

ACTIVITÉ DU SECOND SEMESTRE 2022 - N°2022-02

# BULLETIN SEMESTRIEL D'INFORMATION

PÉRIODE ANALYSÉE DU 1ER JUILLET AU 31 DÉCEMBRE 2022  
PÉRIODE DE VALIDITÉ : 1ER SEMESTRE 2023

## Chers Associés,

France Valley a le plaisir de vous rendre compte de l'activité du second semestre 2022 du GFI France Valley Patrimoine, de la gamme des GFI France Valley Forêts ainsi que de la SAS France Valley Entrepreneurs, les trois gammes investies en forêts françaises. Les lecteurs assidus se souviendront que ce sont 12 forêts qui avaient été achetées par ces véhicules pendant le second semestre 2021. Ce chiffre a doublé, avec 24 forêts acquises pendant le second semestre 2022, pour un montant total de près de 39 M€. De ce point de vue, l'année 2022 a été particulièrement active et permet de déployer les capitaux apportés par des investisseurs dont l'intérêt va croissant pour l'actif forestier. En effet, ce sont 70 M€ qui ont été apportés par les investisseurs au capital du GFI France Valley Patrimoine en 2022 et 36 M€ pour la gamme des GFI France Valley Forêts ; la SAS France Valley Entrepreneurs a fermé sa collecte pendant la période. Pour rappel, l'objectif que se fixe votre société de gestion, sans pouvoir le garantir, est d'investir les capitaux reçus en 24 mois. Avec 64 M€ investis par ces véhicules en 2022 et un début d'année 2023 également très actif, la tendance est favorable en la matière, dans un marché où la forêt reste un actif cantonné et donc difficile d'accès. Pour mémoire, en ajoutant les véhicules d'investissement européens (qui interviennent parfois aussi en France), ce montant investi dépasse 100 M€.

## LE CHIFFRE À RETENIR :

103 M€ d'investissements forestiers par France Valley en 2022, en France et en Europe.



S'agissant du GFI France Valley Patrimoine, il est proposé à l'Assemblée Générale de verser un dividende de 0,33%\* cette année. Ce dernier a été impacté par le décalage de ventes de Douglas décidé du fait d'une baisse de prix constatée sur cette essence sur le second semestre, baisse que votre société de gestion considère comme temporaire même si elle perdure à ce jour. Ainsi le produit de vente de bois a augmenté cette année de 11%\*, rapporté à un stock de bois sur pied qui lui a progressé de 25%\* du fait des nouvelles acquisitions. Le dividende soumis à l'Assemblée Générale représentera donc 0,69 €\* par part (pour une part détenue pendant les 12 mois de l'année). Les GFI de la Gamme France Valley Forêts, dont les premiers ont clos ce semestre leur période d'investissement, ne versent pas encore de dividende.

Du côté de la valeur des parts et des actions, leur évolution, à la hausse ou à la baisse, sera examinée par votre Conseil de Surveillance à la lumière des actualisations de valeurs d'expertise qui ont été conduites.

\*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.

Ce bulletin vous présente les actualités principales des marchés des forêts et du bois ainsi que dans vos forêts et l'évolution du patrimoine. Nous vous rappelons que vous pouvez consulter ce Bulletin et les précédents, dans votre espace en ligne ([www.france-valley.com/clients](http://www.france-valley.com/clients)) accessible avec votre numéro d'Associé (que vous retrouverez sur votre attestation de souscription initiale ou dans le courrier qui vous a été adressé ces derniers jours) et avec votre mot de passe (que vous pouvez modifier ou créer en ligne).

Nous vous souhaitons une bonne lecture de ce nouveau Bulletin Semestriel d'Information.



# Sommaire



04

Actualités

07

GFI France Valley Patrimoine

14

SAS France Valley Entrepreneurs

17

GFI France Valley Forêts I à VIII

31

Investissement à Impact

35

Risques



Carte de nos  
Investissements  
Forestiers

# Actualités



## CADRE GÉNÉRAL

Les perturbations causées par l'invasion russe de l'Ukraine, l'épidémie de scolytes dans les forêts d'Epicéa d'Europe centrale et les perturbations de la chaîne d'approvisionnement après la pandémie de Covid-19 ont créé une volatilité extrême sur le marché mondial du bois au cours des dernières années.

L'invasion russe de l'Ukraine a conduit l'UE à imposer des sanctions commerciales à la Russie et à la Biélorussie en avril 2022 : l'interdiction d'importer du bois et des restrictions sur les exportations. La Russie était le plus grand exportateur mondial de bois d'œuvre résineux et se classait au septième rang mondial des exportateurs de produits forestiers. Cette perturbation a engendré une grande incertitude économique et la perte de cette source d'approvisionnement a affecté les marchés mondiaux du bois.

L'infestation des scolytes qui a endommagé les forêts d'Europe centrale et d'Alaska de 2017 à 2021 a entraîné une augmentation de la récolte d'urgence pour éliminer les arbres infectés. La quantité de bois endommagée par les scolytes a atteint un sommet en 2019 et le niveau des arbres récoltés a diminué au cours des années qui ont suivi, provoquant une hausse de prix sur cette essence et celles de substitution.

Enfin, la hausse des coûts et la baisse du nombre deancements de constructions , accompagnées d'une baisse de la confiance des entreprises et des consommateurs, ont actuellement stabilisé les prix du bois en dessous des prix records observés vers la fin de 2021. Cependant, avec l'augmentation des coûts de l'énergie, le bois conserve un avantage concurrentiel car il s'agit d'un produit relativement peu énergétique à produire par rapport aux matériaux à forte intensité énergétique et en carbone tels que le béton et l'acier. Ainsi les cours se stabilisent aujourd'hui mais à des niveaux qui restent très élevés.

## MARCHÉ DU BOIS EN FRANCE

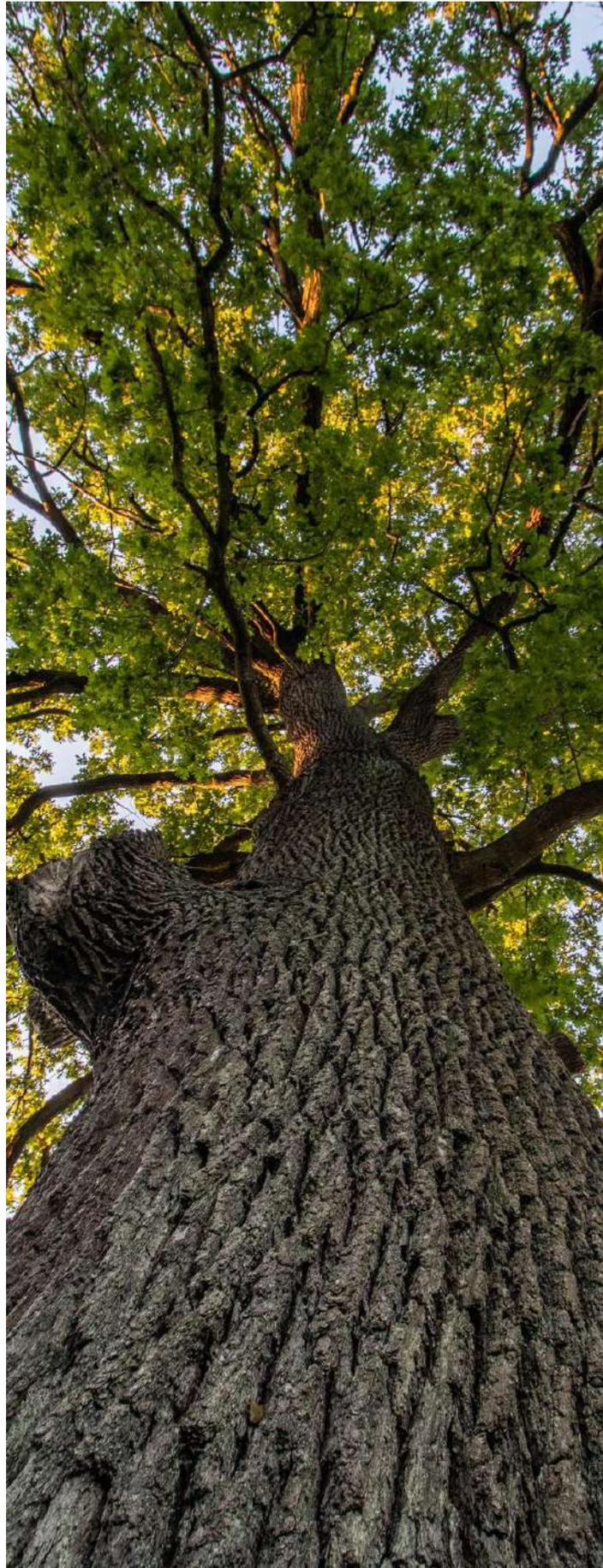
Année faste pour le marché du bois, 2022 a été marquée à la fois par la hausse de la demande et celle des prix. La fin de l'année ouvre une tendance un peu différente, notamment pour les résineux. A la date de rédaction de ce bulletin, nous sommes encore dans l'attente de la publication des chiffres des prix de ventes des bois par la filière forestière privée, mais il apparaît clairement que les prix ont progressé pour le Chêne et le Hêtre pendant le semestre, se sont stabilisés en fin d'année sur les résineux blancs (Sapin-épicéa) et les prix ont baissé en fin d'année pour le Douglas.

S'agissant des facteurs impactant le marché du bois d'œuvre, le nombre de dépôts de permis de construire a progressé de 3% en France en 2022 et le marché de la rénovation s'est bien porté. Les douanes indiquent par ailleurs une hausse des exportations des grumes, en particulier pour le Hêtre (+24%) et le Chêne (+18%). Enfin, bénéficiant toujours de la sortie du Covid, le secteur des vins et spiritueux s'est bien porté, entraînant celui de la tonnellerie pour laquelle le Chêne français est recherché.

Le bois d'industrie et de palette s'est lui aussi bien tenu, du fait de la disparition du bois ukrainien. Le ralentissement économique s'est cependant fait ressentir sur le marché des panneaux qui s'est stabilisé et le marché de la pâte à papier, peu compétitif en France, est resté stable.

C'est le bois énergie qui a connu la plus forte hausse, du fait du renchérissement des autres sources d'énergie et des aides de l'Etat pour l'installation de chaudières à bois.

En 2023 c'est la baisse de la consommation qui pourrait impacter le marché français, avec notamment une possible diminution du nombre de constructions de logements, impactée par la hausse des taux, et donc par la moindre capacité d'emprunt des propriétaires. Par ailleurs, la chute des prix des bois en Amérique du Nord pousse les scandinaves et les Allemands à vendre leur bois sur le marché français, ce qui pourrait ajouter à la baisse des cours des résineux en France.



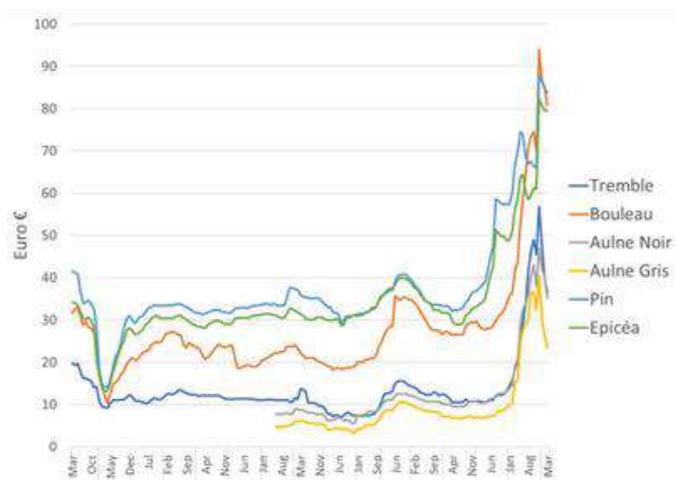
## MARCHÉ DU BOIS EN EUROPE

L'Allemagne a connu une année 2022 favorable, avec une hausse significative des ventes de bois sciés et produits finis, dont notamment les parquets. Le secteur a globalement connu une hausse de chiffre d'affaires de plus de 10%\*. Les industriels sont prudents pour 2023, puisque deux-tiers d'entre eux pensent que l'année 2023 sera moins dynamique, malgré un carnet de commande rempli jusque 2024 dans le secteur de la construction.

La Finlande a été particulièrement marquée par la crise Ukrainienne puisque ses approvisionnements en Russie, qui représentaient 13% du bois consommé par l'industrie, se sont arrêtés net. Les importations en provenance des Pays Baltes sont donc en hausse.

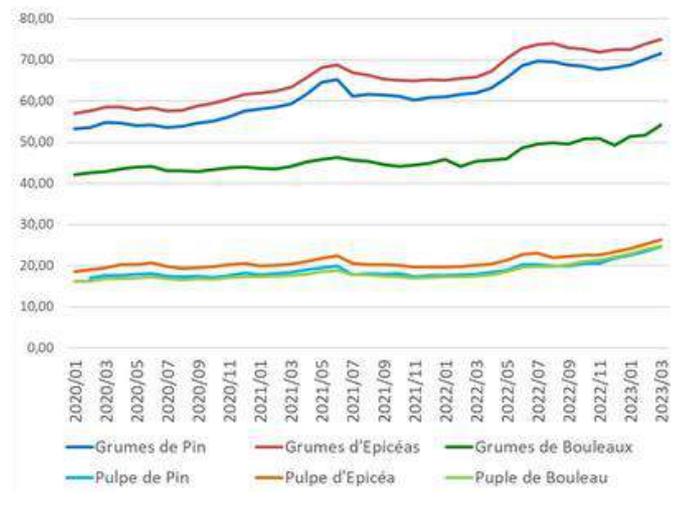
Alors que les industriels finlandais veillaient à ne pas livrer de guerre de prix dans leur pays mais n'hésitaient pas à exporter cette bataille dans leurs autres zones d'approvisionnement, l'entrée de nouveaux arrivants dans la transformation du bois pour la production d'énergie combinée avec le besoin en hausse de matière première, pourrait remettre ce status quo en question. Les prix ont augmenté de 10 à 25%\* selon les essences entre janvier 2021 et mars 2023, donc de manière plus significative que ces dernières années.

Dans les pays baltes, les prix du bois ont fortement augmenté, du fait de la demande des scieurs finlandais notamment, et de la pénurie générale de matière première dans un contexte de hausse de la demande. Cette hausse brutale a été partiellement corrigée s'agissant des essences secondaires (Aulne, Tremble), mais les prix restent à des niveaux très élevés, comme le montre le graphique ci-dessous produit par l'un de nos gestionnaires des pays baltes :



**Pays Baltes : Estimation mensuelle des prix nets du bois sur pied pour les clients de HD Forest**

Source : HD Forest - avril 2023.



**Prix de vente de bois sur pied (euros au m³)**

Source : Luke - Natural Resource Institute Finland - avril 2023.

En Roumanie, les prix sont aussi en hausse. Lors des enchères organisées par Romsylva (l'Office National des Forêts Roumain) début 2023, ils ont augmenté de 150% par rapport à 2022 et de 228% par rapport à 2021, avec cependant des volumes présentés qui ont beaucoup baissé. Les prix sont désormais supérieurs à ceux des marchés comparables européens, de l'ordre de 40 à 60%\*.

Enfin, en Irlande, les prix exceptionnels du marché en 2021, ont poursuivi leur hausse jusqu'au début de 2022, pour baisser au second semestre. L'incertitude économique due à l'invasion russe de l'Ukraine et une baisse de la confiance des consommateurs en raison de l'inflation et de la hausse du coût de la vie, ont eu un impact significatif sur les niveaux de construction. L'indice de la production des bois composites dans le bâtiment a diminué de 4,5% au deuxième trimestre 2022. En conséquence, les prix du bois et des grumes de sciage en particulier ont considérablement diminué, avec une baisse des prix moyens des grumes de sciage de 20% fin 2022 par rapport fin 2021. Les prix restent cependant supérieurs à ceux constatés en juin 2021.

\* Rappelons que les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

# ➔ GFI FRANCE VALLEY PATRIMOINE

## COMMENTAIRE DE GESTION

Votre GFI poursuit son développement, avec une collecte importante de capitaux, portant sa capitalisation à 274 M€ au 31/12/2022. Il compte désormais 73 forêts d'une surface moyenne unitaire de 159 hectares, pour une surface totale de près de 12.000 hectares, ce qui en fait à lui seul l'un des plus importants propriétaires privés de forêts en France. La responsabilité de France Valley dans la conduite d'une gestion durable de ce patrimoine est d'autant plus importante.

Le patrimoine forestier a augmenté pendant le premier semestre 2022 avec l'acquisition des forêts détenues par les fonds « ISF » de France Valley, opération renouvelée, pour la dernière fois, sur le premier semestre 2023 (nous y reviendrons dans le prochain bulletin d'information). Ce patrimoine a été complété par deux nouvelles acquisitions pendant le second semestre 2022 (la forêt de Reusse et le petit bois des Perches). Avec ces acquisitions, le patrimoine géré progresse de 22% d'une année sur l'autre (en valeur d'acquisition), pour des ventes de bois qui elles ne progressent que de 11%. En effet l'équipe de gestion a décidé de reporter des ventes qui étaient prévues en fin d'année, du fait du recul du prix du Douglas en Ardèche et dans le Tarn.

Ainsi, le résultat distribuable de 0,50% l'année dernière est-il passé à 0,33%\* cette année. Nous proposons en Assemblée Générale de le distribuer totalement aux associés. Rappelons ici que l'objectif de performance moyenne est de 2,5% sur 10 ans, qu'elle n'est pas garantie, et qu'elle cumule l'objectif de rentabilité et de prise de valeur. De ce point de vue, le second semestre 2022 a été marqué par la hausse de valeur de part de 4,95%\* (ce qui ne préjuge pas des valeurs futures).

La valeur des forêts au 31/12/2022, telle qu'actualisée par nos experts évaluateurs indépendants, continue de progresser, portant la valeur de reconstitution des parts à 228,09 € (prix qu'il faudrait déboursier par part, commission de souscription incluse, pour reconstituer ce patrimoine), pour un prix de souscription qui est aujourd'hui de 212 €.

## Caractéristiques

GFI	Groupement Forestier d'Investissement
Statut	Ouvert à la souscription
Capital	Variable
Durée du GFI	99 ans
Date de création	01/06/2017
N° Visa AMF	19-01
Date du Visa	18/10/2019
N° SIREN	830 014 015
Classification SFDR	9
Capital maximum	300 000 000 €
Dépositaire	Société Générale Securities Services
Évaluateurs	Marc Verdier, Cabinet Béchon, Forestry Club de France, Cabinet Labbe, Forêt Evolution

## Chiffres-clés

Capitalisation au prix de souscription	274 004 594 €
Prix de souscription	212 €
Valeur de retrait	190,80 €
Nombre de forêts	73
Surface	11 631 ha
Nombre d'associés	4 413
Taux d'investissement en forêt	73 %
Nombre de parts souscrites (S2 2022)	138 887
Nombre de parts retirées (S2 2022)	1 323
Parts en attente de retrait	0
Endettement bancaire	0 €

# Acquisition et absorption de la SAS France Valley Entrepreneurs

## OPÉRATION DÉCIDÉE PAR LES ASSOCIÉS

Dans un marché forestier qui reste tendu en termes d'acquisitions, il avait été proposé aux Associés du GFI France Valley Patrimoine, lors de la dernière Assemblée Générale qui s'est tenue au cours du mois de juin 2022, d'acquiescer 10 GFF des gammes dédiées à l'ISF. Ces acquisitions ont été réalisées début 2023.

Elles pourront être complétées, d'ici fin 2023, avec l'absorption de la SAS France Valley Entrepreneurs, qui avait été constituée spécifiquement pour les entrepreneurs souhaitant réinvestir la plus-value de cession de leur entreprise en forêt. Cela représente un patrimoine de 10 forêts, pour une surface totale de 1.133 hectares et une valeur globale de 16,2 M€ au 31/12/2022.

Afin d'encadrer le conflit d'intérêt lié à cette opération, le Directoire de France Valley a adopté une procédure précise :

- **Les Actionnaires de la SAS France Valley Entrepreneurs ont été représentés par des expertises de valorisation au 31/12/2022, réalisées par des Experts Forestiers indépendants de France Valley.**
- **Le GFI France Valley Patrimoine, lui, est représenté par d'autres expertises de valorisation au 31/12/2022, réalisées par d'autres Experts Forestiers indépendants de France Valley.**
- **Enfin, cette opération sera soumise au vote des Associés du GFI et de la SAS, qui se prononceront sur cette acquisition sur la base de la moyenne de ces expertises.**

Le tableau ci-après présente, pour chaque forêt du portefeuille, la valeur d'expertise vendeur de la SAS, la valeur d'expertise acheteur du GFI Patrimoine et le prix retenu pour la réalisation de l'opération. Puisqu'elle est prévue pour fin 2023, les prix retenus seront ensuite actualisés, après prise en compte (i) des frais de gestion (ii), de la croissance des peuplements sur l'année et (iii) des coupes réalisées.



Forêt	Département	Surface	Expertise vendeur	Expertise acquéreur	Moyenne Expertise
Forêt de la Fontbelle	Cantal	66	284 000 €	320 000 €	302 000 €
Bois de la Celle	Indre-et-Loire	68	1 417 573 €	1 070 000 €	1 243 787 €
Forêt de Naumas	Tarn	115	840 000 €	885 000 €	862 500 €
Forêt de Cancabirol	Tarn	48	786 000 €	682 000 €	734 000 €
Forêt de Saint Péreuse	Nièvre	254	3 539 339 €	3 700 654 €	3 619 997 €
Bois de Saint-Marc	Loir-et-Cher	170	2 382 558 €	2 600 000 €	2 491 279 €
Bois de Forges-les-Bains	Essonne	36	504 172 €	515 000 €	509 586 €
Forêt de Françay	Loir-et-Cher	88	2 385 188 €	2 200 000 €	2 292 594 €
Forêt de Dhuisy	Seine-et-Marne	42	1 102 262 €	1 123 922 €	1 113 092 €
Forêt de Vitteaux	Côte-d'Or	245	3 026 000 €	3 029 000 €	3 027 500 €
		1133	16 267 092 €	16 125 576 €	16 196 334 €

## COMMENTAIRE DE GESTION

### • Forêt du Palluau

Les ventes réalisées dans ce massif de Chênes à proximité de Chaource ont représenté un chiffre d'affaires de 154 K€, réparti entre (i) une vente groupée de 505 m<sup>3</sup> où nous avons obtenu un prix unitaire de 220 €/m<sup>3</sup> « sur pied » (donc sans que nous ayons à supporter les coûts d'exploitation), (ii) une vente de bois de trituration (1 018 tonnes), des piquets d'Acacias (11 stères), et enfin une vente de 246 tonnes de bois énergie.

Dans cette forêt les investissements de renouvellement se poursuivent, avec 43 K€ de frais de reboisements de Chênes et d'entretien de plantations précédentes.

### • Forêt de la Saucelle

Le second semestre a été marqué par une vente de 408 m<sup>3</sup> de Chênes martelés en préparation d'une coupe d'amélioration, partis au prix unitaire remarquable de 301 €/m<sup>3</sup>. Cette vente a été complétée par la commercialisation de 1 463 stères de bois de chauffage (les têtes des Chênes commercialisés précédemment), pour un prix de 10€ du stère.

### • Forêt du Maugenet

Cette forêt de la Nièvre a été exploitée ce semestre avec une vente de bois groupée (c'est-à-dire que nous avons apporté notre lot à ceux d'autres propriétaires dans une vente aux enchères organisée par notre gestionnaire). Elle représentait 496 m<sup>3</sup> de Chênes et de Hêtres, vendus 146 €/m<sup>3</sup> en moyenne. Dans ce lot, les Chênes, soit 467 m<sup>3</sup>, étaient vendus dans le cadre du "label UE", c'est-à-dire que les bois vendus devaient être transformés en Europe, avant de partir éventuellement au grand export. Cela permet de privilégier les transformateurs locaux, sans pour autant enfreindre les lois sur la concurrence européenne. Cette stratégie de vente, qui fait partie des engagements de France Valley de participer au maintien d'une industrie du bois locale, peut représenter un sacrifice de rentabilité puisque la concurrence sera moindre sur ces lots. Cela suppose donc de bien choisir de mettre en œuvre cette stratégie lors de ventes, où malgré l'absence des acheteurs hors UE, il subsiste une concurrence suffisante entre opérateurs français. Au cas particulier, il est difficile d'estimer le prix que nous aurions obtenu pour ce lot. Cependant, compte tenu du fait qu'il contenait (i) des bois étant en moyenne de 1,1 m<sup>3</sup> unitaire et (ii) 30 m<sup>3</sup> de Hêtre, le prix de 146 €/m<sup>3</sup> peut-être considéré comme un bon prix, même s'il n'est probablement pas optimisé.

### • Bois de Trois Fonds

A l'issue d'une éclaircie réalisée dans cette forêt située également dans le département de la Nièvre, 232 m<sup>3</sup> de Chênes ont été vendus dans une vente groupée avec la coopérative qui assure la gestion quotidienne de cette forêt. Dans ce lot étaient également présentés 72 m<sup>3</sup> de Frênes. Nous en avons obtenu un prix de 186 m<sup>3</sup>/ha en moyenne.

### • Forêt de Creney

C'est également lors d'une vente groupée "Label UE" qu'a été vendu un lot de bois provenant de ce massif. Malgré cette contrainte les prix ont été très bons puisque ces 255 m<sup>3</sup> de Chênes d'un volume unitaire de 1,5 m<sup>3</sup> et de belle qualité, sont partis à près de 300€/m<sup>3</sup>.

### • Forêt de Sancoins

Quand une vente est organisée sans contrainte UE, c'est-à-dire sans que les bois doivent être transformés avant de quitter le territoire Européen, la concurrence est plus vive. Ainsi, dans la forêt de Sancoins une coupe de Chêne a été vendue à l'export, au prix de 268€/m<sup>3</sup>, pour un total de 60 K€, soit 223€ pour des Chênes de qualité moyenne.

### • Forêt de Leyde

Le processus d'amélioration de la qualité des bois se poursuit dans la forêt de Leyde, proche de Moulins, où une coupe d'amélioration a été vendue au second semestre : il s'agit de prélever les bois les moins bienvenants au profit de ceux qui sont appelés au plus bel avenir. Bien que ces Chênes vendus ne soient pas de première qualité, le prix obtenu a été très élevé : 360 €/m<sup>3</sup>, pour un lot de 214 m<sup>3</sup>.

### • Bois du Marquis (GFI France Valley Patrimoine)

Une coupe rase a été réalisée, pour une récolte de 1 025 m<sup>3</sup> de sapins pectinés : France Valley évite les coupes rases mais au cas particulier il était nécessaire de prélever des sapins en mauvaise santé, touchés par la sécheresse, avant qu'ils perdent toute valeur économique et pour accélérer le renouvellement de cette forêt avec des essences plus adaptées au changement de climat qui se prépare.

### • Bois du Parc d'Aisey

Le Hêtre a toujours du mal à reprendre des couleurs sur le marché du bois. Un lot, dans lequel nous avons pourtant ajouté un tiers de Chêne, est parti pour 71€/m<sup>3</sup>, pour des volumes unitaires de grume de 1,3m<sup>3</sup>, ce qui reste dans le haut de fourchette du marché ce semestre.

## POINT ACQUISITION

### Forêt de Reusse

Dans un contexte particulièrement concurrentiel d'appel d'offres, le GFI Patrimoine parvient à remporter la forêt de Reusse pour 6 100 K€, avec seulement 2 % d'écart avec le second soumissionnaire.

Ses 189 hectares, sis dans l'Eure-et-Loir à proximité de Chartres, sont largement dominés par les peuplements de Chênes d'âge intermédiaire en phase de capitalisation. Deux ensembles de parcelles sont à distinguer, le Bois de Reusse d'une surface de 142 ha et le Bois d'Or de 46 ha, situé à 12 km. La desserte du massif est globalement bonne grâce aux nombreux chemins et pistes empierrés qui sillonnent les massifs rendant les exploitations sans contrainte majeure.

Le climat de la zone est de type océanique dégradé caractérisé par une pluviométrie annuelle moyenne de 620 mm dont la répartition des précipitations peut se trouver assez épisodique durant les périodes chaudes. C'est là le principal frein à la production forestière bien que limité par la dominance du Chêne sessile dans les peuplements, cette essence étant assez résistante au stress hydrique. Les sols présentent des caractéristiques intéressantes grâce à la structuration de leurs horizons et leur texture (sols bruns sur argiles à silex, limono-sableux à limoneux).

La forêt a fait l'objet, avant la mise en vente, d'un inventaire pied à pied de tous les arbres qui a ensuite été contrôlé par sondage lors de l'expertise indépendante diligentée par France Valley préalablement à l'émission de l'offre ferme d'acquisition. Cet inventaire laisse apparaître un volume global de Chêne de 98 m<sup>3</sup>/ha auquel il convient d'ajouter 2.000 baliveaux dont le diamètre est inférieur à 25 cm, donc sans possibilité de commercialisation en bois d'oeuvre, mais constituant une part de l'avenir des parcelles. Les bois possèdent en outre de très bonnes qualités grâce à la gestion passée ayant maintenu une forte densité au sein des parcelles permettant un gainage naturel. Il est à noter que quelques zones composées de Pin laricio et de Douglas sont visibles.

La propriété comporte également de vastes bâtiments fraîchement rénovés qui seront valorisés dans le cadre de la location de la chasse.

La gestion forestière s'évertuera, durant les 10 à 15 prochaines années, à réduire le couvert des parcelles tout en favorisant les arbres présentant les plus belles qualités et dynamiques de croissance par l'intermédiaire de coupes d'amélioration.



Forêt de Reusse

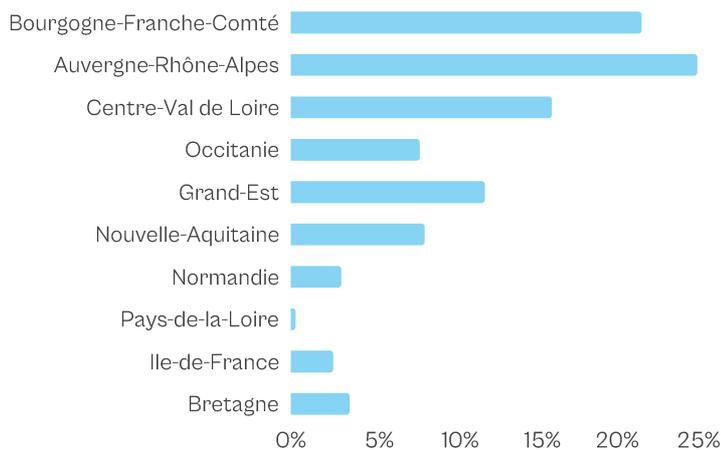
Forêt	Département	Peuplement	Surface	Prix d'acquisition
Bois de la Buronnière	Loir-et-Cher (41)	Douglas, Pins laricios, Chênes	48 ha	335 K€
Bois de la Combe	Haute-Loire (43)	Douglas, Pins sylvestres	57 ha	363 K€
Bois de la Vallée du Vaurousseau	Sarthe (72)	Pins maritimes	30 ha	234 K€
Forêt d'Appelvoisin	Deux-Sèvres (79)	Douglas, Merisiers, Peupliers, Chênes rouges	25 ha	198 K€
Forêt du Petit Brouard	Loir-et-Cher (41)	Chênes, Charmes et Chataigniers, Futaies, Résineux	54 ha	456 K€
Bois de Trois Fonds	Nièvre (58)	Chênes	352 ha	3 075 K€
Bois du Plessis	Indre (36)	Chênes	68 ha	545 K€
Forêt de La Grange	Meurthe-et-Moselle (54)	Chênes, Frênes	78 ha	531 K€
Forêt de Semizier	Cantal (15)	Douglas	32 ha	387 K€
Bois de Got	Saône-et-Loire (71)	Douglas, Chênes	91 ha	1130 K€
Forêt du Cheylard	Ardèche (07)	Douglas	510 ha	6 873 K€
Forêt de Marigny	Allier (03)	Chênes	50 ha	583 K€
Bois des Humes	Nièvre (58)	Chênes	58 ha	619 K€
Bois de la Fileuse	Nièvre (58)	Chênes	56 ha	856 K€
Bois Noir	Cantal (15)	Sapins, Epicéas, Hêtres	628 ha	3153 K€
Forêt de Leyde	Allier (03)	Chênes	559 ha	6 759 K€
Forêt du Fresnois	Doubs (25)	Sapins, Hêtres, Epicéas	90 ha	823 K€
Bois des Dames	Allier (03)	Chênes	67 ha	1005 K€
Bois de Pomeyrois	Lozère (48)	Douglas, Epicéas	87 ha	210 K€
Bois des Brûlils	Nièvre (58)	Chênes	52 ha	579 K€
Bois du Marquis	Puy-de-Dôme (63)	Sapins Pectinés, Douglas, Epicéas	221 ha	2150 K€
Forêt de Glénat	Cantal (15)	Douglas, Sapins grandis et Feuillus	171 ha	1412 K€
Bois du Gyps	Jura (39)	Epicéas	31 ha	309 K€
Forêt de Pareloup	Dordogne (24)	Pins laricios, Pins taedas et Pins maritimes	84 ha	568 K€
Forêt de Mauboux	Nièvre (58)	Chênes, Hêtres, Douglas et Pins laricios	349 ha	3105 K€
Forêt de Roz An Eol	Finistère (29)	Epicéas de Sitka et Sapins de Vancouver	136 ha	750 K€
Bois de Bengy	Cher (18)	Chênes	61 ha	935 K€
Forêt de la Ravière	Saône-et-Loire (71)	Douglas	41 ha	755 K€
Forêt de Meilhards	Corrèze (19)	Chênes, Douglas et Mélèzes	124 ha	738 K€
Bois de la Vevre	Côte d'Or (21)	Chênes, Erables, Frênes et Merisiers	110 ha	1378 K€
Bois de Prat Julie	Tarn (81)	Douglas, Mélèzes et Pins laricios	23 ha	170 K€
Forêt de Koadou	Finistère (29)	Epicéas de Sitka et divers résineux	243 ha	2121 K€

Forêt	Département	Peuplement	Surface	Prix d'acquisition
Forêt de Sancoins	Cher (18)	Chênes	37 ha	400 K€
Forêt de Colomby	Puy-de-Dôme (63)	Sapins, Epicéas, Douglas	135 ha	915 K€
Forêt de la Charbonnière	Puy-de-Dôme (63)	Sapins, Epicéas	253 ha	1 529 K€
Bois du Parc d'Aisey	Côte d'Or (21)	Chênes, Hêtres	253 ha	1 818 K€
Forêt du Poteau de Sudais	Loir-et-Cher (41)	Chênes, Douglas	276 ha	3 300 K€
Domaine des Bouissounnets	Tarn (81)	Epicéas, Sapins, Douglas, Pins laricios	111 ha	568 K€
Bois du Palluau	Aube (10)	Chênes	293 ha	6 700 K€
Forêt de Coques	Nièvre (58)	Chênes	43 ha	886 K€
Forêt de Gallois	Yonne (89)	Chênes	61 ha	1 096 K€
Forêt de Fours	Nièvre (58)	Chênes	132 ha	2 087 K€
Forêt de Limanton	Nièvre (58)	Chênes	172 ha	2 073 K€
Bois de l'Epau	Loir-et-Cher (41)	Chênes, Pins laricios, Pins maritimes	46 ha	390 K€
Bois du Courtilleau	Vienne (86)	Chênes	35 ha	363,50 K€
Forêt de la Pouyade	Dordogne (24)	Chênes, Pins laricios, sylvestres, taeda, maritimes, Cèdres, Douglas, Châtaigniers, Hêtres	483 ha	3 415 K€
Bois de Saint-Jean	Saône-et-Loire (71)	Douglas	41 ha	460 K€
Bois de Voasven	Finistère (29)	Sapins, Chênes, Châtaigniers, Pins	29 ha	147 K€
Forêt de Menou	Nièvre (58)	Chênes	239 ha	4 154 K€
Forêt de Creney	Aube (10)	Chênes	323 ha	6 432 K€
Forêt du Maugenet	Nièvre (58)	Chênes	192 ha	3 068 K€
Forêt du Ternier des Loups	Charente-Maritime (17)	Pins maritimes	96 ha	1 142 K€
Forêt du Schwartzenberg	Bas-Rhin (67)	Douglas, Epicéas, Pins, Hêtres	211 ha	2 413 K€
Bois des Buissons	Eure-et-Loir (28)	Chênes	141 ha	1 212 K€
Forêt de Satre	Meuse (55)	Mélèzes, Douglas, Hêtres, Tilleuls	36 ha	178 K€
Forêt de la Bartharie	Tarn (81)	Douglas, Sapins, Cèdres, feuillus	118 ha	1 029 K€
Bois de la Motte et de Torcy	Saône-et-Loire (71)	Chênes	186 ha	2 400 K€
Forêt de Roissac	Ardèche (07)	Douglas, Pins, Châtaigniers	38 ha	310 K€
Forêt du Lina	Hérault (34)	Châtaigniers, Chênes, Pins, Cèdres, Douglas, Mélèzes	83 ha	414 K€
Forêt de la Jacqueminière	Loiret (45)	Chênes, Charmes	66 ha	900 K€
Bois de Lavergne	Cantal (15)	Douglas, Sapins Pectinés, Pins, feuillus divers	42 ha	170 K€
Bois de Montbardoux	Creuse (23)	Chênes, Chênes rouges, Douglas	94 ha	890 K€
Bois du Ballu	Orne (61)	Chênes, Hêtres, Douglas	349 ha	3 864 K€
Forêt du Pic du Pal et des Mazes	Aveyron (12)	Epicéas, Douglas	451 ha	3 490 K€

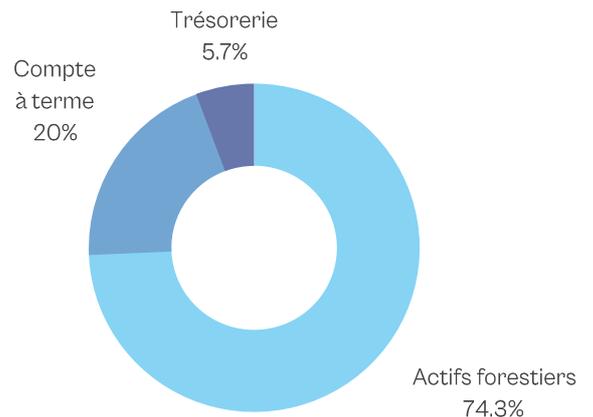
Forêt	Département	Peuplement	Surface	Prix d'acquisition
Domaine de Mourral	Tarn (81)	Epicéas, Douglas, Sapins pectinés, Pins	31 ha	296 K€
Forêt du Patural de Monteux	Loire (42)	Epicéas, Douglas, Mélèzes	71 ha	441 K€
Forêt de la Saucelle	Eure-et-Loir (28)	Chênes, Hêtres, Epicéas	546 ha	13 841 K€
Forêt de Loury	Loiret (45)	Chênes, Pins	297 ha	4 242 K€
Forêt des Hautes Bruyères	Yvelines (78)	Chênes, Pins	302 ha	6 500 K€
Bois des Perches	Nièvre (58)	Douglas	19 ha	75 K€
Forêt de Weihermatt	Bas-Rhin (67)	Sapins pectinés, Douglas, Hêtres	413 ha	4 678 K€
Forêt des Pivotins	Nièvre (58)	Chênes	112 ha	3 700 K€
Forêt de Reusse	Eure-et-Loir (28)	Chênes	189 ha	6 100 K€

### Composition de l'Actif et du Patrimoine Forestier (données au 31/12/2022)

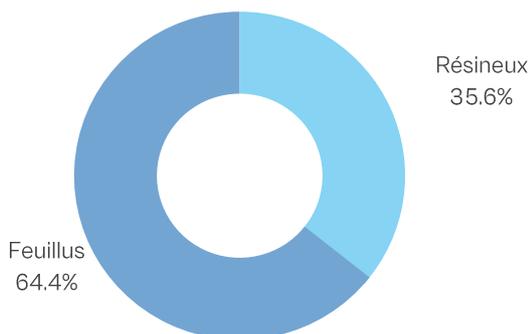
Répartition des forêts par Régions



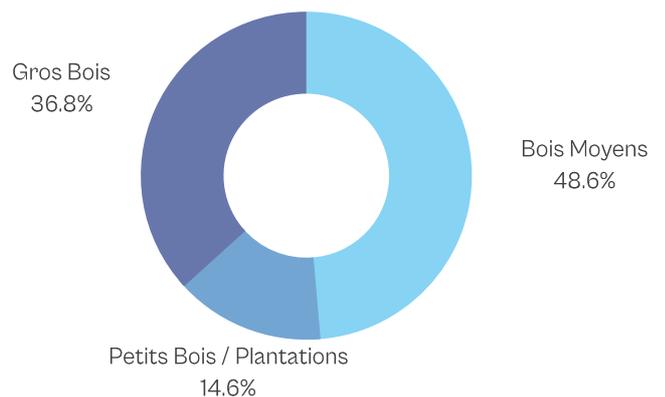
Répartition de l'Actif du GFI

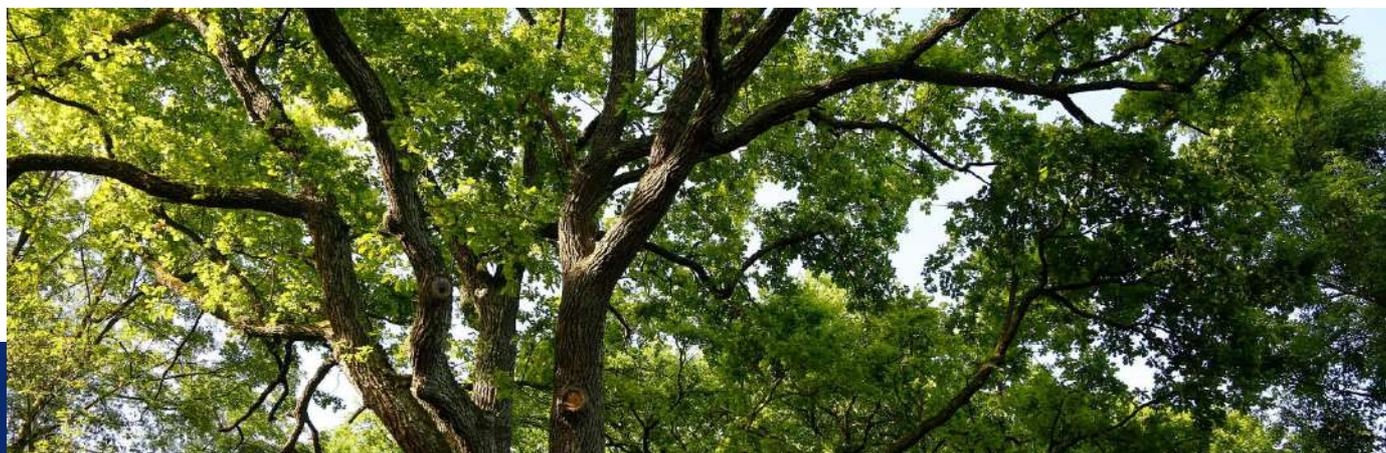


Répartition des forêts par Essences



Répartition des forêts par Maturités





## FRANCE VALLEY ENTREPRENEURS

### COMMENTAIRE DE GESTION

Ce semestre, deux ventes de bois aux enchères de Chêne ont été organisées en forêt de Saint Péreuse. La première a atteint un prix de vente record de 322 €/m<sup>3</sup> pour des bois d'une qualité assez ordinaire mais possédant de forts diamètres. La seconde a, quant à elle, obtenu un excellent prix de 215 €/m<sup>3</sup>. La SAS réalise un chiffre d'affaires de 68 000 € dans cette seule forêt.

Cette forêt ainsi que le Bois de la Celle ont connu quelques menues ventes, de bois de chauffage pour la plupart, destinées à des particuliers.

Des travaux d'entretien dans les jeunes peuplements de la forêt de Cancabirol ont également été entrepris pour limiter la concurrence de la végétation voisine.

### POINT ACQUISITION

5 forêts ont été acquises ce semestre : bois de Saint Marc, bois de Forges-les-Bains, forêt de Françay, forêt de Dhuisy et la forêt de Vitteaux pour une surface globale de 581 ha.

Le bois de Saint Marc se situe dans le Loir-et-Cher, en Sologne. La propriété, d'une contenance de 170 ha, fait la part belle aux jeunes peuplements de Chênes de qualité et à forte densité, dans une région naturelle pourtant peu réputée pour ses chênaies. Les opérations à venir se concentreront, dès 2023, sur des coupes d'amélioration qui accompagneront cette forêt de capitalisation en diminuant peu à peu la concurrence entre les tiges et en favorisant les plus beaux sujets.

### Caractéristiques

Forme	SAS
Statut	Fermé aux souscriptions
Capital	Variable
Durée du GFI	99 ans
Date de création	18/12/2018
N° SIREN	844 717 637
Classification SFDR	9
Capital maximum	na
Dépositaire	Société Générale Securities Services

### Chiffres-clés

Capitalisation au prix de souscription	19 157 100 €
Prix de souscription	100 €
Valeur de retrait	90 €
Nombre de forêts	10
Surface	1130 ha
Nombre d'associés	79
Taux d'investissement en forêt	87 %
Nombre de parts souscrites (S2 2022)	6 188
Parts en attente de retrait	0
Endettement bancaire	0 €

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

La SAS France Valley Entrepreneurs a été créée pour des investisseurs actionnaires de leur entreprise, qui après avoir cédé tout ou partie de leur participation souhaitent réinvestir dans une société leur permettant de bénéficier du dispositif dit du remploi de produit de cession, défini par l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts. Après une période de détention de 12 mois minimum, le rapprochement de cette société avec le GFI France Valley Patrimoine peut être envisagé. Le rachat de la SAS par ce GFI, puis sa fusion va être proposée aux associés des deux sociétés lors des prochaines Assemblées Générales.

Afin d'encadrer le conflit d'intérêt entre les deux sociétés lié à cette opération, le Directoire de France Valley a adopté une procédure précise :

- Les Actionnaires de la SAS France Valley Entrepreneurs ont été représentés par des expertises de valorisation au 31/12/2022, réalisées par des Experts Forestiers indépendants de France Valley.
- Le GFI France Valley Patrimoine, lui, est représenté par d'autres expertises de valorisation au 31/12/2022, réalisées par d'autres Experts Forestiers indépendants de France Valley.
- Enfin, cette opération sera soumise au vote des Associés du GFI et de la SAS, qui se prononceront sur cette acquisition sur la base de la moyenne de ces expertises.

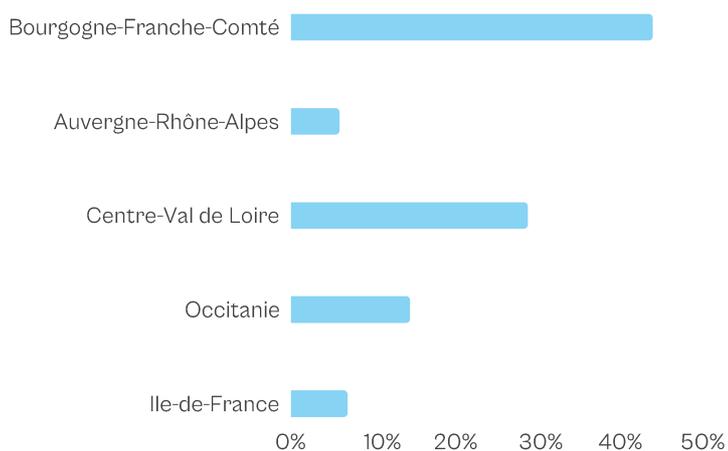
Le tableau ci-après présente, pour chaque forêt du portefeuille la valeur d'expertise vendeur de la SAS, la valeur d'expertise acheteur du GFI Patrimoine et le prix retenu pour la réalisation de l'opération. Il ressort de ces expertises que la plus value latente sur les forêts détenues est de l'ordre de 20%. Cette performance ne provient pas tant de la progression de la valeur des forêts sur une période de détention qui aura été très courte, que de la réalisation des acquisitions dans de bonnes conditions financières. Puisque le rapprochement est prévu pour fin 2023, les prix retenus seront ensuite actualisés, après prise en compte (i) des frais de gestion (ii), de la croissance des peuplements sur l'année et (iii) des coupes réalisées.

Forêt	Département	Surface	Valeur achat	Expertise vendeur	Expertise acquéreur	Moyenne Expertise
Forêt de la Fontbelle	Cantal	66	200 000 €	284 000€	320 000€	302 000€
Bois de la Celle	Indre-et-Loire	68	780 000 €	1 417 573€	1 070 000€	1 243 787€
Forêt de Naumas	Tarn	115	715 000 €	840 000 €	885 000 €	862 500 €
Forêt de Cancabirol	Tarn	48	606 800 €	786 000 €	682 000 €	734 000 €
Forêt de Saint Péreuse	Nièvre	254	3 024 645 €	3 539 339 €	3 700 654 €	3 619 997 €
Bois de Saint-Marc	Loir-et-Cher	170	2 150 000 €	2 382 558 €	2 600 000 €	2 491 279 €
Bois de Forges-les-Bains	Essonne	36	432 000 €	504 172 €	515 000 €	509 586 €
Forêt de Françay	Loir-et-Cher	88	1 595 800 €	2 385 188 €	2 200 000 €	2 292 594 €
Forêt de Dhuisy	Seine-et-Marne	42	850 000 €	1 102 262 €	1 123 922 €	1 113 092 €
Forêt de Vitteaux	Côte-d'Or	245	3 051 500 €	3 026 000 €	3 029 000 €	3 027 500 €
		1133	13 405 745 €	16 267 092 €	16 125 576 €	16 196 334 €

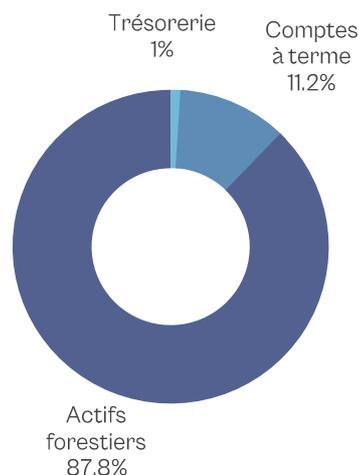
Forêt	Département	Peuplement	Surface	Prix d'acquisition
Forêt de la Fontbelle	Cantal (15)	Chênes, Douglas, Hêtres, Pins	66 ha	200 K€
Bois de la Celle	Indre-et-Loire (37)	Chênes, Châtaigniers	68 ha	780 K€
Forêt de Naumas	Tarn (81)	Sapins, Douglas, Cèdres, Pins	115 ha	715 K€
Forêt de Cancabirol	Tarn (81)	Douglas, Epicéas, taillis	48 ha	607 K€
Forêt de Saint Péreuse	Nièvre (58)	Chênes, Douglas, Sapins pectinés, Pins	252 ha	3 003 K€
Bois de Saint Marc	Loir-et-Cher (41)	Chênes, Pins	170 ha	2 150 K€
Bois de Forges-les-Bains	Essonne (92)	Chênes, Châtaigniers	36 ha	432 K€
Forêt de Françay	Loir-et-Cher (41)	Chênes	88 ha	1 596 K€
Forêt de Dhuisy	Seine-et-Marne (77)	Chênes, Frênes	42 ha	850 K€
Forêt de Vitteaux	Côte d'Or (21)	Chênes, Sapins	245 ha	3 000 K€

## Composition de l'Actif et du Patrimoine Forestier (données au 31/12/2022)

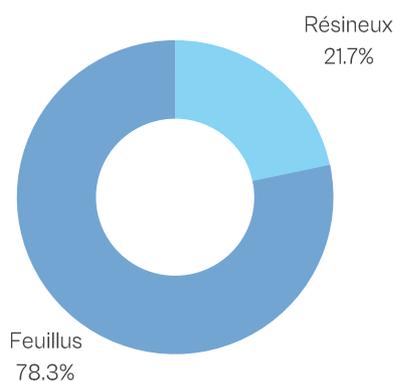
Répartition des forêts par Régions



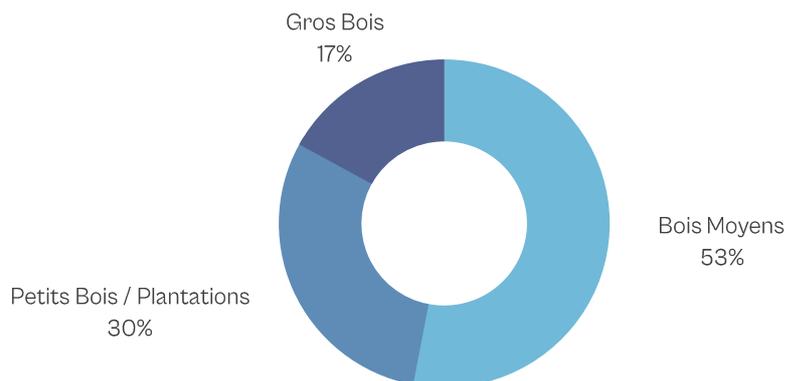
Répartition de l'Actif de la SAS

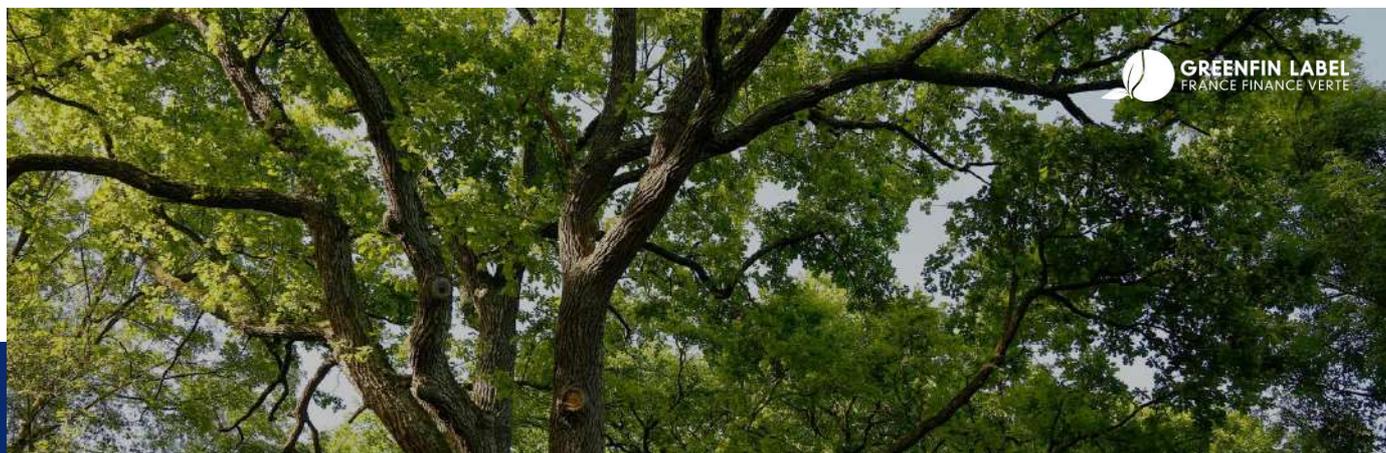


Répartition des forêts par Essences



Répartition des forêts par Maturités





## ➔ GFI FRANCE VALLEY FORETS I

### COMMENTAIRE DE GESTION

L'exploitation du patrimoine a commencé en parallèle de la poursuite des acquisitions, avec une coupe de Pins maritimes vendue dans la forêt de la Hurelière. Dans le Bois Saint Germain des dégagements de semis de Chênes ont été réalisés, pour rabattre la végétation concurrente. Nous y avons également rouvert des cloisonnements, qui vont permettre de faire passer les engins forestiers sur des lignes déterminées et ainsi limiter le phénomène de tassement des sols lors des prochaines exploitations. Dans le Bois des Armons, c'est un martelage qui a été réalisé sur 19 ha, en préparation d'une éclaircie future : ce travail consiste à désigner, arbre par arbre, ceux qui seront prélevés.

### POINT ACQUISITION

Le patrimoine du GFI France Valley Forêts I est désormais complet, avec quatre acquisitions opérées ce semestre :

Le bois du Roucadet, d'une surface de 63 ha, sis en Aveyron à proximité immédiate du département du Tarn dont les parcelles sont dominées par les résineux.

Le bois de Barday, composé principalement de taillis avec réserves de Chênes de bonne qualité pour 52 ha, situé dans le Vendômois.

La forêt de la Mathé, localisée au coeur du Tarn où profitent d'excellentes conditions de croissance les Mélèzes, Douglas et Hêtres de la propriété.

La forêt de la Tarrerie sise dans le Puy de Dôme, qui est exclusivement composée d'une futaie jardinée de Sapins pectinés.

A ces actifs, s'ajouteront 4 nouvelles forêts d'ores et déjà sécurisées dont la signature définitive interviendra au cours de l'année 2023.

### Caractéristiques

GFI	Groupement Forestier d'Investissement
Statut	Fermé aux souscriptions
Capital	Variable
Durée du GFI	99 ans
Date de création	05/12/2019
N° Visa AMF	19-02
Date du Visa	20/03/2020
N° SIREN	879 564 045
Classification SFDR	9
Capital maximum	60 000 000 €
Dépositaire	Société Générale Securities Services
Évaluateurs	Marc Verdier, Cabinet Béchon, Forestry Club de France, Cabinet Labbe, Forêt Evolution

### Chiffres-clés

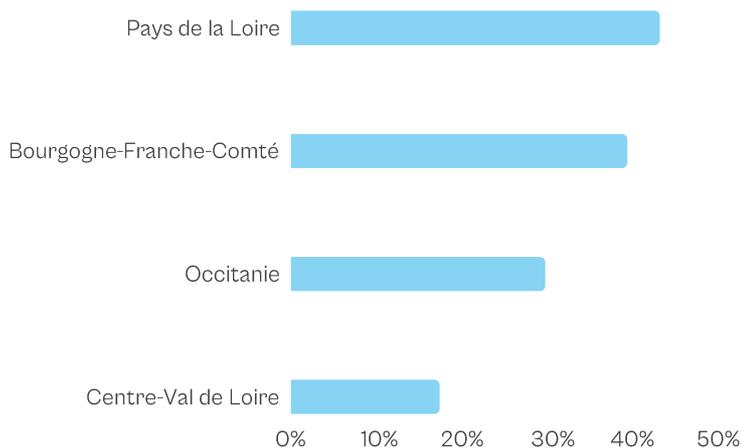
Capitalisation au prix de souscription	15 177 200 €
Prix de souscription	200 €
Valeur de retrait	180 €
Nombre de forêts	8
Surface	727 ha
Nombre d'associés	1149
Taux d'investissement en forêt	73 %
Nombre de parts souscrites (S2 2022)	1
Nombre de parts retirées (S2 2022)	53
Parts en attente de retrait	0
Endettement bancaire	0 €

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

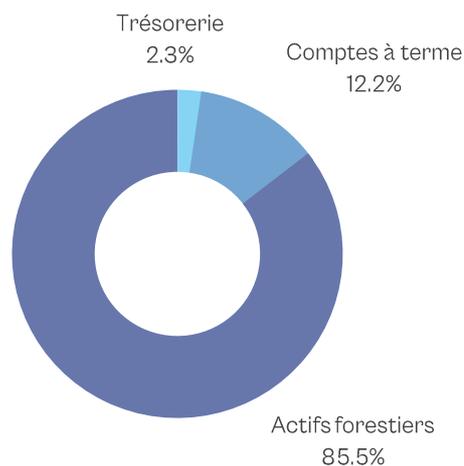
## Composition de l'Actif et du Patrimoine Forestier (données au 31/12/2022)

Forêt	Date d'acquisition	Département	Peuplement	Surface	Prix d'acquisition
Forêt de la Hurelière	Mai 2021	Sarthe (72)	Pins, Châtaigniers, Chênes	194 ha	1170 K€
Bois de Saint Germain	Décembre 2021	Eure-et-Loir (28)	Chênes, Chênes rouges	78 ha	1027 K€
Bois des Armons	Septembre 2021	Haute-Saône (70)	Chênes, Hêtres, Chênes rouges	70 ha	633 K€
Bois des Méliers	Octobre 2021	Nièvre (58)	Chênes, Hêtres	107 ha	1650 K€
Bois du Roucadet	Novembre 2022	Aveyron (12)	Douglas, Pins laricios, Sapins	63 ha	743 K€
Forêt de la Mathé	Octobre 2022	Tarn (81)	Douglas, Mélèzes, Hêtres	123 ha	2250 K€
Bois de Barday	Décembre 2022	Loir-et-Cher (41)	Chênes	52 ha	998 K€
Forêt de la Tarrerrie	Décembre 2022	Puy-de-Dôme (63)	Sapins	39 ha	360 K€

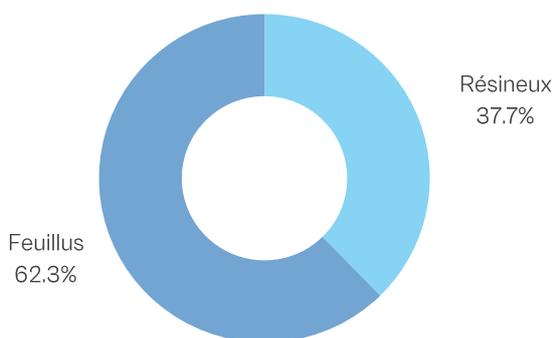
Répartition des forêts par Régions



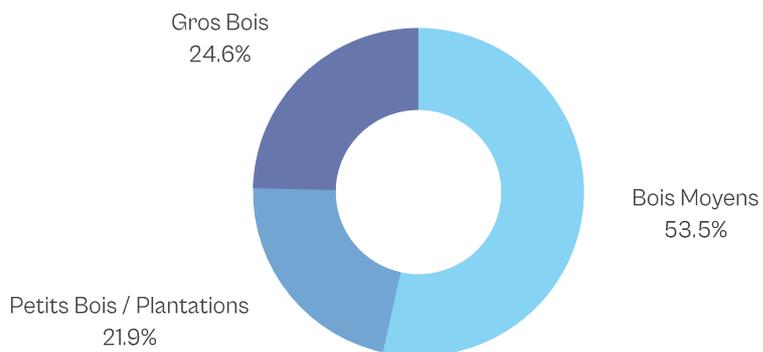
Répartition de l'Actif du GFI



Répartition des forêts par Essences



Répartition des forêts par Maturités



## Renouvellement du Conseil de Surveillance

A l'issue du troisième exercice suivant l'obtention du Visa de l'AMF, chaque GFI doit renouveler son Conseil de Surveillance. C'est le cas du GFI France Valley Forêts I, qui a fait appel à candidature. Les membres actuels du Conseil de Surveillance ont renouvelé leur candidature, et trois autres candidats se sont présentés. Les associés seront donc amenés à élire 7 membres parmi ceux présentés ci-dessous, lors de l'Assemblée Générale :

Nom	Age (à la date de l'Assemblée Générale)	Professions et activités des 5 dernières années	Statut
Arnaud FILHOL	51	Directeur Général - Co-fondateur de France Valley	Président actuel du CS
Guillaume TOUSSAINT	46	Président - Co-fondateur de France Valley	Membre actuel du CS
François GOUBARD	71	Consultant en finances d'entreprises depuis 2019 chez GOUBARD CONSEIL / Administrateur d'une société cotée depuis 2020 pour compte d'un Family Office / Dirigeant d'une société de gestion de patrimoine pendant 20 ans cédées en 2019 / Ancien cadre de Banque	Membre actuel du CS
Vincent DANIS	59	Conseiller en gestion de Patrimoine	Membre actuel du CS
Laurence FARIN	36	Directrice commerciale IDF Sud-Est chez PERL / Responsable des partenariats chez La Française AM / Directrice commerciale chez France Valley	Membre actuel du CS
Gilles GRENOUILLEAU	54	Entre 2013 et 2018, cumul des fonctions de Directeur Général de CD Partenaires et Directeur commercial de La Française AM Partenaires / Directeur Associé de France Valley depuis 2018	Membre actuel du CS
Eric BENGEL	57	Directeur de l'offre et des services chez CD Partenaires / Directeur Associé de France Valley	Membre actuel du CS
Anthony LOMBARD	34	Directeur Strategy & Operations chez EY	Candidat
Damien CATOIR	42	Directeur Juridique Groupe et Secrétaire du Conseil d'Administration chez ATOS	Candidat
Christophe BEAUNOIR	54	Directeur Général de Saipol (groupe Avril), 5 milliards d'euros de CA - Leadeur européen de la production d'huile végétale et de biocarburant / Divers mandants d'administrateurs : TerreInnova, TerreUnivia, AgDataHub, Fediol / Elu Chamber 1 (Industriels) du schéma de certification Roundtable for Sustainable Biomaterials (RSB)	Candidat



## ➔ GFI FRANCE VALLEY FORETS II

### COMMENTAIRE DE GESTION

Le GFI France Valley Forêts II a déposé un nouveau Plan Simple de Gestion qui cadrera la gestion des prochaines années au Bois de Charny. Ce document retranscrit la gestion vertueuse que souhaite mener France Valley au long cours : maintien de zones en évolution naturelle, diversité des essences de reboisement, gestion à couvert continu... Ce travail n'a toutefois pas empêché la réalisation d'entretiens dans les jeunes plantations et régénérations naturelles. Une pulvérisation d'un répulsif naturel pour limiter la prédation du chevreuil sur les jeunes pousses a également été réalisée. Les autres forêts n'ont pas connu d'opération de gestion ce semestre mais des reboisements et coupes sont d'ores et déjà programmés pour l'année 2023.

### POINT ACQUISITION

Ce semestre a vu l'acquisition de la forêt de la Borie-Neuve située dans le Tarn, à l'Ouest de la Montagne Noire réputée pour son climat particulièrement favorable aux forêts résineuses. Elle se déploie sur une surface de 143 hectares où cohabitent principalement de jeunes reboisements de Douglas, Mélèze, Cèdre, Chêne rouge, Châtaignier et divers feuillus. Les peuplements matures sont quant à eux composés de Sapins pectinés et de Douglas.

2 nouvelles opérations aujourd'hui en phase notariale, l'une située dans le Morvan, la seconde en Ardèche, viendront grossir le portefeuille du GFI courant 2023

### Caractéristiques

GFI	Groupement Forestier d'Investissement
Statut	Fermé aux souscriptions
Capital	Variable
Durée du GFI	99 ans
Date de création	17/01/2020
N° Visa AMF	19-03
Date du Visa	20/03/2020
N° SIREN	881196406
Classification SFDR	9
Capital maximum	60 000 000 €
Dépositaire	Société Générale Securities Services
Évaluateurs	Marc Verdier, Cabinet Béchon, Forestry Club de France, Cabinet Labbe, Forêt Evolution

### Chiffres-clés

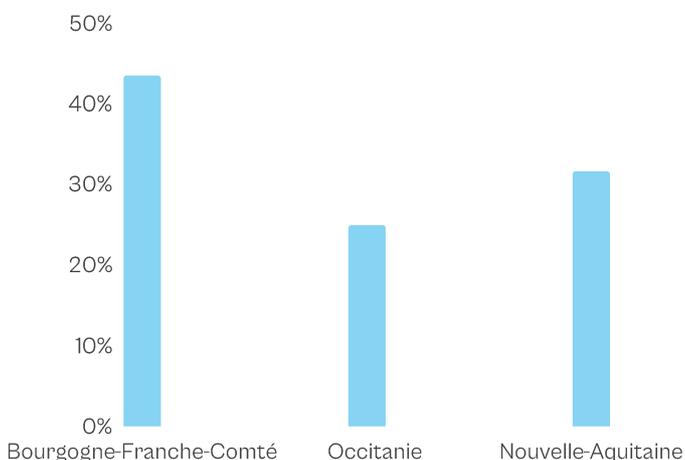
Capitalisation au prix de souscription	15 112 000 €
Prix de souscription	200 €
Valeur de retrait	180 €
Nombre de forêts	5
Surface	574 ha
Nombre d'associés	1 215
Taux d'investissement en forêt	75 %
Nombre de parts souscrites (S2 2022)	0
Nombre de parts retirées (S2 2022)	86
Parts en attente de retrait	0
Endettement bancaire	0 €

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

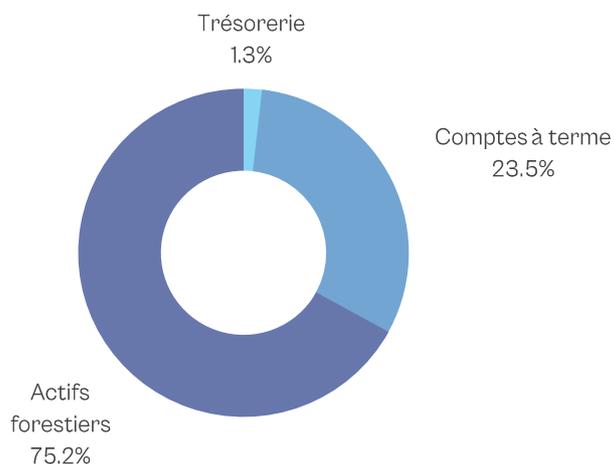
## Composition de l'Actif et du Patrimoine Forestier (données au 31/12/2022)

Forêt	Date d'acquisition	Département	Peuplement	Surface	Prix d'acquisition
Forêt de la Faye	Juillet 2021	Saône-et-Loire (71)	Chênes rouges, Chênes	55 ha	320 K€
Bois de Charny	Octobre 2021	Côte d'Or (21)	Douglas, Mélèzes, Chênes	99 ha	1283 K€
Forêt d'Aigueperse	Novembre 2021	Haute-Vienne (87)	Chênes, Douglas, Chênes rouges, Châtaigniers	182 ha	1570 K€
Forêt de Bon Bernard et Toury	Octobre 2021	Nièvre (58)	Chênes, Pins sylvestres	95 ha	1200 K€
Forêt de la Borie Neuve	Juillet 2022	Tarn (81)	Douglas, Sapins pectinés, Pins laricios, Mélèzes	143 ha	1650 K€

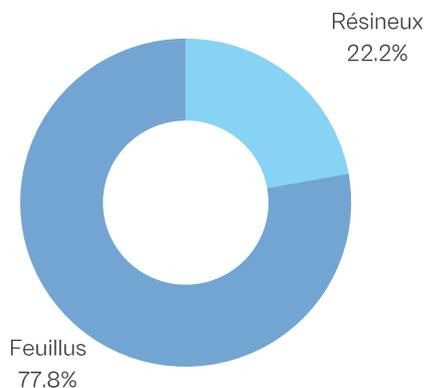
Répartition des forêts par Régions



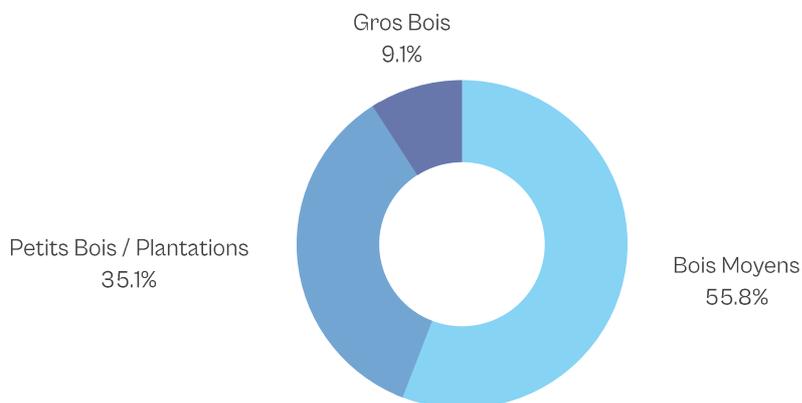
Répartition de l'Actif du GFI

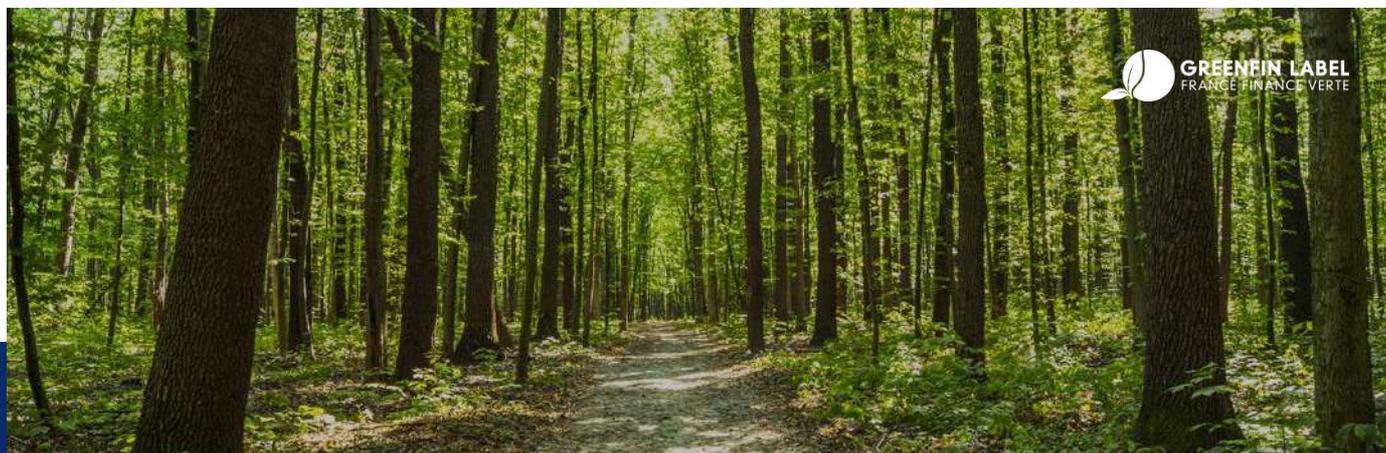


Répartition des forêts par Essences



Répartition des forêts par Maturités





## ➔ GFI FRANCE VALLEY FORETS III

### COMMENTAIRE DE GESTION

La Forêt, acquise ce semestre, a fait l'objet d'une coupe d'amélioration dans des parcelles présentant quelques dépérissements. Avec pour objectif premier l'amélioration des parcelles, le prélèvement s'est concentré sur les bois présentant les plus basses qualités au profit des tiges exemptes de dépérissements et d'avenir. 327 m<sup>3</sup> ont été commercialisés par appel d'offre à un prix de 133€/m<sup>3</sup>, satisfaisant compte tenu de la qualité assez médiocre du lot et d'un volume unitaire faible puisqu'inférieur à 1 m<sup>3</sup> par arbre.

En forêt du Châtelier, la rédaction d'un nouveau Plan Simple de Gestion a débuté

### POINT ACQUISITION

Les forêts des Damariats et d'Imphy ont été acquises cette année, toutes deux majoritairement composées de peuplements de Chênes de bonne qualité et respectivement situées dans l'Allier et la Nièvre. Ces deux propriétés possèdent des faciès assez similaires où les Bois Moyens sont largement représentés. Une attention particulière a été portée sur la forêt des Damariats lors de l'analyse préalable à l'acquisition en raison de la présence de Chêne pédonculé au sein des parcelles qui connaît quelques dépérissements. Bien que sa proportion demeure faible en comparaison avec celle de son cousin exempt de tout dépérissement, le Chêne sessile, une décote supplémentaire à la valorisation a été ajoutée pour pallier ce risque. Néanmoins, un suivi régulier de la propriété permettra de déceler les arbres en souffrance à récolter avant que les qualités s'en trouvent amoindries et que le prix de vente en pâtisse.

Le Groupement fait également l'acquisition ce semestre de 4 forêts supplémentaires venant achever la phase d'investissement : forêt du Grand Retour, forêt de Pargues, bois de Diou et forêt de Domas

### Caractéristiques

GFI	Groupement Forestier d'Investissement
Statut	Fermé aux souscriptions
Capital	Variable
Durée du GFI	99 ans
Date de création	17/01/2020
N° Visa AMF	19-04
Date du Visa	20/03/2020
N° SIREN	881 198 014
Classification SFDR	9
Capital maximum	60 000 000 €
Dépositaire	Société Générale Securities Services
Évaluateurs	Marc Verdier, Cabinet Béchon, Forestry Club de France, Cabinet Labbe, Forêt Evolution

### Chiffres-clés

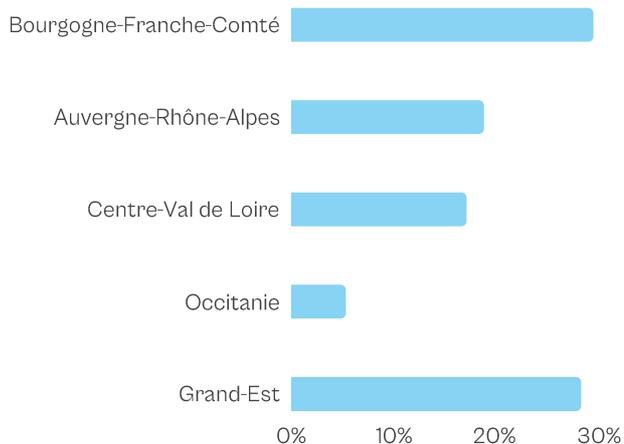
Capitalisation au prix de souscription	15 168 200 €
Prix de souscription	200 €
Valeur de retrait	180 €
Nombre de forêts	10
Surface	892 ha
Nombre d'associés	950
Taux d'investissement en forêt	88 %
Nombre de parts souscrites (S2 2022)	0
Nombre de parts retirées (S2 2022)	0
Parts en attente de retrait	0
Endettement bancaire	0 €

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

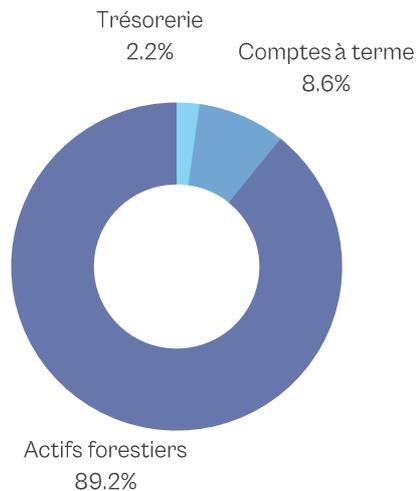
## Composition de l'Actif et du Patrimoine Forestier (données au 31/12/2022)

Forêt	Date d'acquisition	Département	Peuplement	Surface	Prix d'acquisition
Bois de la Couarde	Octobre 2021	Indre-et-Loire (37)	Pins maritimes, Pins laricios	69 ha	708 K€
Forêt du Châtelier	Septembre 2021	Indre-et-Loire (37)	Chênes, Pins sylvestres et maritimes	85 ha	580 K€
Forêt du Taillis Boulanger	Février 2022	Nièvre (58)	Chênes, Chênes rouges, Douglas	40 ha	628 K€
Bois des Damariats	Juillet 2022	Allier (03)	Chênes, Pins laricios et sylvestres, Chênes rouges et Douglas	137 ha	1902 K€
Forêt des Batillis	Juin 2022	Nièvre (58) et Yonne (89)	Chênes rouges, Chênes, Douglas	97 ha	1034 K€
Forêt de Pargues	Novembre 2022	Aveyron (12)	Douglas	48 ha	1303 K€
Forêt d'Imphy	Juin 2022	Nièvre (58)	Chênes, Chênes rouges	62 ha	650 K€
Forêt du Grand Retour	Octobre 2022	Meurthe-et-Moselle (54)	Epicéas, Douglas, Mélèzes, Sapins	255 ha	2770 K€
Bois de Diou	Décembre 2022	Allier (03)	Chênes	32 ha	400 K€
Forêt de Domas	Décembre 2022	Saône-et-Loire (71)	Douglas, Chênes	67 ha	722 K€

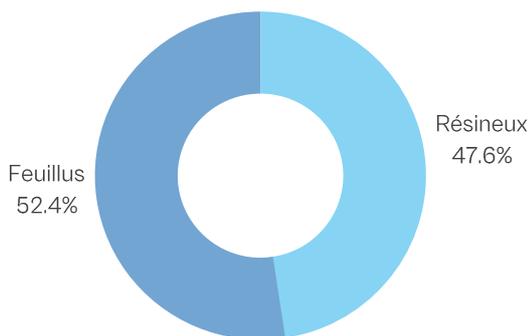
Répartition des forêts par Régions



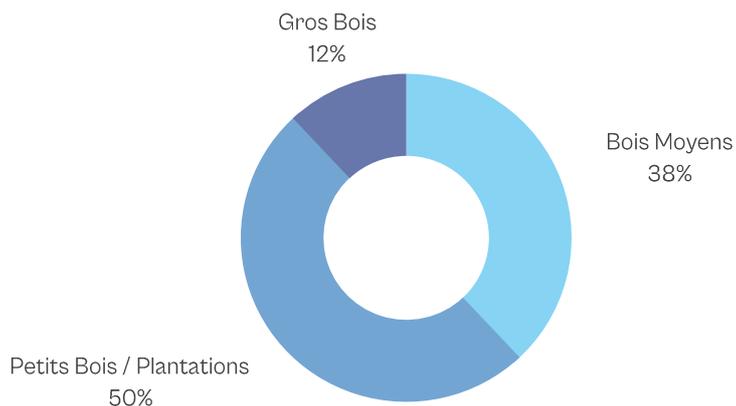
Répartition de l'Actif du GFI



Répartition des forêts par Essences



Répartition des forêts par Maturités





# ➔ GFI FRANCE VALLEY FORETS IV

## COMMENTAIRE DE GESTION

Le GFI France Valley Forêts IV n'a pas encore réalisé d'opération de gestion forestière, les premières acquisitions datant de ce semestre.

## POINT ACQUISITION

Pas moins de 5 forêts ont été acquises en l'espace d'un semestre : La forêt de Faydel, sise dans l'Aveyron dont les parcelles sont composées d'une belle diversité d'essences résineuses telles que : le Pin laricio, l'Epicéa, le Sapin pectiné et le Douglas. Ses 192 ha bénéficient d'un climat favorable et d'une desserte d'excellente qualité.

La forêt de Serbonnes située dans l'Yonne, visible depuis l'autoroute A5 accueille des peuplements mixtes de Douglas et Chênes de très belle venue. L'actuelle densité des peuplements permettra des coupes d'amélioration dès 2023.

La forêt de Rochefort située également en Bourgogne, dans le département de la Côte d'Or plus précisément dans la région naturelle du Chatillonnais, où ses 250 hectares proposent des futaies mélangées de Chêne et Hêtre. Quelques zones résineuses sont également à noter.

Aux acquisitions de ce semestre s'ajoutent le Bois Robinet et le Bois de Poizot.

L'équipe d'Investissement a par ailleurs sécurisé 4 nouvelles opérations dont la signature devrait intervenir courant 2023.

## Caractéristiques

GFI	Groupement Forestier d'Investissement
Statut	Fermé aux souscriptions
Capital	Variable
Durée du GFI	99 ans
Date de création	23/11/2020
N° Visa AMF	21-02
Date du Visa	07/05/2021
N° SIREN	891 906 489
Classification SFDR	9
Capital maximum	60 000 000 €
Dépositaire	Société Générale Securities Services
Évaluateurs	Marc Verdier, Cabinet Béchon, Forestry Club de France, Cabinet Labbe, Forêt Evolution

## Chiffres-clés

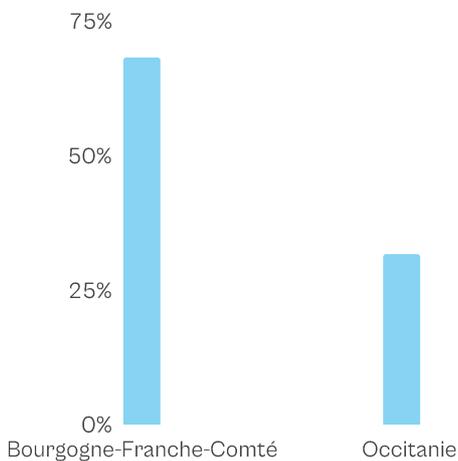
Capitalisation au prix de souscription	15 416 400 €
Prix de souscription	200 €
Valeur de retrait	180 €
Nombre de forêts	5
Surface	605 ha
Nombre d'associés	576
Taux d'investissement en forêt	81%
Nombre de parts souscrites (S2 2022)	0
Nombre de parts retirées (S2 2022)	55
Parts en attente de retrait	0
Endettement bancaire	0 €

\* 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.

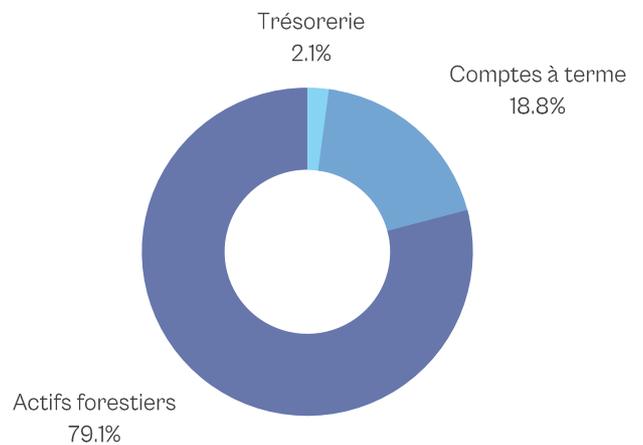
## Composition de l'Actif et du Patrimoine Forestier (données au 31/12/2022)

Forêt	Date d'acquisition	Département	Peuplement	Surface	Prix d'acquisition
Forêt de Serbonnes	Septembre 2022	Yonne (89)	Chênes, Douglas, Pins laricios	78 ha	1 200 K€
Bois de Poizot	Septembre 2022	Saône-et-Loire (71)	Chênes, Douglas, Pins laricios, Pins Weymouth	53 ha	468 K€
Forêt du Faydel	Novembre 2022	Aveyron (12)	Pins laricios, Epicéas, Sapins, Douglas	192 ha	2 912 K€
Bois Robinet	Décembre 2022	Nièvre (58)	Chênes	32 ha	1 045 K€
Forêt de Rochefort	Novembre 2022	Côte d'Or (21)	Chênes, Hêtres, Douglas	250 ha	3 050 K€

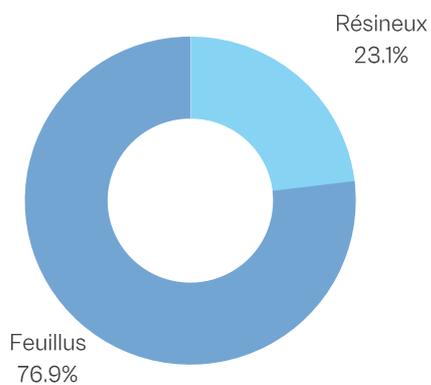
Répartition des forêts par Régions



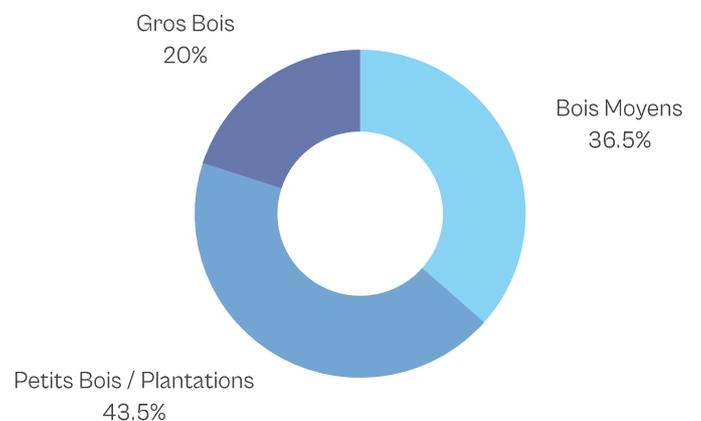
Répartition de l'Actif du GFI

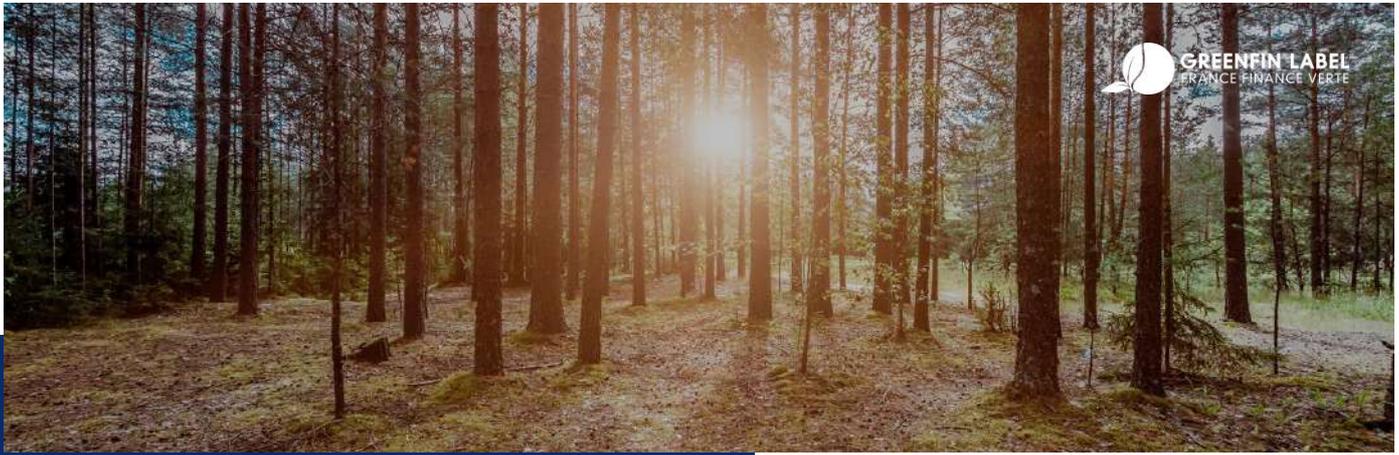


Répartition des forêts par Essences



Répartition des forêts par Maturités





## ➔ GFI FRANCE VALLEY FORETS V

### COMMENTAIRE DE GESTION

Les premières acquisitions datant de ce semestre, il faudra attendre 2023 pour débiter les premières opérations de gestion forestière.

### POINT ACQUISITION

Le portefeuille grandit de 463 hectares grâce à l'acquisition des 4 premières forêts du GFI ce semestre :

La forêt de Guichaumont, d'une surface de 173 ha, située en Haute-Marne, se compose de peuplements de Chênes de très belle qualité et possédant des volumes unitaires très importants. Dès 2023, une stratégie de renouvellement des parcelles sera déployée en mettant l'accent sur la régénération naturelle complétée d'enrichissements par plantation.

La forêt de Guichaumont, dont les 125 hectares sont sis en Normandie, dans l'Eure, se compose d'une belle diversité d'essences tant résineuses que feuillues.

S'ajoutent les forêts de Bermas et Croix Blanche, toutes deux dans le Tarn, dont les peuplements se composent de Douglas, Epicéas, Mélèzes, Cèdres et feuillus divers pour une surface globale de 165 ha.

2023 devrait voir l'acquisition de deux nouvelles forêts de belle taille pour 334 ha.

### Caractéristiques

GFI	Groupement Forestier d'Investissement
Statut	Fermé aux souscriptions
Capital	Variable
Durée du GFI	99 ans
Date de création	23/11/2020
N° Visa AMF	21-03
Date du Visa	07/05/2021
N° SIREN	891 906 521
Classification SFDR	9
Capital maximum	60 000 000 €
Dépositaire	Société Générale Securities Services
Évaluateurs	Marc Verdier, Cabinet Béchon, Forestry Club de France, Cabinet Labbe, Forêt Evolution

### Chiffres-clés

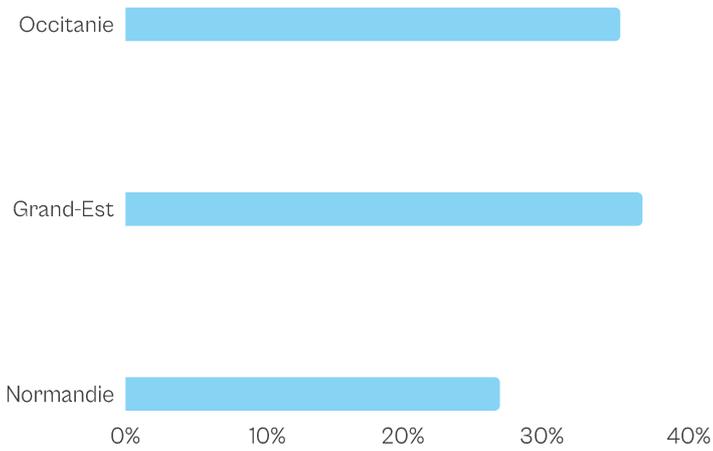
Capitalisation au prix de souscription	15 248 100 €
Prix de souscription	200 €
Valeur de retrait	180 €
Nombre de forêts	4
Surface	463 ha
Nombre d'associés	633
Taux d'investissement en forêt	71%
Nombre de parts souscrites (S2 2022)	0
Nombre de parts retirées (S2 2022)	0
Parts en attente de retrait	0
Endettement bancaire	0 €

\* 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.

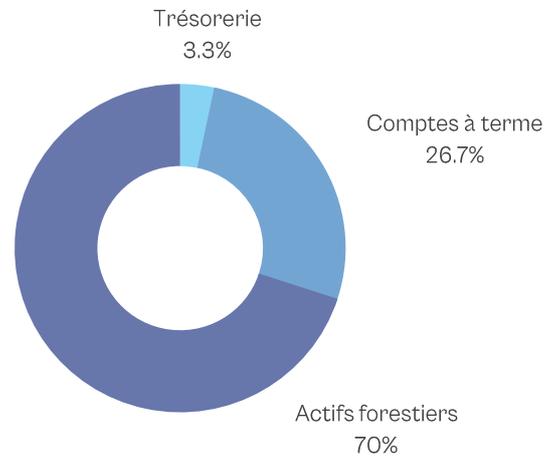
## Composition de l'Actif et du Patrimoine Forestier (données au 31/12/2022)

Forêt	Date d'acquisition	Département	Peuplement	Surface	Prix d'acquisition
Bois de Bermas	Novembre 2022	Tarn (81)	Douglas, Cèdres, Epicéas, Mélèzes	93 ha	1 407 K€
Bois de la Croix Blanche	Novembre 2022	Tarn (81)	Douglas, Cèdres, Erables	72 ha	775 K€
Forêt de Guichaumont	Novembre 2022	Haute-Marne (52)	Chênes	173 ha	3 500 K€
Forêt de Gauville	Novembre 2022	Eure (27)	Epicéas, Douglas, Chênes	125 ha	1 450 K€

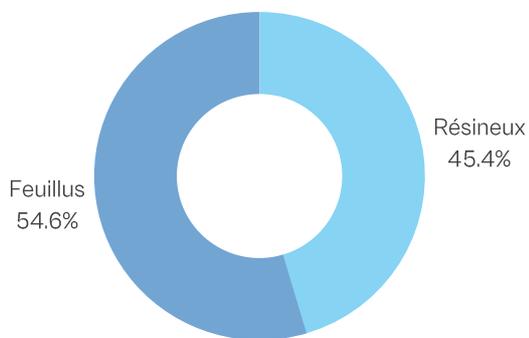
Répartition des forêts par Régions



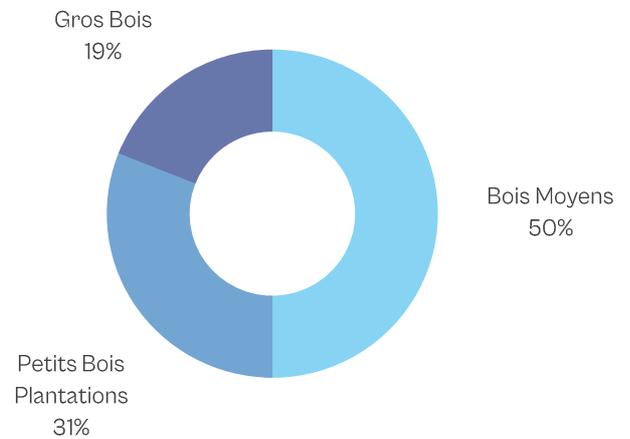
Répartition de l'Actif du GFI



Répartition des forêts par Essences



Répartition des forêts par Maturités



# ➔ GFI FRANCE VALLEY FORETS VI

## COMMENTAIRE DE GESTION

Ce Groupement Forestier a réalisé l'essentiel de sa collecte de capitaux fin 2022 et commence sa phase d'investissement de manière active, puisque 11 forêts pour 1 165 hectares sont actuellement en phase notariale (donc encore incertaines) pour les GFI France Valley Forêts VI à VIII.

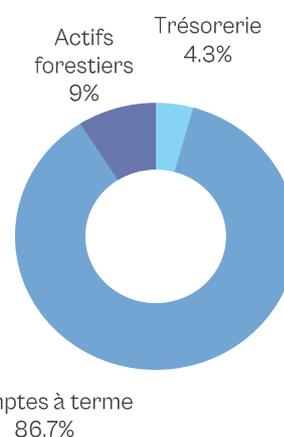
## Chiffres-clés

Capitalisation au prix de souscription	14 352 000 €
Prix de souscription	200 €
Valeur de retrait	180 €
Nombre d'associés	639
Nombre de parts souscrites (S2 2022)	66 390
Nombre de parts retirées (S2 2022)	0
Parts en attente de retrait	0
Endettement bancaire	0 €

## Caractéristiques

GFI	Groupement Forestier d'Investissement
Statut	Fermé aux souscriptions
Capital	Variable
Durée du GFI	99 ans
Date de création	10/12/2020
N° Visa AMF	22-03
Date du Visa	11/10/2022
N° SIREN	891 906 588
Classification SFDR	9
Capital maximum	30 000 000 €
Dépositaire	Société Générale Securities Services
Évaluateurs	Marc Verdier, Cabinet Béchon, Forestry Club de France, Cabinet Labbe, Forêt Evolution

Répartition de l'Actif du GFI  
(dont les appels de fonds notariés en cours)



\* 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.



# ➔ GFI FRANCE VALLEY FORETS VII

## COMMENTAIRE DE GESTION

Ce Groupement Forestier a réalisé l'essentiel de sa collecte de capitaux fin 2022 et commence sa phase d'investissement de manière active, puisque 11 forêts pour 1 165 hectares sont actuellement en phase notariale (donc encore incertaines) pour les GFI France Valley Forêts VI à VIII.

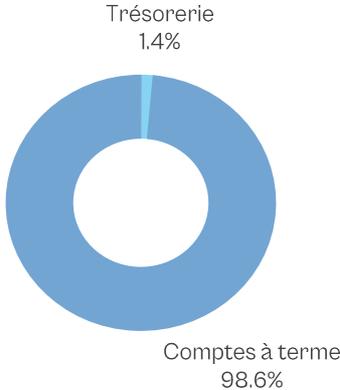
## Chiffres-clés

Capitalisation au prix de souscription	11 666 300 €
Prix de souscription	200 €
Valeur de retrait	180 €
Nombre d'associés	530
Nombre de parts souscrites (S2 2022)	53 262
Nombre de parts retirées (S2 2022)	0
Parts en attente de retrait	0
Endettement bancaire	0 €

## Caractéristiques

GFI	Groupement Forestier d'Investissement
Statut	Fermé aux souscriptions
Capital	Variable
Durée du GFI	99 ans
Date de création	07/03/2022
N° Visa AMF	22-05
Date du Visa	11/10/2022
N° SIREN	892 789 496
Classification SFDR	9
Capital maximum	30 000 000 €
Dépositaire	Société Générale Securities Services
Évaluateurs	Marc Verdier, Cabinet Béchon, Forestry Club de France, Cabinet Labbe, Forêt Evolution

Répartition de l'Actif du GFI



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



## ➔ GFI FRANCE VALLEY FORETS VIII

### COMMENTAIRE DE GESTION

Ce Groupement Forestier a réalisé l'essentiel de sa collecte de capitaux fin 2022 et commence sa phase d'investissement de manière active, puisque 11 forêts pour 1 165 hectares sont actuellement en phase notariale (donc encore incertaines) pour les GFI France Valley Forêts VI à VIII.

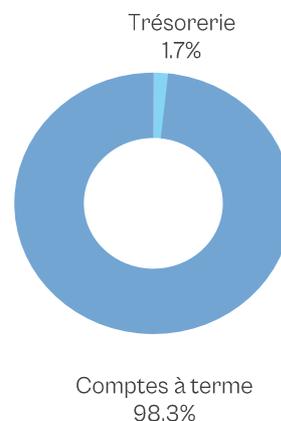
### Chiffres-clés

Capitalisation au prix de souscription	9 099 600 €
Prix de souscription	200 €
Valeur de retrait	180 €
Nombre d'associés	431
Nombre de parts souscrites (S2 2022)	40 428
Nombre de parts retirées (S2 2022)	0
Parts en attente de retrait	0
Endettement bancaire	0 €

### Caractéristiques

GFI	Groupement Forestier d'Investissement
Statut	Fermé aux souscriptions
Capital	Variable
Durée du GFI	99 ans
Date de création	07/03/2022
N° Visa AMF	22-05
Date du Visa	11/10/2022
N° SIREN	911 094 522
Classification SFDR	9
Capital maximum	30 000 000 €
Dépositaire	Société Générale Securities Services
Évaluateurs	Marc Verdier, Cabinet Béchon, Forestry Club de France, Cabinet Labbe, Forêt Evolution

Répartition de l'Actif du GFI



\* 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.

# Investissement à Impact

## RAPPELS

Le GFI France Valley Patrimoine, les GFI de la Gamme France Valley Forêts ainsi que la SAS France Valley Entrepreneurs sont entièrement investis en actifs alignés sur la taxonomie environnementale Européenne, s'agissant exclusivement de forêts.

En outre, ces fonds poursuivent un objectif de développement durable, comme cela est désormais indiqué dans les 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.

Le développement durable ne peut cependant consister à simplement acquérir des forêts. Il est nécessaire de prendre des mesures, dans le choix des actifs et dans leur gestion quotidienne, qui permettent d'améliorer la situation de référence. La réglementation européenne dite SFDR (pour "Sustainable Finance Disclosure Regulation") oblige les gérants d'actifs à se positionner au regard des objectifs de développement durable, et à produire des informations permettant de s'assurer (i) qu'ils ont réellement un impact sur l'environnement et la société, (ii) qu'ils prennent en compte les risques environnementaux qui pèsent sur les actifs qu'ils gèrent, et enfin (iii) qu'ils mesurent les incidences négatives de leurs fonds sur l'environnement.

Sont résumées ci-après les nombreuses mesures prises par France Valley dans ce sens, cependant, s'agissant du point (i) ci-dessus, seules quelques-unes peuvent effectivement faire l'objet d'une mesure fiable. Trois critères ont donc été déterminés :

- 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'objectif du fonds est que l'ICF progresse d'une année sur l'autre ; l'ICF est en cours de détermination pour l'année 2022 dans les GFI et la SAS.
- Le ratio « 2022 Financial Instrument Minimum Sustainable Investment With Environmental Objective Art 9 » du modèle de fichier EET (European ESG Template) mentionnant le ratio d'actifs dans des activités économiques durables sur le plan environnemental au sens du Règlement Taxonomie, à savoir dans des actifs forestiers, doit être de 100% (hors solde de 20% constitué de placements de trésorerie en attente d'investissement ou conservés à des fins d'organisation de la liquidité) ; de ce point de vue, avec un ratio effectif de 100%, l'objectif est tenu.
- Objectif 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. Ce taux de certification sera publié annuellement au 31/12/2022, ce taux est de 100% pour les GFI et la SAS.

**100% des forêts certifiées PEFC ou FSC  
ou en cours de certification**

# Incidences subies et incidences induites

## Prise en compte des risques climatiques

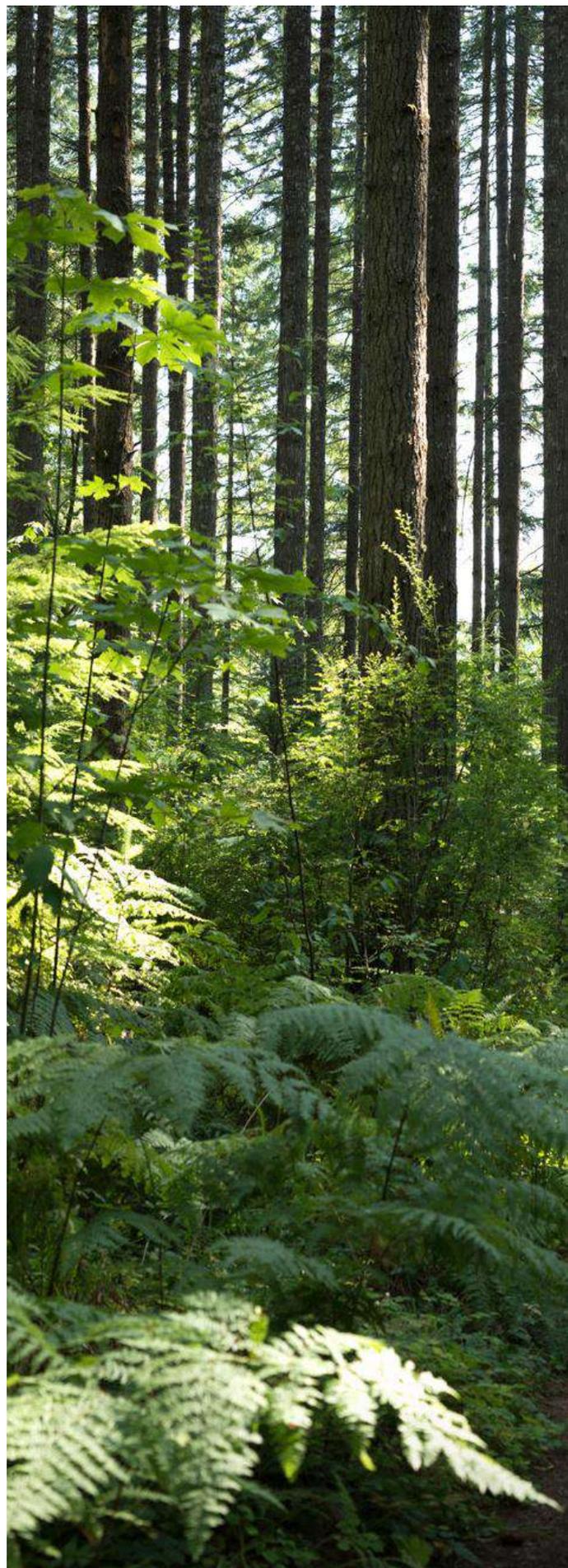
La gestion durable, comme indiqué au point (ii) ci-dessus, suppose d'intégrer les risques environnementaux qui pèsent sur les actifs lors de leur acquisition. Ce sont les risques subis. A ce titre, France Valley veille à ce que les forêts soient adaptées à leur station, c'est à dire au climat actuel et tel qu'il pourrait devenir, en fonction des sols, des essences, de l'exposition, de l'altitude notamment. Cette étude préalable conduit à établir un plan de gestion permettant de préparer des forêts aux changements climatiques, voire à refuser des opportunités d'acquisition.

## Prise en compte des risques climatiques

La gestion durable, comme indiqué au point (iii) ci-dessus, suppose également de suivre les incidences négatives induites notamment par la détention et la gestion des actifs. Les forêts n'ont pas d'incidence négative sur le climat, bien au contraire. Cependant leur gestion pourrait en avoir, c'est pourquoi, comme indiqué ci-après, France Valley prend des engagements complémentaires (privilégier le couvert continu, limiter le tassement des sols, anticiper le réchauffement climatique notamment).

En outre France Valley réalise son propre bilan carbone (scope 3) tous les ans. Ses principales conclusions sont les suivantes :

Les émissions de CO<sub>2</sub>e de France Valley sont passées de 206 tonnes en 2021 à 221 tonnes en 2022. Derrière ce chiffre en augmentation se cache en fait une amélioration rapportée au nombre de salariés, grâce notamment à l'usage privilégié du train et à l'équipement de scooters électriques d'une partie de son équipe commerciale. Les émissions par salariés restent cependant supérieures à la moyenne dans le domaine de la gestion de fonds, avec 4,9 tonnes par salariés contre 3,2 tonnes en moyenne sectorielle, ce qui s'explique par les nombreux déplacements de l'équipe commerciale, de l'équipe d'investissement et de gestion en France et en Europe. En outre l'année 2022 a été marquée par l'usage d'une chaudière à gaz d'ancienne génération pour chauffer les locaux de France Valley, dont la surface a doublé entre 2021 et 2022. Elle a été remplacée fin 2022.



# Autres engagements environnementaux



## Une gestion forestière encadrée

France Valley respecte les Plans Simples de Gestion des forêts de chaque Groupement Forestier d'Investissement, validés par les Centres Régionaux de la Propriété Forestière (CRPF – agence de l'Etat), qui intègrent notamment les contraintes de zonages environnementaux (Natura 2000, Directives Oiseaux ZNIEFF de type 1 ou 2, protection de zones de captage d'eau...). En outre les forêts de France Valley sont certifiées PEFC ou FSC ou en cours de certification, attestant au consommateur de la gestion durable des forêts dont sont issus les bois achetés. Les forêts de France Valley sont régulièrement auditées.



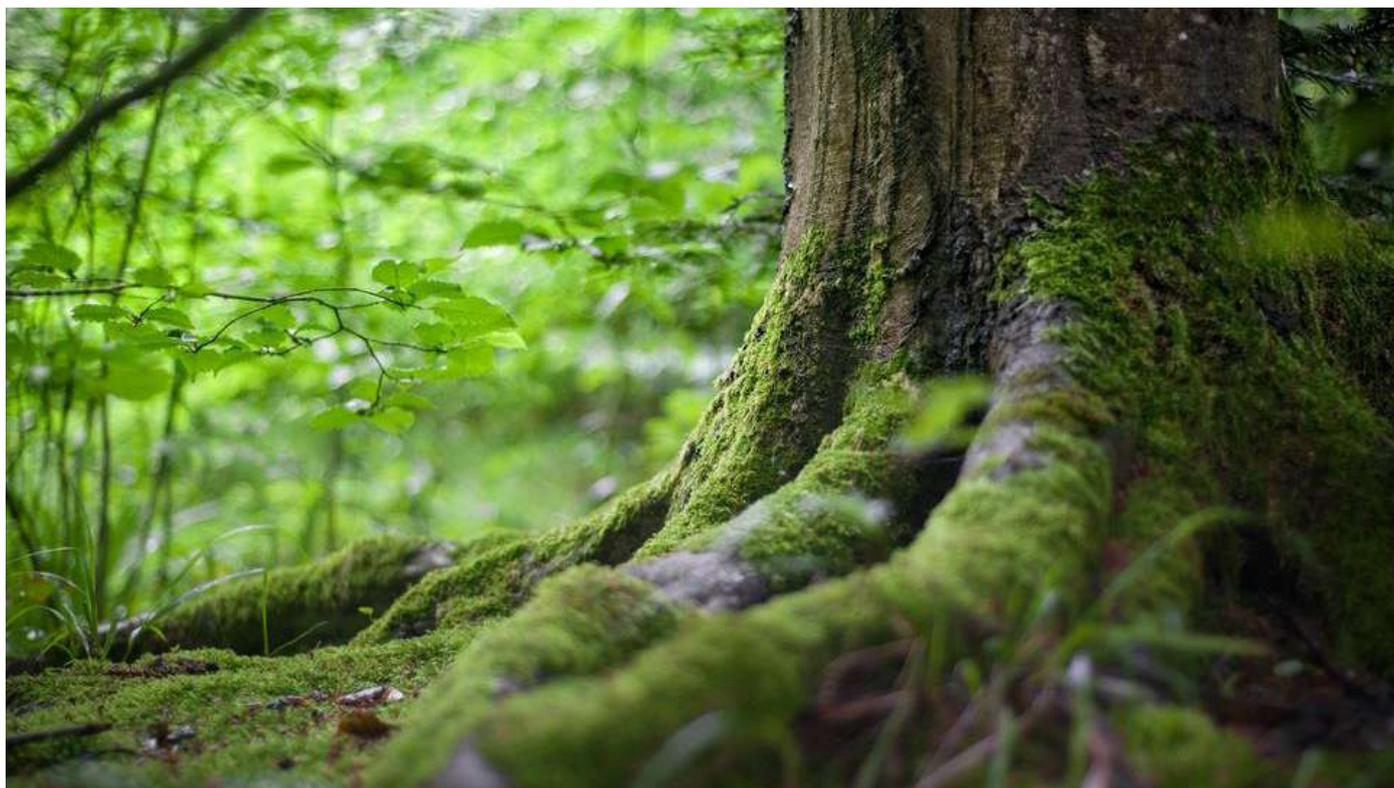
## La protection des sols

- Eviter l'andainage (dessouchage et stockage en ligne) des rémanents d'exploitation avant un reboisement
- Contraindre les engins d'exploitation à circuler seulement sur les chemins créés à l'intérieur des parcelles pour éviter les phénomènes de tassement irrémédiables
- Interdire toutes exploitations lorsque les sols sont particulièrement sensibles lors de leur dégel ou de fortes précipitations
- Limiter la mise à nu des sols par des coupes rases favorisant leur érosion et la perte de la matière organique qu'ils contiennent



## Un impact social

La gestion forestière crée des emplois non délocalisables, elle fournit une matière première nécessaire à l'industrie et à l'équilibre de la balance commerciale. Une grande majorité des bois vendus sont transformés en France, dans la région de chaque forêt gérée. En outre, au cas par cas, France Valley réalise des ventes rendant obligatoire la transformation des bois avant leur exportation hors de l'Union Européenne.





## Anticiper le réchauffement climatique

Le réchauffement climatique est aujourd'hui sur toutes les lèvres mais les forestiers sont, depuis plus de dix ans, confrontés à cette problématique. L'étape primordiale à la mise en place d'une gestion alternative réside dans une étude fine de la station forestière composée du sol, du climat et de la topographie. Cet examen nous permet d'évaluer la capacité des essences forestières en place à résister à une pluviométrie épisodique et à une hausse généralisée des températures. Grâce à un réseau de relevés s'étirant sur tout le territoire, nous pouvons désormais comparer la réaction des peuplements forestiers soumis à différentes conditions de croissance et, par conséquent, modifier les orientations de gestion en favorisant l'essence la plus adaptée ou en transformant les peuplements.

Quatre grands axes nous semblent majeurs pour minimiser les conséquences du réchauffement climatique :

- Diversifier les essences lors des reboisements
- Maintenir le microclimat au sein des forêts en évitant la création de trouées dans le couvert
- Diversifier les localisations
- Assurer les forêts contre les risques tempêtes et incendies.



## La gestion irrégulière

Quand cela est possible, nous privilégions pour nos Groupements Forestiers un mode de sylviculture irrégulier. Cette gestion vise à faire cohabiter au sein d'une même parcelle forestière des arbres de tous âges et de toutes dimensions en favorisant la régénération naturelle par le développement des jeunes semis. L'objectif est de maintenir un couvert forestier continu et d'éviter d'avoir recours à des coupes rases appauvrissant la biodiversité et les sols. Des opérations régulières, prélevant de faibles quantités de bois, sont réalisées et sont, le plus souvent, suivies de travaux encourageant le développement de la régénération. La récolte de bois un peu partout dans une forêt plutôt que de manière concentrée par parcelles est plus onéreuse pour le Groupement Forestier qui la détient, mais outre les bénéfices écologiques et esthétiques qu'elle procure, cette sylviculture irrégulière permet d'étaler les revenus et les investissements dans le temps.

Cela n'est, toutefois, pas toujours envisageable du fait de l'inadaptation de certaines essences forestières à leur milieu (sol et climat), de problèmes phytosanitaires, d'absence d'une régénération spontanée ou lors d'un contexte économique peu favorable. Certaines transformations ont également pour but d'anticiper les conséquences du réchauffement climatique, nécessitant le passage par des coupes rases, toujours suivies de plantations. Mais quelles que soient les opérations de gestion (coupes, reboisement, travaux...), elles sont toujours menées dans le respect de la réglementation forestière et des zonages environnementaux protégeant les habitats et les espèces (période de nidification, respect des sols, maintien d'arbres morts et des lisières...).

# Risques

**L'investissement dans des parts de Groupements Forestiers d'Investissement (GFI) ou dans des Actions de société à vocation forestière (SAS) 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 ;

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.



## 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](mailto:associes@france-valley.com)

[www.france-valley.com](http://www.france-valley.com)