

Bulletin Semestriel d'information GFF France Valley Fortune

Activité du 2nd semestre 2020

Nouvelles acquisitions

Forêt de la Saucelle



Acquisition réalisée par le Groupement
GFI France Valley Patrimoine

Forêt de Sainte-Péreuse



Acquisition réalisée par la SAS
France Valley Entrepreneurs

Bois de Lavergne



Acquisition réalisée par le Groupement
GFI France Valley Patrimoine

102 M€
de capitaux
collectés en
Foncier en 2020

Le chiffre à retenir



Société de Gestion : France Valley
N° agrément AMF : GP-1400035
N° SIREN : 797 547 288
Service Associés : 01 82 83 33 85
associés@france-valley.com

France Valley

ENRACINER SON PATRIMOINE

Chers Associés,

France Valley, Société de Gestion des Groupements Forestiers, a le plaisir de vous rendre compte de l'activité du second semestre 2020, avec une information sur les Groupements Forestiers de la gamme Fortune et sur le GFI France Valley Patrimoine.

Ces Groupements ont tous terminé leur phase d'investissement et France Valley se concentre non plus sur la réalisation des investissements, qui sont effectués par les GFI France Valley et la SAS Entrepreneurs (dans le cadre du 150-0 B ter / Apport-Cession), mais sur (i) l'exploitation raisonnée et durable du patrimoine forestier et (ii) **l'organisation de la liquidité des premiers millésimes de la gamme Fortune.**

Les millésimes **Fortune III et IV seront rendus liquides au cours du 1^{er} semestre 2021**, idéalement en février/mars 2021, avec une **valeur de cession des parts de 73,70 euros et 97,16 euros^(*)** respectivement.

Sur l'ensemble des 26 GFF de la gamme ISF, **la valeur de retrait moyenne est de 98,80 euros^(*)** donc, à ce stade (performance non garantie), nettement meilleure que l'objectif moyen de 85 euros. Il est à noter cependant que le Fortune III enregistre la performance la plus faible.

L'organisation de la liquidité se poursuit, avec la préparation de la cession des GFF France Valley Fortune V à VIII à horizon début 2022, par la vente de leurs parts au GFI France Valley Patrimoine, opération qui concerne indirectement 9 actifs forestiers et a pour vocation de rendre liquides les participations des Associés.

Elle suppose un **encadrement précis du conflit d'intérêts entre les GF vendeurs et le GF acquéreur**, avec -1- des contre-expertises de valorisation indépendantes mandatées par les GF vendeurs, -2- des contre-expertises de valorisation avec d'autres Experts Forestiers mandatés par le GF acquéreur, et enfin -3- une opération qui est proposée dans sa globalité aux Associés concernés lors des Assemblées Générales.

La cession des forêts des GFF France Valley Fortune V à VIII se ferait avec des **plus et moins-values respectivement de +50%^(*), +29%^(*), -5%^(*) et +13%^(*) par rapport à leur valeur globale d'acquisition** (les performances des GFF sont moins élevées car impactées des frais).

La fin de l'année 2020 a vu le **GFI France Valley Patrimoine** poursuivre sa collecte et atteindre plus de **150 M€ de capitalisation** et une très forte diversification avec un portefeuille de **49 forêts pour 7.600 hectares.**

Cette année encore, et tout particulièrement dans un contexte sanitaire et économique lié au Covid-19, la classe d'actif Forêt a confirmé son statut de valeur refuge, plébiscitée à la fois par les investisseurs particuliers (gamme GFI Forêts) et par une demande croissante de la part des investisseurs institutionnels. En témoigne la collecte réalisée en Foncier (forêts et vignes) de **102 M€ en 2020**, multipliée par plus de deux.

Ainsi, afin d'accélérer encore la diversification des portefeuilles des nouveaux Fonds forestiers, France Valley axera la **future politique d'investissement sur l'Europe.**

Guillaume Toussaint
Président de France Valley

^(*) Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

CARACTÉRISTIQUES

Capitalisation	2 390 900 euros
Statut	Fermé à la souscription
Capital	Variable
Fin de collecte	Mai 2015
N° SIREN	803 698 828
Dépositaire	Société Générale Securities Services

CHIFFRES CLÉS

 au 31/12/2020

Prix de souscription	100,00 €
Valeur de retrait	73,70 €
Évolution par rapport à la valeur d'origine	- 26,3%



COMMENTAIRE DE GESTION

Le GFF France Valley Fortune III avait pour objectif d'organiser sa liquidité (pour rappel, non garantie) à horizon début 2021.

Les Associés ont acté en Assemblée Générale en avril 2020 la cession du Groupement au GFI France Valley Patrimoine.

La cession des parts des Associés interviendra au cours du 1^{er} semestre 2021 (France Valley essaiera de la réaliser en février/mars 2021) et un montant de 73,70 euros par part sera versé à chaque Associé.

POINT OPÉRATIONNEL Évolution du Patrimoine Forestier

Exploitation du patrimoine

Au **Bois Noir**, un lot de Sapins Pectinés a été commercialisé bord de route pour 23 000 €. Déduction faite des frais d'exploitation, le prix de vente est de 13 400 € soit 31,60 €/m³. Les bois seront destinés à la fabrication de charpentes (368 m³) et de palettes (56 m³).

La **Forêt de La Grange** a été en phase de capitalisation : accroissement de valeur par le développement des peuplements forestiers plutôt que par la réalisation de coupes de bois (arbitrage entre rendement et prix des actifs).

Il est rappelé que les revenus du Groupement sont capitalisés dans le prix de la part et non distribués.

POINT ACTIF Composition de l'Actif et Rendement des Investissements

Répartition de l'actif au 31/12/2020



Au 31/12/2020, le GFF France Valley Fortune III est investi à hauteur de **91%** en actifs forestiers.

Il est en phase d'exploitation de ses forêts.

France Valley organise la liquidité de l'intégralité des parts des Associés du Groupement GFF France Valley Fortune III. La cession de toutes les parts interviendra au cours du 1^{er} semestre 2021, idéalement en février/mars.



Massif forestier	Situation géographique	Surface	Peuplements	Date d'acquisition	Prix d'acquisition
Forêt de La Grange	Grand-Est, Meurthe-et-Moselle (54), près de Metz (30 km)	77 hectares	Chênes, Frênes	Juin 2015	450 000 €
Bois Noir	Auvergne-Rhône-Alpes, Cantal (15), près d'Aurillac (37 km)	328 hectares (sur un total de 628 hectares)	Sapins, Epicéas, Hêtres	Avril 2016	1 435 000 €

VALEUR DE RETRAIT

Le GFF France Valley Fortune III est un Groupement Forestier constitué avec un objectif de liquidité - non garanti - à partir de début 2021. La valeur de retrait au 31/12/2020 est de **73,70 euros** par part. **Cette valeur correspond à la valeur de cession** pour les Associés et inclut une provision avec la commission de gestion du 1^{er} semestre 2021.

Celle-ci est inférieure à celle établie dans les scénarii de performance prévisionnelle, qui conduisaient à une valeur de sortie de l'ordre de 85 euros par part : elle a été impactée par les frais non récurrents d'augmentation de capital de 5% à l'origine et les frais liés à l'acquisition des forêts (droits de mutation et frais de notaire de 7,5%), ainsi que par les frais de gestion récurrents. Concernant le Bois Noir, la valeur a été revue à la baisse en raison d'un cours baissier du Sapin Pectiné.

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

ORGANISATION DE LA LIQUIDITE

France Valley avait préparé, en amont de l'échéance (non garantie) de début 2021, la liquidité du GFF France Valley Fortune III.

Les Associés ont décidé en Assemblée Générale de céder le Groupement au GFI France Valley Patrimoine qui, via l'acquisition du Groupement, pourra acquérir les 2 forêts en portefeuille.

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

1. Les Associés du GFF France Valley Fortune III ont été défendus par des expertises de valorisation au 31/12/2019, réalisées par des Experts Forestiers indépendants de France Valley.
2. Le GFI France Valley Patrimoine, lui, a été défendu par d'autres expertises de valorisation au 31/12/2019, réalisées par d'autres Experts Forestiers indépendants de France Valley.
3. Enfin, cette opération a été soumise au vote des Associés du GFF France Valley Fortune III et du GFI France Valley Patrimoine, afin qu'ils puissent se prononcer sur cette opération, proposée sur la base de la moyenne de ces expertises.

Les prix retenus ont ensuite été actualisés fin 2020 avec (i) la croissance des peuplements sur l'année et (ii) les coupes réalisées.

La cession des parts des Associés interviendra au cours du 1^{er} semestre 2021 (France Valley essaiera de la réaliser en février/mars 2021) et un montant de 73,70 euros par part sera versé à chaque Associé.

CARACTÉRISTIQUES

Capitalisation	2 525 300 euros
Statut	Fermé à la souscription
Capital	Variable
Fin de collecte	Novembre 2015
N° SIREN	811 285 295
Dépositaire	Société Générale Securities Services

CHIFFRES CLÉS

 au 31/12/2020

Prix de souscription	100,00 €
Valeur de retrait	97,16 €
Évolution par rapport à la valeur d'origine	- 2,8%



COMMENTAIRE DE GESTION

Le GFF France Valley Fortune IV avait pour objectif d'organiser sa liquidité (pour rappel, non garantie) à horizon début 2021.

Les Associés ont acté en Assemblée Générale en avril 2020 la cession du Groupement au GFI France Valley Patrimoine.

La cession des parts des Associés interviendra au cours du 1^{er} semestre 2021 (France Valley essaiera de la réaliser en février/mars 2021) et un montant de 97,16 euros par part sera versé à chaque Associé.

POINT OPÉRATIONNEL

 Évolution du Patrimoine Forestier

Exploitation du patrimoine

Au **Bois Noir**, aucune opération n'a été réalisée sur le semestre, la forêt ayant été en capitalisation : accroissement de valeur par le développement des peuplements forestiers plutôt que par la réalisation de coupes de bois (arbitrage entre rendement et prix des actifs).

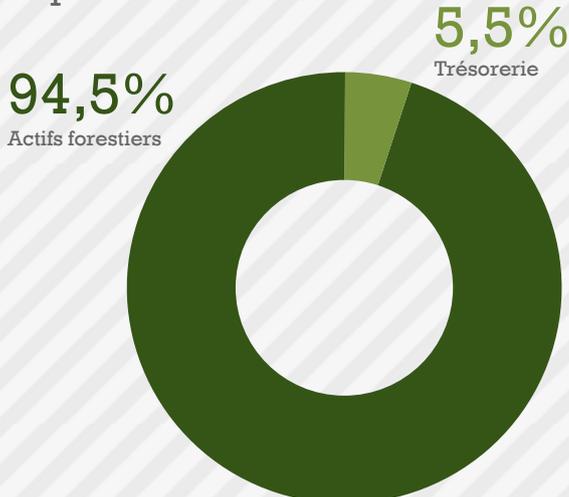
En la **Forêt de Leyde**, le Groupement a vendu du Bois Energie, composé principalement de Chênes, pour un total de 7 900 €. Un lot de grumes de Chênes de très bonne qualité a également été commercialisé bord de route pour 47 700 €, correspondant à un excellent prix de 254 €/m³, frais d'exploitation déduits.

Il est rappelé que les revenus du Groupement sont capitalisés dans le prix de la part et non distribués.

POINT ACTIF

 Composition de l'Actif et Rendement des Investissements

Répartition de l'actif au 31/12/2020



Au 31/12/2020, le GFF France Valley Fortune IV est investi à hauteur de **94%** en actifs forestiers.

Il est en phase d'exploitation de ses forêts.

France Valley organise la liquidité de l'intégralité des parts des Associés du Groupement GFF France Valley Fortune IV. La cession de toutes les parts interviendra au cours du 1^{er} semestre 2021, idéalement en février/mars.

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



Massif forestier	Situation géographique	Surface	Peuplements	Date d'acquisition	Prix d'acquisition
Bois Noir	Auvergne-Rhône-Alpes, Cantal (15), près d'Aurillac (37 km)	167 hectares (sur un total de 628 hectares)	Sapins, Epicéas, Hêtres	Avril 2016	1 100 000 €
Forêt de Leyde	Auvergne-Rhône-Alpes, Allier (03), près de Moulins (15 km)	115 hectares (sur un total de 558 hectares)	Chênes	Avril 2017	892 000 €

VALEUR DE RETRAIT

Le GFF France Valley Fortune IV est un Groupement Forestier constitué avec un objectif de liquidité - non garanti - à partir de début 2021. La valeur de retrait au 31/12/2020 est de **97,16 euros** par part. **Cette valeur correspond à la valeur de cession** pour les Associés et inclut une provision avec la commission de gestion du 1^{er} semestre 2021.

Cette valeur est nettement supérieure à celle établie dans les scénarii de performance prévisionnelle, qui conduisaient à une valeur de sortie de l'ordre de 85 euros par part une fois retranchés les frais de constitution et les frais d'acquisition des actifs (frais de notaire et droits de mutation, de l'ordre de 7,5% des investissements).

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

ORGANISATION DE LA LIQUIDITE

France Valley avait préparé, en amont de l'échéance (non garantie) de début 2021, la liquidité du GFF France Valley Fortune IV.

Les Associés ont décidé en Assemblée Générale de céder le Groupement au GFI France Valley Patrimoine qui, via l'acquisition du Groupement, pourra acquérir les 2 forêts en portefeuille.

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

1. Les Associés du GFF France Valley Fortune IV ont été défendus par des expertises de valorisation au 31/12/2019, réalisées par des Experts Forestiers indépendants de France Valley.
2. Le GFI France Valley Patrimoine, lui, a été défendu par d'autres expertises de valorisation au 31/12/2019, réalisées par d'autres Experts Forestiers indépendants de France Valley.
3. Enfin, cette opération a été soumise au vote des Associés du GFF France Valley Fortune IV et du GFI France Valley Patrimoine, afin qu'ils puissent se prononcer sur cette opération, proposée sur la base de la moyenne de ces expertises.

Les prix retenus ont ensuite été actualisés fin 2020 avec (i) la croissance des peuplements sur l'année et (ii) les coupes réalisées.

La cession des parts des Associés interviendra au cours du 1^{er} semestre 2021 (France Valley essaiera de la réaliser en février/mars 2021) et un montant de 97,16 euros par part sera versé à chaque Associé.

CARACTÉRISTIQUES

Capitalisation	2 357 700 euros
Statut	Fermé à la souscription
Capital	Variable
Fin de collecte	Mai 2016
N° SIREN	812 245 579
Dépositaire	Société Générale Securities Services

CHIFFRES CLÉS

 au 31/12/2020

Prix de souscription	100,00 €
Valeur de retrait	117,62 €
Évolution par rapport à la valeur d'origine	+ 17,6%



COMMENTAIRE DE GESTION

Le GFF France Valley Fortune V a pour objectif d'organiser sa liquidité (pour rappel, non garantie) à horizon un an, début 2022.

POINT OPÉRATIONNEL Évolution du Patrimoine Forestier

Exploitation du patrimoine

Au **Bois de la Vevre**, le Groupement a vendu bord de route un très beau lot de Chênes de 111 m³ à 226 €/m³. Les expertises de valorisation au 31/12/2020 prennent en compte cette vente.

En la **Forêt de Leyde**, ce semestre a été particulièrement dynamique : le Groupement a commercialisé un lot de Chênes de très bonne qualité de 365 m³ à un excellent prix de 344€/ m³, un deuxième de 173 m³ à 216 €/ m³ et un troisième de faible qualité à 100 €/ m³. En complément, une équipe de particuliers a coupé du bois de chauffage pour 1 500 €. Ces opérations ont été retenues des valeurs d'expertise au 31/12/2020.

Il est rappelé que les revenus du Groupement sont capitalisés dans le prix de la part et non distribués.

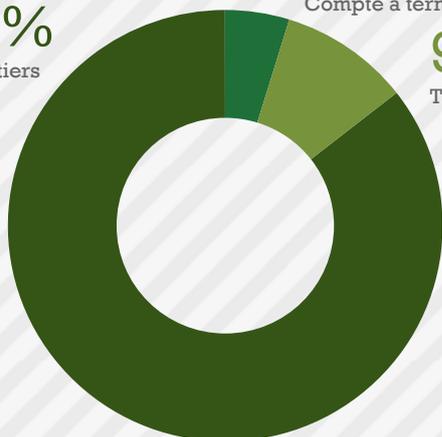
POINT ACTIF Composition de l'Actif et Rendement des Investissements

Répartition de l'actif au 31/12/2020

85,5%
Actifs forestiers

4,8%
Compte à terme

9,7%
Trésorerie



Au 31/12/2020, le GFF France Valley Fortune V est investi à hauteur de **85%** en actifs forestiers.

Il est en phase d'exploitation de ses forêts.

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



Massif forestier	Situation géographique	Surface	Peuplements	Date d'acquisition	Prix d'acquisition
Forêt de Leyde	Auvergne-Rhône-Alpes, Allier (03), près de Moulins (15 km)	124 hectares (sur un total de 558 hectares)	Chênes	Avril 2017	1 070 000 €
Bois de la Vevre	Bourgogne-Franche-Comté, Côte d'Or (21), près de Dijon (30 km)	49 hectares (sur un total de 111 hectares)	Chênes, Erables, Frênes et Merisiers	Juin 2017	602 000 €

VALEUR DE RETRAIT

Le GFF France Valley Fortune V est un Groupement Forestier constitué avec un objectif de liquidité - non garanti - à partir de début 2022. La valeur de retrait au 31/12/2020 est de **117,62 euros** par part. Elle a été impactée favorablement avec les bonnes conditions d'acquisition de la Forêt de Leyde, ce qui crée de la plus-value latente (non garantie).

Cette valeur est très largement supérieure à celle établie dans les scénarii de performance prévisionnelle, qui conduisaient à une valeur de sortie de l'ordre de 85 euros par part une fois retranchés les frais de constitution et les frais d'acquisition des actifs (frais de notaire et droits de mutation, de l'ordre de 7,5% des investissements).

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

ORGANISATION DE LA LIQUIDITE

France Valley prépare, en amont de l'échéance (non garantie) de début 2022, la liquidité du GFF France Valley Fortune V.

Il est proposé aux Associés de céder le GF au GFI France Valley Patrimoine qui, via l'acquisition du GF, pourra acquérir les 2 forêts du portefeuille.

- Afin d'encadrer le conflit d'intérêt lié à cette opération, le Directoire de France Valley a adopté une procédure précise :
1. Les Associés du GFF France Valley Fortune V sont défendus par des expertises de valorisation au 31/12/2020, réalisées par des Experts Forestiers indépendants de France Valley.
 2. Le GFI France Valley Patrimoine, lui, est défendu par d'autres expertises de valorisation au 31/12/2020, réalisées par d'autres Experts Forestiers indépendants de France Valley.
 3. Enfin, cette opération est soumise au vote des Associés du GFF France Valley Fortune V et du GFI France Valley Patrimoine, afin qu'ils puissent se prononcer sur cette opération, proposée sur la base de la moyenne de ces expertises.
- Les prix retenus seront ensuite actualisés fin 2021 avec (i) la croissance des peuplements sur l'année et (ii) les coupes réalisées.

Le tableau ci-dessous présente, pour chaque forêt du portefeuille : la valeur d'acquisition, la valeur d'expertise vendeur, la valeur d'expertise acheteur et le prix proposé aux Associés pour la réalisation de l'opération de cession du GFF France Valley Fortune V (un prix d'opération inférieur au prix d'acquisition peut résulter d'exploitations réalisées dans la forêt sur la période) :

Massif forestier	Prix d'acquisition	Expertise Fortune V	Expertise GFI	Prix d'opération
Forêt de Leyde	1 070 000 €	1 904 075 €	1 949 990 €	1 927 032 €
Bois de la Vevre	602 000 €	581 500 €	574 846 €	578 173 €
TOTAL	1 672 000 €	2 485 575 €	2 524 836 €	2 505 205 €
			% vs. acquis.	+ 50%

CARACTÉRISTIQUES

Capitalisation	2 912 300 euros
Statut	Fermé à la souscription
Capital	Variable
Fin de collecte	Mai 2016
N° SIREN	818 358 657
Dépositaire	Société Générale Securities Services

CHIFFRES CLÉS au 31/12/2020

Prix de souscription	100,00 €
Valeur de retrait	101,78 €
Évolution par rapport à la valeur d'origine	+ 1,8%



COMMENTAIRE DE GESTION

Le GFF France Valley Fortune VI a pour objectif d'organiser sa liquidité (pour rappel, non garantie) à horizon un an, début 2022.

POINT OPÉRATIONNEL **Évolution du Patrimoine Forestier**

Exploitation du patrimoine

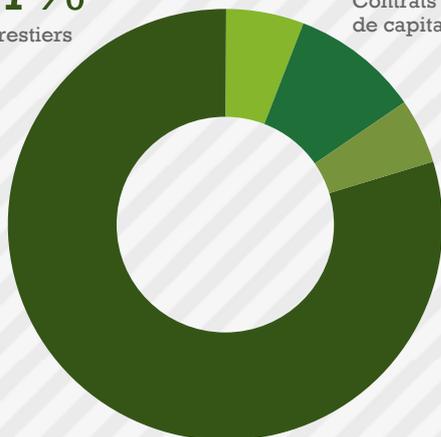
En la **Forêt de Roz an Eol**, la **Forêt de Leyde** et le **Bois de l'Epau**, les forêts ont été en capitalisation : accroissement de valeur par le développement des peuplements forestiers plutôt que par la réalisation de coupes de bois (arbitrage entre rendement et prix des actifs).

Il est rappelé que les revenus du Groupement sont capitalisés dans le prix de la part et non distribués.

POINT ACTIF **Composition de l'Actif et Rendement des Investissements**

Répartition de l'actif au 31/12/2020

79,7%
Actifs forestiers



5,8%
Contrats de capitalisation

9,6%
Compte à terme

4,9%
Trésorerie

Au 31/12/2020, le GFF France Valley Fortune VI est investi à hauteur de **80%** en actifs forestiers.

La part de trésorerie résiduelle est optimisée grâce à un contrat de capitalisation (Fonds en Euros) et à un placement en compte à terme.

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



Massif forestier	Situation géographique	Surface	Peuplements	Date d'acquisition	Prix d'acquisition
Forêt de Leyde	Auvergne-Rhône-Alpes, Allier (03), près de Moulins (15 km)	47 hectares (sur un total de 558 hectares)	Chênes	Avril 2017	431 000 €
Forêt de Roz an Eol	Bretagne, Finistère (29), près de Quimper (50 km)	133 hectares	Epicéas de Sitka, Sapins de Vancouver	Novembre 2018	1 100 000 €
Bois de l'Epau	Centre-Val de Loire, Loir-et-Cher (41), près de Vendôme (10 km)	46 hectares	Chênes, Pins Laricios, Pins Maritimes	Décembre 2018	345 000 €

VALEUR DE RETRAIT

Le GFF France Valley Fortune VI est un Groupement Forestier constitué avec un objectif de liquidité - non garanti - à partir de début 2022. La valeur de retrait au 31/12/2020 est de **101,78 euros** par part.

Cette valeur de retrait est supérieure à celle établie dans les scénarii de performance prévisionnelle : elle a été impactée par les frais non récurrents d'augmentation de capital de 5% à l'origine et les frais liés à l'acquisition des forêts (droits de mutation et frais de notaire de 7,5%), ainsi que par les frais de gestion récurrents.

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

ORGANISATION DE LA LIQUIDITE

France Valley prépare, en amont de l'échéance (non garantie) de début 2022, la liquidité du GFF France Valley Fortune VI.

Il est proposé aux Associés de céder le GF au GFI France Valley Patrimoine qui, via l'acquisition du GF, pourra acquérir les 3 forêts du portefeuille.

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

1. Les Associés du GFF France Valley Fortune VI sont défendus par des expertises de valorisation au 31/12/2020, réalisées par des Experts Forestiers indépendants de France Valley.
2. Le GFI France Valley Patrimoine, lui, est défendu par d'autres expertises de valorisation au 31/12/2020, réalisées par d'autres Experts Forestiers indépendants de France Valley.
3. Enfin, cette opération est soumise au vote des Associés du GFF France Valley Fortune VI et du GFI France Valley Patrimoine, afin qu'ils puissent se prononcer sur cette opération, proposée sur la base de la moyenne de ces expertises.

Les prix retenus seront ensuite actualisés fin 2021 avec (i) la croissance des peuplements sur l'année et (ii) les coupes réalisées.

Le tableau ci-dessous présente, pour chaque forêt du portefeuille : la valeur d'acquisition, la valeur d'expertise vendeur, la valeur d'expertise acheteur et le prix proposé aux Associés pour la réalisation de l'opération de cession du GFF France Valley Fortune VI (un prix d'opération inférieur au prix d'acquisition peut résulter d'exploitations réalisées dans la forêt sur la période) :

Massif forestier	Prix d'acquisition	Expertise Fortune VI	Expertise GFI	Prix d'opération
Forêt de Leyde	431 000 €	887 700 €	1 018 115 €	952 908 €
Forêt de Roz an Eol	1 100 000 €	1 107 563 €	1 066 141 €	1 086 852 €
Bois de l'Epau	345 000 €	378 350 €	391 182 €	384 766 €
TOTAL	1 876 000 €	2 373 613 €	2 475 438 €	2 424 526 €
			% vs. acquis.	+ 29%

CARACTÉRISTIQUES

Capitalisation	2 746 100 euros
Statut	Fermé à la souscription
Capital	Variable
Fin de collecte	Juin 2016
N° SIREN	818 508 830
Dépositaire	Société Générale Securities Services

CHIFFRES CLÉS au 31/12/2020

Prix de souscription	100,00 €
Valeur de retrait	77,45 €
Évolution par rapport à la valeur d'origine	- 22,5%



COMMENTAIRE DE GESTION

Le GFF France Valley Fortune VII a pour objectif d'organiser sa liquidité (pour rappel, non garantie) à horizon un an, début 2022.

POINT OPÉRATIONNEL **Évolution du Patrimoine Forestier**

Exploitation du patrimoine

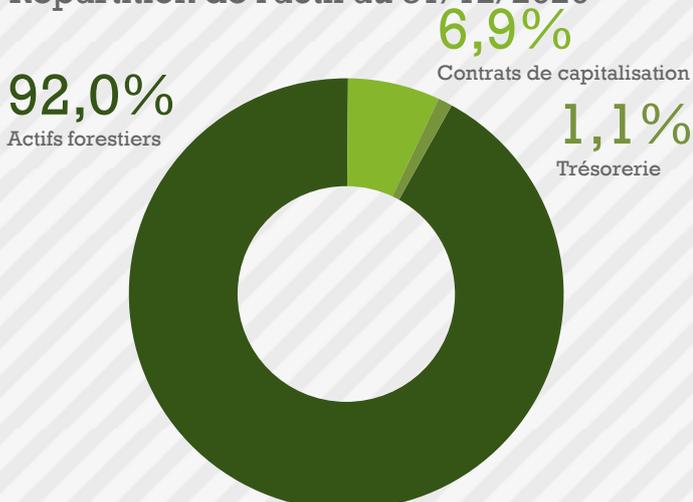
En la **Forêt du Fresnois**, aucune opération n'a été réalisée sur le semestre, la forêt ayant été en capitalisation : accroissement de valeur par le développement des peuplements forestiers plutôt que par la réalisation de coupes de bois (arbitrage entre rendement et prix des actifs).

En la **Forêt de Limanton**, le Groupement a commercialisé pour 10 700 € de bois de chauffage et de trituration. L'expertise au 31/12/2020 tient compte de cette opération.

Il est rappelé que les revenus du Groupement sont capitalisés dans le prix de la part et non distribués.

POINT ACTIF **Composition de l'Actif et Rendement des Investissements**

Répartition de l'actif au 31/12/2020



Au 31/12/2020, le GFF France Valley Fortune VII est en phase d'exploitation de ses forêts.

Il est investi à hauteur de **92%** en actifs forestiers.

La part de trésorerie qui ne sera pas investie en forêts est optimisée grâce à un contrat de capitalisation (Fonds en Euros).

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



Massif forestier	Situation géographique	Surface	Peuplements	Date d'acquisition	Prix d'acquisition
Forêt du Fresnois	Bourgogne-Franche-Comté, Doubs (25), près de Belfort (55 km)	92 hectares	Sapins, Hêtres, Epicéas	Juin 2017	1 000 000 €
Forêt de Limanton	Bourgogne-Franche-Comté, Nièvre (58), près de Nevers (45 km)	92 hectares (sur un total de 172 hectares)	Chênes	Décembre 2017	1 030 000 €

VALEUR DE RETRAIT

Le GFF France Valley Fortune VII est un Groupement Forestier constitué avec un objectif de liquidité - non garanti - à partir de début 2022. La valeur de retrait au 31/12/2020 est de **77,45 euros** par part.

Cette valeur de retrait est inférieure à celle établie dans les scénarii de performance prévisionnelle : elle a été impactée par les frais non récurrents d'augmentation de capital de 5% à l'origine et les frais liés à l'acquisition des forêts (droits de mutation et frais de notaire de 7,5%), ainsi que par les frais de gestion récurrents. Par ailleurs, la forêt de Limanton a été acquise pour un prix un peu supérieur à sa valeur d'expertise et la hausse du prix du Chêne n'a pas permis de compenser cet écart.

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

ORGANISATION DE LA LIQUIDITE

France Valley prépare, en amont de l'échéance (non garantie) de début 2022, la liquidité du GFF France Valley Fortune VII.

Il est proposé aux Associés de céder le GF au GFI France Valley Patrimoine qui, via l'acquisition du GF, pourra acquérir les 2 forêts du portefeuille.

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

1. Les Associés du GFF France Valley Fortune VII sont défendus par des expertises de valorisation au 31/12/2020, réalisées par des Experts Forestiers indépendants de France Valley.
2. Le GFI France Valley Patrimoine, lui, est défendu par d'autres expertises de valorisation au 31/12/2020, réalisées par d'autres Experts Forestiers indépendants de France Valley.
3. Enfin, cette opération est soumise au vote des Associés du GFF France Valley Fortune VII et du GFI France Valley Patrimoine, afin qu'ils puissent se prononcer sur cette opération, proposée sur la base de la moyenne de ces expertises.

Les prix retenus seront ensuite actualisés fin 2021 avec (i) la croissance des peuplements sur l'année et (ii) les coupes réalisées.

Le tableau ci-dessous présente, pour chaque forêt du portefeuille : la valeur d'acquisition, la valeur d'expertise vendeur, la valeur d'expertise acheteur et le prix proposé aux Associés pour la réalisation de l'opération de cession du GFF France Valley Fortune VII (un prix d'opération inférieur au prix d'acquisition peut résulter d'exploitations réalisées dans la forêt sur la période) :

Massif forestier	Prix d'acquisition	Expertise Fortune VII	Expertise GFI	Prix d'opération
Forêt du Fresnois^(*)	1 000 000 €	820 000 €	871 475 €	845 737 €
Forêt de Limanton	1 030 000 €	1 080 000 €	1 087 788 €	1 083 894 €
TOTAL	2 030 000 €	1 900 000 €	1 959 263 €	1 929 631 €
			% vs. acquis.	- 5%

^(*) La crise sanitaire qui touche aujourd'hui les Epicéas, additionnée au cours fragile du Sapin, conduit à une baisse de valeur de cette forêt.

CARACTÉRISTIQUES

Capitalisation	2 675 600 euros
Statut	Fermé à la souscription
Capital	Variable
Fin de collecte	Mai 2016
N° SIREN	818 358 673
Dépositaire	Société Générale Securities Services

CHIFFRES CLÉS au 31/12/2020

Prix de souscription	100,00 €
Valeur de retrait	84,18 €
Évolution par rapport à la valeur d'origine	- 15,8%



COMMENTAIRE DE GESTION

Le GFF France Valley Fortune VIII a pour objectif d'organiser sa liquidité (pour rappel, non garantie) à horizon un an, début 2022.

POINT OPÉRATIONNEL Évolution du Patrimoine Forestier

Exploitation du patrimoine

En la **Forêt du Koadou**, aucune opération n'a été réalisée sur le semestre, la forêt ayant été en capitalisation : accroissement de valeur par le développement des peuplements forestiers plutôt que par la réalisation de coupes de bois (arbitrage entre rendement et prix des actifs).

Dans le **Bois de la Vevre**, le Groupement a vendu bord de route un lot de Chênes de qualité secondaire de 96 m³ à 124 €/m³. L'expertise au 31/12/2020 tient compte de cette coupe.

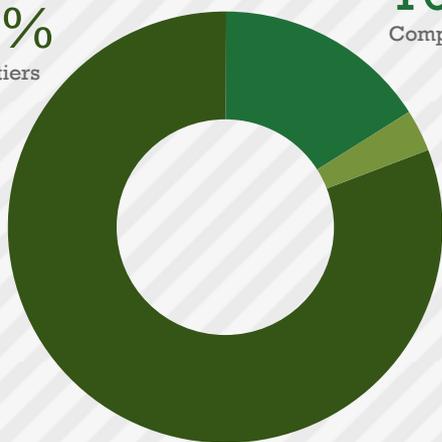
Il est rappelé que les revenus du Groupement sont capitalisés dans le prix de la part et non distribués.

POINT ACTIF Composition de l'Actif et Rendement des Investissements

Répartition de l'actif au 31/12/2020

80,9%

Actifs forestiers



16,0%

Compte à terme

3,1%

Trésorerie

Au 31/12/2020, le GFF France Valley Fortune VIII est en phase d'exploitation de ses forêts.

Il est investi à hauteur de **81%** en actifs forestiers.

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



Massif forestier	Situation géographique	Surface	Peuplements	Date d'acquisition	Prix d'acquisition
Forêt de Koadou	Bretagne, Finistère (29), près de Quimper (40 km)	131 hectares (sur un total de 243 hectares)	Épicéas de Sitka, Divers Résineux	Avril 2017	836 000 €
Bois de la Vevre	Bourgogne-Franche-Comté, Côte d'Or (21), près de Dijon (30 km)	62 hectares (sur un total de 111 hectares)	Chênes, Erables, Frênes et Merisiers	Juin 2017	780 000 €

VALEUR DE RETRAIT

Le GFF France Valley Fortune VIII est un Groupement Forestier constitué avec un objectif de liquidité - non garanti - à partir de début 2022. La valeur de retrait au 31/12/2020 est de **84,18 euros** par part.

Cette valeur de retrait est conforme à celle établie dans les scénarii de performance prévisionnelle : elle a été impactée par les frais non récurrents d'augmentation de capital de 5% à l'origine et les frais liés à l'acquisition des forêts (droits de mutation et frais de notaire de 7,5%), ainsi que par les frais de gestion récurrents.

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

ORGANISATION DE LA LIQUIDITE

France Valley prépare, en amont de l'échéance (non garantie) de début 2022, la liquidité du GFF France Valley Fortune VIII.

Il est proposé aux Associés de céder le GF au GFI France Valley Patrimoine qui, via l'acquisition du GF, pourra acquérir les 2 forêts du portefeuille.

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

1. Les Associés du GFF France Valley Fortune VIII sont défendus par des expertises de valorisation au 31/12/2020, réalisées par des Experts Forestiers indépendants de France Valley.
2. Le GFI France Valley Patrimoine, lui, est défendu par d'autres expertises de valorisation au 31/12/2020, réalisées par d'autres Experts Forestiers indépendants de France Valley.
3. Enfin, cette opération est soumise au vote des Associés du GFF France Valley Fortune VIII et du GFI France Valley Patrimoine, afin qu'ils puissent se prononcer sur cette opération, proposée sur la base de la moyenne de ces expertises.

Les prix retenus seront ensuite actualisés fin 2021 avec (i) la croissance des peuplements sur l'année et (ii) les coupes réalisées.

Le tableau ci-dessous présente, pour chaque forêt du portefeuille : la valeur d'acquisition, la valeur d'expertise vendeur, la valeur d'expertise acheteur et le prix proposé aux Associés pour la réalisation de l'opération de cession du GFF France Valley Fortune VIII (un prix d'opération inférieur au prix d'acquisition peut résulter d'exploitations réalisées dans la forêt sur la période) :

Massif forestier	Prix d'acquisition	Expertise Fortune VIII	Expertise GFI	Prix d'opération
Forêt de Koadou	836 000 €	1 076 092 €	970 471 €	1 023 281 €
Bois de la Vevre	780 000 €	810 300 €	789 068 €	799 684 €
TOTAL	1 616 000 €	1 886 392 €	1 759 539 €	1 822 965 €
			% vs. acquis.	+ 13%

CARACTÉRISTIQUES

Capitalisation	2 849 400 euros
Statut	Fermé à la souscription
Capital	Variable
Fin de collecte	Mai 2017
N° SIREN	820 774 529
Dépositaire	Société Générale Securities Services

CHIFFRES CLÉS au 31/12/2020

Prix de souscription	100,00 €
Valeur de retrait	86,97 €
Évolution par rapport à la valeur d'origine	- 13,0%



COMMENTAIRE DE GESTION

Le GFF France Valley Fortune IX est en phase d'exploitation.

POINT OPÉRATIONNEL Évolution du Patrimoine Forestier

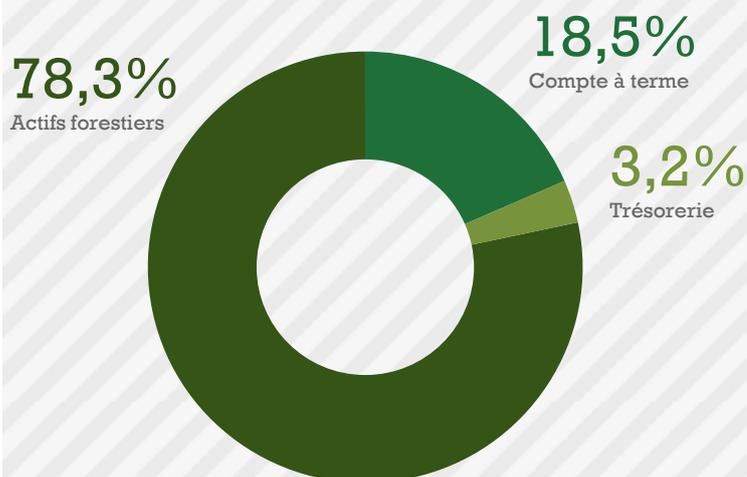
Exploitation du patrimoine

L'activité sur le semestre est restée très limitée pour le Groupement, les deux forêts en portefeuille restant en phase de capitalisation : accroissement de valeur par le développement des peuplements forestiers plutôt que par la réalisation de coupes de bois (arbitrage entre rendement et prix des actifs).

Il est rappelé que les revenus du Groupement sont capitalisés dans le prix de la part et non distribués.

POINT ACTIF Composition de l'Actif et Rendement des Investissements

Répartition de l'actif au 31/12/2020



Au 31/12/2020, le GFF France Valley Fortune IX est en phase d'exploitation de ses forêts.

Il est investi à hauteur de **78%** en actifs forestiers.

Il conduit son programme d'exploitation sur les prochaines années.

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



Massif forestier	Situation géographique	Surface	Peuplements	Date d'acquisition	Prix d'acquisition
Forêt de Montaron	Bourgogne-Franche-Comté, Nièvre (58), près de Nevers (45 km)	50 hectares	Douglas	Novembre 2017	415 000 €
Forêt de Soueilles	Bourgogne-Franche-Comté, Nièvre (58), près de Nevers (30 km)	73 hectares	Chênes	Décembre 2017	1 367 000 €

VALEUR DE RETRAIT

Le GFF France Valley Fortune IX est un Groupement Forestier constitué avec un objectif de liquidité - non garanti - à partir de début 2023. La valeur de retrait au 31/12/2020 est de **86,97 euros** par part.

Cette valeur de retrait est conforme à celle établie dans les scénarii de performance prévisionnelle : elle a été impactée par les frais non récurrents d'augmentation de capital de 5% à l'origine et les frais liés à l'acquisition des forêts (droits de mutation et frais de notaire de 7,5%), ainsi que par les frais de gestion récurrents.

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

Forêt de Montaron

Vue générale



Douglas en futaie régulière



Forêt de Soueilles

Chêne inventorié



Futaie irrégulière de Chênes



CARACTÉRISTIQUES

Capitalisation	2 542 800 euros
Statut	Fermé à la souscription
Capital	Variable
Fin de collecte	Mai 2017
N° SIREN	821 312 576
Dépositaire	Société Générale Securities Services

CHIFFRES CLÉS au 31/12/2020

Prix de souscription	100,00 €
Valeur de retrait	95,99 €
Évolution par rapport à la valeur d'origine	- 4,0%



COMMENTAIRE DE GESTION

Le GFF France Valley Fortune X entre en phase d'exploitation de son patrimoine forestier.

POINT OPÉRATIONNEL **Évolution du Patrimoine Forestier**

Exploitation du patrimoine

L'activité sur le semestre est restée très limitée pour le Groupement, les deux forêts en portefeuille restant en phase de capitalisation : accroissement de valeur par le développement des peuplements forestiers plutôt que par la réalisation de coupes de bois (arbitrage entre rendement et prix des actifs).

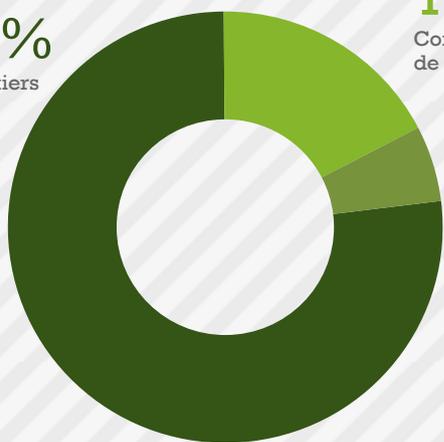
Il est rappelé que les revenus du Groupement sont capitalisés dans le prix de la part et non distribués.

POINT ACTIF **Composition de l'Actif et Rendement des Investissements**

Répartition de l'actif au 31/12/2020

76,8%

Actifs forestiers



17,5%

Contrats de capitalisation

5,7%

Trésorerie

Au 31/12/2020, le GFF France Valley Fortune X est entré en phase d'exploitation de ses forêts.

Il est investi à hauteur de **77%** en actifs forestiers.

La part de trésorerie qui ne sera pas investie en forêts est optimisée grâce à un contrat de capitalisation (Fonds en Euros).

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



Massif forestier	Situation géographique	Surface	Peuplements	Date d'acquisition	Prix d'acquisition
Forêt de Montselgues	Occitanie, Lozère (48), près du Puy-en-Velay (60 km)	236 hectares (sur un total de 574 hectares)	Pins Laricios, Douglas, Epicéas, Pins Sylvestres	Septembre 2018	1 078 000 €
Bois de Flogny	Bourgogne-Franche-Comté, Yonne (89), près d'Auxerre (35 km)	64 hectares (sur un total de 270 hectares)	Chênes, Pins, Douglas	Décembre 2018	476 000 €

VALEUR DE RETRAIT

Le GFF France Valley Fortune X est un Groupement Forestier constitué avec un objectif de liquidité - non garanti - à partir de début 2023. La valeur de retrait au 31/12/2020 est de **95,99 euros** par part.

Cette valeur de retrait est aujourd'hui nettement supérieure à celle établie dans les scénarii de performance prévisionnelle : elle a été impactée par les frais non récurrents d'augmentation de capital de 5% à l'origine et les frais liés à l'acquisition des forêts (droits de mutation et frais de notaire de 7,5%), ainsi que par les frais de gestion récurrents.

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

Forêt de Montselgues

Jeunes peuplements en croissance



Piste de défense et de lutte contre l'incendie



Bois de Flogny

Chemin empierré



Taillis avec réserves



CARACTÉRISTIQUES

Capitalisation	2 848 400 euros
Statut	Fermé à la souscription
Capital	Variable
Fin de collecte	Juin 2017
N° SIREN	821 312 626
Dépositaire	Société Générale Securities Services

CHIFFRES CLÉS

 au 31/12/2020

Prix de souscription	100,00 €
Valeur de retrait	103,27 €
Évolution par rapport à la valeur d'origine	+ 3,3%



COMMENTAIRE DE GESTION

Le GFF France Valley Fortune XI entre en phase d'exploitation de son patrimoine forestier.

POINT OPÉRATIONNEL Évolution du Patrimoine Forestier

Exploitation du patrimoine

Au **Bois de Renay** et en la **Forêt du Cher des Chèvres**, aucune opération n'a été réalisée ce semestre, les forêts ayant été en capitalisation : accroissement de valeur par le développement des peuplements forestiers plutôt que par la réalisation de coupes de bois (arbitrage entre rendement et prix des actifs).

Au **Bois de Flogny**, le Groupement a vendu un lot de Chênes aux enchères à un excellent prix de 75 700 € soit 214 €/m³.

Il est rappelé que les revenus du Groupement sont capitalisés dans le prix de la part et non distribués.

POINT ACTIF Composition de l'Actif et Rendement des Investissements

Répartition de l'actif au 31/12/2020

86,5%

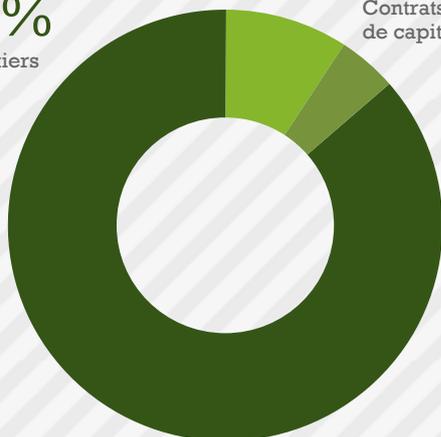
Actifs forestiers

9,1%

Contrats de capitalisation

4,4%

Trésorerie



Au 31/12/2020, le GFF France Valley Fortune XI entre en phase d'exploitation de ses forêts.

Il est investi à hauteur de **86%** en actifs forestiers.

La part de trésorerie qui ne sera pas investie en forêts est optimisée grâce à un contrat de capitalisation (Fonds en Euros).

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



Massif forestier	Situation géographique	Surface	Peuplements	Date d'acquisition	Prix d'acquisition
Bois de Flogny	Bourgogne-Franche-Comté, Yonne (89), près d'Auxerre (35 km)	72 hectares (sur un total de 270 hectares)	Chênes, Pins, Douglas	Décembre 2018	784 000 €
Bois de Renay	Centre-Val de Loire, Loir-et-Cher (41), près de Vendôme (10 km)	102 hectares	Chênes, Pins	Mars 2019	850 000 €
Forêt du Cher des Chèvres	Auvergne-Rhône-Alpes, Puy-de-Dôme (63), Clermont-Ferrand (70 km)	76 hectares	Sapins Pectinés, Epicéas, Hêtres	Mars 2019	370 000 €

VALEUR DE RETRAIT

Le GFF France Valley Fortune XI est un Groupement Forestier constitué avec un objectif de liquidité - non garanti - à partir de début 2023. La valeur de retrait au 31/12/2020 est de **103,27 euros** par part.

Cette valeur de retrait est aujourd'hui très supérieure à celle établie dans les scénarii de performance prévisionnelle : elle a été impactée par les frais non récurrents d'augmentation de capital de 5% à l'origine et les frais liés à l'acquisition des forêts (droits de mutation et frais de notaire de 7,5%), ainsi que par les frais de gestion récurrents.

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

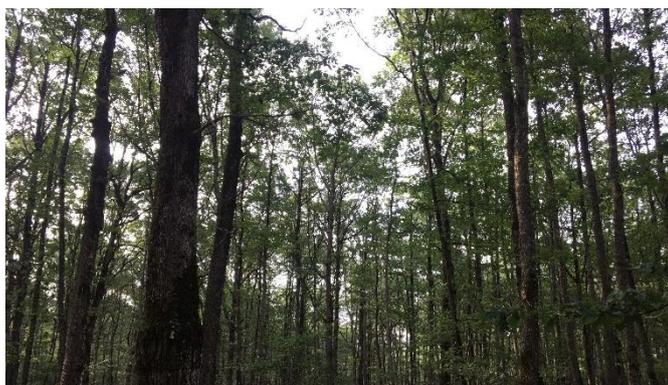
Bois de Flogny

Chemin empierré



Bois de Renay

Jeune futaie dense de Chênes

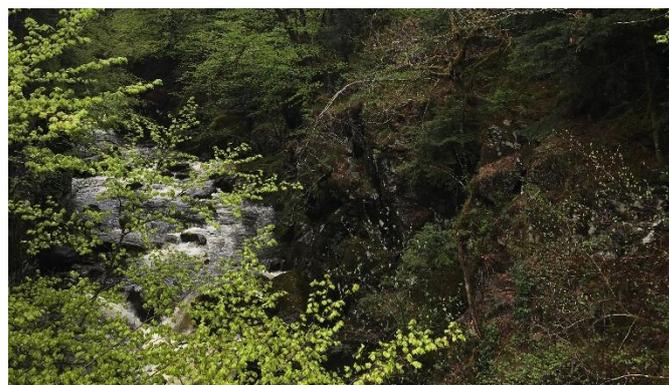


Cher des Chèvres

Peuplement dense



Zone d'intérêt écologique



CARACTÉRISTIQUES

Capitalisation	3 045 800 euros
Statut	Fermé à la souscription
Capital	Variable
Fin de collecte	Novembre 2017
N° SIREN	821 313 814
Dépositaire	Société Générale Securities Services

CHIFFRES CLÉS au 31/12/2020

Prix de souscription	100,00 €
Valeur de retrait	99,70 €
Évolution par rapport à la valeur d'origine	- 0,3%



COMMENTAIRE DE GESTION

Le GFF France Valley Fortune XII entre en phase d'exploitation de son patrimoine forestier.

POINT OPÉRATIONNEL **Évolution du Patrimoine Forestier**

Exploitation du patrimoine

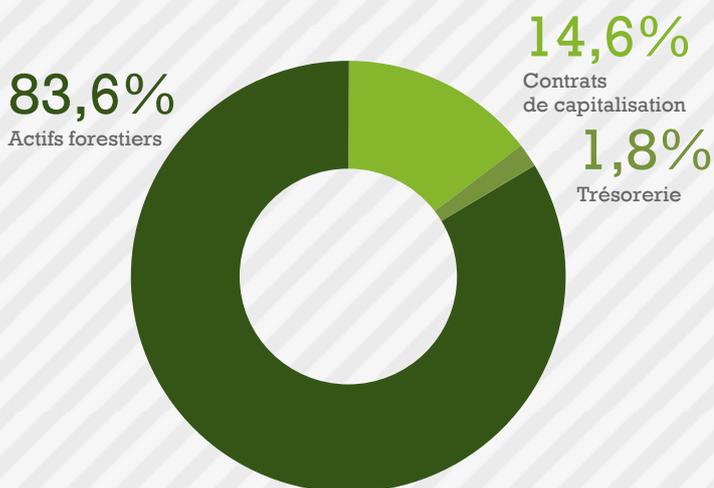
En la **Forêt du Breuil**, la forêt est restée en phase de capitalisation : accroissement de valeur par le développement des peuplements forestiers plutôt que par la réalisation de coupes de bois (arbitrage entre rendement et prix des actifs).

Dans le **Bois de Flogny**, une coupe d'amélioration a été vendue pour 18 900 € soit à un prix satisfaisant de 172 €/m³.

Il est rappelé que les revenus du Groupement sont capitalisés dans le prix de la part et non distribués.

POINT ACTIF **Composition de l'Actif et Rendement des Investissements**

Répartition de l'actif au 31/12/2020



Au 31/12/2020, le GFF France Valley Fortune XII entre en phase d'exploitation de ses forêts.

Il est investi à hauteur de **84%** en actifs forestiers.

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



Massif forestier	Situation géographique	Surface	Peuplements	Date d'acquisition	Prix d'acquisition
Forêt du Breuil	Auvergne-Rhône-Alpes, Allier (03), près de Moulins (10 km)	85 hectares (sur un total de 239 hectares)	Chênes, Pins Laricios	Novembre 2018	1 078 000 €
Bois de Flogny	Bourgogne-Franche-Comté, Yonne (89), près d'Auxerre (35 km)	87 hectares (sur un total de 270 hectares)	Chênes, Pins, Douglas	Décembre 2018	952 000 €

VALEUR DE RETRAIT

Le GFF France Valley Fortune XII est un Groupement Forestier constitué avec un objectif de liquidité - non garanti - à partir de début 2023. La valeur de retrait au 31/12/2020 est de **99,70 euros** par part.

Cette valeur de retrait est aujourd'hui très supérieure à celle établie dans les scénarii de performance prévisionnelle : elle a été impactée par les frais non récurrents d'augmentation de capital de 5% à l'origine et les frais liés à l'acquisition des forêts (droits de mutation et frais de notaire de 7,5%), ainsi que par les frais de gestion récurrents.

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

Forêt du Breuil

Peuplement en gestion irrégulière



Réseau de desserte interne



Bois de Flogny

Chêne inventorié



Futaie mixte (feuillus, résineux)



CARACTÉRISTIQUES

Capitalisation	1 586 000 euros
Statut	Fermé à la souscription
Capital	Variable
Fin de collecte	Décembre 2017
N° SIREN	828 428 250
Dépositaire	Société Générale Securities Services

CHIFFRES CLÉS au 31/12/2020

Prix de souscription	100,00 €
Valeur de retrait	120,55 €
Évolution par rapport à la valeur d'origine	+ 20,6%



COMMENTAIRE DE GESTION

Le GFF France Valley Fortune XIII entre en phase d'exploitation de son patrimoine forestier.

POINT OPÉRATIONNEL Évolution du Patrimoine Forestier

Exploitation du patrimoine

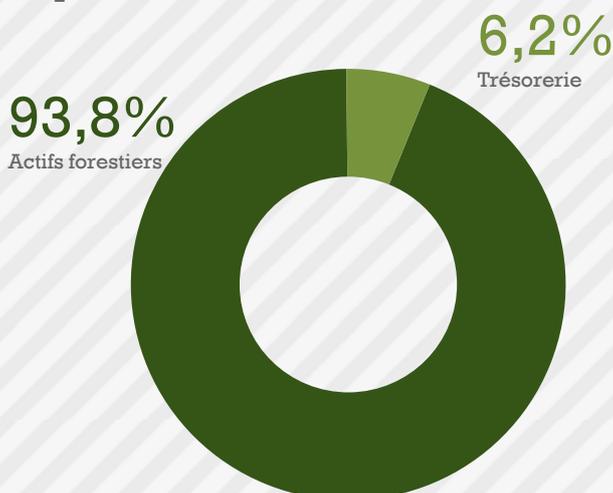
En la **Forêt de Barbeyrac** et au **Bois Donjon**, aucune opération n'a été réalisée ce semestre, les forêts ayant été en capitalisation : accroissement de valeur par le développement des peuplements forestiers plutôt que par la réalisation de coupes de bois (arbitrage entre rendement et prix des actifs).

Au **Bois des Fougis**, un entretien des jeunes plantations de Chênes a été réalisé pour 560 €.

Il est rappelé que les revenus du Groupement sont capitalisés dans le prix de la part et non distribués.

POINT ACTIF Composition de l'Actif et Rendement des Investissements

Répartition de l'actif au 31/12/2020



Au 31/12/2020, le GFF France Valley Fortune XIII est en phase d'exploitation de ses forêts.

Il est investi à hauteur de **94%** en actifs forestiers.

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



Massif forestier	Situation géographique	Surface	Peuplements	Date d'acquisition	Prix d'acquisition
Bois des Fougis	Auvergne-Rhône-Alpes, Allier (03), près de Moulins (15 km)	57 hectares	Chênes	Décembre 2018	443 000 €
Forêt de Barbeyrac	Auvergne-Rhône-Alpes, Ardèche (07), près de Privas (40 km)	46 hectares	Douglas, Mélèzes, Cèdres, Châtaigniers	Décembre 2019	375 000 €
Bois Donjon	Auvergne-Rhône-Alpes, Allier (03), près de Moulins (15 km)	45 hectares	Chênes	Novembre 2019	345 000 €

VALEUR DE RETRAIT

Le GFF France Valley Fortune XIII est un Groupement Forestier constitué avec un objectif de liquidité - non garanti - à partir de début 2023. La valeur de retrait au 31/12/2020 est de **120,55 euros** par part.

Cette valeur de retrait est aujourd'hui très largement supérieure à celle établie dans les scénarii de performance prévisionnelle : elle a été impactée par les frais non récurrents d'augmentation de capital de 5% à l'origine et les frais liés à l'acquisition des forêts (droits de mutation et frais de notaire de 7,5%), ainsi que par les frais de gestion récurrents. Elle résulte d'une plus-value latente très importante (non garantie) sur le Bois des Fougis et sur le Bois Donjon.

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

Bois des Fougis

Chemin de débardage



Taillis avec jeunes réserves de Chênes



Forêt de Barbeyrac

Futaie régulière de Douglas



Bois Donjon

Eclaircie de bois de chauffage





L'investissement dans des parts de Groupements Fonciers Forestiers (GFF) 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 GFF 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 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 le Gérant. Aucune garantie ne peut être apportée sur le délai de revente des parts ou sur le prix de cession ;
- Risque de responsabilité : la responsabilité de l'investisseur n'est pas limitée à la valeur de son apport. Les associés sont tenus des éventuelles dettes du Groupement, chacun dans la proportion des parts qu'il détient, pour autant que le Groupement ait des dettes et pour autant qu'il ait été préalablement et vainement recherché.

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 GFF, notamment afin d'appréhender leur situation fiscale particulière. La législation fiscale en vigueur à ce jour est susceptible d'évoluer.

Il est rappelé, en outre, que les parts de GFF ne peuvent faire l'objet d'une opération de démarchage au sens de l'article L. 341-1 du Code Monétaire et Financier et d'offre au public au sens de l'article L. 411-1 du Code Monétaire et Financier.

France Valley
ENRACINER SON PATRIMOINE

11 rue Roquépine 75008 Paris
Service Associés : 01 82 83 33 85
associés@france-valley.com
www.france-valley.com

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 euros
RCS Paris 797 547 288