

FRANCE VALLEY REVENU EUROPE I À IX  
INVESTISSEMENT FORÊTS EUROPE IR I

# BULLETIN SEMESTRIEL D'INFORMATION

ACTIVITÉ DU SECOND SEMESTRE 2023 – N°2023-02  
PÉRIODE ANALYSÉE DU 1ER JUILLET AU 31 DECEMBRE 2023  
PÉRIODE DE VALIDITÉ : 2ND SEMESTRE 2023

## Chers Associés,

France Valley a le plaisir de vous rendre compte de l'activité du second semestre des fonds européens gérés par France Valley.

Rappelons ici que la SAS France Valley Foncière Europe a vocation à absorber les SA France Valley Revenu Europe à moyen terme, sous réserve de l'accord des Assemblées Générales. Ainsi la diversification du patrimoine forestier de votre investissement pourra augmenter après l'éventuelle absorption de votre fonds par la SAS France Valley Foncière Europe. Une perspective du patrimoine cible sera présentée ci-après.

Au 31 décembre 2023, ce sont 11 484 hectares de forêts européennes qui sont détenus par les véhicules gérés par France Valley, au sein des gammes de solutions d'investissement européennes, dont six forêts françaises pour une surface totale de 569 hectares. Au-delà des chiffres, il est important de noter que l'expansion géographique se poursuit : aux mois de juillet et d'août, trois acquisitions ont été réalisées en Suède pour la première fois, pour un total de 1.641 hectares, ainsi qu'en Irlande (où les forêts sont de petite taille), avec 14 acquisitions pour 225 hectares.

## LE CHIFFRE À RETENIR :

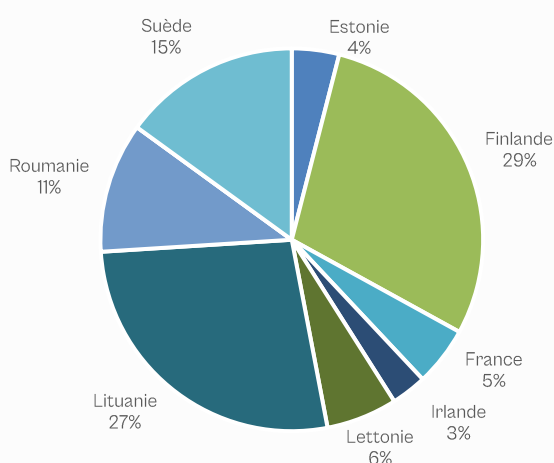
France Valley est présente  
dans **10** pays au total.

Sur le 2<sup>nd</sup> semestre 2023, ce sont au total 83 nouvelles forêts qui sont venues rejoindre le patrimoine européen des fonds gérés par France Valley.

Les acquisitions se sont principalement concentrées sur la Finlande, la Suède, la Lituanie, la Lettonie ou encore en Roumanie et les premières acquisitions ont été réalisées en Irlande et en Slovaquie.

Les fonds gérés par France Valley sont aujourd'hui diversifiés sur 10 pays. Nous poursuivons nos recherches pour offrir aux épargnants une diversification européenne optimale. Notons que la potentielle absorption des SA Revenu Europe par la SAS France Valley Foncière Europe offrira naturellement aux épargnants une diversification renforcée.

Les graphiques ci-dessous présentent ce portefeuille cible par pays au 31 décembre 2023, à la fois pondéré par les surfaces et les valeurs d'acquisition.



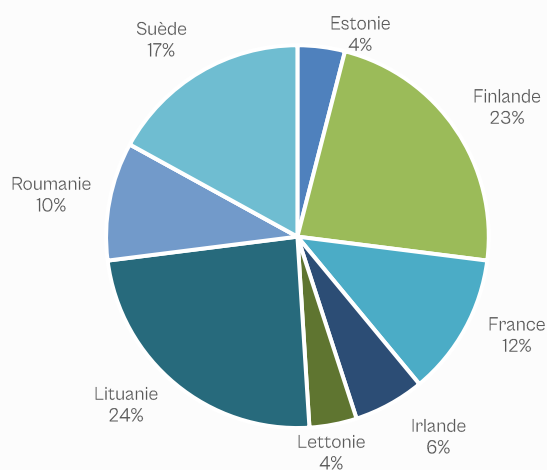
**Répartition de la totalité de la gamme européenne en surface au 31.12.2023**

L'année 2023 a vu nos fonds se développer avec l'acquisition de plus 8 000 hectares. La mise en place de partenariats avec nos gestionnaires forestiers a permis de concrétiser ces acquisitions dans d'excellentes conditions. En effet, nos valeurs d'acquisition ont en moyenne été réalisées, en 2023, 13% en dessous de la valeur d'expertise au 31/12/2023.

Pour la première fois sur nos fonds européens, nous avons également le plaisir de vous communiquer les chiffres de notre Indice de Carbone Forestier, témoignant de la capacité de notre gestion à augmenter la séquestration de notre carbone. Cet indice se comparant à un état de référence au 31/12/2022, les fonds les plus récemment investis n'en disposent pas encore et leur premier calcul sera présenté au 31/12/2023.

Outre les activités de ce semestre dans vos forêts, ce bulletin vous présente l'évolution des ventes de bois entre 2022 et 2023 en France, avec une comparaison des ventes du marché et de celles de France Valley.

Nous vous en souhaitons une bonne lecture.



**Répartition de la totalité de la gamme européenne pondérée par les prix d'acquisition au 31.12.2023**

Ce portefeuille, même consolidé, va évoluer sensiblement avec les nouveaux investissements des capitaux à collecter, lesquels représenteront encore un montant significatif rapporté à la capitalisation des fonds européens. L'objectif est de réaliser de premiers investissements en Allemagne (où France Valley est déjà présente avec ses fonds institutionnels), d'accélérer en Irlande, en Estonie et en Lettonie notamment, de sorte que le poids important de la Lituanie diminue dans le portefeuille.





## SOMMAIRE

**04-07**

ACTUALITÉS

**08**

NOS ENGAGEMENTS ESG

**09-12**

FRANCE VALLEY REVENU EUROPE I

**13-16**

FRANCE VALLEY REVENU EUROPE II

**17-20**

FRANCE VALLEY REVENU EUROPE III

**21-24**

FRANCE VALLEY REVENU EUROPE IV

**25-27**

FRANCE VALLEY REVENU EUROPE V

**28-31**

FRANCE VALLEY REVENU EUROPE VI

**32-35**

FRANCE VALLEY REVENU EUROPE VII

**36-39**

FRANCE VALLEY REVENU EUROPE IX

**40-42**

INVESTISSEMENT FORÊTS EUROPE IR I

**43-45**

COMMENTAIRE DE GESTION & RISQUES

# ACTUALITÉS



## CADRE GÉNÉRAL

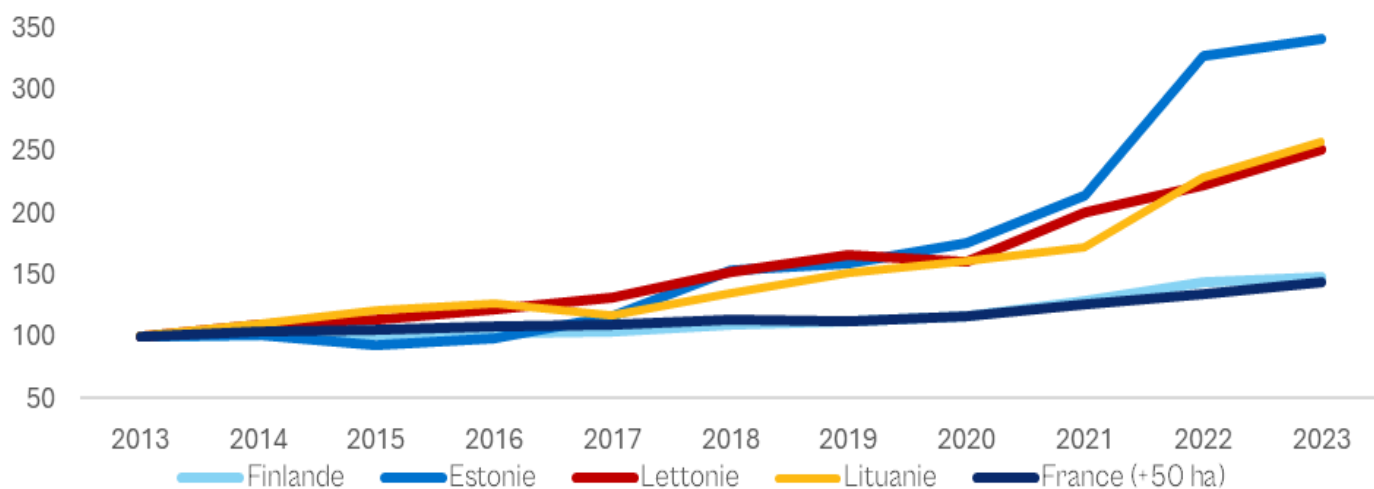
Comme nous vous l'écrivions le semestre dernier, le marché du bois semble chercher son équilibre.

Après une année 2022 très perturbée et ayant entraîné d'importantes hausses (conflit en Ukraine, perturbations sur les chaînes d'approvisionnement), l'année 2023 a montré un retour à la stabilité et à un niveau assez proche de celui de 2021.

Quant au marché des forêts, il est toujours particulièrement dynamique. En France, ce sont 141 900 ha qui se sont échangés en 2023 pour 1,98Md€ (en léger retrait de 8,5% par rapport à 2022). Le prix moyen des forêts de plus de 25ha est en progression de 10,3 % par rapport à l'année dernière (source SAFER - les performances passées ne présagent pas des performances futures).

Cette tendance positive se poursuit également en Europe. Les volumes de transactions restent globalement stables dans un marché estimé entre 5 et 6 Mds €.

Si, dans les pays ayant connu une énorme inflation en 2022 (dans les pays baltes notamment), l'augmentation des prix y avait été très marquée, cette tendance s'est poursuivie en 2023. Nous ne disposons pas encore des données sur tous les pays où nous avons investi à fin 2023 mais l'évolution générale est positive avec des performances selon les pays variant de 50% à près de 250% sur cette période (les performances passées ne préjugent pas des performances futures).



### Evolution du prix des forêts, base 100 au 31/12/2013

Sources : SAFER, HD Forest, khr.maanmittauslaitos.fi



## MARCHÉ DU BOIS EN FRANCE

(Source : Experts Forestiers de France, Office National des Forêts, France Valley)

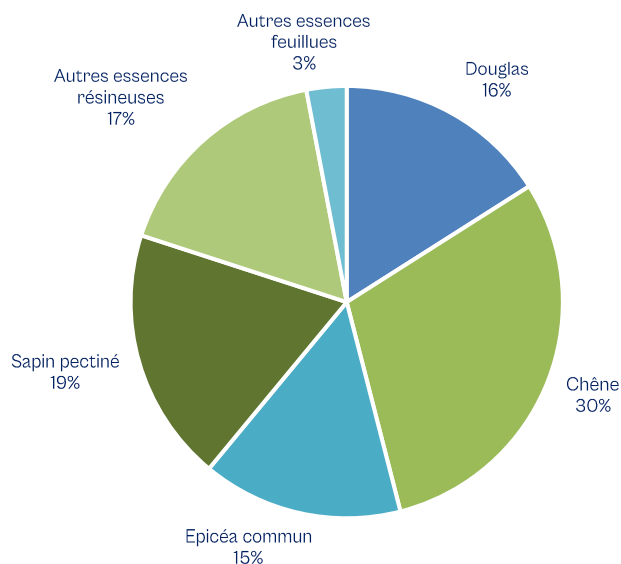
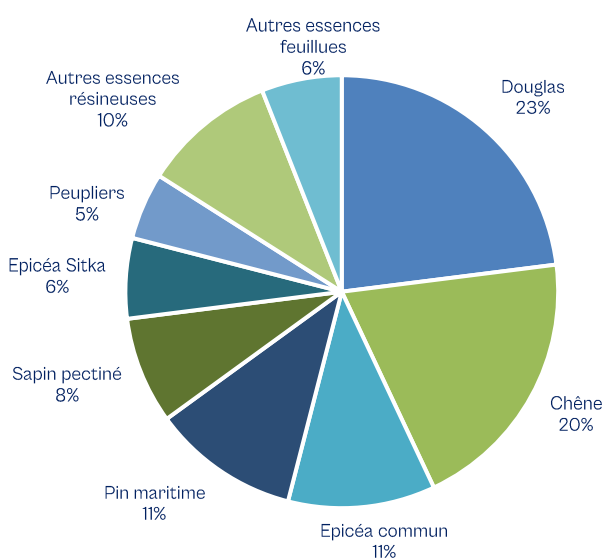
Après les augmentations des prix du bois en 2021 et surtout en 2022, la tendance observée au 1er semestre s'est poursuivie sur la 2nde partie de l'année.

Concernant le marché des bois sur pied, les prix reculent pour les résineux (-23 % pour le douglas ; -15 % pour le pin maritime ; -14 % pour le sapin et l'épicéa ; -13 % pour le pin sylvestre entre décembre 2022 et décembre 2023) et se stabilisent à un niveau élevé pour les feuillus (stabilité pour le chêne, +2% pour le hêtre et +3% pour le frêne, ces 2 dernières essences atteignant leur prix le plus élevé depuis 5 ans). Toutes essences confondues, une baisse de 7% a donc été observée.

Au niveau national, les ventes se sont réparties selon les essences suivantes, soit environ 2/3 de résineux et 1/3 de feuillus.

Cette répartition explique donc la baisse globale du prix du bois (baisse des prix des résineux et maintien des prix des feuillus).

Les ventes réalisées par France Valley suivent cette répartition globale 2/3 résineux - 1/3 feuillus, avec cependant une prédominance de vente de chênes :



### Répartition des ventes de bois en France en 2023

Sources : Experts Forestiers de France, retraitement par France Valley

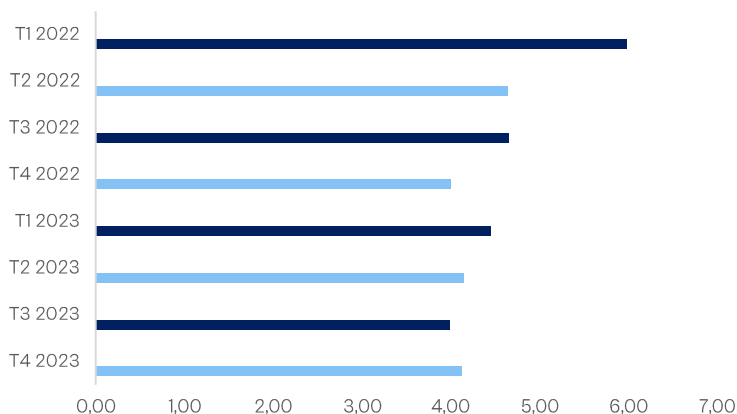
### Répartition des ventes de bois des forêts détenues par France Valley en 2023

Source : France Valley

Pour ce semestre, nous avons choisi de nous concentrer sur la demande de bois et vous présentons une analyse comparée des ventes de bois d'œuvre de lots français (données des Experts Forestiers de France) et des lots vendus dans les forêts détenues par France Valley.

Au niveau national, nous avons observé un taux d'échec plus important : s'il était de 12 % en 2022 (354 lots invendus sur 2 968 présentés pour un volume invendu de 153 000 m<sup>3</sup>), ce taux est monté à 19 % en 2023 (508 lots sur 2 698 présentés pour un volume invendu de 198 000 m<sup>3</sup>).

	Nombres de lots présentés	Volume vendu	Nombre de lots invendus	Volume invendu	Taux d'échec	Chiffre d'affaires ventes groupées (bois d'œuvre & bois d'industrie)
2022	2 968	1,26M m <sup>3</sup>	354	153 000 m <sup>3</sup>	12%	128M€
2023	2 698	1,02M m <sup>3</sup>	508	198 000 m <sup>3</sup>	19%	95M€



Ces chiffres témoignent d'une demande en légère baisse. En atteste également le nombre de soumissions (demandes) d'un lot mis en vente. En moyenne, un lot en vente recevait 4,4 soumissions en 2022, et n'en a reçu que 4,13 en 2023. En analysant plus finement ces données par trimestre, on note que la moyenne 2022 était tirée vers le haut par le début d'année et ses perturbations ; les fins d'années 2022 et 2023 présentant des tendances similaires, peut-être synonyme d'une stabilisation du marché.

Concernant les lots invendus, seules 2 soumissions ont en moyenne été observées, reflétant un prix probablement trop élevé.

## Moyenne de soumissions par trimestre (années 2022 et 2023)

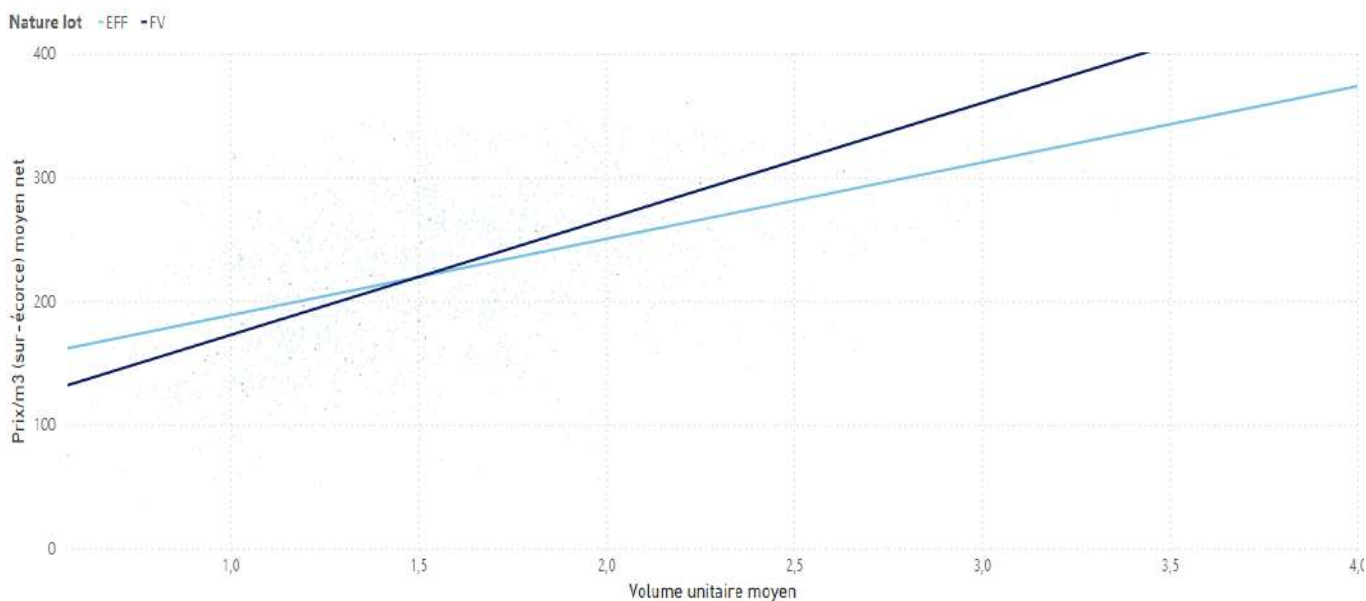
Sources : Experts Forestiers de France, retraitement par France Valley

Dans ce contexte, après une année 2022 de faible exploitation dans les forêts détenues par France Valley, l'année 2023 aura vu une nette augmentation des volumes vendus avec 54 lots représentant un volume de 29 000 m<sup>3</sup> et chiffre d'affaires de 2.2M€ (vs 39 lots pour un CA de 1.79M€ en 2022).

Concernant spécifiquement le chêne, les ventes de France Valley représentaient, en 2022, 2.56% des ventes françaises (6 200 m<sup>3</sup> sur 242 050 m<sup>3</sup>). Ce ratio est de 3% en 2023 (6 130 m<sup>3</sup> sur 203 570 m<sup>3</sup>), soit une augmentation de 17% de part de marché.

Il est intéressant de comparer les prix de ventes des chênes en fonction de leur volume unitaire. Vous le savez, plus le volume unitaire est important, plus le bois peut avoir des utilisations différentes, et naturellement, plus le prix augmente. Le graphique ci-dessous présente la répartition et une courbe de tendance des prix de vente du marché (en bleu ciel) et de France Valley (en bleu foncé). Vous constaterez que plus le volume unitaire est élevé, plus les ventes de France Valley surperforment le marché, témoignant de bois de grande qualité :

## Prix/m<sup>3</sup> (sur-écorce) moyen net par VUM



## Prix de vente 2023 des lots de chênes en fonction de leur volume unitaire

Sources : Experts Forestiers de France, retraitement par France Valley





## MARCHÉ DU BOIS EN EUROPE

(Source : Global Wood Market Info - 2024)

Comme en France, le marché du bois en Europe a traversé des périodes de turbulence et de réajustements en 2023 après la forte augmentation de 2021 et 2022. Plusieurs facteurs ont influencé ce marché, notamment la régulation, la demande fluctuante et les politiques environnementales.

Le marché européen du bois a donc été marqué par une volatilité des prix et une demande variable. A titre d'exemple, les prix des produits forestiers en Suède ont continué à augmenter en raison de la hausse des coûts de production et de la demande soutenue, tandis que les prix en Allemagne sont restés relativement stables malgré une diminution significative des ventes dans l'industrie des scieries.

La réglementation a également joué un rôle important dans les évolutions observées en 2023. Le secteur a été impacté par des politiques restrictives sur l'exploitation forestière. En Pologne, par exemple, une proposition de réduction de 20% des activités de coupe a suscité des préoccupations quant à l'approvisionnement futur en bois.

De leur côté, certaines régions comme la Suède et la Finlande voient des perspectives positives grâce à une demande accrue de bois sur les marchés de l'Union Européenne, du Royaume-Uni et des États-Unis. En revanche, des pays comme l'Estonie ont observé une baisse des activités de coupe, ce qui pourrait conduire à une hausse des prix dans les prochains mois.

Le marché du bois en Europe en 2023 a donc été caractérisé par une dynamique complexe de régulation, de demande et de politique environnementale, avec des perspectives variées selon les régions et les types de produits boisés.

## NOS ENGAGEMENTS ESG

au 31.12.2023

### FRANCE VALLEY – SIGNATAIRE DES PRI

France Valley est signataire des *Principles for Responsible Investment* (PRI) mis en place par les Nations Unies dont le but est de mieux aligner les intérêts des investisseurs sur les objectifs plus larges de la Société.

Signatory of:



### CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE

Les SA sont composées d'actifs forestiers qui bénéficient d'une certification environnementale privée visant à promouvoir la gestion durable des forêts (ou sont en cours de certification). Les deux certifications considérées par France Valley sont la certification PEFC (« *Program for Endorsement of Forest Certification* ») ou FSC (« *Forest Stewardship Council* »).

### FONDS ALIGNÉS À 100% AVEC LA TAXONOMIE EUROPÉENNE

Les fonds de la Gamme Revenu Europe sont des produits financiers 100% alignés avec la Taxonomie européenne. Cela signifie qu'ils investissent dans des activités considérées comme « durables » au sens de l'Union Européenne, qu'ils contribuent de façon substantielle à l'atteinte d'objectifs environnementaux tout en ne portant pas de préjudice important à d'autres enjeux environnementaux et qu'ils garantissent le respect des garanties minimales de l'OCDE et de l'OIT.

### CONTRIBUTION AUX OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (ODD)

Les SA France Valley Revenu Europe répondent à 5 des 17 Objectifs de développement durable des Nations Unies.



### FONDS CLASSÉS ARTICLE 9 SFDR

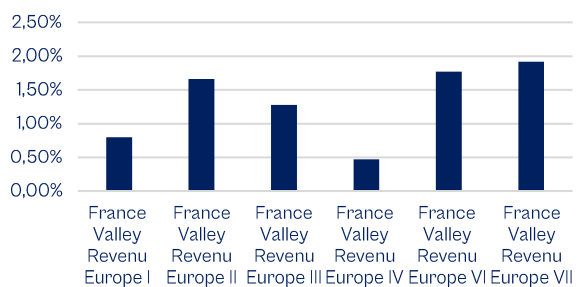
Ces fonds sont classés « article 9 » au sens du règlement européen SFDR, ce qui signifie que les SA poursuivent un objectif d'investissement durable au niveau environnemental. Cette catégorie comprend les actifs les plus vertueux au sens de l'Europe.

### MESURE D'IMPACT ET INDICATEURS

Deux critères ont été retenus afin de mesurer et suivre l'atteinte des objectifs durables des fonds, et qui permettent de démontrer qu'aucune atteinte grave n'est portée aux autres objectifs taxonomiques. Ces indicateurs font l'objet d'une publication dans le rapport annuel des fonds et feront l'objet d'un audit externe.

- Un modèle de mesure de l'empreinte carbone des forêts en portefeuille a été développé, sous la forme d'un **Indice de Carbone Forestier (ICF)**. Cette méthodologie s'appuie sur les travaux de l'ADEME et du Centre National de la Propriété Forestière lors de la mise en place du Label Bas Carbone, adopté par le Ministère de la Transition Ecologique. L'objectif des fonds est que l'ICF progresse d'une année sur l'autre.

Evolution de l'ICF 2022 - 2023



A noter que l'ICF des fonds des fonds France Valley Revenu Europe V, IX et France Valley Investissements Europe IR I n'a pas pu être calculé car les acquisitions ont toutes été réalisées à partir de l'année 2023. Au regard de la méthodologie de calcul de cet indice, l'année 2024 sera la première période sur laquelle l'ICF pourra être calculé.

- L'objectif est que 100% de ces actifs forestiers soient certifiés (**PEFC - Program for Endorsement of Forest Certification** ou **FSC - Forest Stewardship Council**) ou en cours de certification à la clôture de chaque exercice.

Au 31/12/2023, 100% des actifs forestiers sont certifiés PEFC ou FSC ou en cours de certification.

### ANALYSE DES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX

France Valley met actuellement en place un processus d'analyse des risques environnementaux auxquels ses actifs forestiers pourraient être exposés. Les principaux risques identifiés sont les risques environnementaux physiques et de transition liés au climat et à la biodiversité.



# FRANCE VALLEY REVENU EUROPE I

au 31.12.2023 - France Valley

## CHIFFRES CLÉS

**7**

forêts couvrant une surface totale de 962 hectares

**77,6%**

taux d'investissement en forêts

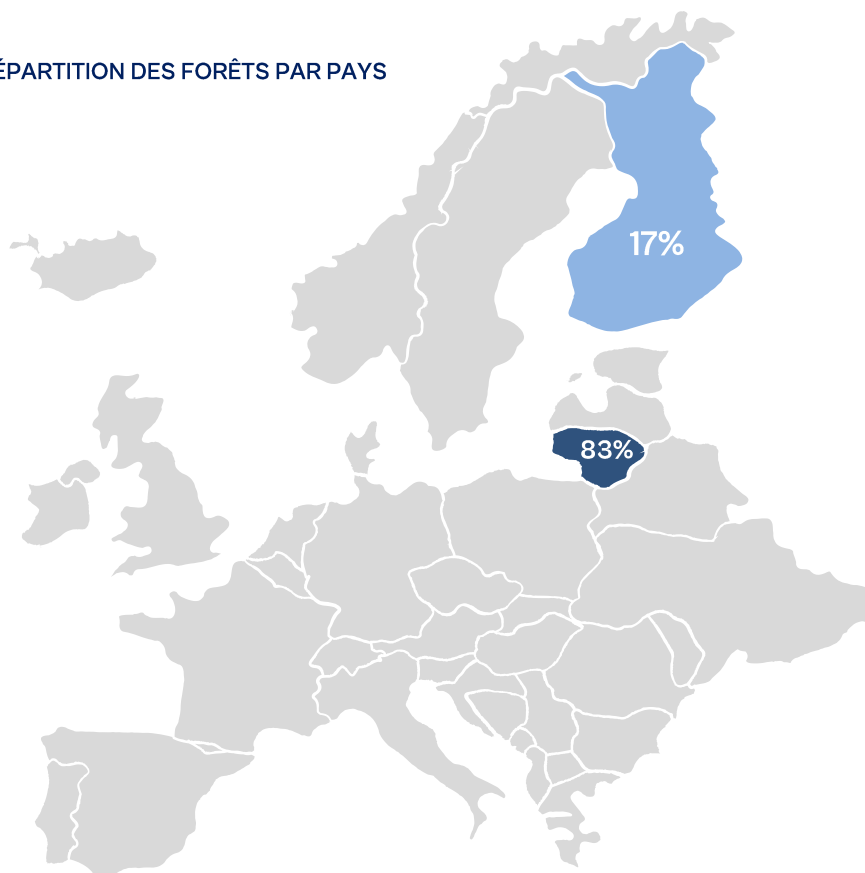
**7 956 700 €**

capitalisation

**100 €**

prix de souscription

## RÉPARTITION DES FORÊTS PAR PAYS



## CARACTÉRISTIQUES

SA :  
**SOCIÉTÉ ANONYME**

STATUT :  
**SOUSCRIPTIONS FERMÉES**

CAPITAL :  
**VARIABLE**

DURÉE DE LA SA :  
**99 ANS**

DATE DE CRÉATION :  
**28/04/2021**

N° SIREN :  
**899 933 782**

DÉPOSITAIRE :  
**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE  
SECURITIES SERVICES**

CLASSIFICATION SFDR :  
**9**

Ce fonds est encore en cours de collecte de ses capitaux. Ainsi le patrimoine présenté n'est-il que provisoire. En particulier, les investissements en Lituanie ont cessé, et seront dilués avec les nouveaux capitaux investis. Rappelons par ailleurs, que sous réserve de l'approbation des Assemblées Générales, ce fonds a vocation à fusionner, à moyen terme, comme toute la gamme France Valley Revenu Europe, avec la Foncière France Valley Europe, ce qui lui permettra de disposer d'un patrimoine forestier très diversifié.



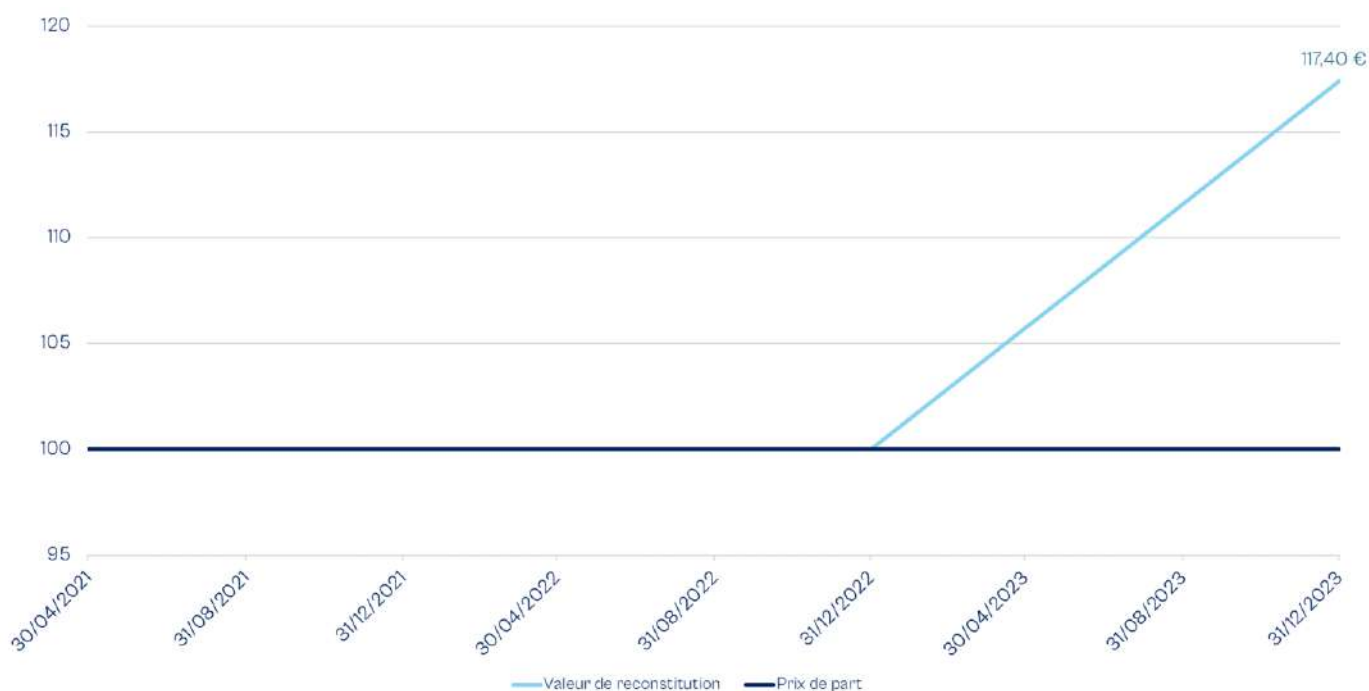
FORÊT DE KIMFORA – LITUANIE – 756 HA

## PRINCIPAUX CHIFFRES

	Nombre de parts	Parts nouvelles	Retraits	Nombre de parts en attente de retrait	Nombre d'associés	Capitalisation	Prix de souscription	Valeur de retrait
Au 30.06.2023	79 557	-	-	-	797	7 956 700 €	100 €	90 €
Au 31.12.2023	79 567	10	-	-	801	7 956 700 €	100 €	90 €

## EVOLUTION DES VALEURS DE RECONSTITUTION ET DES PRIX DE PART

DEPUIS LA CRÉATION DU FONDS



**101,53 €**

**VALEUR DE RÉALISATION**  
au 31.12.2023

**117,40 €**

**VALEUR DE RECONSTITUTION\***  
au 31.12.2023

**SOIT UN ÉCART DE 17,40%**  
**AVEC LE PRIX DE SOUSCRIPTION\***



\*Le prix de souscription est réglementairement fixé par la Société de gestion. La valeur de reconstitution présentée ici est provisoire et sera approuvée lors de l'Assemblée Générale du 28 juin 2024. Les performances passées ne présagent pas des performances futures.



## COMPOSITION DU PORTEFEUILLE\*

au 31.12.2023 - France Valley

\*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.

Nom de la forêt	Pays	Date d'acquisition	Coordonnées GPS (cliquez pour visualiser)	Surface (ha)	Prix d'acquisition	Valeur d'expertise	Description
Forêt de Kimfora	Lituanie	01/12/2021	<a href="#">55.758338, 26.206759</a>	756,25	3 518 533 €	3 685 000 €	Portefeuille de 120 parcelles dans toute la Lituanie. Pins, bouleaux, épicéas, sur des sols fertiles. Toutes les maturités sont représentées.
Forêt de Rantapalsta	Finlande	14/10/2022	<a href="#">60.871636, 22.128215</a>	18,6	167 500 €	167 500 €	40% des volumes arriveront à maturité dans les prochaines années. L'épicéa et le pin sont également représentés.
Forêt de Walkjärven	Finlande	30/11/2022	<a href="#">60.33590387 5523876.23.6 64959663297 672</a>	27,2	231 500 €	231 000 €	Forêt composée presque exclusivement de pins et d'épicéas. La majorité des peuplements est relativement jeunes mais 5% d'entre eux sont matures et permettront de générer du cashflow.
Forêt de Kulonpalo	Finlande	19/04/2023	<a href="#">61.991292, 25.297616</a>	35,07	285 100 €	285 100 €	Majorité d'épicéas, puis de pins et bouleaux. Majorité de jeunes peuplements avec un quart exploitable dans quelques années. Très bonne croissance.
Forêt de Merkines	Lituanie	07/09/2023	<a href="#">54.1229942, 24.2707240</a>	42,06	298 925 €	390 000 €	Forêt diversifiée rassemblant des pins, des bouleaux et des aulnes.
Forêt de Yläpuro	Finlande	11/10/2023	<a href="#">62.706667, 26.702369</a>	61,69	392 400 €	465 000 €	Principalement composée de jeunes peuplements. Association de pins, d'épicéas et de bouleaux.
Forêt de Tiensuu	Finlande	26/10/2023	<a href="#">62.1921924923 826.26.601263 05582426</a>	20,74	94 800 €	94 800 €	Forêt très mature, exploitable dans les 10 prochaines années. Mélange de pins, d'épicéas et de bouleaux.

Toutes les forêts font l'objet d'une expertise indépendante préalablement à leur acquisition. Certains experts donnent une valeur précise, d'autres une fourchette car il existe une marge d'erreur. Dans le cas de la présentation d'une fourchette, la valeur présentée est celle de l'acquisition si elle a été réalisée dans cette fourchette. Si l'acquisition a été réalisée pour un prix en dehors de cette fourchette, c'est sa moyenne qui est présentée.

## INDICE CARBONE FORESTIER

au 31.12.2023

Pour la première fois sur ses fonds européens, France Valley a le plaisir de présenter son Indice de Carbone Forestier. Rappelons que cet indicateur, développé par les équipes de France Valley, permet de mesurer année après année l'évolution du stock de carbone des forêts et leur contribution effective à la transition environnementale, la Société a choisi d'utiliser un indice carbone, exprimé en tonne équivalent CO<sub>2</sub> et développé en interne qui s'appuie sur la méthodologie du Label Bas Carbone.

L'indicateur permet de calculer la quantité de CO<sub>2</sub> séquestrée dans les forêts, stocké dans les produits issus des bois vendus, ou dont les émissions ont été évitées grâce à l'usage de ces bois. L'objectif de France Valley est que cet indice progresse d'une année sur l'autre, illustrant le fait que les forêts détenues permettent de lutter contre les effets du changement climatique.

Concernant la SA France Valley Revenu Europe I, l'indice est en progression de 3 419 T<sub>eq</sub> CO<sub>2</sub> à périmètre constant (référence au 31/12/2022), soit un gain de 0,8% et de 4,26 T<sub>eq</sub> CO<sub>2</sub> par hectare.

A titre indicatif, les forêts détenues à fin 2023 par la SA France Valley Revenu Europe I ont séquestré 456 791 T<sub>eq</sub> CO<sub>2</sub>.



# FRANCE VALLEY REVENU EUROPE II

au 31.12.2023 - France Valley

## CHIFFRES CLÉS

**4**

forêts couvrant une surface totale de 748 hectares

**95,7%**

taux d'investissement en forêts

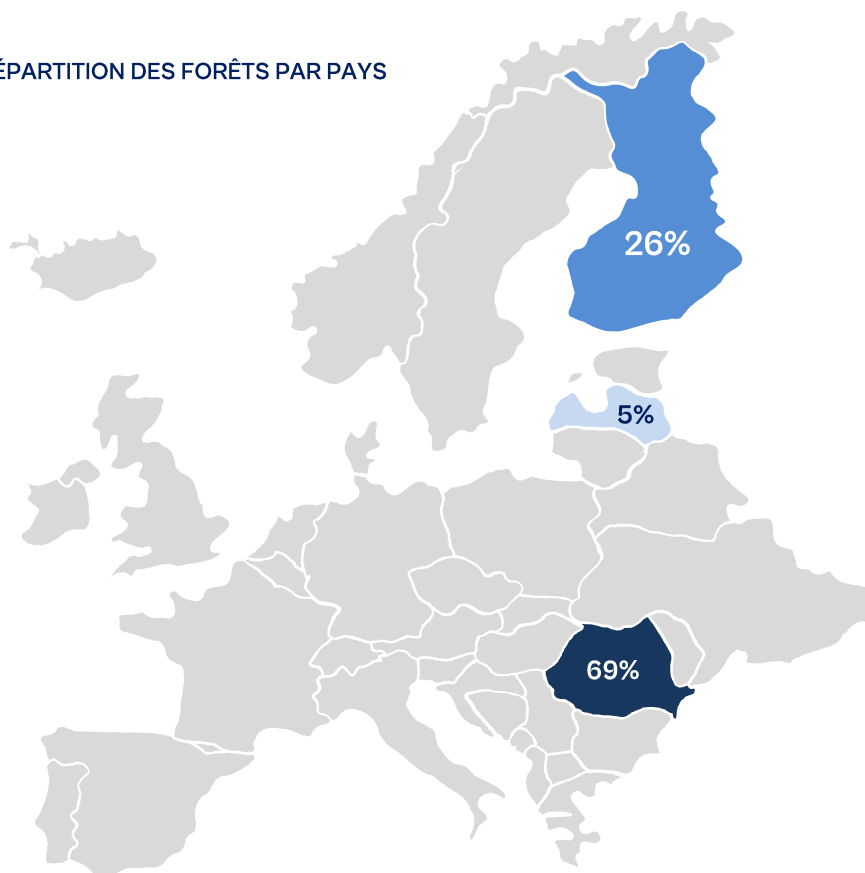
**7 514 200 €**

capitalisation

**100 €**

prix de souscription

## RÉPARTITION DES FORÊTS PAR PAYS



## CARACTÉRISTIQUES

SA :  
**SOCIÉTÉ ANONYME**

STATUT :  
**SOUSCRIPTIONS FERMÉES**

CAPITAL :  
**VARIABLE**

DURÉE DE LA SA :  
**99 ANS**

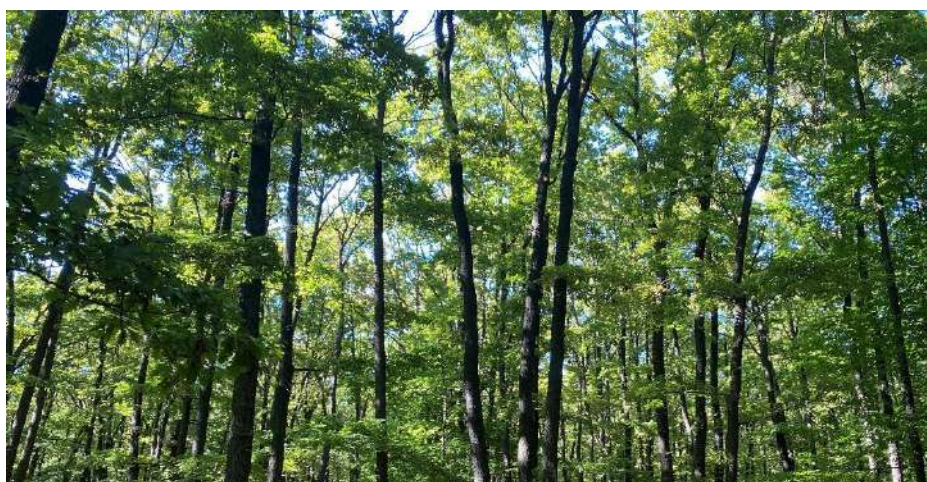
DATE DE CRÉATION :  
**28/04/2021**

N° SIREN :  
**900 506 460**

DÉPOSITAIRE :  
**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE  
SECURITIES SERVICES**

CLASSIFICATION SFDR :  
**9**

Ce fonds est encore en cours de collecte de ses capitaux. Ainsi le patrimoine présenté n'est-il que provisoire. En particulier, les investissements en Finlande et en Roumanie ont cessé, et seront dilués avec les nouveaux capitaux investis. Rappelons par ailleurs, que sous réserve de l'approbation des Assemblées Générales, ce fonds a vocation à fusionner, à moyen terme, comme toute la gamme France Valley Revenu Europe, avec la Foncière France Valley Europe, ce qui lui permettra de disposer d'un patrimoine forestier très diversifié.



FORÊT DE MĂGURELE - ROUMANIE - 517 HA

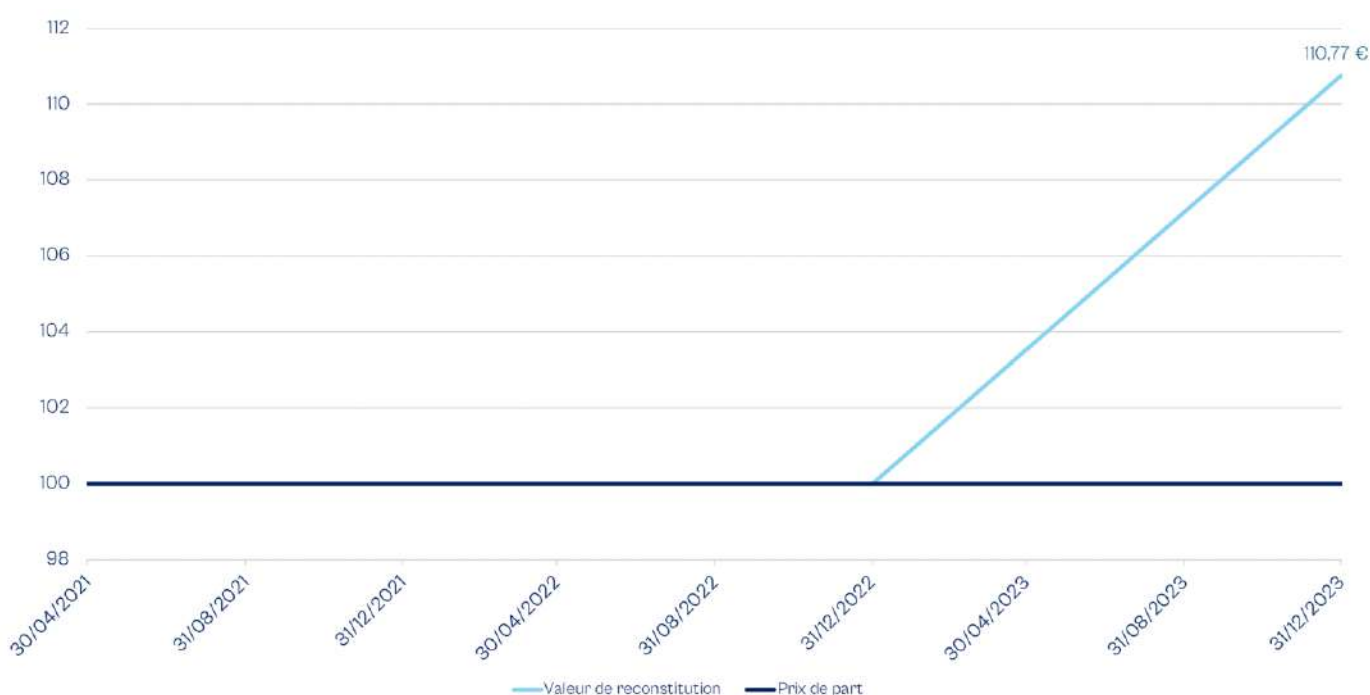


## PRINCIPAUX CHIFFRES

	Nombre de parts	Parts nouvelles	Retraits	Nombre de parts en attente de retrait	Nombre d'associés	Capitalisation	Prix de souscription	Valeur de retrait
Au 30.06.2023	70 343	-	100	-	771	7 034 300 €	100 €	90 €
Au 31.12.2023	75 142	4 799	-	-	847	7 514 200 €	100 €	90 €

## EVOLUTION DES VALEURS DE RECONSTITUTION ET DES PRIX DE PART

DEPUIS LA CRÉATION DU FONDS



**92,96 €**

**VALEUR DE RÉALISATION**  
au 31.12.2023

**110,77 €**

**VALEUR DE RECONSTITUTION\***  
au 31.12.2023

**SOIT UN ÉCART DE 10,77%**  
**AVEC LE PRIX DE SOUSCRIPTION\***



\*Le prix de souscription est réglementairement fixé par la Société de gestion. La valeur de reconstitution présentée ici est provisoire et sera approuvée lors de l'Assemblée Générale du 28 juin 2024. Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

## COMPOSITION DU PORTEFEUILLE \*

au 31.12.2023

\*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.

Nom de la forêt	Pays	Date d'acquisition	Coordonnées GPS (cliquez pour visualiser)	Surface (ha)	Prix d'acquisition	Valeur d'expertise	Description
Forêt de Măgurele	Roumanie	14/02/2022	<a href="#">45.069673, 26.075008</a>	517	4 050 000 €	4 480 000 €	Forêt au Nord de Bucarest, sur les contreforts des Carpates. Sols profonds, favorables aux chênes et au hêtres qui s'y développent.
Forêt de Tuulimäki	Finlande	07/10/2022	<a href="#">63.69281691794 395,29.1473247 00429884</a>	142,8	1 192 000 €	1 250 000 €	Catégorie supérieure de productivité pour la Finlande, un tiers des surfaces à maturité, bonne diversification des essences.
Forêt de Kaituri	Finlande	22/11/2022	<a href="#">62.474053, 24.759331</a>	51,5	380 000 €	350 000 €	Epicéa dominant, suivi du pin et du bouleau. Bonne desserte, fertilité moyenne, des revenus à attendre à court terme.
Forêt de Sala, Jēkabpils	Lettonie	20/09/2023	<a href="#">56.43159419063 236,25.6532649 43126384</a>	37,11	221 000 €	221 000 €	20% exploitable à horizon 10 ans et 80% entre 20 et 40 ans. Bonne répartition entre résineux et feuillus.

Toutes les forêts font l'objet d'une expertise indépendante préalablement à leur acquisition. Certains experts donnent une valeur précise, d'autres une fourchette car il existe une marge d'erreur. Dans le cas de la présentation d'une fourchette, la valeur présentée est celle de l'acquisition si elle a été réalisée dans cette fourchette. Si l'acquisition a été réalisée pour un prix en dehors de cette fourchette, c'est sa moyenne qui est présentée.

## INDICE CARBONE FORESTIER

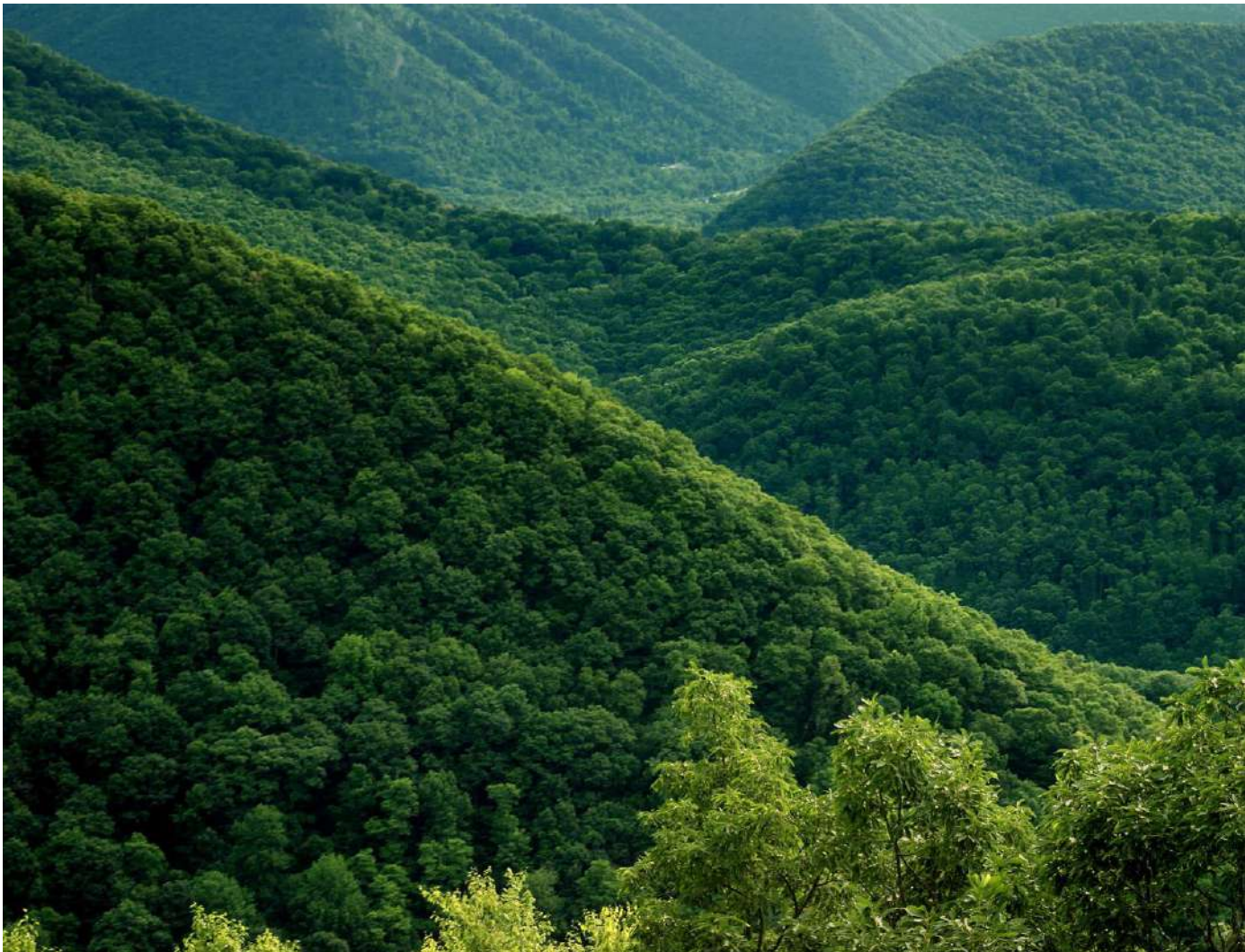
au 31.12.2023

Pour la première fois sur ses fonds européens, France Valley a le plaisir de présenter son Indice de Carbone Forestier. Rappelons que cet indicateur, développé par les équipes de France Valley, permet de mesurer année après année l'évolution du stock de carbone des forêts et leur contribution effective à la transition environnementale, la Société a choisi d'utiliser un indice carbone, exprimé en tonne équivalent CO<sub>2</sub> et développé en interne qui s'appuie sur la méthodologie du Label Bas Carbone.

L'indicateur permet de calculer la quantité de CO<sub>2</sub> séquestrée dans les forêts, stocké dans les produits issus des bois vendus, ou dont les émissions ont été évitées grâce à l'usage de ces bois. L'objectif de France Valley est que cet indice progresse d'une année sur l'autre, illustrant le fait que les forêts détenues permettent de lutter contre les effets du changement climatique.

Concernant la SA France Valley Revenu Europe II, l'indice est en progression de 8 165 T<sub>eq</sub> CO<sub>2</sub> à périmètre constant (référence au 31/12/2022), soit un gain de 1,66% et de 11,48 T<sub>eq</sub> CO<sub>2</sub> par hectare.

A titre indicatif, les forêts détenues à fin 2023 par la SA France Valley Revenu Europe II ont séquestré 517 525 T<sub>eq</sub> CO<sub>2</sub>.





# FRANCE VALLEY REVENU EUROPE III

au 31.12.2023 - France Valley

## CHIFFRES CLÉS

**18**

forêts couvrant une surface totale de 908 hectares

**56,6%**

taux d'investissement en forêts

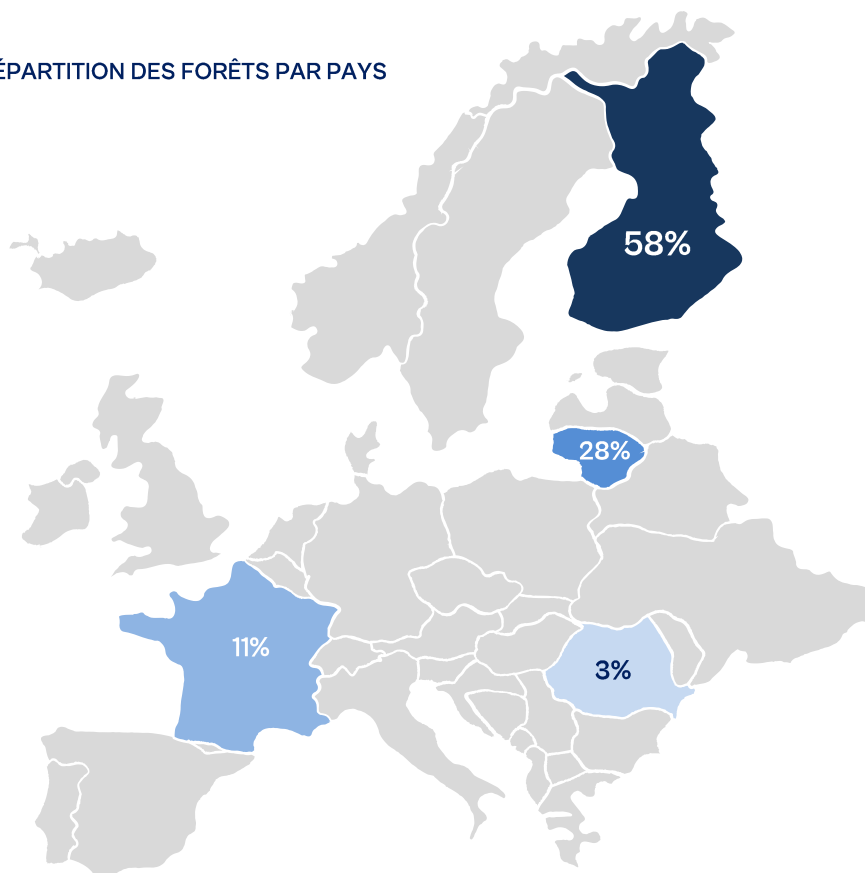
**12 035 100 €**

capitalisation

**100 €**

prix de souscription

## RÉPARTITION DES FORÊTS PAR PAYS



## CARACTÉRISTIQUES

SA :  
**SOCIÉTÉ ANONYME**

STATUT :  
**SOUSCRIPTIONS FERMÉES**

CAPITAL :  
**VARIABLE**

DURÉE DE LA SA :  
**99 ANS**

DATE DE CRÉATION :  
**28/04/2021**

N° SIREN :  
**900 606 229**

DÉPOSITAIRE :  
**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE  
SECURITIES SERVICES**

CLASSIFICATION SFDR :  
**9**

Ce fonds est encore en cours de collecte de ses capitaux. Ainsi le patrimoine présenté n'est-il que provisoire. En particulier, les investissements en Lituanie et en Finlande ont cessé, et seront dilués avec les nouveaux capitaux investis. Rappelons par ailleurs, que sous réserve de l'approbation des Assemblées Générales, ce fonds a vocation à fusionner, à moyen terme, comme toute la gamme France Valley Revenu Europe, avec la Foncière France Valley Europe, ce qui lui permettra de disposer d'un patrimoine forestier très diversifié.



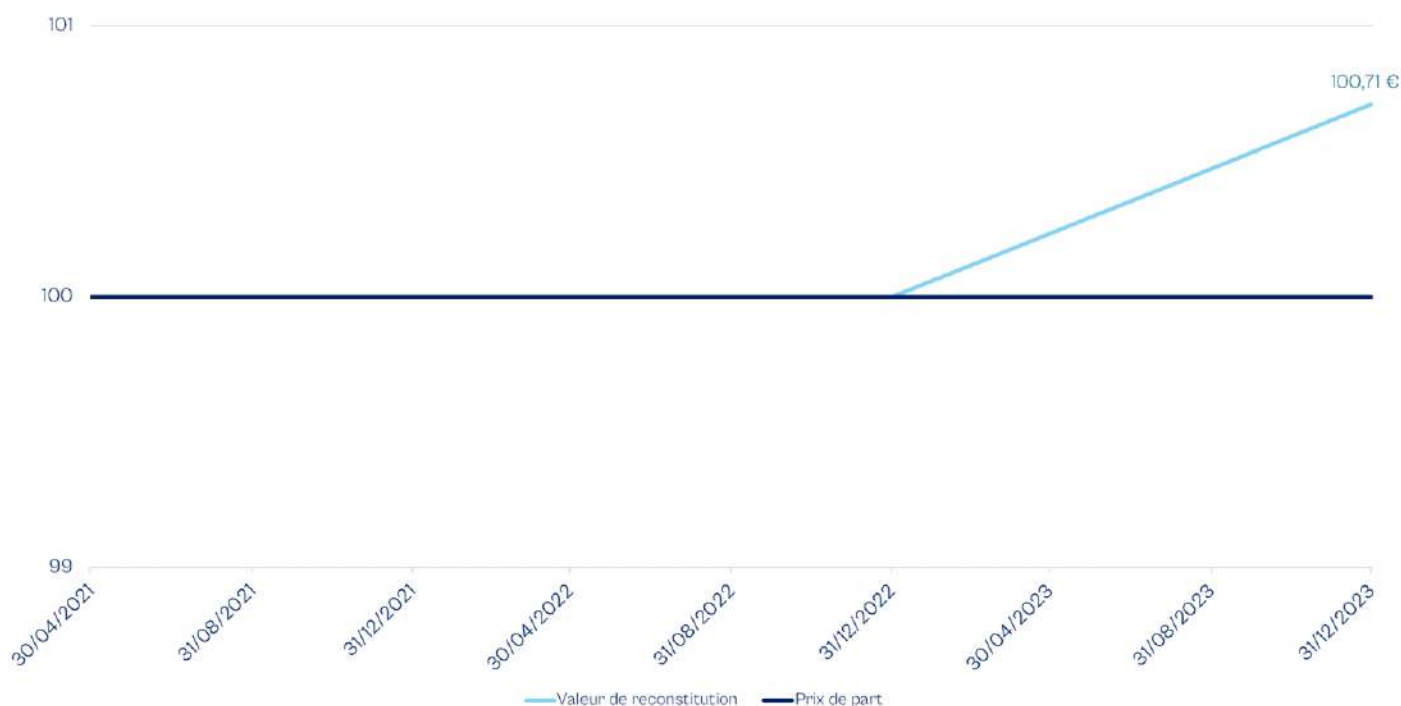
FORÊT DE NIMETÖN – FINLANDE – 67 HA

## PRINCIPAUX CHIFFRES

	Nombre de parts	Parts nouvelles	Retraits	Nombre de parts en attente de retrait	Nombre d'associés	Capitalisation	Prix de souscription	Valeur de retrait
Au 30.06.2023	120 491	150	-	-	1 230	12 049 100 €	100 €	90 €
Au 31.12.2023	120 351	-	140	-	1 230	12 035 100 €	100 €	90 €

### EVOLUTION DES VALEURS DE RECONSTITUTION ET DES PRIX DE PART

DEPUIS LA CRÉATION DU FONDS



**86,23 €**

**VALEUR DE RÉALISATION**  
au 31.12.2023

**100,71 €**

**VALEUR DE RECONSTITUTION\***  
au 31.12.2023

**SOIT UN ÉCART DE 0,71%**  
**AVEC LE PRIX DE SOUSCRIPTION\***



\*Le prix de souscription est réglementairement fixé par la Société de gestion. La valeur de reconstitution présentée ici est provisoire et sera approuvée lors de l'Assemblée Générale du 28 juin 2024. Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

## COMPOSITION DU PORTEFEUILLE\*

au 31.12.2023 - France Valley

\*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.

Nom de la forêt	Pays	Date d'acquisition	Coordonnées GPS (cliquez pour visualiser)	Surface (ha)	Prix d'acquisition	Valeur d'expertise	Description
Forêt de Kauhajoki	Finlande	03/03/2022	<a href="#">62.173017, 22.355187</a>	94,16	302 000 €	302 000 €	Pin dominant, suivi de l'épicéa et du bouleau. Bonne desserte, forêt assez jeune dans une région productive.
Forêt de Koski	Finlande	02/06/2022	<a href="#">60.611744, 23.110511</a>	28,44	271 000 €	271 000 €	Pin largement dominant, bonne répartition entre les classes d'âges et une bonne productivité pour cette forêt de capitalisation.
Forêt d'Hyttila	Finlande	23/11/2022	<a href="#">65.262453, 28.379781</a>	125,7	481 600 €	461 800 €	Epicéa majoritaire, suivi du pin et du bouleau. Forte maturité. Deux blocs dont un bien desservi, travaux de desserte à prévoir pour l'autre.
Forêt de Kuusirinne	Finlande	16/12/2022	<a href="#">64.419568050 32667,28.2224 91227981145</a>	12,31	48 000 €	48 000 €	Forêt d'essences diversifiées, avec une majorité d'épicéas et de bouleaux. Les peuplements assez jeunes lui confèrent un profil de capitalisation. Peuplements matures à horizon 20 - 40 ans.
Forêt de Raivio	Finlande	16/12/2022	<a href="#">64.505416439 2703,28.133267 404626334</a>	22,67	185 000 €	185 000 €	Forêt de pins comme essence principale, avec un fort degré de maturité. Les récoltes pourraient générer des revenus significatifs.
Forêt de Korpipuro	Finlande	16/12/2022	<a href="#">63.3822182757 5291,28.40247 8135988417</a>	14,6	70 000 €	87 000 €	Forêt qui aura un degré de maturité intéressant dans 15 ans, en phase de capitalisation. Trois essences présentes, avec une majorité de pins.
Forêt de Nimetön	Finlande	16/01/2023	<a href="#">64.303385618 9911,26.750134 323634416</a>	67,01	221 600 €	240 000 €	Forêt majoritairement composée de jeunes pins. Les peuplements sont denses et prendront de la valeur avec le temps.
Forêt de Tornio	Finlande	10/02/2023	<a href="#">61.886062, 26.760233</a>	58,66	415 000 €	415 000 €	Jeune forêt à majorité de pins, suivi de bouleaux et d'épicéas avec une très bonne croissance.
Forêt de Ramygalos	Lituanie	19/09/2023	<a href="#">55.441308, 24.385454</a>	92,5	610 000 €	680 000 €	Moitié matures, moitié jeunes peuplements. Profil équilibré entre le pin, l'épicéa et le feuillu.
Forêt de Labanoro	Lituanie	25/09/2023	<a href="#">55.234846,25.501991</a>	121,09	635 000 €	635 000 €	Peuplements matures à horizon 10 ans. Pins et bouleaux.
Forêt de Targoviste	Roumanie	16/10/2023	<a href="#">44.944191, 25.366757</a>	23,54	105 750 €	220 000 €	Forêt assez mature constituée principalement de chênes accompagnés de quelques pins.
Forêt d'Antakalniö	Lituanie	08/11/2023	<a href="#">55.179529565 5804,22.62490 069931289</a>	6,1	60 000 €	60 000 €	Aucuns jeunes peuplements. Bois matures entre 5 ans et 40 ans selon les essences et les parcelles. Surfaces composées majoritairement d'épicéas et de bouleaux.
Forêt de Boichat	France	21/12/2023	<a href="#">46.85323324, 5.614094062</a>	96	1 220 587,50 €	1 299 010 €	Forêt constituée d'un taillis sous futaie de chênes, avec une belle diversité d'essences d'accompagnement feuillues : charmes, chênes rouges, frênes, merisiers, aulnes, ormes ou Robinier et érables champêtres.
Forêt de Takamaa	Finlande	24/02/2023	<a href="#">65.7302265991 0319,24.970415 20182115</a>	40,74	172 900 €	172 900 €	Profil de maturité équilibré : la moitié des peuplements sont matures et l'autre moitié est jeune. L'essence majoritaire est le pin, suivi de l'épicéa et du bouleau.
Forêt de Rauhajärvi	Finlande	06/06/2023	<a href="#">62.1629315495 52106,27.5342 75265457065</a>	26,6	117 200 €	157 500 €	Moitié matures, moitié jeunes peuplements. Profil équilibré entre le pin, l'épicéa et le feuillu.
Forêt de Liepalkalniö	Lituanie	05/07/2023	<a href="#">55.646748014 25287,25.6758 9753987602</a>	21,4	129 000 €	129 000 €	Peuplements majoritairement matures à horizon 20 - 40 ans. Pins et aulnes.
Forêt de Väliöja	Finlande	10/07/2023	<a href="#">62.076500, 26.582183</a>	34,88	202 200 €	202 200 €	Forêt relativement mature (45% à horizon 10 ans) composée de pins et d'épicéas.
Forêt de Paskuvenai	Lituanie	18/09/2023	<a href="#">55.568941, 23.062322</a>	22,2	140 000 €	140 000 €	Peuplements majoritairement matures à horizon 20 - 40 ans. Essences diversifiées : épicéas, bouleaux, trembles et aulnes.

Toutes les forêts font l'objet d'une expertise indépendante préalablement à leur acquisition. Certains experts donnent une valeur précise, d'autres une fourchette car il existe une marge d'erreur. Dans le cas de la présentation d'une fourchette, la valeur présentée est celle de l'acquisition si elle a été réalisée dans cette fourchette. Si l'acquisition a été réalisée pour un prix en dehors de cette fourchette, c'est sa moyenne qui est présentée.



## INDICE CARBONE FORESTIER

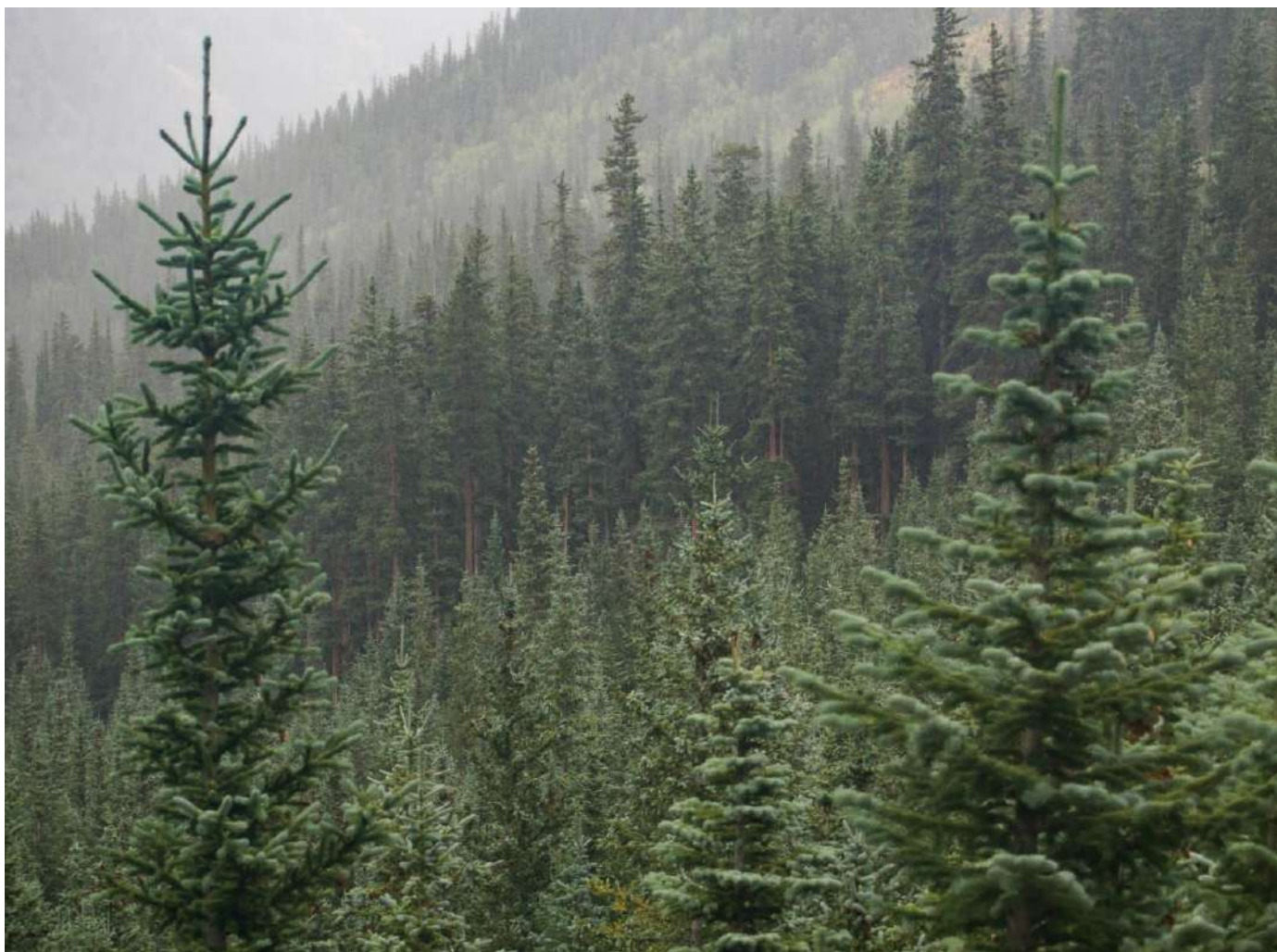
au 31.12.2023

Pour la première fois sur ses fonds européens, France Valley a le plaisir de présenter son Indice de Carbone Forestier. Rappelons que cet indicateur, développé par les équipes de France Valley, permet de mesurer année après année l'évolution du stock de carbone des forêts et leur contribution effective à la transition environnementale, la Société a choisi d'utiliser un indice carbone, exprimé en tonne équivalent CO<sub>2</sub> et développé en interne qui s'appuie sur la méthodologie du Label Bas Carbone.

L'indicateur permet de calculer la quantité de CO<sub>2</sub> séquestrée dans les forêts, stocké dans les produits issus des bois vendus, ou dont les émissions ont été évitées grâce à l'usage de ces bois. L'objectif de France Valley est que cet indice progresse d'une année sur l'autre, illustrant le fait que les forêts détenues permettent de lutter contre les effets du changement climatique.

Concernant la SA France Valley Revenu Europe III, l'indice est en progression de 1 679 T<sub>eq</sub> CO<sub>2</sub>, à périmètre constant (référence au 31/12/2022), soit un gain de 1,28% et de 5,64 T<sub>eq</sub> CO<sub>2</sub> par hectare.

A titre indicatif, les forêts détenues à fin 2023 par la SA France Valley Revenu Europe III ont séquestré 393 038 T<sub>eq</sub> CO<sub>2</sub>.



# FRANCE VALLEY REVENU EUROPE IV

au 31.12.2023 - France Valley

## CHIFFRES CLÉS

**12**

forêts couvrant une surface totale de 877 hectares

**97,8%**

taux d'investissement en forêts

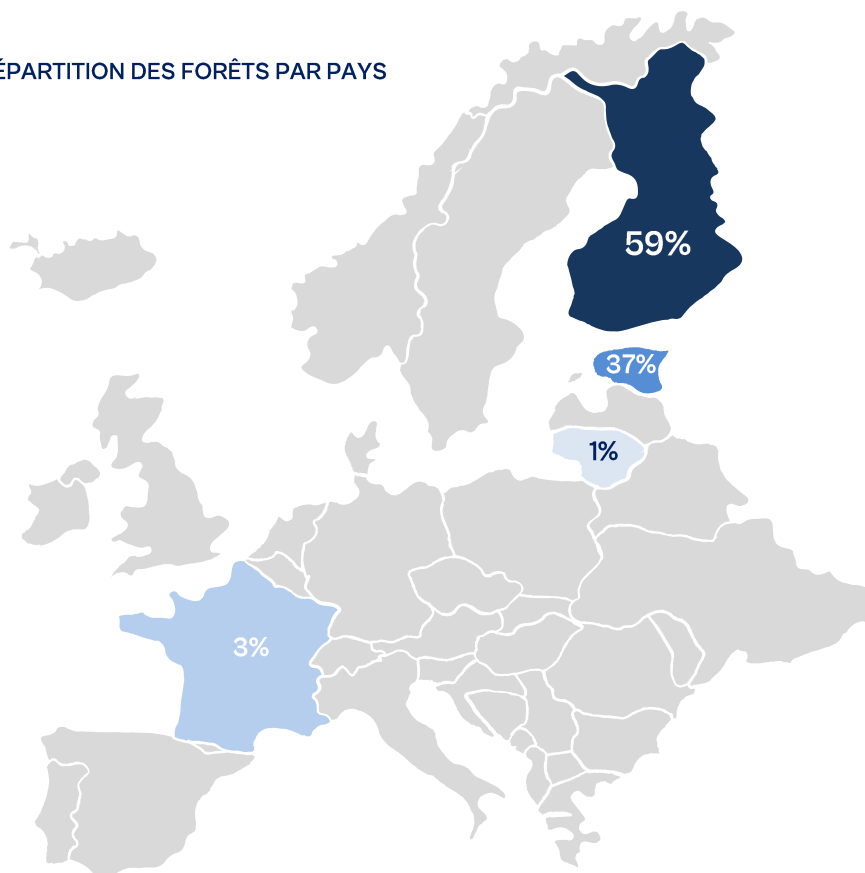
**7 991 100 €**

capitalisation

**100 €**

prix de souscription

## RÉPARTITION DES FORÊTS PAR PAYS



## CARACTÉRISTIQUES

SA :  
**SOCIÉTÉ ANONYME**

STATUT :  
**SOUSCRIPTIONS OUVERTES**

CAPITAL :  
**VARIABLE**

DURÉE DE LA SA :  
**99 ANS**

DATE DE CRÉATION :  
**28/04/2021**

N° SIREN :  
**900 553 736**

DÉPOSITAIRE :  
**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE  
SECURITIES SERVICES**

CLASSIFICATION SFDR :  
**9**

Ce fonds est encore en cours de collecte de ses capitaux. Ainsi le patrimoine présenté n'est-il que provisoire. En particulier, les investissements en Estonie et en Finlande ont cessé, et seront dilués avec les nouveaux capitaux investis. Rappelons par ailleurs, que sous réserve de l'approbation des Assemblées Générales, ce fonds a vocation à fusionner, à moyen terme, comme toute la gamme France Valley Revenu Europe, avec la Foncière France Valley Europe, ce qui lui permettra de disposer d'un patrimoine forestier très diversifié.



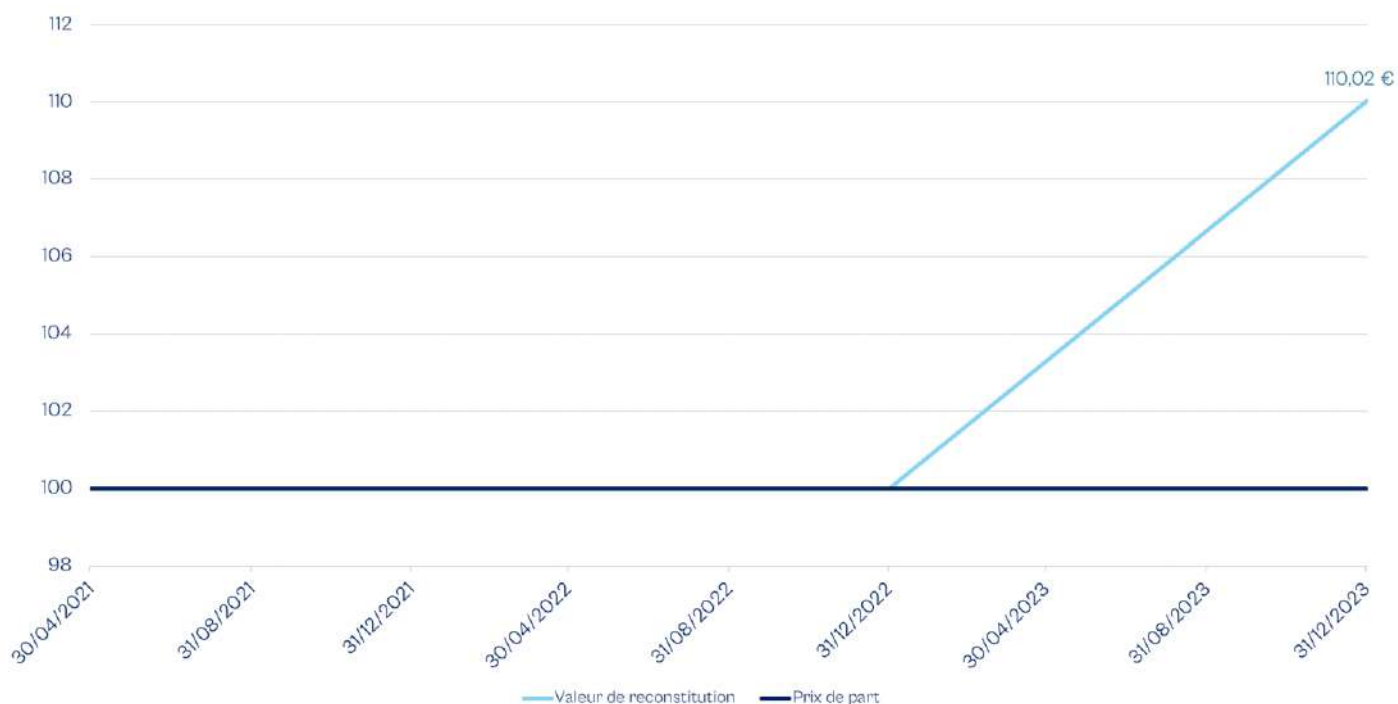
FORÊT DE JYVÄSKYLÄ - FINLANDE - 35 HA

## PRINCIPAUX CHIFFRES

	Nombre de parts	Parts nouvelles	Retraits	Nombre de parts en attente de retrait	Nombre d'associés	Capitalisation	Prix de souscription	Valeur de retrait
Au 30.06.2023	72 835	2 907	-	-	939	7 283 500 €	100 €	90 €
Au 31.12.2023	79 910	7 075	-	-	1 018	7 991 000 €	100 €	90 €

## EVOLUTION DES VALEURS DE RECONSTITUTION ET DES PRIX DE PART

DEPUIS LA CRÉATION DU FONDS



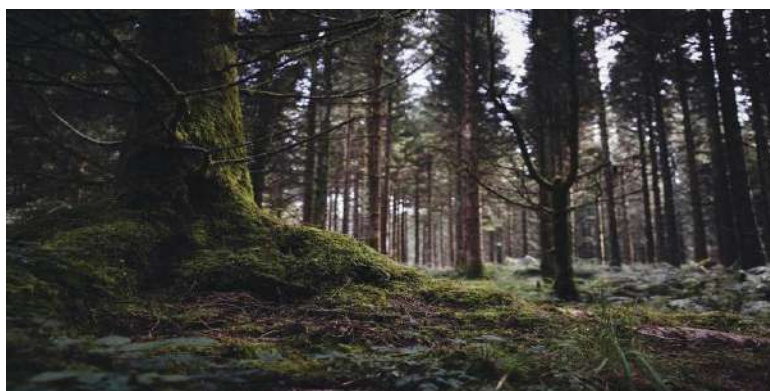
**91,96 €**

**VALEUR DE RÉALISATION**  
au 31.12.2023

**110,02 €**

**VALEUR DE RECONSTITUTION\***  
au 31.12.2023

**SOIT UN ÉCART DE 10,02%**  
**AVEC LE PRIX DE SOUSCRIPTION\***



\*Le prix de souscription est réglementairement fixé par la Société de gestion. La valeur de reconstitution présentée ici est provisoire et sera approuvée lors de l'Assemblée Générale du 28 juin 2024. Les performances passées ne présagent pas des performances futures.



## COMPOSITION DU PORTEFEUILLE \*

au 31.12.2023 - France Valley

\*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.

Nom de la forêt	Pays	Date d'acquisition	Coordonnées GPS (cliquez pour visualiser)	Surface (ha)	Prix d'acquisition	Valeur d'expertise	Description
Forêt de Tartu	Estonie	21/05/2020	<a href="#">58.281897, 26.616287</a>	89	801 200 €	801 200 €	Portefeuille de 20 forêts. Des sols très productifs, de bonne qualité de bois. Forte concentration de bouleaux.
Forêt de Jyväskylä	Finlande	15/06/2022	<a href="#">62.123499, 25.924640</a>	35	450 000 €	440 000 €	Epicéa dominant suivi du pin et du bouleau. Un volume important, dont la moitié est arrivée à maturité.
Forêt de Miihkelinmetsä	Finlande	29/06/2022	<a href="#">63.613506, 29.457220</a>	45,49	244 700 €	212 500 €	Pin dominant, suivi par l'épicéa et le bouleau. Peuplements entre 40 et 20 ans de la maturité. Forêt de capitalisation avec revenus d'éclaircies.
Forêt de Virkakangas	Finlande	06/07/2022	<a href="#">63.388201, 25.832768</a>	36,3	336 451 €	336 451 €	Bonne diversité d'essences (bouleaux, épicéas et pins), bonne déserte pour cette forêt avec une belle proportion de bois d'œuvre.
Forêt de Virumaa II	Estonie	17/08/2022	<a href="#">59.02173, 27.598893</a>	238,1	1 735 000 €	1 628 400 €	27 entités dans le quart Nord-Est, principalement situées sur des sols fertiles. Le bouleau domine les volumes, majoritairement matures.
Forêt de Merulampi	Finlande	20/04/2023	<a href="#">61.291393, 27.439250</a>	73,2	421 350 €	480 000 €	Propriété principalement jeune et composée de pins et d'épicéas. Bonne croissance.
Forêt de Tiskula määräala	Finlande	31/05/2023	<a href="#">62.60801299, 794496,25.471963411045568</a>	15,66	117 200 €	127 500 €	Majorité d'épicéas puis de pins et bouleaux. 60% de jeunes peuplements avec 40% exploitables dans quelques années. Très bonne croissance et bonne densité.
Forêt de Hyötylä, Takalo, Käpylä	Finlande	12/07/2023	<a href="#">64.082495, 28.630788</a>	67,93	227 200 €	227 200 €	Association de trembles, bouleaux et pins. Peuplements matures.
Forêt de Lankininkai	Lituanie	18/07/2023	<a href="#">54.1229942, 24.2707240</a>	8,4	71 900 €	85 000 €	Peuplements matures à horizon 20 - 40 ans. Pins, épicéas et bouleaux.
Forêt de Veitsilehto	Finlande	08/08/2023	<a href="#">61.92539940, 809895,26.453845647643245</a>	150	1 170 400 €	1 200 000 €	Répartition équilibrée entre peuplements matures et jeunes. Profil équilibré entre le pin, l'épicéa et le feuillu.
Forêt de Murtola	Finlande	16/08/2023	<a href="#">64.529967151, 64375,29.296518926989112</a>	91,58	265 400 €	280 000 €	Répartition 50 / 50 entre peuplements jeunes et matures. Forêt de pins, d'épicéas et de bouleaux.
Bois de la Fresse	France	29/08/2023	<a href="#">47.3346325, 5.590785831</a>	26,3	470 000 €	587 910 €	Massif principalement composé de peuplements adultes plutôt bien venants et de qualité. Une partie des peuplements résineux (sapins pectinés, douglas et épicéas) devra être renouvelée dans un futur proche comme le prévoit le document de gestion. Les peuplements feuillus sont également capitalisés principalement en gros bois, mais avec une variabilité importante entre les parcelles. Les jeunes plantations sont également de bonne venue.

Toutes les forêts font l'objet d'une expertise indépendante préalablement à leur acquisition. Certains experts donnent une valeur précise, d'autres une fourchette car il existe une marge d'erreur. Dans le cas de la présentation d'une fourchette, la valeur présentée est celle de l'acquisition si elle a été réalisée dans cette fourchette. Si l'acquisition a été réalisée pour un prix en dehors de cette fourchette, c'est sa moyenne qui est présentée.

## INDICE CARBONE FORESTIER

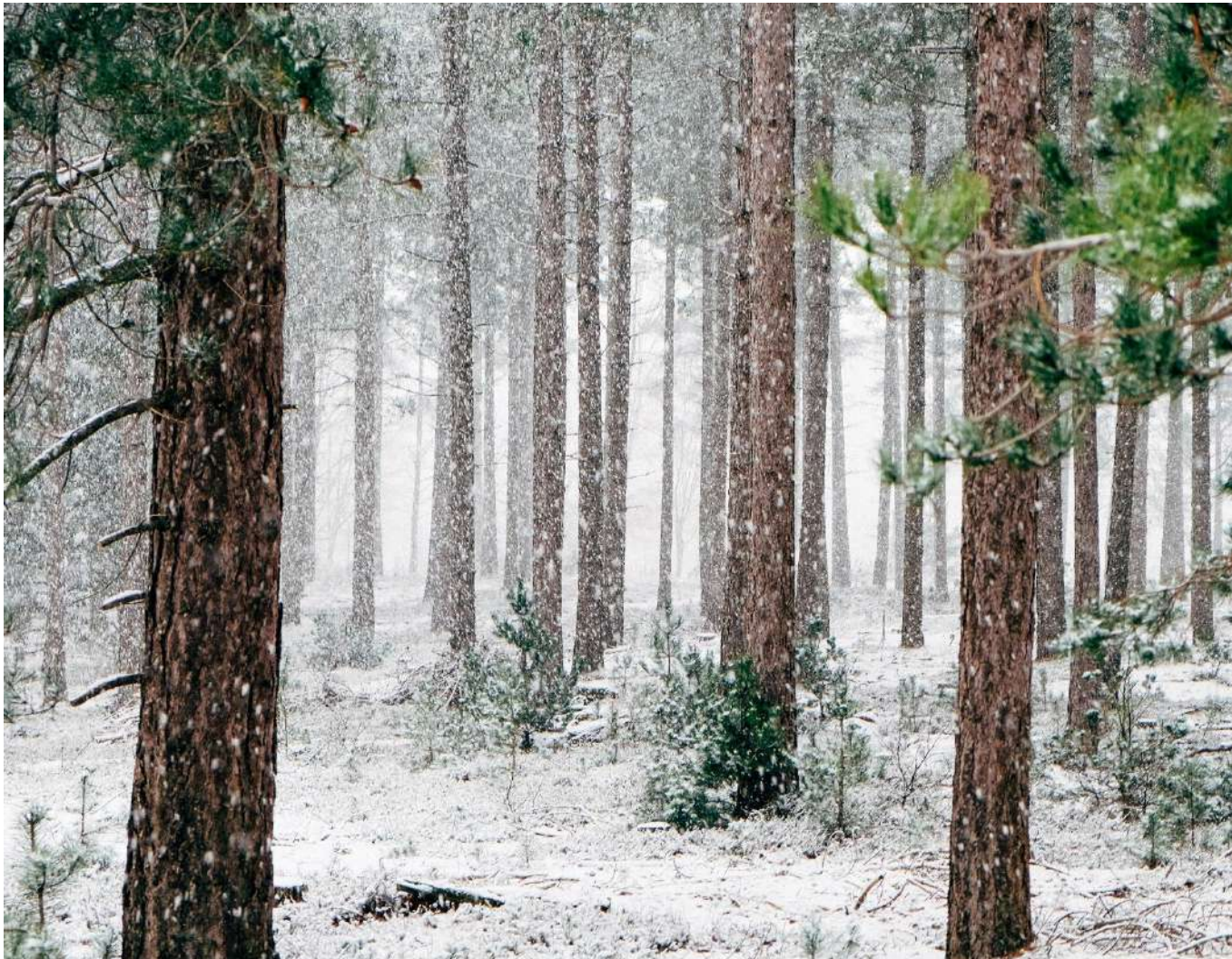
au 31.12.2023

Pour la première fois sur ses fonds européens, France Valley a le plaisir de présenter son Indice de Carbone Forestier. Rappelons que cet indicateur, développé par les équipes de France Valley, permet de mesurer année après année l'évolution du stock de carbone des forêts et leur contribution effective à la transition environnementale, la Société a choisi d'utiliser un indice carbone, exprimé en tonne équivalent CO<sub>2</sub> et développé en interne qui s'appuie sur la méthodologie du Label Bas Carbone.

L'indicateur permet de calculer la quantité de CO<sub>2</sub> séquestrée dans les forêts, stocké dans les produits issus des bois vendus, ou dont les émissions ont été évitées grâce à l'usage de ces bois. L'objectif de France Valley est que cet indice progresse d'une année sur l'autre, illustrant le fait que les forêts détenues permettent de lutter contre les effets du changement climatique.

Concernant la SA France Valley Revenu Europe IV, l'indice est en progression de 1 070 T<sub>eq</sub> CO<sub>2</sub> à périmètre constant (référence au 31/12/2022), soit un gain de 0,47% et de 2,41 T<sub>eq</sub> CO<sub>2</sub> par hectare.

A titre indicatif, les forêts détenues à fin 2023 par la SA France Valley Revenu Europe IV ont séquestré 408 799 T<sub>eq</sub> CO<sub>2</sub>.





# FRANCE VALLEY REVENU EUROPE V

au 31.12.2023 - France Valley

## CHIFFRES CLÉS

**6**

forêts couvrant une surface totale de 323 hectares

**56,8%**

taux d'investissement en forêts

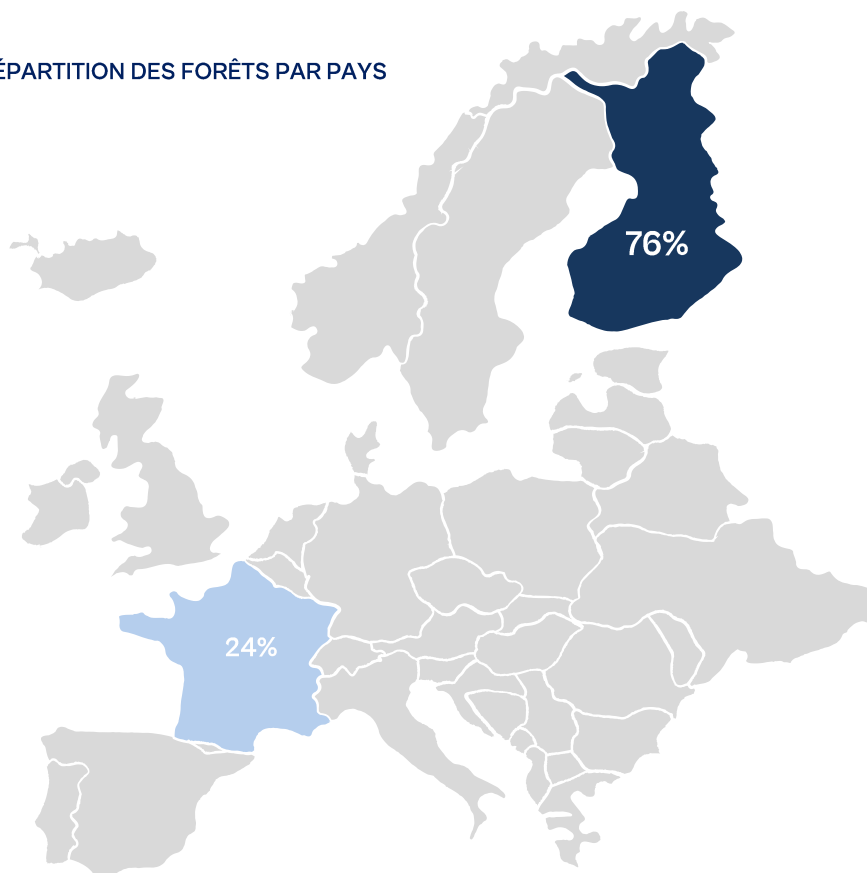
**5 566 900 €**

capitalisation

**100 €**

prix de souscription

## RÉPARTITION DES FORÊTS PAR PAYS



## CARACTÉRISTIQUES

SA :  
**SOCIÉTÉ ANONYME**

STATUT :  
**SOUSCRIPTIONS OUVERTES**

CAPITAL :  
**VARIABLE**

DURÉE DE LA SA :  
**99 ANS**

DATE DE CRÉATION :  
**28/04/2021**

N° SIREN :  
**900 606 534**

DÉPOSITAIRE :  
**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE  
SECURITIES SERVICES**

CLASSIFICATION SFDR :  
**9**

Ce fonds est encore en cours de collecte de ses capitaux. Ainsi le patrimoine présenté n'est-il que provisoire. En particulier, les investissements en Finlande ont cessé, et seront dilués avec les nouveaux capitaux investis. Rappelons par ailleurs, que sous réserve de l'approbation des Assemblées Générales, ce fonds a vocation à fusionner, à moyen terme, comme toute la gamme France Valley Revenu Europe, avec la Foncière France Valley Europe, ce qui lui permettra de disposer d'un patrimoine forestier très diversifié.



FORÊT DU BOIS BERRIER - FRANCE - 79 HA

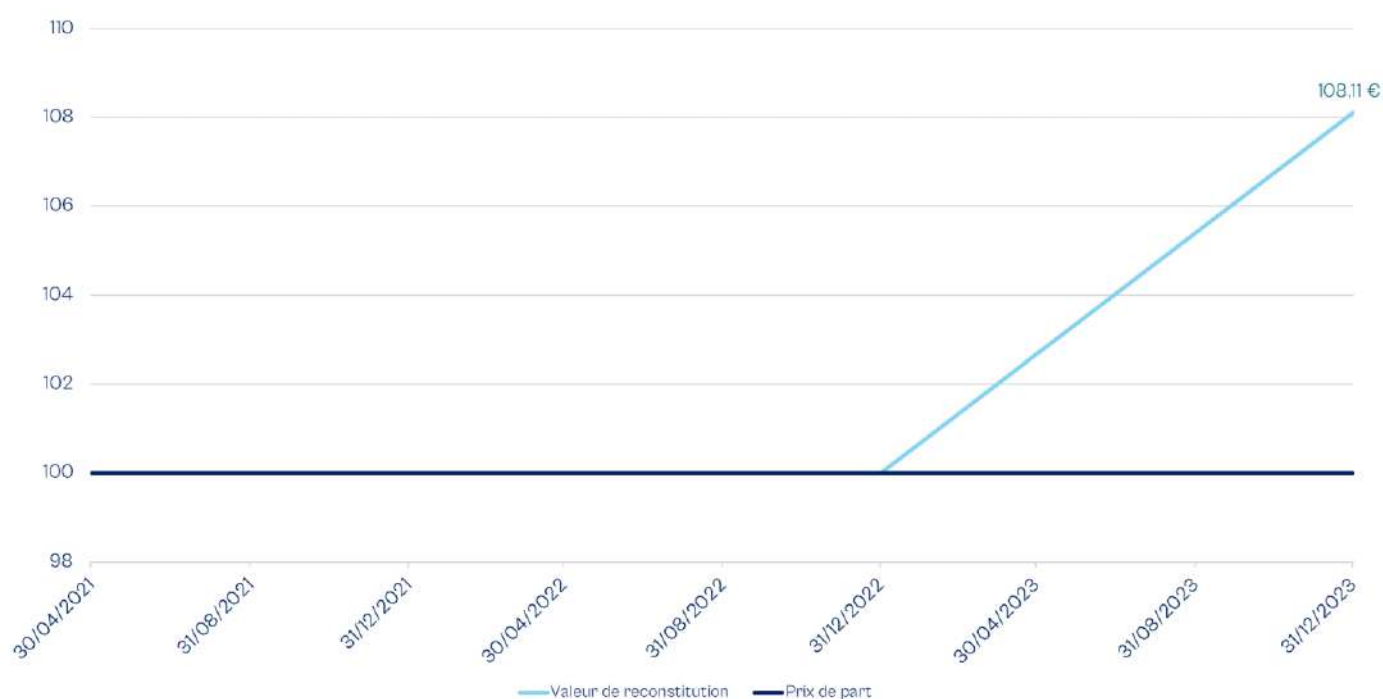


## PRINCIPAUX CHIFFRES

	Nombre de parts	Parts nouvelles	Retraits	Nombre de parts en attente de retrait	Nombre d'associés	Capitalisation	Prix de souscription	Valeur de retrait
Au 30.06.2023	27 730	-	-	-	343	2 773 000 €	100 €	90 €
Au 31.12.2023	55 669	27 939	-	-	675	5 566 900 €	100 €	90 €

## EVOLUTION DES VALEURS DE RECONSTITUTION ET DES PRIX DE PART

DEPUIS LA CRÉATION DU FONDS



**91,89 €**

**VALEUR DE RÉALISATION**  
au 31.12.2023

**108,11 €**

**VALEUR DE RECONSTITUTION\***  
au 31.12.2023

**SOIT UN ÉCART DE 8,11%**  
**AVEC LE PRIX DE SOUSCRIPTION\***



\*Le prix de souscription est réglementairement fixé par la Société de gestion. La valeur de reconstitution présentée ici est provisoire et sera approuvée lors de l'Assemblée Générale du 28 juin 2024. Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

## COMPOSITION DU PORTEFEUILLE \*

au 31.12.2023

\*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.

Nom de la forêt	Pays	Date d'acquisition	Coordonnées GPS (cliquez pour visualiser)	Surface (ha)	Prix d'acquisition	Valeur d'expertise	Description
Forêt de Illosenlampi	Finlande	05/04/2023	<a href="#">62.522000, 26.503933</a>	61,76	420 930 €	475 000 €	Majorité de pins suivi par l'épicéa et le bouleau. Majorité de jeunes peuplements avec une partie exploitable dans quelques années.
Forêt de Rinne-Pöyhö	Finlande	04/05/2023	<a href="#">62.154557, 26.520646</a>	28,8	245 200 €	245 200 €	Répartition équitable de l'épicéa, du pin et du bouleau. La majorité des bois est arrivé à maturité. Bonne croissance.
Forêt de Mattila	Finlande	26/05/2023	<a href="#">62.562067, 25.365567</a>	12,08	75 600 €	75 600 €	Jeune boulaie à forte croissance. Bonne densité. Travaux d'entretien à prévoir.
Forêt de Järvenmäki (määräala), Välisuo	Finlande	11/09/2023	<a href="#">64.529967151643 75.29.296647673 01088</a>	56,5	376 400 €	376 400 €	Peuplements majoritairement matures. Association de bouleau et de pin.
Forêt du Bois Berrier	France	20/09/2023	<a href="#">48.68614067, 2.075052873</a>	79	1 050 000 €	1 267 550 €	Massif composé de deux types de peuplement : un taillis avec réserves de chêne, héritage de coupes de taillis sous futaie, avec des baliveaux d'avenir fortement concurrencés par le taillis vieilli de châtaignier et une futaie résineuse composée de pins laricio, avec quelques pins sylvestres.
Forêt de Raikkola	Finlande	30/10/2023	<a href="#">60.79640288724 716.27.286695242 327617</a>	84,4	404 000 €	535 000 €	Forêt majoritairement composée de jeunes pins. Les peuplements sont denses et prendront de la valeur avec le temps.

Toutes les forêts font l'objet d'une expertise indépendante préalablement à leur acquisition. Certains experts donnent une valeur précise, d'autres une fourchette car il existe une marge d'erreur. Dans le cas de la présentation d'une fourchette, la valeur présentée est celle de l'acquisition si elle a été réalisée dans cette fourchette. Si l'acquisition a été réalisée pour un prix en dehors de cette fourchette, c'est sa moyenne qui est présentée.

# FRANCE VALLEY REVENU EUROPE VI

au 31.12.2023 - France Valley

## CHIFFRES CLÉS

**20**

forêts couvrant une surface totale de 489 hectares

**83,9%**

taux d'investissement en forêts

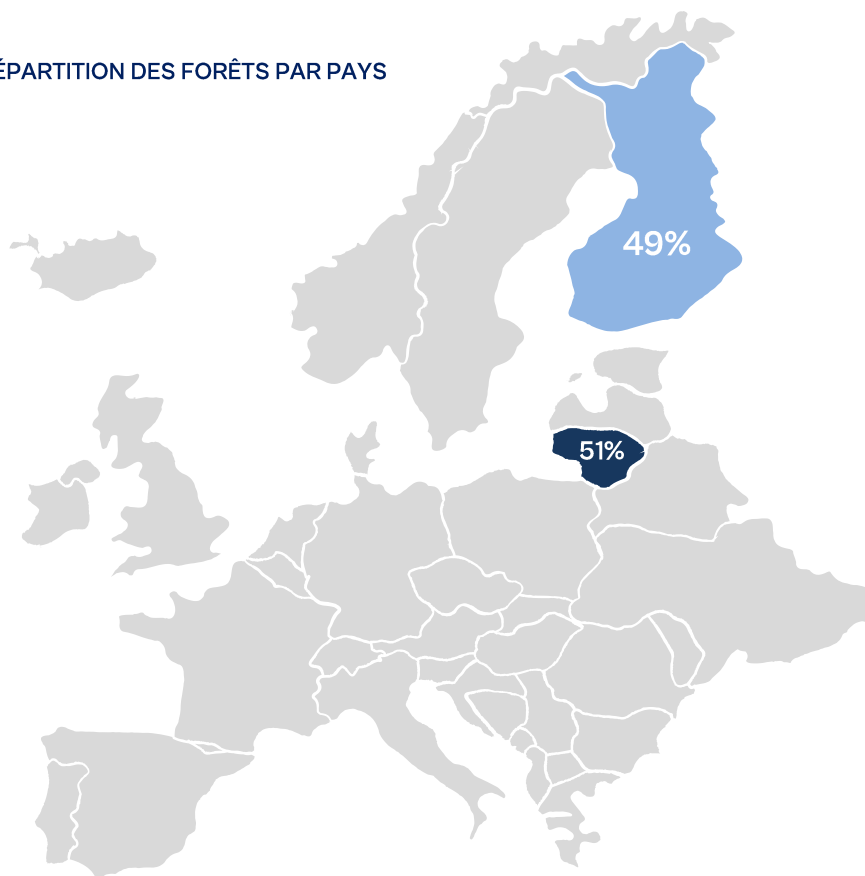
**5 899 400 €**

capitalisation

**100 €**

prix de souscription

## RÉPARTITION DES FORÊTS PAR PAYS



## CARACTÉRISTIQUES

SA :  
**SOCIÉTÉ ANONYME**

STATUT :  
**SOUSCRIPTIONS OUVERTES**

CAPITAL :  
**VARIABLE**

DURÉE DE LA SA :  
**99 ANS**

DATE DE CRÉATION :  
**28/04/2021**

N° SIREN :  
**900 606 641**

DÉPOSITAIRE :  
**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE  
SECURITIES SERVICES**

CLASSIFICATION SFDR :  
**9**

Ce fonds est encore en cours de collecte de ses capitaux. Ainsi le patrimoine présenté n'est-il que provisoire. En particulier, les investissements en Finlande et en Lituanie, et seront dilués avec les nouveaux capitaux investis. Rappelons par ailleurs, que sous réserve de l'approbation des Assemblées Générales, ce fonds a vocation à fusionner, à moyen terme, comme toute la gamme France Valley Revenu Europe, avec la Foncière France Valley Europe, ce qui lui permettra de disposer d'un patrimoine forestier très diversifié.



FORÊT DE KILIUNENAI - LITUANIE - 6 HA

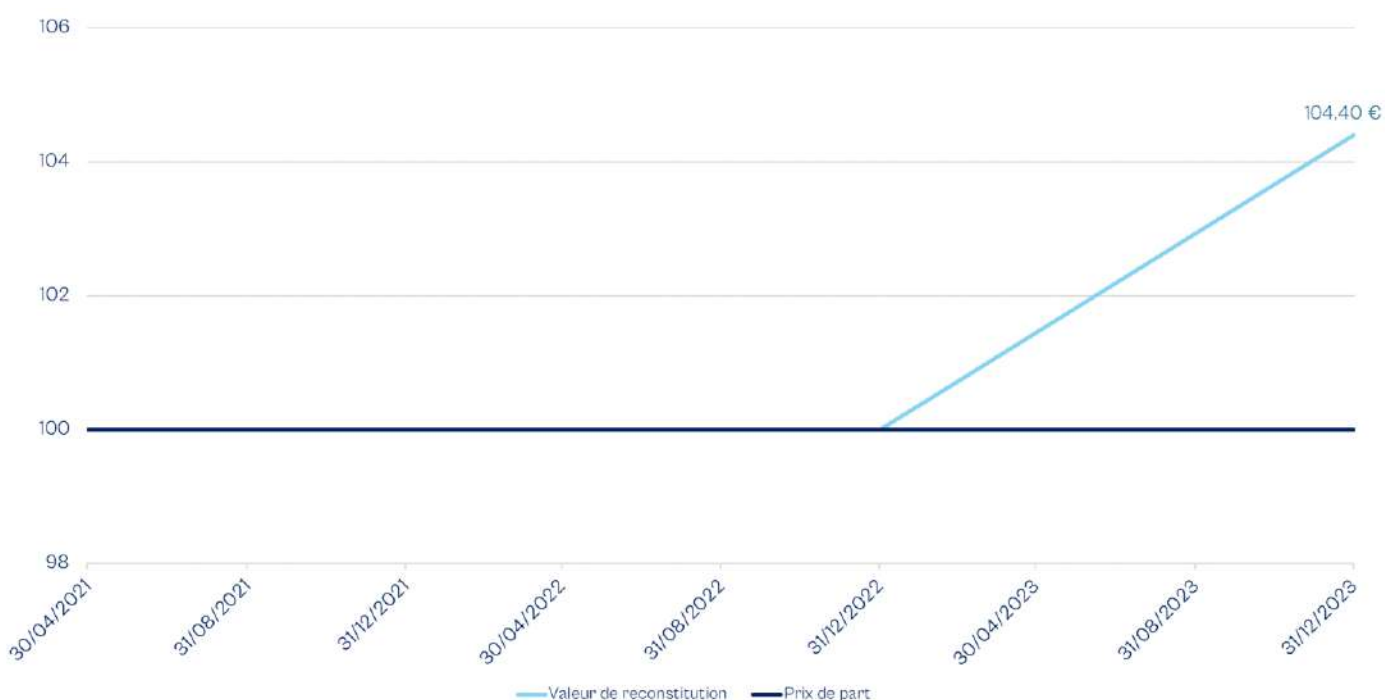


## PRINCIPAUX CHIFFRES

	Nombre de parts	Parts nouvelles	Retraits	Nombre de parts en attente de retrait	Nombre d'associés	Capitalisation	Prix de souscription	Valeur de retrait
Au 30.06.2023	49 471	4 105	-	-	735	4 947 100 €	100 €	90 €
Au 31.12.2023	58 994	9 573	50	-	857	5 899 400 €	100 €	90 €

## EVOLUTION DES VALEURS DE RECONSTITUTION ET DES PRIX DE PART

DEPUIS LA CRÉATION DU FONDS



**89,00 €**

**VALEUR DE RÉALISATION**  
au 31.12.2023

**104,40 €**

**VALEUR DE RECONSTITUTION\***  
au 31.12.2023

**SOIT UN ÉCART DE 4,40%**  
**AVEC LE PRIX DE SOUSCRIPTION\***



\*Le prix de souscription est réglementairement fixé par la Société de gestion. La valeur de reconstitution présentée ici est provisoire et sera approuvée lors de l'Assemblée Générale du 28 juin 2024. Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

## COMPOSITION DU PORTEFEUILLE \*

au 31.12.2023

\*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.

Nom de la forêt	Pays	Date d'acquisition	Coordonnées GPS (cliquez pour visualiser)	Surface (ha)	Prix d'acquisition	Valeur d'expertise	Description
Forêt de Padubingė	Lituanie	14/11/2022	<a href="#">55.027872, 25.603248</a>	34,69	545 000 €	545 000 €	Fort volume pour cette forêt de bouleaux, pins, épicéas et d'aulnes. 90% des peuplements sont arrivés à maturité.
Forêt de Juozapavo	Lituanie	18/11/2022	<a href="#">54.952678, 25.885659</a>	40,5	235 000 €	260 000 €	Bon équilibre entre bouleaux, pins et épicéas. La moitié des volumes est à maturité. Sols productifs.
Forêt de Niurkonių	Lituanie	25/11/2022	<a href="#">54.126869, 23.698494</a>	9,6	145 000 €	145 000 €	Prix d'acquisition inférieur à la valeur des bois arrivés à maturité, un bon rendement est donc attendu. 97% de pins.
Forêt de Vežionių	Lituanie	26/01/2023	<a href="#">55.45107022511 332,26.11782120 9891282</a>	6,1	75 000 €	75 000 €	Bonne desserte pour cette forêt, peuplements à maturité et exploitables. Les épicéas ont été prélevés car touchés par les scolytes.
Forêt de Joukola	Finlande	29/01/2023	<a href="#">61.12647079735 529,27.6580421 50657433</a>	20,13	170 000 €	125 000 €	Composée d'épicéas, de bouleaux et de pins. Les peuplements sont jeunes et ont une forte croissance. Leur densité est bonne. Travaux d'entretien à prévoir.
Forêt de Visakari	Finlande	24/02/2023	<a href="#">64.946852, 27.619453</a>	53,23	191 600 €	191 600 €	Forêt composée presque exclusivement de pins. La majorité des peuplements est jeune mais 25% d'entre eux sont matures et permettront de générer du cashflow.
Forêt de Kiliūnenai	Lituanie	29/03/2023	<a href="#">55.79208313816 5516,22.1626187 27430512</a>	6,6	43 000 €	50 000 €	Diversité d'essences (bouleaux, épicéas, trembles, aulnes noirs et aulnes blancs). Principalement jeunes avec une partie mature exploitable d'ici quelques années.
Forêt de Trakai	Lituanie	30/03/2023	<a href="#">54.508670, 24.879495</a>	14,6	149 700 €	165 000 €	Majorité de pins puis d'épicéas et bouleaux. Majorité de jeunes peuplements. Bonne croissance.
Forêt de Varena	Lituanie	11/05/2023	<a href="#">54.042761,24.37 7523</a>	33,44	495 000 €	595 000 €	Principalement mature et majoritairement peuplée de pins. Des travaux de coupe et de reboisement à prévoir.
Forêt de Jokilampi	Finlande	02/06/2023	<a href="#">62.473796, 28.438369</a>	29,35	258 300 €	258 300 €	Majorité de pins puis d'épicéas et bouleaux. Majorité de jeunes peuplements avec un quart exploitable dans quelques années. Bonne croissance.
Forêt de Senosios Varenos	Lituanie	09/06/2023	<a href="#">54.249503, 24.536801</a>	10,8	65 000 €	110 000 €	Propriété située dans le sud de la Lituanie et composée exclusivement de pins. La forêt est en grande majorité arrivée à maturité.
Forêt de Välimaa II et Välimaa III	Finlande	13/06/2023	<a href="#">62.4277503555 90355,24.5730 50024670888</a>	22,1	93 200 €	102 500 €	Majorité de pins, puis bouleaux et épicéas. Majorité de jeunes peuplements avec une partie exploitable dans quelques années.
Forêt de Purviniskiu	Lituanie	21/06/2023	<a href="#">55.022542, 25.601824</a>	16,52	80 000 €	80 000 €	Bonne densité, majoritairement mature. L'essence principale est le bouleau suivi par l'épicéa et l'aulne noir. Travaux d'exploitation et de reboisement à prévoir.
Forêt de Kiaukliai	Lituanie	22/06/2023	<a href="#">55.1349630330 0967,25.068192 450953305</a>	21	80 000 €	145 000 €	Forêt mature à 60%. Les essences principales sont le bouleau, l'aulne blanc et l'épicéa. Des travaux d'exploitation et de plantation sont à prévoir.
Forêt de Misko Palivarko	Lituanie	25/06/2023	<a href="#">55.534549, 24.166400</a>	10,8	82 000 €	82 000 €	Propriété mature avec 45% de la surface prélevable à horizon 10 ans. Les essences présentes sont le pin, l'épicéa et le bouleau.
Forêt de Niemenkangas, Lehtola	Finlande	01/08/2023	<a href="#">62.293133, 26.870644</a>	78,32	490 000 €	490 000 €	Forêt composée de pins (67%), d'épicéas (23%) et de bouleaux (8%). 60% des bois sont arrivés à maturité. Des travaux de coupe et de plantation sont à prévoir.
Forêt de Maskoliskiu	Lituanie	08/08/2023	<a href="#">54.943555, 25.310380</a>	6,2	43 000 €	47 500 €	Peuplements majoritairement matures avec des essences comme le pin, le bouleau et le tremble.
Forêt de Trakiskiu	Lituanie	30/08/2023	<a href="#">54.156091, 24.390045</a>	21,7	300 000 €	355 000 €	Forêt mature à horizon 20 à 40 ans composée en grande majorité de résineux.
Forêt de Koukkuniemi	Finlande	05/09/2023	<a href="#">62.900738, 25.234510</a>	35,71	195 200 €	195 200 €	Peuplements matures. Pins, bouleaux et trembles.
Forêt de Vyskupiskiu	Lituanie	03/10/2023	<a href="#">55.577634, 21.537638</a>	17,7	213 000 €	213 000 €	Beaucoup de jeunes peuplements. Bonne répartition de résineux et de feuillus.

Toutes les forêts font l'objet d'une expertise indépendante préalablement à leur acquisition. Certains experts donnent une valeur précise, d'autres une fourchette car il existe une marge d'erreur. Dans le cas de la présentation d'une fourchette, la valeur présentée est celle de l'acquisition si elle a été réalisée dans cette fourchette. Si l'acquisition a été réalisée pour un prix en dehors de cette fourchette, c'est sa moyenne qui est présentée.

## INDICE CARBONE FORESTIER

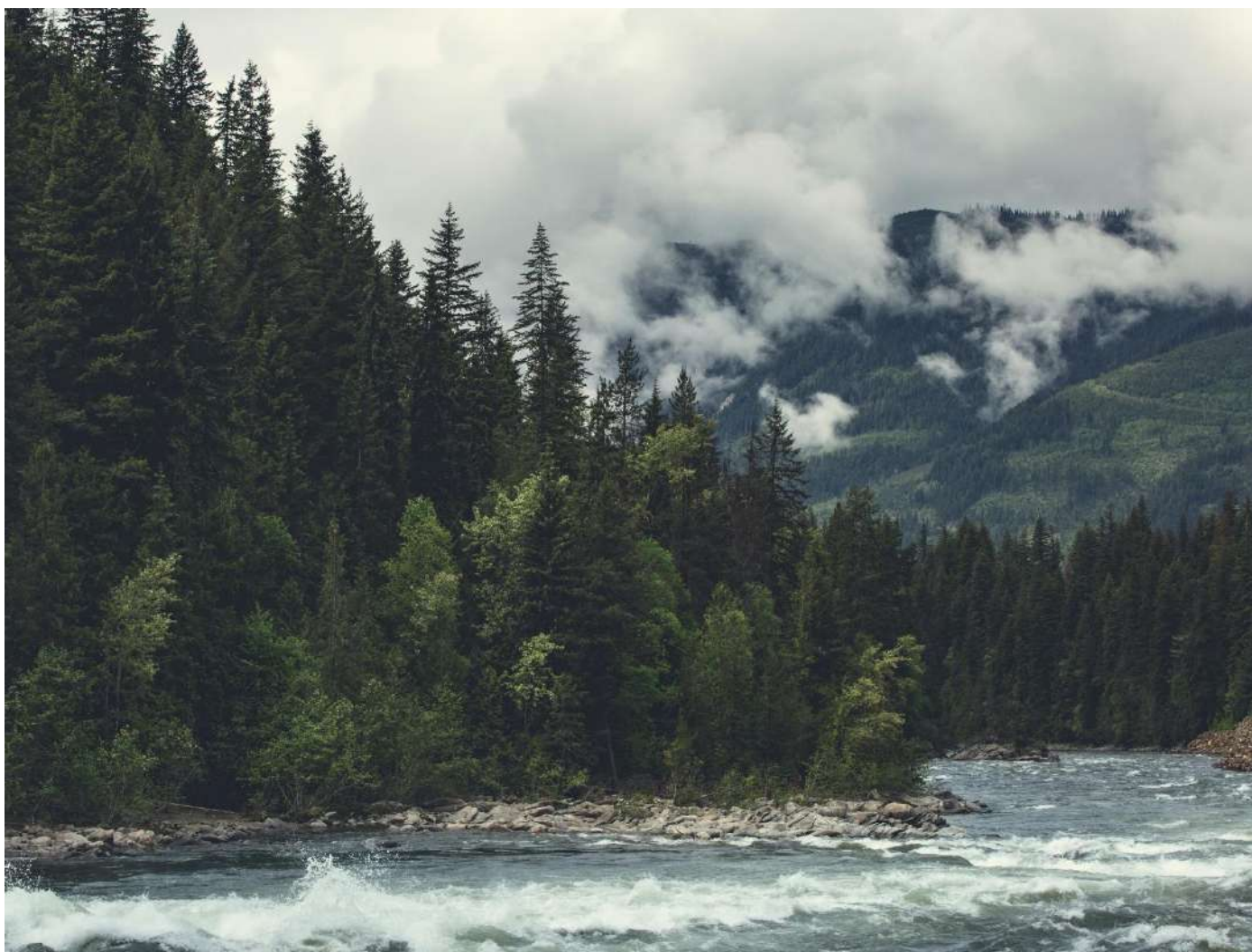
au 31.12.2023

Pour la première fois sur ses fonds européens, France Valley a le plaisir de présenter son Indice de Carbone Forestier. Rappelons que cet indicateur, développé par les équipes de France Valley, permet de mesurer année après année l'évolution du stock de carbone des forêts et leur contribution effective à la transition environnementale, la Société a choisi d'utiliser un indice carbone, exprimé en tonne équivalent CO<sub>2</sub> et développé en interne qui s'appuie sur la méthodologie du Label Bas Carbone.

L'indicateur permet de calculer la quantité de CO<sub>2</sub> séquestrée dans les forêts, stocké dans les produits issus des bois vendus, ou dont les émissions ont été évitées grâce à l'usage de ces bois. L'objectif de France Valley est que cet indice progresse d'une année sur l'autre, illustrant le fait que les forêts détenues permettent de lutter contre les effets du changement climatique.

Concernant la SA France Valley Revenu Europe VI, l'indice est en progression de 1003 T<sub>eq</sub> CO<sub>2</sub> à périmètre constant (référence au 31/12/2022), soit un gain de 1,77% et de 11,83 T<sub>eq</sub> CO<sub>2</sub> par hectare.

A titre indicatif, les forêts détenues à fin 2023 par la SA France Valley Revenu Europe VI ont séquestré 269 633 T<sub>eq</sub> CO<sub>2</sub>.





# FRANCE VALLEY REVENU EUROPE VII

au 31.12.2023 - France Valley

## CHIFFRES CLÉS

**14**

forêts couvrant une surface totale de 549 hectares

**58,5%**

taux d'investissement en forêts

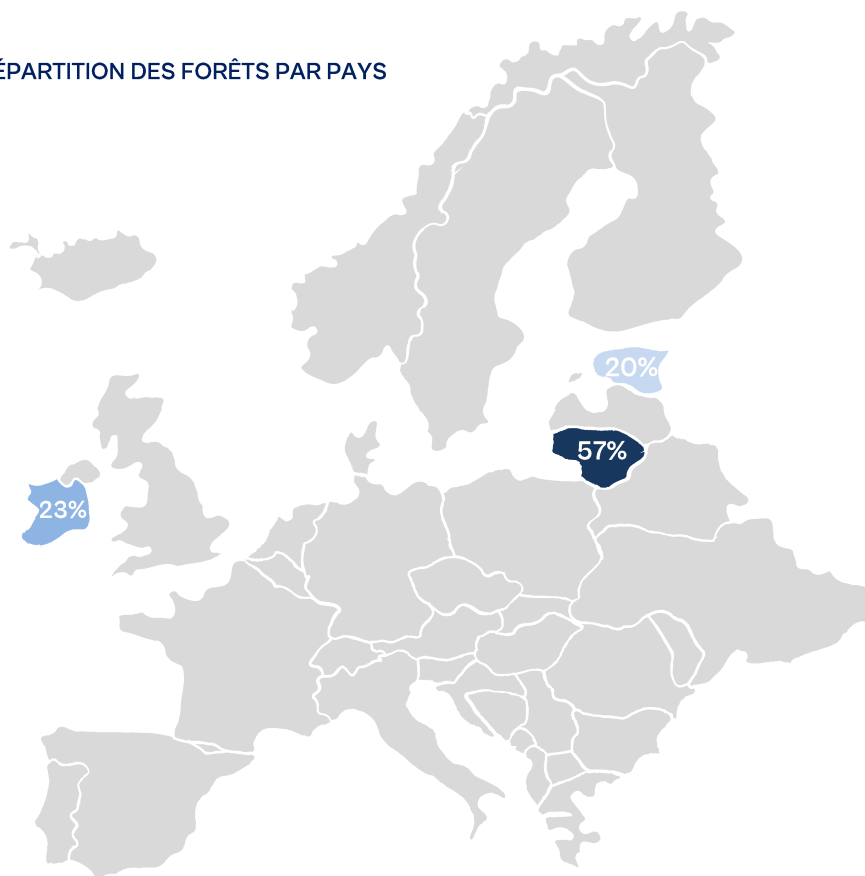
**10 568 900 €**

capitalisation

**100 €**

prix de souscription

## RÉPARTITION DES FORÊTS PAR PAYS



## CARACTÉRISTIQUES

SA :  
**SOCIÉTÉ ANONYME**

STATUT :  
**SOUSCRIPTIONS OUVERTES**

CAPITAL :  
**VARIABLE**

DURÉE DE LA SA :  
**99 ANS**

DATE DE CRÉATION :  
**28/04/2021**

N° SIREN :  
**900 606 765**

DÉPOSITAIRE :  
**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE  
SECURITIES SERVICES**

CLASSIFICATION SFDR :  
**9**

Ce fonds est encore en cours de collecte de ses capitaux. Ainsi le patrimoine présenté n'est-il que provisoire. En particulier, les investissements en Lituanie ont cessé et seront dilués avec les nouveaux capitaux investis. Rappelons par ailleurs, que sous réserve de l'approbation des Assemblées Générales, ce fonds a vocation à fusionner, à moyen terme, comme toute la gamme France Valley Revenu Europe, avec la Foncière France Valley Europe, ce qui lui permettra de disposer d'un patrimoine forestier très diversifié.

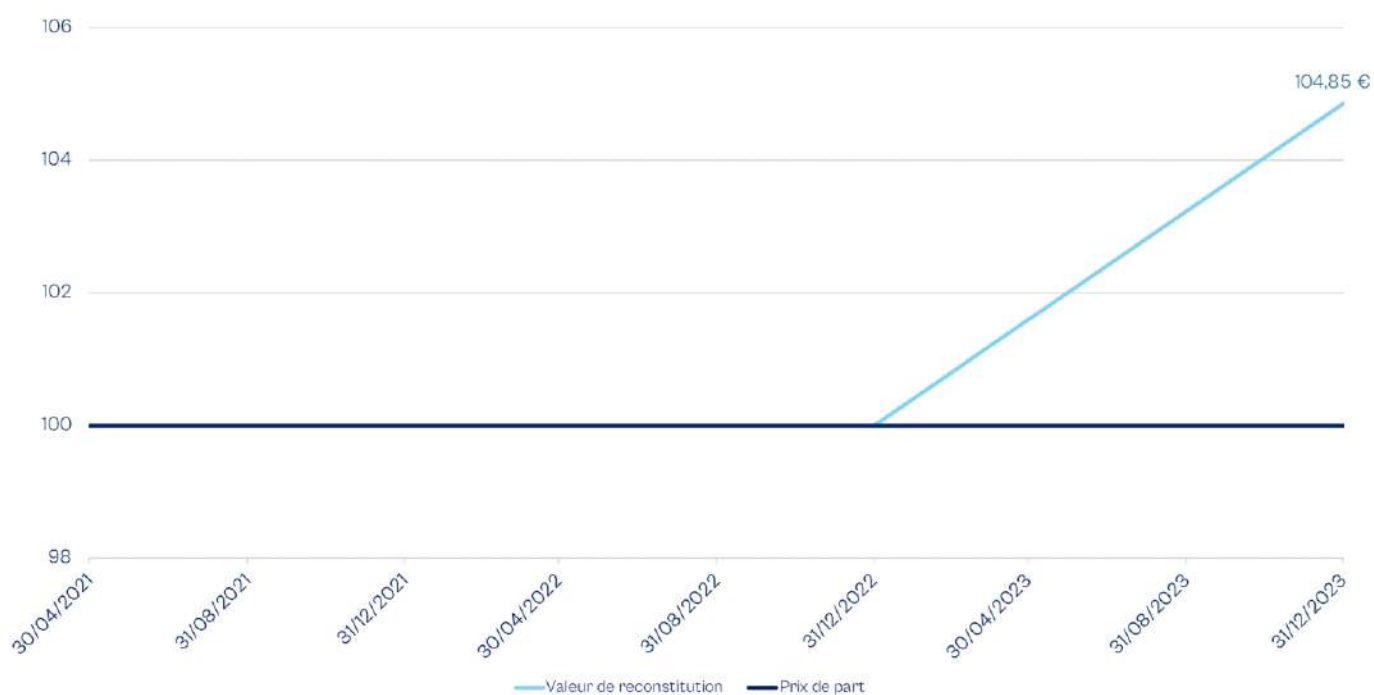


FORÊT DE VIRUMAA I - ESTONIE - 108 HA

## PRINCIPAUX CHIFFRES

	Nombre de parts	Parts nouvelles	Retraits	Nombre de parts en attente de retrait	Nombre d'associés	Capitalisation	Prix de souscription	Valeur de retrait
Au 30.06.2023	33 668	-	-	-	219	3 366 800 €	100 €	90 €
Au 31.12.2023	105 689	72 021	-	-	934	10 568 900 €	100 €	90 €

## EVOLUTION DES VALEURS DE RECONSTITUTION ET DES PRIX DE PART DEPUIS LA CRÉATION DU FONDS



**91,36 €**

**VALEUR DE RÉALISATION**  
au 31.12.2023

**104,85 €**

**VALEUR DE RECONSTITUTION\***  
au 31.12.2023

**SOIT UN ÉCART DE 4,85%**  
**AVEC LE PRIX DE SOUSCRIPTION\***



\*Le prix de souscription est réglementairement fixé par la Société de gestion. La valeur de reconstitution présentée ici est provisoire et sera approuvée lors de l'Assemblée Générale du 28 juin 2024. Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

## COMPOSITION DU PORTEFEUILLE \*

au 31.12.2023 - France Valley

\*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.

Nom de la forêt	Pays	Date d'acquisition	Coordonnées GPS (cliquez pour visualiser)	Surface (ha)	Prix d'acquisition	Valeur d'expertise	Description
Forêt de Virumaa I	Estonie	17/08/2022	<a href="#">59.02173, 27.598893</a>	107,84	750 000 €	671 600 €	27 entités dans le quart Nord-Est, principalement situées sur des sols fertiles. Le bouleau domine les volumes, majoritairement matures.
Forêt de Pajuodupis	Lituanie	10/02/2023	<a href="#">54.24470316555 7745.24.8803582 8006692</a>	7,7	93 000 €	105 000 €	L'essence majoritaire est le pin, dont les peuplements sont du moyen bois. La densité et la croissance sont excellentes.
Forêt de Derywee east	Irlande	24/07/2023	<a href="#">53.051246.8.6667 09</a>	33,36	405 000 €	418 000 €	Epicéas et aulnes. Plus de 70% des peuplements matures à horizon 20 - 40 ans.
Forêt de Daugailių	Lituanie	28/07/2023	<a href="#">55.559079, 25.905668</a>	25,4	215 000 €	255 000 €	Forêt composée d'épicéas et de bouleaux.
Forêt de Rakšiškės	Lituanie	28/07/2023	<a href="#">55.684258, 26.208493</a>	13,6	121 000 €	132 500 €	Répartition équilibrée entre peuplements matures et jeunes. Profil équilibré entre pins, épicéas et bouleaux.
Forêt de Bolooghra	Irlande	31/07/2023	<a href="#">52.717616, 9.195605</a>	6,19	128 000 €	128 000 €	Forêt d'épicéas. Peuplements matures à horizon 5 à 20 ans.
Forêt de Cloondanagh	Irlande	31/07/2023	<a href="#">52.893251, 8.729722</a>	6,46	122 000 €	122 000 €	Forêt d'épicéas, majoritairement composé de bois mature.
Forêt de Dangananella West	Irlande	31/07/2023	<a href="#">52.709737, 9.465259</a>	9,62	162 000 €	162 000 €	Forêt mature à plus de 50%. Epicéa et bouleau principalement.
Forêt de Gortnasillagh East	Irlande	11/05/2023	<a href="#">54.192620, 8.112096</a>	10,27	238 000 €	238 000 €	Forêt de pins avec une répartition équilibrée des maturités.
Forêt d'Anyksčiai	Lituanie	02/06/2023	<a href="#">55.568261, 25.096690</a>	72,22	515 000 €	515 000 €	Propriété très mature avec 85% de la surface prélevable à horizon 10 ans. Les essences présentes sont le pin, l'épicéa et le bouleau.
Forêt de Kurtuvėnai	Lituanie	09/06/2023	<a href="#">55.783895, 23.084250</a>	71,1	685 000 €	685 000 €	Peuplements matures à horizon 20 - 40 ans. Pins, bouleaux et aulnes.
Forêt de Josvainiai	Lituanie	13/06/2023	<a href="#">55.442164, 26.010545</a>	125,02	778 000 €	895 000 €	Peuplements matures à horizon 20 - 40 ans. Pins et bouleaux.
Forêt de Casheloogary	Irlande	21/06/2023	<a href="#">54.690902, 8.298485</a>	27,38	175 000 €	190 000 €	Répartition équilibrée entre peuplements matures et jeunes. Profil équilibré entre le pin, l'épicéa et le feuillu.
Forêt de Derrinlester	Irlande	22/06/2023	<a href="#">54.033801701032 51.7.618556881918 973</a>	32,77	505 000 €	505 000 €	Association d'épicéas et de frênes, avec une prédominance de bois mature.

Toutes les forêts font l'objet d'une expertise indépendante préalablement à leur acquisition. Certains experts donnent une valeur précise, d'autres une fourchette car il existe une marge d'erreur. Dans le cas de la présentation d'une fourchette, la valeur présentée est celle de l'acquisition si elle a été réalisée dans cette fourchette. Si l'acquisition a été réalisée pour un prix en dehors de cette fourchette, c'est sa moyenne qui est présentée.



## INDICE CARBONE FORESTIER

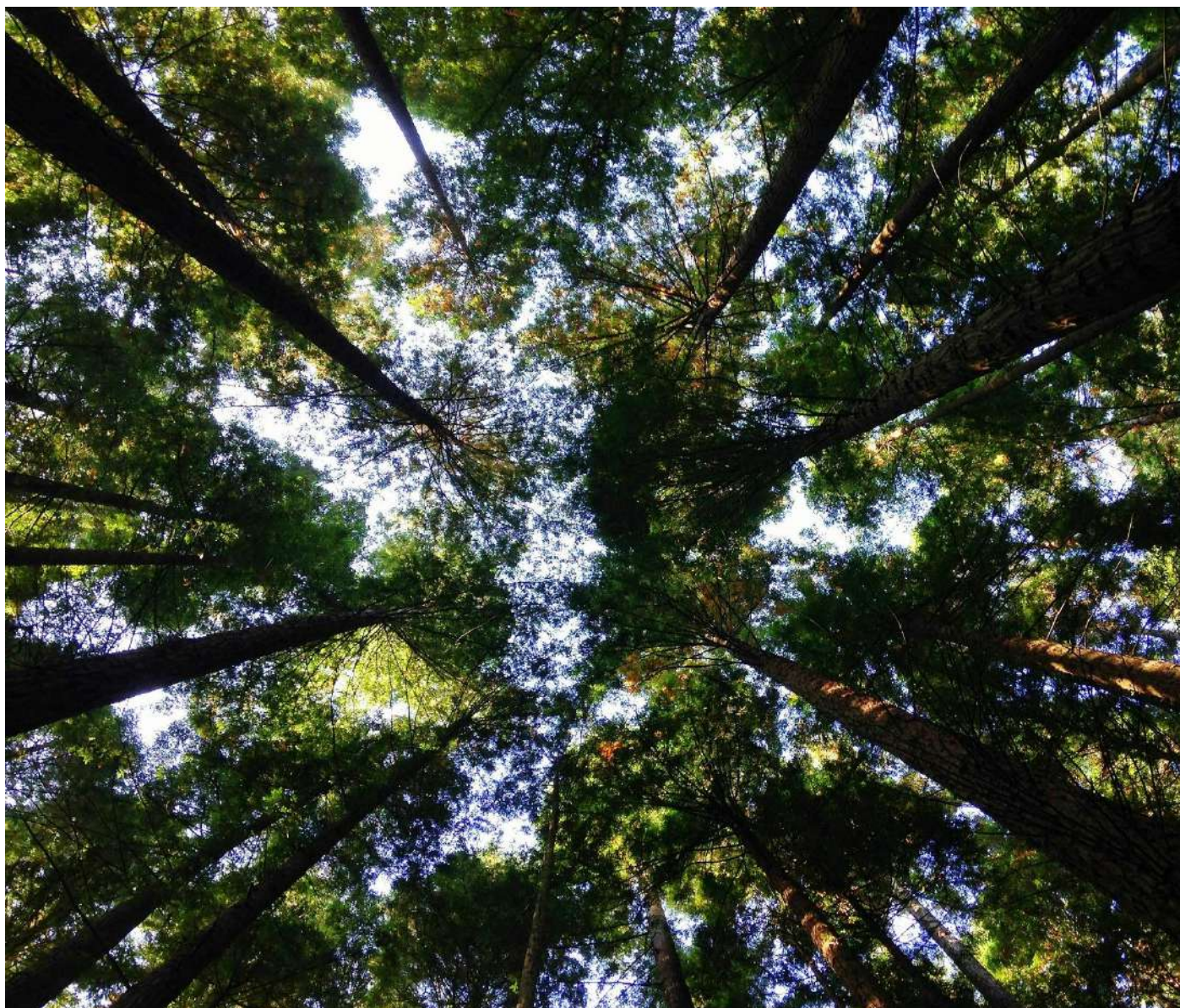
au 31.12.2023

Pour la première fois sur ses fonds européens, France Valley a le plaisir de présenter son Indice de Carbone Forestier. Rappelons que cet indicateur, développé par les équipes de France Valley, permet de mesurer année après année l'évolution du stock de carbone des forêts et leur contribution effective à la transition environnementale, la Société a choisi d'utiliser un indice carbone, exprimé en tonne équivalent CO<sub>2</sub> et développé en interne qui s'appuie sur la méthodologie du Label Bas Carbone.

L'indicateur permet de calculer la quantité de CO<sub>2</sub> séquestrée dans les forêts, stocké dans les produits issus des bois vendus, ou dont les émissions ont été évitées grâce à l'usage de ces bois. L'objectif de France Valley est que cet indice progresse d'une année sur l'autre, illustrant le fait que les forêts détenues permettent de lutter contre les effets du changement climatique.

Concernant la SA France Valley Revenu Europe VII, l'indice est en progression de 1 706 T<sub>eq</sub> CO<sub>2</sub> à périmètre constant (référence au 31/12/2022), soit un gain de 1,92% et de 15,82 T<sub>eq</sub> CO<sub>2</sub> par hectare.

A titre indicatif, les forêts détenues à fin 2023 par la SA France Valley Revenu Europe VII ont séquestré 314 515 T<sub>eq</sub> CO<sub>2</sub>.





# FRANCE VALLEY REVENU EUROPE IX

au 31.12.2023 - France Valley

## CHIFFRES CLÉS

**26**

forêts couvrant une surface totale de 837 hectares

**83,5%**

taux d'investissement en forêts

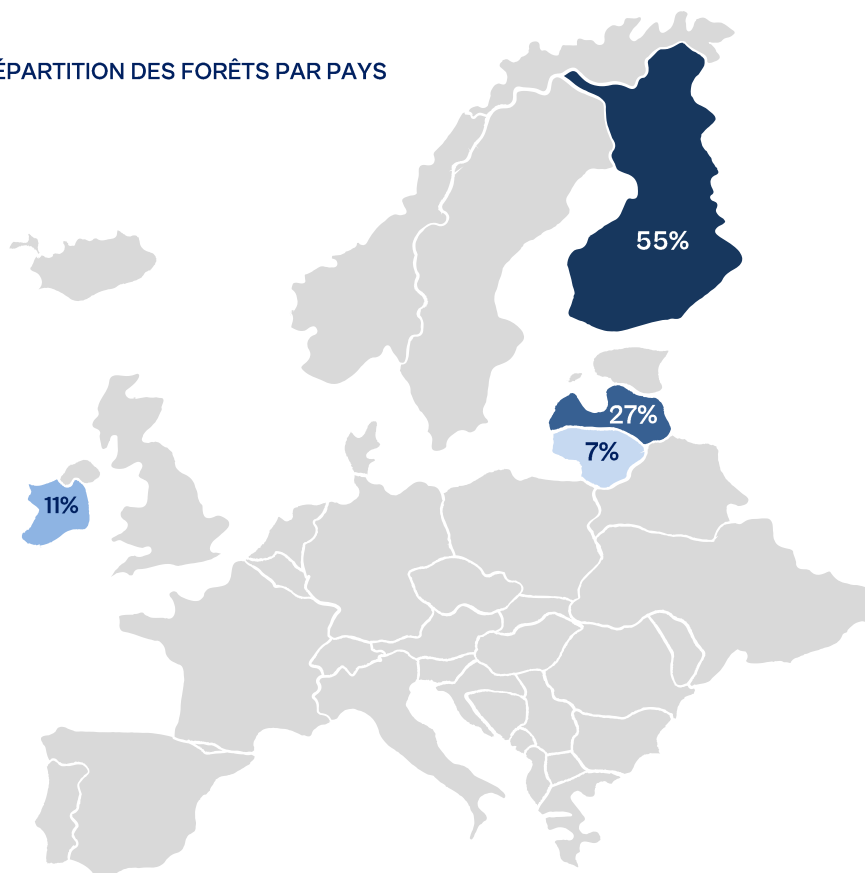
**8 652 600 €**

capitalisation

**100 €**

prix de souscription

## RÉPARTITION DES FORÊTS PAR PAYS



## CARACTÉRISTIQUES

SA :  
**SOCIÉTÉ ANONYME**

STATUT :  
**SOUSCRIPTIONS FERMÉES**

CAPITAL :  
**VARIABLE**

DURÉE DE LA SA :  
**99 ANS**

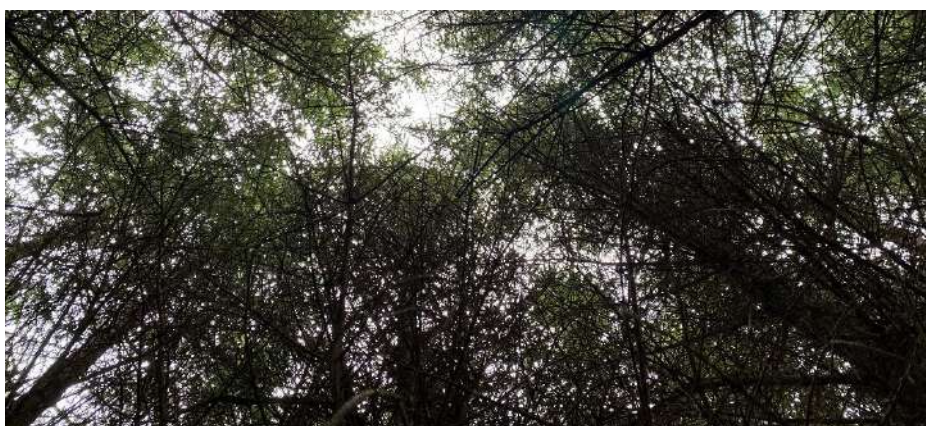
DATE DE CRÉATION :  
**28/04/2021**

N° SIREN :  
**900 606 419**

DÉPOSITAIRE :  
**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE  
SECURITIES SERVICES**

CLASSIFICATION SFDR :  
**9**

Ce fonds est encore en cours de collecte de ses capitaux. Ainsi le patrimoine présenté n'est-il que provisoire. En particulier, les investissements en Finlande et en Lettonie seront dilués avec les nouveaux capitaux investis. Rappelons par ailleurs, que sous réserve de l'approbation des Assemblées Générales, ce fonds a vocation à fusionner, à moyen terme, comme toute la gamme France Valley Revenu Europe, avec la Foncière France Valley Europe, ce qui lui permettra de disposer d'un patrimoine forestier très diversifié.

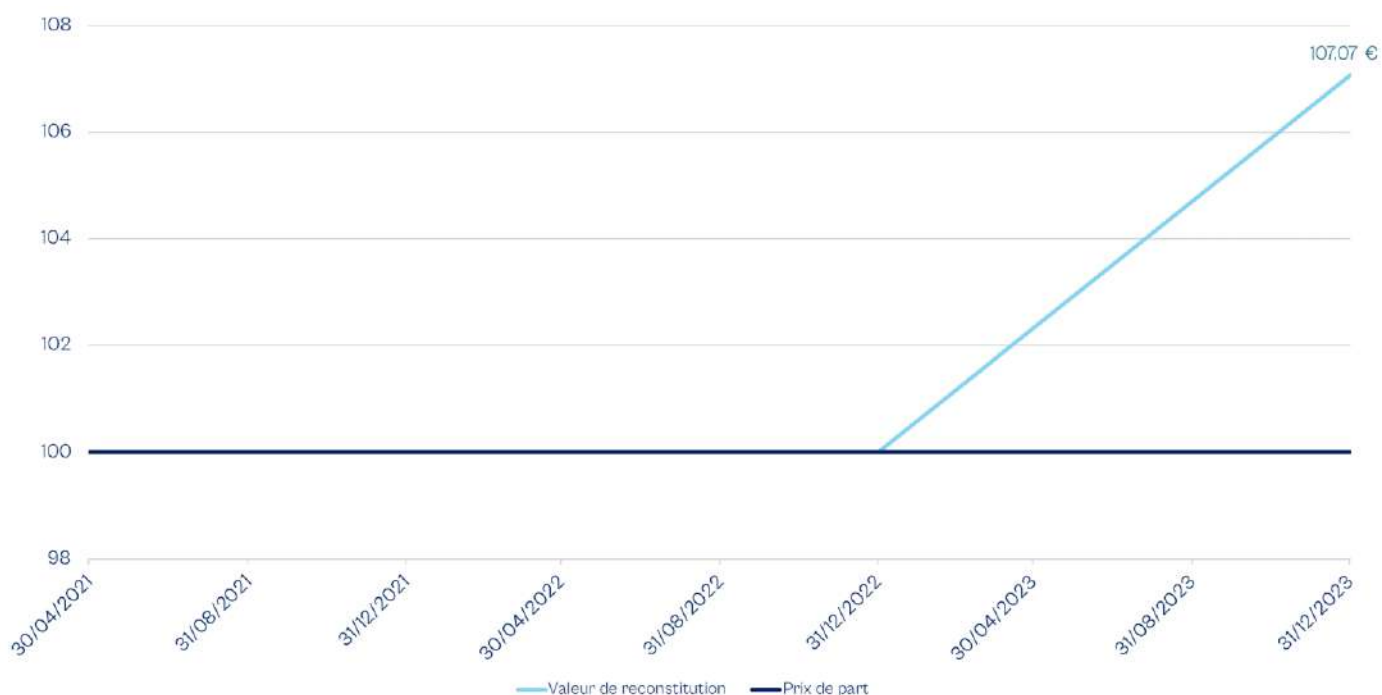


FORÊT DE MOYARTA EAST - IRLANDE - 28 HA

## PRINCIPAUX CHIFFRES

	Nombre de parts	Parts nouvelles	Retraits	Nombre de parts en attente de retrait	Nombre d'associés	Capitalisation	Prix de souscription	Valeur de retrait
Au 30.06.2023	75 509	12 288	-	-	885	7 550 900 €	100 €	90 €
Au 31.12.2023	85 526	11 217	200	-	989	8 652 600 €	100 €	90 €

### EVOLUTION DES VALEURS DE RECONSTITUTION ET DES PRIX DE PART DEPUIS LA CRÉATION DU FONDS



**90,99 €**

**VALEUR DE RÉALISATION**  
au 31.12.2023

**107,07 €**

**VALEUR DE RECONSTITUTION\***  
au 31.12.2023

**SOIT UN ÉCART DE 7,07%**  
**AVEC LE PRIX DE SOUSCRIPTION\***



\*Le prix de souscription est réglementairement fixé par la Société de gestion. La valeur de reconstitution présentée ici est provisoire et sera approuvée lors de l'Assemblée Générale du 28 juin 2024. Les performances passées ne présagent pas des performances futures.



## COMPOSITION DU PORTEFEUILLE \*

au 31.12.2023

\*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.

Nom de la forêt	Pays	Date d'acquisition	Coordonnées GPS (cliquez pour visualiser)	Surface (ha)	Prix d'acquisition	Valeur d'expertise	Description
Forêt de Salo Puustola	Finlande	19/04/2023	<a href="#">60.20871934 6575194.23.2 92324320321 196</a>	54,17	361 300 €	390 000 €	Majorité de pins puis d'épicéas et bouleaux. La plupart des peuplements sont jeunes et vont prendre de la valeur dans les années à venir.
Forêt de Hyttimäki, Miiluahto	Finlande	25/04/2023	<a href="#">63.309140, 24.972471</a>	45,75	271 000 €	271 000 €	Forêt constituée principalement de pins et d'épicéas. Les peuplements sont jeunes pour la plupart d'entre eux. Bonne densité. Travaux d'entretien à prévoir.
Forêt de Lehtola, Soinkangas	Finlande	26/04/2023	<a href="#">61.955569, 27.189047</a>	53,27	383 000 €	383 000 €	Forêt d'épicéas et de bouleaux majoritairement jeune. Très bonne croissance, coupes d'éclaircie à prévoir.
Forêt de Engli	Lettonie	24/05/2023	<a href="#">56.903758, 25.678777</a>	51,87	340 000 €	440 000 €	Essence majoritaire est le bouleau suivi de l'épicéa et de l'aulne blanc. Propriété mature. Des travaux de coupe et de reboisement sont à prévoir.
Forêt de Dergraw	Irlande	31/07/2023	<a href="#">53.982997, 8.107233</a>	5,66	113 000 €	113 000 €	Forêt principalement mature à horizon 20 - 40 ans. Epicéas et bouleaux.
Forêt de Carrigeenynaughton	Irlande	31/07/2023	<a href="#">53.84652, 8.356924</a>	3,03	71 000 €	71 000 €	Épicéa comme seule essence, jeunes peuplements.
Forêt de Woodfield	Irlande	31/07/2023	<a href="#">53.617566, 8.648331</a>	10,8	182 500 €	182 500 €	Peuplements principalement matures à horizon 10 - 30 ans. Association de pins, d'épicéas et de bouleaux.
Forêt de Flughanagh	Irlande	31/07/2023	<a href="#">54.213235, 8.263674</a>	7,06	121 200 €	138 000 €	Bouleaux et pins. Forêt mature à horizon 20 - 40 ans.
Forêt de Carrownloughan	Irlande	31/07/2023	<a href="#">54.138327, 8.667891</a>	3,53	76 200 €	76 200 €	Epicéas ayant des profils plutôt matures.
Forêt de Knockadoo	Irlande	31/07/2023	<a href="#">54.152991, 8.653816</a>	6,1	137 450 €	137 450 €	Peuplements matures à horizon 20 - 40 ans. Epicéas de Sitka.
Forêt d'Enrit	Irlande	29/08/2023	<a href="#">53.830678, 8.707684</a>	10,67	49 000 €	109 000 €	Forêt mature principalement constituée de pins.
Forêt de Cashel	Irlande	18/09/2023	<a href="#">53.967830, 9.083671</a>	14,29	195 000 €	266 000 €	Principalement composée d'épicéas, prédominance de bois mature.
Forêt de Juškaičių	Lituanie	27/09/2023	<a href="#">55.811434, 23.186781</a>	7,1	93 000 €	93 000 €	Forêt de pins et de bouleaux avec une répartition équilibrée des maturités.
Forêt de Tolvasenvaara, Tolvasenkorpä, Veikkola	Finlande	17/10/2023	<a href="#">63.68336427 42843.29.09 41856269828 7</a>	82,1	701 400 €	810 000 €	Forêt très mature, exploitable dans les 10 prochaines années. Mélange de pins, d'épicéas et de bouleaux.
Forêt de Moyarta East	Irlande	19/10/2023	<a href="#">52.615667, 9.705667</a>	28,21	224 000 €	227 000 €	Peuplements exclusivement matures à horizon 20-40 ans.
Forêt de Pajuodziu	Lituanie	22/10/2023	<a href="#">55.852429, 23.406874</a>	13	95 000 €	95 000 €	Peuplements majoritairement matures à horizon 20 - 40 ans. Essences diversifiées : épicéas, bouleaux, trembles et aulnes.
Forêt de Turhala (määräala)	Finlande	27/10/2023	<a href="#">62.33245589 993518, 24.6475833</a>	27	99 400 €	112 500 €	Forêt très mature, exploitable dans les 10 prochaines années. Mélange de pins, d'épicéas et de bouleaux.
Forêt de Letkunmetsä	Finlande	30/10/2023	<a href="#">60.8570167, 27.237470140 474297</a>	8,6	55 000 €	60 000 €	Peuplements matures à horizon 20 - 40 ans. Pin et bouleau.
Forêt de Pukanmäki	Finlande	30/10/2023	<a href="#">60.73442281 023797, 25.97439746 9310492</a>	68,5	440 000 €	525 000 €	70 % des peuplements matures à horizon 20 - 40 ans. Essences diversifiées : pins, épicéas, bouleaux, trembles et aulnes.
Forêt de Mikeleni	Lettonie	31/10/2023	<a href="#">56.36232538 9719686, 26.54301395 9741437</a>	101,48	450 000 €	450 000 €	Peuplements majoritairement matures à horizon 20 - 40 ans. Essences diversifiées : épicéas, bouleaux, trembles et aulnes.

Nom de la forêt	Pays	Date d'acquisition	Coordonnées GPS (cliquez pour visualiser)	Surface (ha)	Prix d'acquisition	Valeur d'expertise	Description
Forêt de Vuorela et Ohravuori	Finlande	17/11/2023	<a href="#">62.02409804 576144, 25.19250708 259392</a>	36,22	256 400 €	256 400 €	Beaucoup de jeunes peuplements. Bonne répartition de résineux et de feuillus.
Forêt de Latvia	Lettonie	23/11/2023	<a href="#">57.32899485 6870096, 27.140960726 797164</a>	73,81	370 000 €	370 000 €	Jeunes peuplements. Association de pins et de bouleaux.
Forêt de Koikkala (määräala)	Finlande	05/12/2023	<a href="#">62.48898867 36455,28,471 75596912356</a>	34,8	198 400 €	227 500 €	Peuplements matures à horizon 10 ans. Pins et bouleaux.
Forêt de Välivaara	Finlande	13/12/2023	<a href="#">62.68475129 848318, 30,361639271 16447</a>	49,7	271 400 €	360 000 €	Répartition équilibrée entre peuplements matures et jeunes. Profil équilibré entre le pin, l'épicéa et le feuillu.
Forêt de Medziuniskes	Lituanie	19/12/2023	<a href="#">55.35279495 021201, 26,24543381 3493428</a>	33,72	180 000 €	200 000 €	Peuplements majoritairement matures à horizon 20 - 40 ans. Essences diversifiées : pins, épicéas, bouleaux, trembles et aulnes.
Forêt de Kiviskiu	Lituanie	19/12/2023	<a href="#">55.789371, 26,162075</a>	7	65 000 €	65 000 €	Peuplements matures à horizon 20 - 40 ans. Pins, bouleaux et trembles.

Toutes les forêts font l'objet d'une expertise indépendante préalablement à leur acquisition. Certains experts donnent une valeur précise, d'autres une fourchette car il existe une marge d'erreur. Dans le cas de la présentation d'une fourchette, la valeur présentée est celle de l'acquisition si elle a été réalisée dans cette fourchette. Si l'acquisition a été réalisée pour un prix en dehors de cette fourchette, c'est sa moyenne qui est présentée.

# INVESTISSEMENT FORÊTS EUROPE IR I

au 31.12.2023 - France Valley

## CHIFFRES CLÉS

**11**

forêts couvrant une surface totale de 931 hectares

**44%**

taux d'investissement en forêts

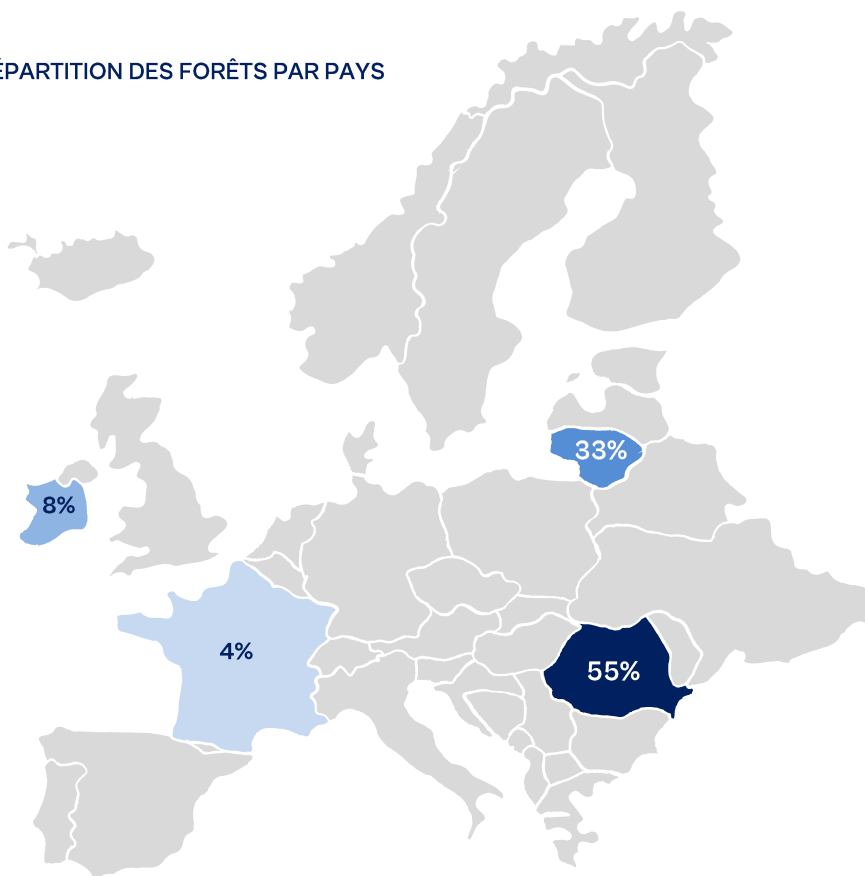
**14 581 100 €**

capitalisation

**100 €**

prix de souscription

## RÉPARTITION DES FORÊTS PAR PAYS



## CARACTÉRISTIQUES

SA :  
**SOCIÉTÉ ANONYME**

STATUT :  
**SOUSCRIPTIONS FERMÉES**

CAPITAL :  
**VARIABLE**

DURÉE DE LA SA :  
**99 ANS**

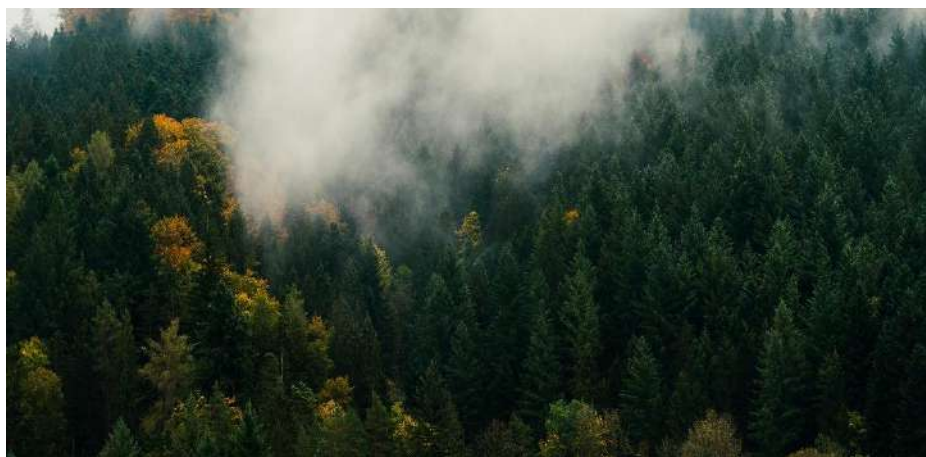
DATE DE CRÉATION :  
**28/04/2021**

N° SIREN :  
**900 606 898**

DÉPOSITAIRE :  
**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE  
SECURITIES SERVICES**

CLASSIFICATION SFDR :  
**9**

Ce fonds est encore en cours de collecte de ses capitaux. Ainsi le patrimoine présenté n'est-il que provisoire. En particulier, les investissements en Roumanie et en Lituanie seront dilués avec les nouveaux capitaux investis. Rappelons par ailleurs, que sous réserve de l'approbation des Assemblées Générales, ce fonds a vocation à fusionner, à moyen terme, comme toute la gamme France Valley Revenu Europe, avec la Foncière France Valley Europe, ce qui lui permettra de disposer d'un patrimoine forestier très diversifié.



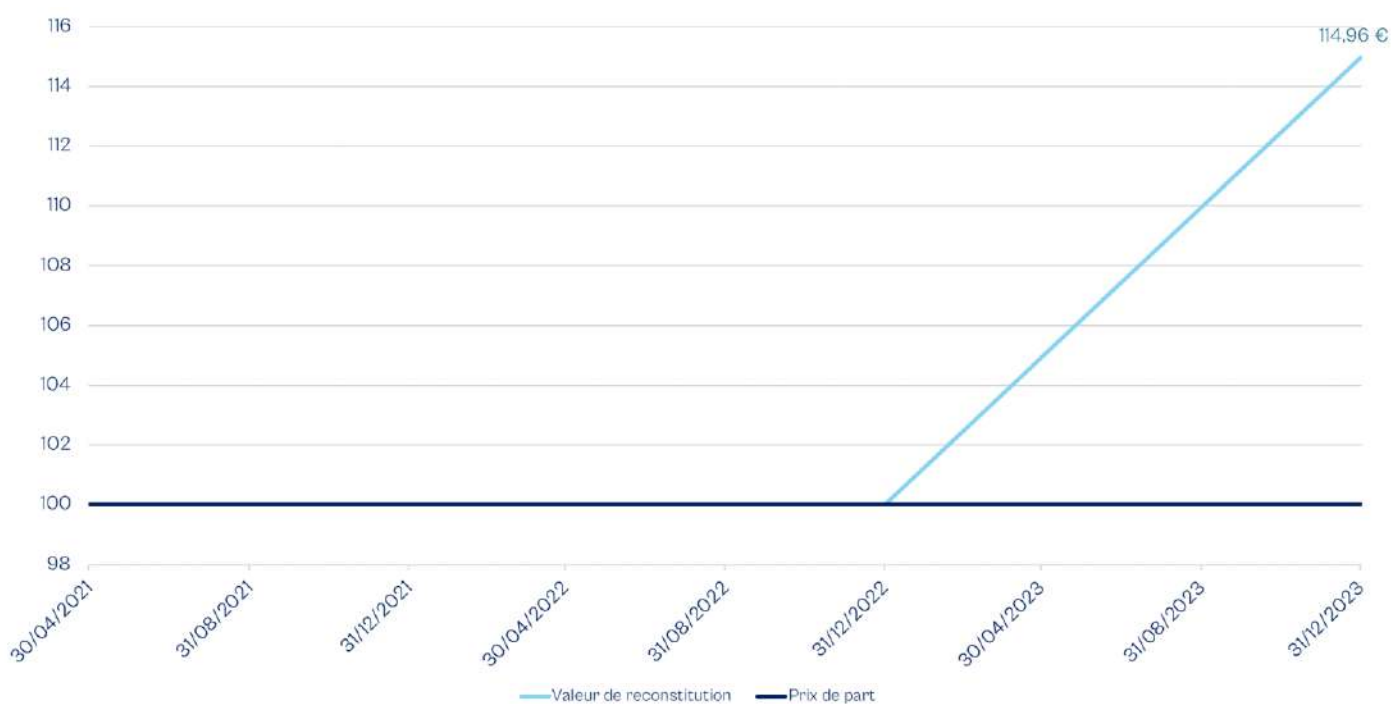


## PRINCIPAUX CHIFFRES

	Nombre de parts	Parts nouvelles	Retraits	Nombre de parts en attente de retrait	Nombre d'associés	Capitalisation	Prix de souscription	Valeur de retrait
Au 30.06.2023	85 920	13 327	-	-	651	8 592 000 €	100 €	87 €
Au 31.12.2023	145 811	59 991	100	-	1023	14 581 100 €	100 €	87 €

## EVOLUTION DES VALEURS DE RECONSTITUTION ET DES PRIX DE PART

DEPUIS LA CRÉATION DU FONDS



**96,72 €**

**VALEUR DE RÉALISATION**  
au 31.12.2023

**114,96 €**

**VALEUR DE RECONSTITUTION\***  
au 31.12.2023

**SOIT UN ÉCART DE 14,96%**  
**AVEC LE PRIX DE SOUSCRIPTION\***



\*Le prix de souscription est réglementairement fixé par la Société de gestion. La valeur de reconstitution présentée ici est provisoire et sera approuvée lors de l'Assemblée Générale du 28 juin 2024. Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

## COMPOSITION DU PORTEFEUILLE \*

au 31.12.2023 - France Valley

\*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.

Nom de la forêt	Pays	Date d'acquisition	Coordonnées GPS (cliquez pour visualiser)	Surface (ha)	Prix d'acquisition	Prix d'expertise	Description
Forêt de Šilavelių	Lituanie	01/02/2023	<a href="#">55.359735594651 4.25.48579241030 7628</a>	26,6	320 000 €	320 000 €	Le bouleau est presque majoritaire dans cette forêt, suivi de l'aulne et de l'épicéa. Majorité à maturité. Très bons sols.
Forêt de Sabaldauskų	Lituanie	01/02/2023	<a href="#">54.899471699029 5.25.705123192676 016</a>	7,8	85 000 €	92 500 €	75% de pins et 25% de bouleaux dans cette propriété dont les peuplements sont jeunes, avec une bonne productivité.
Forêt de Juodes	Lituanie	01/02/2023	<a href="#">54.904136383605 0.35.23.28870658 0638706</a>	14,5	180 000 €	180 000 €	Bouleau dominant suivi de l'épicéa, proche de la maturité, bonne fertilité. Des investissements de régénération à prévoir.
Forêt de Vieciunai	Lituanie	12/05/2023	<a href="#">54.057798, 24.175038</a>	248,14	1 637 000 €	1 725 000 €	248 ha répartis principalement dans le sud du pays, ce qui explique la majorité de pins présents sur la propriété. Maturité équilibrée mais majorité de jeunes peuplements.
Forêt de Lapos	Roumanie	15/05/2023	<a href="#">45.139542, 26.395991</a>	516	620 685 €	1 806 826 €	Sols profonds, favorables aux chênes et au hêtres qui s'y développent.
Forêt de Leaha	Irlande	07/11/2023	<a href="#">52.190316, 9.337508</a>	25,22	330 000 €	352 500 €	Forêt très mature composée uniquement d'épicéas.
Forêt de Apzvalgos	Lituanie	13/11/2023	<a href="#">54.077468, 24.511957</a>	7,1	89 000 €	95 000 €	Mélange de pins et de bouleaux avec une répartition équilibrée des maturités.
Forêt de Sheskin	Irlande	16/11/2023	<a href="#">53.128542, 7.627321</a>	17,78	405 000 €	450 000 €	Répartition équilibrée entre peuplements matures et jeunes. Forêt d'épicéas et de mélèzes.
Forêt de Lisheeny	Irlande	29/11/2023	<a href="#">53.124771, 8.451459</a>	26,12	407 000 €	407 000 €	Peuplements majoritairement matures à horizon 20 - 40 ans. Epicéas et aulnes.
Forêt de Toberronan	Irlande	29/11/2023	<a href="#">53.295457, 7.307600</a>	5,99	160 000 €	160 000 €	Parcelles d'épicéas composées à 65% de jeunes peuplements avec 35% exploitables dans quelques années. Très bonne croissance et bonne densité.
Bois des Trois Rois	France	07/12/2023	47.40197405, 3.299055556	36	825 000 €	1 078 060 €	Le massif est dominé par un taillis de charmes avec réserves de chênes sessiles. Ces peuplements sont assez riches en chênes et répartis de manière hétérogène dans les différentes parcelles. Une très belle régénération de chêne est également présente dans ces peuplements. Le massif est également constitué sur 5% de sa surface d'un taillis simple dense de charmes, avec de faibles diamètres exploitables et non exploitables.

Toutes les forêts font l'objet d'une expertise indépendante préalablement à leur acquisition. Certains experts donnent une valeur précise, d'autres une fourchette car il existe une marge d'erreur. Dans le cas de la présentation d'une fourchette, la valeur présentée est celle de l'acquisition si elle a été réalisée dans cette fourchette. Si l'acquisition a été réalisée pour un prix en dehors de cette fourchette, c'est sa moyenne qui est présentée.

## COMMENTAIRE DE GESTION

### Roumanie

En Roumanie, plus précisément à Măgurele, une coupe qualifiée d'hygiène dans la sylviculture locale a été réalisée dans les peuplements de chênes.

Au total, 200 m<sup>3</sup> ont été commercialisés au prix moyen de 40 €. Elle était composée à plus de 85 % de bois de chauffage, dont l'utilisation sera très locale, et le reste en bois d'œuvre de faible diamètre. Ce type de coupe a pour but de prélever les bois dominés qui présentent le plus souvent des dépérissements en raison d'une très forte concurrence pour la lumière dans ces futaies très denses dont le volume culmine couramment à 300 m<sup>3</sup> à l'hectare. L'intensité de ce type de coupe n'excède pas 3 à 4 m<sup>3</sup>/ha mais peut être renouvelée régulièrement. En forêt de Lapos, des coupes de même nature ont été réalisées pour 249 m<sup>3</sup> à un prix unitaire identique.

### Finlande

En Finlande, plusieurs opérations de coupe ont eu lieu :

Koski : la récolte de peuplements sur 8,4 hectares a permis la vente de 401 m<sup>3</sup> de produits divers :

- 266 m<sup>3</sup> de pins sylvestres destinés à la pâte à papier au prix de 28,5 €/m<sup>3</sup>
- 56 m<sup>3</sup> de pins sylvestres pour le sciage au prix de 72 €/m<sup>3</sup>
- 42 m<sup>3</sup> d'épicéas communs pour la production de papier au prix de 28,5 €/m<sup>3</sup>
- 3 m<sup>3</sup> d'épicéa commun destiné au sciage au prix de 68 €/m<sup>3</sup>
- 36 m<sup>3</sup> de bouleaux pour la pâte à papier au prix de 68 €/m<sup>3</sup>

Cette ventilation des qualités est typique du marché finlandais où chaque produit est clairement identifié.

La vente est réalisée, le plus souvent, par l'intermédiaire d'une consultation restreinte de quelques acheteurs qui proposent un prix à l'unité de produit, garant de fait d'une certaine transparence. Dans le cas présent, l'acheteur est un des poids lourds européens qui a acquis le lot à un prix satisfaisant et en phase avec les scénarios choisis lors de l'audit préalable à l'acquisition de cette forêt.





## ACQUISITIONS



FORÊT DE VEITSILEHTO – FINLANDE – 146 HA



DERRYWEE EAST – IRLANDE – 33 HA

Les véhicules d'investissement européens ont investi ce semestre avec des acquisitions significatives à l'image de la forêt de Veitsilehto en Finlande, étendue sur un territoire de 146 hectares et de la forêt de Derrywee east en Irlande ; d'une superficie de 33 hectares.

En plus d'une excellente diversification en essence, dont l'épicéa, le bouleau et le pin comptent respectivement pour 44%, 34% et 17% du volume, la propriété forestière Veitsilehto se distingue par un sol 100% minéral qui offre un fondement solide pour la croissance forestière.

Derrywee east, est une forêt de 33 hectares située dans le County de Galway, au Sud de l'Irlande. La région est réputée pour son climat océanique et son sol acide et tourbeux. La richesse de ce sol a permis aux épicéas de Sitka, essence prédominante, de disposer d'une croissance extrêmement dynamique. En outre, 1,73ha est géré de manière à favoriser au maximum la biodiversité présente sur place.



**DÉCOUVREZ LA CARTE DE NOS  
INVESTISSEMENTS FORESTIERS**

\*Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs et sont donnés à titre indicatif.



# RISQUES

L'investissement dans les Actions des SA France Valley Revenu Europe 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** : les fonds n'offrent pas de garantie en capital ; ce type d'activité connaîtra les évolutions et les aléas du marché de la sylviculture et la valeur du patrimoine pourra être impactée par des événements climatiques ou sanitaires.

**Risque 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. Les fonds sont également exposés à un risque de baisse des marchés et 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 d'Actions enregistrées par le Gérant. Aucune garantie ne peut être apportée sur le délai de revente des Actions ou sur le prix de cession ;

**Risque de change** : les fonds investissent dans l'UE exclusivement, mais certains pays n'ont pas adopté l'Euro comme monnaie, aussi peuvent-ils être exposés au risque de change.

**Blocage des parts** : l'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que, en contrepartie des avantages fiscaux, 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 Actions des fonds, notamment afin d'appréhender leur situation fiscale particulière. La législation fiscale en vigueur à ce jour est susceptible d'évoluer.

**Il est rappelé, en outre, que préalablement à toute souscription d'Actions des fonds, 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 auprès de votre conseiller financier.**







CRÉDIT PHOTO : © FRANCE VALLEY • © ADOBE STOCK

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



**VISITEZ NOTRE SITE WEB**

\*Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs et sont donnés à titre indicatif.

**France Valley**  
I N V E S T I S S E M E N T S