

Flash Info Trimestriel

GFI France Valley Patrimoine – 31.03.2025



CARACTÉRISTIQUES DU FONDS

GFI : Groupement Forestier d'Investissement

Statut : Ouvert à la souscription

Capital : Variable

Durée du GFI : 99 ans

Date du Visa : 18/10/2019

1^{er} fonds forestier labellisé Greenfin

N° SIREN : 830 014 015

Capital maximum : 1 000 000 000 €

Dépositaire : Société Générale Securities Services

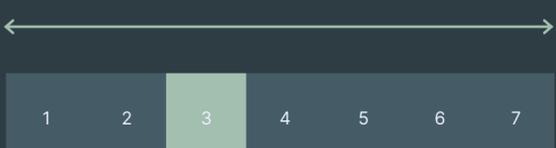
CHIFFRES CLÉS AU 31/03/2025

Prix de souscription	235 €
Valeur de reconstitution	247,68 €
Valeur de retrait	211,50 €
Nombre d'associés	9 715
Nombre de parts	2 494 623
Nombre de parts en attente de retrait	0 (0%)
Endettement bancaire	0 €
Nombre de forêts	191
Surface en hectares	30 185
Capitalisation au prix de souscription	586 236 407 €
Taux d'investissement en forêt	95%

PROFIL DE RISQUE

Risque le plus faible, rendement potentiellement le plus faible

Risque le plus élevé, rendement potentiellement le plus élevé



COMMENTAIRE DE GESTION

Le premier trimestre 2025 a été marqué par l'acquisition d'un massif forestier d'exception dans l'Yonne : la forêt de la Bruyère.

Ce massif de 1 381 hectares est situé en Puisaye, une région forestière réputée pour la qualité de ses chênes. La forêt de la Bruyère bénéficie depuis plus de vingt-cinq ans d'une gestion prudente et conservatrice, orientée vers la production de gros bois. Les coupes jardinatoires réalisées ont permis de mettre en valeur les plus beaux sujets, aboutissant aujourd'hui à des peuplements riches et de grande qualité.

À noter également : les jeunes peuplements (179 hectares) présentent une belle dynamique de croissance, grâce à un suivi sylvicole rigoureux.

Parallèlement, les opérations de gestion courante se sont poursuivies conformément aux Documents de Gestion Durable (DGD). Plusieurs reboisements ont été effectués dans différents massifs, notamment avec la plantation de :

- 16 500 chênes sessiles dans la forêt de Creney (Aube),
- 8 900 plants mêlant chêne sessile, chêne pubescent et érable sycomore au Bois du Baron (Doubs),
- 340 aulnes glutineux, 340 chênes pubescents, 3 100 cryptomeria japonica et 1 400 thuya plicata dans la forêt de Roz An Eol (Finistère).

À noter également la mise en place de 1 200 mètres linéaires de clôture temporaire à la Placardelle (Marne), destinée à limiter les dégâts liés à la forte pression exercée par les populations de cerfs et de chevreuils.

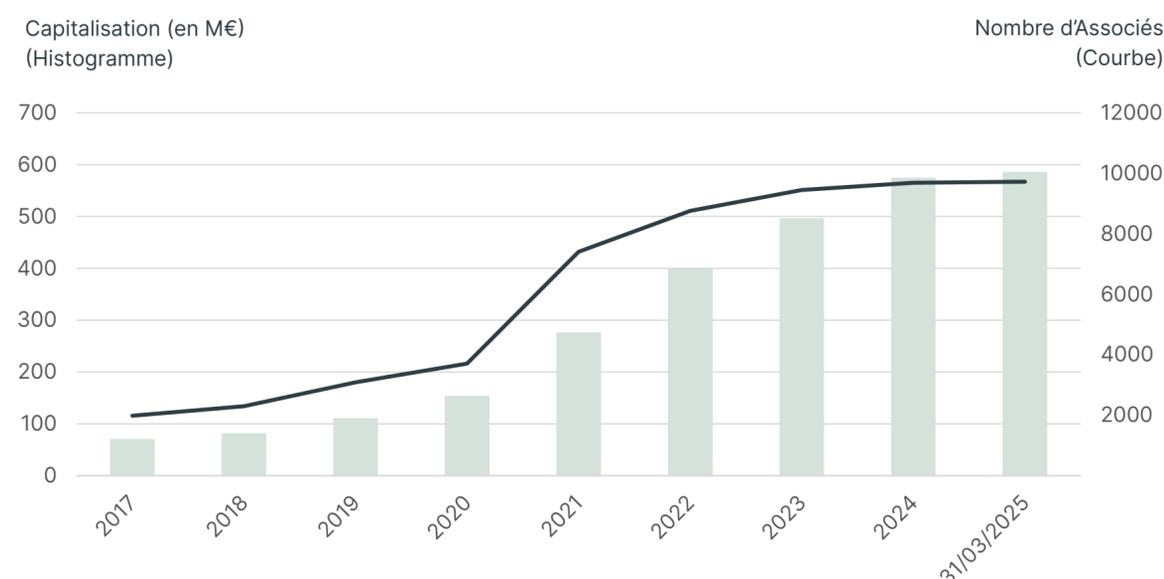
Durant la même période, près de 21 500 € ont été investis dans l'entretien des jeunes peuplements, avec notamment :

- le dégagement de 16 hectares de jeunes reboisements dans la forêt du Faydel (Tarn),
- l'application d'un répulsif naturel (Trico) sur 9 hectares à Charny (Côte-d'Or), afin de protéger les plants contre les dégâts de gibier,
- le détournement, le défouage et la taille de formation des tiges désignées sur 5 hectares au Bois des Brosses (Aube).

Plusieurs coupes d'amélioration ont également été menées pour favoriser l'évolution qualitative des peuplements, notamment des éclaircies dans les forêts du Cheylard (Ardèche) et de Montredon (Lot). Ces opérations ont permis la mise en marché de 3 200 m³ de Douglas, profitant d'un marché en redynamisation depuis l'automne 2024 pour cette essence. Cette tendance favorable a également bénéficié à la coupe sanitaire réalisée dans la forêt du Glénat (Cantal), où un lot de Douglas déperissant a pu être valorisé à plus de 90 €/m³.

Enfin, un fait marquant a ponctué ce début d'année : la certification FSC de la forêt de Meilhards (Corrèze), marquant le lancement d'une campagne de certification visant une dizaine de forêts supplémentaires en 2025.

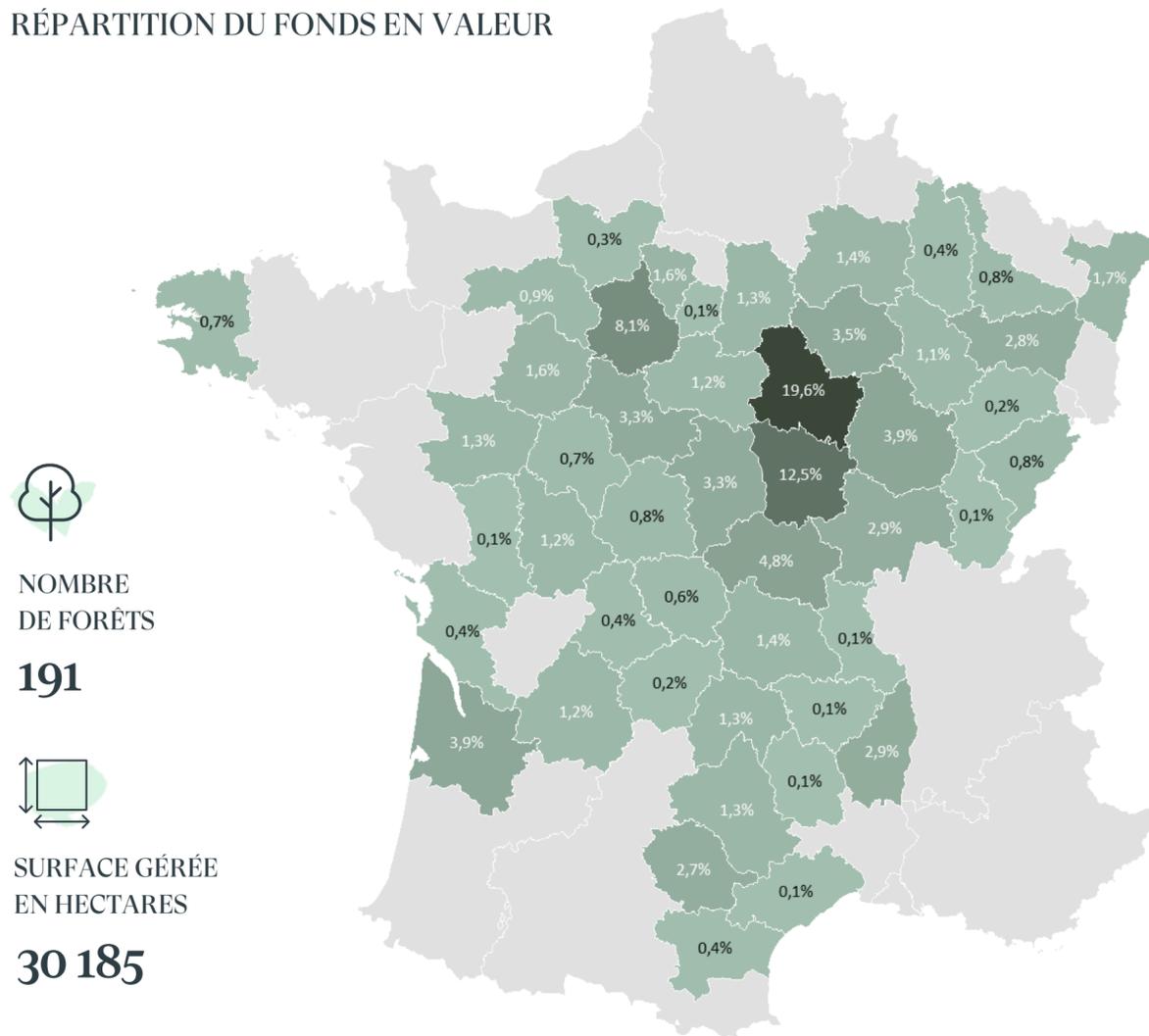
ÉVOLUTION DE LA CAPITALISATION ET DU NOMBRE D'ASSOCIÉS



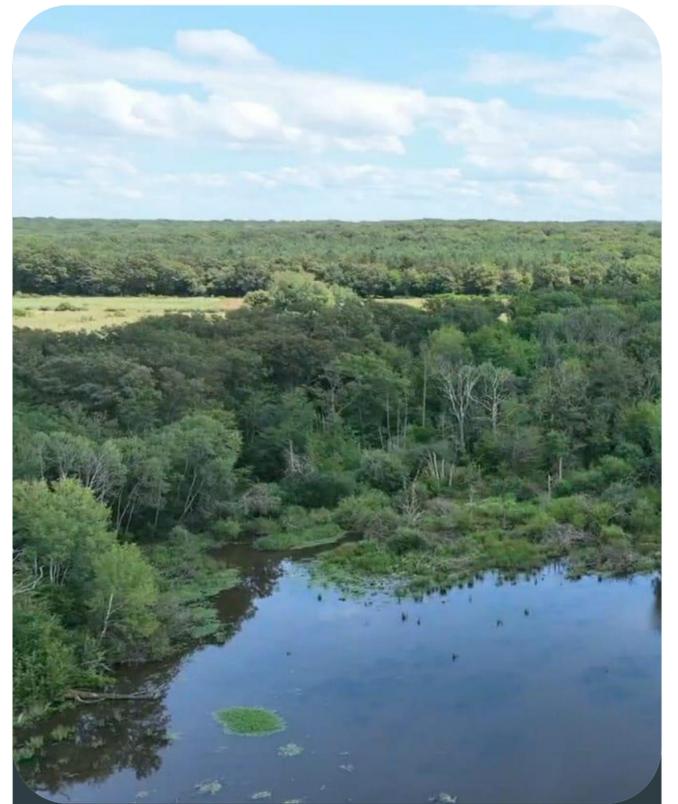
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

FOCUS SUR LE PATRIMOINE AU 31.03.2025

RÉPARTITION DU FONDS EN VALEUR



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

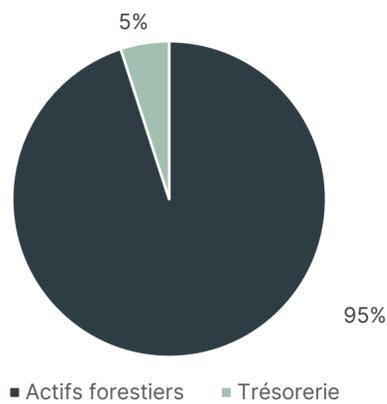


Forêt de la Bruyère
Bourgogne-Franche-Comté
1 381 HECTARES

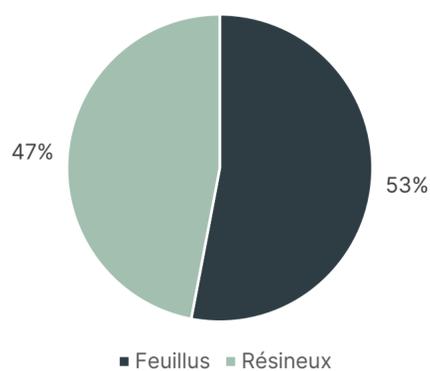


Visionnez la Carte de nos Investissements Forestiers
[Cliquez-ici pour visualiser la carte](#)

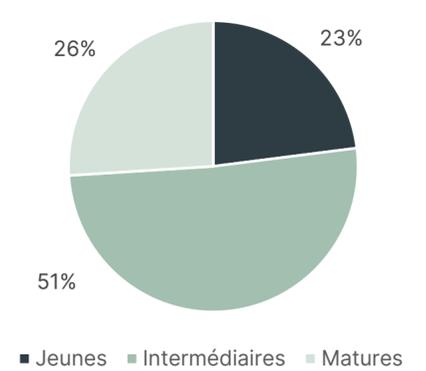
RÉPARTITION DE L'ACTIF DU GFI COMPRENANT LES FORÊTS EN COURS D'ACQUISITION



RÉPARTITION DES FORÊTS PAR ESSENCE



RÉPARTITION DES FORÊTS PAR MATURITÉ



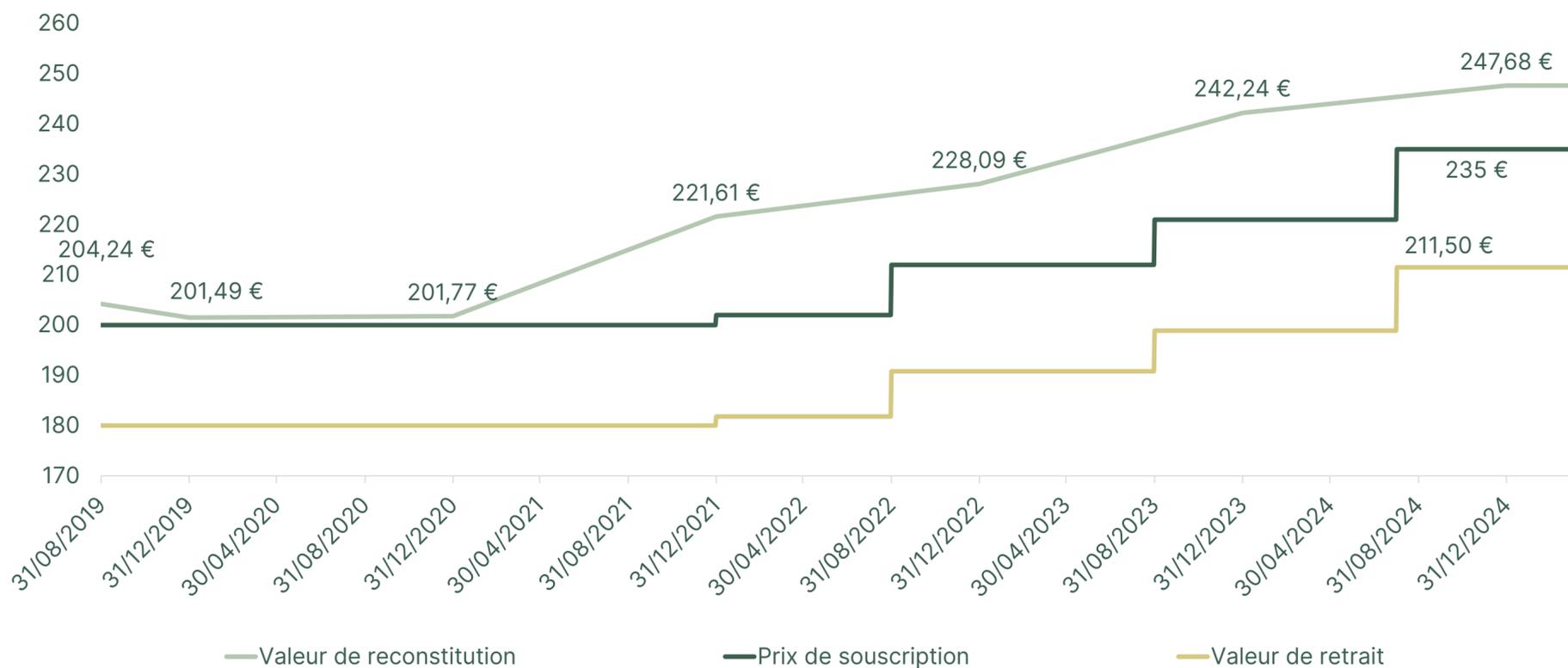
DERNIÈRES ACQUISITIONS

Forêt	Date d'acquisition	Région	Essences	Surface
Forêt de Rouy	Janvier 2025	Bourgogne-Franche-Comté	Chêne	16 hectares
Forêt de la Bruyère	Février 2025	Bourgogne-Franche-Comté	Chêne	1 381 hectares
Forêt de Diennes-Aubigny	Mars 2025	Bourgogne-Franche-Comté	Chêne	35 hectares

EVOLUTION DU PRIX DE PART

Nous vous annonçons 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 hectares.



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.



NOS ENGAGEMENTS DURABLES AU 31.03.2025



France Valley a rejoint l'International Sustainable Forestry Coalition (ISFC), une organisation qui rassemble de grandes entreprises forestières du monde entier qui collaborent pour relever certains des plus grands défis environnementaux de la planète.



France Valley est membre de l'OBC (Organization for biodiversity certificates), une initiative collective qui mobilise entreprises, ONG et experts pour promouvoir la contribution du secteur privé à la préservation de la biodiversité.



Le GFI France Valley Patrimoine dispose du label Greenfin attribué par Novethic (sur délégation du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire).



Toutes les forêts du fonds sont labélisées PEFC (Program for Endorsment of Forest Certification) ou FSC (Forest Stewardship Council), assurant au consommateur final d'un produit bois transformé qu'il provient d'une forêt gérée durablement.



Toutes les forêts du GFI font l'objet d'un Plan Simple de Gestion agréé par le CNPF (Centre National de la Propriété Forestière).



Le GFI répond à 5 des 17 Objectifs de développement durable des Nations Unies.



France Valley est signataire des PRI (Principles for Responsible Investment) mis en place par les Nations Unies.



Article 9. SFDR

Le fonds est classé « article 9 », ce qui signifie qu'il poursuit un objectif d'investissement durable au niveau environnemental. Cette catégorie comprend les actifs les plus vertueux au sens de l'Europe.

Indice de Carbone Forestier

France Valley a développé depuis 2020 l'Indice de Carbone Forestier (ICF). S'appuyant notamment sur la méthodologie ADEME, cet indicateur permet de quantifier la quantité de dioxyde de carbone séquestrée par les forêts de France Valley et développer une sylviculture visant à accroître ces capacités.

80% des actifs forestiers sont alignés sur la taxonomie européenne

Cela signifie que le GFI 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.

LEXIQUE :

Capitalisation : son montant est obtenu en multipliant le nombre de parts par le prix acquéreur (ou prix de souscription) de chacune d'elles à une date donnée.

Prix de souscription : c'est le prix d'achat d'une part de GFI sur le marché primaire, soit dans le cadre de l'augmentation de capital d'un GFI à capital fixe soit pour la souscription de parts de GFI à capital variable. Il comprend la commission de souscription.

Valeur de retrait : c'est le montant revenant à l'Associé sortant pour les GFI à capital variable, correspondant au prix de souscription de la part au jour du retrait, diminué des frais de souscription.

Valeur de reconstitution : il s'agit de la valeur « brute » du patrimoine, incluant tous les droits et frais acquittés à la constitution du patrimoine du fonds.

RISQUES DU GFI :

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. Cet investissement présente un certain nombre de risques, dont notamment les risques suivants :

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

Risque lié à l'inflation : la performance du GFI n'est pas indexée à l'inflation. Par conséquent, le rendement du GFI corrigé de l'inflation pourrait être moindre si l'inflation était supérieure au rendement espéré du produit. Cela implique que la valeur des parts peut diminuer, en fonction des performances et des fluctuations du marché de la sylviculture, entraînant une perte partielle ou totale du capital investi.

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 Groupement 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 la Société de Gestion. Aucune garantie ne peut être apportée sur le délai de revente des parts ou sur le prix de cession. En effet, à condition que le rachat demandé soit compensé par une souscription permettant d'en couvrir le coût, le rachat a lieu à une valeur de retrait et ne donne pas lieu à la perception de frais ou d'honoraires par le produit ni par France Valley. La sortie n'est possible que s'il existe une contrepartie à la souscription.

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 de 5 ans ½ à 7 ans.

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.

Risques de durabilité : il existe des risques ESG, ou risques de durabilité, correspondant à des évènements 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 par ailleurs le GFI peut 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.