comprises, quatre-cent-vingt euros (420 €), à la charge de celui qui recueille les sociales, quel que soit le nombre de parts sociales transmises.

2.3 Commission en cas de cession réalisée directement entre vendeur et acheteur

La Société de Gestion perçoit la somme de cent cinquante euros (150 €) hors taxes, taxe sur la valeur ajoutée en sus au taux en vigueur, soit toutes taxes comprises, cent-quatre-vingt euros (180 €), à la charge du cessionnaire, quel que soit le nombre de parts sociales acquises.

3. COMMISSION DE GESTION

Sont couverts par la commission de gestion les frais :

- de gestion administrative et comptable ;
- de suivi et de gestion des évaluations ;
- de gestion du registre des ordres et du registre des associés ;
- d'information des associés : établissement des rapports annuels et bulletins d'information ;
- d'organisation des assemblées générales et des réunions du conseil de surveillance ;
- de détermination des objectifs assignés aux forêts ;
- d'établissement et de suivi des budgets annuels d'exploitation des forêts ;
- de gestion des liquidités et valeurs assimilées.

La commission de gestion est plafonnée à un demi pour cent (0,5%) toutes taxes incluses de la valeur vénale des actifs gérés. Tout dépassement de la commission de gestion maximale sera soumis à l'approbation des associés réunis en Assemblée Générale.

Sont exclus de la commission de gestion les frais ou coûts :

- d'établissement des plans simples de gestion relatifs aux biens forestiers détenus ;
- d'organisation et de suivi de l'exploitation des biens forestiers détenus (coupes de bois, travaux forestiers et aménagement) ;
- de négociation et de suivi des opérations d'échange, aliénations et constitutions de droits réels prévues par l'article R. 214-164 du Code Monétaire et Financier ;
- d'honoraires des experts forestiers dans le cadre des missions d'expertises forestières prévues par les articles 422-246 et suivants du RGAMF, des commissaires aux comptes, du dépositaire ;
- d'exploitation des bois et forêts, et notamment des travaux de reconstitution, d'entretien des forêts, d'infrastructures et de coupes des bois ;
- d'organisation et de gestion des modes d'exploitation accessoires du domaine forestier, et notamment des locations de chasses ;
- d'assurance et d'éco-certification.

La commission de gestion est facturée, par moitié, au dernier jour du semestre échu sur la base de la dernière valeur vénale arrêtée.

4. COMMISSION D'ACQUISITION OU DE CESSION DU BIEN FORESTIER

En rémunération de l'analyse et du suivi des dossiers de cession et d'acquisition d'actifs forestiers, la Société de Gestion percevra une commission à la charge du GFI. Elle sera calculée sur le montant de l'acquisition ou de la cession du bien forestier. Cette commission est fixée à cinq (5) pour cent, TVA en sus au taux en vigueur, du prix de vente, hors droits et frais de mutation.

5. COMMISSION DE SUIVI ET DE PILOTAGE DE LA RÉALISATION DE TRAVAUX OU COUPES DE BOIS SUR LE PATRIMOINE FORESTIER

La Société de Gestion perçoit une commission de suivi et de pilotage de la réalisation de travaux ou coupes de bois sur le patrimoine forestier.

Cette commission couvre les frais ou coûts :

- d'établissement des documents de gestion (plan simple de gestion...) relatifs aux biens forestiers détenus ;
- d'organisation et de suivi de l'exploitation des biens forestiers détenus (coupes de bois, travaux forestiers et aménagement) ;
- d'organisation et de gestion des modes d'exploitation accessoires du domaine forestier, notamment des locations de chasses.

Cette commission de suivi et de pilotage de travaux, à la charge du GFI, est fixée à un (1) pour cent, taxe sur la valeur ajoutée en sus au taux en vigueur, de la valeur vénale des actifs gérés, exception faite des liquidités et valeurs assimilées.

La commission de suivi et de pilotage des travaux est facturée, par moitié, au dernier jour du semestre échu sur la base de la dernière valeur vénale arrêtée, incluant le prix d'acquisition hors droit des forêts acquises sur le semestre précédent.



CHAPITRE 4

FONCTIONNEMENT DE LA SOCIÉTÉ

1. RÉGIME DES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES DES ASSOCIÉS

1.1 Convocation

L'Assemblée Générale est convoquée par la Société de Gestion au moins une (1) fois par an pour l'approbation des comptes. À défaut, elle peut être convoquée :

- par le Conseil de Surveillance ;
- par un Commissaire aux Comptes ;
- par un mandataire désigné en justice à la demande, soit de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs associés réunissant au moins le dixième du capital social ;
- par le(s) liquidateur(s).

Les associés sont convoqués aux assemblées générales par un avis de convocation inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (« B.A.L.O. ») et par lettre ordinaire qui leur est personnellement adressée, ou par courrier électronique pour les associés l'ayant accepté.

Conformément à l'article R. 214-137 du Code monétaire et financier, après avoir recueilli par écrit l'accord des associés, les documents de convocation peuvent être envoyés par télécommunication électronique. Ces associés peuvent, à tout moment, demander au GFI, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le recours, à l'avenir, à un envoi postal.

Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation ou la date de l'envoi des lettres, si cet envoi est postérieur, et la date de l'Assemblée est au moins de quinze (15) jours sur première convocation et de six (6) jours sur convocation suivante.

Les associés sont réunis obligatoirement une (1) fois par an en Assemblée Générale Ordinaire pour l'approbation des comptes de l'exercice précédent. La réunion a lieu dans les six (6) mois suivant la clôture de l'exercice.

1.2 Présence et représentation

Les assemblées réunissent les porteurs de parts sociales. Toutefois, les associés peuvent se faire représenter par un mandataire, celui-ci devant obligatoirement être choisi parmi les associés.

Les pouvoirs donnés à chaque mandataire doivent indiquer les nom, prénom usuel et domicile de chaque mandant et le nombre de parts sociales dont il est titulaire.

Tout associé peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire. Ce formulaire est joint aux différents documents à faire parvenir aux associés avec la convocation à l'assemblée générale, au moins quinze (15) jours avant la tenue de ladite assemblée.

1.3 Quorum et scrutin

Pour délibérer valablement, les assemblées générales réunies sur première convocation doivent se composer d'un nombre d'associés présents, représentés ou votant par correspondance, réunissant :

- pour l'assemblée générale ordinaire, au moins le quart du capital,
- pour l'assemblée générale extraordinaire qui décide les modifications statutaires, au moins la moitié du capital.

Sur deuxième convocation aucun quorum n'est requis.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part du capital social.

1.4 Vote par correspondance

Tout associé peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire prévu par l'article L. 214-105 du Code monétaire et financier.

Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

Pour le calcul du quorum, il est tenu compte uniquement des formulaires reçus par le GFI deux (2) jours au moins avant la réunion de l'Assemblée Générale.

Le formulaire de vote par correspondance adressé au GFI pour une Assemblée Générale vaut, à défaut de réunir le quorum requis, pour les Assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

1.5 Consultation par correspondance

La Société de Gestion peut consulter les associés par correspondance et les appeler, en dehors des Assemblées Générales, à formuler une décision collective par vote écrit sur tous les points où la loi n'a pas prévu une Assemblée Générale.

1.6 Majorité

Les décisions des Assemblées Générales sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents, représentés ou votant par correspondance, sauf celles concernant la nomination du Conseil de Surveillance, qui sont prises à la majorité des associés présents et des votes par correspondance.

1.7 Ordre du jour

L'Assemblée Générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour fixé par la Société de Gestion ou, à défaut, par la personne qui a provoqué la réunion de l'Assemblée.

Cependant, les associés ont la possibilité de déposer des projets de résolutions s'ils possèdent une certaine fraction du capital.

Conformément à l'article R. 214-138 du Code Monétaire et Financier, lorsque le capital est supérieur à 760 000 €, un ou plusieurs associés doivent représenter une fraction de capital correspondant au barème suivant :

- 4 % pour la première tranche 760 000 €,
- 2,5 % pour la tranche de capital comprise entre 760 000 € et 7 600 000 €,
- 1 % pour la tranche comprise entre 7 600 000 € et 15 200 000 €, • 0,5 % pour le surplus du capital.

1.8 Information des associés

L'avis et la lettre de convocation à l'Assemblée Générale doivent mentionner sa nature, son ordre du jour et le texte des projets de résolution qui seront présentés. Sont adressés ou mis à la disposition des associés, au plus tard quinze (15) jours avant la réunion :

- le rapport de la Société de Gestion,
- le ou les rapports du Conseil de Surveillance,
- le ou les rapports du Commissaire aux Comptes,
- s'il s'agit de l'Assemblée Générale Ordinaire prévue au premier alinéa de l'article L.214-103 du Code monétaire et financier, le compte de résultat, le bilan, l'annexe et les rapports du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes, •
- le ou les formulaires de vote par correspondance ou par procuration.

Lorsque l'ordre du jour comporte la désignation des membres du Conseil de Surveillance, la convocation mentionne :

- les nom, prénoms usuels et âge des candidats, leurs références professionnelles et leur activité professionnelle au cours des cinq (5) dernières années ;
- les emplois ou fonctions occupés dans le GFI par les candidats et le nombre de parts sociales dont ils sont titulaires.

2. DISPOSITIONS STATUTAIRES CONCERNANT LA RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

Le compte de résultat, qui récapitule les produits et les charges de l'exercice, fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Les pertes, s'il en existe, sont inscrites au compte report à nouveau, sur proposition de la Société de Gestion.

Dans le cadre de l'approbation des comptes annuels, le bénéfice de l'exercice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, est réparti entre les associés sur proposition de la Société de Gestion.

Le bénéfice ainsi déterminé, diminué des sommes que l'Assemblée Générale a décidé de mettre en réserve ou de reporter à nouveau, est distribué aux associés proportionnellement au nombre de parts sociales possédées par chacun d'eux en tenant compte des dates d'entrée en jouissance.

L'Assemblée peut, en outre, décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition. En ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les distributions s'effectueront au prorata des droits et de la date d'entrée en jouissance des parts sociales dans un délai de cent-vingt (120) jours de la date de l'Assemblée, compte tenu des acomptes versés, la Société de Gestion pouvant décider la mise en paiement en cours d'exercice d'acomptes sur distribution, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues par la loi.

3. DISPOSITIONS DESTINÉES À PROTÉGER LES DROITS DES ASSOCIÉS

3.1 Conventions particulières

Le Commissaire aux Comptes doit présenter à l'Assemblée Générale annuelle un rapport sur les conventions intervenant entre le GFI et la Société de Gestion, ou tout associé de cette dernière. L'Assemblée Générale annuelle statue sur ce rapport.

3.2 Démarchage et publicité

Le démarchage financier est régi par les articles L. 341-1 et suivants du Code Monétaire et Financier ainsi que par les textes subséquents. Il ne peut être effectué que par les personnes visées à l'article L. 341-3 du Code Monétaire et Financier.

La publicité est soumise aux dispositions de l'article 422-196 du RGAMF qui prévoient que, pour procéder à l'offre au public de parts sociales, les GFI peuvent recourir à tout procédé de publicité à condition que soient indiqués :

- la dénomination sociale du GFI ;
- l'existence de la note d'information en cours de validité visée par l'AMF, la date et le numéro de visa ;
- une information indiquant que la note d'information est fournie gratuitement sur demande sur un support durable ou mise à disposition sur un site internet.

4. RÉGIME FISCAL

Les règles fiscales applicables aux associés personnes physiques du GFI, résidant fiscalement en France, sont présentées de façon synthétique ci-après, en l'état de la législation applicable à la date du 7 janvier 2026. L'attention des investisseurs est appelée sur le fait que les règles fiscales sont susceptibles d'évoluer. En outre, cette présentation n'a pas pour objet d'étudier les situations individuelles des investisseurs qui sont invités à consulter leur propre conseil fiscal.

Il est enfin précisé que le régime fiscal présenté suppose que les investisseurs agissent dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé.

4.1 Imposition des revenus

Les groupements forestiers sont des sociétés civiles qui ne sont pas assujetties à l'impôt sur les sociétés.

À ce titre, les personnes physiques qui en sont associées sont passibles, pour la part des bénéfices sociaux correspondant à leurs droits dans le groupement, de l'impôt sur le revenu déterminé d'après les règles prévues pour la catégorie de revenus à laquelle ces bénéfices se rattachent. Corrélativement, les dividendes versés par les groupements forestiers ne constituent pas un revenu imposable.

4.1.1 Revenus agricoles

Les revenus provenant des coupes de bois, oseraies, aulnaies et saussaies situés en France sont imposés dans la catégorie des bénéfices agricoles selon un régime forfaitaire d'imposition prévu à l'article 76 du Code Général des Impôts (revenu cadastral). Le bénéfice imposé selon ce régime est fixé chaque année à une somme forfaitaire, égale au revenu cadastral ayant servi au titre de l'année d'imposition de base à la taxe foncière sur les bois et forêts, indépendamment du montant des recettes réalisées par le GFI.

Ce régime forfaitaire d'imposition inclut également les rémunérations perçues dans le cadre de projets admis au label "Bas-Carbone" mis en œuvre pour assurer le boisement ou la reconstitution de peuplements forestiers dégradés.

4.1.2 Revenus fonciers

Les éventuels revenus accessoires à l'activité du GFI, de location de chasse (et de pêche), sont imposables dans la catégorie des revenus fonciers.

4.1.3 Revenus de capitaux mobiliers

Les éventuels revenus des placements financiers du GFI seront imposables dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers. Les revenus de capitaux mobiliers sont, sauf cas de dispense, soumis à un prélèvement forfaitaire obligatoire non libératoire qui est effectué par l'établissement payeur.

4.1.4 Information des associés

La société de gestion détermine pour chaque associé le montant du revenu imposable de chaque catégorie (revenus agricoles, revenus fonciers et revenus de capitaux mobiliers) et adresse à chacun d'eux un relevé individuel en vue de l'établissement de leur déclaration d'impôt sur le revenu.

4.1.5 Plus-values de cession de bois et forêts par le groupement

Dans le cadre du GFI, les plus-values de cessions de terrains boisés seront imposées chez les associés en tant que plus-values privées immobilières, dès lors qu'en pratique le GFI confiera à un tiers la gestion de l'activité forestière.

Dans ce cadre, le régime décrit ci-après au 4.2, à l'exception de l'abattement de 10 € par hectare et par année de détention, est applicable et conduit à des exonérations, du fait des abattements pour durée de détention, en cas de détention par le GFI de forêts pour une durée supérieure à 22 ans (pour l'impôt sur le revenu), et 30 ans (pour les prélèvements sociaux).

4.2 Imposition des plus-values de cession de parts sociales du GFI

Les gains retirés, dans le cadre de la gestion du patrimoine privé du cédant, de la cession de parts sociales d'un groupement forestier dont l'actif est principalement constitué d'immeubles relèvent du régime d'imposition des plus-values immobilières des particuliers.

La plus-value est calculée par différence entre le prix de cession et le prix d'acquisition des titres augmenté de certains frais et retraité des résultats non distribués.

La plus-value immobilière imposable sera soumise à l'impôt sur le revenu à un taux de 19 %, étant précisé que des abattements pour durée de détention sont applicables, au taux de 6 % pour chaque année de détention au-delà de la cinquième et jusqu'à la vingt-et-unième, et au taux de 4 % pour la vingt-deuxième année révolue de détention.

En pratique, cela conduit à une exonération d'impôt sur le revenu au-delà d'un délai de détention de 22 ans.

À la fraction de la plus-value imposable supérieure à 50.000 € vient s'ajouter une taxe additionnelle de 2 % à 6 % selon les tranches (taux marginal de 6 % applicable au-delà de 260.000 €).

Par ailleurs, l'impôt sur la plus-value de cession de parts sociales d'un groupement forestier est diminué, proportionnellement à la participation cédée, d'un abattement de 10 € par année de détention et par hectare de peuplements forestiers détenus par le groupement. Cet abattement ne s'applique pas aux prélèvements sociaux.

À titre d'exemple en cas de vente de 40% des parts sociales d'un groupement forestier propriétaire de 5 ha lors de la cession, alors que le cédant détient les parts sociales dans le groupement depuis 8 ans, l'abattement d'impôt sur le revenu sera de : $8 \text{ ans} \times 5 \text{ ha} \times 10 \text{ €} \times 40\% = 160 \text{ €}$.

En matière de prélèvements sociaux, la plus-value imposable sera soumise à un taux de 17,2 %. La plus-value bénéficie également d'abattements pour durée de détention, de 1,65 % pour chaque année de détention au-delà de la cinquième et jusqu'à la vingt-et-unième, de 1,60 % pour la vingt-deuxième année de détention, et de 9 % pour chaque année au-delà de la vingt-deuxième (l'abattement de 10 € par hectare et par année de détention n'est pas applicable en matière de prélèvements sociaux).

En pratique, cela conduit à une exonération de prélèvements sociaux au-delà d'un délai de détention de 30 ans.

4.3 Imposition à l'IFI des parts sociales du GFI

4.3.1 Exclusion totale des participations minoritaires dans un GFI exploitant (article 965 2° alinéas 3 et 4 du Code Général des Impôts)

Les associés détenant moins de 10 % du capital et des droits de vote d'un groupement forestier « exploitant » sont exonérés en totalité d'impôt sur la Fortune Immobilière (IFI).

Le groupement doit être considéré comme « exploitant » c'est-à-dire avoir de manière significativement prépondérante une activité opérationnelle de production forestière.

L'associé porteur des parts sociales du groupement en cause s'entend du redevable et de l'ensemble des membres de son foyer fiscal

4.3.2 Exclusion d'assiette des biens immobiliers du GFI affectés à l'exploitation (article 965-2e a) du Code Général des Impôts)

Dans tous les cas, l'imposition à l'IFI n'intervient qu'à raison des seuls biens immobiliers du groupement forestier non affectés à l'exploitation forestière. Les biens immobiliers affectés à cette activité sont exclus de l'assiette de l'IFI.

4.3.3 Exonération partielle des parts sociales du GFI (article 976 II du Code Général des Impôts)

En cas de non-application des exclusions ci-avant, les parts sociales de groupement forestier bénéficient d'une exonération partielle à concurrence des trois-quarts de leur valeur nette correspondant aux forêts, sous réserve du respect de conditions correspondant à celles prévues en matière de droits de mutation à titre gratuit (cf. ci-après).

4.4 Transmission à titre gratuit des parts sociales du GFI

4.4.1 Principes

Les parts sociales de groupement forestier peuvent, sous certaines conditions, n'être retenues qu'à concurrence du quart de leur valeur pour le calcul des droits de mutation à titre gratuit, en application de l'article 793 du Code Général des Impôts.

Cette exonération des trois-quarts n'est cependant applicable qu'à la fraction des parts sociales représentatives de forêts, de friches et landes à reboiser et de terrains pastoraux, ce qui exclut les autres biens tels que les créances, le numéraire, les valeurs mobilières de placement ou les biens immobiliers non affectés à l'exploitation.

4.4.2 Conditions liées au groupement

Les conditions d'application du régime liées au GFI sont les suivantes :

- Engagement d'appliquer pendant 30 ans une garantie de gestion durable ;
- Engagement à reboiser les friches et les landes dans un délai de 5 ans à compter de la délivrance du certificat ainsi que le cas échéant ses terrains pastoraux ;
- Production du certificat du directeur départemental des territoires ou du directeur départemental des territoires et de la mer, de moins de deux ans, attestant de la vocation forestière des terrains appartenant au groupement (en matière d'IFI, pour l'exonération des 3/4, ce certificat devra être renouvelé tous les 10 ans) ;
- Production tous les 10 ans d'un bilan de la mise en œuvre du document de gestion durable mentionné à l'article L. 122-3 du Code Forestier.

La rupture de l'engagement pris par le groupement forestier entraîne l'exigibilité :

- du complément de droits de mutation ;
- d'un droit supplémentaire égal respectivement à 30%, 20 % et 10 % de la réduction consentie selon que le manquement est constaté avant l'expiration de la dixième, vingtième ou trentième année suivant la mutation ;
- assorti d'un intérêt de retard au taux de 0,20% par mois de retard pendant les 5 premières années. Pour les annuités suivantes, ce taux est réduit respectivement d'un cinquième, d'un quart ou d'un tiers selon que le manquement est constaté avant l'expiration de la dixième, vingtième ou trentième année suivant la mutation.

Lorsque le manquement porte sur une partie des biens, le rappel du complément et du supplément de droit d'enregistrement est effectué seulement à concurrence du rapport entre la superficie sur laquelle le manquement a été constaté et la superficie totale des biens sur lesquels l'engagement a été souscrit, l'engagement se poursuivant sur les autres biens.

4.4.3 Conditions liées à la détention des parts sociales

Si les parts sociales ont été acquises à titre onéreux par l'auteur de la transmission (défunt ou donateur), l'exonération partielle ne sera applicable que si ce dernier a détenu les parts sociales pendant une durée minimale de deux ans.

Cette condition de durée de détention ne s'applique pas dans les autres cas (parts sociales acquises à titre gratuit, ou en rémunération de la souscription au capital du GFI à sa création ou lors d'une augmentation de capital).

4.5 Réduction d'impôt sur le revenu – IR PME

4.5.1 Principes

Un régime de réduction d'impôt sur le revenu est prévu par l'article 199 terdecies-0 A du Code Général des Impôts, s'agissant de la souscription en numéraire au capital de PME, lors de la constitution de la société ou par suite d'augmentations de capital, lorsque le redevable n'est pas associé de la PME.

Les groupements forestiers opérationnels ont vocation à bénéficier de ce dispositif.

La souscription donne droit au titre de la réalisation d'un investissement à une réduction d'impôt sur le revenu égale à 18% des versements effectués au titre des souscriptions au capital d'un groupement forestier.

Cette réduction d'impôt est imputable sur l'impôt sur le revenu calculé selon les règles du barème progressif.

Elle ne peut donc venir en réduction de l'impôt dû à un taux proportionnel, tel que le prélèvement forfaitaire unique applicable aux revenus de capitaux mobiliers ou aux plus-values mobilières (12,8% au titre de l'impôt sur le revenu).

Elle s'impute sur cet impôt, avant prise en compte des crédits d'impôts, et ne peut excéder le montant d'impôt dû. L'excédent théorique de réduction d'impôt par rapport à l'impôt dû ne serait ni reportable ni restituable.

Par exemple un contribuable célibataire investissant 30.000 euros donnant lieu à une réduction théorique de 5.400 euros, qui ne paierait que 5.000 euros d'impôt, pourrait imputer 5.000 euros de réduction d'impôt, et le solde théorique de 400 euros serait perdu.

Les versements sont retenus dans la limite annuelle de 50 000 € pour les contribuables célibataires, veufs ou divorcés, ou de 100 000 € pour les contribuables mariés ou pacsés soumis à une imposition commune. La fraction des versements excédant la limite annuelle ouvre droit à la réduction d'impôt au titre des quatre (4) années suivantes.

À noter que le montant de cette réduction d'impôt doit également être combiné avec l'application du plafonnement global de 10 000 € applicable à certains avantages fiscaux, dont la réduction d'impôt IR-PME. Le report de la réduction d'impôt IR-PME excédant ce plafond de 10 000 € est spécifiquement prévu (ce qui implique que le contribuable paie plus de 10.000 euros d'impôts s'agissant des revenus soumis au barème).

La fraction excédentaire de réduction d'impôt IRPME non imputable sur un exercice en vertu de cette limitation est reportable, sous certaines conditions, sur les cinq (5) années suivantes.

L'excédent d'IR-PME reportable s'apprécie en tenant compte du montant de la réduction d'impôt accordée au titre des versements réalisés au cours de l'année concernée et des reports de versements excédentaires ainsi que des reports de réductions d'impôt des années antérieures.

À noter enfin que, pour le calcul de ce report pour la part excédant le plafond global de 10 000 €, les autres avantages fiscaux dont le contribuable dispose ne sont pas pris en compte. En pratique, si la réduction d'impôt IR-PME est imputée en priorité sur le plafond global de 10 000 €, et que cette réduction d'impôt est inférieure à 10 000 €, les autres réductions d'impôt concernées par le plafonnement global dont le contribuable bénéficie seront déductibles pour la fraction du plafond global non encore consommée. En revanche, lorsque le plafond global de 10 000 € est consommé en totalité par la réduction d'impôt IRPME, les autres avantages fiscaux, non reportables, concernés par le plafonnement global, seront perdus.

4.5.2 Conditions liées au groupement

Le GFI devra respecter les conditions suivantes :

- Répondre à la définition de PME communautaire ;
- Exercer une activité agricole au sens de l'article 199 terdecies-0 A du Code Général des Impôts.
- Ne pas avoir d'activité ou exercer une activité depuis moins de dix ans après son enregistrement ou moins de sept ans après sa première vente commerciale
- Avoir son siège de direction effective dans un État de l'Union Européenne ;
- Ne pas être coté sur un marché réglementé français ou étranger ;
- Être soumis à l'impôt sur les bénéfices de droit commun ;
- Compter au moins deux salariés à la clôture de l'exercice qui suit la souscription ayant donné droit à la réduction d'impôt sur le revenu ;
- N'accorder aucune garantie en capital et aucune contrepartie à ses associés en contrepartie de leurs souscriptions à l'exclusion des seuls droits résultant de leur qualité d'associé ;
- Recueillir des souscriptions et des aides au titre du financement des risques dans la limite de 15 millions d'euros (le cas échéant, cette limite est réduite du montant des attestations fiscales délivrées par le même groupement dans le cadre de la réduction d'impôt spécifique aux opérations forestières).

Les conditions tenant à l'absence de contrepartie pour les souscripteurs, à la nature de l'activité et à la localisation du siège de la société doivent être satisfaites à la date de la souscription mais également de manière continue jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription.

4.5.3 Conditions liées à la détention des parts sociales

Le bénéfice de l'avantage fiscal est subordonné à la conservation par le souscripteur des titres reçus en contrepartie de sa souscription jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription.

Le bénéfice de cet avantage fiscal n'est pas ouvert aux titres figurant dans un plan d'épargne avenir climat, un PEA, un compte PME innovation, un plan d'épargne salariale ou un plan épargne retraite. Le bénéfice de cet avantage n'est également pas ouvert en cas d'investissement via une société.

En cas de remboursement des apports aux souscripteurs avant le 31 décembre de la septième année suivant celle de la souscription, le bénéfice de l'avantage fiscal est remis en cause, sauf si le remboursement fait suite à la liquidation judiciaire de la société.

Toutefois, aucune reprise n'est pratiquée en cas de non-respect de la durée minimale de cinq ans de conservation des titres :

- En cas de fusion ou scission du groupement forestier si les titres reçus en contrepartie sont conservés jusqu'au même terme ;
- En cas d'annulation des titres pour cause de pertes (si les apports ne sont pas remboursés) ou de liquidation judiciaire du groupement forestier, ou en cas de cession réalisée dans le cadre d'une procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire ;
- Lorsque la cession est obligatoire du fait de l'application d'un pacte d'associés et que le prix de vente est intégralement réinvesti dans le délai de douze mois en souscription de nouveaux titres de PME éligibles ;
- Lorsque la cession, quelle qu'en soit la cause, intervient après un délai de trois ans, si le prix de cession est réinvesti dans un délai de douze mois dans de nouveaux titres de PME éligibles, qui doivent alors être conservés jusqu'au terme du délai initial de cinq ans des titres cédés ;
- En cas de licenciement, invalidité (de 2ème ou 3ème catégorie) ou décès du redevable ou de son conjoint ou partenaire lié par un PACS soumis à une imposition commune ;

NB : en cas de décès, les héritiers ne sont pas tenus de reprendre et de respecter l'obligation de conservation des titres.

- En cas de donation des titres si le donataire reprend l'obligation de conservation des titres.

5. MODALITÉS D'INFORMATION

5.1 Rapport annuel

L'ensemble des informations relatives à l'exercice social du GFI (rapport de gestion, comptes et annexes de l'exercice, rapports du Conseil de Surveillance, rapports du Commissaire aux Comptes) est réuni en un seul document appelé rapport annuel. Le rapport annuel rappelle les caractéristiques essentielles du GFI et est adressé à chacun des associés en même temps que sa convocation à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes du GFI.

Le rapport annuel comprend en outre :

- le rapport de gestion ;
- les documents de synthèse définis par le plan comptable ainsi que la certification donnée par le commissaire aux comptes ;
- tout changement substantiel, au sens de l'article 106 du règlement délégué (UE) n° 231/2013 de la Commission du 19 décembre 2012, intervenu au cours de l'exercice sur lequel porte le rapport ;
- le montant total des rémunérations pour l'exercice, ventilé en rémunérations fixes et rémunérations variables, versées par la Société de Gestion à son personnel, et le nombre de bénéficiaires ;
- le montant agrégé des rémunérations, ventilé entre les cadres supérieurs et les membres du personnel de la Société de Gestion dont les activités ont une incidence significative sur le profil de risque du GFI. Le rapport annuel pourra être diffusé par voie électronique aux associés qui en auront fait préalablement la demande.

29

5.2 Bulletins périodiques d'information

Dans les quatre-vingt dix jours (90), au plus tard, suivant la tenue de l'Assemblée Générale annuelle, est fourni aux associés sur un support durable ou est mis à disposition sur le site internet de la Société de Gestion un bulletin d'information faisant ressortir les principaux événements de la vie sociale, survenus au cours du premier semestre de l'exercice.

Le bulletin semestriel d'information est fourni aux associés et aux futurs associés sur un support durable ou mis à disposition des associés et futurs associés sur le site internet de la Société de Gestion. Il contient :

- le rappel des conditions de souscription et de cession ou de retrait des parts sociales ;
- l'évolution du capital depuis l'ouverture de l'exercice en cours ;
- les conditions d'exécution des ordres depuis l'ouverture de la période analysée (prix, volume échangé, date) ;
- l'état du patrimoine forestier

CHAPITRE 5

LA SOCIÉTÉ, ADMINISTRATION, DIRECTION, CONTRÔLE, INFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

Dénomination sociale	GFI Symbiose
Nationalité	Société de droit français
Siège social	58 bis rue La Boétie 75008 PARIS
Forme juridique	Le GFI est un Groupement Forestier d'Investissement constitué le 1er décembre 2022 sous la forme d'une société civile à capital variable faisant offre au public de ses parts sociales. Il est régi par les articles 1832 et suivants du Code civil, par les articles L. 331-1 et suivants du Code forestier, par les articles L. 231-1 et suivants du Code de commerce et par les dispositions applicables aux fonds d'investissement alternatifs (« FIA ») prévues aux articles L. 214-24 et suivants du Code monétaire et financier et au Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, ainsi que par leurs textes d'application, les textes subséquents, ses statuts et la présente Note d'Information.
Lieu de dépôt des statuts et publication	Dépôt numéro 167656 au GTC de Paris, le 23 décembre 2022
Registre du Commerce et des Sociétés	922 501 580 RCS PARIS
Durée	La Société est constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée sur décision collective des associés.
Objet social	Le GFI a pour objet la constitution, l'amélioration, l'équipement, la conservation ou la gestion de massifs forestiers ainsi que l'acquisition de bois et forêts au sens du Code forestier. Il réalise des opérations pouvant se rattacher à son objet ou en dérivant normalement, pourvu qu'elles ne modifient pas son caractère civil. Toutefois, il ne peut contracter aucun emprunt, assumer aucune dette ou procéder à aucune acquisition payable à terme. L'actif du GFI pourra être constitué, d'une part, de bois ou forêts, de terrains nus à boiser et des accessoires et dépendances inséparables des bois et forêts et, d'autre part, de liquidités ou valeurs assimilées. La part de l'actif investi en liquidités et valeurs assimilées sera comprise entre dix pour cent et vingt pour cent maximum de l'actif du GFI.
Exercice social	Du 1er janvier au 31 décembre. Date de clôture du premier exercice social : le 31 décembre 2023
Capital social initial et effectif	Le capital social initial est de 940 400 € divisé en 4 702 parts sociales de 200 € chacune au 1er décembre 2022. Le capital social effectif du GFI s'élève à dix millions soixante mille deux cents euros (10 060 200€), divisé en 50 301 parts sociales de deux-cents euros (200€) de nominal chacune.
Capital social minimum	Sept-cent-soixante-mille euros (760 000 €).
Capital social maximum statutaire	Quinze-millions-sept-cent-soixante mille euros (15 760 000 €). Le capital social maximum constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Il n'existe aucune obligation d'atteindre le montant du capital social maximum statutaire.

2. CONSEIL DE SURVEILLANCE

2.1 Attributions

Le Conseil de Surveillance est chargé d'assister la Société de Gestion. Il s'abstient de tout acte de gestion. Il opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns à tout moment. Il peut se faire communiquer tout document ou demander à la Société de Gestion un rapport sur la situation du GFI.

Le Conseil de Surveillance émet un avis sur les projets de résolutions soumis par la Société de Gestion aux associés. Il présente à l'Assemblée Générale Ordinaire un rapport sur la gestion du GFI. En outre, il présente à l'Assemblée Générale des associés un rapport sur toute convention intervenant entre le GFI et la Société de Gestion, ou tout associé de cette dernière.

2.2 Nombre de membres

Le Conseil de Surveillance est composé de sept membres au moins et de douze membres au plus, pris parmi les associés et désignés par l'Assemblée Générale Ordinaire.

2.3 Nomination – Révocation – Durée des mandats

Conformément aux statuts, les membres du Conseil de Surveillance sont désignés pour trois (3) ans par les associés. Le Conseil de Surveillance peut nommer parmi ses membres pour la durée du mandat de conseiller, un président, un vice-président et un secrétaire.

Aux fins de nomination des nouveaux membres du Conseil de Surveillance, et préalablement à la convocation de l'assemblée à ce titre, la Société de Gestion procède à un appel de candidatures.

À l'occasion de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes du troisième exercice social complet, le Conseil de Surveillance est renouvelé en totalité.

Lors du vote relatif à la nomination des membres du Conseil de Surveillance, seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance.

Les candidats élus sont ceux ayant obtenu le plus grand nombre de voix, dans la limite du nombre de postes à pourvoir.

2.4 Règlement intérieur

Le Conseil de Surveillance peut établir un règlement intérieur qui s'imposera à chacun des membres et devra être accepté par tout candidat se présentant à cette fonction.

2.5 Composition du Conseil de surveillance

À la date de la présente Note d'Information, la composition actuelle du Conseil de Surveillance du GFI est la suivante :

Membres	Profession
SECTION GÉNÉRALE de la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS Représentée par Marie-Hélène LACHAND	
SASU FONAE Représentée par Julien ARGENTO	
AIH France SA Représentée par Marta DOMANSKI-BERNUS	
Vincent COUSSOT	Analyste financier
Jean-Claude HENNERÉ	Retraité
Pascal ROCHÉ	Directeur général d'un groupe dans le secteur de la santé
Bernard SOULIER	Cadre d'entreprise dans le secteur de l'énergie

3. AUTRES ACTEURS

3.1 Administration : société de gestion

La Société de Gestion du GFI est :

Dénomination sociale	SEEDS INVEST	
Nationalité	Société de droit français	
Siège social	58 bis rue La Boétie 75008 PARIS	
Forme juridique	Société Anonyme	
Registre du Commerce et des Sociétés	322 019 365 RCS PARIS	
Objet social	La Société a pour objet, directement ou indirectement, en France ou à l'étranger : • L'exercice des activités de gestion de portefeuille pour le compte de tiers, de conseil en investissements et d'assistance opérationnelle à la gestion de biens forestiers, dans les limites de l'agrément délivré par l'Autorité des marchés financiers et sur la base du programme d'activité approuvé par cette Autorité ; • L'administration et l'exploitation de tous biens fonciers, forestiers, agricoles et naturels pour le compte de tous mandants, personnes physiques ou morales ; • Toutes prestations de services se rapportant à l'activité ci-dessus, telles que, sans limitation : - Information, étude, conseil et assistance dans les domaines juridique, fiscal, comptable, social et technique - Estimation de la valeur de tous domaines fonciers ou forestiers • Toutes transactions et d'une façon générale toutes opérations portant sur les biens ou droits mobiliers ou immobiliers et notamment toutes opérations de transactions sur les domaines fonciers et forestiers ; • La prise de participation ou d'intérêts dans toutes sociétés ou entreprises ayant un objet similaire ou de nature à développer les affaires sociales ; • La prise de participation ou d'intérêts dans toutes sociétés ou entreprises ayant un objet similaire ou de nature à développer les affaires sociales ; • Toutes activités de gestion et d'administration, et notamment au profit de toutes sociétés ou groupements, portant en particulier sur tous biens ou droits mobiliers et immobiliers appartenant à toutes personnes physiques ou morales ; • La souscription de tout emprunt nécessaire à la réalisation de son objet ; • Sous réserve des dispositions de l'article 317-8 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers concernant la participation des sociétés de gestion de portefeuille dans des sociétés dont l'objet constitue un prolongement de ses activités, et la compatibilité de ces participations avec les dispositions que la Société est tenue de prendre pour détecter et prévenir ou gérer des conflits d'intérêts susceptibles d'être engendrés par ces participations, la participation, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou d'établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités ; Et généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, économiques ou juridiques, financières, civiles ou commerciales, pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social susvisé ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.	
Montant et répartition du capital	3 518 694 €	•CDC : 49.9962% •CNP Assurances : 49.9962% •Amundi Immobilier : 0,0076%

Direction générale	Présidente	Céline SCEMAMA
Agrément AMF	GP-14000033	

Conformément à la réglementation, il est précisé que les risques éventuels en matière de responsabilité civile auxquels est exposée la Société de Gestion dans le cadre de ses activités sont couverts par des fonds propres supplémentaires suffisants calculés et ajustés à fréquence régulière et par une assurance responsabilité civile professionnelle.

3.2 Gestionnaire technique des forêts et conseil à l'acquisition

LA FORESTIERE

Société par actions simplifiée au capital de 2.550.006,75 euros

Siège social : 58bis rue la Boétie – 75008 Paris

Tel : 01 40 39 81 00

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) sous le numéro 993 854 108

Code APE : 7010Z

SIRET : 993 854 108 00012

3.3 Dépositaire

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

Siège social : 29, boulevard Haussmann • 75009 PARIS

Société Anonyme au capital de 1 059 665 810,00 € RCS Paris B 552 120 222

3.4 Commissaire aux comptes

CABINET MAZARS

Société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes à directoire et conseil de surveillance au capital de 8 320 000 €, dont le siège social est situé à Courbevoie (92400), 61 rue Henri Regnault, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 784 824 153.

4. POLITIQUE DE GESTION DES CONFLITS D'INTERET

La Société de Gestion a mis en place et applique une politique de gestion des conflits d'intérêts destinée à identifier, prévenir, gérer et, le cas échéant, traiter de manière appropriée les situations de conflits d'intérêts pouvant porter atteinte aux intérêts du GFI et de ses associés. À ce titre, la sélection et le suivi des prestataires, y compris lorsqu'ils appartiennent au même groupe que la Société de Gestion, reposent sur des critères objectifs, documentés et conformes à l'intérêt exclusif du GFI.

Lorsque des liens capitalistiques, juridiques ou opérationnels existent entre la Société de Gestion et un prestataire, des mesures organisationnelles et procédurales appropriées sont mises en œuvre afin de garantir l'indépendance de la décision de sélection, l'encadrement des conditions financières et contractuelles applicables, ainsi qu'un contrôle adapté par les fonctions compétentes, notamment la fonction conformité.

Il a été désigné pour une durée de six (6) ans, soit jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2028 devant se tenir au plus tard en juin 2029.

3.5 Expert forestier

CABINET FRÉDÉRIC LABBE

Société d'exercice libéral à responsabilité limitée d'experts forestiers au capital de 400 000 €

Siège social : 7 Route de Narcy – Les Malmaisons

58400 NARCY

834 453 532 RCS Nevers

Les Fondateurs ont accepté, lors de la constitution du GFI, la nomination du CABINET FREDERIC LABBE en qualité de premier expert externe forestier.

Il a été désigné pour une durée de cinq (5) années commençant à courir à compter du 20 janvier 2023

3.6 Information

La personne assumant la responsabilité de la présente note d'information est :

Madame Céline SCEMAMA

Présidente

SEEDS INVEST

58 bis rue La Boétie - 75008 PARIS

Tél. : 01 40 39 81 00

ANNEXE

OBJECTIFS D'INVESTISSEMENT DURABLE DU GFI SYMBIOSE

Modèle d'information précontractuelle pour les produits financiers visés à l'article 9, paragraphes 1 à 4 bis du règlement (UE) 2019/2088 et à l'article 5, premier alinéa, du règlement (UE) 2020/852.

Nom du produit : GFI Symbiose

Identifiant de l'entité juridique : Code LEI 969500L5NLQH23DN3A36

OBJECTIF D'INVESTISSEMENT DURABLE

Ce produit financier a-t-il un objectif d'investissement durable? [cocher et compléter comme il convient; le pourcentage représente l'engagement minimal en faveur d'investissements durables]	
☒ ☒ ☒ Oui	☐ ☐ ☐ Non
☒ Il réalisera un minimum d'investissements durables ayant un objectif environnemental: 80% ☐ dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE ☒ dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE	☐ Il promeut des caractéristiques environnementales et sociales (E/S) et, bien qu'il n'ait pas pour objectif l'investissement durable, il contiendra une part minimale de ____% d'investissements durables ☐ ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE ☐ ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE ☐ ayant un objectif social
☐ Il réalisera un minimum d'investissements durables ayant un objectif social: 0%	☐ Il promeut des caractéristiques E/S, mais ne réalisera pas d'investissements durables

1. Quel est l'objectif d'investissement durable de ce produit financier

Ce produit financier vise à soutenir le déploiement d'une sylviculture engagée en faveur de la multifonctionnalité des forêts : production responsable de bois, préservation de la biodiversité, augmentation des puits de carbone et soutien de l'économie locale. Cette ambition se décline en 3 objectifs à atteindre dans les 3 ans après acquisition du massif et 3 engagements à maintenir sur le long terme :

3 objectifs pour faire progresser la performance environnementale du patrimoine :

- augmenter la séquestration carbone du GFI en maintenant ou allongeant le cycle de production de 100% des patrimoines ;
- préserver la biodiversité en installant des îlots de vieillissement sur 2% et des îlots de sénescence sur 1% du patrimoine du GFI ;
- préserver les sols en installant des parcours d'exploitation (dont cloisonnements) sur 100% des exploitations.

3 engagements pour maintenir les pratiques sylvicoles au meilleur niveau.

Ces engagements, déjà déployés systématiquement dans les pratiques de gestion de SEEDS INVEST, ne font pas l'objet d'objectifs de progression mais seront pilotés afin de garantir leur maintien au plus haut niveau :

- diversifier les essences en plantant au minimum 2 essences à chaque nouveau boisement de plus de 2 hectares ;
- préserver la ressource en eau en interdisant le recours aux insecticides, herbicides et fongicides sur le patrimoine ;
- alimenter l'économie locale en insérant une clause de proximité dans 100% des consultations et orienter 100% des récoltes de chêne vers l'Union Européenne à travers le label UE.

Aucun indice de référence n'a pu être désigné aux fins de la réalisation de l'objectif d'investissement durable.

1.1 Quels sont les indicateurs de durabilité utilisés pour mesurer la réalisation de l'objectif d'investissement durable de ce produit financier

	Indicateurs	Objectifs
Objectifs		
Augmenter la séquestration carbone du GFI en maintenant* ou allongeant le cycle de production *Les cycles de production des nouveaux patrimoines seront maintenus uniquement dans les cas où leur durée excède déjà les objectifs de rallongement de SEEDS INVEST	Tonnes de CO2eq additionnelles	Additionnalité carbone par rapport au scénario de référence
Préserver la biodiversité	% des surfaces désignées en îlots de vieillissement ou de sénescence sur le patrimoine du GFI	3% des surfaces désignées, à l'échelle du groupement, avec une action menée sur chaque massif forestier, dans les 3 ans après acquisition
Préserver les sols	% des exploitations intégrant des parcours d'exploitation	100% dans les 3 ans après acquisition
Engagements		
Diversifier les essence	% de PSG comprenant la plantation de minimum 2 essences lors des travaux de boisement de plus de 2 hectares	100%
Préserver la ressource en eau	Litres d'insecticides, herbicides et fongicides utilisés sur le patrimoine du GFI	0%
Alimenter l'économie locale	% des consultations intégrant une clause de proximité % des récoltes de chênes orientés vers l'Union Européenne (Label UE)	100% 100%

35

1.2 Dans quelle mesure les investissements durables ne causent-ils pas de préjudice important à un objectif d'investissement durable sur le plan environnemental ou social ?

1.2.1 Comment les indicateurs concernant les incidences négatives ont-ils été pris en considération ?

La gestion technique des actifs forestiers, en particulier certaines opérations y afférentes, est susceptible de présenter des incidences négatives en matière de durabilité. Les principales incidences négatives considérées et les principales actions menées pour minimiser ces incidences sont détaillées dans le document suivant, disponible sur le site internet de SEEDS INVEST.

Comme indiqué ci-dessus, la Société suivra au travers son analyse ESG un certain nombre d'indicateurs environnementaux, sociaux et de gouvernance, et dont l'objectif est de mesurer les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité du portefeuille. Conformément au Règlement délégué (UE) 2022/1288 de la Commission du 6 avril 2022 (le « Règlement Délégué SFDR »), ces critères comprendront a minima les indicateurs de durabilité obligatoires. En outre, ces investissements ne portent pas de préjudice important sur le plan social. Au contraire, ils nourrissent un dialogue social riche, qui permet à ses collaborateurs de bénéficier d'accords d'entreprises (télétravail, participation, égalité femme-homme, etc.) allant au-delà de la convention collective en vigueur.

1.2.2 Dans quelle mesure les investissements durables sont-ils conformes aux principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et aux principes directeurs des Nations Unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme ?

Non applicable : le GFI investit uniquement dans des massifs forestiers et n'est donc pas concerné par les recommandations de l'OCDE dans les domaines des relations professionnelles, des droits humains, de la fiscalité, de la publication d'informations, de la lutte contre la corruption, des intérêts des consommateurs, de la science et de la technologie, et de la concurrence ni par les Principes Directeurs des Nations Unies relatifs aux entreprises et aux droits humains. Cependant, la Société de Gestion s'assure que l'ensemble des prestataires et entreprises intervenant dans le cadre de la gestion des massifs forestiers s'engage à respecter les 10 Principes du Pacte Mondial ainsi que les Conventions internationales de l'OIT. En matière d'environnement, l'ensemble des massifs qui composent l'investissement bénéficient de garantie de gestion durable (cf. 3.1), et sont couverts par des objectifs qui renforcent encore cette gestion responsable. (cf. 1.)

2. Ce produit financier prend-il en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité ?

• Oui (cf. 1.2.1)

3. Quelle est la stratégie d'investissement suivie par ce produit financier

3.1 Quelles sont les contraintes définies dans la stratégie d'investissement pour sélectionner les investissements en vue d'atteindre l'objectif d'investissement durable ?

La forêt étant un actif de long terme, la stratégie d'investissement repose sur la sélection d'actifs durables, susceptibles de créer de la valeur sur une longue période.

Le GFI recherche une diversification en termes d'essences, de classes d'âge et de géographie. La politique d'investissement de la Société de Gestion exclut certaines zones défavorables à la production de bois (zones de trop forte pente, zones humides à protéger, coteaux calcaires séchant, zones d'exposition à des risques d'incendie fort, zones à fort impact paysager, etc.), ainsi que les zones considérées comme les plus à risque au vu du changement climatique et les plus sujettes au risque d'incendie (Sud-Est de la France).

Outre l'expertise terrain, cette sélection s'effectue au travers d'une analyse complète de l'ensemble des caractéristiques de l'actif sur la base d'une grille d'évaluation des risques avec une attention particulière portée aux risques de durabilité (exposition aux risques et aux aléas climatiques, qualité des sols, essences plantées et risques sanitaires éventuels, biodiversité particulière à protéger, projets label « Bas-Carbone » éventuels, etc.).

Lors d'une acquisition par le GFI, chaque dossier d'investissement intègre une analyse de cette grille. Cette stratégie d'acquisition est complétée par la mise en œuvre d'une gestion responsable sur l'ensemble des massifs composant le GFI : gestion conforme à la documentation de gestion forestière prévue par le Code Forestier (par exemple un Plan Simple de Gestion) et mise en place de l'écocertification PEFC. La Société de Gestion est en outre certifiée ISO9001 pour une gestion forestière durable.

Pour aller plus loin, des objectifs et des engagements ont été identifiés pour accentuer encore l'exemplarité environnementale de la gestion des massifs composant le GFI (cf. 1.). Ces objectifs et engagements concernent tant l'augmentation de la séquestration carbone que la préservation de la biodiversité ou la protection des sols.

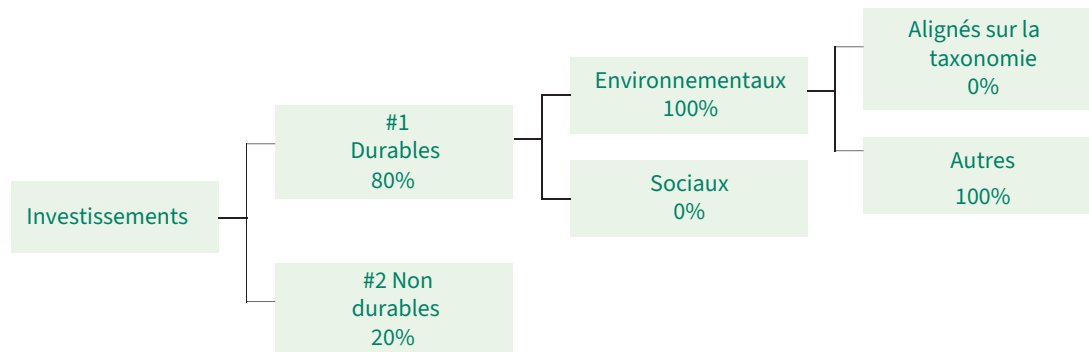
Plus d'informations sur la gestion des risques de durabilité par la Société de Gestion et l'alignement de la politique de rémunération avec les risques de durabilité sont accessibles sur le site internet de SEEDS INVEST : <https://seeds-invest.fr/informations-reglementaires/>

3.2 Quelle est la politique suivie pour évaluer les pratiques de bonne gouvernance des sociétés dans lesquelles le produit financier investit ?

Non applicable : le GFI investit uniquement dans des massifs forestiers, et non dans des entreprises susceptibles de mettre en place des pratiques de bonne gouvernance.

4. Quelle est l'allocation d'actifs et la proportion minimale d'investissements durables?

Allocation d'actifs au sein du GFI :



La totalité des investissements dans des massifs forestiers, composant au minimum 80% de l'actif net de ce produit financier, sont qualifiés de durables sur le plan environnemental, c'est-à-dire que les objectifs d'investissement responsable et les engagements prévus au 1. s'appliqueront à hauteur de cette proportion de l'actif du GFI.

La part restante, de maximum 20% de l'actif net, a vocation à être composée de liquidités, le cas échéant investies en comptes à terme ou en fonds monétaires. Cette poche de trésorerie permettra d'assurer une liquidité, dans le cas où les souscriptions/rachats seraient bloqués.

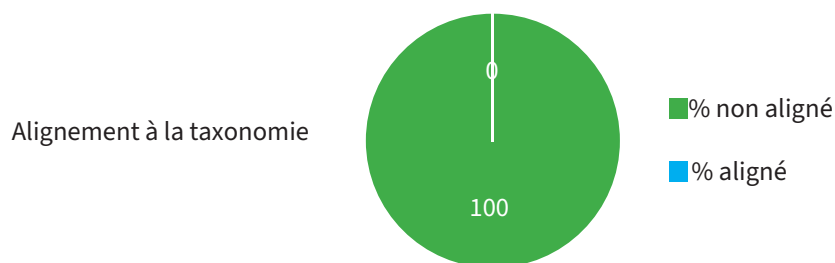
L'investissement en comptes à terme ou en fonds monétaires sera utilisé comme technique d'efficacité de gestion de portefeuille. La proportion et l'utilisation de ces actifs considérés comme non durables (#2) n'affectent pas la réalisation de l'objectif d'investissement durable, car ces actifs sont neutres par rapport à cet objectif.

L'alignement avec la Taxonomie verte de l'Union Européenne n'est pas recherché pour le moment. L'ensemble des investissements durables (#1) sont donc classés dans la catégorie « Autres ».

4.1 Comment l'utilisation de produits dérivés permet-elle d'atteindre l'objectif d'investissement durable ?

Non applicable : la GFI n'utilise pas de produits dérivés.

5. Dans quelle proportion minimale les investissements durables ayant un objectif environnemental sont-ils alignés sur la taxonomie de l'UE ?



L'alignement à la Taxonomie verte de l'Union Européenne n'est pas recherché pour ce produit. En effet, les conditions à respecter pour aligner un actif forestier à la Taxonomie doivent être analysées au périmètre du massif forestier – et non du patrimoine dans son ensemble –, ce qui impliquerait de renforcer considérablement les coûts de gestion, et par conséquent les frais demandés aux souscripteurs.

5.1 Le produit financier investit-il dans des activités liées au gaz fossile et/ou à l'énergie nucléaire qui sont conformes à la taxinomie de l'UE ?

Non

5.2 Quelle est la proportion d'investissements dans les activités transitoires et habilitantes ?

Elle est de 0%.

6. Quelle est la proportion minimale d'investissements durables ayant un objectif environnemental qui ne sont pas alignés sur la taxonomie de l'UE ?

La totalité des actifs investis dans des massifs forestiers, composant au moins 80% des investissements composant ce produit financier sont couverts par un objectif environnemental (cf. 1.) mais ne sont pas alignés sur la Taxonomie verte de l'Union Européenne (cf. 5.)

7. Quelle est la proportion minimale d'investissements durables ayant un objectif social ?

Elle est de 0%.

8. Quels sont les investissements inclus dans la catégorie « #2 Non durables », quelle est leur finalité et des garanties environnementales ou sociales minimales s'appliquent-elles à eux ?

Au maximum 20% de l'actif net du produit financier sont inclus dans la catégorie « #2 Non Durables ». Ils seront constitués de liquidités, le cas échéant investies en comptes à terme ou en fonds monétaires.

Cette poche de trésorerie permettra d'assurer une liquidité, dans le cas où le marché du retrait/souscription serait bloqué.

L'investissement en comptes à terme ou en fonds monétaires sera utilisé comme technique d'efficacité de gestion de portefeuille.

La proportion et l'utilisation de ces actifs considérés comme non durables (#2) n'affectent pas la réalisation de l'objectif d'investissement durable, car ces actifs sont neutres par rapport à cet objectif.

9. Où puis-je trouver en ligne davantage d'informations spécifiques au produit ?

De plus amples informations sur le produit sont accessibles sur le site internet de la Société de Gestion : <https://seeds-invest.fr/informations-reglementaires/>





Symbiose

- Groupement Forestier d'Investissement à capital variable, autorisé à faire offre au public.
- Au capital minimum de 760 000 euros
- N° SIREN RCS Paris 922 501 580
- Siège social : 58 bis rue La Boétie 75008 PARIS
- Tél. : 01 40 39 81 66
- E-mail : investir@seeds-invest.fr
- Objet social : l'acquisition, l'amélioration, l'équipement, la conservation et la gestion des massifs forestiers.