

# GFI FRANCE VALLEY PATRIMOINE

**COMPORTE UN RISQUE DE PERTE EN CAPITAL  
COMMUNICATION À CARACTÈRE PROMOTIONNEL**

**DATE DE CREATION : 1ER JUIN 2017**

**N° DE VISA AMF : G.F.I. N° 19-01 EN DATE DU 18 OCTOBRE 2019**

**DURÉE DE VIE MAXIMALE DU GFI : 99 ANS**

**CAPITAL MAXIMUM STATUTAIRE : 300 000 000 EUROS (VALEUR NOMINALE)**

**DÉPOSITAIRE : SOCIÉTÉ GÉNÉRALE**

**HORIZON DE PLACEMENT RECOMMANDÉ : 10 ANS**



**GREENFIN LABEL**  
FRANCE FINANCE VERTE

# POURQUOI SOUSCRIRE ?

## Diversifier son Patrimoine – Un placement de long terme, tangible et durable



**Investir indirectement dans un Actif Réel**, qui présente un couple risque/rendement différent des autres investissements et décorrélé des marchés financiers ; des assurances tempête/incendie (ces assurances sont partielles et le risque phytosanitaire ne peut être assuré).

**Une exploitation durable** s'appuyant sur les compétences techniques de gestionnaires forestiers sélectionnés par France Valley ; Revenus de coupes de bois distribués en dividendes (non garantis et irréguliers, après approbation de l'Assemblée Générale).

**La valeur de part évolue avec le marché des Forêts** et la pousse des arbres non récoltés.

## Transmettre son Patrimoine – Matérialiser une épargne de génération en génération



**75% de réduction des droits de transmission** à titre gratuit lors de donations ou de successions, sans plafonnement ni contrainte de lignée ou de conservation des parts, mais avec un engagement d'exploitation durable sur 30 ans pris par le Groupement Forestier. S'applique sur la quote-part effectivement investie en forêt (qui n'est pas garantie).

**Exonération d'IFI** (Impôt sur la Fortune Immobilière), sans limite de montant (sous condition de détention de moins de **10%** du capital et des droits de vote du GFI).

## Démocratiser l'investissement forestier – Produit disponible à partir de 30.300€



**Souscription minimum** de 150 parts soit **30.300€**

**Liquidité organisée** (mais non garantie) avec un mécanisme de retrait/souscription ; la liquidité est fonction des demandes de souscription ou d'acquisition de parts enregistrées par le Gérant, et de la trésorerie disponible du GFI. Aucune garantie ne peut être apportée sur le délai de revente des parts ou sur le prix de cession. L'attention des investisseurs est, en outre, attirée sur les avertissements et facteurs de risques présentés dans ce document, en particulier de perte en capital et de liquidité.

---

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

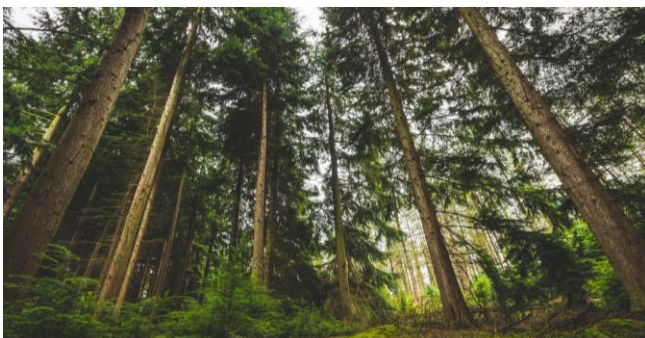
# LA STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT

- Acquisition de Forêts, sélectionnées notamment pour la qualité de leur station forestière (sols, climat, accessibilité...) permettant de produire des arbres de qualité disposant de débouchés dans l'industrie du bois.
- Recours systématique à une contre-expertise réalisée par un Expert Forestier indépendant de la Société de Gestion.
- Acquisition de Forêts de capitalisation (par exemple sur de jeunes peuplements, offrant un rendement faible mais un accroissement régulier du stock de bois sur pied) et/ou de Forêts de rendement (bois arrivés à maturité).
- Réalisation des investissements sur plusieurs secteurs géographiques, en France et éventuellement en Europe (États membres de l'Union Européenne et États parties à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales), en variant les essences et les maturités des peuplements.
- Surfaces recherchées de quelques dizaines à plusieurs centaines d'hectares de Forêts d'exploitation.

## Des fondamentaux jugés sains par la société de gestion

Des fondamentaux du marché des Forêts que la Société de Gestion estime favorables pour l'avenir avec (i) la recherche de Forêts comme valeur moins volatile que les marchés financiers (ii) le potentiel d'utilisation du bois comme matériau de construction et de production d'énergie. Cette perspective favorable n'est pas garantie et s'appuie sur des hypothèses qui peuvent ne pas se réaliser.

La capacité d'absorption du matériau bois par le marché français, dont il est importateur et, à terme, la possibilité éventuelle de valoriser la captation de carbone par les Forêts.



## Un investissement qui n'est pas exempt de risques

La rentabilité des Forêts dépend du prix du bois et leur valeur dépend du prix à l'hectare, prix qui varient au gré de l'offre et de la demande, à la hausse comme à la baisse.

Par ailleurs, ce capital naturel est sujet aux risques climatiques et phytosanitaires, que le réchauffement climatique aggrave.

L'attention des investisseurs est, en outre, attirée sur les avertissements et facteurs de risques présentés dans ce document, en particulier de perte en capital et de liquidité.

# L'OBJECTIF DE GESTION

L'**objectif** de gestion du **GFI France Valley Patrimoine** est une performance d'environ **2,5%\*** par an, en moyenne sur **10 ans**. Cet objectif n'est pas garanti, il se base sur des hypothèses qui pourraient ne pas se réaliser.

**La performance de l'investissement forestier est la somme : du rendement d'exploitation net des Forêts (qui n'est pas garanti), et de l'évolution de la valeur des parts (capitalisation à la hausse ou à la baisse), qui dépend de l'évolution de la valeur des Forêts.**

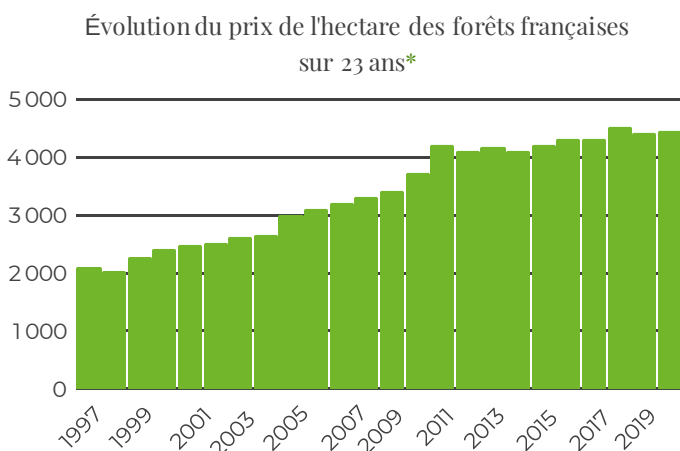
## 1. Rendement d'exploitation brut et net

Le rendement d'exploitation brut de la Forêt dépend du programme d'exploitation et du cours des bois, il est donc fonction de l'offre et de la demande.

Historiquement, le rendement d'exploitation brut d'une Forêt avant les frais du GFI varie entre **1%** et **3%** en moyenne sur 10 ans, durée de placement recommandée, et se situe en général autour de **2%\***, ce qui, dans cette hypothèse non garantie, conduirait à un rendement net de l'ordre de **1%\*** (net de tous frais, dont **0,5%** de frais de gestion).

## 2. Capitalisation

L'évolution de la valeur des parts dépend de l'évolution du stock de bois dans les Forêts (accroissement naturel diminué des coupes), et de l'évolution du prix à l'hectare, à la hausse ou à la baisse. Sur les 20 dernières années, il a progressé de **3%\*\*** par an en moyenne, ce qui ne préjuge pas des performances futures.



**Valeur de retrait  
au 01/01/2022 : 181.8€**

*(il existe un risque de perte en capital).*

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

*\*\*Source : SAFER - mai 2021.*

**Point d'attention** : la valeur des Forêts sélectionnées par le GFI France Valley Patrimoine pourra suivre une évolution différente de celle qui est présentée dans le graphique ci-contre.

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

# UNE FISCALITÉ ADAPTÉE

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

## Transmission

### Art.793 du code général des impôts

**Abattement de 75%** des droits de transmission à titre gratuit lors de donations ou de successions, sans limite de montant. Cet abattement s'applique sur la valeur des forêts françaises détenues par le Groupement, pas sur la trésorerie. France Valley ne garantit pas le taux d'investissement en forêt (en contrepartie, le Groupement Forestier va prendre un engagement de gestion durable des forêts pendant 30 ans - **mise en place d'un Plan Simple de Gestion** (PSG) conformément au Code Forestier).

## Impôt sur la fortune immobilière - IFI

### Art.965 du CGI du code général des impôts

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

## Exemple pour 40.000€ investis :

### Transmission

Hypothèses : investissement de **40.000€** ; un taux d'investissement en Forêts françaises de **80%** (non garanti) ; transmission (donation ou succession) en ligne directe (ascendants et descendants) ; patrimoine de **2.000.000€**

**7.520 d'économies (transmission nette de droits de 29.520€ contre 22.000€ sans GFI<sup>1</sup>)**

Hypothèses : investissement de **40.000€** soit **36.000€** net de commission de souscription ; un taux d'investissement en Forêts françaises de **80%** (non garanti) ; transmission (donation ou succession) en ligne directe (ascendants, descendants) ; patrimoine de **2.000.000€**.

<sup>1</sup>L'exonération de droits est de 75%, sur 80% de l'investissement après commission de souscription. De ce fait, seuls 14.400€ des 40.000€ investis sont taxés en termes de droits de mutation, la taxation étant de 45% (ici sur la fraction du patrimoine supérieure à 1,8 M€).

Note : les Associés sont assujettis à l'Impôt sur le Revenu sur les revenus du GFI, par transparence. Un bordereau fiscal de revenus comportant tous les éléments (montants et libellés des déclarations) est transmis chaque année aux associés avec un guide de déclaration.

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

**Point d'attention** : les éléments ci-dessus ne sont pas contractuels et sont donnés à titre purement illustratif, le taux d'investissement en Forêts françaises pris en hypothèse n'est pas garanti. Par ailleurs, chaque situation fiscale doit être étudiée individuellement. La fiscalité en vigueur peut évoluer. Les avantages fiscaux décrits dans ce document ne peuvent bénéficier qu'aux personnes physiques et non aux personnes morales (y compris à l'IR).

## LES PRINCIPAUX FRAIS<sup>1</sup>

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

Droit d'entrée maximum	<b>5%</b> (sans TVA)
Commission de souscription <sup>2</sup>	<b>10% HT (12% TTC)</b>

### Frais de fonctionnement et de gestion facturés au GFI

Commission de gestion <sup>3</sup>	<b>0,75%</b> HT maximum de la valeur des actifs du GFI (biens forestiers, liquidités et valeurs assimilées)
Frais du dépositaire <sup>4</sup> (Société Générale)	<b>3.500€ HT (4.200€ TTC)</b> + commission variable
Frais comptables	
Frais administratifs <sup>5</sup>	
Frais d'exploitation <sup>6</sup>	

### Frais d'acquisition des actifs<sup>7</sup> facturés au GFI

Frais d'expertise <sup>8</sup>	<b>12 à 120€ TTC/ha</b> environ
Commission de transaction	<b>5% HT (6% TTC)</b>
Frais de notaire/Droits de mutation	<b>7,5%</b> environ



<sup>1</sup>Ces frais sont affichés TTC, étant entendu que le GFI a opté pour la TVA et récupère donc les 20% de TVA appliqués, l'impact économique net est donc bien en HT. <sup>2</sup>Ces frais de 10% HT (12% TTC) maximum permettent de couvrir les frais juridiques, fiscaux et financiers de constitution du GFI, de réalisation des augmentations de capital et d'assurer la prospection commerciale et la collecte des capitaux. <sup>3</sup>Ces frais permettent de rémunérer France Valley pour la gestion du GFI : maximum 0,75% HT (0,9% TTC) de la valeur des actifs forestiers du GFI. <sup>4</sup>Commission variable: 0,04% HT (0,048% TTC) de l'actif jusque 50 M€, 0,025% HT (0,03% TTC) sur la tranche de 50 M€ à 200 M€ et 0,015% HT (0,018% TTC) au-delà de 200 M€. <sup>5</sup>Dont frais bancaires, frais d'édition et d'envoi des bulletins d'information et des documents liés aux Assemblées. <sup>6</sup>Frais de supervision et d'exploitation des Forêts par des gestionnaires forestiers et assurances éventuellement prises sur les Forêts. <sup>7</sup>L'ensemble de ces frais est prélevé sur la prime d'émission ou capitalisé à l'actif du GFI. Ils sont calculés sur le prix des actifs acquis. <sup>8</sup>Préalablement aux acquisitions de Forêts, France Valley fait réaliser une contre-expertise par un Expert Forestier indépendant.

# AVERTISSEMENTS ET RISQUES

**L'investissement dans des parts de Groupements Forestiers d'Investissement** (GFI) est réservé aux personnes susceptibles par leur connaissance et leur souci de diversification des placements financiers de prendre en compte les particularités de cette forme d'investissement. L'investissement dans des parts de GFI présente un certain nombre de risques, dont notamment les risques suivants :

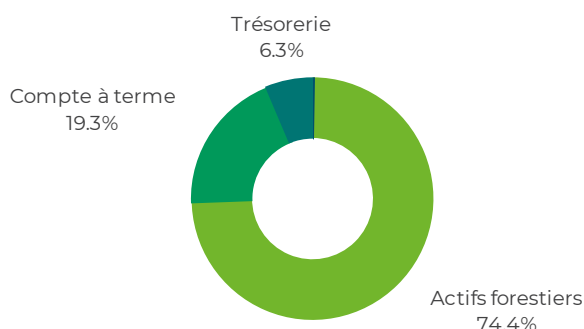
- **Risque de perte en capital** : le GFI n'offre pas de garantie en capital ; ce type d'activité connaîtra les évolutions et aléas du marché de la sylviculture.
- **Risques d'exploitation et sur les revenus** : exposition à un risque de perte, lié notamment à la variation de la production en qualité, 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 la Société de Gestion. Aucune garantie ne peut être apportée sur le délai de revente des parts ou sur le prix de cession.
- **Blocage des parts** : 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.

Pour prendre connaissance de l'ensemble des risques associés à cet investissement, les Associés sont invités à se référer à la Note d'Information. Ce document non contractuel est fourni à titre d'information ; il ne constitue en aucun cas une recommandation fiscale. Il ne peut être fourni que par un Conseiller en Gestion de Patrimoine ayant le statut CIF (Conseiller en Investissements Financiers) ou par toute personne habilitée à fournir un service de conseil en investissement.

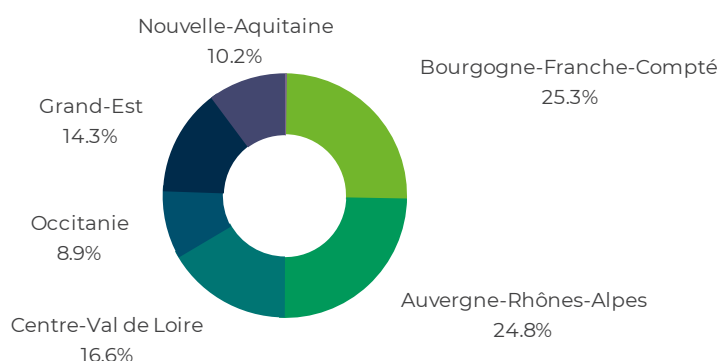


# COMPOSITION DU PORTEFEUILLE AU 31/12/2021

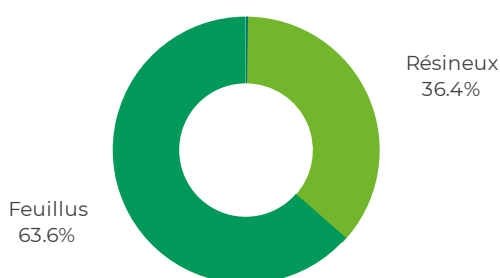
Répartition de l'actif du GFI



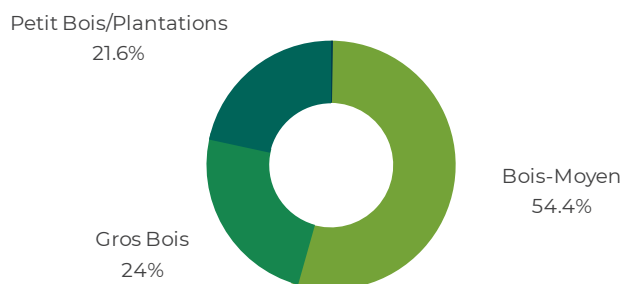
Répartition des forêts par géographie\*



Répartition des forêts par essences\*



Répartition des forêts par maturités\*



\*Répartition approximative par surfacer, hors certaines parcelles (landes, étangs, chemins...) - Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

- Au 31/12/2021, le GFI France Valley Patrimoine est investi en actifs forestiers (forêts, bâtiments, matériel forestier) à hauteur de **75%**. Cette composition, donnée à titre indicatif, est susceptible d'évoluer.
- Il bénéficie d'une importante répartition géographique de ses actifs forestiers, avec un tropisme sur les régions forestières Auvergne-Rhône-Alpes et Bourgogne-Franche-Comté.
- En termes de répartition des essences, il est bien équilibré, à parts quasi-égales, entre résineux et feuillus.
- Enfin, en termes de maturités des peuplements, le GFI est déjà investi en Gros Bois, qui pourront produire des rendements forestiers à court terme et surtout en Bois Moyens, qui pourront assurer sur le long terme l'accroissement de la valeur du capital sur pied et des programmes de coupes réguliers.
- Il convient, néanmoins, d'attirer l'attention des investisseurs sur le fait que :
  - **Le rendement du Groupement n'est pas garanti** ; il est par nature irrégulier et dépend des programmes de coupes sur les Forêts
  - **Le Groupement Forestier correspond plus à une solution de capitalisation qu'à une solution de rendement**, et la Société de Gestion France Valley privilégie le développement patrimonial des actifs (pousse des peuplements) sur le long terme plutôt que le rendement court terme (coupes des bois et décapitalisation des Forêts).



# QUESTIONS/RÉPONSES

## Pourquoi investir dans la Forêt ?

- Diversifier son patrimoine dans des actifs réels et tangibles, décorrélés des marchés financiers, en prenant en compte ses risques (notamment climatiques et phytosanitaires)
- Accompagner l'essor économique de la filière Bois et, en particulier, favoriser l'exploitation forestière française puisque la France est importateur net de bois alors qu'elle dispose d'un patrimoine forestier considérable
- Optimiser fiscalement sa situation personnelle.

## Pourquoi investir dans le GFI ?

Les parts du GFI France Valley Patrimoine sont financièrement plus accessibles qu'une Forêt en direct pour des surfaces permettant l'organisation de l'exploitation. Le GFI aura pour objectif de poursuivre les acquisitions de Forêts en variant les géographies, les essences et les maturités des peuplements. Les investissements et la gestion technique des actifs ainsi que la gestion administrative et financière sont réalisés par un professionnel.

## Quelle est la performance de l'investissement ?

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

## Comment sont fiscalisés les revenus ?

Le GFI est une société civile transparente fiscalement : ses revenus sont imposés au niveau de ses associés et non du GFI lui-même. Ainsi, les associés peuvent devoir s'acquitter de l'impôt, alors que les revenus du GFI n'ont pas été distribués. Ces revenus sont alors capitalisés dans la valeur de la part. Un bordereau fiscal de revenus comportant tous les éléments (montants et libellés des déclarations) est transmis chaque année aux associés avec un guide de déclaration.

## Quelle est la durée d'investissement ?

Il n'y a pas de contrainte de conservation des parts pour l'exonération de droit de transmission (Amendement Monichon) de **75%**, que ce soit avant ou après la transmission lorsque les parts ont été souscrites (augmentation de capital, en primaire, pour de nouvelles parts). Un délai de deux ans doit, cependant, être respecté pour l'acquisition de parts existantes, en secondaire. Il convient d'être accompagné d'un conseil fiscal, par exemple un Notaire, lors de la transmission des parts. En tout état de cause, l'investissement forestier s'envisage sur le long terme.

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

## Quelles sont les Forêts achetées ?

Avec 57 forêts au 31/12/2021 (source : France Valley), le GFI France Valley Patrimoine, à la date de la rédaction de cette plaquette, est le Groupement Forestier d'Investissement ouvert au public le plus important qui soit. Sa politique d'investissement consiste à poursuivre la diversification du patrimoine :

- Situations géographiques variées, en France et également en Europe, en recherchant la qualité des sols, les conditions pluviométriques et les températures adaptées aux peuplements présents ; par exemple, la moitié sud de la région PACA est exclue
- Peuplements variés en essences, en maturités et en configurations (futaies régulières ou jardinées, taillis sous futaies)
- Destination des bois pour plusieurs marchés (mérandiers, construction, menuiserie, ébénisterie, agglomérés, chauffage, papeterie...)
- Diversifier entre un potentiel de rendement (revenus issus de coupes de bois) et un potentiel de capitalisation (jeunes peuplements en visant l'appréciation de valeur et non les revenus).

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

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

## Vais-je toucher des dividendes chaque année ?

L'objectif du GFI est de distribuer chaque année les revenus issus des coupes de bois. Il pourra cependant constituer des réserves pour lisser le rendement servi aux Associés.

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

## Vais-je bénéficier immédiatement d'avantages sur les droits de transmission ?

**Attention** : les droits de transmission (donation ou succession) se calculent sur la valeur nette des actifs forestiers, la trésorerie étant exclue. Les avantages fiscaux dépendront donc du pourcentage du GFI effectivement investi en actifs forestiers, communiqué chaque semestre dans le Bulletin Semestriel. Ce pourcentage, qui évoluera dans le temps, sera donc optimum une fois tous les investissements réalisés.

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

Les avantages fiscaux obtenus dans le cadre de la Loi IRPME ne sont pas remis en cause dans les cas de décès (et donc de transmission), invalidité et licenciement. Les souscripteurs devront alors s'adresser à la Société de Gestion et lui confier un mandat de vente afin de rechercher une contrepartie, qui pourra être un associé existant ou le GFI lui-même.

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

## Comment la liquidité est-elle organisée ?

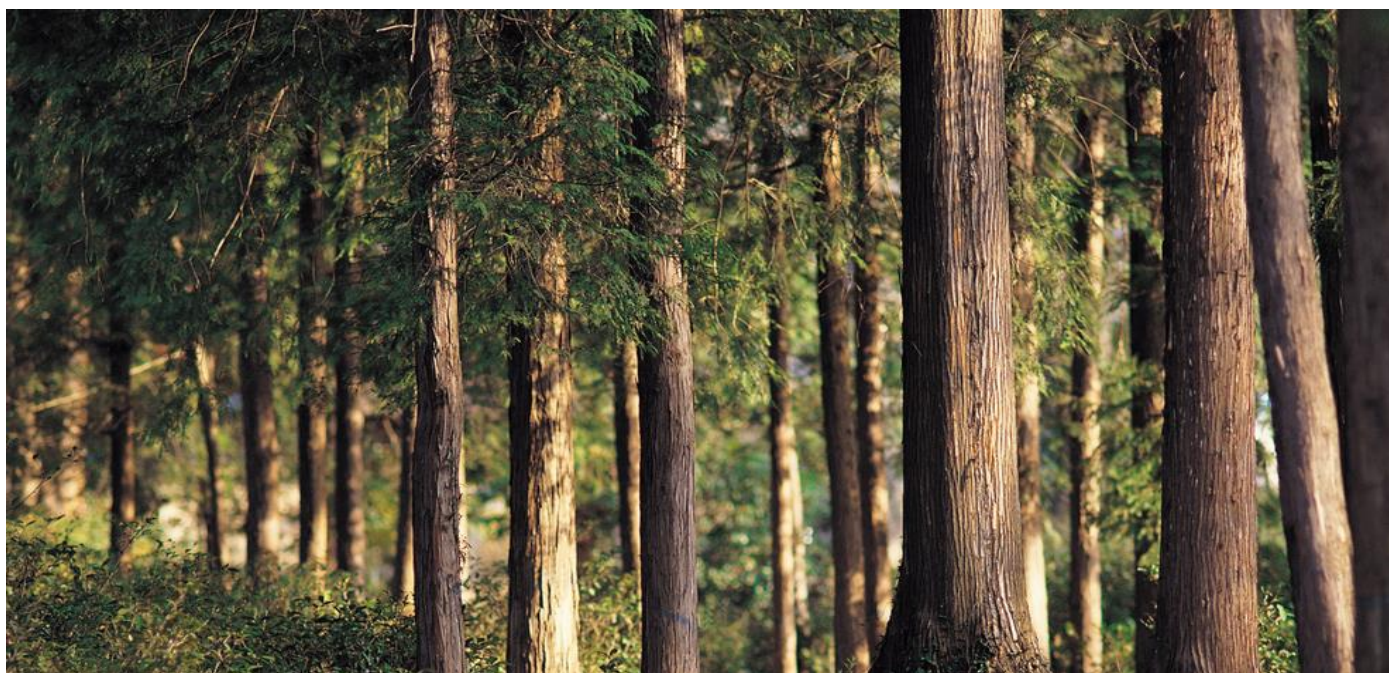
La liquidité n'est pas garantie. Elle est organisée avec un mécanisme de retrait/souscription ; la liquidité est fonction des demandes de souscription de parts enregistrées par la Société de Gestion : le GFI étant à capital variable, les demandes de sortie des associés doivent être compensées par les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

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

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

France Valley a pour pratique, sans que ce soit une obligation, d'assurer ses Forêts contre les risques tempête et incendie. Le risque le plus important est celui des tempêtes. La valeur de l'investissement est néanmoins en partie protégée par la nature même de l'actif forestier, qui conserve une valeur foncière significative même en cas de catastrophe naturelle. Les tempêtes peuvent intervenir sur le littoral, mais aussi à l'intérieur des terres. Les assurances pour couvrir ce risque existent, mais elles n'offrent, la plupart du temps, qu'une couverture partielle (plafonnement inférieur à la valeur à l'hectare).

Les incendies sont spectaculaires et inquiétants, cependant moins fréquents et moins dévastateurs que les tempêtes, dès lors que les Forêts ne sont pas situées dans la moitié sud de la région PACA. Comme pour les tempêtes, les assurances existent et ne couvrent elles aussi qu'une partie de la valeur à l'hectare. La meilleure des assurances est opérationnelle : variété (sélection de plusieurs massifs forestiers) ; géographique, essences, maturité des peuplements (de la plantation aux boisements arrivés à maturité). En outre, un propriétaire disposant de moyens humains et matériels en direct ou auprès de ses sous-traitants pourra réagir rapidement en cas de tempête afin d'en limiter les effets.



## FRANCE VALLEY EN BREF AU 31/12/2021



**2013**

DATE DE CRÉATION



**3 MILLIARDS**

ACTIFS SOUS GESTION  
(ACTIFS IMMOBILIERS COMPTABILISÉS  
EN VALEUR DE PLEINE PROPRIÉTÉ)



**23**

COLLABORATEURS



**10 HECTARES**

PARCELLES VITICOLES SOUS  
GESTION



**18 000 HECTARES**

SURFACE FORESTIÈRE  
SOUS GESTION



**11 000**

INVESTISSEURS

Ce document non contractuel est fourni à titre d'information ; il ne constitue en aucun cas une sollicitation, une recommandation d'achat ou de vente de parts de Groupement Forestier d'Investissement (GFI) ou une recommandation fiscale. Il ne peut être communiqué que par un Banquier Privé ou un Conseiller en Gestion de Patrimoine ayant le statut CIF (Conseiller en Investissements Financiers) ou par France Valley. Les informations contenues dans ce document ont été recueillies auprès de sources considérées comme fiables et à jour au moment de sa parution mais leur exactitude ne peut cependant être garantie. Les informations d'ordre juridique et fiscal sont susceptibles d'être modifiées ultérieurement. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Les simulations ont été réalisées en fonction d'hypothèses financières et de la réglementation en vigueur à ce jour, ces éléments sont susceptibles d'évoluer. Les GFI sont des placements qui varient à la hausse ou à la baisse en fonction des variations du marché des Forêts et du bois. Les parts doivent être acquises dans une optique de long terme. Le GFI ne bénéficie d'aucune garantie ou protection du capital investi et du taux de distribution de dividendes. Ces placements présentent un risque de perte en capital. La Société de Gestion ne garantit pas les conditions de revente des parts. Préalablement à toute souscription de parts de GFI, la Note d'Information, les Statuts, le Document d'Informations Clés (DIC), le Bulletin de Souscription, le dernier Bulletin Semestriel d'information et le dernier rapport annuel doivent être remis à l'investisseur. Ces documents sont disponibles gratuitement auprès de France Valley et sur le site Internet [www.france-valley.com](http://www.france-valley.com) ou auprès des Partenaires de France Valley. Le droit de rétractation prévu par l'article L 341-16 du Code Monétaire et Financier relatif au démarchage ne s'applique pas aux souscriptions de parts de GFI. Les parts des GFI sont des instruments financiers dont la vente en dehors du territoire français peut être soumise à des restrictions ou des interdictions selon les juridictions. La Note d'information du GFI France Valley Patrimoine a reçu le visa G.F.I. N° 19-01 en date du 18 octobre 2019 délivré par l'AMF.

### 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](mailto:associes@france-valley.com)**