

Foncière Champenoise France Valley I

Flash Info au 31/12/2025
Données France Valley.

Article
SFDR 9

Commentaire de gestion

Le dernier trimestre 2025 s'achève sur une note positive en Champagne, concluant un millésime à la fois précoce et prometteur. Malgré un contexte climatique contrasté, **l'année a offert des conditions globalement favorables à la vigne*, permettant une récolte de raisins de qualité.**

Les Pinots Noirs se distinguent par leur concentration et leur puissance ; les Chardonnays révèlent finesse et tension ; tandis que les Meuniers affichent un bel équilibre, gage d'une diversité harmonieuse. L'acidité naturelle, préservée tout au long du cycle, augure des vins expressifs, élégants et aptes à la garde.

En 2025, les expéditions de Champagne s'établissent à 266 millions de bouteilles*, en léger repli de 2,2 % après plusieurs années record, traduisant une phase de consolidation du marché. Si les maisons de Champagne bénéficient d'une demande export toujours soutenue, les coopératives et vignerons indépendants ressentent davantage le ralentissement du marché intérieur et la hausse des coûts de production. **La valorisation moyenne demeure néanmoins stable, portée par une stratégie centrée sur la qualité, la durabilité et la montée en gamme.***

Plus largement, la filière poursuit ses efforts d'innovation et d'adaptation : transition environnementale, évolution des pratiques culturelles et stratégies digitales illustrent la vitalité d'un vignoble en constante évolution*.

De son côté, la Foncière Champenoise France Valley I a finalisé deux acquisitions viticoles en Vallée de la Marne, représentant une superficie totale de 1,28 hectare, situées sur les communes de Ville-Dommange et de Binson-et-Orquigny.

Nous vous remercions sincèrement pour la confiance et l'intérêt que vous portez à nos exploitants ainsi qu'à la boutique du club des épargnants France Valley, dont le premier millésime a suscité un bel enthousiasme. À l'aube de ce nouveau cycle, nous vous adressons nos vœux les plus chaleureux pour l'année et le millésime à venir.



Arnaud FILHOL
Co-Fondateur & Directeur
Général

*Sources : Comité Interprofessionnel du Vin Champagne 01/2026 & France Valley. **Document non Contractuel. Cet investissement présente des risques, notamment de perte en capital et de liquidité. Avant toute souscription, prenez connaissance des statuts et caractéristiques principales disponibles sur simple demande auprès de la Société de gestion.**

Chiffres-clés

31 M€	Capitalisation
1 333	Nombre d'associés
276 790	Nombre de parts
112,00 €	Prix de souscription
122,99 €	Valeur de reconstitution
100,80 €	Valeur de retrait
0,1 M€	Souscriptions ce trimestre
0	Parts en attente de retrait
0 %	Endettement

L'actualité du trimestre

30 vignes

Avec 2 nouvelles acquisitions ce trimestre, **la Foncière Champenoise I possède 30 vignes en portefeuille pour une surface de plus de 22 hectares.**

Risque SRI

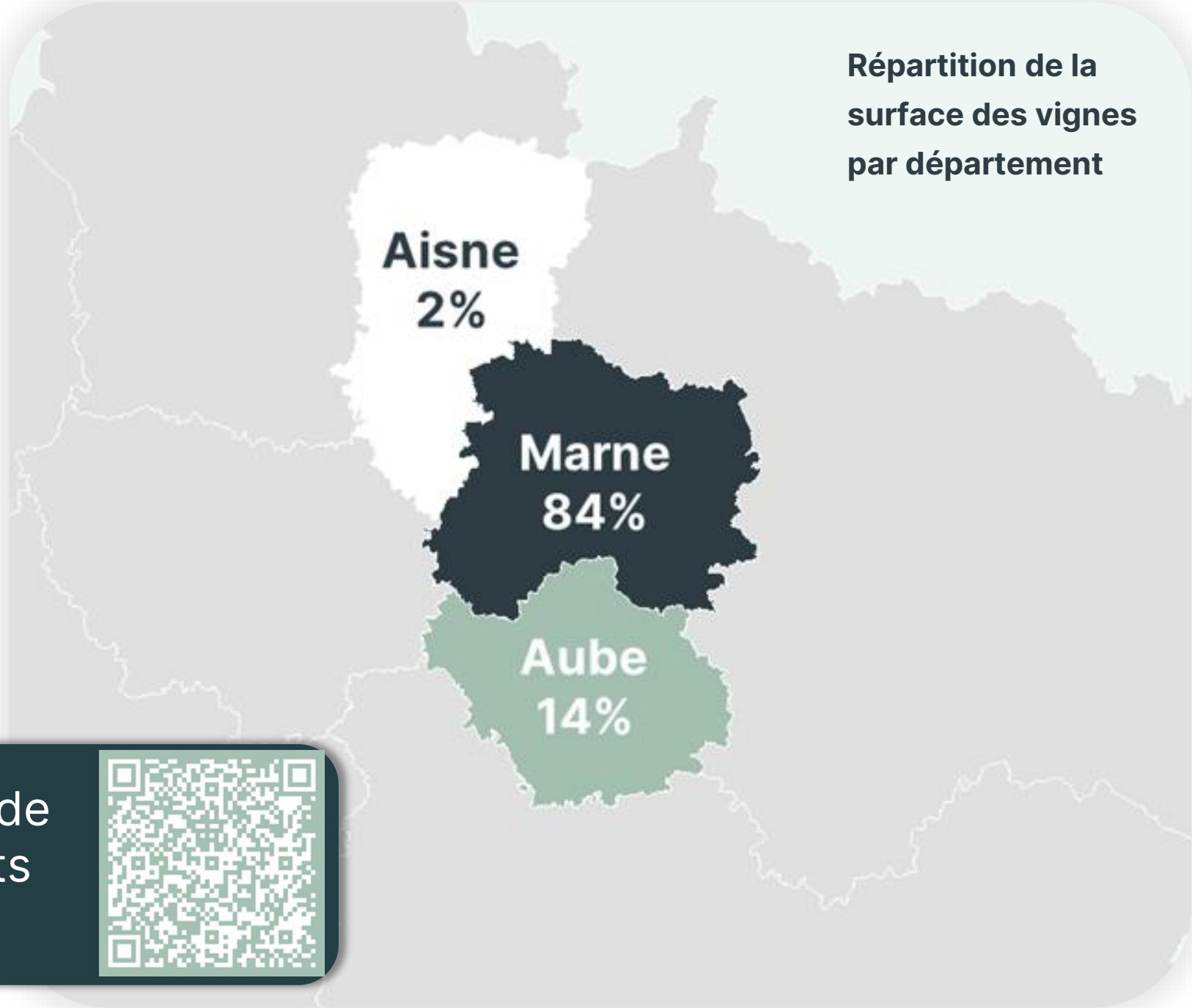


Le patrimoine du fonds en chiffres

30
Domaines viticoles
en Champagne

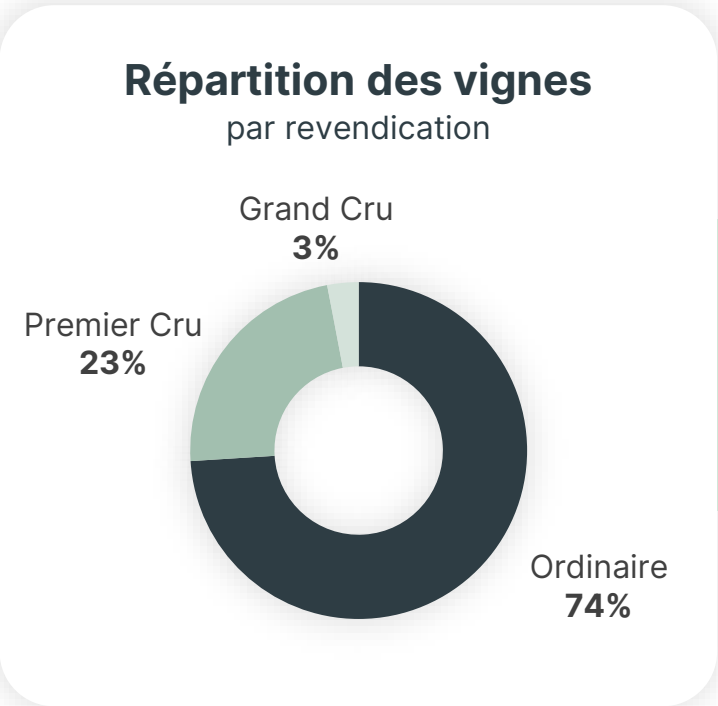
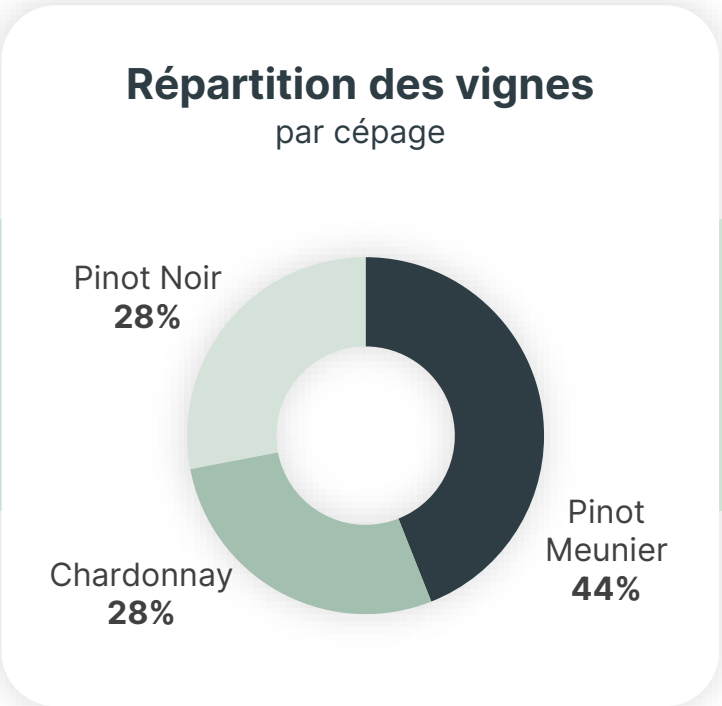
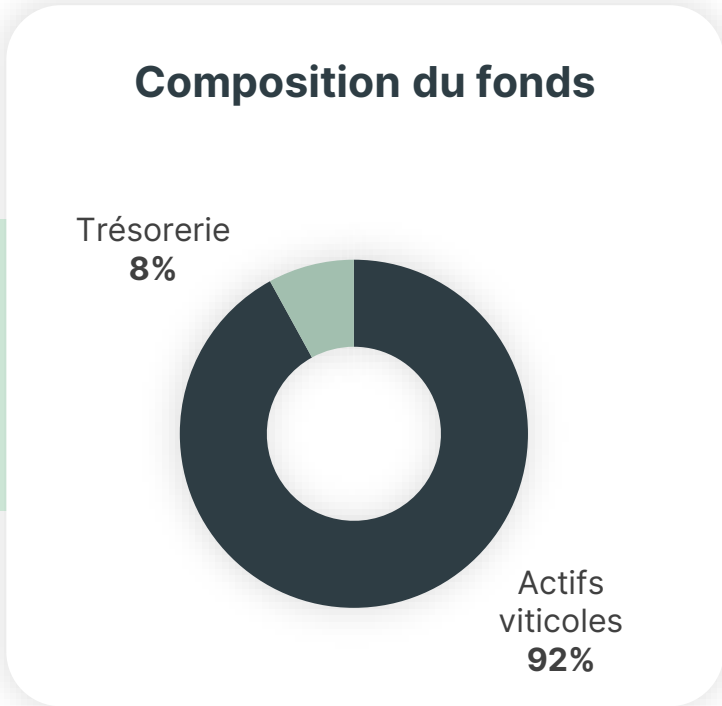
22,4
Hectares
de vignes

3
Départements
en portefeuille



Visionnez la Carte de nos investissements viticoles [ici](#)

Il existe des risques liés à l'exploitation viticole, notamment les risques climatiques, de récolte et économiques.



Les investissements du trimestre

2 acquisitions réalisées ce trimestre :



Binson-et-Orquigny

0,5 hectare – 11/2025

Un demi-hectare de vignes en appellation Champagne situés sur la commune de Binson-et-Orquigny, au cœur de la Vallée de la Marne. L'exploitation de ces parcelles qui rassemble les trois cépages champenois (Pinot Noir, Pinot Meunier et Chardonnay) sera confiée à deux viticultrices que France Valley accompagne pour la première fois.



Ville-Dommange / Montigny-sur-Vesle

0,8 hectare – 12/2025

Un ensemble de parcelles viticoles de près de 0,80 ha, situées à Ville-Dommange, au cœur de la Montagne de Reims. Ces vignes rassemblent deux cépages emblématiques de la Champagne, Pinot Noir et Pinot Meunier, et bénéficient de certifications exigeantes : Viticulture Durable en Champagne (VDC) et Haute Valeur Environnementale (HVE).

Ces exemples d'investissements ne constituent pas un engagement quant aux futures acquisitions.

Évolution des valeurs de part du fonds

31 M€
Capitalisation

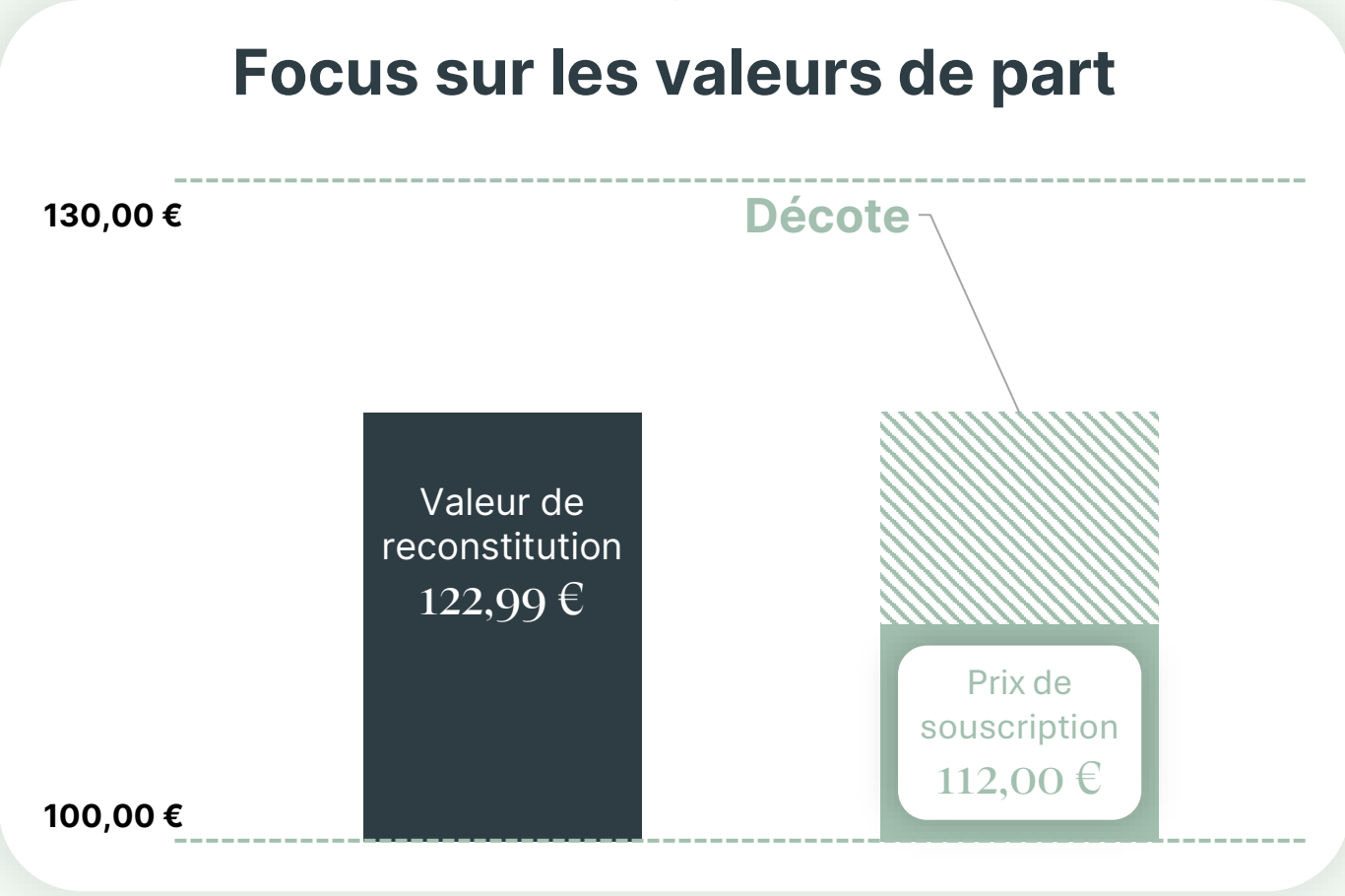
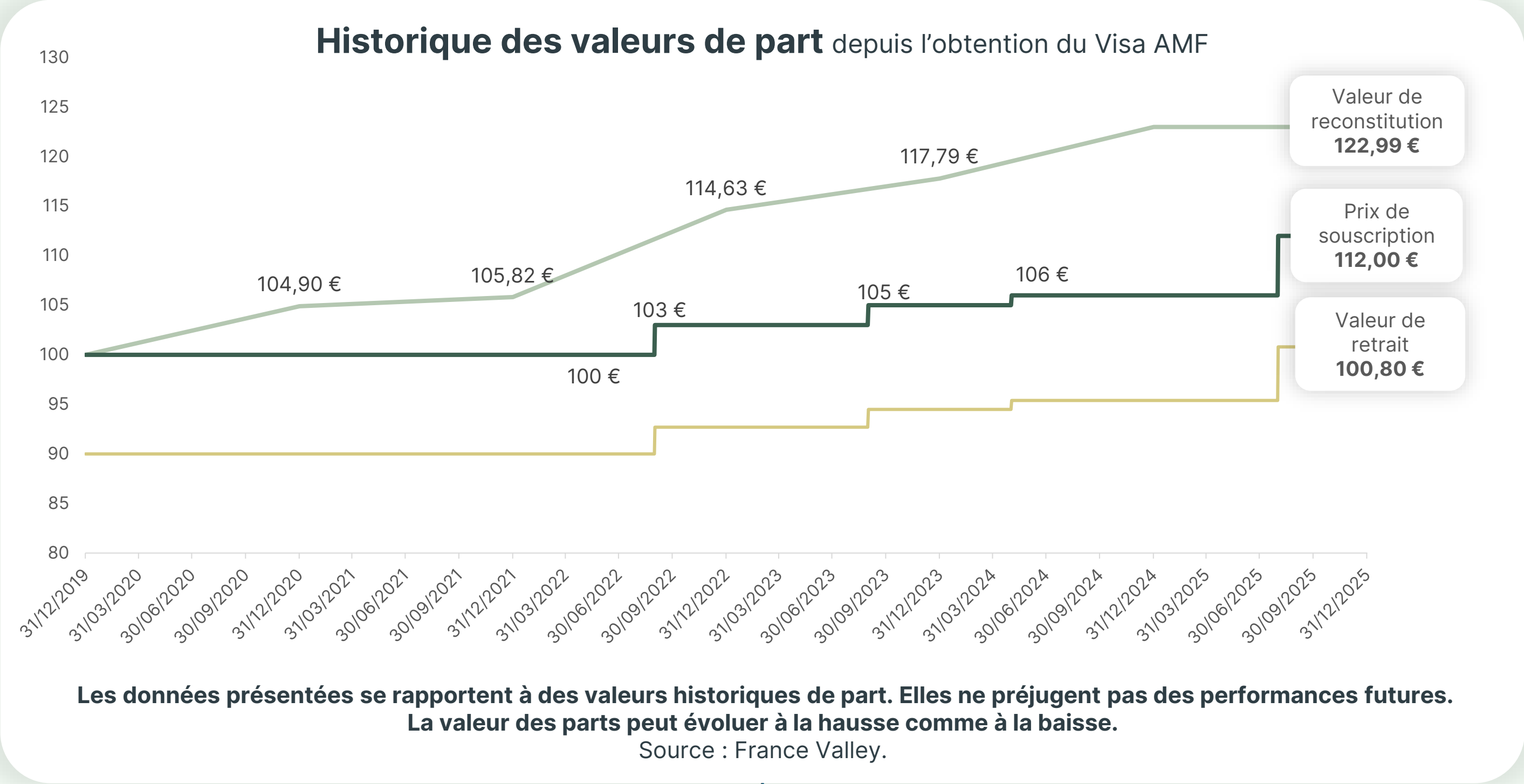
1 333
Associés

276 790
Nombre de parts

0,1 M€
Souscriptions
ce trimestre

0
Parts en attente
de retrait

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



4 revalorisations du prix de souscription depuis l'origine

Date	Prix de part
Prix de part initial	100,00 €
31/08/2022	103,00 €
31/08/2023	105,00 €
02/05/2024	106,00 €
01/08/2025	112,00 €

Source : France Valley. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Cet investissement présente des risques, notamment de perte en capital et de liquidité.

Capitalisation : son montant est obtenu en multipliant le nombre de parts par le prix acquéreur (ou prix de souscription) de chacune d'elles à une date donnée.

Prix de souscription : c'est le prix d'achat d'une part du fonds sur le marché primaire, soit dans le cadre de l'augmentation de capital d'un fonds à capital fixe soit pour la souscription de parts du fonds à capital variable. Il comprend la commission de souscription et est fixé librement par la Société de gestion, à condition qu'il se situe dans une fourchette allant de -10% à +10% par rapport à la valeur de reconstitution.

Valeur de retrait : c'est le montant revenant à l'Associé sortant pour les fonds à capital variable, correspondant au prix de souscription de la part au jour du retrait, diminué des frais de souscription.

Valeur de reconstitution : il s'agit de la valeur « brute » du patrimoine, incluant tous les droits et frais acquittés à la constitution du patrimoine du fonds.



Nos engagements durables



France Valley privilégie les parcelles viticoles disposant d'un label Haute Valeur Environnementale (HVE), Viticulture Durable en Champagne (VDC), Agriculture Biologique (AB), ou engagée dans une démarche permettant de les obtenir.



La Foncière répond à **5 des 17 Objectifs** de développement durable des Nations Unies.



France Valley est membre et signataire d'organisations internationales.

Un fonds aligné avec la réglementation européenne

Article 9 SFDR

Le fonds poursuit un objectif d'investissement durable au niveau environnemental. Cette catégorie comprend les actifs les plus vertueux au sens de l'Europe.

Favoriser l'accès au foncier viticole

Un des objectifs est de porter le foncier viticole au profit de viticulteurs familiaux indépendants qui ne disposent pas des moyens d'acquérir les vignes qu'ils louent.

Avertissements et risques

L'investissement dans des Actions de la Foncière Champenoise France Valley I 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. Cet investissement présente un certain nombre de risques, dont notamment les risques suivants :

- **Risque de liquidité** : France Valley n'apporte aucune garantie sur la liquidité, qui sera liée au dynamisme du marché des Actions de la Foncière Champenoise France Valley I et à celui des terres viticoles en Champagne. La durée de conservation conseillée est de 10 ans.
- **Risque de perte en capital** : France Valley n'apporte aucune garantie sur la valeur des Actions lors de leur cession. Elle dépendra du marché des terres viticoles en Champagne à la date de cession et du contexte économique général. La valeur de retrait des Actions est actualisée semestriellement.
- **Risque d'exploitation** : le bail à métayage est un bail d'exploitant, dont la rémunération est prévue en nature, à hauteur du tiers des récoltes. Celles-ci peuvent s'avérer mauvaises et la réserve insuffisante pour compenser la baisse. Ces récoltes dépendent de la météorologie et de phénomènes naturels tels que la sécheresse, les gelées, la grêle. Par ailleurs, la valeur de ces récoltes dépend du prix du kg du raisin.
- **Risque de contrepartie** : le risque de contrepartie est le risque de défaillance du locataire conduisant à un défaut de paiement pouvant entraîner une baisse du rendement et de la valeur du domaine viticole. Ce risque est atténué par le paiement du bail en nature.
- **Risque de durabilité** : les risques ESG, ou risques de durabilité, correspondent à des événements ou situations dans le domaine environnemental, social ou de gouvernance qui, s'ils surviennent, pourraient avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement.
- **Risque de concentration des vignes** : si la propriété des vignes venait à se concentrer entre les mains de quelques négociants, cela pourrait avoir un impact négatif sur le prix du raisin et donc la rentabilité des vignes, ainsi que sur leur valeur.
- **Risque de concentration géographique** : en outre, le fonds ne sera investi que dans l'appellation Champagne, ce qui limite sa diversification géographique et économique.