

France Valley
INVESTISSEMENTS

L'expertise financière
au service de la nature

FRANCE VALLEY REVENU EUROPE II

Cette solution présente un risque de perte en capital, de liquidité, de crédit et de contrepartie.
Communication à caractère promotionnel à destination des investisseurs professionnels et non professionnels.
L'investissement concerne la souscription d'actions d'un placement collectif et non d'un actif sous-jacent.
La durée d'investissement recommandée est de 10 ans et la durée de vie maximale du fonds de 99 ans.
Les illustrations sont données à titre d'exemple et ne constituent pas un investissement futur de la SA.
Veuillez-vous référer au document d'informations clés du fonds avant de prendre toute décision finale d'investissement.

Date de création : 28/04/2021
N°SIREN : 900 506 460
Dépositaire : Société Générale Securities Service

ARTICLE 9. SFDR

SOMMAIRE

PAGE 3
AVERTISSEMENTS ET RISQUES

PAGE 4
NOTRE EXPERTISE FINANCIÈRE

PAGE 5
UNE EXPERTISE FONCIERE ET ENVIRONNEMENTALE

PAGE 6
POURQUOI SOUSCRIRE DANS LA SA ?

PAGES 7 ET 8
LA FISCALITÉ

PAGE 9
LE MARCHÉ FORESTIER EUROPÉEN

PAGE 10
L'UNIVERS D'INVESTISSEMENT : L'EUROPE

PAGE 11
LA SELECTION DES FORÊTS

PAGE 12
L'INDICE DE CARBONE FORESTIER

PAGE 13
LES FRAIS ET COMMISSIONS

PAGES 14 ET 15
QUESTIONS/RÉPONSES

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.
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. 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 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 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 de 5 ans ½ à 7 ans. 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.

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.

Echelle de risque



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.

NOTRE EXPERTISE FINANCIÈRE

Qui sommes-nous ?

France Valley est une Société de Gestion d'Actifs agréée par l'Autorité des Marchés Financiers, qui réunit **expertise financière et expertise foncière** et gère **5,3 milliards d'euros d'actifs* au 31/12/2025**. Depuis plus de 10 ans, son action réconcilie les objectifs de recherche de performance financière, d'organisation fiscale de son patrimoine et de protection de la nature. Acteur de la transition climatique, ce sont 20 000 investisseurs privés et institutionnels qui lui font confiance.

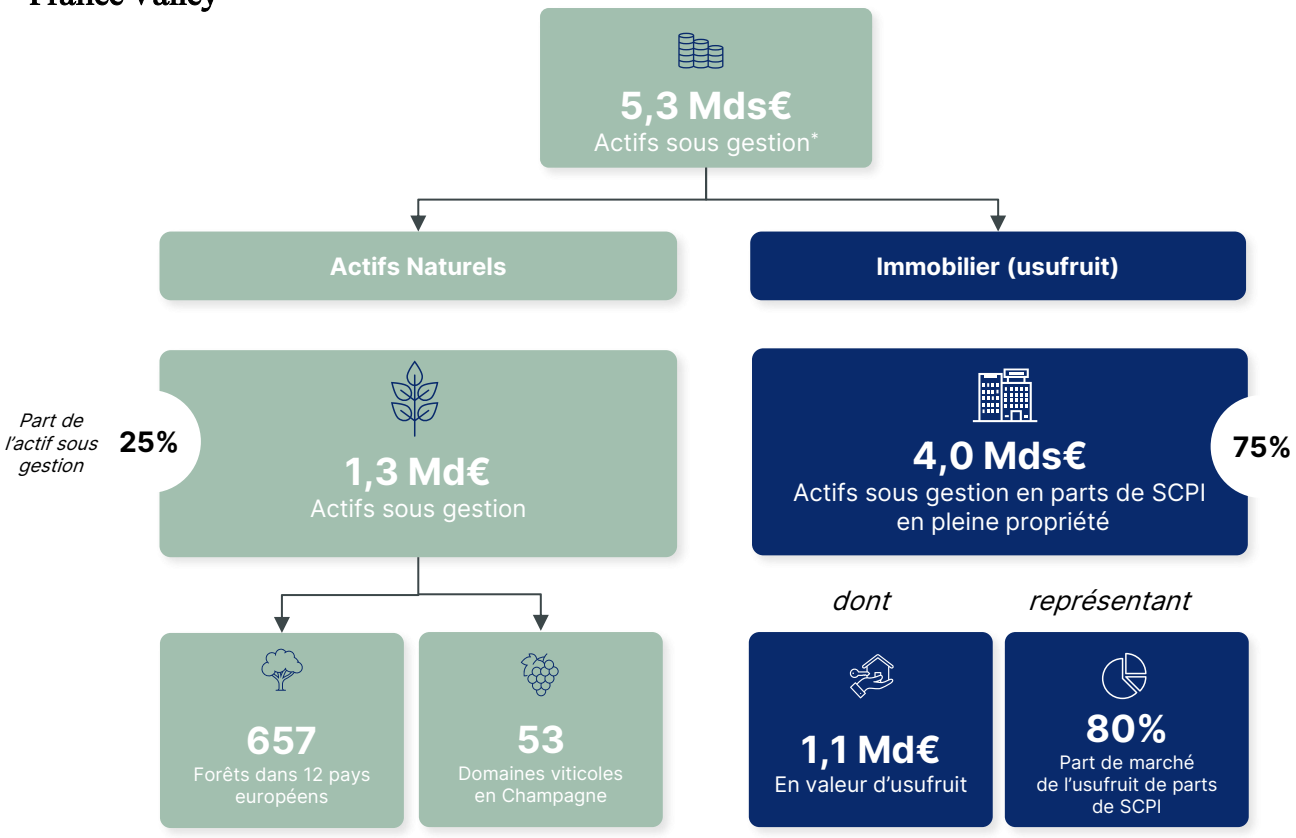
En tant que société engagée, France Valley est indépendante et contrôlée par son équipe, **signataire des « Principles for Responsible Investment » de l'ONU** (PRI), **membre de France Invest, administratrice de l'ASFFOR, membre de la Nature Based Solutions Coalition et de l'Organisation for Biodiversity Certificates.**

Pour ses clients, la société dispose d'une équipe de 12 personnes dédiées à la relation avec les partenaires et les investisseurs et offre un extranet pour les investisseurs avec des services dématérialisés comme les souscriptions, la fiscalité et les rapports financiers et ESG. Elle dispose de plus de 20.000 investisseurs, dont environ 40% d'investisseurs privés et 60% d'institutionnels.

De plus, moins de 2% de ses investisseurs fonciers cèdent leurs parts chaque année, ce qui correspond à une durée de détention moyenne de plus de 25 ans.

L'expertise foncière et environnementale de la société se manifeste par son engagement dans la gestion forestière durable en faveur de la biodiversité. **Elle assure que 100% de ses forêts sont certifiées PEFC/FSC** ou en cours de certification et observe une progression continue de son Indice de Carbone Forestier depuis sa mise en place.
De plus, 98% de ses surfaces viticoles sont certifiées environnementalement et toutes ses opérations agricoles ou viticoles ont permis de maintenir des exploitants indépendants. Tous ses fonds fonciers sont **classés article 9** selon le règlement européen "disclosure", le plus exigeant en matière d'impact ESG et elle compte plusieurs fonds **labellisés Greenfin.**

Chiffres-clés au 31/12/2025
France Valley



*Investissements en parts de SCPI comptabilisés en valeur de pleine propriété.

UNE EXPERTISE FONCIÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

Chiffres-clés - France Valley au 31/12/2025

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

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.

Article 9. SFDR

Tous les fonds actifs naturels France Valley sont classés « article 9 », ce qui signifie qu'ils poursuivent un objectif d'investissement durable au niveau environnemental et/ou social. Cette catégorie comprend les actifs les plus vertueux au sens de l'Europe.



Les fonds forestiers gérés par France Valley répondent à **5 des 17 Objectifs** de développement durable des Nations Unies.

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.

80% des actifs forestiers sont alignés sur la taxonomie européenne

Cela signifie que la SA investit dans des activités considérées comme « durables » au sens de l'Union Européenne, qu'elle 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'elle garantit le respect des garanties minimales de l'OCDE et de l'OIT.

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.

Retrouvez toute la documentation sur notre site internet France Valley.

POURQUOI SOUSCRIRE DANS LA SA FRANCE VALLEY REVENU EUROPE II ?

La durée d'investissement recommandée est de 10 ans.
Il existe un risque de perte en capital et de blocage des actions.

Stratégie d'investissement

Ce véhicule a pour objectif d'acquérir et exploiter de manière durable des forêts situées en Europe. A cet effet, il offre un fort degré de diversification géographique, l'univers d'investissement couvrant aussi bien la région scandinave, l'Europe centrale mais également l'Irlande.

La performance de cette solution d'investissement forestière est la somme du **rendement d'exploitation net des forêts (qui n'est pas garanti)**, et de **l'évolution de la valeur des forêts** (à la hausse ou à la baisse).

Le fonds est ouvert aux investisseurs professionnels et non professionnels et l'investissement concerne la souscription d'actions d'un placement collectif et non d'un actif sous-jacent. **Il existe un risque de perte en capital**.

CHIFFRES CLÉS
France Valley – 31/12/25

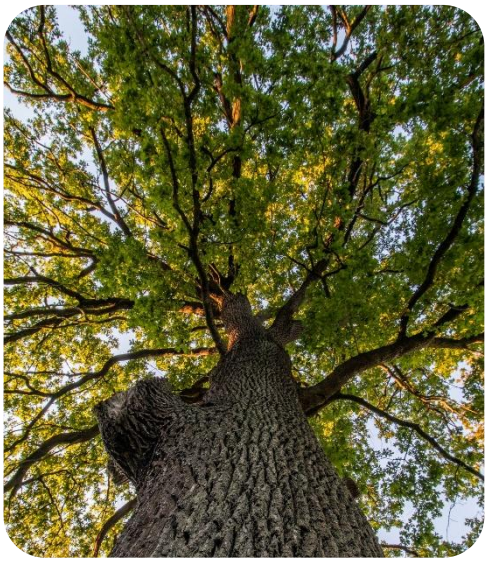
108 €
prix de souscription

97,20 €*
valeur de retrait

1 080 €
minimum de souscription
(10 actions)

*Il existe un risque de perte en capital. La valeur de retrait est indicative à une date elle ne vaut pas certitude pour les futurs retraits et dépend de plusieurs paramètres.

Une expertise financière au service de la nature



Diversification du patrimoine

La forêt est un actif décorrélé des marchés financiers, offrant ainsi une faible volatilité et une couverture historique en période d'inflation. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Impact sur l'environnement

Ce fonds, grâce à une gestion durable et certifiée de ses actifs, contribue à l'atténuation du changement climatique et la préservation de la biodiversité.

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.

LA FISCALITÉ

Réduction d'Impôt

18% 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 9.000 € et 18.000 €. Lorsque ce délai n'est pas respecté, la réduction d'impôt sur le revenu fait l'objet d'une reprise. Cette réduction est soumise au plafonnement global des niches fiscales de 10.000 €. Il n'existe pas de marché secondaire et la revente des actions n'est pas garantie à l'issue de la période de conservation conseillée.

Exonération d'IFI

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 du Fonds).



Point d'attention : l'attention des investisseurs est, en outre, attirée sur les avertissements et facteurs de risques présentés dans ce document, en particulier des risques de perte en capital et de liquidité. En outre, les avantages fiscaux ci-dessus ne sont pas automatiques, ils dépendent de la situation de chacun qui doit être examinée individuellement. La fiscalité en vigueur peut évoluer.

EXEMPLE DE FISCALITÉ

Exemple 1

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

5.400 € 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)

9.000 € d'économie d'IR l'année 1
(montant maximum sans report possible de la part non utilisée)

3.600 € d'économie d'IR l'année 2
(18% de réduction sur l'excédent d'investissement de 20.000 €)

Exemple 3

80.000 € investis par un couple
(maximum : 100.000 € d'investissement par an)

10.000 € d'économie d'IR l'année 1
(plafond des niches fiscales, sans report possible de la part non utilisée)

4.400 € d'économie d'IR l'année 2
(18% 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 actions 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.

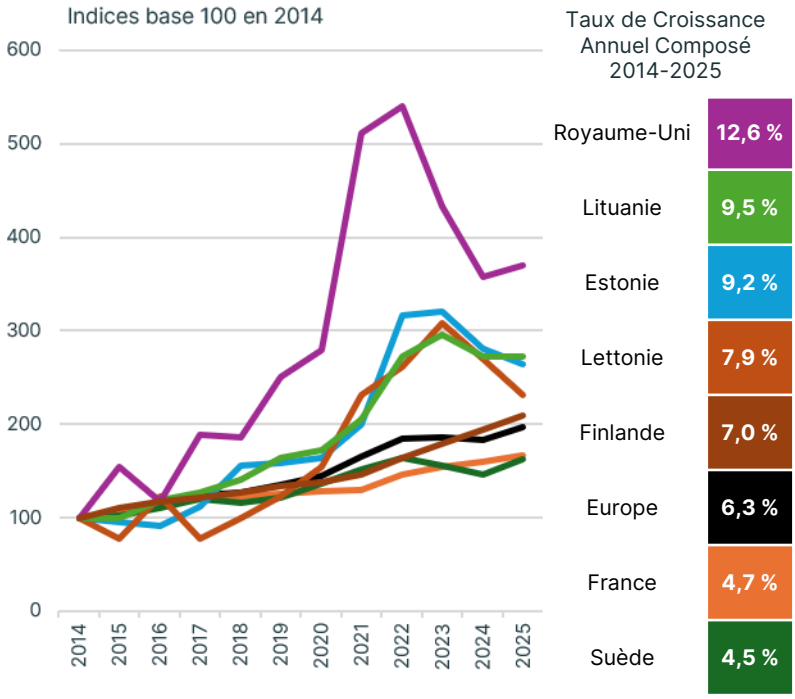
Note : concernant la réduction IR, pour la détermination de la plus-value, le prix d'acquisition est diminué de la réduction d'impôt IR-PME obtenue par le cédant.

Il existe un risque de perte en capital. La valeur de retrait est indicative à une date elle ne vaut pas certitude pour les futurs retraits et dépend de plusieurs paramètres.

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.

LE MARCHÉ FORESTIER EUROPÉEN

L'évolution du prix des forêts en Europe



Sources : S&Partners, 2026

Comparaison du marché forestier européen

Pays	Surface (milliers d'ha)	Taux de boisement (%)	Accroissement biologique (m^3/ha)
Suède	28 000	63,8	4,3
Finlande	23 000	66,2	4,6
France	17 500	33	7
Allemagne	11 419	32	11,1
Roumanie	6 515	29,1	7,5
Estonie	2 300	53,9	5,3
Slovaquie	2 170	39,3	6,8
Lituanie	2 100	33,7	5,4
Lettonie	1 550	52,8	5,8
Irlande	475	11,1	8,7

Source : Forest Europe - 2025

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

CHIFFRES-CLÉS*

178 MILLIONS

d'hectares de forêt en Europe, soit 41% de la surface foncière

60% PRIVÉES

60% des forêts sont privées, soit 16 millions de propriétaires

454 ESSENCES

Il existe plus de 450 essences d'arbres (un arbre sur deux est feuillu : hêtre, chêne, charme)

3,7 MILLIONS

Emplois en Europe dans la foresterie (ensemble de la filière bois)
Source : Parlement Européen – Eurostat - 2019

155 MILLIONS

de tonnes de carbone séquestrées par an par les forêts européennes, soit 560 millions de tonnes de CO_2

*Source : données compilées par la Société de Gestion en octobre 2025 (touteleurope.eu / efi.int / iucn.org / EUROSTAT / FOREST EUROPE / REUTERS).

L'UNIVERS D'INVESTISSEMENT : L'EUROPE

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 selon France Valley.

Choix des pays :

- 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…).

L'univers d'investissement au 30/06/2025 – France Valley



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.

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.
En outre, la performance dépendra du taux d'investissement en forêts.

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 qui a acquis plus de 650 forêts près de 70 000 hectares sur les 12 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

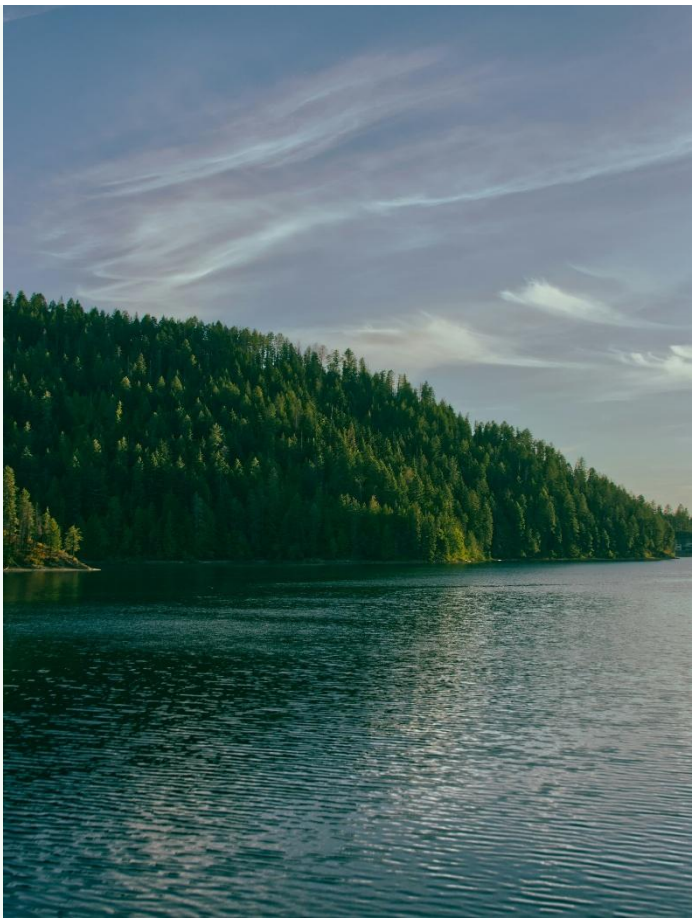
FONCIER

- 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)

INDICE DE CARBONE FORESTIER

France Valley a pleinement conscience du rôle joué par les forêts dans le cadre de la lutte contre le réchauffement climatique issu de l'accroissement des émissions de gaz à effet de serre. Poumons naturels, les forêts captent ainsi entre 15 et 18 % des émissions annuelles de gaz à effet de serre en France métropolitaine*.
A ce titre, 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.

Source : Novethic, 2023.





Plus précisément, cet indice permet de mesurer année après année l'évolution du stock de carbone des forêts et leur contribution effective à la transition environnementale, la Société a choisi d'utiliser un indice carbone, exprimé en tonne équivalent CO_2 et développé en interne qui s'appuie sur la méthodologie du Label Bas Carbone. L'indicateur permet de calculer la quantité de CO_2 séquestrée dans les forêts, stocké dans les produits issus des bois vendus, ou dont les émissions ont été évitées grâce à l'usage de ces bois. L'objectif de France Valley est que cet indice progresse d'une année sur l'autre, illustrant le fait que les forêts détenues permettent de lutter contre les effets du changement climatique.

Point d'attention : 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.

LES FRAIS ET COMMISSIONS

La SA France Valley Revenu Europe II 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](SGSS)	5.000 € HT (6.000 € TTC) + 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 : 0,05% HT de l'actif jusque 10 M€, 0,04% HT sur la tranche de 10 M€ à 50 M€, 0,025% HT sur la tranche de 50 M€ à 200 M€ et 0,015% HT 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.

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 française puisque la France est importateur net de bois alors qu'elle dispose d'un patrimoine forestier considérable
- Optimiser fiscalement sa situation personnelle.

Quelles sont les forêts achetées ?

La politique d'investissement de la SA consiste 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 (revenus issus de coupes de bois) et un potentiel de capitalisation (jeunes peuplements en visant l'appréciation de valeur et non les revenus).

Vais-je toucher des dividendes chaque année ?

Compte tenu de la faiblesse des revenus liés aux coupes de bois, il est d'usage que ces derniers soient capitalisés dans la valeur de votre investissement.

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.

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.

Quelle est la durée de l'investissement ?

Afin de ne pas remettre en cause les avantages fiscaux de réduction d'Impôt sur le Revenu de 18%, les actions doivent être conservées jusqu'au 31 décembre de la 5ème année qui suit celle de la souscription. Dans ce cas, il conviendra de trouver une contrepartie (non garantie par la Société de gestion) et réaliser un ordre de vente (cession de « gré à gré »). Au-delà de 7 ans de détention, un ordre de retrait peut être adressé à la Société de gestion (liquidité non garantie par le mécanisme de retrait/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 de détention conseillée est de 10 ans.

Comment la liquidité est organisée ?

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. En dernier ressort, la SA pourra céder des actifs forestiers, ce qui n'est pas garanti et peut prendre du temps.

Quel est l'impact du réchauffement climatique ?

Le réchauffement climatique est une réalité observée par les forestiers depuis de nombreuses années. Ses effets sont importants. Le premier est de provoquer un déplacement vers le Nord des stations forestières dans lesquelles les essences en place sont adaptées.
Cela peut donc nécessiter de renoncer à des investissements, ou de prévoir la substitution progressive des essences en place par d'autres plus résistantes aux nouvelles données climatiques.
Un second effet est la prolifération plus rapide de parasites, à qui la douceur climatique est favorable, alors que les arbres, fragilisés, leur résistent moins bien.
C'est en cela qu'une stratégie d'investissement Européenne trouve tout son sens, car elle permet (i) de profiter des caractéristiques de multiples stations forestières, caractérisées par le climat, les sols, l'altitude, les versants, et (ii) de s'appuyer sur un plus grand nombre d'essences, les parasites ne s'attaquant en général qu'à une essence. La diversification et l'anticipation constituent la meilleure défense pour atténuer ce risque).

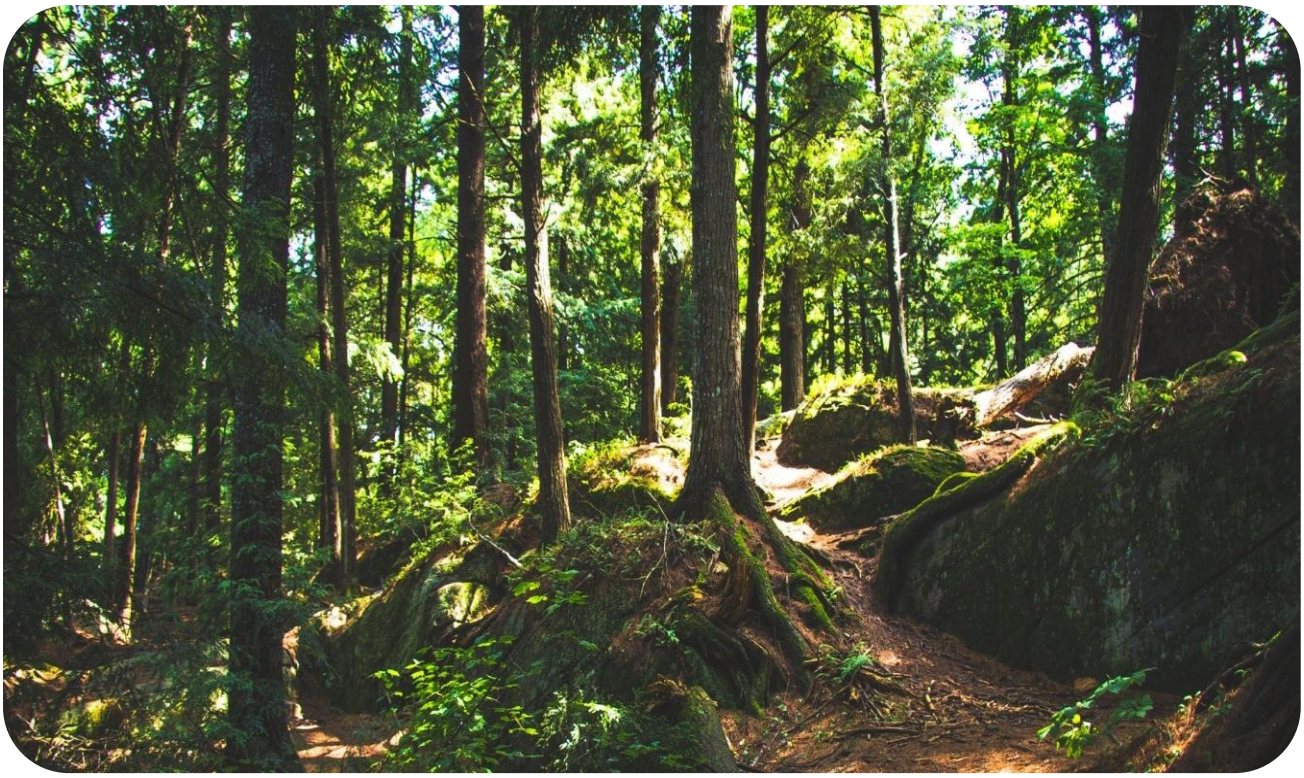
Est-ce que je peux choisir la forêt ou le pays dans laquelle je souhaite investir ?

Nos fonds ont pour but d'acquérir de nombreuses parcelles, aussi bien réparties que possible sur le territoire en France ou en Europe. En investissant dans une des solutions France Valley, **vous ne choisissez pas la forêt ni le pays dans lequel vous souhaitez investir.**

Comment sont gérés les risques de tempête, d'incendie ou d'attaque sanitaire ?

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 spectaculaires et 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.





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
www.france-valley.com