France Valley
INVESTISSEMENTS

FRANCE VALLEY REVENU EUROPE

La SA France Valley Foncière Europe relève de l'article 9 du règlement européen (UE) 2019/2088 dit « Sustainable Finance Disclosure Regulation » (SFDR)

Comporte un risque de perte en capital, communication à caractère promotionnel
Durée de vie maximale : 99 ans, horizon de placement recommandé : 10 ans

Sommaire :

02 Choisir un actif stratégique, systémique et cantonné

03 L'univers d'investissement

04 La sélection des Forêts

05 L'objectif de gestion

06 Une fiscalité adaptée

07 Les frais et commissions

08 Avertissement et risques

09 Questions/réponses

12 Données compilées par France Valley

Choisir un actif stratégique, systémique et cantonné

DES ATOUTS ÉCOLOGIQUES	DES ATOUTS ÉCONOMIQUES	DES ATOUTS SOCIÉTAUX
Captation de CO2	Construction	Emplois
Biodiversité animale	Emballage	Sports et loisirs
Biodiversité végétale	Energie	Bien-être
Filtration de l'eau	Substitut du plastique	Paysages
Maintien, enrichissement des sols	Innovation (textiles, nanomatériaux, médecine...)	
Tempère le climat		

Une performance en lien avec la nature

- Une capitalisation en fonction de l'évolution de la valeur du foncier forestier et de la valeur du stock de bois sur pied nette des prélèvements. C'est le seul actif que la nature dote d'une croissance naturelle tous les ans, saufs risques météorologiques et sanitaires.
- Un rendement construit par une gestion raisonnée du patrimoine forestier. France Valley fait certifier toutes ses Forêts PEFC (Program of the Endorsement of Forest Certification) ou FSC (Forest Stewardship Council), et respecte une charte de gestion interne plus stricte encore.

Une fiscalité élégante

- **25% de réduction d'Impôt sur le Revenu** (en contrepartie d'un blocage minimal des actions de 5 ans ½* à 7 ans et d'un risque de perte en capital - la durée de conservation conseillée est de 10 ans), dans la limite annuelle d'une souscription de 50.000€ pour les contribuables célibataires, veufs ou divorcés et de 100.000€ pour les contribuables mariés ou liés par un pacte civil de solidarité soumis à imposition commune, soit une réduction d'impôt respectivement de 12.500€ et 25.000€. Cette réduction est soumise au plafonnement global des niches fiscales de 10.000€.
- **Exonération d'IFI** (Impôt sur la Fortune Immobilière), sans limite de montant (sous condition de détention de moins de 10% du capital et des droits de vote de la SA).

*Condition de durée de blocage : jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription.

Point d'attention : l'investissement forestier, bien qu'assis sur un actif tangible, **ne présente pas de garantie en capital**, la valeur d'une Forêt étant sujette aux fluctuations de l'offre et de la demande. **France Valley ne peut apporter de garantie sur le rendement ou l'évolution de la valeur des actions.** En outre, les avantages fiscaux ci-dessus ne sont pas automatiques, ils dépendent de la situation de chacun, qui doit être examinée individuellement.

L'univers d'investissement : la communauté européenne

Les Forêts acquises seront dans les États membres de l'Union Européenne et États parties à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales. Investir sur un territoire aussi vaste que l'Europe est le meilleur moyen de combiner (i) la diversification des Forêts et des essences, (ii) la mise en œuvre de moteurs de performance variés, et (iii) l'anticipation des impacts du réchauffement climatique.

182 MILLIONS D'HECTARES

43% DE LA SURFACE FONCIÈRE

15 ESSENCES PRODUCTIVES PRINCIPALES

Pays prioritaires

- Finlande
- France
- Pays Baltes
- Roumanie
- Suède

Pays secondaires

- Allemagne
- Autriche
- Belgique
- Danemark
- Pays-Bas
- République Tchèque
- Slovaquie
- Slovénie

Ce classement a été établi notamment en fonction du prix du foncier forestier, du développement de l'industrie du bois, de la productivité biologique naturelle, de la sécurité juridique des transactions, des impacts du réchauffement climatique.

Trois catégories :

- Pays dont le prix du foncier pourrait, sans que cela soit garanti, rattraper celui des pays matures, avec un prix de vente du bois qui lui est international (Lettonie, Lituanie, Estonie, Slovaquie...).
- Pays les plus matures, avec des perspectives d'évolution de la valeur du foncier plus limitées, mais offrant la possibilité de bénéficier de contrats d'approvisionnement pluriannuels avec une industrie très développée (Allemagne, Finlande, Suède, Autriche...).
- Pays à mi-chemin entre les deux modèles (France, Belgique, Nord de l'Espagne, Roumanie...).

Point d'attention : les performances ne sont pas garanties, il existe un risque de perte en capital. Les perspectives affichées reposent sur des hypothèses qui pourraient ne pas se réaliser.

La sélection des forêts

Nous pensons tous savoir ce qu'est une Forêt. Pourtant, pour vraiment connaître la Forêt, de nombreuses années d'études spécialisées sont nécessaires, d'ailleurs les scientifiques eux-mêmes connaissent encore mal les interactions entre le sol et la sylviculture. France Valley, premier investisseur forestier privé en France, qui a acquis plus de 150 Forêts sur 23.500 hectares sur les 10 dernières années, fait toujours réaliser une contre-expertise par un Expert Forestier indépendant. Voici les principaux critères étudiés avant d'acquérir une Forêt :

Essences

- Recherche de celles ayant un débouché (merrains, parquets, ameublement, construction, agglomérés, bois énergie...)
- Essences implantées ou implantables adaptées aux sols et au climat (un Chêne ne sera pas en station dans le sable des Landes, quand un Pin Maritime ne sera pas en station dans des sols engorgés de la Nièvre)

Maturité

- Gros bois : peut générer des revenus rapidement, et diminution de la valeur par les prélèvements
- Bois moyen : génère des revenus intermédiaires irréguliers, mais se valorise par l'accroissement naturel
- Petits bois/plantations : Forêts sans revenus, dans laquelle des investissements seront parfois nécessaires

Volume

- Il détermine, avec la nature et la qualité des essences, la valeur du stock de bois sur pied
- Son évaluation est systématique : inventaire à vue (prise de relevés en traversant la Forêt), inventaire statistique (par placettes ensuite extrapolées), parfois par inventaire pied à pied (tous les arbres de plus de 30 cm de diamètre sont inventoriés, mesurés, catégorisés)

Qualité

La qualité d'un arbre se détermine selon plusieurs aspects :
- sa hauteur de grume (partie qui précède le houppier)
- sa rectitude, absence de gourmands/borgne
- la finesse de son grain (fonction de la rapidité de l'accroissement naturel), l'absence de roulures, de gélivures, de défauts de pied, faible conicité...
- son état sanitaire

Sols

- Richesse minérale, acidité, rétention ou filtration des eaux, profondeur des sols superficiels, profondeur prospectable, nature de la roche-mère...
- Des sols filtrants et acides ne signifient pas l'impossibilité d'y conduire une sylviculture, mais nécessitent les bons choix d'essences

Climats

- Historique de pluviométrie et répartition tout au long de l'année
- Historique des températures, longueur des épisodes estivaux
- Impact local du réchauffement climatique
- Exposition de la Forêt en fonction des pentes

Accès

- Facilité d'accès à la Forêt (pour les gestionnaires et les exploitants)
- Présence des sites de transformation
- Accès interne (densité du réseau de pistes pour limiter les coûts de débardage, inclinaisons)
- Places de dépôt et de retournement des grumiers

Foncier

- Un seul tenant ou morcellement
- Traversée par des chemins communaux, routes départementales, des chemins de randonnée
- Clôtures, barrières d'accès
- Proximité de grandes agglomérations (vente de bois de chauffage/location de chasse)

L'objectif de gestion

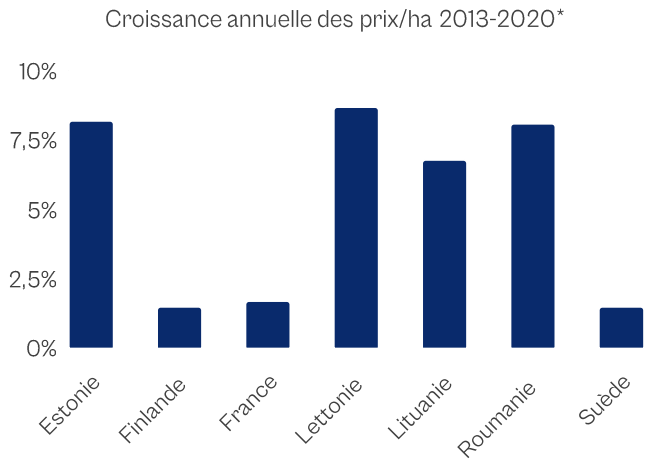
L'objectif de gestion de la SA France Valley Revenu Europe est une performance d'environ 2,5% par an (net de frais de gestion et de commission de souscription), en moyenne sur 10 ans.
Cet objectif n'est pas garanti, il se fonde sur des hypothèses qui pourraient ne pas se réaliser.
La performance de l'investissement forestier est la somme : du rendement d'exploitation net des Forêts (qui n'est pas garanti), et de l'évolution de la valeur des actions (capitalisation à la hausse ou à la baisse), qui dépend de l'évolution de la valeur des Forêts.

1. Rendement d'exploitation en brut et en net

Le rendement d'exploitation brut de la Forêt dépend du programme d'exploitation et du cours des bois, il est donc fonction de l'offre et de la demande. Historiquement, le rendement d'exploitation brut d'une Forêt avant les frais varie entre 1% et 3% en moyenne sur 10 ans, durée de placement recommandée, et se situe en général autour de 2% (les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps), ce qui, dans cette hypothèse non garantie, conduirait à un rendement net de l'ordre de 1% (tous frais déduits dont 0,5% de frais de gestion).

2. Valeur des actions

L'évolution de la valeur des actions dépend de l'évolution du stock de bois dans les Forêts (accroissement naturel diminué des coupes), et de l'évolution du prix à l'hectare, à la hausse ou à la baisse. Il a progressé de 1% à 8% par an depuis 2013 selon les principaux pays cibles, ce qui ne préjuge pas des performances futures.



*Source : SAFER en France et locales pour les autres pays – données avril 2021 - Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Point d'attention : la valeur des Forêts sélectionnées pourra suivre une évolution différente de celle qui est présentée dans le graphique ci-dessus. Par ailleurs, pendant la période d'investissement d'une durée estimée à deux ans (non garanti) qui suit la collecte des capitaux, le Fonds est susceptible de ne par verser de dividendes.

Risques : l'investissement en actions de la SA présente un risque de perte en capital, en particulier si la durée d'investissement est courte, ainsi qu'un risque de liquidité. L'attention des investisseurs est attirée sur les avertissements et facteurs de risques présentés dans ce document.
La capitalisation et le rendement mentionnés ci-dessus sont des chiffres moyens historiques, qui ne préjugent pas de la performance à venir : par exemple, une Forêt de Douglas à maturité générera un rendement d'exploitation supérieur à celui d'une Forêt de jeunes feuillus, et la performance dépendra du taux d'investissement en Forêt, qui peut varier dans le temps.

Une fiscalité adaptée

L'exploitation d'une Forêt se conduit sur plusieurs générations. Compte tenu de ce temps long, compte tenu d'une rentabilité modeste et du besoin de structuration de la filière Bois, plusieurs dispositifs fiscaux ont été mis en place pour soutenir l'investissement forestier, dont notamment.

Impôt sur le revenu - IR

Art.199 terdecies-0 A du CGI

Réduction d'IR de 25% du montant investi, dans la limite annuelle d'une souscription de 50.000€ pour les contribuables célibataires, veufs ou divorcés et de 100.000€ pour les contribuables mariés ou liés par un pacte civil de solidarité soumis à imposition commune, soit une réduction d'impôts respectivement de 12.500€ et 25.000€. Cette réduction est soumise au plafonnement global des niches fiscales de 10.000€. En contrepartie, vos actions sont bloquées pendant une durée minimale de 5 ans ½ à 7 ans* et vous prenez un risque de perte en capital.

Impôt sur la fortune immobilière - IFI

Art.965 du CGI

Exonération à 100% d'IFI, sans limite de montant ou de durée, l'investissement sort tout simplement du calcul de l'assiette taxable à l'Impôt sur la Fortune Immobilière, sous condition de détenir moins de 10% des actions et des droits de vote de la SA.
En contrepartie d'un risque de perte en capital.

Exemple 1

30.000€ investis par un couple
(maximum : 100.000€ d'investissement par an)

→ **7.500€** d'économie d'IR
(montant maximum sans report possible de la part non utilisée)

Exemple 2

70.000€ investis par un célibataire
(maximum : 50.000€ d'investissement par an)

→ **10.000€** d'économie d'IR l'année 1
(montant maximum sans report possible de la part non utilisée)

→ **7.500€** d'économie d'IR l'année 2
(25% de réduction sur l'excédent d'investissement de 20.000 € + la part dépassant le plafond de 10.000€ en année 1, même si l'intégralité de ces 10 000 € n'avait pu être utilisée)

Exemple 3

50.000€ investis par un couple
(maximum : 100.000€ d'investissement par an)

→ **10.000€** d'économie d'IR l'année 2
(plafond des niches fiscales, sans report possible de la part non utilisée)

→ **2.500€** d'économie d'IR l'année 2
(25% de la part dépassant le plafond de 10.000€ en année 1, même si l'intégralité de ces 10 000 € n'avait pu être utilisée)

*Condition de durée de blocage : jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription.
Une sortie dès 5 ans impliquera une revente des parts de gré à gré, France Valley n'organisant pas de marché secondaire. Une détention de 7 ans permettra une sortie par réduction de capital, organisée par France Valley mais non garantie.

Note : concernant la réduction IR, pour la détermination de la plus-value, le prix d'acquisition est diminué de la réduction d'impôt IR-PME obtenue par le cédant.

Point d'attention : ces éléments ne sont pas contractuels et sont donnés à titre purement illustratif. Par ailleurs, chaque situation fiscale doit être étudiée individuellement. Ces dispositifs fiscaux sont accordés en contrepartie d'un risque de perte en capital et d'une durée de blocage des actions et peuvent évoluer dans le temps.

Les frais et commissions

La SA France Valley Revenu Europe supporte des frais[1] au moment de l'investissement et durant la vie du Fonds. L'ensemble des informations détaillées figure dans le Document synthétique d'information, dans les Statuts de la SA ainsi que dans le Document d'Informations Clés.

Frais à la charge de l'investisseur lors de la souscription

Droit d'entrée maximum non acquis à la SA	5% (sans TVA)
Commission de souscription[2]	10% HT (12% TTC)

Frais de fonctionnement et de gestion facturés à la SA

Commission de gestion[3]	0,5% HT (0,6% TTC)/an
Frais du dépositaire[4] (Société Générale)	3.500€ HT (4.200€ TTC)/an + commission variable
Frais comptables	2.500€ HT 3.000€ TTC/an
Frais administratifs[5]	
Frais d'exploitation[6]	

Frais d'acquisition des actifs[7] facturés à la SA et capitalisés à son actif

Frais d'expertise[8]	10 à 100€ HT (12 à 120€ TTC/ha environ)
Commission de transaction	5% HT (6% TTC)
Frais de notaire/droits de mutation	7,5% environ

[1]Ces frais sont affichés TTC, étant entendu que la SA a opté pour la TVA et récupère donc les 20% de TVA appliqués, l'impact économique net est donc bien en HT. [2]Ces frais de 10% HT (12% TTC) maximum permettent de couvrir les frais juridiques, fiscaux et financiers de constitution de la SA, la réalisation des augmentations de capital et d'assurer la prospection commerciale et la collecte des capitaux. [3]Ces frais permettent de rémunérer France Valley pour la gestion de la SA. [4]Commission variable : 0,04% HT (0,048% TTC) de l'actif jusque 50 M€, 0,025 % HT (0,03 % TTC) sur la tranche de 50 M€ à 200 M€ et 0,015% HT (0,018 % TTC) au-delà de 200 M€. [5]Dont frais bancaires, frais d'édition et d'envoi des bulletins d'information et des documents liés aux Assemblées. [6]Frais de supervision et d'exploitation des Forêts par des gestionnaires forestiers et assurances éventuellement prises sur les Forêts. [7]L'ensemble de ces frais est prélevé sur la prime d'émission ou capitalisé à l'actif de la SA. Ils sont calculés sur le prix des actifs acquis. [8]Préalablement aux acquisitions de Forêts, France Valley fait réaliser une contre-expertise par un Expert Forestier indépendant.

Avertissements et risques

L'investissement dans des actions de SA forestière 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. L'investissement dans des actions de SA forestière présente un certain nombre de risques, dont notamment les risques suivants :

Risque de perte en capital : la SA n'offre pas de garantie en capital ; ce type d'activité connaîtra les évolutions et aléas du marché de la sylviculture en Europe, ainsi que les variations des taux de changes pour les éventuels investissements réalisés dans la Communauté Européenne mais hors zone Euro.

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. La SA est également exposée à un risque de perte de marchés en Europe 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 des actions enregistrées par la Société de Gestion. Aucune garantie ne peut être apportée sur le délai de revente des actions ou sur le prix de cession.

Blocage des actions : 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 actions de la SA, notamment afin d'appréhender leur situation fiscale particulière. La législation fiscale en vigueur à ce jour est susceptible d'évoluer.

Point d'attention : ce document non contractuel est fourni à titre d'information ; il ne constitue en aucun cas une recommandation fiscale. Il ne peut être fourni que par un Prestataire de Services ou un Conseiller en Gestion de Patrimoine ayant le statut CIF (Conseiller en Investissements Financiers) ou par la Société de Gestion.

Questions/réponses

Pourquoi investir dans la Forêt ?

- Diversifier son patrimoine dans des actifs réels et tangibles, décorrélés des marchés financiers, en prenant en compte ses risques (notamment climatiques et phytosanitaires).
- Accompagner l'essor économique de la filière Bois et, en particulier, favoriser l'exploitation forestière Européenne.
- Optimiser sa situation fiscale personnelle.

Pourquoi investir dans la SA France Valley Revenu Europe ?

Les actions de la SA sont financièrement plus accessibles qu'une Forêt en direct pour des surfaces permettant l'organisation de l'exploitation. La SA aura pour objectif de poursuivre les acquisitions de Forêts en variant les géographies, les essences et les maturités des peuplements. Les investissements et la gestion technique des actifs ainsi que la gestion administrative et financière sont réalisés par des professionnels.

Puis-je bénéficier d'avantages sur les droits de transmission ?

Non. Ce dispositif particulier est propre aux Forêts françaises détenues en direct, au travers d'un Groupement Foncier Forestier ou d'un Groupement Forestier d'Investissement. Vous pouvez interroger votre conseiller habituel sur les GFI de France qui permettent de préparer la transmission de votre patrimoine.

Quelle est la performance de l'investissement ?

La performance de l'investissement forestier repose sur la somme : du rendement d'exploitation net des Forêts (qui n'est pas garanti et le dividende est soumis au vote de l'Assemblée Générale), de l'évolution de la valeur des actions (capitalisation à la hausse ou à la baisse), qui dépend de l'évolution de la valeur des Forêts. Sur la base de ces éléments, l'objectif de performance de la SA poursuivi par la Société de Gestion, est d'environ 2,5%* par an en moyenne sur 10 ans. Cet objectif n'est pas garanti, il se fonde sur des hypothèses qui pourraient ne pas se réaliser.

Quelle est la durée d'investissement ?

Afin de ne pas remettre en cause les avantages fiscaux de réduction d'Impôt sur le Revenu de 25%, les actions doivent être conservées jusqu'au 31 décembre de la 5 ème année qui suit celle de la souscription. Il convient d'être accompagné d'un conseil fiscal. En tout état de cause, l'investissement forestier s'envisage sur le long terme. La durée minimale de détention conseillée est de 10 ans.

Comment la liquidité est-elle organisée ?

La liquidité n'est pas garantie. Elle est organisée avec un mécanisme de retrait/souscription ; la liquidité est fonction des demandes de souscription d'actions enregistrées par la Société de Gestion : demandes de sortie des Actionnaires doivent être compensées par les nouvelles souscriptions. Aucune garantie ne peut être apportée sur le délai de revente des actions ou sur le prix de cession. La Société de Gestion a également pour objectif (non garanti) de conserver 10% de trésorerie afin d'assurer de la liquidité, dans le cas où le marché du retrait/souscription serait bloqué. En dernier ressort, la SA pourra céder des actifs forestiers, ce qui n'est pas garanti et peut prendre du temps.

Attention **: la liquidité n'est pas garantie, que ce soit en termes de délai ou de prix** ; la cession des actions sur le marché secondaire peut s'avérer difficile et nécessiter un délai pour trouver un acquéreur **; les conditions de cession des actions en termes de prix peuvent varier en fonction du temps**.

Quelles sont les Forêts achetées ?

La politique d'investissement de la SA vise à construire un patrimoine forestier diversifié qui pourra à la fois servir le rendement envisagé (non garanti) et de rechercher une prise de valeur (non garantie) :
- Situations géographiques variées en Europe en recherchant la qualité des sols, les conditions pluviométriques et les températures adaptées aux peuplements présents ; par exemple en France, la moitié Sud de la région PACA est exclue, ainsi qu'une grande partie de l'Espagne et du Portugal.
- Peuplements variés en essences, en maturités et en configurations (futaies régulières ou jardinées, taillis sous futaies, Forêts naturelles ou issues de plantations).
- Destination des bois pour différents marchés actifs (construction, mérandiers, agglomérés, menuiserie, mobilier, chauffage, emballages...).
- Diversifier entre un potentiel de rendement et un potentiel de capitalisation.

Vais-je toucher des dividendes chaque année ?

L'objectif de la SA est de distribuer chaque année les revenus issus des coupes de bois. Elle pourra cependant constituer des réserves pour lisser le rendement servi aux Actionnaires.

Attention : le dividende n'est pas garanti, il dépend des programmes de coupes de bois. Ainsi, certaines années, la SA pourra être en phase de capitalisation et ne pas distribuer de dividende.

*À noter que les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.
Avertissement : le rendement forestier n'est pas garanti et est irrégulier en fonction (i) des programmes de coupes de bois sur les Forêts, (ii) du marché du bois, et son versement est sujet à l'approbation de l'Assemblée Générale. La performance dépendra également du taux d'investissement en Forêts de la SA qui n'est pas garanti.

Les actions seront-elles rachetées en cas de décès/invalidité/licenciement ? Et l'impact fiscal ?

Les avantages fiscaux obtenus dans le cadre de la Loi IR-PME ne sont pas remis en cause dans les cas de décès (et donc de transmission), invalidité et licenciement. Les souscripteurs devront alors s'adresser à la Société de Gestion et lui confier un ordre de retrait.

Attention : la liquidité n'est pas garantie, que ce soit en termes de délai ou de prix ; la cession des actions sur le marché secondaire peut s'avérer difficile et nécessiter un délai pour trouver un acquéreur ; les conditions de cession des actions en termes de prix peuvent varier en fonction du temps.

Comment sont gérés les risques de tempête et d'incendie ?

Il n'existe pas de possibilité de couverture du risque sanitaire. C'est ici la variété des essences et l'anticipation sur le réchauffement climatique qui permettra de le limiter. S'agissant du risque tempête et incendie, l'objectif est de le couvrir par une assurance, mais **France Valley étudiera les possibilités de couverture au cas par cas**, en fonction des offres d'assurance existantes et de leurs conditions. Ce n'est donc pas systématique.

Le risque le plus important est celui des tempêtes. La valeur de l'investissement est néanmoins en partie protégée par la nature même de l'actif forestier, qui conserve une valeur foncière significative même en cas de catastrophe naturelle. Les assurances pour couvrir ce risque n'offrent qu'une couverture partielle (plafonnement inférieur à la valeur à l'hectare). Les incendies sont inquiétants, cependant moins fréquents et moins dévastateurs que les tempêtes, dès lors que les zones les plus risquées sont exclues. Comme pour les tempêtes, les assurances n'existent pas toujours et ne couvrent elles aussi qu'une partie de la valeur à l'hectare. La meilleure des assurances est opérationnelle : variété (sélection de plusieurs massifs forestiers) ; géographique, essences, maturité des peuplements (de la plantation aux boisements arrivés à maturité). En outre, un propriétaire disposant de moyens humains et matériels en direct ou auprès de ses sous-traitants pourra réagir rapidement en cas d'incident afin d'en limiter les effets.

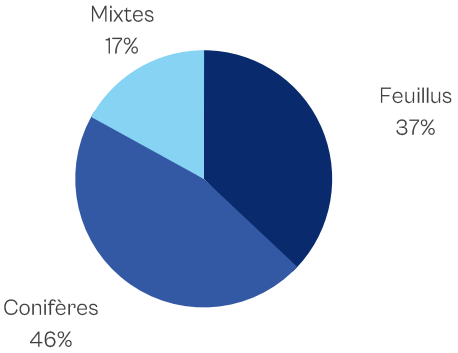
Comment suis-je informé de l'évolution de mon investissement ?

Les Actionnaires reçoivent un Bulletin Semestriel, avec les données financières clés (prix de souscription et valeur de retrait et un point sur le patrimoine forestier et son exploitation). Ils sont également appelés, chaque année, à voter (par consultation écrite) sur un certain nombre de points dont l'approbation des comptes et l'éventuel dividende de l'exercice écoulé. Préalablement au vote, tous les points font l'objet d'une communication auprès de chacun des Actionnaires. Toutes ces informations sont disponibles dans un Extranet Associés accessible sur le site Internet de France Valley.

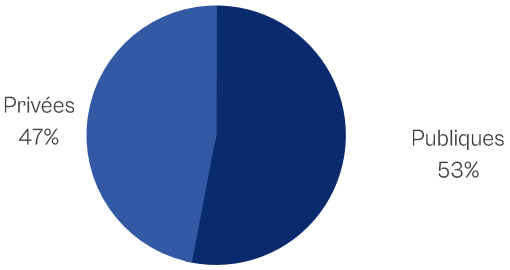
Données compilées par France Valley

Sources : UE / ONU / FAO / FOREST EUROPE

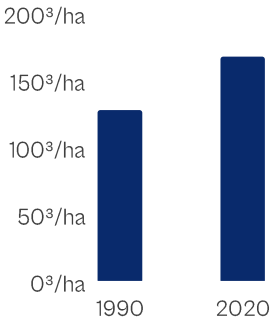
Production annuelle moyenne :
550 millions **m³**/an



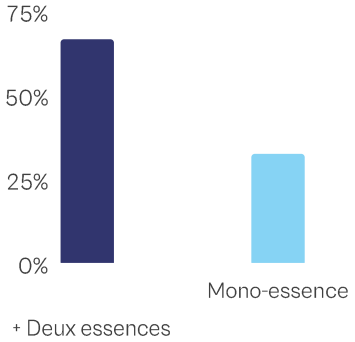
Répartition publiques/privées



Évolution du stock sur pied



Diversité des essences 2021



L'emploi dans la foresterie

2.6 millions

Séquestration de carbone

155 millions de tonnes de carbone par an

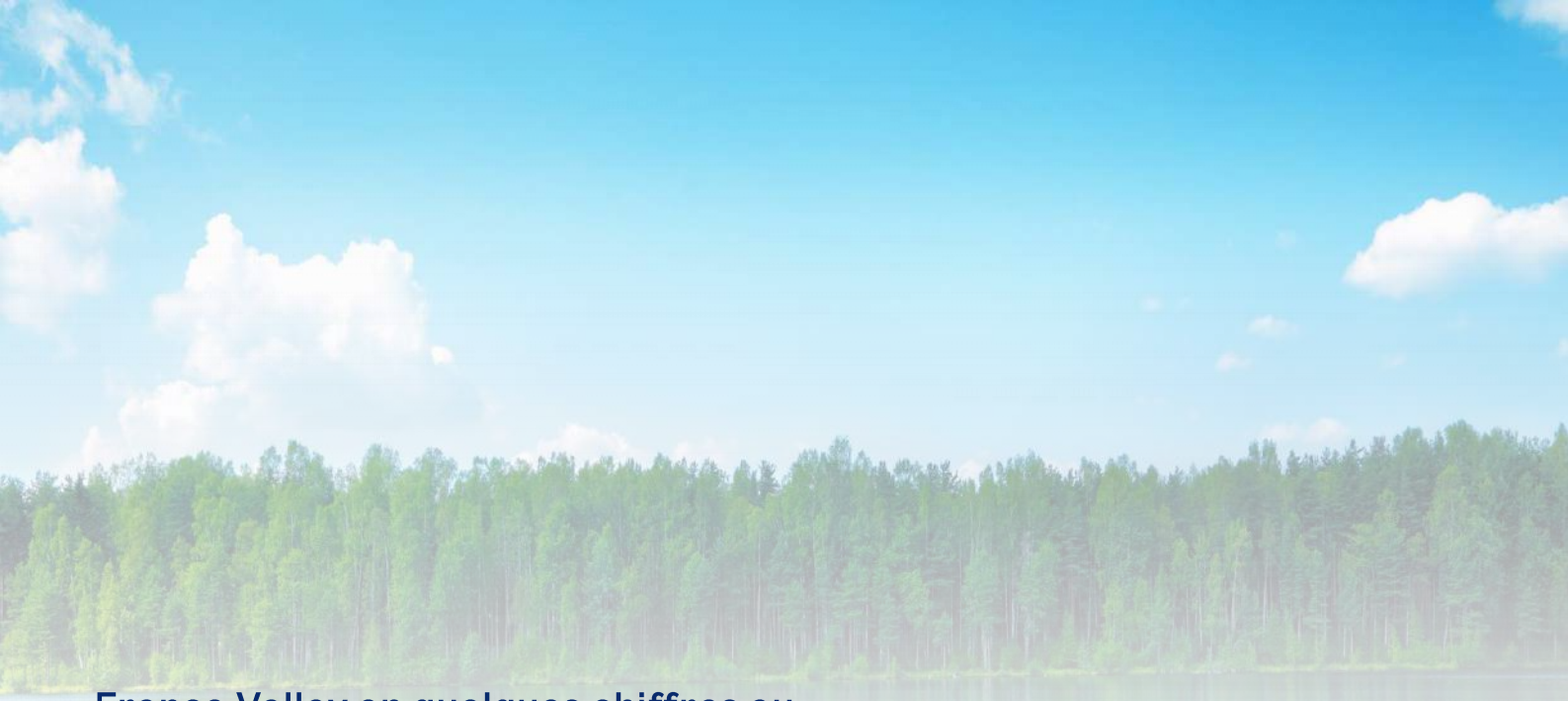
Croissance naturelle/coupes

73%

Un engagement de gestion durable

France Valley a pour pratique de faire certifier PEFC (Program of the Endorsement of Forest Certification) ou FSC (Forest Stewardship Council) ses Forêts sous gestion. Par ailleurs, France Valley applique une charte interne de gestion des Forêts visant notamment à la protection de la biodiversité. Enfin, France Valley publiera chaque année l'Indice de Carbone Forestier des Forêts du portefeuille. Celui-ci, basé sur le corpus scientifique du Label Bas Carbone adopté par le Ministère de la Transition Écologique et Solidaire, actualisera le carbone séquestré dans le bois sur pied, stocké dans les produits bois (par exemple les charpentes) et dont les émissions ont été évitées grâce à l'usage de ses bois dans la construction notamment.

*Source : données compilées par la Société de Gestion en avril 2021 (UE / ONU / FAO / FOREST EUROPE).



France Valley en quelques chiffres au 31/10/2022 :

Année de création :
2013

25 collaborateurs

Surface forestière sous gestion :
24 000 hectares

Surface viticole sous gestion :
17 hectares

12 500 investisseurs

3,6 milliards d'actifs sous gestion
Actifs immobiliers comptabilisés en valeur de pleine propriété

Visionnez la Carte
de nos Investissements Forestiers

Ce document non contractuel est fourni à titre d'information ; il ne constitue en aucun cas une sollicitation, une recommandation d'achat ou de vente d'actions de la SA ou une recommandation fiscale. Il ne peut être communiqué que par un Prestataire de Services ou un Conseiller en Gestion de Patrimoine ayant le statut CIF (Conseiller en Investissements Financiers) ou par France Valley ou par tout personne habilitée à fournir un service de conseil en investissement. Les informations contenues dans ce document ont été recueillies auprès de sources considérées comme fiables et à jour au moment de sa parution mais leur exactitude ne peut cependant être garantie. Les informations d'ordre juridique et fiscal sont susceptibles d'être modifiées ultérieurement. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Les simulations ont été réalisées en fonction d'hypothèses financières et de la réglementation en vigueur à ce jour, ces éléments sont susceptibles d'évoluer. Les SA forestières sont des placements qui varient à la hausse ou à la baisse en fonction des variations du marché des Forêts et du bois. Les actions doivent être acquises dans une optique de long terme. La SA ne bénéficie d'aucune garantie ou protection du capital investi et du taux de distribution de dividendes. Ces placements présentent un risque de perte en capital. La Société de Gestion ne garantit pas les conditions de revente des actions. Préalablement à toute souscription d'actions de la SA, le Document d'Information Synthétique, les Statuts, le Document d'Informations Clés (DIC), le Bulletin de Souscription, le dernier Bulletin Semestriel d'information et le dernier Rapport Annuel doivent être remis à l'investisseur. Ces documents sont disponibles gratuitement auprès de France Valley et sur le site Internet www.france-valley.com ou auprès des Partenaires distributeurs.

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

www.france-valley.com