



DÔM FINANCE
39 RUE MSTISLAV ROSTROPOVITCH
75017 PARIS

DÔM RÉGÉNÉRATION

WWW.DOM-FINANCE.FR

DÔM RÉGÉNÉRATION

GROUPEMENT FORESTIER D'INVESTISSEMENT
Constitué sous la forme d'une société civile à capital variable
Au capital social effectif minimum de 1.000.000 euros
Immatriculation : 930 671 888 R.C.S. Paris
(la "**Société**" ou le "**GFI**")

NOTE D'INFORMATION

Le GFI est destiné à des clients strictement professionnels
(au sens de la Directive Européenne n°2014/65/UE Annexe II)

La souscription de ces parts est interdite à toute personne morale mentionnée dans le règlement UE n°833/2014

ISIN : FR001400SCA7
LEI : 969500TH96LFORMX7O80

CLASSIFICATION SFDR : Article 9

Dernière mise à jour : 08/09/2025

DÔM FINANCE - 39 RUE MSTISLAV ROSTROPOVITCH 75017 PARIS
SOCIETE DE GESTION DE PORTEFEUILLE AGRÉÉE PAR L'AMF N° GP-04000059
EXTENSION D'AGRÉMENT RELATIF A LA SELECTION D'ACTIFS FORESTIERS OBTENUE LE 5 JUILLET 2023

SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
1. Renseignements sur les fondateurs	5
2. Capital social autorisé.....	7
3. Possibilité d'Investissement par recours à l'emprunt.....	7
4. Possibilité de modification de la stratégie.....	7
5. Vente et arbitrage.....	7
6. Evaluation du GFI et méthodologie utilisée	7
7. Variabilité du capital.....	8
8. Responsabilité des associés.....	8
I. STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT	9
1. Politique d'investissement	9
2. Objectifs de durabilité	9
3. Critères de sélection.....	11
4. Facteurs de risque	12
II. CONDITIONS GÉNÉRALES DE SOUSCRIPTION DE PARTS	13
1. Composition du dossier de souscription	13
2. Modalités de souscription	13
3. Emissions de parts nouvelles / Prime d'émission.....	13
4. Évaluation du calcul du prix de souscription	14
5. Minimum de parts à souscrire.....	14
6. Lieu de souscription et de versement	14
7. Jouissance des parts.....	14
8. Validation des souscriptions.....	14
III. MODALITÉS DE RETRAIT	14
1. Retrait	15
2. Prix de retrait.....	15
3. Blocage des retraits	16
4. Cession des parts sociales, transfert, mutation, accord	16
IV. FRAIS.....	17
1. Répartition des frais entre la société et la société de gestion.....	17
2. Rémunération de la société de gestion	18

V. FONCTIONNEMENT DE LA SOCIÉTÉ.....	20
1. Décisions des associés : Nature et conditions d'adoption des décisions des associés.....	20
2. Règles des assemblées	20
3. Modalités d'information et de communication	23
4. Répartition et affectation des résultats.....	24
VI. ADMINISTRATION, CONTRÔLE, INFORMATION SUR LA SOCIÉTÉ.....	24
1. La société.....	24
2. Administration de la société.....	25
3. Conseil de surveillance	26
4. Commissaire aux comptes.....	27
5. Expert externe en évaluation	27
6. Dépositaire	28
7. Responsabilité de la note d'information	28
ANNEXE III SFDR.....	29

INTRODUCTION

Définition :

Un GFI (groupement forestier d'investissement) est une société à capital variable dont l'objet est d'acheter et de gérer des bois et des forêts pour le compte de ses associés.

Les GFI sont des véhicules d'investissement réglementés, entre autres, par le Code monétaire et financier.

Mise en garde :

- L'investissement dans un GFI est un placement à long terme (minimum 10 ans) qui comporte un risque en capital.
- Le capital, les revenus et plus-values potentiels, ainsi que la liquidité des parts ne sont pas garantis.
- L'objectif du GFI est plus spécialement orienté sur une recherche de plus-value des investissements réalisés. En conséquence le porteur de parts de ce GFI pourrait ne pas obtenir de revenus réguliers de son investissement.
- Il est expressément précisé, compte tenu du fait que le GFI s'adresse exclusivement à des clients strictement professionnels au sens de l'Annexe II de la Directive Européenne n°2014/65/UE, que le GFI relève, dans le cadre de l'offre au public de ses parts, des dispositions du II bis de l'article L. 331-4-1 du Code forestier.

Investisseurs visés :

Le GFI est **strictement et exclusivement** réservé au profit de clients professionnels, tels que définis à l'Annexe II de la Directive Européenne 2014/65/UE¹.

En conséquence, sont expressément exclus tous les clients, personnes physiques ou morales, en France ou à l'étranger, de droit public ou de droit privé, ne revêtant pas la qualité de « client professionnel » conformément à la Directive Européenne 2014/65/UE ci-avant visée.

Tout investisseur détenant des parts sociales du GFI est considéré comme Associé et détient des droits au prorata du nombre de parts détenues.

1. Renseignements sur les fondateurs

Le GFI est administré par la société de gestion Dôm Finance, agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP 04-000059, en date du 28 octobre 2004, au capital de 1.024.300 euros, dont le siège est 39 Rue Mstislav Rostropovitch, 75017 PARIS et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 479 086 472, ayant obtenu son extension d'agrément « Actifs Forestiers » en date du 05/07/2023.

Date d'ouverture de la première souscription : 10/07/2024.

¹ Un client professionnel est un client qui possède l'expérience, les connaissances et la compétence nécessaires pour prendre ses propres décisions d'investissement et évaluer correctement les risques encourus. Pour pouvoir être considéré comme un client professionnel, le client doit satisfaire à des critères spécifiques définis dans la réglementation. Ce sont par exemple des banques, des entreprises d'assurance, certaines grandes entreprises, les gouvernements nationaux ou les institutions internationales.

Apports à la constitution du GFI

A la constitution du GFI, les associés fondateurs ont versé à la Société la somme de trois mille euros (3.000 EUR), constituant leurs apports en numéraire, correspondant à trois (3) parts sociales de mille euros (1.000 EUR) de valeur nominale chacune, chaque associé fondateur (Madame Valentine Priou, Monsieur Philippe Chevrier et Monsieur Vincent Priou) ayant souscrit à une (1) part sociale pour sa valeur nominale.

Libération des apports

Les apports ont été entièrement et intégralement libérés à la constitution du GFI.

Capital social initial

Le capital social initial a ensuite été souscrit auprès des membres fondateurs dans le cadre du régime dérogatoire prévu par les articles L. 411-1 et L. 411-2 du Code monétaire et financier et par le II bis de l'article L. 331-4-1 du Code forestier.

Il s'élève à huit millions cinq cent trois mille euros (8.503.000 EUR), divisé en huit mille cinq cent trois (8.503) parts sociales, de mille euros (1.000 EUR) de valeur nominale chacune, entièrement souscrites et libérées.

Ce capital social est, à date, réparti comme suit :

Identité du souscripteur	Nombre de parts sociales souscrites	Montant nominal de la souscription (hors prime d'émission) (en €)	Montant total de la souscription (prime d'émission incluse) (en €)
Madame Valentine Priou	1	1.000	1.000
Monsieur Philippe Chevrier	1	1.000	1.000
Monsieur Vincent Priou	1	1.000	1.000
Mutuelle UNEO	2.000	2.000.000	2.200.000
UROPS	2.000	2.000.000	2.200.000
IMWI	1.000	1.000.000	1.100.000
Mutuelle UMEN	1.500	1.500.000	1.650.000
Auxiliaire BTP	2.000	2.000.000	2.200.000
TOTAUX	8.503	8.503.000	9 353 000 €

Les parts sociales des membres fondateurs sont inaliénables pendant trois (3) ans à compter de l'enregistrement de la Note d'information auprès de l'Autorité des Marchés Financiers, conformément aux dispositions de l'article L. 214-86 du Code monétaire et financier.

Il est précisé que seront désignés comme « membres fondateurs » tous les associés souscrivant au capital social jusqu'à ce qu'il atteigne la somme de vingt-deux millions trois mille euros (22.003.000 EUR).

Capital social effectif

Le capital social effectif représente la fraction du capital social statutaire effectivement souscrite ou émise en rémunération des apports. Son montant est constaté par la Société de Gestion le 31 décembre de chaque année.

Le montant du capital social minimum effectif est d'un million d'euros (1.000.000 EUR).

2. Capital social autorisé

La Société de Gestion est habilitée à recevoir les souscriptions en numéraire à de nouvelles parts sociales dans les limites du capital autorisé d'un montant de cent millions (100.000.000) d'euros, lequel constitue le capital social statutaire plafond en deçà duquel les souscriptions nouvelles pourront être reçues sans formalité de publicité.

Il n'existe aucune obligation d'atteindre le montant maximum du capital social statutaire autorisé.

3. Possibilité d'Investissement par recours à l'emprunt

Le GFI n'aura pas recours à l'emprunt pour ses investissements.

4. Possibilité de modification de la stratégie

Cette stratégie d'investissement pourra être modifiée, sur décision de la Société de Gestion, en fonction de l'évolution des dispositions de la réglementation régissant : les investissements forestiers, les coupes de bois, les locations de chasse ou toutes activités exercées sur le patrimoine de la Société.

La Société de Gestion portera ces modifications à la connaissance des Associés et du dépositaire du fonds par tous moyens appropriés.

5. Vente et arbitrage

Afin d'optimiser sa gestion le GFI DÔM Régénération pourra procéder à des cessions et/ou des arbitrages d'actifs, dans les limites prévues par la réglementation en vigueur.

6. Evaluation du GFI et méthodologie utilisée

Conformément aux dispositions du Code monétaire et financier, la fixation du prix de la part s'appuiera sur les notions de valeur de réalisation et de valeur de reconstitution de la Société. A cette valeur, sera ajoutée la valorisation des OPCVM utilisée pour gérer les liquidités du fonds.

- **La valeur de réalisation** : celle-ci est calculée en ajoutant à la valeur vénale des forêts et/ou immeubles (étant ici précisé qu'il s'agit des accessoires et dépendances liés aux bois et forêts acquis par le GFI) déterminée par un expert externe en évaluation, la valeur des autres actifs diminuée des dettes, le tout ramené à une part.

La valeur vénale des forêts est déterminée comme suit :

- Le patrimoine forestier du GFI fait l'objet d'une expertise complète tous les quinze ans
- La première expertise intervient lors de l'acquisition des biens par la société
- Elle est mise à jour tous les trois 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
- Il est procédé à une seconde expertise à partir de la dixième année d'existence du GFI, à raison de 20 % au moins du patrimoine forestier de la Société chaque année, de telle sorte que la totalité du patrimoine forestier soit expertisée à l'issue de la quatorzième année.
- Les expertises sont réalisées par l'expert externe en évaluation, conformément à la méthodologie de la CNEFAF (Conseil National de l'Expertise Foncière Agricole et Forestière).

- **La valeur de reconstitution** : elle est égale à la valeur de réalisation augmentée des frais afférents à une reconstitution du patrimoine (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.

Le prix de souscription est établi sur la base de la valeur de reconstitution. Tout écart de plus ou moins 10% entre le prix de souscription et la valeur de reconstitution des parts devra être notifié et justifié sans délai, par écrit, par la Société de Gestion à l'Autorité des Marchés Financiers. Il nécessite une actualisation de la Note d'Information.

7. Variabilité du capital

Ce capital social statutaire peut être réduit ou augmenté par l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés.

La Société de Gestion constate et arrête, pour chaque exercice, le montant du capital social effectif, c'est-à-dire le montant du capital souscrit au jour de la clôture de l'exercice, compte tenu des souscriptions et des retraits intervenus.

L'Assemblée Générale Extraordinaire (AGE) des Associés décidera, lorsque le capital statutaire aura été atteint, soit de maintenir la variabilité du capital et, le cas échéant, de fixer un nouveau montant de capital maximum, soit de procéder, selon le droit commun, par augmentations de capital décidées préalablement, soit encore de ne plus procéder à de nouvelles augmentations du capital maximum. Dans le cas où l'AGE des Associés déciderait de procéder, selon le droit commun, par augmentations de capital décidées préalablement, une nouvelle Note d'Information sera déposée auprès de l'Autorité des Marchés Financiers.

Chaque bulletin semestriel d'information mentionne les mouvements de capital constatés au cours du semestre précédent.

Le capital social effectif peut être augmenté par les souscriptions de parts nouvelles, sans qu'il y ait toutefois une obligation quelconque d'atteindre le capital social maximum statutaire.

Tout Associé peut se retirer de la Société, conformément à la clause de variabilité du capital figurant à l'article 8 des statuts du GFI.

Il ne peut être procédé à des émissions de parts nouvelles en vue d'augmenter le capital social effectif, tant qu'il existe, sur le registre prévu à l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier, des demandes de retrait non satisfaites à un prix inférieur ou égal au prix de souscription.

8. Responsabilité des associés

Les Associés ne peuvent être mis en cause que si le GFI a été préalablement et vainement poursuivi.

Conformément aux dispositions de l'article L. 214-89 du Code monétaire et financier, et par dérogation à l'article 1857 du Code civil, la responsabilité de chaque Associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa part dans le capital du GFI.

Dans leur rapport entre eux, les Associés sont tenus des dettes et obligations sociales dans la proportion du nombre de parts leur appartenant.

I. STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT

1. Politique d'investissement

La politique d'investissement du GFI vise à constituer un patrimoine de biens forestiers diversifiés tant géographiquement, que par les essences et l'âge des peuplements représentés.

Conformément à l'article R 214-176-1 du Code monétaire et financier, les biens intégrés seront exclusivement de natures suivantes :

- Forêts et bois ;
- Terrains nus à boiser ;
- Accessoires et dépendances inséparables des bois et forêts, (bâtiments, maisons forestières, infrastructures liées à la gestion, matériels, etc.)

La politique d'investissement visera prioritairement une recherche de plus-values à long terme.

Obligation d'investissement

Conformément à l'article R. 214-176-1 du Code monétaire et financier, à l'issue d'une période de trois ans à compter de la constitution par offre au public pour compte propre ou par des investisseurs qualifiés, ou à compter de la première offre au public des groupements forestiers d'investissement constitués sans offre au public, l'actif du GFI doit être composé pour au moins 80 % de biens forestiers tels que mentionnés ci-dessus incluant les 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.

Trésorerie

Le solde soit au maximum 20% de l'actif du GFI sera investi en OPCVM monétaire et ou obligataire court terme libellé en euro de SRI inférieur ou égal à 3.

Ce solde ayant notamment pour vocation de permettre d'aider à la liquidité (non-garantie) des parts, dans le cas où le marché des retraits / souscriptions serait bloqué.

2. Objectifs de durabilité

La Société a choisi de classer le GFI Dom Régénération comme conforme à l'article 9 du règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité, autrement dit « Règlement SFDR ». La stratégie d'investissement du fonds intègre une dimension environnementale, comprenant la mise en place d'un objectif d'investissement durable ayant un objectif environnemental de 80%. Cet objectif sera réalisé en partie au travers de deux objectifs : la contribution à l'atténuation du changement climatique, ainsi à la préservation et à la protection de la biodiversité et des écosystèmes.

Une part de 10% des investissements est alignée avec la Taxonomie européenne, selon les critères techniques disponibles. Une part de 70% des investissements poursuit un objectif environnemental de séquestration de carbone et de résilience écologique, mais n'est pas considéré comme aligné en l'absence de preuve formelle du respect des critères techniques DNSH « Do Not Significant Harm » (absence de préjudice significatif). La part restante de 20% est considérée comme étant une poche de liquidité assurant les souscriptions/rachats potentiels.

Outre le respect des Plans Simples de Gestion (PSG) des forêts du GFI agréés par le Centre National de la Propriété Forestière (CNPF), le Fonds utilise les deux indicateurs de durabilité suivants pour mesurer la réalisation de l'objectif d'investissement durable :

- **L'indicateur de l'empreinte carbone nette du fonds** (objectif d'atténuation du changement climatique) : mesuré soit par une méthodologie interne soit par un tiers certifié, l'objectif est de mesurer la captation carbone des actifs forestiers détenus. La gestion forestière doit démontrer une séquestration nette de carbone ou une augmentation durable du stock de carbone forestier. Celui-ci pourrait également être démontré au travers de modèles de croissance, d'inventaires forestiers réguliers ou de certification de crédits carbone.
- **Le taux de certification PEFC ou FSC** (*objectif de protection de la biodiversité et des écosystèmes*) : Dom Régénération fait certifier PEFC (*Program for Endorsement for Forest Certification*) ou FSC (*Forest Stewardship Council*) les forêts composant l'actif du GFI. Ces labels, qui suivent le bois récolté et son processus de transformation jusqu'au produit final, garantissent que le bois provient de forêts gérées de manière responsable, en respectant des critères environnementaux, sociaux et économiques stricts et encadrés. Ce critère est mesuré en calculant la part de forêts certifiées PEFC/FSC ou de forêts en cours de certification par rapport au nombre de forêts total du GFI.

L'objectif est d'atteindre un taux de certification d'actifs forestiers de 100 % dans un délai de 24 mois suivant l'acquisition, mesuré chaque année. Les référentiels PEFC et FSC intègrent des exigences strictes en matière de gestion durable des forêts, incluant la préservation des habitats naturels, la protection des espèces menacées, la limitation des impacts environnementaux des coupes et la conservation de la diversité biologique. Ainsi, le suivi annuel du taux de certification des forêts permet d'évaluer dans quelle mesure le produit financier contribue concrètement à l'objectif environnemental de protection et de restauration de la biodiversité.

- La diversification des essences, la couverture du sol, l'absence d'artificialisation peuvent également être utilisés pour mesurer l'objectif d'investissement durable du GFI.

Conformément à l'article 3 du règlement délégué (UE) 2022/1288, Dom Régénération prend en considération les risques en matière de durabilité. L'intégration des risques pour ce produit est détaillée dans le document relatif à l'article 3 du règlement SFDR intitulé « Article 3 – Risques en matière de durabilité » disponible [sur le site internet de Dom Finance](#).

Conformément à l'article 4 du règlement délégué (UE) 2022/1288, paragraphe 1, point B, Dom Régénération prend en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité pour lesquelles les actifs forestiers le permettent. L'intégration des incidences pour ce produit est détaillée dans le document relatif à l'article 4 du règlement SFDR intitulé « Article 4 – Prise en compte des principales incidences négatives en matière de durabilité » disponible [sur le site internet de Dom Finance](#). Le GFI estime que les indicateurs PAI – Principal Adverse Impacts – définis par la Commission européenne ne sont pas tous adaptés à un produit financier investissant dans le capital naturel. Les incidences négatives applicables aux actifs forestiers sont celles listées ci-dessous disponibles dans le tableau 3 de l'Annexe I du règlement (UE) 2022/1288 :

- Exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers,
- Exposition à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique,
- Emissions de GES (scopes 1, 2 et 3),
- Artificialisation des sols.

3. Critères de sélection

L'objectif de la société de gestion est la détention à l'actif du GFI d'au moins 80 % de patrimoine forestier dont les sommes sont déposées sur un compte d'investissement forestier et d'assurance CIFA, (dans la limite de 2500 € par hectare de forêt en adéquation avec les articles L. 352-1 et L. 352-2 du Code forestier).

Les critères de sélection des actifs forestiers seront les suivants :

A. La répartition en unité de gestion distinctes et en composition d'essences seront conformes à l'article R.214-176-7, bien que non soumis à cette obligation, car ce GFI sera strictement réservé à une clientèle professionnelle. Toutefois pour des principes de saines diversifications, le GFI gardera ces éléments de diversification par principe.

B. Les territoires géographiques : Les actifs constituant le GFI seront principalement situés en France et de façon occasionnelle sur d'autres territoires des états membres de l'Union Européenne ; Les bois et forêts sous climat méditerranéen seront exclus par principe.

C. La variété des essences et les différentes maturités des peuplements seront privilégiées.

D. La superficie recherchée concernera majoritairement des lots de vingt à cent hectares, sans limite minimale ni maximale.

E. La localisation et la qualité du sol : Le GFI portera son attention sur des territoires connus pour leur qualité de sol et leur accessibilité.

Les dossiers instruits devront se trouver, au minimum dans le voisinage de massifs forestiers connus pour la qualité de leur production. Cette proximité, outre une qualité du sol, assure par principe l'existence d'entreprises spécialisées « in situ » permettant ainsi un véritable choix d'intervenants. L'accessibilité aisée des parcelles aux engins forestiers sera aussi un paramètre important de nos prises de décision. Des difficultés d'accès renchérissant fortement le coût de tous travaux.

Toutefois le critère prépondérant dans le choix des biens forestiers choisis, sera la perspective d'une valorisation de l'investissement à long terme.

Par ailleurs, s'inscrivant dans une démarche responsable et durable, le GFI fera ses meilleurs efforts pour assurer la traçabilité des bois vendus à des tiers afin, notamment, de vérifier qu'ils ne soient pas exportés vers des pays soumis à un risque important de déforestation du fait de l'importation de produits forestiers ou agricoles non durables.

Plan de gestion agréé

Conformément à l'article R. 214-176-2 du Code monétaire et financier, le patrimoine forestier détenu par le GFI est géré conformément à un ou à plusieurs plans simples de gestion.

Comité consultatif

A ses gérants, Dôm Finance va adjoindre à leur réflexion, un comité de « sages » afin d'accroître la qualité de l'instruction de nouveaux dossiers d'achats ou d'arbitrages.

Concernant ce comité consultatif non statutaire, il sera composé de 5 à 9 membres.

Ces derniers seront choisis, tout d'abord, pour leurs liens forts avec le monde du bois, de la forêt, et posséderont de solides connaissances, juridiques, sylvicoles ou agricoles.

A ces différents éléments s'ajoutera une profonde connaissance de l'environnement économique global.

Ce comité sera constitué de personnes ayant participé de façon importante à la vie économique de leur secteur d'activité, et de personnes actives dans ces secteurs.

Chacun des membres du comité pourra par écrit donner son avis (favorable ou défavorable) sur l'intérêt de l'investissement aux gérants de Dôm Finance.

Toutefois ce « collège » aura une fonction uniquement consultative, l'entière responsabilité des prises de décisions revenant aux gérants de Dôm Finance.

Aucune rémunération ne sera attribuée aux membres de ce comité hormis d'éventuelles remboursements de dépenses afférentes à l'activité du comité.

Les membres de ce comité, sont des connaissances de Dôm Finance, qui acceptent de donner du temps et de leur savoir, uniquement par plaisir d'évoquer « entre connaisseurs » un de leurs sujets favoris : l'Arbre et la Forêt.

4. Facteurs de risque

Les principaux risques auxquels s'expose un investisseur 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 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.
- **Risques liés au marché de la forêt** : le marché de la forêt est lié à l'offre et à la demande de 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.
- **Risques liés au marché du bois** : le marché de la forêt est lié à l'offre et à la demande de bois a connu historiquement des phases de croissance et de baisse. Ces variations du marché de du bois peuvent avoir un impact défavorable sur la valorisation des actifs détenus par le GFI.
- **Risque de variabilité des revenus du GFI** : les revenus du GFI proviennent essentiellement des coupes de bois, de la location de la chasse et/ou de la pêche. 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, et peuvent également varier en fonction de la fluctuation de la demande en activités de pêche et de chasse.
- **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. De ce fait, la Société ne peut garantir la revente des parts.
- **Risque lié à tout événement** pouvant affecter les actifs du GFI comme les tempêtes, les glissements de terrain, les gelées tardives, les incendies, la prolifération de parasites et pathogènes, le stress hydrique, etc.

- **Risque en matière de durabilité :** Un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de gouvernance (ESG) susceptible, s'il se réalise, d'avoir une incidence négative significative, réelle ou potentielle sur la valeur des investissements du GFI. Ces risques comprennent notamment les risques physiques, les risques liés à la biodiversité, les risques de transition et les risques sociaux ou de gouvernance. Cette section est davantage détaillée sur la politique des risques en matière de durabilité disponible sur [le site internet de Dom Finance](#).

II. CONDITIONS GÉNÉRALES DE SOUSCRIPTION DE PARTS

1. Composition du dossier de souscription

Le dossier remis préalablement à tout nouveau souscripteur comprend :

- Les statuts du GFI
- La Note d'Information en cours de validité
- Le Bulletin de Souscription
- Le dernier Bulletin Semestriel d'Information (à partir de 2026)
- Le dernier Rapport Annuel (à partir de 2026)
- Le formulaire de rachat

2. Modalités de souscription

Dans le cadre de la souscription de parts, le GFI devra se conformer aux obligations préalables prévues par le RG AMF.

Aucune souscription de parts de la Société ne pourra être réalisée par une US Person telle que définie par les autorités américaines.

Toute souscription devra notamment donner lieu à l'établissement d'un bulletin de souscription.

Le bulletin de souscription énonce clairement les modalités de souscription, en particulier le prix de souscription des parts nouvelles.

Le prix des parts, prime d'émission incluse, doit être totalement libéré dès la souscription.

3. Emissions de parts nouvelles / Prime d'émission

L'émission de parts nouvelles se fait à la valeur nominale, qui est augmentée d'une prime d'émission fixée par la Société de Gestion et destinée notamment :

- À maintenir l'égalité entre nouveaux et anciens souscripteurs (prendre en compte l'évolution de la valeur du patrimoine et l'état du marché des parts ; absorber l'excédent entre la valeur nominale et le prix de rachat des parts annulées) ; et
- À amortir totalement ou partiellement :
 - Les frais engagés par le GFI pour la prospection des capitaux, la recherche et l'acquisition des massifs forestiers, ainsi que les frais et honoraires d'intermédiaires et d'experts, d'études, d'audits et de diagnostics, etc. y afférents ;
 - Les frais engagés par le GFI pour sa constitution et les frais directement payés par ce dernier pour les augmentations de capital ; et

- Les frais et droits grevant le prix d'acquisition des actifs, en particulier les droits d'enregistrement, les honoraires et émoluments de notaire et la taxe sur la valeur ajoutée non récupérable sur ces investissements.

Le montant de la prime d'émission est indiqué sur le bulletin de souscription ainsi que dans le bulletin d'information semestriel. Cette prime d'émission est de 10% de la valeur nominale pour toute souscription des membres fondateurs (*i.e.*, jusqu'à ce que le capital social du GFI atteigne la somme de vingt-deux millions trois mille euros (22.003.000 EUR). Elle est de 20% de la valeur nominale pour tout autre souscripteur.

4. Évaluation du calcul du prix de souscription

Conformément aux dispositions du Code monétaire et financier, la fixation du prix de la part s'appuiera sur les notions de valeur de réalisation et de valeur de reconstitution de la Société.

5. Minimum de parts à souscrire

Hormis pour les membres fondateurs tout premier investissement se fera pour un montant minimum de 500 000€. Ultérieurement tout associé pourra souscrire le montant qu'il souhaite.

6. Lieu de souscription et de versement

Les souscriptions seront reçues par la Société de Gestion Dôm Finance au 39, rue Mstislav Rostropovitch, 75017 Paris.

La souscription sera réalisée sous réserve de la réception par Dôm Finance du bulletin de souscription dûment complété, signé et accompagné des pièces obligatoires requises, ainsi que de la mise à disposition, sur le compte bancaire du GFI, des fonds correspondant au montant de ladite souscription.

7. Jouissance des parts

Les parts souscrites portent jouissance avec effet au premier jour qui suit le mois de la souscription, accompagnée du versement du prix.

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

8. Validation des souscriptions

Une souscription n'est définitivement prise en compte qu'après validation par la Société de Gestion. La validation est acquies si la Société de Gestion ne signifie pas son refus dans les quinze jours ouvrés qui suivent la réception du dossier complet de la demande de souscription, conformément aux statuts du GFI.

III. MODALITÉS DE RETRAIT

Comme indiqué ci-dessus dans les facteurs de risques, le placement en parts de GFI est considéré comme peu liquide. Les modalités de retrait (vente) des parts de GFI sont liées à l'existence ou non d'une contrepartie, la Société ne garantissant ni la revente des parts, ni le retrait.

Tout porteur de part qui souhaite se retirer partiellement ou en totalité de la Société dispose des modalités suivantes.

1. Retrait

Par dérogation de l'alinéa 2 de l'article L. 331-5 du Code forestier, l'Associé qui souhaite se retirer partiellement ou totalement adresse à la Société de Gestion une demande de retrait de parts, précisant le nombre de parts pour lesquelles il souhaite le retrait, par courrier électronique ou lettre en AR au moyen d'un formulaire prévu à cet effet.

Un même Associé ne peut passer qu'un (1) ordre de retrait à la fois et il ne peut déposer une nouvelle demande de retrait que lorsque la précédente demande de retrait a été totalement satisfaite ou annulée.

Les demandes de retrait 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 :

1. l'identité et la signature du donneur d'ordre
2. le nombre de parts 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 Société de Gestion pourra suspendre à tout moment les souscriptions, après avoir informé l'Autorité des Marchés Financiers, si les conditions du marché se modifient notablement ou dès lors qu'elle constate que des demandes de retrait au prix de Retrait en vigueur demeurent non satisfaites et inscrites sur le registre depuis au moins six (6) mois.

Les Associés seront alors avertis de cette suspension par tout moyen approprié et des nouvelles modalités de retrait. Cette suspension entraînera l'annulation des souscriptions et des demandes de retrait de parts existantes inscrites sur le registre.

2. Prix de retrait

L'Associé qui se retire a droit au remboursement de ses parts. Le prix de retrait est égal au prix de souscription en vigueur à la date de retrait diminué d'un montant correspondant à la commission de rachat hors taxes.

Les parts remboursées sont annulées.

Dans l'hypothèse où, au bout de six (6) mois, les souscriptions nouvelles ne permettent pas d'assurer le retrait demandé, le prix de retrait ne peut être supérieur à la Valeur de Réalisation ni inférieur à celle-ci diminuée de dix (10%) pourcent, sauf autorisation de l'AMF.

En application de l'article 422-219 du RG AMF, en cas de baisse du prix de retrait, la Société de Gestion informe par courrier recommandé avec demande d'avis de réception (cette information pouvant

également être fournie par envoi recommandé électronique satisfaisant aux conditions mentionnées à l'article L. 100 du Code des postes et des communications électroniques) l'associé.

Sans réponse de la part des associés ayant demandé leur retrait au plus tard la veille de la date d'effet, 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.

L'Associé perd sa qualité d'associé au jour du remboursement total de ses parts.

3. Blocage des retraits

Si les demandes de retrait non satisfaites dans un délai de douze (12) mois représentent au moins dix (10%) pourcent des parts émises par le GFI, la Société de Gestion en informe sans délai l'AMF ainsi que le dépositaire du fonds.

Dans les deux mois à compter de cette information, la Société de Gestion convoque une Assemblée Générale Extraordinaire et lui propose la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée. Les rapports de la Société de Gestion et du ou des Commissaire(s) aux Comptes ainsi que les projets de résolutions sont transmis à l'Autorité des Marchés Financiers un (1) mois avant la date de l'Assemblée Générale. Les demandes de retrait pourront être suspendues en application, s'il y a lieu, des dispositions légales et réglementaires.

4. Cession des parts sociales, transfert, mutation, accord

La cession des Parts s'opère par acte authentique ou sous seing privé. Elle n'est alors opposable à la Société, qu'après lui avoir été signifiée ou acceptée par elle dans un acte authentique, ou, par une déclaration de transfert, signée par le cédant ou son mandataire, laquelle sera obligatoirement inscrite sur le registre des Associés. Cette dernière inscription rend le transfert immédiatement opposable à la Société et aux tiers.

Les Parts sociales sont librement cessibles entre Associés.

Les Parts sociales ne peuvent être cédées à d'autres personnes étrangères à la Société qu'avec l'accord préalable de la Société de Gestion.

A l'effet d'obtenir cet accord, l'Associé cédant en informe la Société de Gestion par courrier recommandé avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre décharge en indiquant le nom, domiciliation du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre des Parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les trente jours suivant cette notification, la Société de Gestion doit notifier à l'Associé vendeur, par courrier recommandé avec demande d'avis de réception, sa décision d'acceptation ou de refus de la cession proposée, étant précisé qu'elle ne pourra refuser l'accord que si l'entrée au capital du cessionnaire proposé est susceptible de contrevenir aux présents statuts ou aux obligations réglementaires pesant sur la Société de Gestion ou sur la Société, notamment au regard des US Persons ou du périmètre de commercialisation. La décision prise, lorsqu'il s'agit d'un refus, doit être motivée. A défaut de notification par la Société de Gestion de sa décision dans le délai susvisé, le cessionnaire proposé est censé avoir été agréé ; le défaut de réponse de la Société de Gestion valant accord tacite de la cession projetée.

Si la cession est validée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'accord ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à un accord dans les conditions sus-indiquées.

Si l'accord est refusé, les Associés disposent alors d'un délai de trois (3) mois pour se porter acquéreurs desdites Parts. En cas de demandes excédant le nombre de Parts offertes, la Société de Gestion procède à une répartition des Parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de Parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes.

Si aucun Associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les Parts par un tiers désigné à la majorité des Associés autres que le cédant ou faire procéder au retrait desdites Parts par le GFI en vue de leur annulation, la décision de retrait devant également être prise à la majorité des Associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, Associés ou tiers, ou l'offre de retrait par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la Société de Gestion, par courrier recommandé avec demande d'avis de réception.

L'offre de retrait par la Société en vue de leur annulation se fera au maximum au prix de retrait visé aux présents Statuts.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses Parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six (6) mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'accord est réputé acquis à moins que les Associés, autres que le cédant, ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par courrier recommandé avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un (1) mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

Il est précisé que toute transmission de parts à une US Person telle que définie par les autorités américaines est interdite.

Toute cession de Parts sociales effectuée en violation des dispositions du présent Article est nulle, de plein droit. Au surplus, une telle cession constitue un juste motif d'exclusion.

En cas de transmission des Parts à un tiers non associé, par voie d'échange, d'apport en société, en cas de fusion, de scission, de partage ou par toute autre manière, les dispositions qui précèdent sont applicables.

Il est précisé à cet égard qu'en cas de cession, le cédant cesse de participer aux distributions de revenus et à l'exercice de tout droit à partir du premier jour du trimestre civil au cours duquel la cession est enregistrée sur le registre des Associés. Le cessionnaire en acquiert la jouissance à la même date.

IV. FRAIS

1. Répartition des frais entre la société et la société de gestion

La Société de Gestion prend à sa charge tous les frais de bureau (locaux et matériels) et assure l'administration de la Société GFI DOM Régénération (documents nécessaires aux augmentations de

capital : statuts, note d'information, bulletins de souscription, rapports annuels remis aux souscripteurs, jaquettes et certificats de parts, publicité), la perception des recettes et la répartition des bénéfices.

La Société GFI DOM Régénération supporte et paie tous les autres frais sans exception, notamment prix et frais d'acquisition des biens et droits forestiers et immobiliers, frais d'actes (notamment notaires, huissiers, etc.), frais nécessaires à l'aménagement, l'entretien, la gestion des forêts y compris les honoraires de gestionnaires et d'intervenants techniques et en particulier d'experts forestiers ou de coopératives forestières et/ou de leurs sous-traitants, les souscriptions aux parts de coopératives, les frais d'écocertification, les frais de certification PEFC et FSC, les travaux liés à l'exploitation des forêts (en particulier le marquage des coupes et leur commercialisation, le suivi des travaux, la location des chasses et l'établissement des plans simples de gestion ou leurs avenants et demandes dérogatoires), impôts et droits, les honoraires des Commissaires aux comptes, les honoraires des Dépositaires, les honoraires et frais de commercialisation et de relocation, de conseil, de maître d'œuvre ou de bureau d'études, les frais d'expertise, les frais entraînés par les Conseils de Surveillance (frais de déplacement et rémunération des membres le cas échéant, l'organisation des réunions du Conseil de Surveillance restant à la charge de la Société de Gestion) et les convocations aux Assemblées Générales ainsi que l'éventuelle location d'un lieu pour les Assemblées (l'organisation des Assemblées restant à la charge de la Société de Gestion), les honoraires de conseil, les frais de contentieux, ainsi que les dépenses afférentes aux documents nécessaires à l'information des associés : bulletin d'information et rapports annuels, frais d'envoi relatifs à l'information des associés et toutes les dépenses qui n'entrent pas dans le cadre prévu au paragraphe précédent, en ce compris les honoraires de location et de relocation des chasses et pêches, les assurances (notamment responsabilité civile et primes d'assurance des forêts, en particulier tempête et incendie), les frais d'eau, de gaz et d'électricité (par exemple pour une maison de chasse), les frais d'expertise du patrimoine, de gestion des indivisions et les cotisations à tout organisme de tutelle ou professionnel des GFI.

2. Rémunération de la société de gestion

La Société de Gestion est rémunérée de ses fonctions dans les conditions suivantes :

- Une commission de souscription calculée sur les sommes recueillies lors des augmentations de capital, qui ne pourra excéder 4% pourcent hors taxes du montant de chaque souscription, prime d'émission incluse, soit actuellement toutes taxes comprises, 4,8% pourcent. Cette commission rémunère les frais de collecte, la prospection des capitaux et des nouveaux Associés, les frais d'étude et d'exécution des programmes d'investissement ainsi que les frais relatifs à la préparation et à la réalisation des augmentations de capital ;
- Une commission en cas de cession, de retrait ou de mutation à titre gratuit, pourra être prélevée et ne pourra excéder :
 - En cas de cession réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente : 5% hors taxes de la valeur de la transaction ;
 - En cas de cession de part réalisée directement entre vendeur et acheteur : cinq mille (5.000) euros hors taxes par opération de cession ;
 - En cas de mutation de parts : deux mille cinq cents (2.500) euros hors taxes par opération de cession ;
- Une commission de gestion annuelle qui ne pourra excéder 1% hors taxes de la valeur vénale des actifs gérés (y compris les liquidités), en rémunération de la gestion des biens sociaux, l'administration du GFI, l'information des Associés, et la répartition des résultats. La Société de Gestion facturera les sommes correspondantes conformément aux modalités prévues par les statuts ;

- Une commission d'acquisition ou de cession en rémunération de l'analyse et du suivi des dossiers de cessions et d'acquisitions d'actifs forestiers, au taux de :
 - 5% hors taxes maximum du prix net vendeur des actifs cédés, payable après signature des actes de vente. Cette commission pourra être prélevée sur la réserve de plus ou moins-value sur cessions d'actifs forestiers ; ou
 - 5% hors taxes maximum du prix d'acquisition, hors droits et hors frais de mutation, des actifs forestiers, payable après signature des actes d'acquisition. Cette commission pourra être prélevée sur la prime d'émission ;
- Aucune commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux ou coupes de bois sur le patrimoine forestier ne sera prélevée ;
- en cas de suspension de la variabilité du capital social et pour toute cession de parts s'effectuant à partir du registre prévu à l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier, une commission de cession de cinq pour cent hors taxes (5% HT), soit, au taux en vigueur, six pour cent toutes taxes comprises (6% TTC), à la charge du vendeur, pourra être appliquée sur le montant total de la transaction (hors frais), calculé sur le prix d'exécution de la part, en sus des droits d'enregistrement versés au Trésor Public ;
- pour les cessions de parts sociales sans l'intervention de la Société de Gestion ainsi que pour tout autre motif de transfert des parts sociales, des frais de dossier forfaitaire dont les modalités sont publiées dans le bulletin périodique d'information *a minima* semestriel pourront être appliqués.

A toutes sommes et taux indiqués hors taxes ci-dessus s'ajoute la T.V.A au taux en vigueur. Tout dépassement de la commission de gestion maximale prévue par les Statuts et la note d'information doit être soumis à l'approbation des Associés du GFI réunis en Assemblée Générale.

Enfin, il est précisé que les commissions, à l'exception de celles fixées forfaitairement, pourront, exceptionnellement et selon les circonstances particulières, être réduites à la baisse pour la réalisation d'une ou plusieurs opérations donnant lieu à leur perception.

V. FONCTIONNEMENT DE LA SOCIÉTÉ

1. Décisions des associés : Nature et conditions d'adoption des décisions des associés

Décisions collectives des Associés

Les décisions excédant les pouvoirs de la Société de Gestion sont prises par les Associés.

Forme des délibérations

Les décisions prises par les Associés résultent, au choix de la Société de Gestion, soit d'une Assemblée Générale, soit d'une consultation écrite des Associés.

En outre, les Associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

2. Règles des assemblées

Assemblée Générale

L'Assemblée Générale représente l'universalité des Associés, les décisions prises par elle obligent tous les Associés, même les absents, incapables ou dissidents (l'« Assemblée Générale »).

Les Assemblées Générales sont convoquées par la Société de Gestion au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation, tant en France qu'à l'étranger. A défaut, elles peuvent être convoquées :

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

Les convocations à l'Assemblée Générale sont effectuées par courrier en recommandé adressé à chaque Associé ou par courrier électronique pour les Associés l'ayant accepté, quinze jours au moins avant la réunion sur première convocation et six jours sur seconde convocation.

La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux Statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. Cet ordre du jour doit être accompagné du projet du texte des résolutions et de tous documents nécessaires à l'information des Associés. Par ailleurs, durant le délai de quinze jours précédant l'Assemblée Générale, les documents adressés aux Associés sont tenus à la disposition des Associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Chaque Associé a le droit d'assister à l'Assemblée Générale ou de se faire représenter par un autre Associé justifiant de son pouvoir ou par la Société de Gestion. Il dispose d'un nombre de voix égal à celui des Parts qu'il possède.

L'Assemblée Générale est présidée par la Société de Gestion.

A défaut l'Assemblée Générale désigne le Président de séance. L'Assemblée Générale désigne un secrétaire qui peut être choisi en dehors des Associés.

A chaque Assemblée Générale, est tenue une feuille de présence et il est dressé un procès-verbal de la réunion, signé par le président de séance, un Associé et le secrétaire.

Assemblée Générale Ordinaire

L'Assemblée Générale dite ordinaire (« **AGO** ») statue, notamment, sur les comptes annuels après avoir pris connaissance du rapport écrit de la Société de Gestion sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé.

Elle doit se réunir au moins une fois par an dans les 6 mois de la clôture de l'exercice, sous réserve de prolongation de ce délai par voie de justice.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

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

Cette fraction est de 5% si le capital est au plus égal à 1.000.000€.

Si le capital est supérieur à cette somme, un ou plusieurs Associés doivent représenter une fraction de capital correspondant au barème suivant :

- 4% pour les 760.000 premiers euros ;
- 3% pour la tranche de capital comprise entre 760.000€ et 7.600.000€ ;
- 2,5% pour la tranche de capital comprise entre 7.600.000€ et 15.200.000€ ; et
- 2% pour le surplus du capital.

La collectivité des associés, réunie ordinairement, ne peut délibérer valablement que si les associés présents ou représentés, ou votant par correspondance, possède au moins, sur première convocation, le quart des Parts sociales effectivement souscrites.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième fois, à 6 jours d'intervalle au moins, une nouvelle Assemblée Générale Ordinaire qui délibère sans quorum mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

Les délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents, représentés ou votant par correspondance, à l'exception de celles relatives à la nomination du Conseil de Surveillance qui sont prises à la majorité des associés présents et des votes par correspondance.

Assemblée Générale Extraordinaire

L'Assemblée Générale dite extraordinaire (« **AGE** ») peut apporter aux présents Statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider de :

- La mise en paiement de la quote-part des bénéfices distribuables sous la forme de nouvelles Parts et de l'augmentation de capital corrélative immédiatement ou dans les 30 jours qui suivent la date d'arrêté des comptes ;
- La prorogation ou la dissolution anticipée de la Société ;
- La transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés, la modification de la répartition des bénéfices ;
- La fixation du capital social maximum statutaire ;
- L'approbation des avantages particuliers ;
- La nomination et la révocation de la Société de Gestion ;
- La modification de la rémunération de la Société de Gestion ; et
- La cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée en cas de blocage des retraits conformément au II de l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier.

La collectivité des associés, réunie extraordinairement, ne peut délibérer valablement que si les associés présents ou représentés, ou votant par correspondance, possède au moins, sur première convocation, la moitié des Parts sociales effectivement souscrites.

Si cette condition de quorum n'est pas remplie, il est convoqué, à 6 jours d'intervalle au moins, une nouvelle Assemblée, pour laquelle aucun quorum n'est requis, et qui arrête ses décisions à la majorité des deux tiers. Les délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire sont prises à la majorité des deux tiers des voix des associés présents, représentés ou votant par correspondance

Elle doit délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

Règle de la majorité

La majorité fixée à 50% ou à la majorité des deux tiers aux présents Statuts sont calculées par rapport à la totalité des Associés et au nombre total de Parts effectivement souscrites. L'état des Parts effectivement souscrites est arrêté par la Société de Gestion 15 jours avant la date de la réunion de l'Assemblée Générale ou de celle de l'envoi du texte des résolutions pour la consultation écrite.

Le délai de 15 jours n'est toutefois pas requis lorsque les Associés se prononcent à l'unanimité. Les souscriptions reçues et les retraits notifiés après la date ci-dessus ne seront pas pris en compte.

Chaque Associé a autant de voix qu'il possède ou représente de Parts, tant en son nom personnel que comme mandataire.

Acte sous seing privé

La consultation des Associés peut résulter d'un acte sous seing privé signé par tous les Associés ou leurs Mandataires.

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 nuls.

Pour le calcul du quorum, il est tenu compte uniquement des formulaires reçus par la Société de Gestion 2 jours au moins avant la réunion de l'Assemblée.

Le formulaire de vote par correspondance adressé à la Société pour une Assemblée vaut pour les Assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

Consultation écrite

Lorsqu'une décision collective est prise par consultation écrite, le texte des résolutions proposées est adressé par l'initiateur de la consultation à chaque Associé par lettre simple, ou courrier électronique permettant à l'Associé d'exprimer, pour chaque résolution proposée, un vote « pour », un vote « contre » ou un vote « abstention ».

Les Associés disposent d'un délai de 15 jours suivant sa réception pour adresser à la Société de Gestion leur réponse également par lettre simple, ou courrier électronique.

Pendant le délai de réponse, tout Associé peut exiger de la Société de Gestion toutes explications complémentaires.

Toute abstention exprimée lors de la consultation écrite ainsi que l'absence d'indication de vote ou le fait pour l'Associé de ne pas faire parvenir sa réponse dans le délai visé ci-dessus ne seront pas comptabilisés dans le calcul relatif à l'adoption de la résolution (ni au numérateur, ni au dénominateur).

Le résultat de la consultation écrite est consigné dans un procès-verbal établi et signé par la Société de Gestion. Ce procès-verbal mentionne la réponse de chaque Associé et contient en annexe les bulletins de vote.

3. Modalités d'information et de communication

L'avis et le courrier électronique ou courrier de convocation aux Assemblées Générales indiquent notamment l'ordre du jour et le texte des projets de résolutions présentés à l'Assemblée Générale.

Le courrier électronique ou courrier de convocation est, en outre, accompagné des documents auxquels ces projets se réfèrent.

La Société de Gestion adresse, avec le courrier électronique ou courrier de convocation à l'Assemblée Générale, par voie postale ou par voie électronique dans les conditions énoncées ci-après, les documents prévus par la loi et, notamment les rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance, ou des Commissaire(s) aux Comptes, ainsi que, s'il s'agit de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle, le bilan et le compte de résultats.

Lorsque l'ordre du jour comporte la désignation des membres du Conseil de Surveillance, la convocation indique les nom, prénom usuel, âge des candidats et leur activité professionnelle au cours des 5 dernières années. Les emplois ou fonctions occupés dans la Société par les candidats et le nombre de parts dont ils sont titulaires.

Les Associés transmettent à la Société leur adresse électronique et leur adresse résidentielle, mises à jour le cas échéant. Ils peuvent à tout moment demander de la Société, par courrier recommandé avec demande d'avis de réception, le recours, à l'avenir, à la voie postale, sous réserve du respect d'un délai de 45 jours avant l'Assemblée Générale.

Tout associé, assisté ou non d'une personne de son choix, a le droit à toute époque, de prendre par lui-même ou par mandataire et au siège social, connaissance des documents suivants concernant les 3 derniers exercices : bilans, comptes de résultat, annexes, inventaires, rapports soumis aux Assemblées, feuilles de présence et procès-verbaux de ces Assemblées, les rémunérations globales de gestion, ainsi que de surveillance si les organes de surveillance sont rémunérés.

Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance comporte celui de prendre copie.

4. Répartition et affectation des résultats

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, peut être réparti, notamment sous forme de dividende, entre les porteurs de Parts 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 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 dans un délai de 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.

L'Assemblée Générale fixe les modalités d'augmentation de capital correspondant à la mise en paiement de la quote-part des bénéfices distribuables revenant aux porteurs de Parts sous la forme de nouvelles Parts ou, à défaut, sous la forme d'un versement en numéraire. Cette Assemblée Générale devra également prévoir la possibilité de déléguer à la Société de Gestion les modalités d'exécution de la décision prise.

VI. ADMINISTRATION, CONTRÔLE, INFORMATION SUR LA SOCIÉTÉ

1. La société

Dénomination sociale : GFI DÔM RÉGÉNÉRATION

Nationalité : Française

Siège social : 39 rue MSTISLAV ROSTROPOVITCH - 75017 PARIS

Forme juridique : La société est un Groupement Forestier d'Investissement (« **GFI** ») constituée sous la forme d'une société civile à capital variable de droit français.

Le GFI est régi par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment (i) par les dispositions des articles 1832 à 1870-1 du Code de civil relatives aux sociétés civiles, sous réserve des dispositions spécifiques applicables aux groupements forestiers, par les articles 1 à 69 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, par les dispositions des articles L. 331-1 à L. 331-7 du Code forestier, (ii) par les dispositions applicables aux fonds d'investissement alternatifs (« **FIA** ») prévus aux articles L. 214-24 et

suivants du Code monétaire et financier, le Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers (« RG AMF »), leurs textes d'application et les textes subséquents ainsi que (iii) par ses statuts.

Sous réserve de l'enregistrement du GFI auprès de l'Autorité des marchés Financiers, la Société lèvera des capitaux auprès d'investisseurs en vue de les investir, dans l'intérêt de ces derniers et conformément à une politique d'investissement que la Société de Gestion a déterminée.

Statuts : Déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de Paris.

Objet social : La Société a pour objet, directement ou indirectement :

- La constitution, l'amélioration, l'équipement, la conservation ou la gestion d'un ou plusieurs massifs forestiers ainsi que l'acquisition de bois ou forêts, de terrains nus à boiser et des 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 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 ;
- L'investissement en organismes de placement collectif de valeurs mobilières monétaires et/ou obligataires à court terme, libellés en euro et de Synthetic Risk Indicator inférieur ou égal à 3, notamment pour assurer une aide à la liquidité ; et
- Plus généralement, la réalisation de toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet ou en dérivant normalement, pourvu qu'elles ne modifient pas son caractère civil, notamment :
 - Les opérations d'acquisition des massifs forestiers, la gestion et la détention desdits massifs ;
 - La location par bail de chasse, par bail immobilier, par bail de pêche, par bail rural ou la location du tréfonds ;
 - Le démembrement économique par cession temporaire d'usufruit de l'exploitation de tout ou partie des fruits de la sylviculture, de la chasse, de la location foncière ou tréfoncière ; et
 - L'optimisation et la valorisation de la séquestration de CO2 par les forêts détenues par le GFI et des biotopes.

Durée de la Société :

La durée de la Société est de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de son immatriculation, sauf les cas de dissolution anticipée ou prorogation qui pourront être décidées par les Associés en Assemblée Générale Extraordinaire selon les règles prévues à l'Article 12.4 des Statuts.

Numéro de RCS : 930 671 888 RCS Paris

Exercice social : du 1er janvier au 31 décembre. Par exception, le premier exercice débutera lors de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et s'achèvera le 31 décembre 2025.

Capital social effectif minimum fixé à 1 000 000€

Capital maximal statutaire fixé à 100 000 000€.

2. Administration de la société

La gestion du GFI est assurée statutairement par la société de gestion Dôm Finance.

Forme juridique : Société par Actions Simplifiée (SAS) à Directoire

Capital social : 1 024 302,00 €

Siège social : 39 rue Mstislav Rostropovitch, 75017 Paris

Numéro de RCS : 479 086 472 R.C.S. Paris

Agrément de l'Autorité des Marchés Financiers en qualité de Société de Gestion de Portefeuille :

Agrément GP 04-000059 délivré le 28 octobre 2004 par l'Autorité des Marchés Financiers.

3. Conseil de surveillance

Mission

Un conseil de surveillance assiste la Société de Gestion (le « Conseil de Surveillance »).

Le Conseil de Surveillance a pour principales attributions de :

- Opérer les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns à tout moment ;
- Se faire communiquer tout document qu'il estime utile à l'accomplissement de sa mission ou demander à la Société de Gestion un rapport sur la situation du GFI sur la gestion de laquelle il présente un rapport à l'Assemblée Générale Ordinaire ;
- Émettre un avis sur les projets de résolutions soumis par la Société de Gestion aux Associés ainsi que sur les questions qui pourraient lui être posées par les associés lors de l'Assemblée Générale ;
- En cas de défaillance de la Société de Gestion, convoquer une Assemblée Générale devant pourvoir à son remplacement.

Le Conseil de Surveillance s'abstient de tout acte de gestion.

Composition

Il est composé d'au moins 7 membres et de 11 au plus, pris parmi les Associés et désignés par l'Assemblée Générale.

Le Conseil de Surveillance nomme parmi ses membres pour la durée du mandat de conseiller, un président et, s'il le juge nécessaire, un vice-président.

La durée maximale du mandat des membres du Conseil de Surveillance est de 3 ans. Les membres sortants sont rééligibles.

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

A l'occasion de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes du troisième exercice social complet, le Conseil de Surveillance est renouvelé en totalité. À compter de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes du quatrième exercice social complet, le Conseil de Surveillance est renouvelé chaque année par tiers, de façon à être complètement renouvelé tous les 3 ans.

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.

En cas de vacance, par décès ou par démission, d'un ou plusieurs membres du Conseil de Surveillance, ce dernier peut, entre deux Assemblées Générales Ordinaires, procéder à des nominations à titre provisoire jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire, en vue de laquelle la Société de Gestion fera appel à candidatures pour pourvoir ce ou ces sièges.

Au cas où l'Assemblée Générale élirait un ou des membres différents de ceux cooptés par le Conseil de Surveillance en vertu de l'alinéa qui précède, les délibérations prises et les actes accomplis antérieurement par le Conseil de Surveillance n'en demeureront pas moins valables.

Lorsque le nombre des membres du Conseil de Surveillance devient inférieur à sept (7), la Société de Gestion devra convoquer les Associés réunis en Assemblée Générale Ordinaire en vue de compléter l'effectif du Conseil de Surveillance.

Délibérations

Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'exige l'intérêt de la Société, sur convocation de son président ou de la Société de Gestion. Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre endroit désigné par la convocation.

Un membre absent peut voter par correspondance, au moyen d'une lettre, d'une télécopie, d'un courrier électronique, ou donner sous cette forme, mandat à un autre membre de le représenter à une séance du Conseil de Surveillance. Chaque membre peut disposer d'une ou plusieurs procurations.

Il est tenu un registre de présence qui est signé par les membres du Conseil de Surveillance participant à la séance concernée.

Le Conseil de Surveillance délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres est présente ou représentée. Les décisions sont prises à la majorité des voix émises, la voix du président étant prépondérante en cas de partage.

Les délibérations du Conseil de Surveillance sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social et signés par le président.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations du Conseil de Surveillance sont valablement certifiés par le président ou la Société de Gestion.

4. Commissaire aux comptes

Le Commissaire aux comptes est nommé à l'occasion de l'assemblée générale constitutive du GFI.

Il s'agit de :

RGA – Révision Gestion Audit, société par actions simplifiée au capital de 400.000 euros immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 328 947 197, dont le siège social se situe 35, boulevard Malesherbes, 75008 Paris,

Le mandat du Commissaire aux comptes expirera le jour de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes du sixième exercice social faisant suite à leur nomination.

5. Expert externe en évaluation

L'expert forestier est nommé à l'occasion de l'assemblée générale constitutive du GFI.

Il s'agit de :

Cabinet Frédéric Labbe, société d'exercice libérale à responsabilité limitée au capital de 400.000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nevers sous le numéro 834 453 532, dont le siège social se situe 1, chemin du Batteur, 58130 Saint-Aubin-les-Forges, représentée par son gérant, Monsieur Frédéric Labbe.

En cas d'empêchement de l'expert forestier ainsi désigné, qu'il sera immédiatement remplacé par :

EURL P.Cochery, entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée au capital de 1.500 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le numéro 503 310 401, dont le siège social se situe 8, allée des Glycines, 78120 Rambouillet, représentée par son gérant, Monsieur Pierrick Cochery.

6. Dépositaire

SOCIETE GENERALE Securities Services, société anonyme, au capital de 1 006 489 615,50 EUR, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 552 120 222 et dont le siège social est sis 29 boulevard Haussmann - 75009 PARIS, a été désignée par la Société de Gestion.

7. Responsabilité de la note d'information

Dôm Finance assume la responsabilité de la Note d'Information.

ANNEXE III SFDR

Informations précontractuelles 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

Dénomination du produit : Dom Régénération

Identifiant d'entité juridique : 969500TH96LFORMX7O80

Objectif d'investissement durable

Ce produit financier a-t-il un objectif d'investissement durable ?



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 taxonomie de l'UE



dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxonomie de l'UE



Il réalisera un minimum d'investissements durables ayant un objectif social : ____ %



Il promeut des caractéristiques environnementales et sociales (E/S) et, bien qu'il n'ait pas pour objectif l'investissement durable, il contiendra une proportion 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 taxonomie 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 taxonomie de l'UE



ayant un objectif social



Il promeut des caractéristiques E/S, mais ne réalisera pas d'investissements durables

La taxonomie de l'UE est un système de classification institué par le règlement (UE) 2020/852, qui dresse une liste d'activités économiques durables sur le plan environnemental. Ce règlement ne dresse pas de liste d'activités économiques durables sur le plan social. Les investissements durables ayant un objectif environnemental ne sont pas nécessairement alignés sur la taxonomie.



Par investissement durable, on entend un investissement dans une activité économique qui contribue à un objectif environnemental ou social, pour autant qu'il ne cause de préjudice important à aucun de ces objectifs et que les sociétés bénéficiaires des investissements appliquent des pratiques de bonne gouvernance.

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

La stratégie d'investissement du fonds intègre une dimension environnementale, comprenant la mise en place d'un objectif d'investissement durable ayant un objectif environnemental de 80%. Cet objectif sera réalisé en partie au travers de deux objectifs : la contribution à l'atténuation du changement climatique, ainsi à la préservation et à la protection de la biodiversité et des écosystèmes.

Une part de 10% des investissements est alignée avec la Taxonomie européenne, selon les critères techniques disponibles. Une part de 70% des investissements poursuit un objectif environnemental de séquestration de carbone et de résilience écologique, mais n'est pas considéré comme aligné en l'absence de preuve formelle du respect des critères techniques DNSH « Do Not Significant Harm » (absence de préjudice significatif). La part restante de 20%

est considérée comme étant une poche de liquidité assurant les souscriptions/rachats potentiels.

L'atteinte de l'objectif d'atténuation du changement climatique du produit financier sera mesurée via la mesure de l'empreinte carbone nette des actifs forestiers du fonds.

L'atteinte de l'objectif de protection de la biodiversité et des écosystèmes sera mesurée via le taux de certification Certification PEFC ou FSC du fonds dans un délai de 24 mois suivant l'acquisition.

Les indicateurs de durabilité permettent de mesurer la manière dont les objectifs de durabilité de ce produit financier sont atteints.

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

Outre le respect des Plans Simples de Gestion (PSG) des forêts du GFI agréés par le Centre National de la Propriété Forestière (CNPF), le GFI utilise les deux indicateurs de durabilité suivants pour mesurer la réalisation de l'objectif d'investissement durable :

- **L'indicateur de l'empreinte carbone nette du fonds** (*objectif d'atténuation du changement climatique*) : mesuré soit par une méthodologie interne soit par un tiers certifié, l'objectif est de mesurer la captation carbone des actifs forestiers détenus. La gestion forestière doit démontrer une séquestration nette de carbone ou une augmentation durable du stock de carbone forestier. Celui-ci pourrait également être démontré au travers de modèles de croissance, d'inventaires forestiers réguliers ou de certification de crédits carbone.
- **Le taux de certification PEFC ou FSC** (*objectif de protection de la biodiversité et des écosystèmes*) : Dom Régénération fait certifier PEFC (Program for Endorsement for Forest Certification) ou FSC (Forest Stewardship Council) les forêts composant l'actif du GFI. Ces labels, qui suivent le bois récolté et son processus de transformation jusqu'au produit final, garantissent que le bois provient de forêts gérées de manière responsable, en respectant des critères environnementaux, sociaux et économiques stricts et encadrés. Ce critère est mesuré en calculant la part de forêts certifiées PEFC/FSC ou de forêts en cours de certification par rapport au nombre de forêts total de ce produit.

L'objectif est d'atteindre un taux de certification d'actifs forestiers de 100 % dans un délai de 24 mois suivant l'acquisition, mesuré chaque année. Les référentiels PEFC et FSC intègrent des exigences strictes en matière de gestion durable des forêts, incluant la préservation des habitats naturels, la protection des espèces menacées, la limitation des impacts environnementaux des coupes et la conservation de la diversité biologique. Ainsi, le suivi annuel du taux de certification des forêts permet d'évaluer dans quelle mesure le produit financier contribue concrètement à l'objectif environnemental de protection et de restauration de la biodiversité. D'autres indicateurs plus standardisés comme le MSA.km² pourront être utilisés.

- La diversification des essences, la couverture du sol, l'absence d'artificialisation peuvent également être utilisés pour mesurer l'objectif d'investissement durable du GFI.

● **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 ?**

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

Conformément à l'article 4 du règlement délégué (UE) 2022/1288, paragraphe 1, point B, Dom Régénération prend en compte les incidences négatives sur les facteurs de durabilité dans ses décisions d'investissement. Le GFI estime que les indicateurs PAI – Principal Adverse

Impacts – définis par la Commission européenne ne sont pas tous adaptés à un produit financier investissant dans le capital naturel. Les incidences négatives applicables aux actifs forestiers sont celles listées ci-dessous disponibles dans le tableau 3 de l'Annexe I du règlement (UE) 2022/1288 :

- Exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers,
- Exposition à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique,
- Emissions de GES (scopes 1, 2 et 3),
- Artificialisation des sols.

Investi principalement dans des actifs forestiers, Dom Régénération génère peu d'incidences négatives sur les facteurs de durabilité. Au contraire, il génère des externalités positives telles que la séquestration du carbone, le rafraîchissement de l'air, la fourniture d'habitats pour la biodiversité, etc... Ils ne donnent lieu à aucune exposition à des combustibles fossiles ou à des actifs inefficaces sur le plan énergétique. De la même façon, ils n'émettent pas de gaz à effet de serre mais séquestrent du carbone, l'indicateur correspondant serait donc renseigné à zéro lors de la première déclaration. Enfin, ils impliquent un sol non artificialisé dans la mesure où l'actif forestier ne possède pas de bâti, ainsi 100% de la surface couverte par les actifs serait donc végétale.

Les indicateurs supplémentaires relatifs à la consommation d'énergie, aux déchets ou à la consommation de ressources sont considérés comme non pertinents du fait de la composition de l'actif du produit financier composé de forêts.

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 ?

Dom Régénération investit que dans des actifs forestiers pour lesquels il n'est pas possible de démontrer le respect des principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et des principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme.



Les principales incidences négatives correspondent aux incidences négatives les plus significatives de décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité liés aux questions environnementales, sociales et de personnel, au respect des droits de l'homme et à la lutte contre la corruption et les actes de corruption.



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

- ☒ Oui, Dom Régénération prend en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité pour lesquelles les actifs forestiers le permettent. L'intégration des incidences pour ce produit est détaillée dans le document relatif à l'article 4 du règlement SFDR intitulé « Article 4 – Prise en compte des principales incidences négatives en matière de durabilité » disponible sur le site internet www.dom-finance.fr.

☐ Non

Quelle stratégie d'investissement ce produit financier suit-il ?

La stratégie d'investissement guide les décisions d'investissement selon des facteurs tels que les objectifs d'investissement et la tolérance au risque.

Le produit financier suit une **stratégie d'investissement 100% durable sur les actifs forestiers**, orientée vers l'acquisition, la conservation et la valorisation de forêts françaises gérées selon les principes de la sylviculture durable. Cette stratégie vise une contribution directe à l'objectif d'atténuation du changement climatique, tout en respectant des standards élevés en matière de biodiversité, de résilience écologique et de gestion des ressources naturelles.

Plus précisément, la stratégie repose sur les éléments suivants :

- **Investissement exclusif dans des actifs forestiers majoritairement en France**, sélectionnés sur la base de critères environnementaux, climatiques et fonciers ;
- **Obtention systématique d'une certification PEFC et/ou FSC** pour 100 % des surfaces forestières dans un délai de 24 mois après l'acquisition, garantissant une gestion conforme aux meilleures pratiques internationales ;
- **Diversification des peuplements** : essences variées, gestion continue du couvert forestier, gestion en mosaïque, trames vertes, exclusion des monocultures intensives ;
- **Diversification géographique** : acquisitions majoritairement en France hors arc méditerranéen ;
- **Diversification de maturité** : peuplements ayant des âges variés.
- **Adaptation climatique** : intégration d'essences résilientes aux conditions futures, limitation des prélèvements en période de stress hydrique ou sanitaire ;
- **Préservation de la biodiversité** : conservation d'îlots de vieillissement et d'habitats d'espèces protégées ;
- **Interdiction de pratiquer des coupes rases**, sauf cas de force majeure comme la lutte contre la présence de scolytes.

● ***Quels sont les éléments contraignants de la stratégie d'investissement utilisés pour sélectionner les investissements en vue d'atteindre l'objectif d'investissement durable ?***

Le fonds vise les investissements selon les critères suivants :

- Actifs forestiers disposants ou éligibles à la certification PEFC/FSC. Les actifs non-éligibles ne pourront être investis.
- D'un point de vue risques climatiques, la zone géographique exclu l'arc méditerranéen.
- Interdiction de pratiquer des coupes rases, sauf cas de force majeure comme la lutte contre la présence de scolytes.
- La gestion des forêts est soumise à l'application des Plans Simples de Gestion (PSG) agréés par le Centre National de la Propriété Forestière (CNPF).

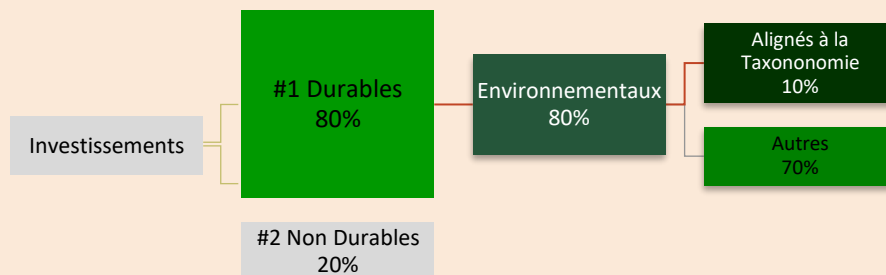
- **Quelle est la politique suivie pour évaluer les pratiques de bonne gouvernance des sociétés dans lesquelles le produit financier investit ?**

Non applicable pour des investissements dans des actifs forestiers.

L'allocation des actifs décrit la part des investissements dans des actifs spécifiques.



Quelle est l'allocation des actifs prévue pour ce produit financier ?



#1 Durables couvre les investissements durables ayant des objectifs environnementaux ou sociaux.

#2 Non durables inclut les investissements qui ne sont pas considérés comme des investissements durables.

Les activités alignées sur la taxonomie sont exprimées en pourcentage du chiffre d'affaires.

La part résiduelle de l'actif net (#2 Non durables), représentant environ 20 %, est destinée à être investie en instruments de trésorerie dans des produits liquides (comptes à terme ou fonds monétaires). Cette poche vise à garantir la liquidité du produit financier, notamment pour assurer des souscriptions ou rachats futurs. Ces placements sont utilisés à des fins de gestion efficace du portefeuille, sans visée spéculative. Bien qu'ils soient considérés comme non durables, leur présence n'a pas d'impact négatif sur l'atteinte de l'objectif d'investissement durable poursuivi par le produit. En effet, ces actifs sont considérés comme neutres au regard de cet objectif.

- **Comment l'utilisation de produits dérivés atteint-elle l'objectif d'investissement durable ?**

La société ne prévoit pas l'utilisation de produits dérivés.



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

A des fins de gestion des souscriptions et rachats et dans l'intérêt des porteurs, une part d'environ 20% de liquidités est conservée dans l'actif du fonds. De ce fait, environ 80% du

Les activités alignées sur la taxonomie sont exprimées en pourcentage :

- **du chiffre d'affaires** pour refléter la part des revenus provenant des activités vertes des sociétés bénéficiaires des investissements
- **des dépenses d'investissement** (CapEx) pour montrer les investissements verts réalisés par les sociétés bénéficiaires des investissements, pour une transition vers une économie verte par exemple.
- **des dépenses d'exploitation** (OpEx) pour refléter les activités opérationnelles vertes des sociétés bénéficiaires des investissements.

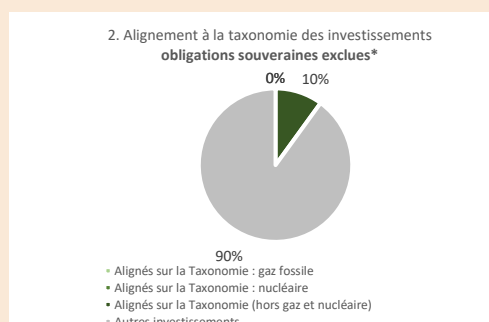
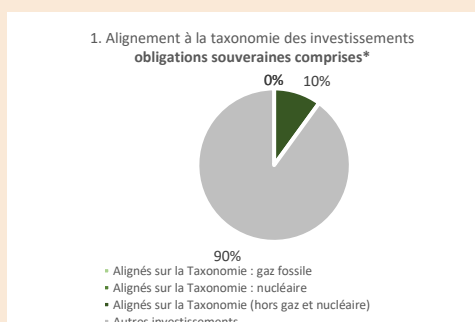
Les pratiques de **bonne gouvernance** concernent des structures de gestion saines, les relations avec le personnel, la rémunération du personnel et le respect des obligations fiscales.

Les activités habilitantes permettent directement à d'autres activités de contribuer de manière substantielle à la réalisation d'un objectif environnemental.

Les activités transitoires sont des activités pour lesquelles il n'existe pas encore de solutions de remplacement sobres en carbone et, entre autres, dont les niveaux d'émission de gaz à effet de serre correspondent aux meilleures performances

fonds sera constitué d'actifs forestiers, qui par critères de sélection seront **alignés à hauteur de 10% à la Taxonomie européenne** dans le cadre de la contribution substantielle à l'atténuation du réchauffement climatique et de la protection de la biodiversité.

Les deux graphiques ci-dessous font apparaître en vert le pourcentage minimal d'investissements alignés sur la taxonomie de l'UE. Étant donné qu'il n'existe pas de méthodologie appropriée pour déterminer l'alignement des obligations souveraines sur la taxonomie, le premier graphique montre l'alignement sur la taxonomie par rapport à tous les investissements du produit financier, y compris les obligations souveraines, tandis que le deuxième graphique représente l'alignement sur la taxonomie uniquement par rapport aux investissements du produit financier autres que les obligations souveraines.*



* Aux fins de ces graphiques, les « obligations souveraines » comprennent toutes les expositions souveraines.

Quelle est la part minimale d'investissements dans des activités transitoires et habilitantes ?

Le fonds n'a pas pour objectif d'investir dans des activités transitoires ou habilitantes. Cette part est donc de 0%.



Le symbole représente des investissements durables ayant un objectif environnemental qui ne tiennent pas compte des critères applicables aux activités économiques durables sur le plan environnemental au titre de la taxonomie de l'UE.



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

Le fonds a des investissements durables ayant un objectif environnemental dans des activités qui ne sont pas alignées sur la taxonomie de l'UE. Cette part est de 70%.



Quelle est la part minimale d'investissements durables sur le plan social ?

Le fonds n'a pas d'investissements durables sur le plan social. Cette part est donc de 0%.



Quels investissements sont inclus dans la catégorie « #2 Non durables », quelle est leur finalité et existe-t-il des garanties environnementales ou sociales minimales ?

La part résiduelle de l'actif net (#2 Non durables), représentant environ 20 %, est destinée à être investie en instruments de trésorerie dans des produits liquides (comptes à terme ou fonds monétaires). Cette poche vise à garantir la liquidité du produit financier, notamment pour assurer des souscriptions ou rachats futurs. Ces placements sont utilisés à des fins de gestion efficace du portefeuille, sans visée spéculative. Bien qu'ils soient considérés comme non

durables, leur présence n'a pas d'impact négatif sur l'atteinte de l'objectif d'investissement durable poursuivi par le produit. En effet, ces actifs sont considérés comme neutres au regard de cet objectif. Il n'y a donc pas de garantie environnementale et/ou social minimale applicable pour cette catégorie #2 Non durables.



Un indice spécifique est-il désigné comme indice de référence pour atteindre l'objectif d'investissement durable ?

Non applicable à un Groupement Forestier d'Investissement (GFI).

- ***Comment l'indice de référence tient-il compte des facteurs de durabilité afin d'être constamment aligné sur l'objectif d'investissement durable ?***

Non applicable à un Groupement Forestier d'Investissement (GFI).

- ***Comment l'alignement de la stratégie d'investissement sur la méthodologie de l'indice est-il garanti en permanence ?***

Non applicable à un Groupement Forestier d'Investissement (GFI).

- ***En quoi l'indice désigné diffère-t-il d'un indice de marché large pertinent ?***

Non applicable à un Groupement Forestier d'Investissement (GFI).

- ***Où trouver la méthode utilisée pour le calcul de l'indice désigné ?***

Non applicable à un Groupement Forestier d'Investissement (GFI).



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 : www.dom-finance.fr.



FINANCE

DOM FINANCE
39 RUE MSTISLAV ROSTROPOVITCH 75017 PARIS
SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL SOCIAL DE 1 024 302€
RCS PARIS B 479 086 472 | N° ORIAS 14004696
AGRÉMENT AMF : GP04000059

WWW.DOM-FINANCE.FR