



**GF** | **Symbiose**<sup>®</sup>



Société Forestière  
GRUPE CAISSE DES DÉPÔTS

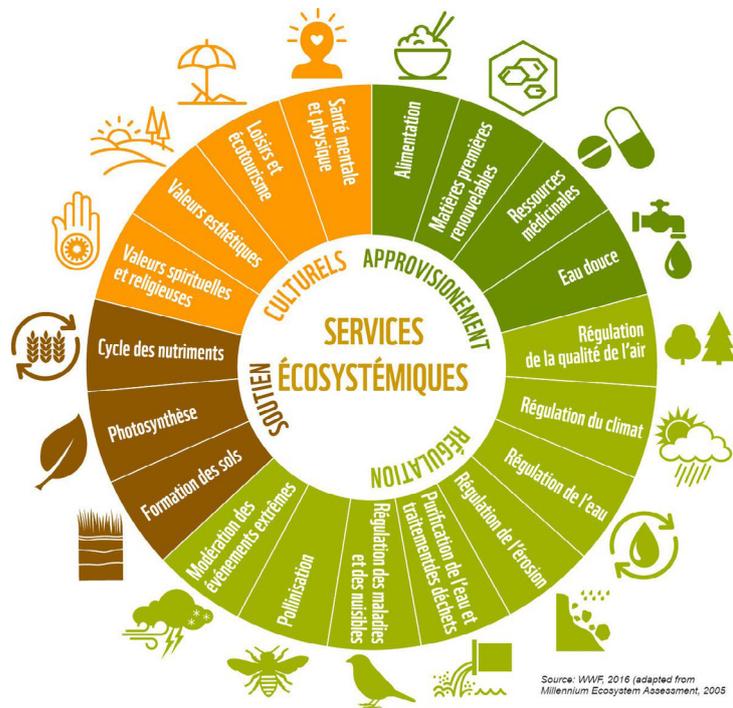
# Groupement Forestier d'Investissement SYMBIOSE®

## Fonds d'investissement ayant une contribution positive pour l'environnement.

• Article 9 réglementation SFDR •



La forêt française représente près de 31% du territoire.



### Ce que la forêt fait pour nous

**De tout temps** notre vie et notre évolution ont été liées de façon directe ou indirecte à la forêt.

**Aujourd'hui** la forêt est au cœur des enjeux collectifs, à la fois locaux et planétaire, que le dérèglement climatique, entre autre, en accélère l'importance vitale.

**Pour l'avenir**, plus qu'une valorisation de patrimoine, la forêt devient un engagement sur le long terme pour organiser la transmission pour nos enfants et nos petits-enfants.

**Le GFI Symbiose est un investissement, clé en main, géré par des experts.** Sélection, études, évaluations/achats/ventes, gestion, action terrain, inspections, inventaire, projets, tous nos experts sont investis dans leur mission.

**Nous dépendons tous de la forêt, prenons soin d'elle, elle est notre vie.**

#### Disclaimer

Ce document, élaboré par LA SOCIÉTÉ FORESTIÈRE DE LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, société de gestion agréée par l'AMF sous le numéro GP-14000033 est produit à titre purement indicatif et ne constitue ni une offre ou sollicitation en vue de souscrire ou d'acquiescer des instruments financiers, ni une recommandation personnalisée, au sens de l'article 314-43 du Règlement Général de l'AMF. Ce document ne constitue pas non plus un conseil ou avis juridique ou fiscal. Ce document n'a pas de valeur précontractuelle ou contractuelle et peut être sujet à modification.

Ce document est CONFIDENTIEL et destiné aux seules personnes initialement destinataires. Il ne peut pas être utilisé dans un but autre que celui pour lequel il a été conçu et n'est ni reproductible, ni transmissible, en totalité ou en partie, sans l'autorisation préalable écrite de LA SOCIÉTÉ FORESTIÈRE DE LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, laquelle ne saurait être tenue pour responsable de l'utilisation qui pourrait être faite du document par un tiers.

# Sylvain



## Notre philosophie

Contribuer à une économie plus durable et déployer une sylviculture plus engagée, qui valorise toutes les composantes de la forêt, dans une association mutuellement bénéfique.

Proposer aux investisseurs, plus que l'acquisition de parts de groupement forestier, une contribution positive pour l'environnement et une participation à l'atténuation du réchauffement climatique par le biais d'une sylviculture qui se fixe des objectifs environnementaux.

## POURQUOI INVESTIR DANS LE GROUPEMENT FORESTIER D'INVESTISSEMENT SYMBIOSE®

« Le GFI c'est l'équivalent de la « Forêt-papier ». Il s'agit du mode de détention de forêts le plus adapté aux particuliers, qui permet de mutualiser son investissement et de mieux répartir les risques.»

Stéphanie Veillon

Responsable de la gestion des Associés à la Société Forestière



### TRIPLE EXPERTISE

- forestière
- foncière
- financière

### ACCOMPAGNEMENT DES INVESTISSEURS

- dispositifs fiscaux
- valorisation du patrimoine
- organisation de la transmission

## 3 OBJECTIFS POUR FAIRE PROGRESSER LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE DU PATRIMOINE FORESTIER GÉRÉ.



Augmenter  
la séquestration carbone



Préserver  
la biodiversité



Préserver  
les sols

## 3 ENGAGEMENTS FORTS POUR MAINTENIR NOS PRATIQUES AU MEILLEUR NIVEAU.



Diversifier  
les essences



Préserver  
la ressource en eau



Alimenter  
l'économie locale

### POURQUOI CHOISIR LA SOCIÉTÉ FORESTIÈRE

310 000 ha  
de forêts  
en gestion

+ de 100  
véhicules  
d'investissement  
forestier gérés

+ de 2Md€  
d'actifs gérés durablement



20 à 25%  
de transactions sur  
le marché des biens  
forestiers privé de  
plus de 100 ha

3 000 000  
d'arbres plantés  
par an

1,3 million de m<sup>3</sup>  
de bois vendus par an



**UN ENGAGEMENT  
DE QUALITÉ ET  
DES PRATIQUES DE  
GESTION DURABLE  
CERTIFIÉES ISO 9001**

Portée par des équipes  
de terrain engagées.

**UNE  
SYLVICULTURE  
PILOTÉE PAR  
UNE DIRECTION  
TECHNIQUE**

reliée  
au monde scientifique  
et à la Recherche.



**LA SEULE SOCIÉTÉ DE  
GESTION À ÊTRE PRÉSENTE  
À TOUTES LES ÉTAPES DE LA  
CHAÎNE DE LA VALEUR**

De la création du GFI à la gestion des  
forêts. Nous assurons tout en interne.



**LE SEUL GFI À FIXER  
DES OBJECTIFS DE  
DURABILITÉ** pour une  
meilleure préservation de  
notre patrimoine naturel.

**ACTEUR HISTORIQUE**

Engagé dans la gestion des  
forêts depuis plus de 55 ans.

**UNE SOCIÉTÉ DE  
GESTION SOLIDE**

bénéficiant d'un actionnariat  
de premier plan.



**ORGANISATION  
D'UNE VISITE TERRAIN  
D'ASSOCIÉS**

Caractéristiques	GFI Symbiose
<b>Forme Juridique</b>	Groupement Forestier d'Investissement, société civile à capital variable. <i>La Note d'Information prévue par l'article L 422-192 du Règlement Général a reçu de l'Autorité des marchés financiers, le VISA GFI n°23-01 en date du 21 juillet 2023</i>
<b>Société de gestion</b>	La Société Forestière de la Caisse des dépôts et consignations <i>Agrément AMF N° CGP-14000033 du 22/07/2014</i>
<b>Gestion technique des forêts</b>	Les experts forestiers et les techniciens de la Société Forestière de la Caisse des dépôts et consignations
<b>Classe d'actifs</b>	Massifs forestiers situés dans les grandes régions forestières françaises
<b>Engagements environnementaux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Article 9 de la réglementation SFDR ; 3 objectifs de durabilité :</b></li> <li>• Augmenter la séquestration du carbone</li> <li>• Préserver la biodiversité</li> <li>• Préserver la qualité des sols</li> </ul>
<b>Durée de placement recommandée</b>	10 ans
<b>Montant minimum de la souscription</b>	10 000€ soit un minimum de 40 parts
<b>Prix de souscription*</b>	250 € par part ( <i>commission de souscription incluse</i> )
<b>Commission de souscription et de gestion.</b> Pour plus d'informations, se reporter au chapitre 3 de la note d'information.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commission de souscription : 8 % (<i>Commission exonérée de TVA – article 261 C du CGI</i>)</li> <li>• Frais de gestion : 0,5 % maximum</li> </ul>
<b>Distribution des revenus</b>	En fonction des résultats annuels du GFI, et sur décision des associés en Assemblée Générale, un dividende annuel pourra être versé
<b>Fiscalité des revenus</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ventes de bois : forfait forestier</li> <li>• Loyers issus de la location de la chasse : revenus fonciers</li> <li>• Revenus du placement de la trésorerie : fiscalité • de droit commun (<i>Voir chapitre 5 – régimes fiscaux- de la Note d'informations</i>)</li> </ul>
<b>Revente des parts</b> ( <i>modalités de retrait</i> )	Le GFI fonctionne sur la base du retrait-souscription. La valeur de retrait est égale à 230€ ( <i>prix de souscription diminué de la commission de souscription</i> ) La Société de Gestion ne garantit pas le retrait des parts, ni la liquidité du marché
<b>Commission de transaction</b> (Payée par le GFI)	5% HT, soit 6% TTC
<b>Informations destinées aux investisseurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Note d'information</li> <li>• DIC PRIIPS</li> <li>• Bulletin d'Information semestriel</li> <li>• Rapport de gestion</li> <li>• Informations actualisées régulièrement sur le site : <a href="http://www.gfi-symbiose.fr">www.gfi-symbiose.fr</a></li> </ul>

\*Le prix de souscription évolue et sera actualisé chaque année dans la documentation.

Ces informations sont détaillées au sein du DIC PRIIPS et de la Note d'Information du GFI.

- **Risques généraux liés à l'investissement en GFI** : la gestion discrétionnaire mise en place pour le GFI repose sur la sélection d'actifs. 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. Ils 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 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.
- **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 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 5. 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 produit. Les souscripteurs ou acquéreurs de parts du GFI sont invités à étudier leur situation fiscale particulière avec leur conseil fiscal habituel.