



Des professionnels au service de votre capital forêt.

## DOCUMENT D'INFORMATIONS CLES

**Objectif :** Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

# GFI I « Domains & Patrimoine<sup>®</sup> »

Société de Gestion : FOREST INVEST

[www.domaines-et-patrimoine.fr](http://www.domaines-et-patrimoine.fr)

N° identifiant AMF : FDS52108

Appelez le 03 81 52 68 09 pour de plus amples informations

Autorité compétente de la Société de Gestion : l'Autorité des Marchés Financiers (AMF)

### En quoi consiste ce produit ?

#### Type :

Le GFI I « Domains & Patrimoine<sup>®</sup> » est un support d'investissement qui permet de diversifier son patrimoine dans une classe d'actifs atypiques (actif tangible forestier). Ce support d'investissement ne dépend pas des marchés financiers. Le GFI peut potentiellement verser des revenus annuels durant la période de détention des parts d'intérêts.

#### Objectifs :

Le GFI a pour objet la gestion de forêts, de massifs ou de domaines forestiers acquis, reçus ou qui lui ont été apportés. La performance de ce support d'investissement résulte de l'évolution de la valeur du foncier forestier français, des revenus des ventes de bois et des revenus complémentaires (exemple : intérêts de placements, droits de chasse).

#### Investisseurs de détail visés :

Ce produit est destiné aux investisseurs particuliers qui souhaitent bénéficier d'un placement à long terme, investi dans les forêts, dans une optique de diversification du patrimoine et accessoirement de défiscalisation, comportant un risque de liquidité et de perte en capital ou du montant investi.

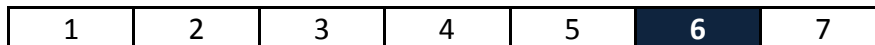
#### Durée de vie du produit :

La durée minimale de détention recommandée des parts du GFI est de 12 ans à compter de la date de souscription. L'existence d'un droit de retrait, d'un marché secondaire tenu par la Société de Gestion ou encore la possibilité d'une cession sur le marché de gré à gré permettent à l'associé de céder ses parts en cours de vie du produit, mais ne lui garantissent pas de récupérer l'intégralité de la valeur d'acquisition. La Société de Gestion ne garantit ni le remboursement ni la revente des parts.

**Avertissement : vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre.**

### Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter ?

#### Indicateur de risque :



.....>  
Risque le plus faible Risque le plus élevé



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez les parts de GFI pendant 12 années.

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce support d'investissement par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.

Nous avons classé ce support d'investissement dans la classe de risque 6, qui est « une classe de risque élevée ».

Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau « élevé » et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est très probable que notre capacité à vous payer en soit affectée.

**Toutefois, en aucun cas, vous pourrez avoir à verser des sommes supplémentaires pour couvrir des pertes.**

Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement vos parts de GFI, ou de devoir les vendre à un prix inférieur à leur valeur de réalisation.

Ce produit présente un risque de perte en capital. Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.



Des professionnels au service de votre capital forêt.

## Scénarios de performance :

Investissement d'un montant de :		10 000 €		
Scénarios		1 an	6 ans	12 ans
<b>Défavorable</b>	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	7 000 €	7 420 €	7 865 €
	Rendement annuel moyen	- 30,0 %	- 4,3 %	- 3,6 %
<b>Intermédiaire</b>	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	8 407 €	9 920 €	11 706 €
	Rendement annuel moyen	- 15,9 %	- 0,1 %	1,4 %
<b>Favorable</b>	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	9 000 €	11 700 €	15 210 €
	Rendement annuel moyen	- 10,0 %	2,8 %	4,3 %

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 1 an, 6 ans, et 12 ans, en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez 10 000 EUROS.

Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pouvez les comparer avec les scénarios d'autres produits.

Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données du passé relatives aux variations de la valeur de cet investissement. Ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez vos parts de GFI.

Il n'est pas facile de sortir de ce produit. Par conséquent, il est difficile d'estimer combien vous obtiendrez si vous en sortez avant la période de détention recommandée. Il est possible que vous ne puissiez pas sortir avant échéance, ou que vous subissiez des pertes ou des frais dans un tel cas.

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts inhérents au fonctionnement du support d'investissement, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

**Votre perte maximale ne peut être supérieure à votre investissement.**

## Que se passe-t-il si FOREST INVEST n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Ce support d'investissement ne bénéficie pas d'une garantie en capital. En cas de défaillance de la Société de Gestion, l'investisseur peut perdre une partie de son investissement, jusqu'à la perte du capital investi. Il n'existe aucun régime d'indemnisation nationale.

La présence d'un dépositaire, Société Générale Securities Services, qui détient les actifs de la société, permet de vous protéger. En cas de défaillance, son rôle est de liquider les investissements et de distribuer le produit aux investisseurs.

**Ce risque est à mesurer au regard des mesures de prévention, des règles de bonne gestion, des provisions constituées, et des mesures de contrôles réguliers, permanents ou ponctuels effectués par les organes de surveillance et de contrôle (Conseil de Surveillance, Commissaire aux comptes, Banque dépositaire, Autorité des Marchés Financiers).**



Des professionnels au service de votre capital forêt.

## Que va me coûter cet investissement ?

### Coûts au fil du temps :

Investissement d'un montant de :		10 000 €		
Sortie après :	1 an	6 ans	12 ans	
<b>Coûts totaux</b>	1 593 €	2 058 €	3 081 €	
<b>Incidence sur le rendement (réduction du rendement par an)</b>	15,9 %	3,4 %	2,6 %	

La réduction du rendement montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires.

Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au produit lui-même, pour trois périodes de détention différentes. Ils incluent les pénalités de sortie anticipée potentielles. Les chiffres présentés supposent que vous investissiez 10 000 EUROS.

Ces chiffres sont des estimations et peuvent être modifiés à l'avenir.

### Composition des coûts :

Le tableau ci-dessous indique :

- ✓ l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée ;
- ✓ la signification des différentes catégories de coûts.

Ce tableau montre l'incidence sur le rendement par an			
Coûts ponctuels	Coûts d'entrée	<b>15 % du montant souscrit</b>	L'incidence des coûts que vous payerez lors de l'entrée dans votre investissement. Il s'agit du montant maximal que vous paierez ; il se pourrait que vous payiez moins.
	Coûts de sortie	<b>Marché libre : 0% Marché régulé : 5% Marché sous mandat : 11%</b>	L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance.
Coûts récurrents	Coûts de transaction sur le portefeuille	<b>entre 5 % et 10 % du prix d'acquisition du massif forestier</b>	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit.
	Autres coûts récurrents	<b>entre 0,9 % et 1,5 %/an des actifs actualisés (frais de gérance)  entre 20 et 30 €/ha/an (masse salariale)  entre 6 500 € et 8 000 €/an (prestataires externes : commissaire aux comptes, banque dépositaire, ...)</b>	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements et les coûts présentés à la section II.
Coûts accessoires	Commissions liées aux résultats	<b>0%</b>	L'incidence des commissions liées aux résultats. Nous ne prélevons pas de commission.
	Commissions d'intéressement	<b>0%</b>	L'incidence des commissions d'intéressement. Nous ne prélevons pas de montant.



Des professionnels au service de votre capital forêt.

## Combien de temps dois-je le conserver, et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée ?

### Période de détention recommandée : 12 années

Ce produit est destiné à un investissement sur le long terme. Vous devriez être prêt à rester investi pendant au moins 12 ans. La durée estimée de détention des parts de GFI est de 12 ans à compter de la date de souscription.

### Comment puis-je formuler une réclamation ?

Nous vous invitons à adresser votre réclamation :

- ✓ soit auprès de votre conseiller habituel,
- ✓ soit directement à FOREST INVEST :

**FOREST INVEST**  
**3 rue Abbé Meslier 25000 BESANCON**  
**E-mail : [contact@domaines-et-patrimoine.com](mailto:contact@domaines-et-patrimoine.com)**

Au cas où la réponse apportée à votre réclamation ne vous satisfait pas, vous avez la possibilité de faire appel gratuitement au service de médiation de l'Autorité des Marchés Financiers à l'adresse suivante :

**Madame Marielle Cohen-Blanche**  
**Médiateur de l'AMF**  
**Autorité des Marchés Financiers**  
**17 Place de la Bourse**  
**75082 Paris Cedex 02**

### Autres informations pertinentes

La documentation légale relative à ce support d'investissement à tenir à disposition de l'investisseur au moment de la souscription est disponible sur simple demande auprès de FOREST INVEST.

Ce document d'informations clés ne tient compte :

- ✓ ni des modalités de commissionnement du réseau distributeur de ce support d'investissement,
- ✓ ni de la durée de détention spécifique au contrat de distribution duquel le support d'investissement est un sous-jacent (exemple : contrat d'assurance-vie).

Pour toute demande de souscription de parts de ce GFI, il vous sera remis préalablement : les statuts, le dernier rapport annuel, et le bulletin de souscription.

Nous révisons et publions ce Document d'Informations Clés au moins une fois par an.

Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et mises à jour au 20/06/2018.

Elles ont été établies en application du Règlement Délégué 2017/653 de la Commission Européenne du 8 mars 2017.