

# Bulletin Semestriel d'information GFF France Valley Fortune

## Activité du 1<sup>er</sup> semestre 2021

### Nouvelles acquisitions

#### Forêt de la Hurelière



Acquisition réalisée par le Groupement  
GFI France Valley Forêts I

#### Forêt d'Aigueperse



Acquisition en cours par le Groupement  
GFI France Valley Forêts II

#### Forêt du Patural de Monteux



Acquisition réalisée par le Groupement  
GFI France Valley Patrimoine

## +2%

### Hausse du prix du bois en 2020



#### Le chiffre à retenir

## 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 premier semestre 2021, 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, les SA France Valley Revenu Europe et la SAS Foncière Europe (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.**

Le premier semestre a permis de **réaliser la sortie** des Associés des GFF France Valley Fortune III et IV et GFF Investissement Forêts ISF III et IV et de **préparer pour 2022 la sortie** des Associés des GFF France Valley Fortune V à VIII, et des GF Investissement Forêts ISF V à VIII, dont la liquidité (non garantie) est organisée, conformément à l'objectif initial.

Par ailleurs, l'indice du prix des forêts en 2020 a été publié au cours du semestre et affiche **une hausse du prix à l'hectare : +2,3%<sup>(\*)</sup>**. Si l'on exclut les petites forêts (moins de 25 hectares, sur lesquelles les Groupements Forestiers de France Valley n'interviennent quasiment pas), la performance de l'indice demeure positive.

**L'indice du prix des bois sur pied<sup>(\*\*)</sup> en forêt privée a également augmenté de 2%**, après une baisse de 10% en 2020. Le prix moyen du bois est de 61 €/m<sup>3</sup> contre 60 €/m<sup>3</sup> l'année précédente.

La légère reprise de l'indice général en 2020 est légèrement contrastée : (i) quasi-stabilité du Chêne et du Frêne alors que les autres feuillus baissent, en particulier le Hêtre lié à la faiblesse de la demande mondiale, et également le Peuplier et le Châtaignier et (ii) nette hausse du Douglas, stabilité à un niveau bas de l'Epicéa commun, petite reprise du Sapin et baisse du Pin Maritime et des autres essences résineuses.

Le premier semestre 2021 a vu le **GFI France Valley Patrimoine** poursuivre sa collecte et atteindre plus de **170 M€ de capitalisation** et une très forte diversification.

Enfin, afin d'accélérer encore la diversification des portefeuilles des nouveaux Fonds forestiers, France Valley a lancé ses **nouveaux Fonds axés sur l'Europe : gamme SA Revenu Europe pour l'IR-PME et gamme Foncière Europe pour le 150-0 B ter.**

Arnaud Filhol  
Directeur Général de France Valley

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

(\*) Source : Safer et Terres d'Europe-Scafr.

(\*\*) Source : Observatoire économique de France Bois Forêt.



## Marché du Bois

Au cours de l'année 2020, le prix de vente des bois sur pied a progressé de 2%, passant en moyenne de 60 € à 61 € du mètre cube.

Comme évoqué dans le Bulletin Semestriel précédent, les volumes de bois mis en vente ont baissé, passant d'un total de 1,6 million de m<sup>3</sup> en 2019 à 1,3 million de m<sup>3</sup> en 2020. La demande est restée globalement soutenue malgré la crise sanitaire (demande de bois associée à la logistique et au « do-it-yourself »), avec 90% des volumes mis en vente effectivement vendus contre 80% en 2019.

Cette tendance globalement favorable est plus nuancée en fonction des essences :

- Stagnation du prix du Chêne, dont le prix moyen est passé de 163 €/m<sup>3</sup> à 164 €/m<sup>3</sup>. Il a été soutenu par les marchés à l'exportation vers l'Asie, l'Allemagne et la Suisse. Tous les débouchés ont été favorables, à part la fabrication de tonneaux directement liée à la consommation de vin affectée par le Covid-19. Pour rappel, le Chêne est l'essence à laquelle les Groupements de France Valley sont le plus exposés.
- Les Groupements comptent assez peu de forêts de Hêtres, mais il est souvent présent en essence secondaire. Son cours baisse pour passer de 45 €/ m<sup>3</sup> à 42 €/ m<sup>3</sup>, avec de fortes disparités entre les qualités de bois, le marché du haut de gamme restant solide.
- Le Douglas, bien représenté dans les Groupements, connaît une hausse de prix de 10%, passant de 59 €/ m<sup>3</sup> à 65€/ m<sup>3</sup>, et cette tendance a été observée dans toutes les régions de France, même si les écarts restent importants. Cette essence, dont la France est la première productrice en Europe, est très appréciée des scieurs et du marché de la construction.
- Le cours de l'Epicéa commun (vert, c'est-à-dire non touché par la crise sanitaire des scolytes) se maintient à 36 €/ m<sup>3</sup>, son cousin l'Epicéa de Sitka résiste moins bien avec un passage de 47 €/ m<sup>3</sup> à 41€/ m<sup>3</sup>.
- Enfin, le Sapin se reprend, du fait notamment de volumes plus faibles mis en vente : cette essence étant concurrente des Epicéas scolytés, les propriétaires du quart nord-est reportent les mises en marché. Les Pins Maritimes et Pins Laricios, eux-mêmes en concurrence avec l'Epicéa scolyté, accusent une baisse de cours de respectivement 10% et 20%.

A l'heure de la rédaction de ce Bulletin Semestriel, le résultat des ventes de bois sur pied n'a pas encore été publié, mais France Valley, pour sa part, a pu constater que le marché était resté favorable au Chêne et au Douglas, avec des prix records atteints au cours du premier semestre.

Cette tendance est cependant confirmée par les publications des indices de prix des bois transformés (sciages, bois d'industrie, bois énergie) qui ont connu des hausses significatives au premier et au deuxième trimestre 2021.

Cette hausse observée en France est un phénomène européen, avec une forte demande que les producteurs ne peuvent satisfaire, provoquant des phénomènes de rallongement des délais d'approvisionnement voire d'indisponibilité des produits.

Les mois de mai et de juin ont été particulièrement propices, tout cela porté par le marché de la réparation, de la maintenance, de l'amélioration de l'habitat, et de la reprise solide du marché de la construction, parfois soutenu par les gouvernements.



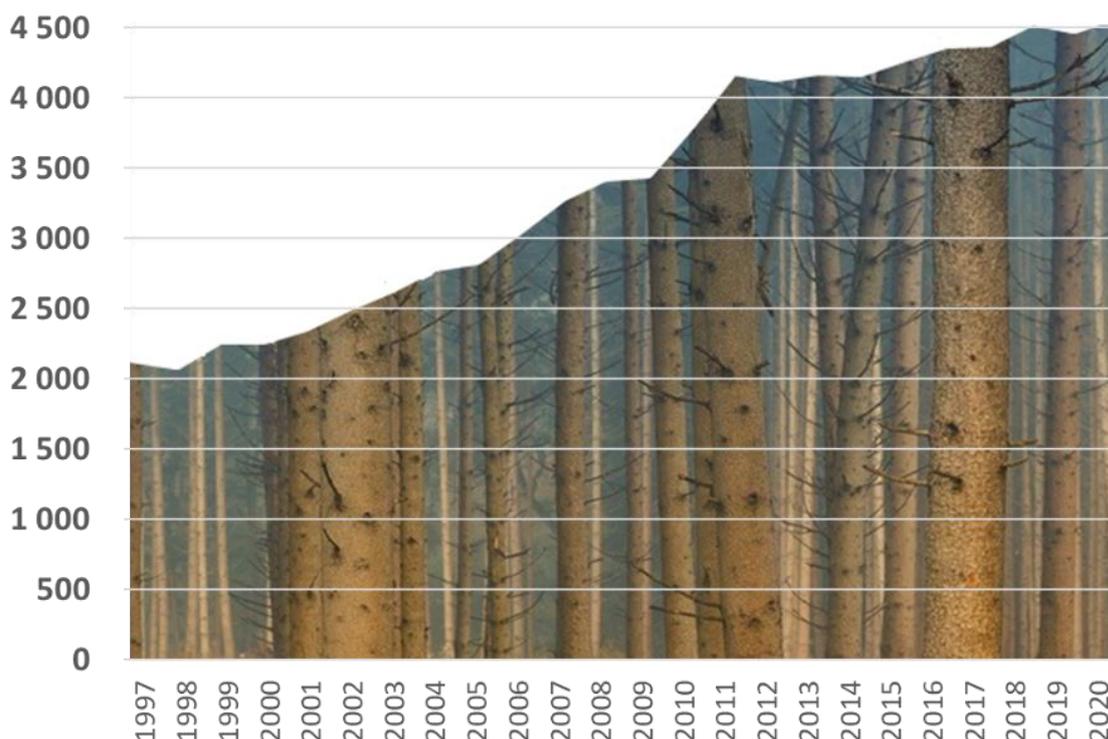
## Marché des Forêts

La SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural) n'a pas publié son étude annuelle du marché forestier (pour le marché de 2020), mais communique néanmoins quelques chiffres : le prix à l'hectare a gagné 2,3% par rapport à 2019 pour s'établir à 4.280€/ha. Il est important de noter que, tout comme un indice national du prix au m<sup>2</sup> de l'immobilier n'aurait pas beaucoup de sens compte tenu de la disparité du marché, il en va de même pour la forêt. Les transactions les plus élevées peuvent dépasser 20.000€/ha si la forêt est particulièrement dense et qualitative. Par ailleurs, ce chiffre est la moyenne du prix des transactions, chacune pesant autant quelle que soit la surface cédée : ainsi, un bosquet pèse autant dans la moyenne qu'une forêt de plusieurs centaines d'hectares. En divisant le montant total de transactions de 2020, soit 1.740 millions d'euros, par le total des surfaces échangées, soit 132.500 ha (1,1% de la surface forestière française), le prix moyen s'établit à plus de 13.000 € par hectare. Par conséquent, l'indice publié par la SAFER est surtout intéressant pour la tendance qu'il donne sur longue période :

### Prix des forêts françaises par hectare

(Source SAFER 2021)

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures



France Valley, qui est depuis plusieurs années le premier investisseur privé en forêts françaises, constate que la demande pour l'actif forestier est toujours aussi soutenue. Les propriétaires de forêts de qualité, qui souhaitent les céder par appel d'offres, auront 5 à 10 candidats acquéreurs, et ce même pour des transactions de taille très importante.

Les acheteurs sont des institutionnels (qui n'ont donc aucun avantage fiscal), des particuliers (family office d'industriels), ou des passionnés, de chasse notamment. Le marché semble donc bien orienté pour les Associés des Groupements de France Valley et, même si ces performances historiques ne sont pas un indicateur fiable des performances futures, tout laisse à penser que la tendance pourrait se poursuivre : le matériau bois est de plus en plus recherché (construction, énergie, remplacement des produits dérivés du pétrole...), la forêt est stratégique pour l'environnement (18% des émissions de gaz à effet de serre captées, 80% de la biodiversité s'y loge), mais il s'agit d'un actif cantonné géographiquement, donc d'accès physiquement limité.

# 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 30/06/2021

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 lors de l'Assemblée Générale du mois d'avril 2020 la cession des parts du Groupement au GFI France Valley Patrimoine.

## ORGANISATION DE LA LIQUIDITE

1 La cession des parts des Associés est intervenue en février 2021, avec un règlement des Associés en février 2021.

2 Cette cession s'est effectuée sur la base d'un prix de 73,70 euros par part.

3 Le GFI France Valley Fortune III, détenu à 100% par le GFI France Valley Patrimoine fera l'objet d'une TUP (transmission universelle du patrimoine), ce qui permettra à ce GFI de détenir en direct le portefeuille de forêts du GFF France Valley Fortune III.

# 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 30/06/2021

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 lors de l'Assemblée Générale du mois d'avril 2020 la cession des parts du Groupement au GFI France Valley Patrimoine.

## ORGANISATION DE LA LIQUIDITE

La cession des parts des Associés est intervenue en février 2021, avec un règlement des Associés en février 2021.

Cette cession s'est effectuée sur la base d'un prix de 97,16 euros par part.

Le GFI France Valley Fortune IV, détenu à 100% par le GFI France Valley Patrimoine fera l'objet d'une TUP (transmission universelle du patrimoine), ce qui permettra à ce GFI de détenir en direct le portefeuille de forêts du GFF France Valley Fortune IV.

# 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 30/06/2021

Prix de souscription	100,00 €
Valeur de retrait	117,02 €
Évolution par rapport à la valeur d'origine	+ 17,0%



## COMMENTAIRE DE GESTION

Le GFF France Valley Fortune V a pour objectif d'organiser sa liquidité (pour rappel, non garantie) à horizon 6-12 mois, début 2022.

Les Associés ont acté lors de l'Assemblée Générale du mois d'avril 2021 la cession des parts du Groupement au GFI France Valley Patrimoine.

### POINT OPÉRATIONNEL Évolution du Patrimoine Forestier

#### Exploitation du patrimoine

Au **Bois de la Vevre** et en la **Forêt de Leyde**, les forêts ont été en capitalisation ce semestre : 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.

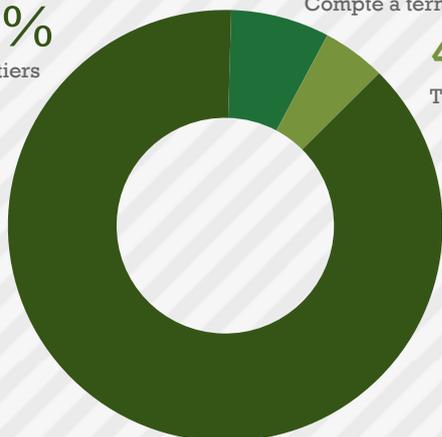
### POINT ACTIF Composition de l'Actif et Rendement des Investissements

Répartition de l'actif au 30/06/2021

**88,0%**  
Actifs forestiers

**7,3%**  
Compte à terme

**4,7%**  
Trésorerie



Au 30/06/2021, le GFF France Valley Fortune V est investi à hauteur de **88%** 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
<b>Forêt de Leyde</b>	Auvergne-Rhône-Alpes, Allier (03), près de Moulins (15 km)	124 hectares (sur un total de 558 hectares)	Chênes	Avril 2017	1 070 000 €
<b>Bois de la Vevre</b>	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 30/06/2021 est de **117,02 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.

Les Associés ont décidé en Assemblée Générale 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 ont été représentés 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, a été représenté par d'autres expertises de valorisation au 31/12/2020, 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 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, (ii) les coupes réalisées et (iii) l'ensemble des frais sur la période, jusqu'à la liquidité effective, dont les frais de gestion.

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
<b>Forêt de Leyde</b>	1 070 000 €	1 904 075 €	1 949 990 €	1 927 032 €
<b>Bois de la Vevre</b>	602 000 €	581 500 €	574 846 €	578 173 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 672 000 €</b>	<b>2 485 575 €</b>	<b>2 524 836 €</b>	<b>2 505 205 €</b>
			<b>% vs. acquis.</b>	<b>+ 50%</b>

# 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 30/06/2021

Prix de souscription	100,00 €
Valeur de retrait	100,70 €
Évolution par rapport à la valeur d'origine	+ 0,7%



## COMMENTAIRE DE GESTION

Le GFF France Valley Fortune VI a pour objectif d'organiser sa liquidité (pour rappel, non garantie) à horizon 6-12 mois, début 2022.

Les Associés ont acté lors de l'Assemblée Générale du mois d'avril 2021 la cession des parts du Groupement au GFI France Valley Patrimoine.

### POINT OPÉRATIONNEL **Évolution du Patrimoine Forestier**

#### Exploitation du patrimoine

En la **Forêt de Roz an Eol** et au **Bois de l'Epau**, les forêts ont été en capitalisation ce semestre : 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).

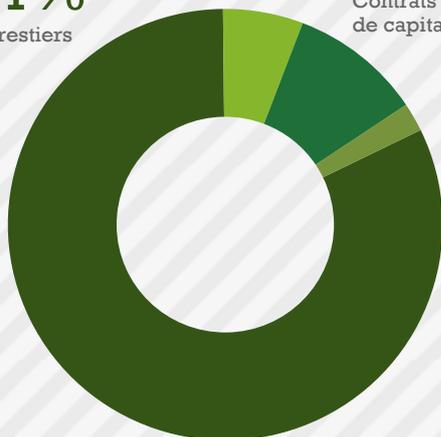
En la **Forêt de Leyde**, une petite vente de bois de chauffage de 20 stères a été réalisée pour 165 €. Également, une ouverture de cloisonnements couplée à une coupe jardinatoire (gestion à couvert continu), d'une surface de 16,5 hectares, sont programmées au second semestre.

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 30/06/2021

**82,1%**  
Actifs forestiers



**6,0%**  
Contrats de capitalisation

**9,8%**  
Compte à terme

**2,1%**  
Trésorerie

Au 30/06/2021, le GFF France Valley Fortune VI est investi à hauteur de **82%** 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
<b>Forêt de Leyde</b>	Auvergne-Rhône-Alpes, Allier (03), près de Moulins (15 km)	47 hectares (sur un total de 558 hectares)	Chênes	Avril 2017	431 000 €
<b>Forêt de Roz an Eol</b>	Bretagne, Finistère (29), près de Quimper (50 km)	133 hectares	Epicéas de Sitka, Sapins de Vancouver	Novembre 2018	1 100 000 €
<b>Bois de l'Epau</b>	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 30/06/2021 est de **100,70 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.

Les Associés ont décidé en Assemblée Générale 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 ont été représentés 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, a été représenté par d'autres expertises de valorisation au 31/12/2020, 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 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, (ii) les coupes réalisées et (iii) l'ensemble des frais sur la période, jusqu'à la liquidité effective, dont les frais de gestion.

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
<b>Forêt de Leyde</b>	431 000 €	887 700 €	1 018 115 €	952 908 €
<b>Forêt de Roz an Eol</b>	1 100 000 €	1 107 563 €	1 066 141 €	1 086 852 €
<b>Bois de l'Epau</b>	345 000 €	378 350 €	391 182 €	384 766 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 876 000 €</b>	<b>2 373 613 €</b>	<b>2 475 438 €</b>	<b>2 424 526 €</b>
			<b>% vs. acquis.</b>	<b>+ 29%</b>

# 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 30/06/2021

Prix de souscription	100,00 €
Valeur de retrait	76,38 €
Évolution par rapport à la valeur d'origine	- 23,6%



## COMMENTAIRE DE GESTION

Le GFF France Valley Fortune VII a pour objectif d'organiser sa liquidité (pour rappel, non garantie) à horizon 6-12 mois, début 2022.

Les Associés ont acté lors de l'Assemblée Générale du mois d'avril 2021 la cession des parts du Groupement au GFI France Valley Patrimoine.

### POINT OPÉRATIONNEL **Évolution du Patrimoine Forestier**

#### Exploitation du patrimoine

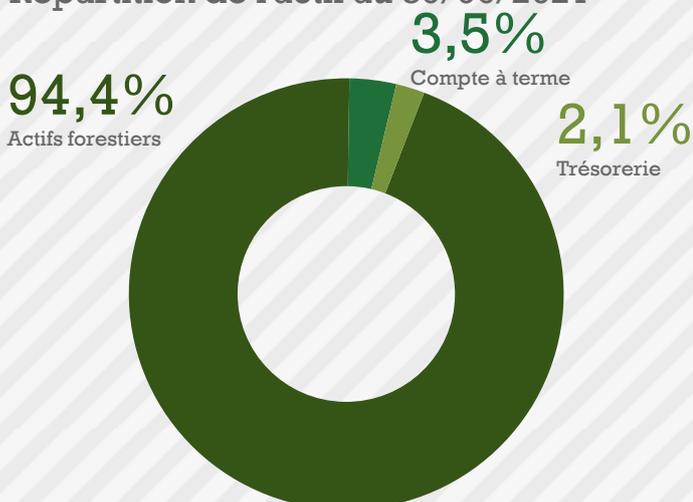
En la **Forêt du Fresnois**, les peuplements ont été en capitalisation ce semestre : accroissement de valeur par le développement des peuplements forestiers plutôt que par la réalisation de coupes de bois (arbitrage entre rendement et prix des actifs).

En la **Forêt de Limanton**, le Groupement a commercialisé un lot de 352 m<sup>3</sup> composé de Sapins Pectinés et d'Epicéas Communs dont 214 m<sup>3</sup> présentaient des dépérissements. La vente se réalise à un prix satisfaisant de 25,57 €/m<sup>3</sup>, compte tenu du marché et de l'état sanitaire des bois.

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 30/06/2021



Au 30/06/2021, le GFF France Valley Fortune VII est en phase d'exploitation de ses forêts.

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

La part de trésorerie qui ne sera pas investie en forêts est optimisée grâce à un 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
<b>Forêt du Fresnois</b>	Bourgogne-Franche-Comté, Doubs (25), près de Belfort (55 km)	92 hectares	Sapins, Hêtres, Epicéas	Juin 2017	1 000 000 €
<b>Forêt de Limanton</b>	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 30/06/2021 est de **76,38 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.

Les Associés ont décidé en Assemblée Générale 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 ont été représentés 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, a été représenté par d'autres expertises de valorisation au 31/12/2020, 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 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, (ii) les coupes réalisées et (iii) l'ensemble des frais sur la période, jusqu'à la liquidité effective, dont les frais de gestion.

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
<b>Forêt du Fresnois<sup>(*)</sup></b>	1 000 000 €	820 000 €	871 475 €	845 737 €
<b>Forêt de Limanton</b>	1 030 000 €	1 080 000 €	1 087 788 €	1 083 894 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 030 000 €</b>	<b>1 900 000 €</b>	<b>1 959 263 €</b>	<b>1 929 631 €</b>
			<b>% vs. acquis.</b>	<b>- 5%</b>

<sup>(\*)</sup> 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 30/06/2021

Prix de souscription	100,00 €
Valeur de retrait	82,97 €
Évolution par rapport à la valeur d'origine	- 17,0%



## COMMENTAIRE DE GESTION

Le GFF France Valley Fortune VIII a pour objectif d'organiser sa liquidité (pour rappel, non garantie) à horizon 6-12 mois, début 2022.

Les Associés ont acté lors de l'Assemblée Générale du mois d'avril 2021 la cession des parts du Groupement au GFI France Valley Patrimoine.

### POINT OPÉRATIONNEL Évolution du Patrimoine Forestier

#### Exploitation du patrimoine

En la **Forêt de 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 commercialisé, par appel d'offres, un lot résineux composé de Sapins de Vancouver et Pectinés, Pins Sylvestres, Epicéas Sitka et Communs pour 24 100 €, soit un prix satisfaisant de 45,21 €/m<sup>3</sup>.

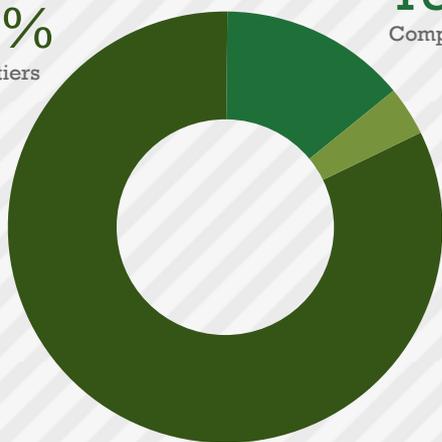
Il est rappelé que les revenus du Groupement sont capitalisés dans le prix de la part et non distribués.

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

#### Répartition de l'actif au 30/06/2021

82,4%

Actifs forestiers



13,9%

Compte à terme

3,7%

Trésorerie

Au 30/06/2021, le GFF France Valley Fortune VIII est en phase d'exploitation de ses forêts.

Il est investi à hauteur de **82%** 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
<b>Forêt de Koadou</b>	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 €
<b>Bois de la Vevre</b>	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 30/06/2021 est de **82,97 euros** par part.

Cette valeur de retrait est légèrement 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.

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.

Les Associés ont décidé en Assemblée Générale 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 ont été représentés 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, a été représenté par d'autres expertises de valorisation au 31/12/2020, 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 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, (ii) les coupes réalisées et (iii) l'ensemble des frais sur la période, jusqu'à la liquidité effective, dont les frais de gestion.

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
<b>Forêt de Koadou</b>	836 000 €	1 076 092 €	970 471 €	1 023 281 €
<b>Bois de la Vevre</b>	780 000 €	810 300 €	789 068 €	799 684 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 616 000 €</b>	<b>1 886 392 €</b>	<b>1 759 539 €</b>	<b>1 822 965 €</b>
			<b>% vs. acquis.</b>	<b>+ 13%</b>

# 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 30/06/2021

Prix de souscription	100,00 €
Valeur de retrait	87,73 €
Évolution par rapport à la valeur d'origine	- 12,3%



## COMMENTAIRE DE GESTION

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

### POINT OPÉRATIONNEL Évolution du Patrimoine Forestier

#### Exploitation du patrimoine

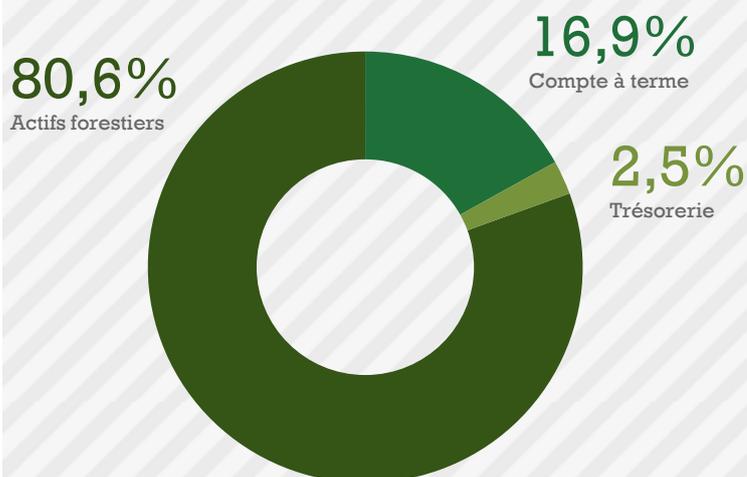
En la **Forêt de Soueilles**, aucune opération n'a été réalisée sur le semestre, la forêt ayant été en capitalisation : accroissement de valeur par le développement des peuplements forestiers plutôt que par la réalisation de coupes de bois (arbitrage entre rendement et prix des actifs).

En la **Forêt de Montaron**, le Groupement a commercialisé, par appel d'offres, un lot de Chênes, de qualité assez ordinaire, pour un volume de 58 m<sup>3</sup>, à un excellent prix de 184 €/m<sup>3</sup> pour un chiffre d'affaires de 10 600 €.

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 30/06/2021



Au 30/06/2021, le GFF France Valley Fortune IX 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
<b>Forêt de Montaron</b>	Bourgogne-Franche-Comté, Nièvre (58), près de Nevers (45 km)	50 hectares	Douglas	Novembre 2017	415 000 €
<b>Forêt de Soueilles</b>	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 30/06/2021 est de **87,73 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 30/06/2021

Prix de souscription	100,00 €
Valeur de retrait	99,22 €
Évolution par rapport à la valeur d'origine	- 0,8%



## COMMENTAIRE DE GESTION

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

### POINT OPÉRATIONNEL **Évolution du Patrimoine Forestier**

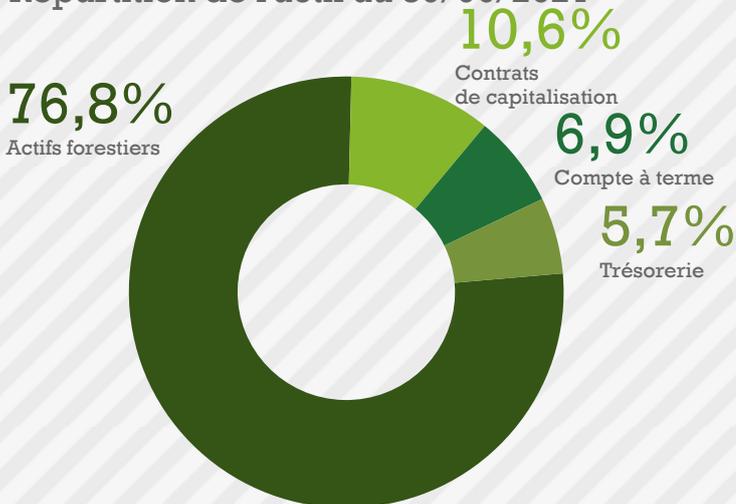
#### Exploitation du patrimoine

L'activité sur le semestre est restée très limitée pour le Groupement, les deux forêts en portefeuille sont 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 30/06/2021



Au 30/06/2021, le GFF France Valley Fortune X est 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
<b>Forêt de Montselgues</b>	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 €
<b>Bois de Flogny</b>	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 30/06/2021 est de **99,22 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 30/06/2021

Prix de souscription	100,00 €
Valeur de retrait	104,26 €
Évolution par rapport à la valeur d'origine	+ 4,3%



## COMMENTAIRE DE GESTION

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

### POINT OPÉRATIONNEL Évolution du Patrimoine Forestier

#### Exploitation du patrimoine

Au **Bois de Flogny** 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 Renay**, le Groupement a réalisé une petite vente de bois de chauffage pour 2 500 €.

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 30/06/2021

88,8%

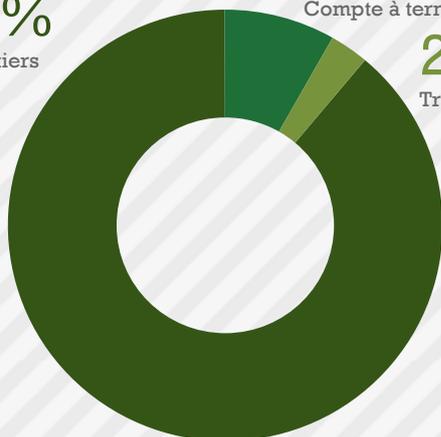
Actifs forestiers

8,3%

Compte à terme

2,9%

Trésorerie



Au 30/06/2021, le GFF France Valley Fortune XI est en phase d'exploitation de ses forêts.

Il est investi à hauteur de **89%** en actifs forestiers.

La part de trésorerie qui ne sera pas investie en forêts est optimisée grâce à un 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
<b>Bois de Flogny</b>	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 €
<b>Bois de Renay</b>	Centre-Val de Loire, Loir-et-Cher (41), près de Vendôme (10 km)	102 hectares	Chênes, Pins	Mars 2019	850 000 €
<b>Forêt du Cher des Chèvres</b>	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 30/06/2021 est de **104,26 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.

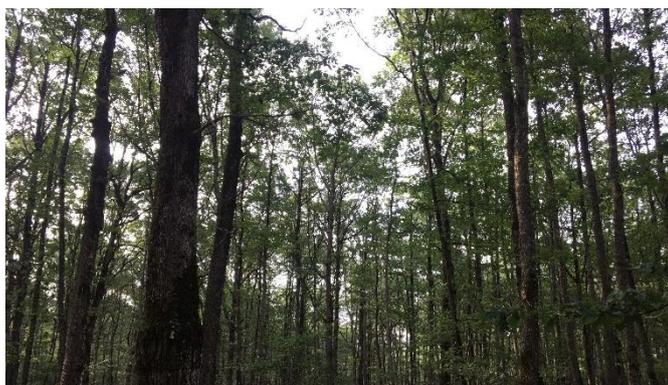
### Bois de Flogny

Chemin empierré



### Bois de Renay

Jeune futaie dense de Chênes

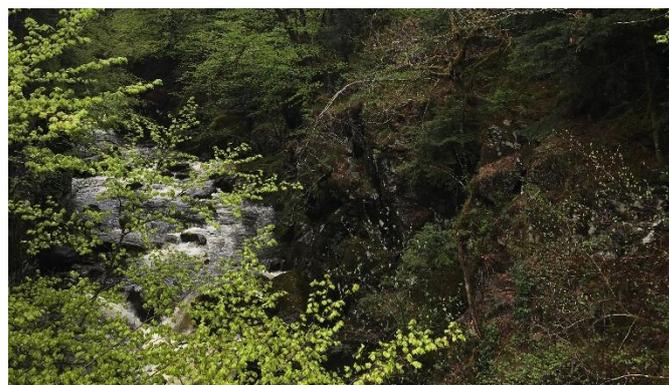


### Cher des Chèvres

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 30/06/2021

Prix de souscription	100,00 €
Valeur de retrait	101,37 €
Évolution par rapport à la valeur d'origine	+ 1,4%



## COMMENTAIRE DE GESTION

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

### POINT OPÉRATIONNEL **Évolution du Patrimoine Forestier**

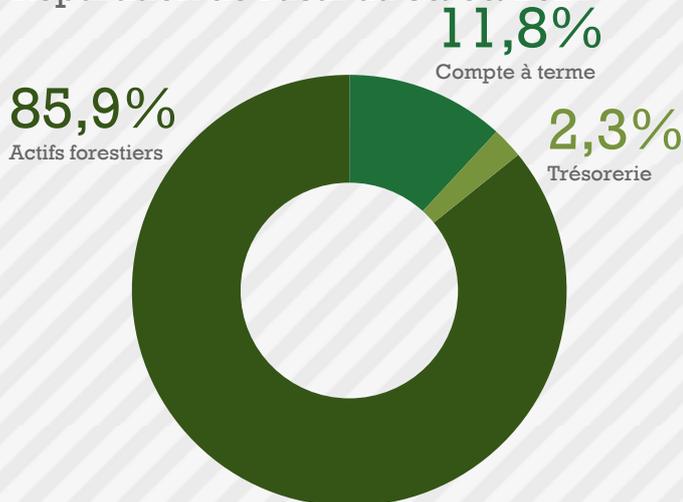
#### Exploitation du patrimoine

En la **Forêt du Breuil** et au **Bois de Flogny**, les forêts sont restées ce semestre 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 30/06/2021



Au 30/06/2021, le GFF France Valley Fortune XII est en phase d'exploitation de ses forêts.

Il est investi à hauteur de **86%** 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
<b>Forêt du Breuil</b>	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 €
<b>Bois de Flogny</b>	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 30/06/2021 est de **101,37 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 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 30/06/2021

Prix de souscription	100,00 €
Valeur de retrait	123,64 €
Évolution par rapport à la valeur d'origine	+ 23,6%



## COMMENTAIRE DE GESTION

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

### POINT OPÉRATIONNEL Évolution du Patrimoine Forestier

#### Exploitation du patrimoine

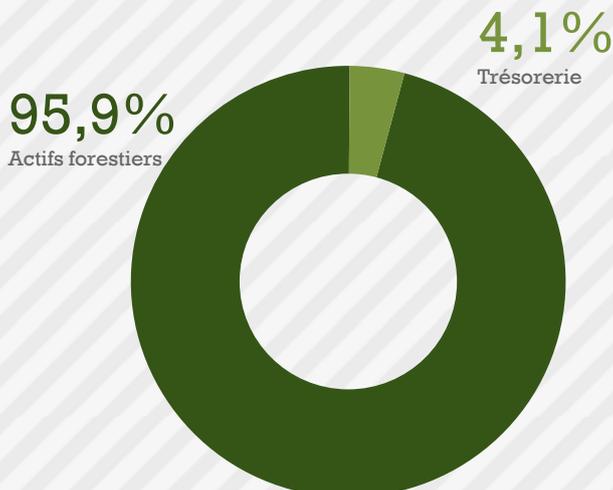
Au **Bois des Fougis** et au **Bois Donjon**, aucune opération n'a été réalisée ce semestre, les forêts ayant été en capitalisation : accroissement de valeur par le développement des peuplements forestiers plutôt que par la réalisation de coupes de bois (arbitrage entre rendement et prix des actifs).

En la **Forêt de Barbeyrac**, le Groupement a réalisé la plantation de 1 700 Douglas. 57 m<sup>3</sup> ont également été prélevés et vendus bord de route, pour un montant net des frais d'exploitation de 2 300 €.

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 30/06/2021



Au 30/06/2021, le GFF France Valley Fortune XIII est en phase d'exploitation de ses forêts.

Il est investi à hauteur de **96%** 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
<b>Bois des Fougis</b>	Auvergne-Rhône-Alpes, Allier (03), près de Moulins (15 km)	57 hectares	Chênes	Décembre 2018	443 000 €
<b>Forêt de Barbeyrac</b>	Auvergne-Rhône-Alpes, Ardèche (07), près de Privas (40 km)	46 hectares	Douglas, Mélèzes, Cèdres, Châtaigniers	Décembre 2019	375 000 €
<b>Bois Donjon</b>	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 30/06/2021 est de **123,64 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

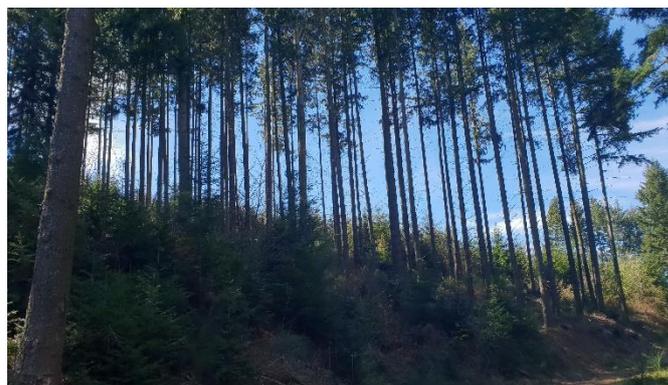


Taillis avec jeunes réserves de Chênes



### 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