



# Méthodologie - Top GFI

*(document actualisé en août 2024)*

- 1. Objectif**
- 2. Les prix**
- 3. Recueil et traitement des données**
- 4. Univers**



## 1. Objectif

Depuis 2013, ToutSurMesFinances.com récompense les meilleurs contrats d'assurance vie, en remettant les TOP. Cette remise de prix, étendue en 2018 aux SCPI, en 2020 aux PER individuels et en 2024 aux fonds immobiliers éligibles à l'assurance vie (SC, OPCI), se décline désormais sur le marché des groupements forestiers d'investissement (GFI) et des véhicules d'investissement similaires, permettant d'exposer son portefeuille aux actifs forestiers.

L'objectif des TOP GFI est de récompenser les meilleurs GFI et autres fonds d'investissement dans la forêt, accessibles aux épargnants.

La rédaction de ToutSurMesFinances.com a jugé nécessaire de créer des prix permettant aux particuliers de mieux apprécier ces fonds, généralement de création relativement récente, qui offrent aux épargnants un moyen de diversifier un patrimoine dans la forêt, tout en bénéficiant d'un cadre fiscal favorable.

Notre méthodologie repose sur une analyse des données, sur la base des informations recueillies auprès des sociétés de gestion (les « répondants ») sur un Extranet sécurisé.

## 2. Les prix

Il y a 3 prix différents :

### *TOP GFI « Éco-responsable »*

Ce prix récompense le GFI qui prend le mieux en compte les enjeux liés à la préservation de la biodiversité et à la nécessité de diminuer les émissions de gaz à effet de serre.

### *TOP GFI « Prix de la rédaction ToutSurMesFinances.com »*

Ce prix est décerné au GFI répondant aux besoins de diversification des épargnants, de transparence de l'information, de prise en compte des enjeux climatiques, tout en restant accessible au plus grand nombre. L'ancienneté du fonds n'est pas nécessairement un critère discriminant ; la rédaction s'attache à la stratégie d'investissement et à la qualité du gérant.

### *TOP GFI « Grand prix »*

Il s'agit d'un GFI incontournable dans une allocation d'actifs diversifiée, présentant un historique de performances avéré, une diversification poussée et une équipe de gestion expérimentée.

## 3. Recueil et traitement des données



Sur l'interface de remplissage des questionnaires, nous demandons aux postulants de remplir les champs suivants :

### **INFORMATIONS GÉNÉRALES**

Nom du fonds

Nom de la société de gestion

Type (GFI Monichon, GFI IR-PME, autres véhicules)

Date de création

Nom du/des gérant(s)

Informations notables sur le gérant

Nombre d'associés (au 31/12/2023)

Réseaux de distribution

Périodicité de distribution du dividende (annuelle / semestrielle / trimestrielle / capitalisation)

### **PATRIMOINE DU FONDS**

Stratégie d'investissement

Nombre de forêts (au 31/12/2023)

Surface totale (en ha)

Surface moyenne (en ha)

Surface minimum (en ha)

Surface maximum (en ha)

Essences (répartition en %)

Maturité

Répartition géographique des massifs

Sources de revenus (Exploitation forestière, location de chasse, autres)

Certifications (PEFC, FSC, Autres)

### **PARTS**

Minimum de souscription (en €)

Minimum de souscription (nombre de parts)

Prix de souscription au lancement

Prix de souscription au 31/12/2023

Valeur de réalisation au 31/12/2023

Evolution du prix de souscription en 2023

### **FRAIS**



Commission de souscription (en % du prix de souscription HT)

Frais de gestion annuels HT

Frais de cession de part (en %)

Frais d'acquisition d'actifs (en %)

Frais de cession d'actifs (en %)

Commission de suivi et de pilotage des travaux (en %)

Délai de jouissance (nombre de mois)

### **ESG : AU NIVEAU DE LA SOCIETE DE GESTION**

Signataire des PRI des Nations unies

Nomination d'un directeur du développement durable

Fonction « achats responsables »

Part du CA consacré à des dons à des associations d'intérêt général et/ou au mécénat de compétences

### **ESG : AU NIVEAU DU FONDS**

Interdiction des coupes rases (Oui/Non)

Label Greenfin (Oui/Non/En cours d'instruction)

Classification SFDR

Fonds de partage (Oui/non)

Si oui, détail du mécanisme de partage

### **DIVERS**

Changements intervenus depuis le 1er janvier 2024

Points forts / particularités du fonds

## **4. Univers**

Toutes les sociétés de gestion de GFI agréées par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers), peuvent postuler aux TOP GFI 2024 pour le compte des GFI dont elles assurent la gestion. Les sociétés de fonds peuvent également postuler pour des fonds accessibles aux épargnants, à la double condition d'être gérés par des sociétés de gestion agréées par l'AMF et d'avoir pour actifs sous-jacents des massifs forestiers.

L'univers des TOP GFI 2024 couvre donc les GFI mais aussi des fonds ayant d'autres structurations juridiques (SA, SAS).