

ACTIVITÉ DU PREMIER SEMESTRE 2023 - N°2023-01

BULLETIN SEMESTRIEL D'INFORMATION

PÉRIODE ANALYSÉE DU 1ER JANVIER AU 30 JUIN 2023
PÉRIODE DE VALIDITÉ : 2ND SEMESTRE 2023

Chers Associés,

France Valley a le plaisir de vous rendre compte de l'activité du premier semestre du GFI France Valley Patrimoine, de la gamme des GFI France Valley Forêts ainsi que de la SAS France Valley Entrepreneurs, les trois gammes investies en forêts françaises.

Au 30 juin 2023, ce sont 22.514 hectares de forêts françaises qui sont détenus par les véhicules gérés par France Valley, au sein de ces gammes de solutions d'investissement mais aussi avec les fonds dédiés à quelques investisseurs institutionnels. France Valley, qui est le premier investisseur privé en France depuis plusieurs années, a célébré ses dix ans ce mois de septembre. Ainsi les 160 forêts détenues représentent la sélection réalisée par France Valley parmi toutes les forêts qui ont été vendues pendant cette période. Cet anniversaire a été fêté avec nos gestionnaires forestiers, que nous avons réunis depuis toute l'Europe, notamment pour visiter les formidables Ateliers Desmots dont les ouvriers reconstruisent la charpente de Notre Dame de Paris, selon les méthodes ancestrales transmises de génération en génération pour arriver jusqu'à eux.

LE CHIFFRE À RETENIR :

+4,2 % de hausse du prix de part du GFI France Valley Patrimoine (ne présage pas des performances futures).



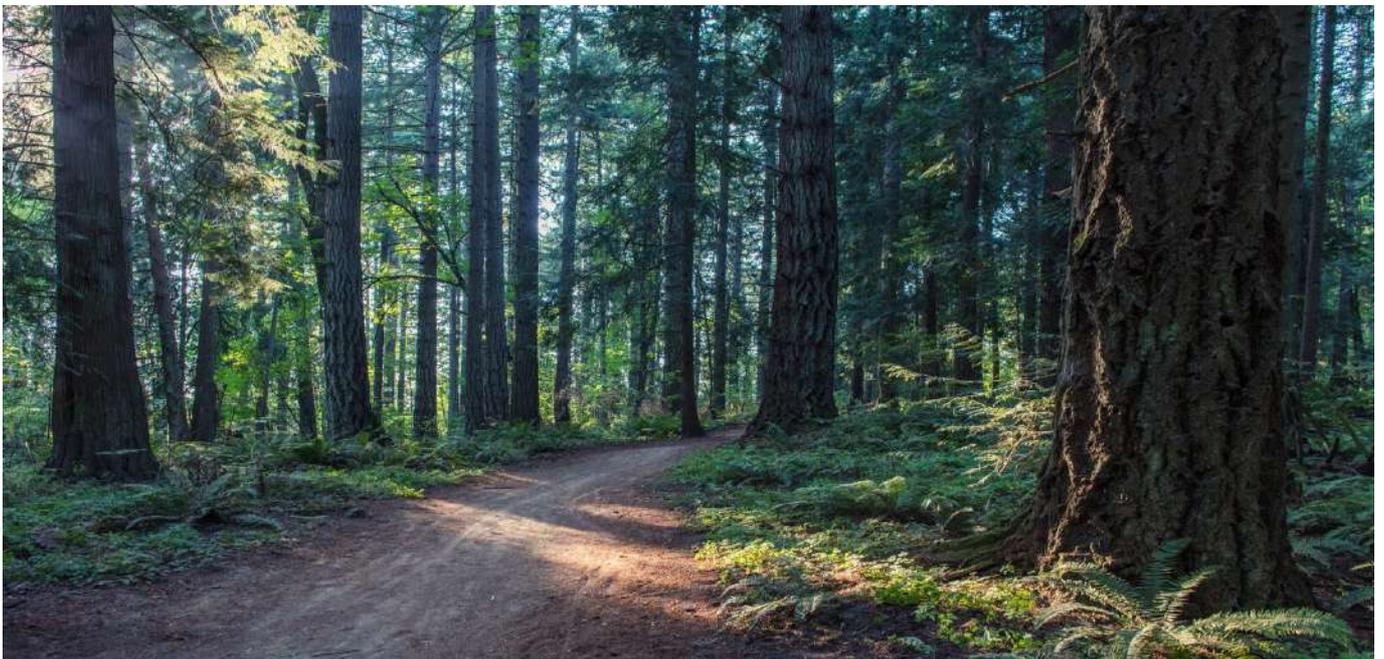
Certains chênes provenant de vos forêts, vendus ou parfois donnés, sont passés entre leurs mains. Cette réunion des meilleurs gestionnaires forestiers d'Europe a été l'occasion de nombreux échanges, de faire le point sur l'évolution de la sylviculture depuis 10 ans, avec en particulier l'adaptation des méthodes au changement climatique. Cette réunion a aussi été l'occasion de rappeler à chacun sa responsabilité : vis-à-vis des générations futures au profit desquelles nous devons préserver ce patrimoine exceptionnel que nous avons le privilège de gérer, mais également de nos Associés qui attendent, en outre, une performance économique.

Dans le précédent Bulletin Semestriel nous indiquions que la valeur des parts allait être examinée par vos Conseils de Surveillance à la lumière des actualisations de valeurs d'expertise qui ont été conduites au 31 décembre. Ainsi a été validée l'augmentation du prix de souscription du GFI France Valley Patrimoine de 4% environ, qui passe ainsi de 212 € à 221 €. La valeur de retrait, sur la base de laquelle les Associés peuvent demander le rachat de leurs parts est donc de 198,90 €. Quant aux GFI de la Gamme France Valley Forêts, ils sont encore trop jeunes pour que la valeur de part soit impactée.

Enfin, l'absorption de la SAS France Valley Entrepreneurs par le GFI France Valley Patrimoine a été actée en Assemblée Générale Extraordinaire, avec une valeur des forêts de la SAS qui a été établie sur la base de la moyenne de deux expertises contradictoires (valeur qui sera ajustée avec l'accroissement des peuplements, diminuée des éventuels prélèvements réalisés). Cette moyenne permet d'afficher une progression de valeur de l'ordre de 20% depuis l'origine. Rappelons ici que les performances passées ne préjugent pas des performances futures, qu'elles ne sont pas constantes dans le temps ; il existe un risque de perte en capital.

Outre les activités de ce semestre dans vos forêts, ce bulletin vous présente quelques actualités des marchés des forêts et du bois avec un focus sur le marché de la construction en bois en France.

Nous vous en souhaitons une bonne lecture.



Dans le cadre de la gouvernance des GFI France Valley Forêts II à VII, et conformément aux dispositions réglementaires, le Conseil de Surveillance doit être renouvelé en totalité à l'occasion de la prochaine Assemblée Générale, qui se tiendra à la fin du 1^{er} semestre 2024. Ainsi, entre 7 et 9 postes de membres du Conseil de Surveillance sont à pourvoir et France Valley procède à un appel à candidatures (étant précisé que ces fonctions ne sont pas rémunérées).

Sommaire



04-09

[Actualités](#)

10-14

[GFI France Valley Patrimoine](#)

15-36

[GFI France Valley Forêts I à VIII](#)

37-38

[SAS France Valley Entrepreneurs](#)

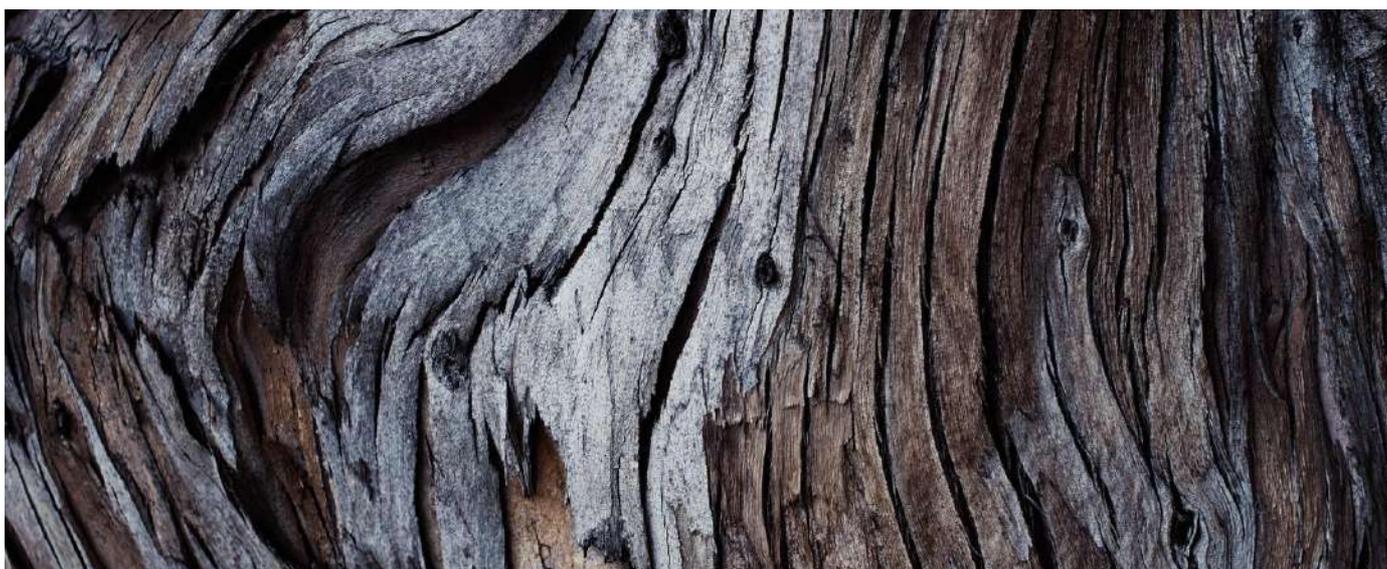
39

[Risques](#)



[Carte de nos
Investissements
Forestiers](#)

Actualités



CADRE GÉNÉRAL

Nous percevons que le marché du bois cherche son équilibre. Après les perturbations causées par l'invasion russe de l'Ukraine, l'épidémie de scolytes dans les forêts d'Epicéa d'Europe centrale et les perturbations de la chaîne d'approvisionnement après la pandémie de Covid-19 qui ont expliqué des hausses parfois brutales, quelques essences voient leur cours être corrigé à la baisse, d'autres, comme les chênes de belle qualité se maintiennent.

Le marché des forêts nous apparaît lui toujours particulièrement dynamique. Avec un marché français des transactions passé à 2,3 milliards d'euros en 2022 (contre moins d'un milliard il y a dix ans), avec 155 100 hectares échangés, le prix moyen des forêts s'est établi à 14.900 € par hectare, en progression de plus de 9% par rapport à l'année passée (les performances passées ne préjugent pas des performances futures - Source : indice SAFER 2023 pour 2022). Au cours du semestre écoulé, le marché français nous a semblé toujours très dynamique, avec de nouveaux institutionnels (banques, assurances, mutuelles) qui se positionnent désormais. Les acquisitions françaises de France Valley pendant ce semestre ont été réalisées sur la base d'une moyenne de 12.600 euros par hectare (3.300 hectares acquis, pour environ 42 millions d'euros).

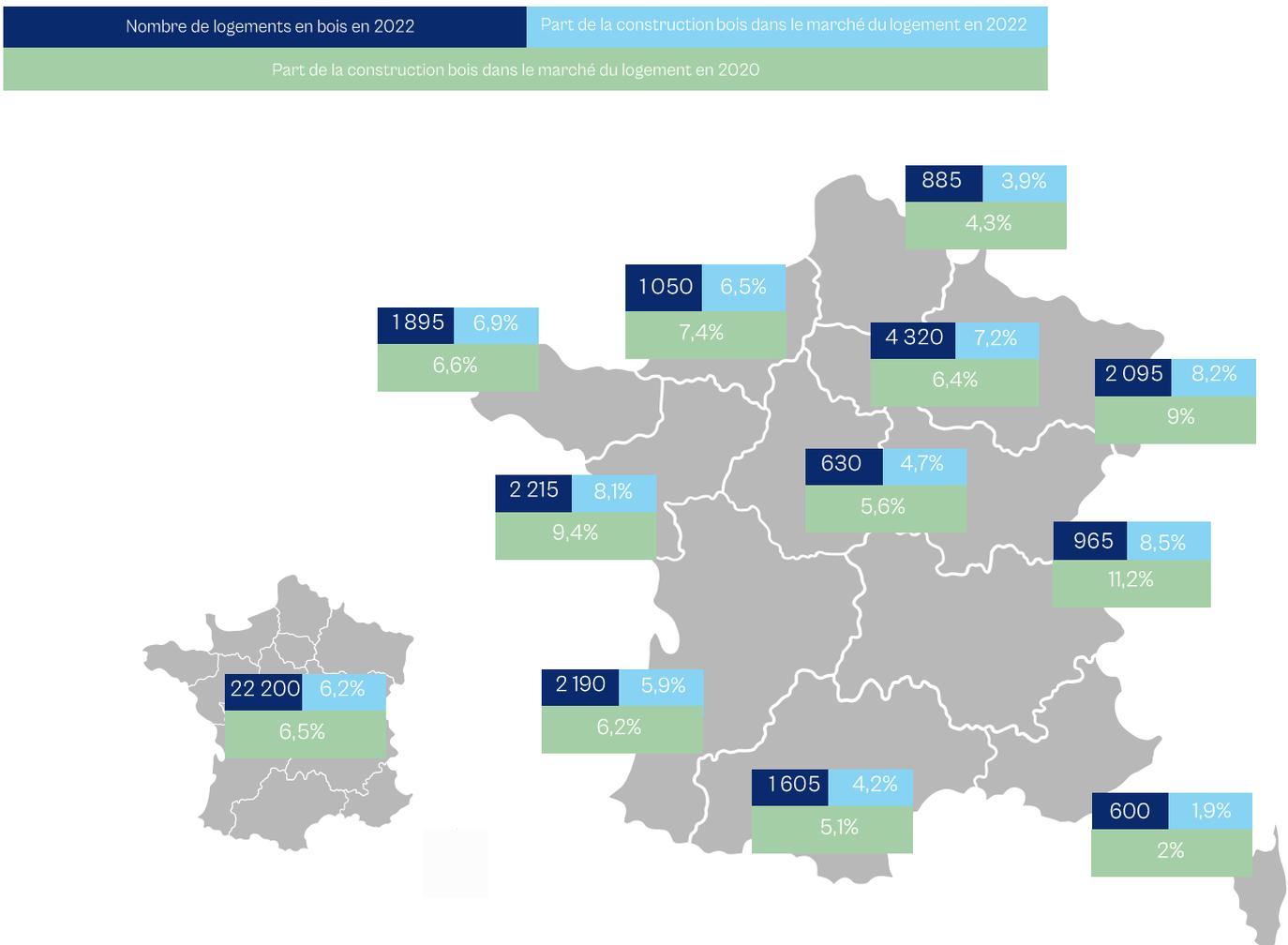
Les données pour les marchés forestiers européens sont en cours de mise à jour par notre équipe pays par pays, mais nous avons également perçu que la concurrence reste active, et ce dans toute l'Union Européenne. Depuis le début de l'année vos fonds paneuropéens ont acquis 3.399 hectares de forêts (dont un peu plus de 10% en France), pour un total de 30 millions d'euros, soit au prix moyen de 8.800 € par hectare.

Enfin, la hausse des coûts et la baisse du nombre deancements de constructions, accompagnées d'une baisse de la confiance des entreprises et des consommateurs, ont actuellement stabilisé les prix du bois en dessous des prix records observés vers la fin de 2021. Cependant, avec l'augmentation des coûts de l'énergie, le bois conserve un avantage concurrentiel car il s'agit d'un produit relativement peu énergétique à produire par rapport aux matériaux à forte intensité énergétique et en carbone tels que le béton et l'acier. Ainsi les cours se stabilisent aujourd'hui mais à des niveaux qui restent très élevés.

MARCHÉ DU BOIS EN FRANCE

Malgré un contexte économique devenu défavorable du fait (i) de la hausse des taux d'intérêt qui rend l'accès à l'emprunt plus difficile (en février 2023 les crédits à l'habitat ont baissé de 14% sur un an) et (ii) de l'inflation notamment sur les matériaux qui rendent les constructions plus onéreuses, le marché de la construction bois en France a réalisé un chiffre d'affaires en hausse de 14% en valeur par rapport à 2020 (l'indice 2021 n'a pas été réalisé), et de 5% en volume. Ce sont 13.000 personnes environ qui en France se consacrent à la construction bois. Ce marché est occupé par la construction neuve (73%). La construction de maisons individuelles a connu des difficultés (22.200 logements construits, soit une baisse de 1%). Ainsi la part de la construction bois dans le logement est-elle passée de 6,5 % en 2020 à 6,2 % en 2022.

C'est le marché de la construction dans le secteur tertiaire qui compense cette tendance, puisque la part de la construction bois passe de 10,9 % en 2020 à 13,1 % en 2022. Dans les bâtiments industriels et artisanaux la tendance est plus forte encore, avec une pénétration passée de 20,3% à 23,5% sur la même période. Le marché de la construction bois est également porté par l'installation d'extensions et surélévations, puisque 11.300 ont été construites en 2022 contre 10.340 en 2020, soit une hausse de 9%.



Nombre de logements construits en bois par région et part de marché 2022

MARCHÉ DU LOGEMENT

FRANCE	2020		2022		ÉVOLUTION DES PARTS DE MARCHÉ ENTRE 2020 ET 2022	PRÉVISIONS 2023 (SOLDE D'OPINIONS)
	NOMBRE DE RÉALISATIONS EN BOIS	PART DE MARCHÉ	NOMBRE DE RÉALISATIONS EN BOIS	PART DE MARCHÉ		
Maison individuelle total	12 930	9,3%	11 450	7,3%	↘ ↘	↘
dont secteur diffus	9 800	9,3%	9 650	8,0%	↘	↘
dont secteur groupé	3 130	9,2%	1 800	5,0%	↘ ↘	↘
Logement collectif*	9 570	4,6%	10 750	5,3%	↗	↗
TOTAL LOGEMENT	22 500	6,5%	22 200	6,2%	↘	↘
Extension-surélévation	10 340	30,5%	11 300	28,0%	↘ ↘	↗ ↗

*Ce nombre peut intégrer du logement intermédiaire ou collectif horizontal. Le nombre de réalisations mixtes bois-béton ou bois-métal est prépondérant.

MARCHÉ DES BÂTIMENTS NON RÉSIDENTIELS

FRANCE	2020		2022		ÉVOLUTION DES PARTS DE MARCHÉ ENTRE 2020 ET 2022	PRÉVISIONS 2023 (SOLDE D'OPINIONS)
	SURFACES RÉALISÉES EN STRUCTURE BOIS (M2)	PART DE MARCHÉ	SURFACES RÉALISÉES EN STRUCTURE BOIS (M2)	PART DE MARCHÉ		
Bâtiments tertiaires privés et publics (1)	905 000	10,9%	1 170 000	13,1%	↗ ↗	↗
Bâtiments agricoles	1 310 000	23,7%	1 220 000	27,3%	↗ ↗	↗
Bâtiments industriels et artisanaux	686 000	20,3%	720 000	23,5%	↗ ↗	↗ ↗
Bâtiments de santé	-	-	112 000	9,8%	-	↘
TOTAL NON RÉSIDENTIELS	2 901 000	16,8%	3 222 000	18,3%	↗	↗

(1) Les bâtiments tertiaires privés et publics regroupent les commerces et les bureaux d'une part, et les bâtiments publics (mairie, école, salle polyvalente...) d'autre part.

Les perspectives, encore une fois malgré le contexte, semblent rester positives d'après cette étude. 34% des entreprises prévoient d'investir pour accroître leur production dans les deux prochaines années et 61% de ces entreprises prévoient d'embaucher en 2023 dont 5% pour des postes de mise en œuvre des chantiers. Les prévisions de volume d'affaires restent à la baisse pour le logement individuel, mais elles sont positives pour les bâtiments non résidentiels, les logements collectifs et les aménagements sur les logements existants.

Les performances passées ne présagent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Il existe un risque de perte en capital. Les prévisions présentées ci-dessus ne sont pas garanties.

Cette étude du marché de la construction bois donne aussi des indicateurs intéressants sur la provenance des bois utilisés : 43 % des actes d'achat du bois passent par les réseaux de distribution spécialisés, et 41 % sont réalisés directement auprès de scieries françaises (contre 43% en 2020). La part des scieries étrangères est de 16 %, en particulier allemandes, loin devant l'Autriche et la Finlande.

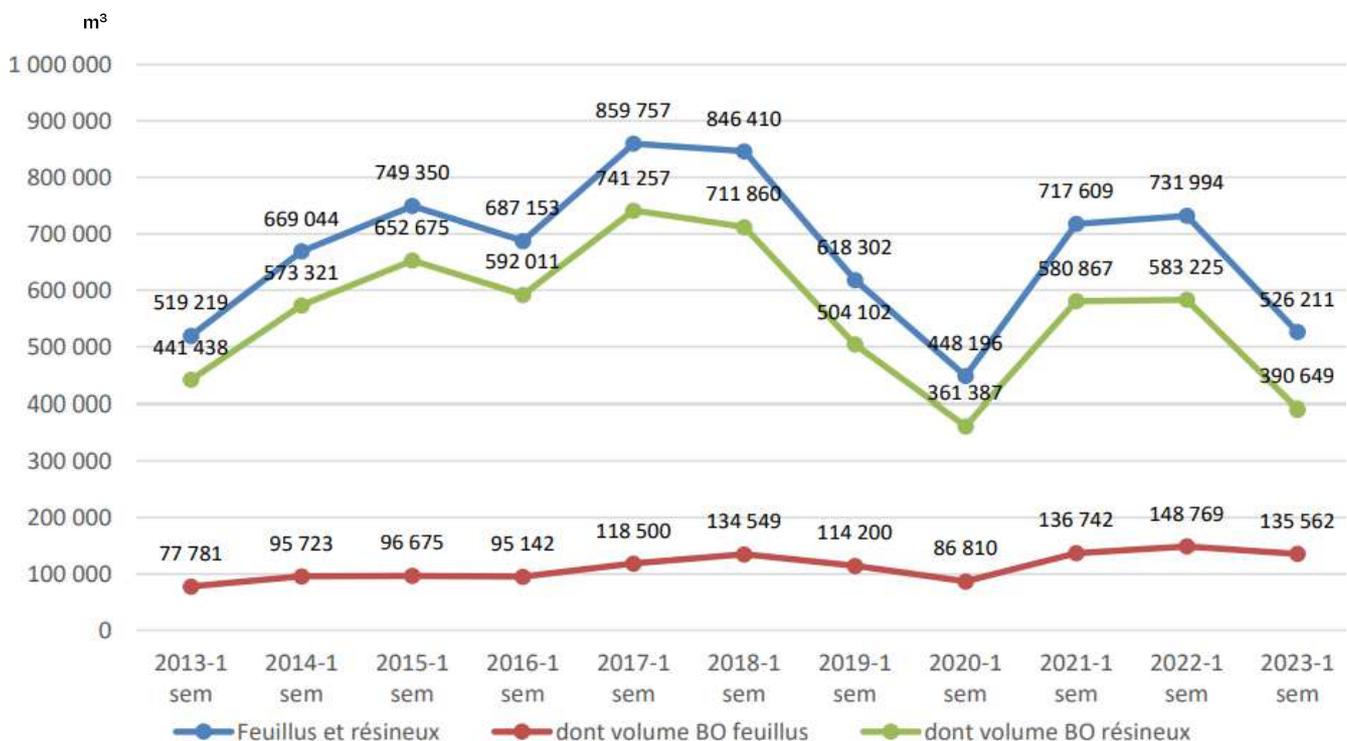
MARCHÉ DU BOIS EN FRANCE

(Source : Indicateur 2023 de l'observatoire économique France Bois Forêt)

Lors de la publication du précédent bulletin semestriel nous ne disposions pas encore des chiffres des ventes de bois pour l'année 2022. Ils sont désormais publiés, et sont issus des ventes groupées de bois en forêt privée, réalisées par les Experts Forestiers de France. En 2022, à côté d'autres modes de vente (gré à gré et contrats notamment), ils ont mobilisé et mis sur le marché lors de ces ventes groupées plus de 1,4 million de m³ en léger recul sur la dernière année, notamment en douglas. Cette confrontation entre l'offre et la demande permet d'établir en 2022 plusieurs constats :

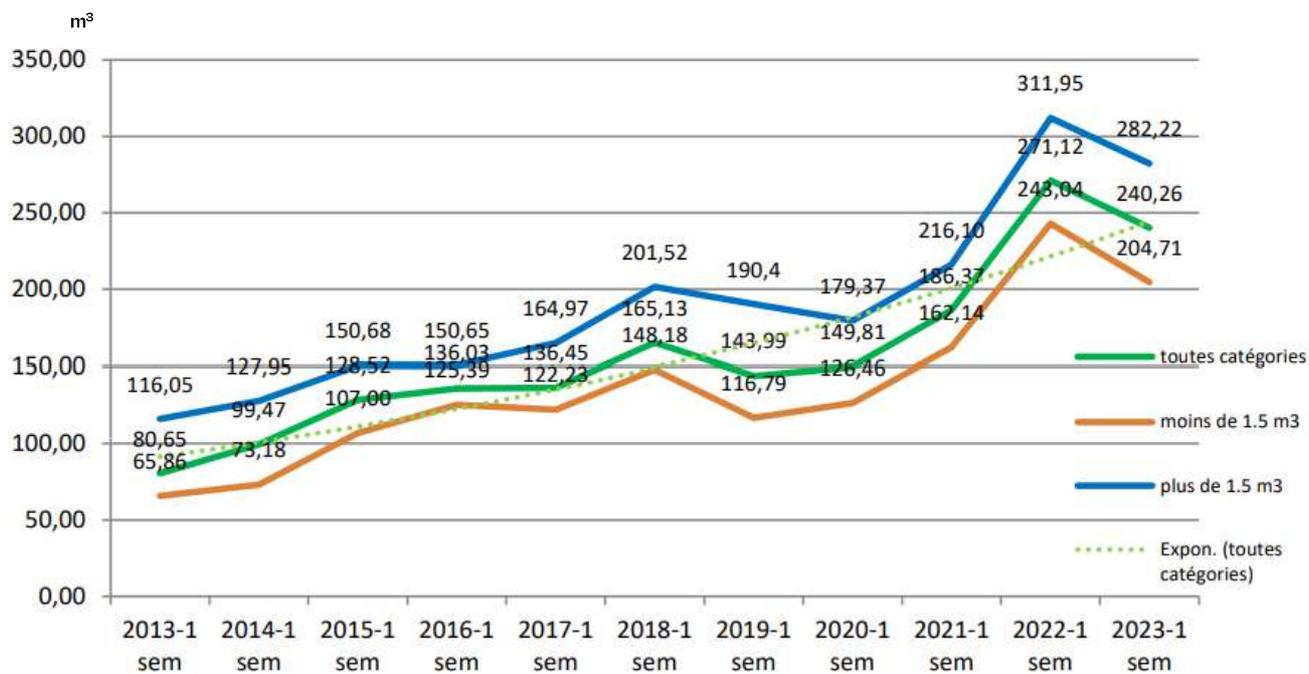
- L'offre 2022 est stable pour de nombreuses essences (chêne, hêtre notamment) par rapport à 2021 et en retrait pour plusieurs résineux (douglas et épicéas) ;
- Le marché est toujours actif en feuillus avec plus de 90 % des volumes vendus mais plus discuté en résineux (80 %), particulièrement en douglas ;
- L'indice général du prix de vente des bois sur pied en forêt privée progresse de 17 % en 2022 après la très forte hausse de 34 % en 2021 ;
- Le prix du bois, toutes essences, est de 94 €/m³ (contre 81 €/m³ l'année précédente) ; c'est le plus haut niveau atteint depuis 2001, début des analyses de l'indice. La nouvelle progression de l'indice général en 2022 est soutenue par la plupart des essences : en feuillus, très nette hausse du chêne (+20 %) et du peuplier (+22%), bonne progression du hêtre et du frêne. En résineux, on note un contraste entre la stagnation du douglas et la forte progression des autres essences (+22 % pour le pin maritime, +24 % pour le pin sylvestre).

Le premier semestre 2023 est marqué par une baisse sensible des volumes mis en vente, signe de l'attentisme des propriétaires qui préfèrent attendre un marché plus porteur pour prélever dans leurs forêts : le volume de bois d'œuvre mis en vente a diminué de 28 % par rapport au premier semestre 2022. Cette tendance touche en particulier le douglas (-50 %). La demande est en légère baisse si l'on en juge par le fait que 89% des lots proposés ont trouvé preneur ce semestre, contre 95 % au premier semestre 2022, et un nombre de soumissions par lot qui est en baisse lui aussi.



Evolution des volumes de Bois d'Œuvre (BO) mis en vente ces 10 dernières années (en m³)

Après une période de hausse exceptionnelle de 2020 à 2022, le prix de vente du chêne a été en recul au cours de ce 1^{er} semestre 2023. En tendance de fond, la progression se poursuit et tous les lots que nous avons mis en vente ce semestre ont trouvé preneur, au-dessus des valeurs de retrait fixées.



Evolution du prix moyen du chêne au m³ ces 10 dernières années

Le prix du hêtre est stable ce semestre à 68 €/m³, le frêne est au plus haut avec 138 €/m³ malgré une mobilisation importante des bois à laquelle la chalarose contraint (attaque de champignon). Le peuplier est stable (59 €/m³). Le prix du douglas est stable par rapport au deuxième semestre 2022, pour s'établir à 73 €/m³ pour les douglas de plus de 1,5 m³. Notons cependant qu'il était de plus de 100 €/m³ au premier semestre 2022. Les volumes mobilisés en douglas ont été moitié inférieur à ce que nous constatons depuis 2015. L'épicéa retrouve enfin son niveau précédant la crise des scolytes de 2018 (70 €/m³ pour les bois de plus de 1,5 m³). Le sapin pectiné progresse légèrement. Pour ce dernier, malgré les pluies régulières de cet été, les rougissements liés aux trois étés précédents n'ont pas cessés. De ce fait, nous pouvons d'ores et déjà prévoir que des volumes importants vont être mis sur le marché par l'Office National des Forêts notamment, qui gère les forêts publiques (25% du territoire forestier). Les chaleurs estivales se poursuivant, nous devrions voir de nouveau le scolyte se reproduire et contraindre à l'exploitation de volumes significatifs d'épicéas. Ce sont, avec le hêtre, les essences les plus menacées par le réchauffement climatique en France.

MARCHÉ DU BOIS EN EUROPE

(Source : Global Wood Market Info)

Alors que la France a bien résisté, le reste de l'Europe est touché par une baisse généralisée des prix et des volumes de vente de bois ce semestre, en particulier en Allemagne où le secteur de la construction est particulièrement touché. La baisse y est de 28,9 % entre juillet 2022 et juillet 2023.

La valeur des exportations de bois transformé depuis la Finlande a chuté de 9% par rapport au premier trimestre de l'année passée, et cette baisse s'est confirmée en août (-2% sur le pin et l'épicéa), mais les prix restent élevés (69 € à 74 € pour les grumes sur pied de ces deux essences) et les prix du bois d'industrie restent en forte progression par rapport à la même période l'année dernière (+20% en moyenne). Par ailleurs, malgré une demande qui reste limitée due à la construction locale en berne depuis plusieurs mois, les industriels anticipent manifestement une reprise à moyen terme puisque leurs investissements dans leur outil industriel se poursuivent. Ces investissements battent même des records en Suède, où la baisse de la couronne suédoise par rapport à l'Euro donne un gain de compétitivité aux transformateurs.

Les pays baltes sont particulièrement touchés par la baisse de la demande de bois et donc des prix de la matière première : en moyenne les prix nets de frais perçus par les clients du gestionnaire HD Forest sont passés de 75 € (pic de l'été 2022) à 50 € environ toutes essences confondues en moyenne dans les pays baltes. Cette baisse est particulièrement prononcée en Estonie et en Lettonie. *A contrario*, la Lituanie où nous sommes particulièrement présents se maintient. HD Forest considère que nous aurions atteint un pallier de stabilité, et que nous pourrions connaître de légères hausses d'ici la fin de l'année.

Impact d'IKEA

IKEA, dont les ventes ont progressé de 5,6% en 2022 pour s'établir à 39,5 milliards d'euros, est le premier propriétaire de forêts en Europe. Nous le rencontrons partout. Dans le cadre de la guerre en Ukraine, avec la Russie et la Biélorussie qui représentaient respectivement 6 % et 5 % de ses approvisionnements, IKEA doit réorganiser ses approvisionnements. IKEA est l'un des plus gros consommateurs de bois au monde, avec 20 millions de m³ par an, c'est-à-dire l'équivalent de 53 % de la production française de bois pendant une année, toutes essences confondues ! Ce conflit contraint IKEA à des changements brutaux : la société a cessé toute activité en Russie : 15.000 employés sont touchés, et les 4 usines de transformation sont en vente. Les approvisionnements ont par conséquent augmenté en Pologne, en Lituanie et en Suède, qui sont les trois plus importants pays producteurs pour IKEA. Ces seuls mouvements peuvent localement avoir un impact sur le prix des bois, et cela pourrait expliquer la résistance des prix en Lituanie, où ils sont plus abordables qu'en Estonie et en Lettonie.





➔ GFI FRANCE VALLEY PATRIMOINE

COMMENTAIRE DE GESTION

Votre GFI poursuit l'extension de son patrimoine, avec 1,619 hectares acquis ce premier semestre, dont 1,145 hectares sur la seule forêt de Bourlémont, achetée dans les Vosges pour 11,6 M€. Elle est présentée plus en détail ci-après. S'ajoute la forêt d'Haulzy dans la Marne, de 336 hectares, achetée 5,5 M€.

Caractéristiques

GFI	Groupement Forestier d'Investissement
Statut	Ouvert à la souscription
Capital	Variable
Durée du GFI	99 ans
Date de création	01/06/2017
N° Visa AMF	19-01
Date du Visa	18/10/2019
N° SIREN	830 014 015
Classification SFDR	9
Capital maximum	600 000 000 €
Dépositaire	Société Générale Securities Services
Évaluateurs	Marc Verdier, Cabinet Béchon, Forestry Club de France, Cabinet Labbe, Forêt Evolution

Chiffres-clés au 30.06.23

Capitalisation au prix de souscription*	330 612 353,50 €
Prix de souscription	221 €
Valeur de retrait	198,90 €
Nombre de forêts	94
Surface	15 312 ha
Nombre d'Associés	4 629
Taux d'investissement en forêt	91,6 %
Nombre de parts souscrites (S1 2023)	225 985
Nombre de parts retirées (S1 2023)	22 476
Parts en attente de retrait	0
Endettement bancaire	0 €

* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Il existe un risque de perte en capital.

PORTEFEUILLE (1/3) AU 30/06/2023*

Forêt	Département	Peuplement	Surface	Prix d'acquisition
Bois de la Buronnière	Loir-et-Cher (41)	Douglas, pins laricios, chênes	48 ha	335 K€
Bois de la Combe	Haute-Loire (43)	Douglas, pins sylvestres	57 ha	363 K€
Bois de la Vallée du Vaurousseau	Sarthe (72)	Pins maritimes	30 ha	234 K€
Forêt d'Appelvoisin	Deux-Sèvres (79)	Douglas, merisiers, peupliers, chênes rouges	25 ha	198 K€
Forêt du Petit Brouard	Loir-et-Cher (41)	Chênes, charmes et chataigniers, futaies, résineux	54 ha	456 K€
Bois de Trois Fonds	Nièvre (58)	Chênes	352 ha	3 075 K€
Bois du Plessis	Indre (36)	Chênes	68 ha	545 K€
Forêt de La Grange	Meurthe-et-Moselle (54)	Chênes, frênes	78 ha	531 K€
Forêt de Semizier	Cantal (15)	Douglas	32 ha	387 K€
Bois de Got	Saône-et-Loire (71)	Douglas, chênes	91 ha	1130 K€
Forêt du Cheylard	Ardèche (07)	Douglas	510 ha	6 873 K€
Forêt de Marigny	Allier (03)	Chênes	50 ha	583 K€
Bois des Humes	Nièvre (58)	Chênes	58 ha	619 K€
Bois de la Fileuse	Nièvre (58)	Chênes	56 ha	856 K€
Bois Noir	Cantal (15)	Sapins, épicéas, hêtres	628 ha	3 153 K€
Forêt de Leyde	Allier (03)	Chênes	559 ha	6 759 K€
Forêt du Fresnois	Doubs (25)	Sapins, hêtres, épicéas	90 ha	823 K€
Bois des Dames	Allier (03)	Chênes	67 ha	1005 K€
Bois de Pomeyrols	Lozère (48)	Douglas, épicéas	87 ha	210 K€
Bois des Brûlis	Nièvre (58)	Chênes	52 ha	579 K€
Bois du Marquis	Puy-de-Dôme (63)	Sapins pectinés, douglas, épicéas	221 ha	2150 K€
Forêt de Glénat	Cantal (15)	Douglas, sapins grandis et feuillus	171 ha	1412 K€
Bois du Gyps	Jura (39)	Epicéas	31 ha	309 K€
Forêt de Pareloup	Dordogne (24)	Pins laricios, pins taedas et pins maritimes	84 ha	568 K€
Forêt de Mauboux	Nièvre (58)	Chênes, hêtres, douglas et pins laricios	349 ha	3 105 K€
Forêt de Roz An Eol	Finistère (29)	Epicéas de Sitka et sapins de Vancouver	136 ha	750 K€
Bois de Bengy	Cher (18)	Chênes	61 ha	935 K€
Forêt de la Ravière	Saône-et-Loire (71)	Douglas	41 ha	755 K€
Forêt de Meilhards	Corrèze (19)	Chênes, douglas et mélèzes	124 ha	738 K€
Bois de la Vevre	Côte d'Or (21)	Chênes, érables, frênes et merisiers	110 ha	1 378 K€
Bois de Prat Julie	Tarn (81)	Douglas, mélèzes et pins laricios	23 ha	170 K€
Forêt de Koadou	Finistère (29)	Epicéas de Sitka et divers résineux	243 ha	2 121 K€

PORTEFEUILLE (2/3) AU 30/06/2023*

Forêt	Département	Peuplement	Surface	Prix d'acquisition
Forêt de Sancoins	Cher (18)	Chênes	37 ha	400 K€
Forêt de Colomby	Puy-de-Dôme (63)	Sapins, épicéas, douglas	135 ha	915 K€
Forêt de la Charbonnière	Puy-de-Dôme (63)	Sapins, épicéas	253 ha	1529 K€
Bois du Parc d'Aisey	Côte d'Or (21)	Chênes, hêtres	253 ha	1818 K€
Forêt du Poteau de Sudais	Loir-et-Cher (41)	Chênes, douglas	276 ha	3 300 K€
Domaine des Bouissounnets	Tarn (81)	Epicéas, sapins, douglas, pins laricios	111 ha	568 K€
Bois du Palluau	Aube (10)	Chênes	293 ha	6 700 K€
Forêt de Coques	Nièvre (58)	Chênes	43 ha	886 K€
Forêt de Gallois	Yonne (89)	Chênes	61 ha	1 096 K€
Forêt de Fours	Nièvre (58)	Chênes	132 ha	2 087 K€
Forêt de Limanton	Nièvre (58)	Chênes	172 ha	2 073 K€
Bois de l'Epau	Loir-et-Cher (41)	Chênes, pins laricios, pins maritimes	46 ha	390 K€
Bois du Courtilleau	Vienne (86)	Chênes	35 ha	363,50 K€
Forêt de la Pouyade	Dordogne (24)	Chênes, pins laricios, sylvestres, taeda, maritimes, cèdres, douglas, châtaigniers, hêtres	483 ha	3 415 K€
Bois de Saint-Jean	Saône-et-Loire (71)	Douglas	41 ha	460 K€
Bois de Voasven	Finistère (29)	Sapins, chênes, châtaigniers, pins	29 ha	147 K€
Forêt de Menou	Nièvre (58)	Chênes	239 ha	4 154 K€
Forêt de Creney	Aube (10)	Chênes	323 ha	6 432 K€
Forêt du Maugenet	Nièvre (58)	Chênes	192 ha	3 068 K€
Forêt du Terrier des Loups	Charente-Maritime (17)	Pins maritimes	96 ha	1 142 K€
Forêt de Barbeyrac	Ardèche (07)	Douglas, Mélèzes, Cèdres, Châtaigniers	46 ha	373 K€
Forêt du Schwartzenberg	Bas-Rhin (67)	Douglas, épicéas, pins, hêtres	211 ha	2 413 K€
Bois de Donjon	Allier (03)	Chênes	45 ha	343K€
Bois des Buissons	Eure-et-Loir (28)	Chênes	141 ha	1 212 K€
Forêt de Satre	Meuse (55)	Mélèzes, douglas, hêtres, tilleuls	36 ha	178 K€
Forêt de la Bartharie	Tarn (81)	Douglas, sapins, cèdres, feuillus	118 ha	1 029 K€
Bois de la Motte et de Torcy	Saône-et-Loire (71)	Chênes	186 ha	2 400 K€
Forêt de Roissac	Ardèche (07)	Douglas, pins, châtaigniers	38 ha	310 K€
Forêt du Lina	Hérault (34)	Châtaigniers, chênes, pins, cèdres, douglas, mélèzes	83 ha	414 K€
Forêt de la Jacqueminière	Loiret (45)	Chênes, charmes	66 ha	900 K€
Bois de Lavergne	Cantal (15)	Douglas, sapins pectinés, pins, feuillus divers	42 ha	170 K€
Bois de Montbardoux	Creuse (23)	Chênes, chênes rouges, douglas	94 ha	890 K€
Bois du Ballu	Orne (61)	Chênes, hêtres, douglas	349 ha	3 864 K€
Forêt du Pic du Pal et des Mazes	Aveyron (12)	Epicéas, douglas	451 ha	3 490 K€

PORTEFEUILLE (3/3) AU 30/06/2023*

Forêt	Département	Peuplement	Surface	Prix d'acquisition
Domaine de Mourral	Tarn (81)	Epicéas, douglas, sapins pectinés, pins	31 ha	296 K€
Forêt du Patural de Monteux	Loire (42)	Epicéas, douglas, mélèzes	77 ha	476 K€
Forêt de la Saucelle	Eure-et-Loir (28)	Chênes, hêtres, épicéas	546 ha	13 841 K€
Forêt de Loury	Loiret (45)	Chênes, pins	297 ha	4 242 K€
Forêt des Hautes Bruyères	Yvelines (78)	Chênes, pins	302 ha	6 500 K€
Bois des Perches	Nièvre (58)	Douglas	19 ha	75 K€
Forêt de Weihermatt	Bas-Rhin (67)	Sapins pectinés, douglas, hêtres	413 ha	4 678 K€
Forêt des Pivotins	Nièvre (58)	Chênes	112 ha	3 700 K€
Forêt de Reusse	Eure-et-Loir (28)	Chênes	189 ha	6 100 K€
Forêt de Bourlémont	Vosges (88)	Hêtres, chênes, érables	1145 ha	11 600 K€
Forêt de la Chabanne	Ardèche (07)	Douglas	65 ha	263 K€
Forêt de Montbeil	Vienne (86)	Châtaigniers, chênes, charmes	221 ha	4 493 K€
Forêt de la Hâte aux moines	Nièvre (58)	Chênes, hêtres, charmes	39 ha	1 075 K€
Bois de Dompierre	Nièvre (58)	Chênes, hêtres, charmes	24 ha	420 K€
Forêt d'Haulzy	Marne (51)	Chênes, douglas, épicéas	336 ha	5 500 K€
TOTAL			15 312 ha	180 299 K€

EXPLOITATION DU PATRIMOINE

Reboisement et travaux sylvicoles

Les travaux de reboisement réalisés ce semestre mettent encore une fois en exergue la volonté de France Valley de favoriser une très forte diversité d'essence, garante d'une adaptabilité des forêts au réchauffement climatique et d'une amélioration notable des capacités d'accueil de la biodiversité dans ces parcelles qui étaient le plus souvent des boisements monospécifiques.

La forêt du Pic du Pal et des Mazes en est le parfait exemple avec près de 23 000 plants installés ce semestre dont notamment les essences suivantes : douglas , cèdres, mélèzes, ormes, séquoias, sapins Nordmann, pins laricios, chênes sessiles, tilleuls, sorbiers des oiseleurs et cyprès chauves... Afin d'assurer une croissance satisfaisante dans le jeune âge, certains plants se sont vus protégés de la dent du gibier par une protection par répulsif naturel ou mécanique avec la pose de manchon.

A noter que d'importants reboisements ont été conduits en forêt de Koadou (13 670 plants d'épicéas de Sitka et divers), en bois de la Vevre (3 300 plants de chênes sessiles et divers) et dans une moindre mesure au bois de Palluau, en forêt de Leyde et au bois de l'Epau.

Le reboisement n'est pas la seule solution pour assurer le renouvellement des peuplements forestiers, un travail de la régénération naturelle peut-être tout à fait approprié à l'image des opérations de dégagements menés en forêt de la Jacqueminière ce semestre. La gestion de cette parcelle étant portée vers, à terme, la futaie irrégulière, le développement et la croissance des jeunes semis ont été améliorés par la coupe de la végétation concurrente possédant une vigueur plus importante que le chêne qui possède naturellement une croissance plus lente.

Des opérations d'entretien dans les reboisements réalisés ces dernières années, ont été menées sur une surface dépassant les 60 hectares.

Commercialisation des bois

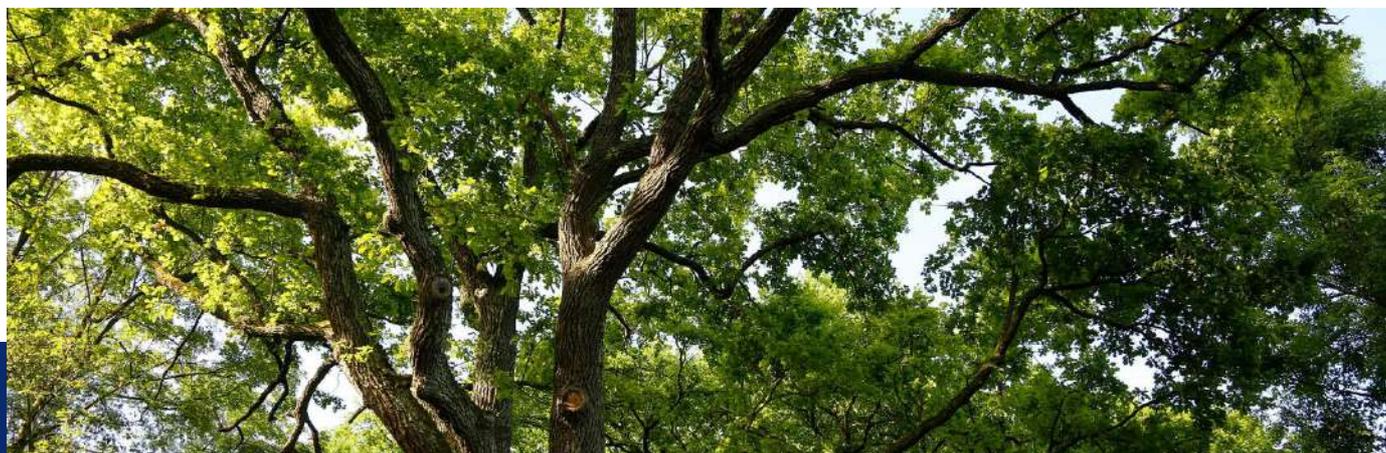
En forêt de Weihermatt, l'exploitation des sapins en souffrance se poursuit de façon très dynamique afin de limiter la perte de valeur des bois. Ce sont près de 1150 m³ qui ont été commercialisés bord de route à des scieurs locaux pour un prix moyen satisfaisant de 53 €/m³ toutes qualités confondues. La maîtrise complète de l'exploitation par les soins du Groupement demeure la meilleure stratégie car elle permet de prélever très rapidement les sujets montrant des signes de dépérissement.



Ce semestre a principalement vu la commercialisation de bois résineux et feuillus d'une qualité assez secondaire, les belles ventes de chêne auront lieu au second semestre.

Une vente s'est tenue en forêt de Koadou provenant d'une éclaircie ayant pour but l'amélioration des peuplements en favorisant les plus beaux sujets et en ouvrant graduellement le couvert forestier. Le lot a été mis en vente par appel d'offre pour maximiser la concurrence locale. Le lot était constitué de sapins de Vancouver et d'épicéas de Sitka pour un volume de 727 m³ et un volume unitaire assez faible de 0,7 m³/arbre. Le prix obtenu a été de 46 500 €, soit un bon prix de 63 €/m³ au regard des conditions actuelles de marché.

Le chiffre d'affaires provenant des ventes de bois ce semestre s'élève à 234 K€, montant assez faible compte tenu de notre prudence à l'égard des marchés du bois chahutés en ce début de semestre. Des importantes ventes sont prévues au second semestre mais nous maintiendrons notre stratégie volontairement opportuniste.



➔ GFI FRANCE VALLEY FORETS I

COMMENTAIRE DE GESTION

Le GFI France Valley Forêts I, fermé aux souscriptions depuis fin 2021, a parfait la constitution de son patrimoine forestier avec deux nouvelles opérations pour 134 hectares achetés 1,2 M€. Ce patrimoine forestier est donc passé en phase d'exploitation.

Le bois des Brosses, acquis ce semestre, est une forêt cohérente et étendue, bordée à l'ouest par la route départementale 52, qui offre le seul accès pour les opérations forestières, bien que restreint aux grumiers. Située dans la Champagne crayeuse avec un climat océanique à tendance continentale, la forêt présente des conditions majoritairement favorables à la croissance de peuplements de qualité, notamment grâce à des sols argileux et limoneux riches en nutriments.

Plus de 90% des peuplements suivent un régime futaie-taillis, principalement composés de chêne avec un volume sur pied considérable et des essences d'accompagnement diverses, telles que le merisier et l'érable. Des plantations récentes de merisiers et d'érables sycomores enrichissent la diversité mais doivent encore surmonter la concurrence.

VALORISATION DU PATRIMOINE

La gestion a été peu dynamique ce semestre avec pour seule vente, un lot de peupliers de moindre qualité en forêt de la Hurelière pour un montant d'environ 3 400 €. Des marquages de bois qui seront proposés à la vente au second semestre ont toutefois été réalisés au bois des Méliers pour un lot composé de chêne de belle qualité et de hêtre ainsi qu'une éclaircie dans des pins en forêt de la Hurelière.

Caractéristiques

GFI	Groupement Forestier d'Investissement
Statut	Fermé aux souscriptions
Capital	Variable
Durée du GFI	99 ans
Date de création	05/12/2019
N° Visa AMF	19-02
Date du Visa	20/03/2020
N° SIREN	879 564 045
Classification SFDR	9
Capital maximum	60 000 000 €
Dépositaire	Société Générale Securities Services
Évaluateurs	Marc Verdier, Cabinet Béchon, Forestry Club de France, Cabinet Labbe, Forêt Evolution

Chiffres-clés au 30.06.23

Capitalisation au prix de souscription*	15 177 200 €
Prix de souscription	200 €
Valeur de retrait	180 €
Nombre de forêts	10
Surface	861 ha
Nombre d'Associés	1149
Taux d'investissement en forêt	85,8 %
Nombre de parts souscrites (S1 2023)	0
Nombre de parts retirées (S1 2023)	0
Parts en attente de retrait	0
Endettement bancaire	0 €

* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Il existe un risque de perte en capital.

PORTEFEUILLE AU 30/06/2023

Forêt	Département	Peuplement	Surface	Prix d'acquisition
Forêt de la Hurelière	Sarthe (72)	Pins, châtaigniers, chênes	194 ha	1170 K€
Bois de Saint Germain	Eure-et-Loir (28)	Chênes, chênes rouges	78 ha	1027 K€
Bois des Armons	Haute-Saône (70)	Chênes, hêtres, chênes rouges	70 ha	633 K€
Bois des Méliers	Nièvre (58)	Chênes, hêtres	107 ha	1650 K€
Bois des Brosses	Aube (10)	Chênes	103 ha	900 K€
Bois du Roucadet	Aveyron (12)	Douglas, pins laricios, sapins	63 ha	743 K€
Forêt de la Mathé	Tarn (81)	Douglas, mélèzes, hêtres	123 ha	2 250 K€
Bois du Guilloné	Tarn (81)	Douglas, sapins, cèdres	31 ha	300 K€
Bois de Barday	Loir-et-Cher (41)	Chênes	52 ha	998 K€
Forêt de la Tarrerie	Puy-de-Dôme (63)	Sapins	39 ha	360 K€
TOTAL			861 ha	10 031 K€



➔ GFI FRANCE VALLEY FORETS II

COMMENTAIRE DE GESTION

Le GFI France Valley Forêts II a réalisé deux nouvelles acquisitions pendant le premier semestre, pour 338 hectares au prix de 4,5 M€ environ. Au 30 juin 2023 une acquisition est en cours de finalisation (28 hectares dans le Tarn). A l'issue de cet investissement, le taux d'investissement forestier rapporté aux capitaux propres sera de 80%.

Le GFI a notamment acquis la forêt des Montées, située au cœur du Morvan, est un massif en un seul tenant, bien desservi des pistes forestières. Le relief est relativement plat, avec un sol limoneux acide de profondeur moyenne, mais ponctuellement limité par des affleurements rocheux. Les sols sont frais, soutenant une productivité forestière élevée grâce à une pluviométrie abondante, bien que des sécheresses saisonnières soient plus fréquentes récemment. Les peuplements forestiers se composent principalement de sapins pectinés et de douglas, avec une diversité d'autres résineux et feuillus. Les impacts du changement climatique sont anticipés par des décotes importantes sur les jeunes peuplements d'épicéas et de sapins, reflétant une gestion forestière adaptative face aux risques climatiques

VALORISATION DU PATRIMOINE

Un nouveau Plan Simple de gestion pour la forêt d'Aigueperse a été déposé à l'administration. Il vient, au regard des autorités compétentes, mettre en avant notre charte de gestion stricte pour les années à venir en instaurant des surfaces sans opérations de gestion pour favoriser la biodiversité des lieux, la conduite des peuplements en gestion à couvert continu, la limitation des coupes définitives.

Caractéristiques

GFI	Groupement Forestier d'Investissement
Statut	Fermé aux souscriptions
Capital	Variable
Durée du GFI	99 ans
Date de création	17/01/2020
N° Visa AMF	19-03
Date du Visa	20/03/2020
N° SIREN	881 196 406
Classification SFDR	9
Capital maximum	60 000 000 €
Dépositaire	Société Générale Securities Services
Évaluateurs	Marc Verdier, Cabinet Béchon, Forestry Club de France, Cabinet Labbe, Forêt Evolution

Chiffres-clés au 30.06.2023

Capitalisation au prix de souscription*	15 112 000 €
Prix de souscription	200 €
Valeur de retrait	180 €
Nombre de forêts	6
Surface	769 ha
Nombre d'Associés	1 219
Taux d'investissement en forêt	77,8 %
Nombre de parts souscrites (S1 2023)	0
Nombre de parts retirées (S1 2023)	0
Parts en attente de retrait	0
Endettement bancaire	0 €

* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Il existe un risque de perte en capital.

GOVERNANCE / CONSEIL DE SURVEILLANCE :

Appel à candidatures pour le Conseil de Surveillance :

Conformément aux dispositions réglementaires, le Conseil de Surveillance de votre GFI doit être renouvelé en totalité, à l'occasion de la prochaine Assemblée Générale statuant sur les comptes de votre GFI, qui se tiendra à la fin du 1^{er} semestre 2024.

Ainsi, entre 7 et 9 postes de membres du Conseil de Surveillance du **GFI FRANCE VALLEY FORÊTS II** sont à pourvoir et France Valley procède à un appel à candidatures (étant précisé que ces fonctions ne sont pas rémunérées).



Les candidatures doivent être reçues au plus tard le 1^{er} février 2024 à : FRANCE VALLEY – 56 avenue Victor Hugo - 75116 Paris.

Toute candidature doit mentionner obligatoirement les éléments suivants : d'une part les nom, prénom et âge du candidat, adresse, téléphone et e-mail, le nombre de parts détenues, ses références professionnelles et ses activités au cours des cinq dernières années, d'autre part les fonctions occupées dans le GFI par le candidat et la nature des éventuels mandats détenus dans d'autres Conseils de Surveillance de GFI, toutes sociétés de gestion confondues.

Nous vous recommandons d'utiliser le modèle de lettre de candidature disponible sur simple demande à la Société de Gestion (par e-mail : associes@france-valley.com, téléphone : 01 82 83 33 85 ou courrier : FRANCE VALLEY - 56 avenue Victor Hugo - 75116 Paris).

PORTEFEUILLE AU 30/06/2023

Forêt	Département	Peuplement	Surface	Prix d'acquisition
Forêt de la Faye	Saône-et-Loire (71)	Chênes rouges, chênes	55 ha	320 K€
Bois de Charmy	Côte d'Or (21)	Douglas, mélèzes, chênes	99 ha	1283 K€
Forêt d'Aigueperse	Haute-Vienne (87)	Chênes, douglas, chênes rouges, châtaigniers	182 ha	1570 K€
Forêt de Bon Bernard et Toury	Nièvre (58)	Chênes, pins sylvestres	95 ha	1200 K€
Forêt de la Borie Neuve	Tarn (81)	Douglas, sapins pectinés, pins laricios, mélèzes	143 ha	1650 K€
Forêt des Montées	Nièvre (58)	Douglas, sapins pectinés, chênes	195 ha	3 050 K€
TOTAL			769 ha	9 073 K€



➔ GFI FRANCE VALLEY FORETS III

COMMENTAIRE DE GESTION

Ce sont 11 forêts que possède désormais ce GFI, pour un total de 986 hectares, achetées 11,7 M€ au total.

La forêt de Montredon acquise ce semestre s'étend sur 88,73 hectares entre le Lot et l'Aveyron, répartie en trois blocs de 43 ha, 25 ha et 20 ha. Avec des pentes moyennes de 40%, l'exposition varie, nécessitant une surveillance particulière sur le tiers sud exposé. Le terrain, principalement sur schiste avec un sol limoneux, est idéal pour la production forestière. La forêt est dominée par des futaies régulières de Douglas (65 ha) et de pins laricio (6 ha) plantés entre 1971 et 1976. Les qualités des arbres varient, avec des peuplements éclaircis offrant une meilleure qualité, tandis que d'autres, non éclaircis sur les pentes, sont de qualité inférieure et de diamètres plus hétérogènes.

VALORISATION DU PATRIMOINE

La gestion de ce semestre s'est principalement concentrée sur la propriété du Grand Retour ou des reboisements et regarnis ont été réalisés en pins laricios de Corse essence plus à même de résister aux changements climatiques croissants. Un petit lot de 40 m³ de hêtre a également été commercialisé dans cette même forêt. Par ailleurs, un marquage en vue d'une commercialisation d'un lot de chêne au second semestre a été réalisé en forêt du Taillis Boulanger.

Caractéristiques

GFI	Groupement Forestier d'Investissement
Statut	Fermé aux souscriptions
Capital	Variable
Durée du GFI	99 ans
Date de création	17/01/2020
N° Visa AMF	19-04
Date du Visa	20/03/2020
N° SIREN	881 198 014
Classification SFDR	9
Capital maximum	60 000 000 €
Dépositaire	Société Générale Securities Services
Évaluateurs	Marc Verdier, Cabinet Béchon, Forestry Club de France, Cabinet Labbe, Forêt Evolution

Chiffres-clés au 30.06.23

Capitalisation au prix de souscription*	15 150 200 €
Prix de souscription	200 €
Valeur de retrait	180 €
Nombre de forêts	11
Surface	986 ha
Nombre d'Associés	950
Taux d'investissement en forêt	98,6 %
Nombre de parts souscrites (S1 2023)	0
Nombre de parts retirées (S1 2023)	90
Parts en attente de retrait	0
Endettement bancaire	0 €

* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Il existe un risque de perte en capital.

GOVERNANCE / CONSEIL DE SURVEILLANCE :

Appel à candidatures pour le Conseil de Surveillance :

Conformément aux dispositions réglementaires, le Conseil de Surveillance de votre GFI doit être renouvelé en totalité, à l'occasion de la prochaine Assemblée Générale statuant sur les comptes de votre GFI, qui se tiendra à la fin du 1^{er} semestre 2024.

Ainsi, entre 7 et 9 postes de membres du Conseil de Surveillance du **GFI FRANCE VALLEY FORÊTS III** sont à pourvoir et France Valley procède à un appel à candidatures (étant précisé que ces fonctions ne sont pas rémunérées).



Les candidatures doivent être reçues au plus tard le 1^{er} février 2024 à : FRANCE VALLEY – 56 avenue Victor Hugo - 75116 Paris.

Toute candidature doit mentionner obligatoirement les éléments suivants : d'une part les nom, prénom et âge du candidat, adresse, téléphone et e-mail, le nombre de parts détenues, ses références professionnelles et ses activités au cours des cinq dernières années, d'autre part les fonctions occupées dans le GFI par le candidat et la nature des éventuels mandats détenus dans d'autres Conseils de Surveillance de GFI, toutes sociétés de gestion confondues.

Nous vous recommandons d'utiliser le modèle de lettre de candidature disponible sur simple demande à la Société de Gestion (par e-mail : associes@france-valley.com, téléphone : 01 82 83 33 85 ou courrier : FRANCE VALLEY - 56 avenue Victor Hugo - 75116 Paris).

PORTEFEUILLE AU 30/06/2023

Forêt	Département	Peuplement	Surface	Prix d'acquisition
Bois de la Couarde	Indre-et-Loire (37)	Pins maritimes, pins laricios	69 ha	708 K€
Forêt du Châtelier	Indre-et-Loire (37)	Chênes, pins sylvestres et maritimes	85 ha	580 K€
Forêt du Taillis Boulanger	Nièvre (58)	Chênes, chênes rouges, douglas	40 ha	628 K€
Bois des Damariats	Allier (03)	Chênes, pins laricios et sylvestres, chênes rouges et douglas	137 ha	1902 K€
Forêt des Batillis	Nièvre (58) et Yonne (89)	Chênes rouges, chênes, douglas	97 ha	1034 K€
Forêt de Pargues	Aveyron (12)	Douglas	48 ha	1303 K€
Forêt d'Imphy	Nièvre (58)	Chênes, chênes rouges	62 ha	650 K€
Forêt du Grand Retour	Meurthe-et-Moselle (54)	Epicéas, douglas, mélèzes, sapins	255 ha	2770 K€
Bois de Diou	Allier (03)	Chênes	32 ha	400 K€
Forêt de Domas	Saône-et-Loire (71)	Douglas, chênes	67 ha	722 K€
Forêt de Montredon	Lot (46)	Douglas, pins laricios	94 ha	1064 K€
TOTAL			986 ha	11761 K€



➔ GFI FRANCE VALLEY FORETS IV

COMMENTAIRE DE GESTION

Le GFI France Valley Forêts IV a réalisé l'acquisition de trois forêts pendant le premier semestre, pour un total de 174 hectares, acquis au prix de 1,7 M€. C'étaient là les dernières acquisitions, les 779 hectares qui composent le patrimoine forestier entrent désormais en phase d'exploitation.

La forêt de Saint Méard de Gurçon, constituée d'un seul bloc, est bien desservie par des pistes DFCI* et des pistes naturelles, facilitant l'exploitation forestière. Les sols, typiques de la région du Landais, sont acides avec une couche de sables limoneux, propices à la culture résineuse sans signes d'hydromorphie. Le climat océanique dégradé présente des variations saisonnières modérées. Le massif est le résultat d'un regroupement de propriétaires dans les années 70, complété par des reboisements après la tempête de 1999. Il comporte 22 ha de pins maritimes matures, 32 ha de pins maritimes en croissance, 4 ha de pins taeda, 10 ha de jeunes pins maritimes, et 10 ha de plantations feuillues avec chênes et pins laricios ». Plus de 20 ha ont été récemment coupés et doivent être reboisés, mais les peuplements résineux existants sont bien adaptés et montrent une bonne croissance.

**Défense et lutte contre l'incendie*

Caractéristiques

GFI	Groupement Forestier d'Investissement
Statut	Fermé aux souscriptions
Capital	Variable
Durée du GFI	99 ans
Date de création	23/11/2020
N° Visa AMF	19-04
Date du Visa	20/03/2020
N° SIREN	891 906 489
Classification SFDR	9
Capital maximum	60 000 000 €
Dépositaire	Société Générale Securities Services
Évaluateurs	Marc Verdier, Cabinet Béchon, Forestry Club de France, Cabinet Labbe, Forêt Evolution

Chiffres-clés au 30.06.23

Capitalisation au prix de souscription*	15 416 400 €
Prix de souscription	200 €
Valeur de retrait	180 €
Nombre de forêts	8
Surface	779 ha
Nombre d'Associés	576
Taux d'investissement en forêt	87 %
Nombre de parts souscrites (S1 2023)	0
Nombre de parts retirées (S1 2023)	0
Parts en attente de retrait	0
Endettement bancaire	0 €

* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Il existe un risque de perte en capital.

GOVERNANCE / CONSEIL DE SURVEILLANCE :

Appel à candidatures pour le Conseil de Surveillance :

Conformément aux dispositions réglementaires, le Conseil de Surveillance de votre GFI doit être renouvelé en totalité, à l'occasion de la prochaine Assemblée Générale statuant sur les comptes de votre GFI, qui se tiendra à la fin du 1^{er} semestre 2024.

Ainsi, entre 7 et 9 postes de membres du Conseil de Surveillance du **GFI FRANCE VALLEY FORÊTS IV** sont à pourvoir et France Valley procède à un appel à candidatures (étant précisé que ces fonctions ne sont pas rémunérées).



Les candidatures doivent être reçues au plus tard le 1^{er} février 2024 à : FRANCE VALLEY – 56 avenue Victor Hugo - 75116 Paris.

Toute candidature doit mentionner obligatoirement les éléments suivants : d'une part les nom, prénom et âge du candidat, adresse, téléphone et e-mail, le nombre de parts détenues, ses références professionnelles et ses activités au cours des cinq dernières années, d'autre part les fonctions occupées dans le GFI par le candidat et la nature des éventuels mandats détenus dans d'autres Conseils de Surveillance de GFI, toutes sociétés de gestion confondues.

Nous vous recommandons d'utiliser le modèle de lettre de candidature disponible sur simple demande à la Société de Gestion (par e-mail : associes@france-valley.com, téléphone : 01 82 83 33 85 ou courrier : FRANCE VALLEY - 56 avenue Victor Hugo - 75116 Paris).

PORTEFEUILLE AU 30/06/2023

Forêt	Département	Peuplement	Surface	Prix d'acquisition
Forêt de Serbonnes	Yonne (89)	Chêne, douglas, pins laricios	78 ha	1 200 K€
Bois de Poizot	Saône-et-Loire (71)	Chênes, douglas, pins laricios, pins Weymouth	53 ha	468 K€
Forêt du Faydel	Aveyron (12)	Pins laricios, épicéas, sapins, douglas	192 ha	2 912 K€
Bois de la Touche	Sarthe (72)	Pins maritimes, Pins laricios	42 ha	425 K€
Bois Robinet	Nièvre (58)	Chênes	32 ha	1 045 K€
Bois de Rabayrolle	Tarn (81)	Douglas	35 ha	572 K€
Forêt de Rochefort	Côte d'Or (21)	Chênes, hêtres, douglas	250 ha	3 050 K€
Forêt de Saint-Méard-de-Gurçon	Dordogne (24)	Pins maritimes, pins taeda, chênes	97 ha	650 K€
TOTAL			779 ha	10 322 K€



➔ GFI FRANCE VALLEY FORETS V

COMMENTAIRE DE GESTION

Le GFI France Valley Forêts V a réalisé une nouvelle acquisition ce premier semestre, dans le Loir-et-Cher, avec une forêt de 116 hectares au prix de 1,4 M€. Elle porte des chênes mais aussi des résineux, avec le pin sylvestre et le pin laricio. Avec un taux d'investissement forestier rapporté aux capitaux propres approchant 70%, ce GFI réalisera probablement encore une ou deux acquisitions pour finaliser la constitution de son patrimoine.

La forêt de la Mouillanderie, répartie sur trois communes, comprend un bloc principal de 70 hectares au sud du Beuvron, deux blocs significatifs au nord, et plusieurs petites parcelles isolées. L'accès est assuré par des routes communales et départementales, avec des chemins internes praticables en 4x4. Le terrain, de sols bruns acides et limoneux-sableux, offre des conditions favorables pour la chênaie acidiphile, en particulier pour le chêne sessile qui domine la forêt et représente une adaptation avantageuse au climat océanique dégradé et aux périodes de sécheresse récentes. L'écosystème forestier est complété par des peupliers et des robiniers de qualité moyenne et des pins laricio et sylvestre de diverses maturités. La forêt abrite environ 11 000 m³ de chêne répartis dans des parcelles de qualité variable, allant de futaies pures à des peuplements mixtes et irréguliers.

Caractéristiques

GFI	Groupement Forestier d'Investissement
Statut	Fermé aux souscriptions
Capital	Variable
Durée du GFI	99 ans
Date de création	23/11/2020
N° Visa AMF	21-03
Date du Visa	07/05/2021
N° SIREN	891 906 521
Classification SFDR	9
Capital maximum	60 000 000 €
Dépositaire	Société Générale Securities Services
Évaluateurs	Marc Verdier, Cabinet Béchon, Forestry Club de France, Cabinet Labbe, Forêt Evolution

Chiffres-clés au 30.06.23

Capitalisation au prix de souscription*	15 248 100 €
Prix de souscription	200 €
Valeur de retrait	180 €
Nombre de forêts	5
Surface	579 ha
Nombre d'Associés	636
Taux d'investissement en forêt	69,5 %
Nombre de parts souscrites (S1 2023)	0
Nombre de parts retirées	0
Parts en attente de retrait	0
Endettement bancaire	0 €

* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Il existe un risque de perte en capital.

GOVERNANCE / CONSEIL DE SURVEILLANCE :

Appel à candidatures pour le Conseil de Surveillance :

Conformément aux dispositions réglementaires, le Conseil de Surveillance de votre GFI doit être renouvelé en totalité, à l'occasion de la prochaine Assemblée Générale statuant sur les comptes de votre GFI, qui se tiendra à la fin du 1^{er} semestre 2024.

Ainsi, entre 7 et 9 postes de membres du Conseil de Surveillance du **GFI FRANCE VALLEY FORÊTS V** sont à pourvoir et France Valley procède à un appel à candidatures (étant précisé que ces fonctions ne sont pas rémunérées).



Les candidatures doivent être reçues au plus tard le 1^{er} février 2024 à : FRANCE VALLEY – 56 avenue Victor Hugo - 75116 Paris.

Toute candidature doit mentionner obligatoirement les éléments suivants : d'une part les nom, prénom et âge du candidat, adresse, téléphone et e-mail, le nombre de parts détenues, ses références professionnelles et ses activités au cours des cinq dernières années, d'autre part les fonctions occupées dans le GFI par le candidat et la nature des éventuels mandats détenus dans d'autres Conseils de Surveillance de GFI, toutes sociétés de gestion confondues.

Nous vous recommandons d'utiliser le modèle de lettre de candidature disponible sur simple demande à la Société de Gestion (par e-mail : associes@france-valley.com, téléphone : 01 82 83 33 85 ou courrier : FRANCE VALLEY - 56 avenue Victor Hugo - 75116 Paris).

PORTEFEUILLE AU 30/06/2023

Forêt	Département	Peuplement	Surface	Prix d'acquisition
Bois de Bermas	Tarn (81)	Douglas, cèdres, épicéas, mélèzes	93 ha	1 407 K€
Bois de la Croix Blanche	Tarn (81)	Douglas, cèdres, érables	72 ha	775 K€
Forêt de Guichaumont	Haute-Marne (52)	Chênes	173 ha	3 500 K€
Forêt de Gauville	Eure (27)	Epicéas, douglas, chênes	125 ha	1 450 K€
Forêt de la Mouillandrie	Loir-et-Cher (41)	Chênes, pins sylvestres, pins laricios	116 ha	1 415 K€
TOTAL			579 ha	8 547 K€



➔ GFI FRANCE VALLEY FORETS VI

COMMENTAIRE DE GESTION

Le GFI France Valley Forêts VI, dont la collecte des capitaux s'est achevée le 31 décembre dernier, a débuté ses investissements, avec trois acquisitions. Cela représente déjà 485 hectares au 30 juin dernier, et deux autres acquisitions sont en phase notariale très avancée à cette date. Avec ces deux opérations le taux d'investissement sur capitaux propres serait porté à 72 %, moins d'un an après la collecte des capitaux (rappelons que l'objectif est d'atteindre 80/90 % à une échéance de plutôt 24 mois).

Caractéristiques

GFI	Groupement Forestier d'Investissement
Statut	Fermé aux souscriptions
Capital	Variable
Durée du GFI	99 ans
Date de création	10/12/2020
N° Visa AMF	22-03
Date du Visa	11/10/2022
N° SIREN	891 906 588
Classification SFDR	9
Capital maximum	30 000 000 €
Dépositaire	Société Générale Securities Services
Évaluateurs	Marc Verdier, Cabinet Béchon, Forestry Club de France, Cabinet Labbe, Forêt Evolution IVBSA

Chiffres-clés au 30.06.23

Capitalisation au prix de souscription*	15 057 400 €
Prix de souscription	200 €
Valeur de retrait	180 €
Nombre de forêts	3
Surface	485 ha
Nombre d'Associés	639
Taux d'investissement en forêt	49,3 %
Nombre de parts souscrites (S1 2023)	3 777
Nombre de parts retirées (S1 2023)	250
Parts en attente de retrait	0
Endettement bancaire	0 €

* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Il existe un risque de perte en capital.

GOVERNANCE / CONSEIL DE SURVEILLANCE :

Appel à candidatures pour le Conseil de Surveillance :

Conformément aux dispositions réglementaires, le Conseil de Surveillance de votre GFI doit être renouvelé en totalité, à l'occasion de la prochaine Assemblée Générale statuant sur les comptes de votre GFI, qui se tiendra à la fin du 1^{er} semestre 2024.

Ainsi, entre 7 et 9 postes de membres du Conseil de Surveillance du **GFI FRANCE VALLEY FORÊTS VI** sont à pourvoir et France Valley procède à un appel à candidatures (étant précisé que ces fonctions ne sont pas rémunérées).



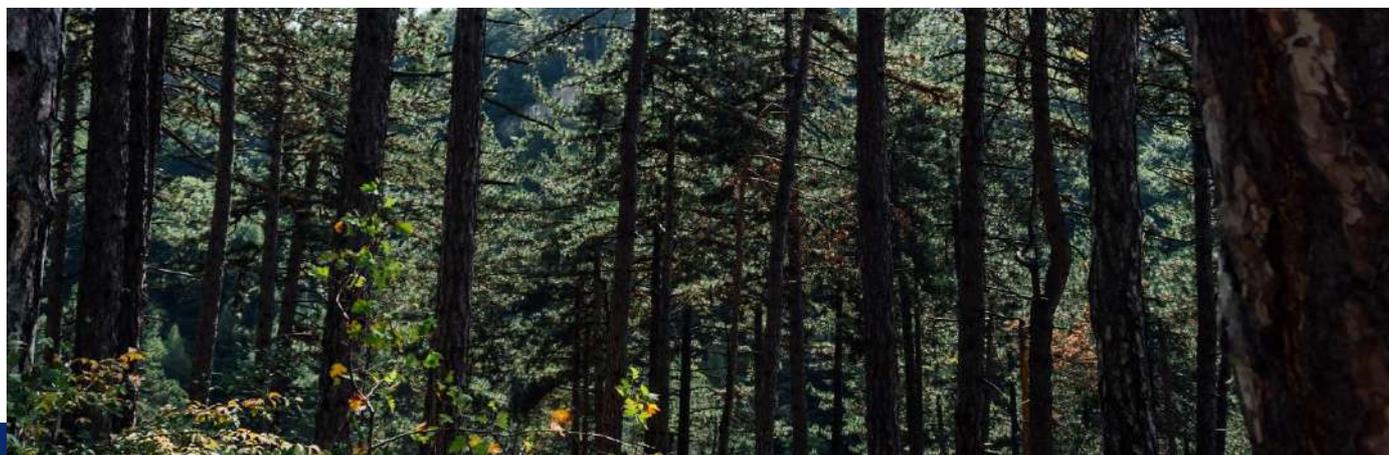
Les candidatures doivent être reçues au plus tard le 1^{er} février 2024 à : FRANCE VALLEY – 56 avenue Victor Hugo - 75116 Paris.

Toute candidature doit mentionner obligatoirement les éléments suivants : d'une part les nom, prénom et âge du candidat, adresse, téléphone et e-mail, le nombre de parts détenues, ses références professionnelles et ses activités au cours des cinq dernières années, d'autre part les fonctions occupées dans le GFI par le candidat et la nature des éventuels mandats détenus dans d'autres Conseils de Surveillance de GFI, toutes sociétés de gestion confondues.

Nous vous recommandons d'utiliser le modèle de lettre de candidature disponible sur simple demande à la Société de Gestion (par e-mail : associes@france-valley.com, téléphone : 01 82 83 33 85 ou courrier : FRANCE VALLEY - 56 avenue Victor Hugo - 75116 Paris).

PORTEFEUILLE AU 30/06/2023

Forêt	Département	Peuplement	Surface	Prix d'acquisition
Forêt de Villechenay	Eure-et-Loir (28)	Chênes	69 ha	1 042 K€
Bois du Baron	Doubs (25)	Pins Weimouth, pins sylvestres, chênes, hêtres	252 ha	2 475 K€
Forêt de Thénay	Indre (36)	Chênes, douglas	164 ha	2 749 K€
TOTAL			485 ha	6 266 K€



➔ GFI FRANCE VALLEY FORETS VII

COMMENTAIRE DE GESTION

Le GFI France Valley Forêts VII, dont la collecte des capitaux s'est achevée le 31 décembre dernier, a débuté ses investissements, avec une première acquisition réalisée pendant le semestre. A la date de rédaction de ce Bulletin Semestriel, deux autres forêts ont été achetées, portant le patrimoine à 288 hectares. Avec ces deux opérations le taux d'investissement sur capitaux propres serait porté à 66 %, moins d'un an après la collecte des capitaux (rappelons que l'objectif est d'atteindre 80/90 % à une échéance de plutôt 24 mois.

Caractéristiques

GFI	Groupement Forestier d'Investissement
Statut	Fermé aux souscriptions
Capital	Variable
Durée du GFI	99 ans
Date de création	07/03/2022
N° Visa AMF	22-05
Date du Visa	11/10/2022
N° SIREN	892 789 496
Classification SFDR	9
Capital maximum	30 000 000 €
Dépositaire	Société Générale Securities Services
Évaluateurs	Marc Verdier, Cabinet Béchon, Forestry Club de France, Cabinet Labbe, Forêt Evolution

Chiffres-clés au 30.06.23

Capitalisation au prix de souscription*	15 230 500 €
Prix de souscription	200 €
Valeur de retrait	180 €
Nombre de forêts	3
Surface	485
Nombre d'Associés	642
Taux d'investissement en forêt	27,8%
Nombre de parts souscrites (S1 2023)	18 021
Nombre de parts retirées (S1 2023)	200
Parts en attente de retrait	0
Endettement bancaire	0 €

* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Il existe un risque de perte en capital.

GOVERNANCE / CONSEIL DE SURVEILLANCE :

Appel à candidatures pour le Conseil de Surveillance :

Conformément aux dispositions réglementaires, le Conseil de Surveillance de votre GFI doit être renouvelé en totalité, à l'occasion de la prochaine Assemblée Générale statuant sur les comptes de votre GFI, qui se tiendra à la fin du 1^{er} semestre 2024.

Ainsi, entre 7 et 9 postes de membres du Conseil de Surveillance du **GFI FRANCE VALLEY FORÊTS VII** sont à pourvoir et France Valley procède à un appel à candidatures (étant précisé que ces fonctions ne sont pas rémunérées).



Les candidatures doivent être reçues au plus tard le 1^{er} février 2024 à : FRANCE VALLEY – 56 avenue Victor Hugo - 75116 Paris.

Toute candidature doit mentionner obligatoirement les éléments suivants : d'une part les nom, prénom et âge du candidat, adresse, téléphone et e-mail, le nombre de parts détenues, ses références professionnelles et ses activités au cours des cinq dernières années, d'autre part les fonctions occupées dans le GFI par le candidat et la nature des éventuels mandats détenus dans d'autres Conseils de Surveillance de GFI, toutes sociétés de gestion confondues.

Nous vous recommandons d'utiliser le modèle de lettre de candidature disponible sur simple demande à la Société de Gestion (par e-mail : associes@france-valley.com, téléphone : 01 82 83 33 85 ou courrier : FRANCE VALLEY - 56 avenue Victor Hugo - 75116 Paris).

PORTEFEUILLE AU 30/06/2023

Forêt	Département	Peuplement	Surface	Prix d'acquisition
Forêt des Essouverts	Charente-Maritime (17)	Sapins, pins	73 ha	410 K€



➔ GFI FRANCE VALLEY FORETS VIII

COMMENTAIRE DE GESTION

Le GFI France Valley Forêts VIII, dont la collecte des capitaux s'est achevée le 31 décembre dernier, a débuté ses investissements, avec une première acquisition réalisée pendant le semestre. A la date de rédaction de ce Bulletin Semestriel, quatre autres forêts ont été achetées, portant le patrimoine à 412 hectares. Avec ces quatre opérations le taux d'investissement sur capitaux propres serait porté à plus de 90 %, moins d'un an après la collecte des capitaux (rappelons que l'objectif est d'atteindre 80/90 % à une échéance de plutôt 24 mois.

Caractéristiques

GFI	Groupement Forestier d'Investissement
Statut	Fermé aux souscriptions
Capital	Variable
Durée du GFI	99 ans
Date de création	07/03/2022
N° Visa AMF	22-05
Date du Visa	11/10/2022
N° SIREN	911 094 522
Classification SFDR	9
Capital maximum	30 000 000 €
Dépositaire	Société Générale Securities Services
Évaluateurs	Marc Verdier, Cabinet Béchon, Forestry Club de France, Cabinet Labbe, Forêt Evolution

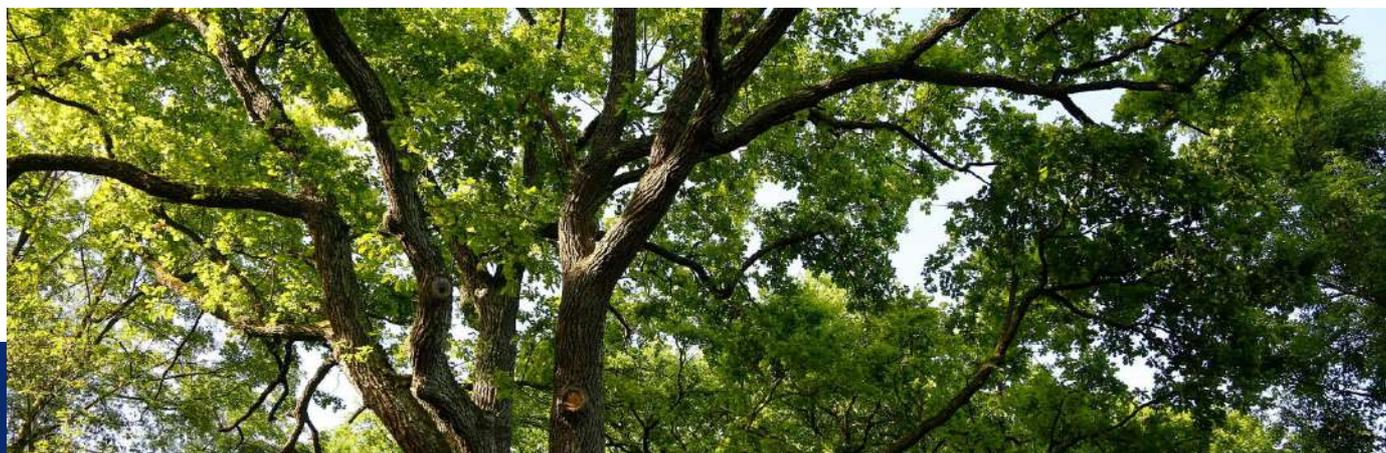
Chiffres-clés au 30.06.23

Capitalisation au prix de souscription*	9 994 200 €
Prix de souscription	200 €
Valeur de retrait	180 €
Nombre de forêts	1
Surface	47
Nombre d'Associés	464
Taux d'investissement en forêt	12,6%
Nombre de parts souscrites (S1 2023)	4 528
Nombre de parts retirées (S1 2023)	55
Parts en attente de retrait	0
Endettement bancaire	0 €

* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Il existe un risque de perte en capital.

PORTEFEUILLE AU 30/06/2023

Forêt	Département	Peuplement	Surface	Prix d'acquisition
Bois Franc	Nièvre (58)	Charmes, chênes	47 ha	650 K€



FRANCE VALLEY ENTREPRENEURS

COMMENTAIRE DE GESTION

La SAS ne réalise plus d'acquisition depuis la fin de l'année dernière, avec un taux d'investissement satisfaisant. Le patrimoine est donc entré en phase d'exploitation. Le point important de ce semestre est que l'Assemblée Générale de la SAS et celle du GFI France Valley Patrimoine ont acté l'absorption de la SAS par le GFI, dans les conditions présentées dans le précédent Bulletin Semestriel et que nous rappelons ici.

La SAS France Valley Entrepreneurs a été créée pour des investisseurs Actionnaires de leur entreprise, qui après avoir cédé tout ou partie de leur participation souhaitent réinvestir dans une société leur permettant de bénéficier du dispositif dit du remploi de produit de cession, défini par l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts. Après une période de détention de 12 mois minimum, le rapprochement de cette société avec le GFI France Valley Patrimoine peut être envisagé. Le rachat de la SAS par ce GFI, puis sa fusion vont être proposés aux Associés des deux sociétés lors des prochaines Assemblées Générales.

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

- Les Actionnaires de la SAS France Valley Entrepreneurs ont été représentés par des expertises de valorisation au 31/12/2022, réalisées par des Experts Forestiers indépendants de France Valley.
- Le GFI France Valley Patrimoine, lui, est représenté par d'autres expertises de valorisation au 31/12/2022, réalisées par d'autres Experts Forestiers indépendants de France Valley.
- Enfin, cette opération sera soumise au vote des Associés du GFI et de la SAS, qui se prononceront sur cette acquisition sur la base de la moyenne de ces expertises.

Caractéristiques

Forme	SAS
Statut	Fermé aux souscriptions
Capital	Variable
Durée du GFI	99 ans
Date de création	18/12/2018
N° SIREN	844 717 637
Classification SFDR	9
Capital maximum	na
Dépositaire	Société Générale Securities Services

Chiffres-clés au 30.06.23

Capitalisation au prix de souscription	189 671 €
Prix de souscription	100 €
Valeur de retrait	90 €
Nombre de forêts	10
Surface	1 130 ha
Nombre d'Associés	78
Taux d'investissement en forêt	0%
Nombre de parts souscrites (S1 2023)	0
Nombre de parts retirées (S1 2023)	1 900
Parts en attente de retrait	0
Endettement bancaire	0 €

* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Il existe un risque de perte en capital.

VALORISATION DU PATRIMOINE

En forêt de Vitteaux, des épicéas montrant des signes d'attaque de scolytes ont été vendus à l'amiable à un scieur local pour un prix raisonnable de 39 €/m³. Quelques sapins été également présents au sein du lot.

Des regarnis dans les plantations de l'année dernière ont été menés en forêt de Cancabirol. Le choix s'est porté sur du mélèze hybride qui montre une bonne résistance aux sécheresses estivales.

En forêt de Saint Péreuse, plusieurs particuliers ont coupé et façonné du bois de chauffage pour un volume total de 128 stères à un prix bien supérieur à ce qu'il aurait pu être obtenu avec des professionnels (5 €/stères). La qualité de l'exploitation est également plus soignée.

Un lot de bonne qualité de chêne a été vendu par appel d'offres au bois de la Celle pour un très bon prix de 157 €/m³ au regard de la taille des bois, peu étoffés (volume unitaire de 1m³).

Le tableau ci-après présente, pour chaque forêt du portefeuille la valeur d'expertise vendeur de la SAS, la valeur d'expertise acheteur du GFI Patrimoine et le prix retenu pour la réalisation de l'opération. Il ressort de ces expertises que la plus-value latente sur les forêts détenues est de l'ordre de 20%. Cette performance ne provient pas tant de la progression de la valeur des forêts sur une période de détention qui aura été très courte, que de la réalisation des acquisitions dans de bonnes conditions financières. Puisque le rapprochement est prévu pour fin 2023, les prix retenus seront ensuite actualisés, après prise en compte (i) des frais de gestion (ii), de la croissance des peuplements sur l'année et (iii) des coupes réalisées.

Forêt	Département	Surface	Valeur achat	Expertise vendeur	Expertise acquéreur	Moyenne Expertise
Forêt de la Fontbelle	Cantal	66	200 000 €	284 000 €	320 000 €	302 000 €
Bois de la Celle	Indre-et-Loire	68	780 000 €	1 417 573 €	1 070 000 €	1 243 787 €
Forêt de Naumas	Tarn	115	715 000 €	840 000 €	885 000 €	862 500 €
Forêt de Cancabirol	Tarn	48	606 800 €	786 000 €	682 000 €	734 000 €
Forêt de Saint Péreuse	Nièvre	254	3 024 645 €	3 539 339 €	3 700 654 €	3 619 997 €
Bois de Saint-Marc	Loir-et-Cher	170	2 150 000 €	2 382 558 €	2 600 000 €	2 491 279 €
Bois de Forges-les-Bains	Essonne	36	432 000 €	504 172 €	515 000 €	509 586 €
Forêt de Françay	Loir-et-Cher	88	1 595 800 €	2 385 188 €	2 200 000 €	2 292 594 €
Forêt de Dhuisy	Seine-et-Marne	42	850 000 €	1 102 262 €	1 123 922 €	1 113 092 €
Forêt de Vitteaux	Côte-d'Or	245	3 051 500 €	3 026 000 €	3 029 000 €	3 027 500 €
TOTAL		1133	13 405 745 €	16 267 092 €	16 125 576 €	16 196 334 €

Risques

L'investissement dans des parts de Groupements Forestiers d'Investissement (GFI) ou dans des Actions de société à vocation forestière (SAS) 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 GFI 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 GFI 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 ;

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





FRANCE VALLEY

Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF sous le numéro GP-14000035

SAS à Directoire à capital variable, au capital minimum de 250.000€

56 avenue Victor Hugo - 75116 Paris - RCS Paris 797 547 288

Relations Associés : 01 82 83 33 85 - associes@france-valley.com

www.france-valley.com