

GFI FRANCE VALLEY PATRIMOINE

BULLETIN SEMESTRIEL D'INFORMATION

ACTIVITÉ DU PREMIER SEMESTRE 2024 – N°2024-01
PÉRIODE ANALYSÉE DU 1^{er} JANVIER 2024 AU 30 JUIN 2024
PÉRIODE DE VALIDITÉ : SECOND SEMESTRE 2024

Cher(e) Associé(e),

France Valley a le plaisir de vous rendre compte de l'activité du premier semestre 2024 du GFI France Valley Patrimoine.

Ce semestre a notamment été marqué par la fusion de la SAS France Valley Entrepreneurs et de votre GFI, validée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 12 juillet, la fusion étant rétroactive comptablement au 1^{er} janvier.

La capitalisation du fonds dépasse ainsi les 400 millions d'euros au 30/06/2024. Ce sont 117 forêts qui sont désormais gérées, pour une surface totale de 20 454 hectares.

Rappelons ici que le GFI France Valley Patrimoine pourra absorber les fonds de la gamme France Valley Forêts à moyen terme, sous réserve de l'accord des Assemblées Générales. Nous vous solliciterons au 2nd semestre pour voter l'absorption des GFI France Forêts I à VIII. Ainsi la diversification du patrimoine forestier de votre investissement pourra encore augmenter, de sorte à présenter un ensemble de près de 27 000 hectares de forêts françaises dans 48 départements.

En complément des dernières acquisitions et actualités sur le patrimoine de votre GFI, nous vous communiquons dans ce bulletin quelques actualités sur le marché du bois et des forêts.

Nous vous en souhaitons une bonne lecture.

LE CHIFFRE À RETENIR :

+6,33 % de hausse du prix de part du GFI France Valley Patrimoine en 2024 (ne présage pas des performances futures).



SOMMAIRE

03-05

ACTUALITÉS

6

NOS ENGAGEMENTS ESG

7

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

8

PRINCIPAUX CHIFFRES

9

GOUVERNANCE

10-14

COMPOSITION DU PORTEFEUILLE

15

COMMENTAIRE DE GESTION

16

ACQUISITIONS

17

RISQUES

ACTUALITÉS



LE 1^{ER} SEMESTRE 2024 DE FRANCE VALLEY

Le début d'année 2024 a été extrêmement dynamique pour la Société de gestion. Ce sont ainsi 67 forêts qui sont venues rejoindre les différentes solutions d'investissement de la Société de gestion, pour un total de 4 691 ha. Si 8 d'entre elles ont été acquises pour le compte d'investisseurs institutionnels dans le cadre de fonds dédiés, le paragraphe suivant se concentrera sur les 59 forêts acquises pour le compte des fonds collectifs.

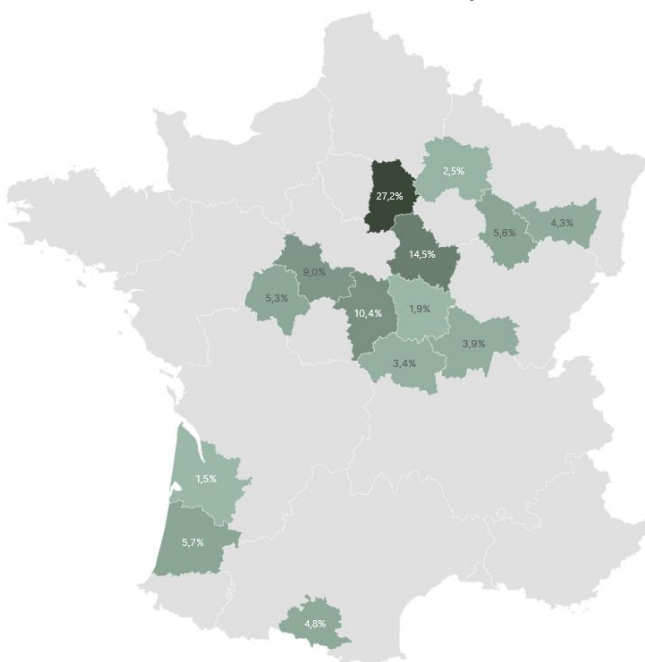
42 forêts représentant 1 793 ha ont été acquises par les véhicules d'investissement européens, alors que 17 forêts représentant 2 038 ha ont rejoint les fonds français.

En France, les forêts acquises l'ont été dans 14 départements différents, et notamment dans la Seine-et-Marne ou encore l'Yonne. Elles sont majoritairement composées de feuillus.

En Europe, les acquisitions se sont concentrées sur la Finlande et les pays baltes ainsi que de manière plus opportuniste, l'Irlande et la Roumanie. Assez naturellement, les forêts autour de la mer Baltique, qui constitue l'une des zones d'échange de bois les plus actives au monde, sont majoritairement peuplées de résineux.

LES ACQUISITIONS DU 1^{ER} SEMESTRE 2024

Fonds collectifs français



Fonds collectifs européens



Pondération par les valeurs d'acquisition. Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs et sont donnés à titre indicatif.

MARCHÉ DES FORÊTS

Source : SAFER – France Valley

Les chiffres étant majoritairement produits sur une base annuelle, ceux présentés lors du dernier bulletin sont bien les derniers disponibles. Nous pouvons ici faire un éclairage sur les forêts françaises. La SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural), organisme référent sur les transactions foncières, communique chaque année différentes informations sur les ventes de forêts. Historiquement, elle fournissait une évolution des prix des forêts selon différentes surfaces.

Récemment, elle n'a fourni des informations que sur 3 catégories de surface : de 1 à 10 ha, entre 10 et 25 ha, et plus de 25 ha. Les évolutions étant très différentes selon ces catégories, il nous semble pertinent de considérer cet indice des forêts de plus de 25 ha. En effet seules 6 forêts de notre portefeuille font moins de 25 ha.

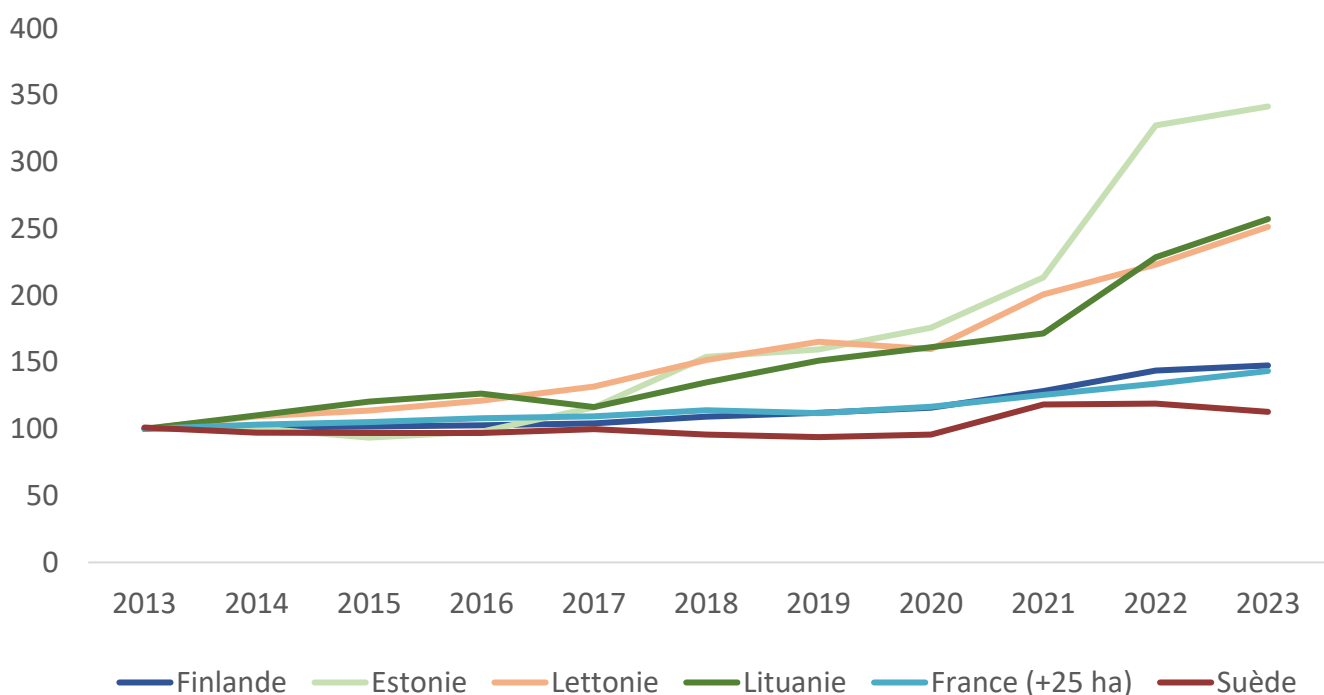
Le prix des forêts de plus grande taille a augmenté plus rapidement que la moyenne des forêts pour différentes raisons : l'intérêt accru, notamment des investisseurs institutionnels, pour les investissements verts, la recherche de sécurité foncière, et l'importance de la forêt dans les stratégies de compensation carbone. Cette demande a conduit à une contraction du marché avec moins de grandes parcelles disponibles, augmentant ainsi la pression sur les prix.

C'est donc désormais l'indice des forêts françaises de plus de 25 ha que nous utiliserons dans nos différentes communications, mais sachez que nous travaillons à la construction de notre propre indice et qu'il pourrait voir le jour au printemps 2025.

En Europe, la pression sur les prix est également visible, notamment en Suède, où les prix dépassent désormais les 10 000 €/ha, en Finlande, principalement en raison de l'importance de la sylviculture dans l'économie nationale, ou encore dans les pays baltes, où les prix ont dépassé les 6 000 €/ha.

Cette tendance à l'augmentation des prix nous semble se poursuivre en 2024, au regard des différentes transactions que nous avons réalisées ou qui se sont réalisées sur le marché.

Evolution du prix des forêts en Europe



Base 100 au 31/12/2013

MARCHÉ DU BOIS EN FRANCE ET EN EUROPE

Sources : Observatoire Economique France Bois Forêt, International Tropical Timber Organisation, European Organisation of the Sawmill Industry, 2024

Pour rappel, l'année 2023 a été une année de correction pour le prix du bois en Europe, pour différentes raisons : une situation politique internationale difficile, une inflation qui touche l'Europe entière, et l'augmentation des taux qui a fortement impacté la consommation des ménages et la construction.

La consommation de bois a diminué, notamment dans le secteur de la construction, tandis que les exportations, en particulier vers l'Amérique du Nord, ont permis de stabiliser en partie certains segments du marché.

En 2023, la croissance dans l'UE a ralenti à 0,9 %, accompagnée d'une inflation élevée. La demande en bois, notamment pour la construction résidentielle, a été affectée par la hausse des coûts de production. La consommation de meubles en bois a ainsi chuté de 11 %, ce déclin étant attribué à la crise énergétique et à la baisse de la construction de logements.

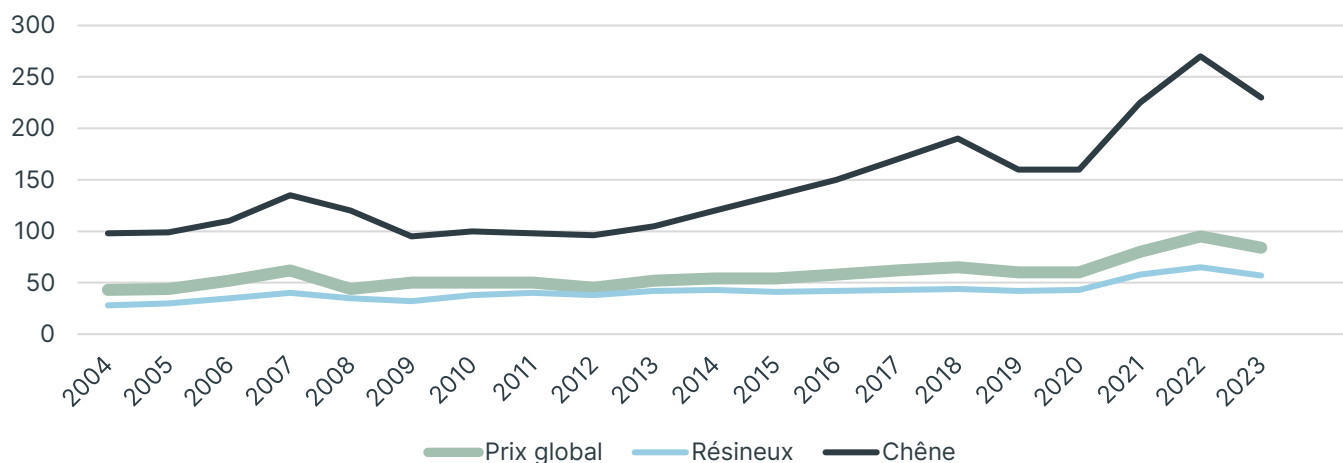
L'ajustement à la baisse des prix du bois en 2023 a provoqué une diminution de la production de bois (-8% en 2023) sans que cela ne présage d'un manque d'offre. On peut notamment noter que la production de panneaux de bois, y compris les panneaux structurels et non structurels, a connu des baisses en raison de la faible demande. Néanmoins, certains pays, comme la Suède, ont réussi à tirer leur épingle du jeu, en voyant une augmentation de leurs exportations vers l'Amérique du Nord.

Concernant la France, le prix moyen du bois s'établissait fin 2023 autour de 84 €/m³, en baisse de 10% par rapport à 2022, mais restant 5% au-dessus des prix de 2021. Spécifiquement sur le chêne, avec un record de 271€/m³ en 2022, le marché s'est également rationalisé à 235€/m³ en 2023, pour retrouver le niveau de 2021. Quant aux essences résineuses, le niveau de 2023 (57 €/m³) est revenu légèrement en dessous de leur niveau de 2021, ce qui confirmerait une certaine stabilité retrouvée du marché du bois.

En Europe, la situation varie d'un pays à l'autre. Certains marchés ont bénéficié d'une reprise, tandis que d'autres ont continué à souffrir de l'instabilité économique mondiale. L'impact du changement climatique a également été un sujet central, affectant les pratiques de gestion forestière et mettant en avant l'importance de la durabilité dans le secteur. Le début d'année 2024 semble montrer une certaine stabilité des prix : après un début d'année plutôt morose en janvier et février, la demande a à nouveau augmenté à partir de mars, notamment dans les secteurs de la construction et l'ameublement, bénéficiant de l'amélioration des perspectives économiques dans certaines régions, et d'une demande accrue pour le bois dans les projets de construction durable.

La gestion des forêts en couvert continu se répand en Europe, notamment par l'action de France Valley dans de nombreux pays, ainsi que la constitution de zones de sénescence en forêt. Ces actions qui préservent la forêt à long terme et donc la production de bois pour l'industrie, diminuent les quantités de bois disponibles dans un premier temps. D'après nous, pour les propriétaires, cela pourrait se traduire par une hausse des prix de vente dans les prochaines années.

Evolution du prix du bois (en €/m³)



NOS ENGAGEMENTS ESG

30.06.2024 – FRANCE VALLEY

FRANCE VALLEY – SIGNATAIRE DES PRI

France Valley est signataire des *Principles for Responsible Investment* (PRI) mis en place par les Nations Unies dont le but est de mieux aligner les intérêts des investisseurs sur les objectifs plus larges de la Société.



CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE

Le GFI est composé d'actifs forestiers qui bénéficient d'une certification environnementale privée visant à promouvoir la gestion durable des forêts (ou sont en cours de certification). Les deux certifications considérées par France Valley sont la certification PEFC (« *Program for Endorsement of Forest Certification* ») ou FSC (« *Forest Stewardship Council* »).

FONDS ALIGNÉ À 100% AVEC LA TAXONOMIE EUROPÉENNE

Le GFI est un produit financier 100% aligné avec la Taxonomie européenne. Cela signifie qu'il investit dans des activités considérées comme « durables » au sens de l'Union Européenne, qu'il contribue de façon substantielle à l'atteinte d'objectifs environnementaux tout en ne portant pas de préjudice important à d'autres enjeux environnementaux et qu'il garantit le respect des garanties minimales de l'OCDE et de l'OIT.

CONTRIBUTION AUX OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (ODD)

Le GFI France Valley Patrimoine répond à 5 des 17 Objectifs de Développement Durable des Nations Unies.



FONDS CLASSÉ ARTICLE 9 SFDR

Fonds classé « article 9 » au sens du règlement européen SFDR, ce qui signifie que le GFI poursuit un objectif d'investissement durable au niveau environnemental. Cette catégorie comprend les actifs les plus vertueux au sens de l'Europe.

LABEL GREENFIN

Le GFI France Valley Patrimoine bénéficie de la certification GREENFIN FRANCE FINANCE VERTE délivrée par Novethic, organisme accrédité par l'Etat. Novethic audite annuellement le fonds afin de veiller à ce que les critères du label soient toujours remplis et que les indicateurs d'impact du fonds soient conformes aux engagements pris au regard de la réglementation française et européenne.



MESURE D'IMPACT ET INDICATEURS

Deux critères ont été retenus afin de mesurer et suivre l'atteinte des objectifs durables des fonds, et qui permettent de démontrer qu'aucune atteinte grave n'est portée aux autres objectifs taxonomiques. Ces indicateurs font l'objet d'une publication dans le rapport annuel des fonds et feront l'objet d'un audit externe.

- Un modèle de mesure de l'empreinte carbone des forêts en portefeuille a été développé, sous la forme d'un **Indice de Carbone Forestier (ICF)**. Cette méthodologie s'appuie sur les travaux de l'ADEME et du Centre National de la Propriété Forestière lors de la mise en place du Label Bas Carbone, adopté par le Ministère de la Transition Ecologique. L'intérêt des fonds est que l'ICF progresse d'une année sur l'autre.

- L'objectif est que 100% de ces actifs forestiers soient certifiés (**PEFC - Program for Endorsement of Forest Certification** ou **FSC - Forest Stewardship Council**) ou en cours de certification à la clôture de chaque exercice.

Au 30/06/2024, 100% des actifs forestiers sont certifiés PEFC ou FSC ou en cours de certification.

ANALYSE DES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX

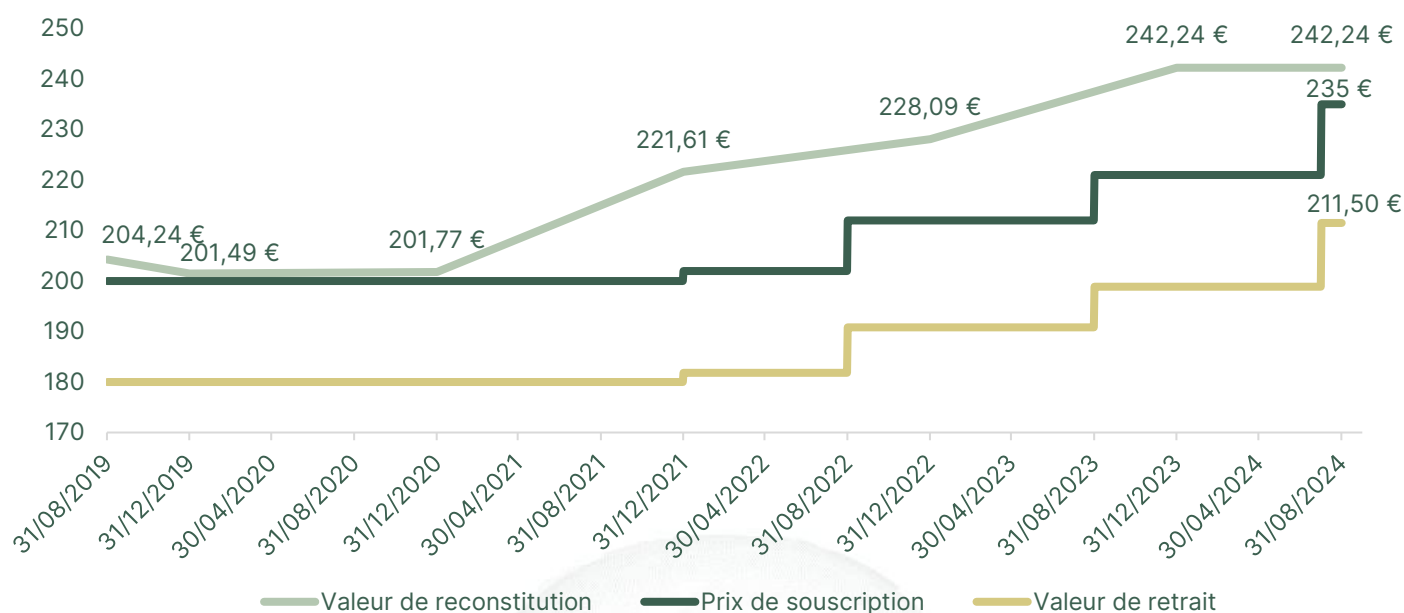
France Valley met actuellement en place un processus d'analyse des risques environnementaux auxquels ses actifs forestiers pourraient être exposés. Les principaux risques identifiés sont les risques environnementaux physiques et de transition liés au climat et à la biodiversité.

PRINCIPAUX CHIFFRES

	Nombre de parts	Parts nouvelles	Retraits	Nombre de parts en attente de retrait	Nombre d'associés	Capitalisation	Prix de souscription	Valeur de retrait
Au 31.12.2023	1 614 521,50	164 300	45 762	-	4 783	356 809 251,50 €	221 €	198,90 €
Au 30.06.2024	1 853 711,51*	167 168	21 199	-	4 925	409 670 243,71 €	221 €	198,90 €

*dont 93 221,01 parts apportées par la fusion de la SAS France Valley Entrepreneurs, validée lors des Assemblées Générales du 28 juin et du 12 juillet, et rétroactive au 1^{er} janvier. Chaque porteur de la SAS possède désormais 0,49488 part du GFI pour 1 part de la SAS.

Evolution de la valeur de reconstitution, du prix de souscription et de la valeur de retrait Depuis l'obtention du VISA AMF



Rappelons que les performances passées ne présagent pas des performances futures, qu'elles ne sont pas constantes dans le temps et qu'il existe un risque de perte en capital.

La valeur de reconstitution est la valeur « brute » du patrimoine (incluant tous les droits et frais acquittés à la constitution du patrimoine du fonds).

Le prix de souscription est fixé par la Société de gestion dans une fourchette de 10% autour de la valeur de reconstitution; c'est le prix payé pour souscrire une part.

La valeur de retrait est la valeur qu'obtiendrait l'associé s'il demandait le rachat de ses parts, la liquidité n'étant pas garantie; elle correspond au prix de souscription diminué de la commission de souscription de 10%.

La valeur de réalisation est la valeur « nette » du patrimoine et équivaut à la somme qui serait obtenue si le fonds devait être liquidé et si tous les actifs étaient vendus à la valeur d'expertise.

195,74 €
VALEUR DE RÉALISATION
au 30.06.2024

242,24 €
VALEUR DE RECONSTITUTION
au 30.06.2024

SOIT UN ÉCART DE 9,61%
AVEC LE PRIX DE SOUSCRIPTION

Nous vous annonçons dans le dernier bulletin une progression de la valeur de reconstitution de 6,20% en 2023. Cette valeur ayant été approuvée lors de l'Assemblée Générale du 28 juin 2024, nous avons le plaisir de vous indiquer que nous avons ajusté le prix de souscription, en l'augmentant de 6,33% au 1^{er} août. Il atteint donc 235 € et reste 3,08 % en dessous de la valeur de reconstitution.

Cette augmentation est le reflet d'acquisitions réalisées dans de bonnes conditions financières, de la bonne gestion de nos forêts, ainsi que de l'évolution positive générale de la valorisation des forêts. La SAFER a ainsi publié son indice annuel au mois de mai dernier, avec une augmentation moyenne de 5,2% en 2023 et une augmentation de 10,2 % pour les forêts de plus de 25 ha.

GOUVERNANCE

Appel à candidatures pour le Conseil de Surveillance :

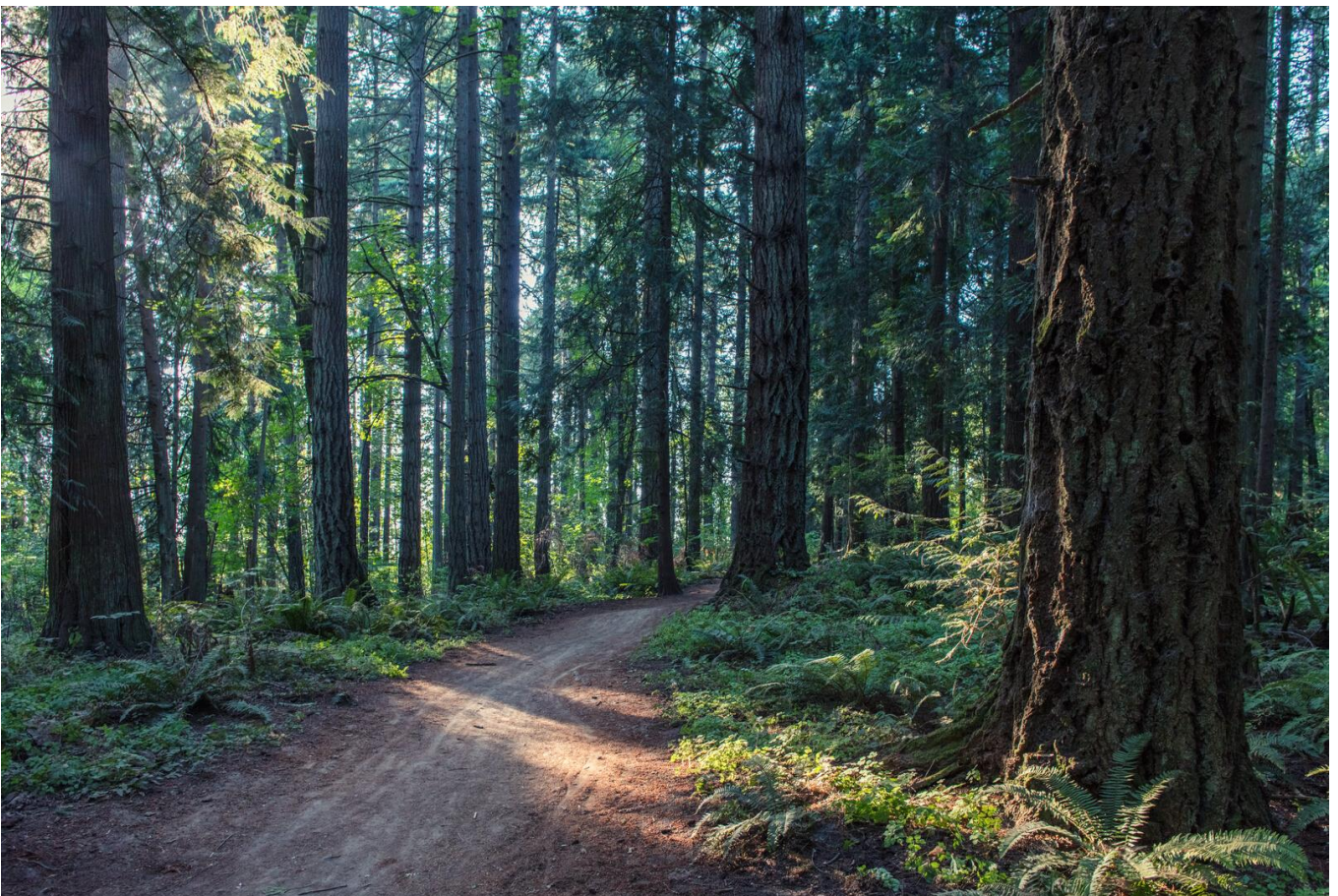
Conformément aux dispositions réglementaires, le Conseil de Surveillance de votre GFI doit être renouvelé en totalité, à l'occasion de la prochaine Assemblée Générale statuant sur les comptes de votre GFI, qui se tiendra à la fin du 1^{er} semestre 2025.

Ainsi, 7 postes de membres du Conseil de Surveillance du **GFI FRANCE VALLEY PATRIMOINE** sont à pourvoir et France Valley procède à un appel à candidatures (étant précisé que ces fonctions ne sont pas rémunérées).

Les candidatures doivent être reçues au plus tard le 1^{er} février 2025 à : FRANCE VALLEY – 56 avenue Victor Hugo - 75116 Paris.

Toute candidature doit mentionner obligatoirement les éléments suivants : d'une part les nom, prénom et âge du candidat, adresse, téléphone et e-mail, le nombre de parts détenues, ses références professionnelles et ses activités au cours des cinq dernières années, d'autre part les fonctions occupées dans le GFI par le candidat et la nature des éventuels mandats détenus dans d'autres Conseils de Surveillance de GFI, toutes sociétés de gestion confondues.

Nous vous recommandons d'utiliser le modèle de lettre de candidature disponible sur simple demande à la Société de Gestion (par e-mail : associes@france-valley.com, téléphone : 01 82 83 33 85 ou courrier : FRANCE VALLEY - 56 avenue Victor Hugo - 75116 Paris).



COMPOSITION DU PORTEFEUILLE 1/5*

AU 30.06.2024 – FRANCE VALLEY

*Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Il existe un risque de perte en capital. Toutes les forêts font l'objet d'une expertise indépendante préalablement à leur acquisition. Certains experts donnent une valeur précise, d'autres une fourchette car il existe une marge d'erreur. Dans le cas de la présentation d'une fourchette, la valeur présentée est celle de l'acquisition si elle a été réalisée dans cette fourchette. Si l'acquisition a été réalisée pour un prix en dehors de cette fourchette, c'est sa moyenne qui est présentée.

Nom de la forêt	Région	Département	Date d'acquisition	Coordonnées GPS (cliquez pour visualiser)	Surface (ha)	Prix d'acquisition	Valeur d'expertise	Essences
Forêt d'Appelvoisin	Nouvelle-Aquitaine	Deux-Sèvres	20/02/2015	<u>46.64601, -0.64424</u>	25	198 k€	218 k€	Douglas, Merisiers, Peupliers, Chênes Rouges
Bois de Trois Fonds	Bourgogne-Franche-Comté	Nièvre	11/04/2015	<u>46.81133, 3.2341</u>	359	3 135 k€	3 163 k€	Chênes
Forêt du Cheylard	Auvergne-Rhône-Alpes	Ardèche	19/01/2016	<u>44.89677, 4.3786</u>	530	6 910 k€	6 505 k€	Douglas
Bois des Brûlis	Bourgogne-Franche-Comté	Nièvre	24/11/2016	<u>47.38544, 3.53013</u>	52	579 k€	579 k€	Chênes
Bois des Dames	Auvergne-Rhône-Alpes	Allier	14/12/2016	<u>46.36511, 3.46923</u>	67	1 005 k€	1 005 k€	Chênes
Forêt de Mauboux	Bourgogne-Franche-Comté	Nièvre	21/12/2016	<u>47.14629, 3.29804</u>	349	3 105 k€	3 115 k€	Chênes, Hêtres, Douglas et Pins laricio
Forêt de la Ravière	Bourgogne-Franche-Comté	Saône-et-Loire	22/12/2016	<u>46.81856, 4.25449</u>	41	755 k€	740 k€	Douglas
Bois de Bengy	Centre-Val de Loire	Cher	12/01/2017	<u>46.9823, 2.77361</u>	61	935 k€	935 k€	Chênes
Forêt de Glénat	Auvergne-Rhône-Alpes	Cantal	02/02/2017	<u>44.86117, 2.3234</u>	171	1 412 k€	1 453 k€	Douglas, Sapins Grandis et Feuillus
Forêt de Meilhards	Nouvelle-Aquitaine	Corrèze	01/03/2017	<u>45.529407, 1.618378</u>	124	738 k€	738 k€	Chênes, Douglas et Mélèzes
Forêt de Koadou	Bretagne	Finistère	05/04/2017	<u>48.17982, -3.61269</u>	243	2 121 k€	2 121 k€	Epicéas de Sitka et divers résineux
Forêt de Leyde	Auvergne-Rhône-Alpes	Allier	10/04/2017	<u>46.4777, 3.46275</u>	559	6 759 k€	6 759 k€	Chênes
Bois du Gyps	Bourgogne-Franche-Comté	Jura	28/04/2017	<u>46.37805, 5.94656</u>	30	309 k€	315 k€	Epicéas
Bois du Marquis	Auvergne-Rhône-Alpes	Puy-de-Dôme	22/05/2017	<u>45.5377, 3.52746</u>	221	2 150 k€	2 100 k€	Sapins Pectinés, Douglas, Epicéas
Bois de la Vevre	Bourgogne-Franche-Comté	Côte-d'Or	19/06/2017	<u>47.06963, 5.22359</u>	110	1 378 k€	1 378 k€	Chênes, Erables, Frênes et Merisiers
Forêt de Pareloup	Nouvelle-Aquitaine	Dordogne	10/07/2017	<u>44.9828, 0.29924</u>	84	568 k€	568 k€	Pins laricio, Pins Tadea et Pins maritimes
Forêt de Sancoins	Centre-Val de Loire	Cher	22/07/2017	<u>46.83174, 2.9736</u>	37	400 k€	400 k€	Chênes
Bois de Prat Julie	Occitanie	Tarn	08/08/2017	<u>43.46238, 2.32367</u>	23	170 k€	177 k€	Douglas, Mélèzes et Pins laricio
Bois du Pomeyrois	Occitanie	Lozère	15/09/2017	<u>44.76346, 3.82543</u>	87	210 k€	207 k€	Douglas / Epicéas
Forêt du Fresnois	Bourgogne-Franche-Comté	Doubs	19/10/2017	<u>47.33946, 7.04833</u>	90	823 k€	823 k€	Sapins, Hêtres, Epicéas
Bois du Parc d'Aisey	Bourgogne-Franche-Comté	Côte-d'Or	20/10/2017	<u>47.73539, 4.57655</u>	253	1 818 k€	1 776 k€	Chênes, Hêtres
Bois du Palluau	Grand Est	Aube	15/12/2017	<u>48.09966, 4.10523</u>	293	6 700 k€	6 400 k€	Chênes

COMPOSITION DU PORTEFEUILLE 2/5*

AU 30.06.2024 – FRANCE VALLEY

*Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Il existe un risque de perte en capital.

Nom de la forêt	Région	Département	Date d'acquisition	Coordonnées GPS (cliquez pour visualiser)	Surface (ha)	Prix d'acquisition	Valeur d'expertise	Essences
Forêt de Coques	Bourgogne-Franche-Comté	Nièvre	19/12/2017	47.12072, 3.10046	43	886 k€	853 k€	Chênes
Forêt de Gallois	Bourgogne-Franche-Comté	Yonne	19/12/2017	48.037313, 3.495325	61	1 096 k€	1 096 k€	Chênes
Forêt de Fours	Bourgogne-Franche-Comté	Nièvre	19/12/2017	46.8034, 3.67939	132	2 087 k€	1 971 k€	Chênes
Forêt de Limanton	Bourgogne-Franche-Comté	Nièvre	19/12/2017	46.96569, 3.69054	172	2 073 k€	2 073 k€	Chênes
Forêt de la Charbonnière	Auvergne-Rhône-Alpes	Puy-de-Dôme	31/12/2017	45.55901, 2.74426	252	1 529 k€	1 506 k€	Sapins, Epicéas
Forêt du Poteau de Sudais	Centre-Val de Loire	Loir-et-Cher	11/01/2018	47.429209, 1.206642	276	3 300 k€	3 250 k€	Chênes, Douglas
Forêt de Colomby	Auvergne-Rhône-Alpes	Puy-de-Dôme	29/06/2018	45.67039859, 3.55963705	135	925 k€	939 k€	Sapins, Epicéas, Douglas
Forêt de Roz An Eol	Bretagne	Finistère	08/11/2018	48.361512, -3.825085	137	750 k€	750 k€	Epicéas de Sitka et Sapins de Vancouver
Bois du Courtilleau	Nouvelle-Aquitaine	Vienne	20/11/2018	47.10531, 0.128102	35	364 k€	373 k€	Chênes
Forêt de la Pouyade	Nouvelle-Aquitaine	Dordogne	30/11/2018	45.459843, 0.67408	483	3 415 k€	4 338 k€	Chênes, Pins laricio
Bois de l'Epau	Centre-Val de Loire	Loir-et-Cher	14/12/2018	47.858994, 1.093405	46	390 k€	390 k€	Chênes, Pins laricio, Pins maritimes
Bois de Saint-Jean	Bourgogne-Franche-Comté	Saône-et-Loire	27/12/2018	46.698283, 4.062496	41	460 k€	460 k€	Douglas
Domaine des Bouissounnets	Occitanie	Tarn	31/12/2018	43.451278, 2.328684	112	568 k€	570 k€	Epicéas, Sapins, Douglas, Pins laricio
Forêt de Menou	Bourgogne-Franche-Comté	Nièvre	15/07/2019	47.364817, 3.310559	240	4 154 k€	4 265 k€	Chênes
Forêt de Creney	Grand Est	Aube	15/07/2019	48.126046, 3.803676	322	6 432 k€	6 605 k€	Chênes
Forêt du Maugenet	Bourgogne-Franche-Comté	Nièvre	15/07/2019	47.407882, 3.310886	193	3 068 k€	3 150 k€	Chênes
Forêt de Schwartzenberg	Grand Est	Bas-Rhin	16/10/2019	48.513324, 7.34799	211	2 413 k€	2 338 k€	Douglas, Epicéas, Pins, Hêtres
Bois de Voasven	Bretagne	Finistère	12/12/2019	48.572318, -3.899333	29	147 k€	147 k€	Sapins, Chênes, Châtaigniers, Pins
Bois des Buissons	Centre-Val de Loire	Eure-et-Loir	12/12/2019	48.752337, 1.322557	141	1 212 k€	1 311 k€	Chênes
Forêt de Satre	Grand Est	Meuse	12/12/2019	48.874005, 5.230371	36	178 k€	178 k€	Mélèzes, Douglas, Hêtres, Tilleuls
Forêt de la Jacqueminière	Centre-Val de Loire	Loiret	12/12/2019	47.991779, 3.073631	66	900 k€	920 k€	Chênes, Charmes
Forêt du Terrier des Loups	Nouvelle-Aquitaine	Charente-Maritime	26/12/2019	45.253742, -0.367425	95	1 142 k€	1 210 k€	Pins maritimes
Bois de la Motte et de Torcy	Bourgogne-Franche-Comté	Saône-et-Loire	30/12/2019	46.766015, 4.480299	186	2 400 k€	2 352 k€	Chênes
Bois de la Buronnière	Centre-Val de Loire	Loir-et-Cher	01/01/2020	47.88757, 1.12172	48	335 k€	335 k€	Douglas, Pins laricio, Chênes
Bois de la Combe	Auvergne-Rhône-Alpes	Haute-Loire	01/01/2020	45.08421, 3.4788	57	363 k€	363 k€	Douglas, Pins Sylvestres
Bois de la Vallée du Vaurousseau	Pays de la Loire	Sarthe	01/01/2020	47.88883, 0.41267	30	234 k€	234 k€	Pins Maritimes
Forêt du Petit Brouard	Centre-Val de Loire	Loir-et-Cher	01/01/2020	47.21663, 1.33183	54	456 k€	456 k€	Chênes, Charmes et Châtaigniers, Futaies Résineux
Bois du Plessis	Centre-Val de Loire	Indre	01/01/2020	46.85816, 1.2396	68	545 k€	545 k€	Chênes

COMPOSITION DU PORTEFEUILLE 3/5*

AU 30.06.2024 – FRANCE VALLEY

*Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Il existe un risque de perte en capital.

Nom de la forêt	Région	Département	Date d'acquisition	Coordonnées GPS (cliquez pour visualiser)	Surface (ha)	Prix d'acquisition	Valeur d'expertise	Essences
Forêt de La Grange	Grand Est	Meurthe-et-Moselle	01/01/2020	49.135333, 5.88403	78	531 k€	531 k€	Chênes, Frênes
Forêt de Semizier	Auvergne-Rhône-Alpes	Cantal	01/01/2020	44.87807, 2.1243	32	387 k€	387 k€	Douglas
Bois de Got	Bourgogne-Franche-Comté	Saône-et-Loire	01/01/2020	46.61286, 4.62412	91	1 130 k€	1 130 k€	Douglas, Chênes
Forêt de Marigny	Auvergne-Rhône-Alpes	Allier	01/01/2020	46.58045, 3.22607	50	583 k€	583 k€	Chênes
Bois des Humes	Bourgogne-Franche-Comté	Nièvre	01/01/2020	47.05562, 3.51463	58	619 k€	619 k€	Chênes
Bois de la Fileuse	Bourgogne-Franche-Comté	Nièvre	01/01/2020	46.89398, 3.61484	56	856 k€	856 k€	Chênes
Bois Noir	Auvergne-Rhône-Alpes	Cantal	01/01/2020	45.11066, 2.62186	628	3 153 k€	3 153 k€	Sapins, Epicéas, Hêtres
Forêt de Roissac	Auvergne-Rhône-Alpes	Ardèche	21/01/2020	44.926033, 4.611196	38	310 k€	337 k€	Douglas, Pins, Châtaigniers
Forêt du Pic du Pal et des Mazes	Occitanie	Aveyron	19/02/2020	44.275462, 3.012888	452	3 490 k€	3 396 k€	Epicéas, Douglas
Forêt du Lina	Occitanie	Hérault	07/05/2020	43.45217, 2.697507	84	414 k€	410 k€	Châtaigniers, Chênes
Bois de Lavergne	Auvergne-Rhône-Alpes	Cantal	18/05/2020	44.956724, 2.111109	42	170 k€	174 k€	Douglas, Sapins pectinés
Bois de Montbardoux	Nouvelle-Aquitaine	Creuse	18/05/2020	46.215768, 2.456091	94	890 k€	907 k€	Chênes, Chênes rouges, Douglas
Bois du Ballu	Normandie	Orne	17/07/2020	48.585206, -0.001784	349	3 864 k€	3 925 k€	Chêne, Hêtre, Douglas
Forêt de la Bartharie	Occitanie	Tarn	02/09/2020	43.757484, 2.301882	118	1 029 k€	1 036 k€	Douglas, Sapins, Cèdres, feuillus
Domaine de Mourral	Occitanie	Tarn	16/10/2020	43.453131, 2.309887	31	296 k€	296 k€	Epicéas, Douglas, Sapins pectinés, Pins
Forêt de la Saucelle	Centre-Val de Loire	Eure-et-Loir	18/12/2020	48.604359, 0.981785	546	13 841 k€	13 727 k€	Chênes, Hêtres, Epicéas
Forêt du Patural de Monteux	Auvergne-Rhône-Alpes	Loire	22/02/2021	45.330612, 4.502655	71	476 k€	558 k€	Epicéas, Douglas, Mélèzes
Forêt de Weihermatt	Grand Est	Bas-Rhin	25/10/2021	48.379804, 7.392056	413	4 678 k€	4 700 k€	Sapins pectinés, Douglas, Hêtres
Forêt de Loury	Centre-Val de Loire	Loiret	15/11/2021	48.034842, 2.092313	297	4 242 k€	4 245 k€	Chênes, Pins
Forêt des Hautes Bruyères	Île-de-France	Yvelines	06/12/2021	48.7510729, 1.9164307	302	6 500 k€	7 000 k€	Chênes, Pins
Forêt des Pivotins	Bourgogne-Franche-Comté	Nièvre	17/06/2022	47.2681995, 3.1131637	112	3 700 k€	3 718 k€	Chênes
Forêt de Reusse	Centre-Val de Loire	Eure-et-Loir	19/12/2022	48.30873532, 1.156380054	189	6 100 k€	7 300 k€	Chênes
Bois des Perches	Centre-Val de Loire	Cher	29/12/2022	47.04337412, 2.603332598	20	75 k€	177 k€	Douglas
Forêt de Viazac	Occitanie	Lot	01/01/2023	44.639965, 2.070581	94	1 039 k€	1 039 k€	Pins laricio, Douglas, Epicéas, Sapins
Forêt de Montaron	Bourgogne-Franche-Comté	Nièvre	01/01/2023	46.86289, 3.70513	50	616 k€	616 k€	Douglas

COMPOSITION DU PORTEFEUILLE 4/5*

AU 30.06.2024 – FRANCE VALLEY

*Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Il existe un risque de perte en capital.

Nom de la forêt	Région	Département	Date d'acquisition	Coordonnées GPS (cliquez pour visualiser)	Surface (ha)	Prix d'acquisition	Valeur d'expertise	Essences
Forêt de Soueilles	Bourgogne-Franche-Comté	Nièvre	01/01/2023	47.21816, 3.25826	126	2 956 k€	2 956 k€	Chênes
Forêt du Cher des Chèvres	Auvergne-Rhône-Alpes	Puy-de-Dôme	01/01/2023	45.735339, 3.763891	76	522 k€	522 k€	Sapins pectinés, Epicéas, Hêtres
Forêt de Montselgues	Auvergne-Rhône-Alpes	Ardèche	01/01/2023	44.48377, 4.016705	574	3 046 k€	3 046 k€	Pins laricio, Douglas, Epicéas, Pins Sylvestre
Bois l'Héron	Auvergne-Rhône-Alpes	Allier	01/01/2023	46.562699, 3.469555	48	842 k€	842 k€	Chênes
Bois des Fougis	Auvergne-Rhône-Alpes	Allier	01/01/2023	46.555666, 3.489991	57	731 k€	731 k€	Chênes
Forêt du Breuil	Auvergne-Rhône-Alpes	Allier	01/01/2023	46.66041, 3.378342	239	3 586 k€	3 586 k€	Chênes, Pins laricio
Bois de Renay	Centre-Val de Loire	Loir-et-Cher	01/01/2023	47.849906, 1.1645	102	1 226 k€	1 226 k€	Chênes, Pins
Bois de Flogny	Bourgogne-Franche-Comté	Yonne	01/01/2023	47.984807, 3.890372	270	5 262 k€	5 262 k€	Chênes, Pins, Douglas
Bois du Grand Chevrais	Grand Est	Aube	01/01/2023	48.196903, 3.67792	57	913 k€	913 k€	Chênes
Bois des Gâtines	Centre-Val de Loire	Loir-et-Cher	01/01/2023	47.701066, 0.71765	31	690 k€	690 k€	Chênes
Bois du Château	Bourgogne-Franche-Comté	Côte-d'Or	01/01/2023	47.316718, 4.478855	30	254 k€	344 k€	Douglas, Mélèzes, Chênes Rouges, Chênes
Forêt de Barbeyrac	Auvergne-Rhône-Alpes	Ardèche	01/01/2023	44.877268, 4.476751	46	492 k€	492 k€	Douglas, Mélèzes, Cèdres, Châtaigniers
Bois Donjon	Auvergne-Rhône-Alpes	Allier	01/01/2023	46.506179, 3.421033	45	591 k€	591 k€	Chênes
Forêt de Bourlémont	Grand Est	Vosges	12/01/2023	48.37104088, 5.646980776	1145	11 600 k€	11 064 k€	Hêtres, Chênes, Erables
Forêt de la Chabanne	Auvergne-Rhône-Alpes	Allier	16/05/2023	46.00539911, 3.714910736	65	263 k€	329 k€	Douglas, Mélèzes, Cèdres
Forêt de la Hâte aux moines	Bourgogne-Franche-Comté	Yonne	24/05/2023	47.96763307, 3.583647806	39	1 075 k€	1 064 k€	Chênes, Hêtres, Charmes
Bois de Dompierre	Bourgogne-Franche-Comté	Nièvre	13/06/2023	47.28546922, 3.351166646	24	396 k€	452 k€	Chênes, Douglas
Forêt d'Haulzy	Grand Est	Marne	26/07/2023	49.16461684, 4.797906646	336	5 500 k€	5 780 k€	Chênes, Epicéas
Forêt de Montbeil	Nouvelle-Aquitaine	Vienne	24/08/2023	46.55900479, 0.047483907	221	4 493 k€	4 858 k€	Châtaigniers, Chênes, Charmes
Bois du Coupis de Roche	Bourgogne-Franche-Comté	Nièvre	06/09/2023	47.41665915, 3.25	22	373 k€	671 k€	Chênes, Hêtres, Charmes
Bois de Lancôme	Centre-Val de Loire	Loir-et-Cher	30/10/2023	47.65609847, 1.104740227	19	365 k€	535 k€	Chênes, Charmes
Forêt de Millon	Bourgogne-Franche-Comté	Côte-d'Or	04/12/2023	47.62166668, 4.473358429	342	4 050 k€	4 215 k€	Chênes, Hêtres
Forêt des Montots	Bourgogne-Franche-Comté	Côte-d'Or	04/12/2023	47.62166487, 4.473353064	248	1 825 k€	2 100 k€	Chênes, Hêtres
Forêt de Font-Moreau	Centre-Val de Loire	Cher	12/12/2023	47.04775366, 2.166736589	590	10 000 k€	10 030 k€	Chênes, Charmes
Parc de la Ferté-Vidame (Stellantis)	Centre-Val de Loire	Eure-et-Loir	20/12/2023	48.59535757, 0.895002682	808	11 300 k€	15 304 k€	Chênes, Chênes rouges, Douglas

COMPOSITION DU PORTEFEUILLE 5/5*

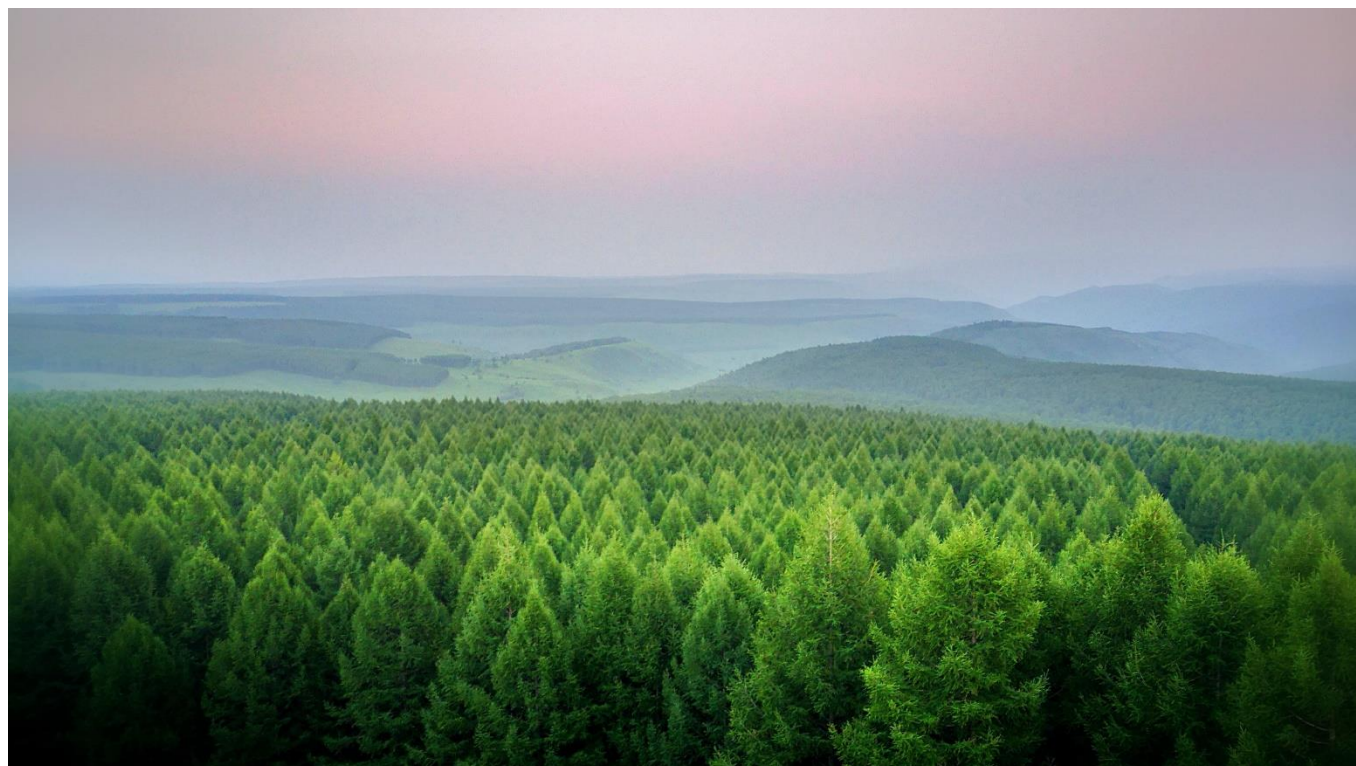
AU 30.06.2024 – FRANCE VALLEY

*Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Il existe un risque de perte en capital.

Les forêts présentées ici sont les forêts qui étaient détenues par la SAS France Valley Entrepreneurs avant la fusion. Il s'agit des valeurs d'acquisition et d'expertise initiales réalisées par la SAS France Valley Entrepreneurs, c'est-à-dire avant son absorption par le GFI.

Nom de la forêt	Région	Département	Date d'acquisition	Coordonnées GPS (cliquez pour visualiser)	Surface (ha)	Prix d'acquisition	Valeur d'expertise	Essences
Forêt de la Fontbelle	Auvergne-Rhône-Alpes	Cantal	07/08/2020	47.690624, 1.097455	66	200 k€	200 k€	Chênes, Douglas
Bois de la Celle	Centre-Val de Loire	Indre-et-Loire	04/12/2020	44.867567, 2.117214	67	780 k€	900 k€	Chênes, Châtaigniers
Forêt de Naumas	Occitanie	Tarn	23/12/2020	46.956869, 0.874681	115	715 k€	767 k€	Sapins, Douglas
Forêt de Cancabirol	Occitanie	Tarn	23/12/2020	43.462368, 2.200569	48	609 k€	660 k€	Douglas, Epicéas
Forêt de Saint Péreuse	Bourgogne-Franche-Comté	Nièvre	23/12/2020	43.445656, 2.360632	251	3 003 k€	2 993 k€	Chênes, Douglas
Bois de Saint Marc	Centre-Val de Loire	Loir-et-Cher	06/07/2022	47.069292, 3.824743	169	2 150 k€	2 526 k€	Chênes, Pins
Bois de Forges-les-Bains	Île-de-France	Essonne	19/10/2022	47.5131009, 1.5504335	36	432 k€	507 k€	Chênes, Châtaigniers
Forêt de Françay	Centre-Val de Loire	Loir-et-Cher	29/11/2022	48.6302944, 2.0985431	88	1 596 k€	2 150 k€	Chênes
Forêt de Dhuisy	Île-de-France	Seine-et-Marne	09/12/2022	47.62900297, 1.085367825	42	850 k€	1 109 k€	Chênes, Frênes
Forêt de Vitteaux	Bourgogne-Franche-Comté	Côte-d'Or	15/12/2022	49.0442281, 3.1592733	244	3 000 k€	2 991 k€	Chênes, Sapins

TOTAL : 117 forêts sur 20 454 hectares



COMMENTAIRE DE GESTION

Dans la continuité d'un début d'année très dynamique, le GFI France Valley Patrimoine a entamé de nouvelles opérations de reconstitution de peuplements dépérissant ou nécessitant un renouvellement, notamment :

• **13,4 hectares** sur la forêt de la Grande-Paroisse (Seine-et-Marne) ont été reboisés afin de reconstituer des plantations en échec réalisées avant l'acquisition du massif. Au total, ce sont 7 essences feuillues qui sont introduites en mélange : chênes sessiles, chênes rouges, érables planes, tulipiers de Virginie, copalmes d'Amérique, cormiers et noyers noirs ;

• **2 hectares** dans la forêt du Pic du Pal et des Mazes (Aveyron) avec 1 225 plants de cèdre, 1 430 de douglas et 750 de pins laricio ;

En complément, une campagne de regarnis des précédentes plantations a été effectuée sur le massif : 7 980 plants de cèdres de l'Atlas, 4 700 douglas et 1900 pins laricio ont été plantés.

Sur le 2^{ème} trimestre 2024, le GFI Patrimoine a multiplié le financement d'opérations d'entretien courant :

• **51 848 €** ont été investis dans le soin aux peuplements (broyage des cloisonnements, dégagement manuel de plantations, répulsif naturel pour protéger les plants, etc.)

• **18 134 €** ont été consacrés à la préparation des sols en amont de travaux de reboisement sur le bois des Dames (sous-solage), le bois du Château (création de potets), le massif du Cheylard et la forêt du Fresnois (mise en andains) ;

• **11 212 €** dans l'entretien d'infrastructures (ouverture de fossés, mise en sécurité des routes, recalibrage de pistes ou broyage de talus) sur les massifs de Loury, du Cheylard, du Parc Pereire et du Pic du Pal et des Mazes.

Plusieurs ventes de bois par appel d'offres ont été réalisées, dans la continuité de l'amélioration de la qualité des peuplements, recherchée sur chacun des massifs :

• **1 709 stères de pins maritimes** prélevés lors d'une éclaircie sélective en forêt du Terrier des Loups (Charente-Maritime) ;

• **179 m³ de chênes** prélevés lors d'une éclaircie avec ouverture de cloisonnement d'exploitation au bois de la Fileuse (Nièvre) ;

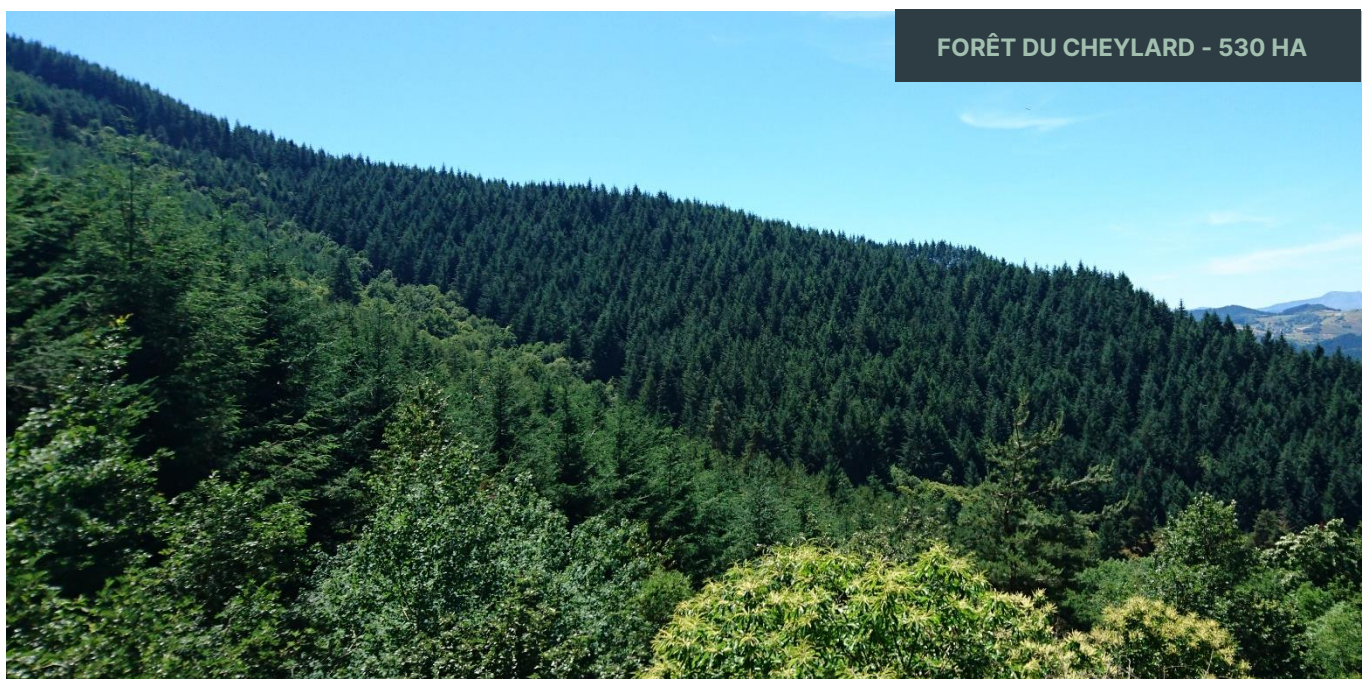
• **166 m³ de chênes** et **189 m³ de pins sylvestres** prélevés lors d'une coupe jardinatoire au bois de Renay (Loir-et-Cher) ;

• **170 m³ de chênes** et **600 stères** de bois de chauffage prélevés lors d'une éclaircie avec ouverture de cloisonnement au bois de Montbardoux (Creuse) ;

• **1 849 m³ d'épicéas** récoltés en coupe sanitaire au domaine des Bouissounnets (Tarn) ;

• **816 m³ de chênes** provenant des dégâts d'une tempête de vents violents ayant touché la forêt de Font Moreau avant son acquisition ;

• **285 m³ de douglas** lors d'une éclaircie sélective sur le massif du Cheylard (Ardèche).



ACQUISITIONS



Après une fin d'année 2023 extrêmement riche sur le plan des acquisitions, le GFI a pu se concentrer sur de multiples opérations d'agrandissements, ainsi qu'à l'acquisition de la forêt de la Grande Paroisse.

Le massif de la Grande Paroisse est divisé en 3 blocs principaux relativement proches, pour une surface totale de 481 hectares.

Sa situation géographique, en Seine-et-Marne et à proximité de l'A5 en font un ensemble très bien relié et présent sur des sols de grande qualité, idéale pour la production de bois d'œuvre.

Les peuplements forestiers sont très majoritairement feuillus et présentent un étalement des classes d'âge très intéressant. Ainsi 240 hectares peuvent être considérés comme matures, l'essence ultra majoritaire étant le chêne. La richesse des parcelles dépend cependant de l'intensité des coupes qui y ont été pratiquées dans le passé, malheureusement trop fortes. Les bois présents sont néanmoins de très belle qualité. Ensuite 140 hectares sont plus jeunes, souvent de qualité, notamment des plantations de chêne sessile et de chêne rouge d'une trentaine de très belle venue, qui témoignent des capacités de production des sols.

Du côté des agrandissements, 4 opérations d'achat ont été réalisées au cours du 1er semestre pour agrandir l'emblématique forêt du Cheylard, en Ardèche. Ces petites opérations foncières de remembrement ont permis de résorber des enclaves, d'améliorer la desserte et d'acquérir des sols de très bonne qualité afin de les reboiser ainsi que des peuplements déjà constitués (majoritairement en douglas comme le massif global) qui seront à améliorer.

Le dernier agrandissement du semestre a été l'acquisition d'une partie du bois de la Fileuse, 18 hectares qui sont limitrophes de deux de nos massifs, au sud de l'importante forêt de Champdoux et au nord du bois de la Fileuse, propriété historique du GFI. Les peuplements de chênes, proches de la maturité, y sont de très belle qualité et mériteront d'être améliorés pour conduire les sujets d'avenir.

**DÉCOUVREZ LA CARTE
DE NOS INVESTISSEMENTS
FORESTIERS***



*Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs et sont donnés à titre indicatif.

AVERTISSEMENTS ET RISQUES

L'investissement dans des parts de Groupements Forestiers d'Investissement (GFI) est réservé aux personnes susceptibles, par leur connaissance et leur souci de diversification des placements financiers, de prendre en compte les particularités de cette forme d'investissement. Il présente un certain nombre de risques, notamment :

Risque de perte d'une partie ou de la totalité du capital : le GFI n'offre pas de garantie en capital ; ce type d'activité connaîtra les évolutions et les aléas du marché de la sylviculture ;

Risques d'exploitation et sur les revenus : exposition à un risque de perte, lié notamment à la variation de la production en qualité, en volume et en valeur, le prix du bois n'étant pas constant dans le temps. En outre, l'exploitation forestière est soumise aux aléas climatiques tels que les tempêtes, le gel, la grêle, les incendies et, de manière générale, les catastrophes naturelles ainsi que les risques phytosanitaires. Le GFI est également exposé à un risque de perte de marchés et risque de mévente du produit des coupes de bois, lesquels peuvent dégrader les revenus ;

Risque de liquidité : la liquidité est fonction des demandes de souscription ou d'acquisition de parts enregistrées par le Gérant. Aucune garantie ne peut être apportée sur le délai de revente des parts ou sur le prix de cession ;

Blocage des parts : l'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que, en contrepartie de réductions d'impôts, leurs fonds sont soumis à une contrainte de blocage. Les investisseurs potentiels sont invités à consulter leurs propres conseils préalablement à leur investissement dans des parts de GFI, notamment afin d'appréhender leur situation fiscale particulière. La législation fiscale en vigueur à ce jour est susceptible d'évoluer.

Risque de durabilité : il existe des risques ESG, ou risques de durabilité, correspondant à des événements ou situations dans le domaine environnemental, social ou de gouvernance qui, s'ils surviennent, pourraient avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement.

Risque de crédit : les parts peuvent être souscrites dans le cadre d'un achat à crédit et le GFI peut également recourir à l'emprunt. En cas de défaillance de l'investisseur à rembourser son crédit ou en cas de difficulté du GFI à honorer ses engagements financiers, cela pourrait entraîner des pertes pour l'investisseur, y compris la perte totale du capital investi. Il est important de noter que l'effet de levier lié au recours à l'emprunt peut amplifier les pertes en cas de baisse des performances du GFI.

CONDITIONS DE SOUSCRIPTION ET DE RETRAIT DES PARTS

Augmentation de capital : le GFI est une Société à capital variable, habilitée à recevoir des souscriptions jusqu'à hauteur du plafond de 600 000 000 €.

Prix de souscription d'une part : le prix de souscription tous frais compris est de 235 € à compter du 1^{er} août, dont 85 € de prime d'émission. Celle-ci intègre notamment la commission de souscription versée par le GFI à la société de gestion, fixée à 23,50 € HT. Les souscriptions et les versements sont reçus au siège de France Valley au 56, avenue Victor Hugo 75116 Paris.

Principe et modalités du retrait : les demandes de retrait sont portées à la connaissance de la Société de Gestion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen précisé dans les Statuts et la Note d'Information du GFI.

Elles sont, dès réception, inscrites sur le registre des demandes de retrait et sont satisfaites par ordre chronologique d'inscription et dans la limite où la clause de variabilité le permet.

Le règlement des associés qui se retirent a lieu sans autre délai que le délai administratif normal de régularisation.

Les parts remboursées sont annulées.

Modalités de cession : les cessions de parts peuvent être directement réalisées par l'associé (cession de gré à gré) et sont constatées selon les formes habituelles.



CRÉDIT PHOTO : © FRANCE VALLEY • © ADOBE STOCK

FRANCE VALLEY

Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF
sous le numéro GP-14000035

SAS à Directoire à capital variable, au capital minimum de 250.000€

56 avenue Victor Hugo - 75116 Paris

RCS Paris 797 547 288

Relations Associés: 01 82 83 33 85 - associes@france-valley.com



France Valley
INVESTISSEMENTS